

2022年3月24日

各位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス商業リート投資法人
代表者名 執行役員 渡辺 萌
(コード番号 3453)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦
問合せ先
商業リート本部戦略企画責任者 野畑 光一郎
TEL:03-5157-6013

国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ
(サンストリート浜北(追加取得))

ケネディクス商業リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、下記のとおり資産の取得(以下「本取得」といいます。)を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 本取得の概要

物件 タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円)(注2)	鑑定NOI 利回り(注3)	媒介の 有無
NSC	サンストリート浜北 (準共有持分10%)	静岡県浜松市浜北区	1,200	5.7	無

- (1) 売買契約締結日 :2022年3月24日
(2) 取得予定日 :2022年4月15日
(3) 取得先 :後記「4. 取得先の概要」をご参照下さい。
(4) 取得資金 :借入金及び自己資金(注4)
(5) 決済方法 :取得時一括決済

(注1) 生活密着型商業施設におけるNSC(ネイバーフッドショッピングセンター)、SM(スーパーマーケット)、CSC(コミュニティショッピングセンター)、都市駅前型及びSS(スペシャリティストア)並びに物流施設(L)の6つのタイプの分類を記載しています。

(注2) 取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除きます。

(注3) 「鑑定NOI利回り」は以下の計算式により算出した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

鑑定NOI利回り=各取得予定資産に係る2022年3月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定NOI÷各取得予定資産の各取得予定価格

なお、「鑑定NOI」とは、不動産鑑定評価書に記載された運営収益から運営費用を控除した運営純収益(Net Operating Income)をいい、減価償却費を控除する前の収益であり、NOIに敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除したNCF(純収益、Net Cash Flow)とは異なります。上記鑑定NOIは、直接還元法によるNOIです。

(注4) 借入金の詳細については、決定次第お知らせします。

2. 本取得の理由

本投資法人は資産規模の成長と安定した収益の確保を実現する生活密着型商業施設に重点投資を

行っているほか、物流施設も投資対象としています。今般、生活密着型商業施設への投資を通じてポートフォリオの分散と充実を図るため、本投資法人の規約に定める「資産運用の対象及び方針」に基づき、本取得を決定しました。取得決定に際しては、特に以下の点を評価しました。

なお、本投資法人はサンストリート浜北の準共有持分 90%を既に保有しており、本取得後は合計で 100%と完全所有となります。

R-10 サンストリート浜北

ハイライト：

浜松市中央部で人口増加が顕著な住宅エリアに所在し、顧客の多様なニーズに対応した生活密着型商業施設

(1) 物件の特徴

- ・ 本物件は、西友を核テナントに複数の各種専門店（衣料店、100円ショップ等）やサブ核テナントの大手シネマコンプレックス等から構成されるモール棟、また、別棟でカー用品店、カーディーラー、ネットカフェ等を複合した、2007年7月に開業した大型NSCです。
- ・ 2017年4月のリニューアルオープンに伴い、西友は賃貸面積の一部をホームセンターバローに転貸し、食品専門スーパーマーケットに転換しました。
- ・ 建物は本棟及び複数の別棟で構成され、平面、2階及び屋上に約2,000台収容可能な駐車場が整備されています。

(2) 商圏の概要

① 立地・交通アクセス

- ・ 本物件は、浜松市中央部で人口増加が顕著な浜北区に位置し、至近には副都心として整備され、浜松市内でも人気が高く戸建分譲が継続している「きらりタウン浜北」が立地しています。
- ・ また、本物件は国道152号及び県道391号線の2つの主要幹線道路に面しており、南北方向と東西方向の各方面からのアプローチが容易であり、車によるアクセシビリティの良好な道路環境です。
- ・ 本物件北西側にスズキ株式会社の浜松工場、東側にはヤマハ発動機株式会社の浜北工場等が所在しており、当該工場に勤務する利用客が勤務後に立ち寄る等、立地特性を活かした集客を期待できます。

② 商圏特性

- ・ 2015年国勢調査に基づく商圏人口は、3km圏約6.2万人、5km圏約16.4万人、10km圏約52.4万人で、2010年比は3km圏で6.9%増、5km圏で4.5%増、10km圏1.3%増と増加傾向にあります。
- ・ 30歳代及び40歳代のファミリー世帯が多く、所得水準の高めな郊外住宅地です。

3. 取得予定資産の内容

物 件 名 称	サンストリート浜北		
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権（準共有持分10%）（注1）		
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社		
信 託 期 間	2008年3月28日から2037年4月末日まで		
所 在 地	静岡県浜松市浜北区平口5695番地		
土地 (注2)	所 有 形 態	所有権及び借地権	
	敷 地 面 積	96,832.21㎡	
	用 途 地 域	—	
	指 定 建 ぺ い 率	60%	
建物 (注2) (注3)	指 定 容 積 率	200%	
	所 有 形 態	所有権	
	延 床 面 積	①	34,236.71㎡
		②	23,181.39㎡
③		1,984.37㎡	
④		686.44㎡	

竣 工 日	① 2007年7月5日 ② 2007年7月5日 ③ 2007年11月26日 ④ 2009年8月8日
用 途	① 店舗 ② 店舗・映画館 ③ 遊技場 ④ 店舗
構 造 ・ 階 数	① 鉄骨造陸屋根3階建 ② 鉄骨造陸屋根4階建 ③ 鉄骨造陸屋根平家建 ④ 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
マスターリース会社	双日商業開発株式会社
マスターリース種別	パス・スルー型
P M 会 社	ケネディクス不動産投資顧問株式会社
サブ P M 会 社	双日商業開発株式会社
地 震 P M L 値	(本棟) 7.0% (モール棟) 9.6% (コローレ棟) 6.2% (ウィング棟) 6.2%
取 得 予 定 価 格	1,200百万円
鑑定評価額(価格時点)	1,210百万円(価格時点:2022年3月1日)(注4)
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
担 保 設 定 の 有 無	なし
テナントの内容	(2022年1月31日時点)
テナントの総数	50
年間賃料の総額	943,956千円
敷金・保証金の総額	536,927千円
総賃貸面積	5,332.98㎡(注4)
総賃貸可能面積	5,410.81㎡(注4)
稼働率	98.6%
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、2017年4月27日に本物件に係る準共有持分90%を取得するに際し、本物件の準共有者である双日商業開発株式会社との間で受益権準共有者間協定書を締結しています。当該受益権準共有者間協定書において、本物件にかかる意思決定の方法のほか、各準共有者が準共有持分を譲渡する際に、優先して他の準共有者に対して譲渡を申し出ること等を定めており、当該受益権準共有者間協定書は、本投資法人による本物件の取得に伴い終了します。 本物件土地のうち67,399.00㎡は個人複数名及び法人5社より信託受託者が土地を賃借しています。 信託受託者が所有する本物件土地の一部(650.54㎡)について、送電線路の設置等の目的で他の土地のために地役権が設定されています。 本物件の周囲に所在する河川の一部について、浜松市による河川占用許可に基づき、来客用通路及び排水路として使用しています。
そ の 他	<p>(注1) 本日現在、本投資法人は、本物件の信託受益権の準共有持分(準共有持分割合90%)を保有しており、取得予定資産として、本準共有者からその保有する準共有持分(準共有持分割合10%)を取得する予定です。</p> <p>(注2) 本投資法人が保有又は取得する準共有持分にかかわらず、本物</p>

	<p>件の土地及び建物全体について記載しています。</p> <p>(注3) ①は本棟、②はモール棟、③はコローレ棟、④はウィング棟に関する事項をそれぞれ記載しています。</p> <p>(注4) 本投資法人が取得する予定の準共有持分割合10%に相当する面積及び金額を記載しています。</p>
--	--

4. 取得先の概要

名 称	双日商業開発株式会社
所 在 地	東京都中央区銀座六丁目2番地1
代表者の役職・氏名	代表取締役 近藤哲生
事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 商業施設の企画、設計、建設、保有、運営、維持管理、警備及びコンサルティング業 2. アミューズメント施設の保有、運営 3. 温浴施設の保有、運営 4. 不動産の売買、賃貸借、仲介及び管理 5. 建物の清掃、保守、管理及びその請負 6. 駐車場の経営 7. ホール、展示場、会議室の賃貸及び運営管理 8. スポーツ施設、飲食店、喫茶店の経営及び施設の賃貸 9. 展示会、催事の企画、運営及びその受託 10. 損害保険及び自動車損害賠償保障法に基づく保険の代理業 11. 食品、清涼飲料水及び酒類の販売 12. 化粧品、衣料品、装身具、服飾品雑貨、日用品雑貨及び衣料用雑貨の輸出入、卸売、並びに販売 13. 宝くじ、煙草、印紙、切手、新聞、雑誌、書籍、事務用品の販売 14. 家具、室内装飾品、園芸品、美術品の販売及び賃貸借 15. 演劇、映画、コンサート、舞台公演等のチケット及びプリペイドカード・商品券の販売 16. クレジットカードの取扱業務 17. 広告、宣伝の請負及び代理 18. 建築工事、管工事、内装工事の設計、施工、監理及び請負 19. 室内装飾の設計、施工、監理及びコンサルティング業 20. 電話回線利用の各種情報提供サービス業 21. コンピューターによる情報収集、情報分析及び情報提供業務 22. 小荷物の配送並びに宅配便の取次 23. 第二種金融商品取引業 24. 信託受益権の売買、代理並びに媒介 25. 前各号に附帯関連する一切の事業 26. 前各号に掲げる以外の事業
資本金の額	379百万円
設立年月日	2001年9月26日
純資産	1,904百万円
総資産	18,131百万円
本投資法人・本資産運用会社と取得先の関係	
資本関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	当該会社は、本資産運用会社とサブPM契約を締結しています。

関連当事者等への 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者に該当しません。
---------------------	------------------------------------

5. 物件取得者等の状況

本取得は本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得に該当しないため、記載は省略します。

6. 媒介の概要

該当事項はありません。

7. 本取得の日程

本取得決定日・本取得売買契約締結日	2022年3月24日
売買代金決済日及び取得日	2022年4月15日（予定）

8. 今後の見通し

本物件の取得による業績への影響は軽微であり、2022年9月期（2022年4月1日～2022年9月30日）における運用状況の予想に変更はありません。なお、本取得は2022年9月期中のため、2022年3月期（2021年10月1日～2022年3月31日）における運用状況の予想については、変更はありません。

9. 鑑定評価書の概要

鑑定評価額	1,210,000,000 円	
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2022年3月1日	
項目	内容	概要等
収益価格	12,100,000,000 円	DCF法による収益価格と、直接還元法による収益価格を関連づけて査定。 左記収益価格(貸家及びその敷地の価格)に信託の受益権の準共有持分割合(10%)を乗じて鑑定評価額を決定した。
直接還元法による価格	12,300,000,000 円	中期的に安定的であると認められる標準化した純収益を還元利回りで還元して査定。
(1) 運営収益	1,162,122,000 円	
可能総収益	1,167,761,000 円	現行賃料及び類似不動産の賃料水準等に基づき計上。
空室損失等	5,639,000 円	同一需給圏内の類似地域において代替競争等の関係にある類似不動産の稼働状況や需給動向、対象不動産に係る過去の稼働状況や今後の動向をもとに、空室等損失を計上。
(2) 運営費用	481,471,000 円	
維持管理費	99,670,000 円	過年度実績額及び類似不動産の維持管理費を参考に、対象不動産の個別性を考慮して計上。
水道光熱費	100,000,000 円	過年度実績額や類似不動産の費用水準に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮のうえ査定。
修繕費	14,233,000 円	エンジニアリング・レポートにおける年平均修繕費を基に査定。
PMフィー	60,242,000 円	PM業務報酬額に基づき、類似不動産のPM料率による検証のうえ査定。
テナント募集費用等	2,303,000 円	新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝等に要する費用等について、賃借人の想定回転期間をもとに査定した年平均額を計上。
公租公課	56,731,000 円	公租公課関係資料による課税標準額、負担調整措置の内容等を勘案し、税額を査定。
損害保険料	2,292,000 円	保険契約に基づく保険料及び対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	146,000,000 円	販促費等をその他費用として計上。
(3) 運営純収益 (NOI=(1)-(2))	680,651,000 円	
(4) 一時金の運用益	5,029,000 円	運用利回りを1.0%として運用益を査定。
(5) 資本的支出	34,376,000 円	エンジニアリング・レポートにおける年平均更新費にCMフィーを加算して査定。
(6) 純収益 (NCF=(3)+(4)-(5))	651,304,000 円	
(7) 還元利回り	5.3%	対象不動産の立地条件・建物条件・契約条件を総合的に勘案して査定。
DCF法による価格	11,900,000,000 円	

	割引率	5.0%	類似不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味することにより査定。
	最終還元利回り	5.6%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案の上査定。
積算価格		10,100,000,000円	
	土地比率	59.9%	
	建物比率	40.1%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし。		

(注) 鑑定評価額については、本投資法人が取得予定の準共有持分（準共有持分割合10%）に相当する価格を、その他の数値及び金額については、本物件土地及び建物全体の数値及び金額を、それぞれ記載しています。なお、本物件土地・建物全体の鑑定評価額は、12,100,000,000円です。

以上

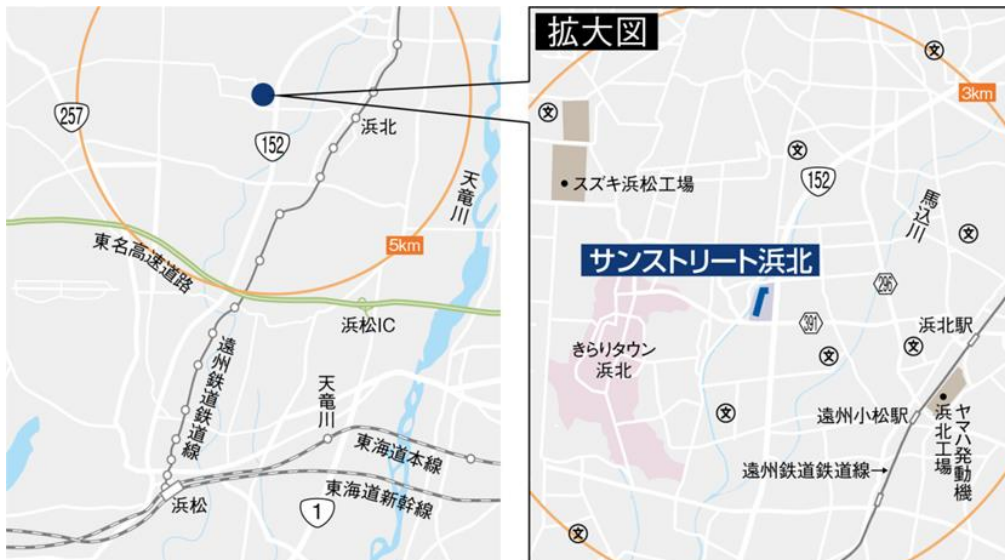
* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.krr-reit.com/>

<添付資料>

参考資料1 外観写真及び地図

参考資料2 本投資法人のポートフォリオ一覧（本取得後）

参考資料1 外観写真及び地図



参考資料2 本投資法人のポートフォリオ一覧（本取得後）

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得 (予定) 年月日 (注2)	取得 (予定) 価格 (百万円) (注3)	鑑定 評価額 (百万円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)
T-2	都市駅前型	MONA 新浦安	千葉県浦安市	2015年 2月10日	8,063	9,700	3.2
T-3	都市駅前型	パサージオ西新井	東京都足立区	2015年 2月10日	5,850	6,570	2.4
T-5	NSC	ユニクス伊奈	埼玉県北足立郡伊奈町	2015年 2月10日	3,576	4,216 (注6)	1.4
T-6	NSC	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市	2015年 2月10日	4,000	4,350	1.6
T-7	NSC	ユニクス吉川	埼玉県吉川市	2015年 2月10日	3,600	3,870	1.4
T-8	SS	スポーツクラブ ルネサンス富士見台	東京都練馬区	2015年 2月10日	2,586	2,770	1.0
T-9	NSC	スーパービバホーム岩槻店 (底地)	埼玉県さいたま市	2015年 10月2日	4,815	5,560	1.9
T-11	NSC	ユニクス上里(底地)	埼玉県児玉郡上里町	2015年 10月2日	3,000	3,050	1.2
T-12	NSC	ユニクス鴻巣(底地)	埼玉県鴻巣市	2015年 10月2日	1,700	1,790	0.7
T-13	SM	いなげや横浜南本宿店 (底地)	神奈川県横浜市	2015年 10月2日	1,442	1,380	0.6
T-15	NSC	仲町台東急ストア	神奈川県横浜市	2016年 4月21日	3,360	3,740	1.4
T-16	SS	セントラルウェルネス クラブ長津田みなみ台	神奈川県横浜市	2016年 4月20日	1,724	1,780	0.7
T-17	SM	ライフ亀戸店	東京都江東区	2016年 4月21日	1,450	1,480	0.6
T-18	NSC	戸塚深谷ショッピング センター (底地)	神奈川県横浜市	2017年 4月19日	4,170	4,340	1.7
T-19	NSC	ゆめまち習志野台モール	千葉県船橋市	2017年 4月19日	3,416	3,480	1.4
T-20	NSC	かわまち矢作モール	千葉県千葉市	2017年 5月18日	3,097	3,250	1.2
T-22	SS	ラウンドワン市川鬼高店	千葉県市川市	2017年 4月19日	1,880	1,950	0.8
T-23	SM	オオゼキときわ台店	東京都板橋区	2018年 2月13日	1,263	1,340	0.5
T-24	SS	コナミスポーツクラブ渋谷	東京都渋谷区	2018年 4月27日	3,400	3,380	1.4
T-25	NSC	アピタテラス横浜綱島	神奈川県横浜市	2019年 11月1日	11,567	12,100	4.7
T-26	NSC	カルサ平塚	神奈川県平塚市	2019年 11月1日	5,980	6,050	2.4
T-27	NSC	もねの里モール	千葉県四街道市	2019年 10月24日	2,753	2,940	1.1
T-28	NSC	KDX 調布ビル (商業棟)	東京都調布市	2019年 10月24日	2,300	2,410	0.9
T-29	NSC	アクロスプラザ浦安東野 (底地)	千葉県浦安市	2019年 10月24日	2,248	2,310	0.9
T-30	SM	コンフォートマーケット 西馬込店	東京都大田区	2020年 4月15日	1,920	2,040	0.8

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得 (予定) 年月日 (注2)	取得 (予定) 価格 (百万円) (注3)	鑑定 評価額 (百万円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)
T-31	NSC	キテラタウン調布	東京都調布市	2021年 4月21日	10,500	11,400	4.2
T-32	NSC	ユニクス浦和美園(底地)	埼玉県さいたま市	2021年 4月9日	732	817	0.3
T-33	NSC	キテラプラザ青葉台	神奈川県横浜市	2022年 3月1日	2,553	3,610	1.0
O-1	NSC	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市	2015年 2月10日	8,389	9,600	3.4
O-2	SM	ライフ高殿店(底地)	大阪府大阪市	2015年 2月10日	2,685	3,200	1.1
O-3	NSC	DCMカーマ・ MEGA ドン・キホーテ UNY 近江八幡店	滋賀県近江八幡市	2015年 2月10日	2,140	2,590	0.9
O-4	NSC	ブルメール HAT 神戸	兵庫県神戸市	2015年 4月16日	11,000	11,100	4.4
O-5	都市 駅前型	カリーノ江坂	大阪府吹田市	2015年 10月2日	6,555	7,320	2.6
O-6	都市 駅前型	COMBOX 光明池	大阪府和泉市	2015年 10月2日	6,450	6,450	2.6
O-9	SM	ライフ西天下茶屋店	大阪府大阪市	2016年 1月21日	1,505	1,720	0.6
O-10	NSC	ミリオンタウン塚口(底地)	兵庫県尼崎市	2016年 4月21日	3,723	4,070	1.5
O-11	NSC	羽曳が丘 ショッピングセンター	大阪府羽曳野市	2019年 9月27日	2,000	2,020	0.8
O-12	NSC	メラード大開	兵庫県神戸市	2021年 4月21日	5,440	5,790	2.2
N-1	SS	DCM カーマ中川富田店 (底地)	愛知県名古屋市	2015年 2月10日	2,311	2,690	0.9
N-2	NSC	パロー一宮西店	愛知県一宮市	2015年 2月10日	2,174	2,360	0.9
N-4	SS	ホームセンター コーナン砂田橋店	愛知県名古屋市	2016年 4月21日	7,140	7,510	2.9
N-6	NSC	リソラ大府 ショッピングテラス	愛知県大府市	2017年 8月1日	7,911	7,050	3.2
N-7	SM	パロー中志段味店(底地)	愛知県名古屋市	2019年 11月1日	2,551	2,560	1.0
F-1	SM	サニー野間店	福岡県福岡市	2015年 2月10日	1,497	1,650	0.6
F-2	SS	ラウンドワンスタジアム 博多・半道橋店	福岡県福岡市	2017年 4月19日	5,020	5,800	2.0
F-3	NSC	久留米西 ショッピングセンター	福岡県久留米市	2017年 4月19日	1,515	1,840	0.6
F-4	NSC	キテラタウン福岡長浜	福岡県福岡市	2021年 10月1日	6,000	6,100	2.4
R-1	NSC	ロゼオ水戸	茨城県水戸市	2015年 2月10日	10,046	12,000	4.0
R-2	SS	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市	2015年 2月10日	1,469	1,520	0.6
R-3	SS	スーパースポーツゼビオ 青森中央店	青森県青森市	2015年 2月10日	898	912	0.4

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得 (予定) 年月日 (注2)	取得 (予定) 価格 (百万円) (注3)	鑑定 評価額 (百万円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)
R-4	NSC	アシコタウンあしかが	栃木県足利市	2015年 10月2日	4,180	4,930	1.7
R-5	NSC	ヨークタウン新田東	宮城県仙台市	2015年 10月2日	3,252	2,570	1.3
R-6	SM	カスミテクノパーク桜店	茨城県つくば市	2015年 10月2日	830	982	0.3
R-8	NSC	ピーワンプラザ天王	静岡県浜松市	2016年 4月22日	4,010	4,350	1.6
R-9	NSC	西友楽市守谷店(底地)	茨城県守谷市	2017年 1月31日	4,111	4,280	1.7
R-10	NSC	サンストリート浜北 (準共有持分90%)	静岡県浜松市	2017年 4月27日	10,746	10,980 (注6)	4.3
R-11	SS	コストコホールセール 札幌倉庫店	北海道札幌市	2018年 5月31日	4,210	4,430	1.7
L-1	L	座間配送センター	神奈川県座間市	2019年 4月5日	1,400	1,750	0.6
L-2	L	追浜配送センター	神奈川県横須賀市	2019年 4月5日	1,300	1,650	0.5
L-3	L	武蔵嵐山配送センター	埼玉県比企郡	2019年 3月26日	3,879	4,250 (注6)	1.6
L-4	L	横浜上郷配送センター	神奈川県横浜市	2019年 4月11日	918	1,040	0.4
L-5	L	行田配送センター	埼玉県行田市	2019年 10月1日	3,160	3,590	1.3
L-6	L	新宿西落合配送センター	東京都新宿区	2020年 1月10日	810	842	0.3
L-7	L	千葉北配送センター	千葉県千葉市	2020年 12月25日	1,250	1,340	0.5
L-8	L	札幌白石配送センター	北海道札幌市	2020年 12月24日	800	1,030	0.3
L-9	L	天理配送センター	奈良県天理市	2022年 3月1日	1,070	1,090	0.4
取得予定資産							
R-10	NSC	サンストリート浜北 (準共有持分10%)	静岡県浜松市	2022年 4月15日	1,200	1,210 (注6)	0.5
合計					248,491	267,839	100.0

(注1) 「物件タイプ」は、生活密着型商業施設における、NSC(ネイバーフッドショッピングセンター)、SM(スーパーマーケット)、CSC(コミュニティショッピングセンター)、都市駅前型及びSS(スペシャリティストア)並びに物流施設(L)の6つのタイプの分類を記載しています。

(注2) 追加取得等により取得日が複数ある物件については、最初の取得日を記載しています。

(注3) 「取得(予定)価格」は、保有資産及び取得予定資産に係る各信託受益権売買契約及び不動産売買契約に記載された各信託受益権及び各不動産の売買代金額(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を含まず、単位未満を切り捨てています。)(ただし、追加取得した増築部分がある保有資産については、追加取得した増築部分である建物の建築(増築)に係る工事請負契約及び建築設計・監理等業務委託契約等に記載されている代金額(経費及び税金等を含まず、単位未満を切り捨てています。))を含みます。)を記載しています。

(注4) 「鑑定評価額」は、2021年9月30日現在の保有資産については2021年9月30日、キテラタウン福岡長浜については2021年9月1日、天理配送センターについては2022年2月1日、キテラプラザ青葉台については2022年2月16日、取得予定資産のサンストリート浜北(準共有持分10%)については2022年3月1日を価格時点としています。

(注5) 「投資比率」は、保有資産及び取得予定資産に係る取得(予定)価格の合計に対して各保有資産及び各取得予定資産に係る取得(予定)価格が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注6) 本投資法人の準共有持分に相当する金額を記載しています。