

平成 30 年 3 月 30 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 浅野 晃弘
(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 企画部長 野畑 光一郎
TEL: 03-5623-3868

国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（コストコホールセール札幌倉庫店）

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を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 取得の概要

- (1) 取得予定資産 : 不動産を信託財産とする信託の受益権
- (2) 物件名称 : コストコホールセール札幌倉庫店（以下「本物件」といいます。）
- (3) 取得予定価格 : 4,210百万円
(ただし、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。)
- (4) 鑑定NOI利回り（注1） : 4.8%
- (5) 取得先 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照下さい。
- (6) 売買契約締結日 : 平成30年3月30日
- (7) 取得予定日 : 平成30年5月31日
- (8) 取得資金 : 借入金（注2）及び自己資金
- (9) 決済方法 : 取得時一括決済

(注1) 「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 = 本物件に係る平成30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 ÷ 取得予定資産の取得予定価格

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2) 借入金の詳細につきましては、平成30年3月30日付「資金の借入れ（シリーズ20）に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 取得の理由

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、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」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、本物件の取得を決定しました。

なお、本物件の取得決定に際しては、特に以下の点を評価しました。

ハイライト：

札幌都市圏を商圈として広くカバーする北海道唯一のコストコ店舗

(1) 物件の特徴

- ・本物件は、「会員制倉庫型店」を世界で740以上の店舗を展開し、9,150万人の会員数を擁するコストコホールセール札幌倉庫店です。コストコホールセールは日本では1999年に国内1号店が開業し、現在26店舗を展開している中、コストコホールセール札幌倉庫店は北海道唯一の店舗であり、札幌都市圏をターゲットとする店舗です。コストコは10km圏50万人以上を日本における出店基準としており、札幌市人口約200万人を商圈に持つ本物件は十分な商圈人口を有しています。
- ・テナントであるコストコホールセールが展開する「会員制倉庫型店」は、会費収入を基盤に食品をはじめとする各種商品を低価格で提供する大型店舗であり、その独特な小売業態は日本では該当する競合企業がほとんどなく、他競合の影響を受けづらい業態と考えられます。また、他店では扱われていない独自商品も多いため他店との差別化が図られています。
- ・売場は1層で回遊性が高く、駐車場は約800台確保されています。
- ・テナントとは長期の定期建物賃貸借契約が締結されています。

(2) 商圈の概要

① 立地・交通アクセス

- ・本物件は、三井アウトレットパーク札幌北広島（隣接する北広島市に所在）等の商業集積があり、広域集客力のある札幌市内郊外部の清田区に立地しています。周辺は商業施設の他、住宅街や公園が整備されたエリアです。
- ・札幌郊外部「北広島」ICそばで、共に交通量の多い国道36号（月寒通）及び並行して走る羊ヶ丘通をつなぐ厚別東通に面し、広域及びミクロのアクセシビリティは共に良好なロケーションです。

② 商圈特性

- ・平成27年国勢調査に基づく商圈人口は、5km圏約14.1万人、10km圏約64.2万人、20km圏約193.9万人と、札幌市人口約200万人が商圈となります。
- ・平成22年の人口比は5km圏99.1%、10km圏100.5%、20km圏101.7%と横ばいから微増傾向にあり、人口世帯数は5km圏104.9%、10km圏103.0%、20km圏103.9%と増加しているエリアです。

3. 取得予定資産の内容

物 件 名 称	コストコホールセール札幌倉庫店	
取 得 予 定 年 月 日	平成30年5月31日	
物 件 タ イ プ (注1)	SS	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間	平成20年3月21日から平成49年4月30日（予定）まで	
現所有者（現受益者）	国内一般事業法人（注2）	
所 在 地	北海道札幌市清田区美しが丘一条九丁目3番1号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	24,757.12 m ²
	用 途 地 域	準工業地域
	指 定 建 ぺ い 率	60%
	指 定 容 積 率	200%
主 所 有 形 態	所有権	

たる建物	延床面積	24,006.16 m ²
	竣工日	平成19年11月9日
	用途	店舗・駐車場
	構造・階数	鉄骨造陸屋根4階建
設計会社	大成建設株式会社一級建築士事務所	
施工会社	大成建設株式会社札幌支店	
建築確認機関	札幌市	
マスターリース会社	-	
マスターリース種別	-	
PM会社	ケネディクス不動産投資顧問株式会社（予定）	
サブPM会社	東京美装興業株式会社（予定）	
地震PML値	1.32%	
取得予定価格	4,210百万円	
鑑定評価額（価格時点）	4,390百万円（平成30年3月1日）	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
鑑定NOI利回り	4.8%（注3）	
担保設定の有無	なし	
テナントの内容	（平成30年3月30日時点）	
	テナントの総数	1
	年間賃料の総額	非開示（注4）
	敷金・保証金	非開示（注4）
	総賃貸面積	24,006.16 m ²
	総賃貸可能面積	24,006.16 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件隣地との境界のうち、書面での境界確認が一部未了ですが、本日現在、当該土地所有者との間に紛争等は発生していません。 ・本物件建物の一部について、建築基準法及び消防法に抵触し是正を要する設備等がありますが、売主の責任と負担において、是正することを売主との間で合意しています。なお、当該事項の是正が完了しない場合は、本投資法人による本物件の取得時期が変更となる可能性があります。 	
その他	<p>（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）の5つのタイプの分類を記載しています。</p> <p>（注2）取得先からの同意を得られていないため、非開示としています。</p> <p>（注3）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。</p> <p>本物件に係る平成30年3月1日を価格時点とする鑑定NOI ÷ 取得予定資産の取得予定価格</p> <p>「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。</p> <p>（注4）賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。</p>	

4. 取得先の概要

取得先である国内一般事業法人より名称等の開示について了承を得られていないため非開示とします。なお、本投資法人・本資産運用会社と当該取得先との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

5. 物件取得者等の状況

本物件の取得は本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではないため該当事項はありません。

6. 媒介の概要

名 称	三菱UFJ信託銀行株式会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
代表者の役職・氏名	取締役社長 池谷 幹男
事業内容	1. 信託業務 2. 預金または定期積金の受入れ、資金の貸付けまたは手形の割引および為替取引 3. 債務の保証または手形の引受けその他の前号の銀行業務に付随する業務 4. 国債、地方債、政府保証債その他の有価証券に係る引受け、募集または売出しの取扱い、売買その他の業務 5. 前各号の業務のほか、銀行法、担保付社債信託法その他の法律により銀行または信託会社が営むことのできる業務 6. その他前各号の業務に付帯または関連する事項
資 本 金	3,242億円
設 立 年 月 日	昭和2年3月10日
媒介手数料等の内訳及び額	媒介業者の同意を得られていないため非開示としています。
本投資法人・本資産運用会社と媒介業者の関係	
資 本 関 係	本投資法人・本資産運用会社と媒介業者との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と媒介業者の関係者及び関係会社の間には特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人・本資産運用会社と媒介業者との間には、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人・本資産運用会社と媒介業者との間には、記載すべき取引関係はありません。
関連当事者等への該当状況	媒介業者は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、媒介業者の関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

※平成30年3月15日現在

7. 利害関係人等との取引

本投資法人は、本物件の取得日において信託受託者および本資産運用会社との間でプロパティ・マネジメント契約を締結する予定です。本資産運用会社は、「商業リート本部利害関係取引規程」に基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守し、コンプライアンス委員会における審議及び承認を得た上で、商業リート本部運用委員会において承認を決議しています。本資産運用会社に支払われる賃貸管理業務報酬と工事管理報酬の概要は、以下のとおりであり、既に取得済みの物件と同様の水準です。

賃貸管理業務報酬（年額）：3.6百万円（予定）

工事管理報酬：工事金額に応じて定められる以下の金額

工事金額	工事管理報酬
100万円未満	なし
100万円以上200万円未満	工事金額の6%
200万円以上500万円未満	12万円＋工事金額のうち200万円を超過する分の5%
500万円以上1,000万円未満	27万円＋工事金額のうち500万円を超過する分の4%
1,000万円以上1億円未満	47万円＋工事金額のうち1,000万円を超過する分の3%
1億円以上2億円未満	317万円＋工事金額のうち1億円を超過する分の2%
2億円以上	517万円＋工事金額のうち2億円を超過する分の1%

8. 取得の日程

取得決定日	平成30年3月30日
売買契約締結日	平成30年3月30日
代金支払予定日、物件取得予定日	平成30年5月31日（予定）

（注）本物件に係る信託受益権売買契約（以下「本契約」といいます。）については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。

本契約においては、当事者のいずれかが本契約の条項に違反（表明保証事項が真実でないことを含みますが、軽微な違反は除きます。）し、かかる違反により本契約の目的を達成することができない場合は、本契約に別途定める場合を除き、その相手方は違当事者へ催告の上、本契約を解除することができることとされており、本契約が解除された場合には、契約解除に伴う損害賠償として違当事者が相手方へ支払う違約金は、売買代金から消費税及び地方消費税相当額を除いた金額の20%相当額とする旨が定められています。

9. 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、平成30年3月期（平成29年10月1日～平成30年3月31日）及び平成30年9月期（平成30年4月1日～平成30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。

10. 鑑定評価書の概要

不動産鑑定評価書の概要			
鑑定評価額	4,390,000,000円		
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所		
価格時点	平成30年3月1日		
	項目	内容	概要等
収益価格		4,390,000,000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。
	直接還元法（有期還元法）による価格	4,420,000,000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 (ア) -イ)	非開示	
	ア) 可能総収益	非開示	
	イ) 空室損失等	0円	一棟貸しであるため計上しない。
	(2) 運営費用	非開示	
	維持管理費	非開示	
	水道光熱費	非開示	

	修繕費	非開示	
	PM フィー	3,600,000 円	PM業務予定報酬額に基づき、類似不動産のPM料率による検証の上査定。
	テナント募集費用等	0 円	テナント入替又は契約更新の際のコストについては、還元利回りにおいて考慮することが妥当と判断し、テナント募集費用等は計上しない。
	公租公課	非開示	
	損害保険料	非開示	
	その他費用	非開示	
	(3) 運営純収益 (NOI= (1) - (2))	202,253,000 円	
	(4) 一時金の運用益	2,400,000 円	
	(5) 資本的支出	5,818,000 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))	198,835,000 円	
	(7) 還元利回り	4.5%	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	4,350,000,000 円	
	割引率	4.2%	類似の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	4.7%	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	3,550,000,000 円	
	土地比率	56.0%	
	建物比率	44.0%	
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	対象不動産は、商業店舗の集積度が高い幹線道路沿いで、道央自動車道「北広島」I.C. 出入口にも近いことから、特に自動車によるアクセスに優れ、商圈人口も十分なボリュームを有していることから、郊外型商業施設の立地として比較的優れ、建物も比較的代替性が高い。現行賃借人はコストコホールセールジャパン株式会社であり、業態は米国シアトル創業の会員制倉庫型卸売店舗という独自の店舗形態であることから周辺商圈に競合はなく、対象施設の業況は好調であると推察される。現行の賃貸借契約は、長期の定期建物賃貸借契約であり、賃借人の信用力等も考慮すれば、契約期間中の純収益の不確実性は小さく、この点を還元利回りの査定において考慮した。		

(注) 上記直接還元法による価格の(1)及び(2)において、賃借人から開示の承諾が得られていない情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれているため、これらを開示した場合、賃借人との信頼関係が損なわれる等により本投資法人に秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け又は再契約等の契約関係の長期的な維持が困難になる等の不利益が生じ、最終的に投資主の利益が損なわれる可能性があるため、開示しても支障がないと判断される一部の項目を除き、非開示としています。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

<添付資料>

参考資料1 外観写真

参考資料2 地図

参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧（本物件取得後）

参考資料1 外観写真



参考資料2 地図



参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧（本物件取得及びケーズデンキ中川富田店（底地）譲渡後）

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	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	鑑定 評価額 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
T-1	CSC	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市	平成27年 2月10日	14,848	15,200	7.1
T-2	都市 駅前型	MONA 新浦安	千葉県浦安市	平成27年 2月10日	8,063	8,820	3.8
T-3	都市 駅前型	パサージュ西新井	東京都足立区	平成27年 2月10日	5,850	6,370	2.8
T-4	都市 駅前型	代官山アドレス・ディセ	東京都渋谷区	平成27年 2月10日	5,390	5,940	2.6
T-5	NSC	ユニクス伊奈	埼玉県北足立郡伊奈町	平成27年 2月10日 (注5)	4,470	4,850	2.1
T-6	NSC	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市	平成27年 2月10日	4,000	4,310	1.9
T-7	NSC	ユニクス吉川	埼玉県吉川市	平成27年 2月10日	3,600	3,840	1.7
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	平成27年 2月10日	2,586	2,750	1.2
T-9	NSC	スーパービバホーム岩槻店 (底地)	埼玉県さいたま市岩槻区	平成27年 10月2日	4,815	5,400	2.3
T-10	SS	ケーズデンキ湘南藤沢店 (底地)	神奈川県藤沢市	平成27年 10月2日	3,169	3,530	1.5
T-11	NSC	ユニクス上里(底地)	埼玉県児玉郡上里町	平成27年 10月2日	3,000	3,050	1.4
T-12	NSC	ユニクス鴻巣(底地)	埼玉県鴻巣市	平成27年 10月2日	1,700	1,770	0.8
T-13	SM	いなげや横浜南本宿店(底地)	神奈川県横浜市旭区	平成27年 10月2日	1,442	1,430	0.7
T-14	SM	グルメシティ千葉中央店	千葉県千葉市中央区	平成27年 10月2日	760	807	0.4
T-15	NSC	仲町台東急ストア	神奈川県横浜市都筑区	平成28年 4月21日	3,360	3,820	1.6
T-16	SS	セントラルウェルネスクラブ 長津田みなみ台	神奈川県横浜市緑区	平成28年 4月20日	1,724	1,910	0.8
T-17	SM	ライフ亀戸店	東京都江東区	平成28年 4月21日	1,450	1,520	0.7
T-18	NSC	戸塚深谷 ショッピングセンター（底地）	神奈川県横浜市戸塚区	平成29年 4月19日	4,170	4,300	2.0
T-19	NSC	ゆめまち習志野台モール	千葉県船橋市	平成29年 4月19日	3,416	3,520	1.6
T-20	NSC	かわまち矢作モール	千葉県千葉市中央区	平成29年 5月18日	3,097	3,260	1.5
T-21	SS	プライムスクエア自由が丘	東京都目黒区	平成29年 4月19日	2,820	2,840	1.3
T-22	SS	ラウンドワン市川鬼高店	千葉県市川市	平成29年 4月19日	1,880	1,970	0.9
T-23	SM	オオゼキときわ台店	東京都板橋区	平成30年 2月13日	1,263	1,340	0.6

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	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	鑑定 評価額 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
0-1	NSC	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市垂水区	平成27年 2月10日	8,389	9,340	4.0
0-2	SM	セントラルスクエア高殿店 (底地)	大阪府大阪市旭区	平成27年 2月10日	2,685	3,040	1.3
0-3	NSC	ピアゴ・カーマホームセンター 近江八幡店	滋賀県近江八幡市	平成27年 2月10日	2,140	2,430	1.0
0-4	NSC	ブルメール HAT 神戸	兵庫県神戸市中央区	平成27年 4月16日	11,000	11,600	5.3
0-5	都市 駅前型	カリーノ江坂	大阪府吹田市	平成27年 10月2日	6,555	6,910	3.1
0-6	都市 駅前型	COMBOX 光明池	大阪府和泉市	平成27年 10月2日	6,450	6,840	3.1
0-7	SM	阪急オアシス枚方出口店	大阪府枚方市	平成27年 10月2日	1,280	1,330	0.6
0-8	SS	ウエルシア岸和田加守店 (底地)	大阪府岸和田市	平成27年 10月2日	487	488	0.2
0-9	SM	ライフ西天下茶屋店	大阪府大阪市西成区	平成28年 1月21日	1,505	1,650	0.7
0-10	NSC	ミリオンタウン 塚口(底地)	兵庫県尼崎市	平成28年 4月21日	3,723	3,870	1.8
N-1	SS	カーマホームセンター 中川富田店(底地)	愛知県名古屋市中川区	平成27年 2月10日	2,311	2,630	1.1
N-2	NSC	パロー一宮西店	愛知県一宮市	平成27年 2月10日	2,174	2,320	1.0
N-3	SS	ケーズデンキ中川富田店 (底地)(注6)	愛知県名古屋市中川区	平成27年 2月10日	—	—	—
N-4	SS	ホームセンター コーナン砂田橋店	愛知県名古屋市中東区	平成28年 4月21日	7,140	7,310	3.4
N-5	SS	ケーズデンキ新守山店(底地)	愛知県名古屋守山区	平成28年 11月1日	1,370	1,430	0.7
N-6	NSC	リゾラ大府 ショッピングテラス	愛知県大府市	平成29年 8月1日	7,911	7,990	3.8
F-1	SM	サニー野間店	福岡県福岡市南区	平成27年 2月10日	1,497	1,560	0.7
F-2	SS	ラウンドワンスタジアム 博多・半道橋店	福岡県福岡市博多区	平成29年 4月19日	5,020	5,290	2.4
F-3	NSC	久留米西 ショッピングセンター	福岡県久留米市	平成29年 4月19日	1,515	1,630	0.7
R-1	NSC	ロゼオ水戸	茨城県水戸市	平成27年 2月10日 (注7)	10,046	11,300	4.8
R-2	SS	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市	平成27年 2月10日	1,469	1,580	0.7
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	平成27年 2月10日	898	947	0.4
R-4	NSC	アシコタウンあしかが	栃木県足利市	平成27年 10月2日	4,180	5,060	2.0
R-5	NSC	ヨークタウン新田東	宮城県仙台市宮城野区	平成27年 10月2日	3,252	3,330	1.6
R-6	SM	カスミテクノパーク桜店	茨城県つくば市	平成27年 10月2日	830	876	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	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	鑑定 評価額 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
R-7	都市 駅前型	ソララプラザ	宮城県仙台市青葉区	平成28年 4月21日	5,720	5,960	2.7
R-8	NSC	ピーワンプラザ天王	静岡県浜松市東区	平成28年 4月22日	4,010	4,340	1.9
R-9	NSC	西友楽市守谷店(底地)	茨城県守谷市	平成29年 1月31日	4,111	4,220	2.0
R-10	NSC	サンストリート浜北	静岡県浜松市浜北区	平成29年 4月27日	10,746	11,160 (注8)	5.1
R-11	SS	コストコホールセール札幌倉庫店	北海道札幌市清田区	平成30年 5月31日	4,210	4,390	2.0
合計					209,497	223,258	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)の5つのタイプの分類を記載しています。

(注2) 「取得(予定)価格」は、各取得済資産及び取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各信託受益権の売買代金額(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、百万円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、百万円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3) 「鑑定評価額」は、平成29年9月30日現在の保有資産については平成29年9月30日、「オオゼキときわ台店」については平成29年12月1日、本物件については平成30年3月1日を価格時点としています。

(注4) 「投資比率」は、取得済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取得済資産及び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5) 平成29年1月16日に飲食店棟を追加取得しています。

(注6) ケーズデンキ中川富田店(底地)の譲渡については、平成29年11月14日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(ケーズデンキ中川富田店(底地))」をご参照ください。

(注7) 平成27年11月26日にリサイクルショップ棟を追加取得しています。

(注8) 準共有持分(準共有持分割合90%)に相当する金額を記載しています。