

平成 28 年 1 月 20 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 本間 良輔
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（ライフ西天下茶屋店）

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 | : ライフ西天下茶屋店（以下「本物件」といいます。） |
| (3) 取得予定価格 | : 1,505百万円（消費税別） |
| (4) 想定NOI利回り（注） | : 5.2% |
| (5) 売主 | : 後記「4. 取得先の概要」をご参照下さい。 |
| (6) 売買契約上の地位譲渡契約締結予定日 | : 平成28年1月21日 |
| (7) 取得予定日 | : 平成28年1月21日 |
| (8) 取得資金 | : 自己資金 |
| (9) 決済方法 | : 取得時一括決済 |
| (10) その他 | : 本投資法人は、本物件の取得予定日付で、現所有者とケネディクス株式会社の間で締結された本物件に係る信託受益権売買契約（以下「本件売買契約」といいます。）の買主の地位及び媒介者とケネディクス株式会社の間で締結された本物件に係る信託受益権媒介契約（以下「本件媒介契約」といいます。）の委託者の地位を本投資法人が承継することを内容とした地位譲渡契約（以下「本件地位譲渡契約」といいます。）を、ケネディクス株式会社との間で締結し、かかる契約上の地位を同社より承継する予定です。 |

（注）「想定 NOI 利回り」は以下の計算式により求めています。

想定NOI利回り = 本物件に係る（(想定不動産賃貸事業収入 - 信託報酬を除く想定不動産賃貸事業費用) + 想定減価償却費）
÷ 取得予定価格

想定不動産賃貸事業収入、想定不動産賃貸事業費用及び想定減価償却費については、本物件に係る平成27年9月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書及び本物件の現所有者等より提供を受けた情報等に基づき、各種情報（信託契約、賃貸管理業務委託契約、建物管理委託契約、エンジニアリング・レポート及び損害保険契約の内容等）を考慮した上で算出しています（以下同じです。）。

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」への投資を通して、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。

(1) 物件の特徴

本物件は、大阪府大阪市市街地の居住密度が高いエリアに位置する平成22年開業の食品スーパーです。1層の株式会社ライフコーポレーション（以下「ライフ」といいます。）の単独店舗であり、屋上駐車場が設置されています。店舗面積は1,314㎡とライフの食品売場としては標準的な規模を有しています。また、ライフは近畿圏と首都圏で計250店舗（平成27年8月31日現在）を擁する大手食品スーパーであり、特に大阪府は111店舗（同上）と最も多く、周辺エリアでドミナント戦略を進めています。

(2) 商圏の概要

① 立地・交通アクセス

本物件は南海電気鉄道高野線「西天下茶屋」駅の北側約400m程度、大阪市営地下鉄四つ橋線「花園町」駅（「西梅田」駅まで6駅13分）西側約600m程度の居住密度の厚い住宅地に立地しています。また、大阪市域を南北に縦断する府道41号線（大阪伊丹線/なにわ筋）沿いにあり、競合他店舗に対するアドバンテージとなる駐車場47台も有し、車によるアクセスを含め多様な来店アクセスに対応しています。

② 商圏特性

平成22年国勢調査に基づく商圏人口は、500m圏1.6万人、1km圏5.4万人、2km圏18.9万人と、高い密度を有しており、食品スーパーの成立が見込めるマーケットです。

3. 取得予定資産の内容

0-9 ライフ西天下茶屋店

| | | |
|----------------|---------------------------------|------------|
| 物 件 名 称 | ライフ西天下茶屋店 | |
| 取 得 予 定 年 月 日 | 平成28年1月21日 | |
| 物 件 タ イ プ (注1) | SM | |
| 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（予定） | |
| 信 託 期 間 | 平成28年1月21日から平成48年3月末日まで（予定）（注2） | |
| 現 所 有 者 | 株式会社ワイドワークス | |
| 所 在 地 | 大阪府大阪市西成区梅南二丁目5番23号 | |
| 土 地 | 所 有 形 態 | 所有権 |
| | 敷 地 面 積 | 2,933.51㎡ |
| | 用 途 地 域 | 準工業地域 |
| | 指 定 建 ぺ い 率 | 80% |
| | 指 定 容 積 率 | 300% |
| 主 たる 建 | 所 有 形 態 | 所有権 |
| | 延 床 面 積 | 2,401.77㎡ |
| | 竣 工 日 | 平成22年8月12日 |
| | 用 途 | 店舗 |

| | |
|-----------------|--|
| 物 構 造 ・ 階 数 | 鉄骨造陸屋根2階建 |
| 設 計 会 社 | 株式会社 KIA 都市計画建築研究所 |
| 施 工 会 社 | 日本建設株式会社大阪支店 |
| 建 築 確 認 機 関 | 株式会社国際確認検査センター |
| マスターリース会社 | — |
| マスターリース種別 | — |
| P M 会 社 | ケネディクス不動産投資顧問株式会社（予定） |
| サブ P M 会 社 | 株式会社京阪流通システムズ（予定） |
| 地 震 P M L 値 | 6.32% |
| 取 得 予 定 価 格 | 1,505 百万円 |
| 鑑定評価額（価格時点） | 1,620 百万円（平成 27 年 9 月 1 日） |
| 鑑 定 評 価 機 関 | 株式会社谷澤総合鑑定所 |
| 鑑 定 N O I 利 回 り | 5.2%（注3） |
| 担 保 設 定 の 有 無 | あり 担保種類：根抵当権 担保権者：株式会社ライフコーポレーション 被担保債権：敷金・建築協力金返還請求権（金額：280,044,067 円） |
| テ ナ ン ト の 内 容 | （平成 28 年 1 月 20 日現在） |
| 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 | 2,679.52 m ² |
| 総 賃 貸 可 能 面 積 | 2,679.52 m ² |
| 稼 働 率 | 100% |
| 特記事項 | 現所有者は、テナントとの間で、本物件に係る土地を第三者に譲渡する等所有権移転を行おうとする場合、本物件に係る建物についても、本物件に係る土地と同時にかつ同一の第三者に対して所有権移転を行うのでなければ、対象土地の所有権移転を行うことができないことを合意しており、信託受託者は取得に伴い、当該合意を承継する予定です。 |
| その他 | （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。 （注2）本物件は、平成 28 年 1 月 20 日現在信託設定されていませんが、取得予定日に現所有者が信託設定し、同日付で本投資法人が不動産信託受益権を取得します。 （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。 鑑定 NOI ÷ 本物件の取得予定価格 「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）をいいます。 （注4）借入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。 |

4. 取得先の概要

0-9 ライフ西天下茶屋店

| | |
|----------------------------|---|
| 名 称 | 株式会社ワイドワークス |
| 所 在 地 | 大阪府守口市大枝南町 17 番 23 号 |
| 代表者の役職・氏名 | 代表取締役 杉浦 出 |
| 事 業 内 容 | 1. 損害保険代理業務 2. 不動産の賃貸及び管理業務 3. 前各号に附帯する一切の業務 |
| 資 本 金 の 額 | 900 万円 |
| 設 立 年 月 日 | 平成 22 年 1 月 28 日 |
| 純 資 産 | 売主の同意を得られていないため、非開示としています。 |
| 総 資 産 | 売主の同意を得られていないため、非開示としています。 |
| 大 株 主 (持 株 比 率) | 売主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・本資産運用会社と売主の関係 | |
| 資 本 関 係 | 本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、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売主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・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき人的関係はありません。 |
| 取 引 関 係 | 本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、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 | 売主は、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、売主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。さらに、売主は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）上の利害関係人等及び本資産運用会社の「商業リート本部利害関係取引規程」に定める利害関係者に該当しません。 |

※平成 27 年 9 月 16 日現在

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

媒介者である国内一般事業会社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、媒介者と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

7. 利害関係人等との取引

本投資法人は、本物件の取得に関連し、利害関係人等又は本資産運用会社との間で下記の取引を行う予定です。

なお、本資産運用会社は、投信法又は「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決議を得た上で、商業リート本部運用委員会において当該取引についての承認を決議し、さらに下記の①の取引については、本件地位譲渡契約の相手先であるケネディクス株式会社が、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社の

「商業リート本部利害関係取引規程」に定める利害関係者に該当することから、資産の取得に準ずる取引としてその後、平成 28 年 1 月 20 日開催の本投資法人役員会において当該取引についての承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得ています。また、本資産運用会社は、本物件の取得に関連する利害関係人等との取引に関して、投信法の定めに従い本投資法人宛てに書面の交付を行います。

① 信託受益権売買契約上の地位譲渡契約の締結

本物件に関し、本投資法人は、本物件の本投資法人による将来の取得機会を確保するための方策として、ケネディクス株式会社に対し、本件売買契約及び本件媒介契約を締結するとともに、将来本投資法人が本物件の取得を希望した際には、本投資法人にこれらの契約上の地位を本投資法人に譲渡することを依頼しました。なお、かかる方策は、本投資法人による将来の物件取得機会の提供を目的としたスポンサーであるケネディクス株式会社によるサポートの一環として行われるものです。

ケネディクス株式会社は、かかる本投資法人の依頼に基づき本件売買契約及び本件媒介契約を締結していたものですが、今般、本投資法人は、本物件の取得予定日付で本物件を取得し、本件地位譲渡契約をケネディクス株式会社との間で締結することを決定しました。これにより、本投資法人は、本件売買契約及び本件媒介契約上の地位を同社より承継する予定です。本投資法人は、かかる承継に関し、本件地位譲渡契約に従い地位譲渡対価としてケネディクス株式会社に対して 15,050 千円を支払う予定です。なお、当該地位譲渡対価については、かかる地位譲渡実施以前にケネディクス株式会社が負担したリスクの程度、かかる地位譲渡と同様に本投資法人の将来の物件取得機会を確保するための手段であるブリッジファンドを通じて取得した場合又はケネディクス株式会社のウェアハウジングを経て取得した場合に本投資法人が実質的に負担することとなる費用と比較して安価であること、宅地建物取引業法に定める媒介報酬の範囲内の金額であること、並びに取得予定価格及び当該地位譲渡対価の総額が本物件の鑑定評価額（1,620 百万円）以下の金額であること等を総合的に考慮し、妥当であると判断しています。

② 本資産運用会社へのプロパティ・マネジメント業務の委託

本投資法人は、本物件の取得日において信託受託者及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

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 | 個別の協議により定める金額 |

8. 取得の日程

| | |
|-----------------------|----------------------|
| 取得決定日 | 平成 28 年 1 月 20 日 |
| 地位承継日、代金支払予定日、物件取得予定日 | 平成 28 年 1 月 21 日（予定） |

9. 運用状況の見通し

本物件の取得による業績への影響は軽微であり、平成 27 年 11 月 12 日付「平成 27 年 9 月期 決算短信（REIT）」に記載の運用状況の見通しに変更はありません。

10. 鑑定評価書の概要

0-9 ライフ西天下茶屋店

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|------------------------------|-----------------|--|
| 鑑定評価額 | 1,620,000,000 円 | |
| 鑑定機関 | 株式会社谷澤総合鑑定所 | |
| 価格時点 | 平成 27 年 9 月 1 日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| 収益価格 | 1,620,000,000 円 | DCF 法による収益価格を標準に、直接還元法による収益価格からの検証を行って査定。 |
| 直接還元法による価格 | 1,640,000,000 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)ーイ)) | 89,740,500 円 | |
| ア) 可能総収益 | 89,740,500 円 | 中期的に安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定。 |
| イ) 空室損失等 | 0 円 | 中期的に安定的と認められる稼働率水準に基づき査定。 |
| (2) 運営費用 | 10,853,427 円 | |
| 維持管理費 | 0 円 | 賃借人負担のため、非計上。 |
| 水道光熱費 | 0 円 | 賃借人負担のため、非計上。 |
| 修繕費 | 320,000 円 | エンジニアリング・レポートにおける中長期修繕更新費用の年平均額にコンストラクション・マネジメント (以下「CM」といいます。)フィーを考慮して査定。 |
| PM フィー | 3,600,000 円 | PM 業務予定額に基づき、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 | 類似不動産のテナント募集費用の水準に基づき査定。 |
| 公租公課 | 6,523,686 円 | 平成 27 年度課税明細書に基づき査定。 |
| 損害保険料 | 320,000 円 | 類似不動産の保険料率に基づき査定。 |
| その他費用 | 89,741 円 | 類似不動産に係るその他費用の水準等に基づき査定。 |
| (3) 運営純収益 (NOI=(1)－(2)) | 78,887,073 円 | |
| (4) 一時金の運用益 | 2,545,302 円 | 敷金に係る運用利回りを 2.0%、建設協力金に係る平均運用利回りを 0.5%として運用益を査定。 |
| (5) 資本的支出 | 960,000 円 | エンジニアリング・レポートにおける中長期修繕更新費用の年平均額に CM フィーを考慮して査定。 |
| (6) 純収益 (NCF=(3)＋(4)－(5)) | 80,472,375 円 | |
| (7) 還元利回り | 4.9% | 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 | 1,610,000,000 円 | |
| 割引率 | 5.0% | 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 | 5.1% | 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 | 1,590,000,000 円 | |
| 土地比率 | 77.1% | |

| | |
|----------------------------|--|
| 建物比率 | 22.9% |
| 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 | <p>対象不動産は、大阪市営地下鉄四つ橋線「花園町」駅及び南海電気鉄道高野線「西天下茶屋」駅の徒歩圏内にあつて、市域を縦走する幹線道路沿いに存します。当幹線道路は、近年、交通量の増大に伴い商業繁華性が向上しつつあり、コンビニエンスストア、ガソリンスタンド、食品スーパー等の生活利便施設の建ち並びが見られるほか、幹線背後においては、高密度の住宅地域が形成されており、一定水準の背後人口を備えています。建物については、平成 22 年竣工の築浅物件で維持管理状態は良好であるほか、駐車場 47 台が確保されており、周辺の他店舗と比較して広域的な集客が可能である等市場競争力に優れています。</p> <p>以上のことを勘案して鑑定評価額を決定しました。</p> |

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 建物状況調査報告書の概要

参考資料2 外観写真及び地図

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 建物状況調査報告書の概要

本投資法人は、本物件に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等に関する建物状況調査報告書(建物エンジニアリングレポート)を東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。建物状況調査報告書の記載は、一定時点における上記調査業者の判断と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

| 物件番号 | 物件名称 | 調査業者 | 報告書年月日 | 長期修繕費用 | |
|------|-----------|-----------------------|---------|-------------------|-------------------|
| | | | | 12年合計 (千円) (注) | うち初年度 (千円) (注) |
| 0-9 | ライフ西天下茶屋店 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成27年9月 | 15,464 | 2,225 |

(注) 「長期修繕費用」欄の「12年合計」には、調査書日付から起算して12年以内に必要とされる修繕費用の合計額を、「うち初年度」には、調査書日付から起算して1年以内に必要とされる修繕費用の合計額を、いずれも建物状況評価報告書の記載に基づき、千円未満を切り捨てて記載しています。

参考資料2 外観写真及び地図



参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧

| 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) | 投資 比率 (%) (注3) |
|------|---------------|-----------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 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 | 15,100 | 11.3 |
| 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 | 8,360 | 6.1 |
| T-3 | 都市 駅前型 | パサージュオ 西新井 | 東京都足立区 | 平成27年 2月10日 | 5,850 | 6,200 | 4.4 |
| 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 | 5,450 | 4.1 |
| 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 | 4,379 | 4,430 | 3.3 |
| 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 | 4,220 | 3.0 |
| 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 | 3,690 | 2.7 |
| 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 | 2,640 | 2.0 |
| 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 岩槻区 | 平成27年 10月2日 | 4,815 | 5,210 | 3.7 |
| T-10 | SS | ケーブデンキ 湘南藤沢店 (底地) | 神奈川県藤沢市 | 平成27年 10月2日 | 3,169 | 3,410 | 2.4 |
| 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 | 3,010 | 2.3 |
| 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 | 1,730 | 1.3 |
| 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 | 1,460 | 1.1 |
| 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 | 780 | 0.6 |
| 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 | 8,820 | 6.4 |
| 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 | 2,870 | 2.0 |
| 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 | 2,390 | 1.6 |
| 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 | 8.4 |

| 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) | 投資 比率 (%) (注3) |
|------|---------------|-----------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0-5 | 都市 駅前型 | カーリー江坂 | 大阪府吹田市 | 平成27年 10月2日 | 6,555 | 6,580 | 5.0 |
| 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 | 4.9 |
| 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 | 1,290 | 1.0 |
| 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 | 500 | 0.4 |
| 0-9 | SM | ライフ 西天下茶屋店 | 大阪府大阪市 | 平成28年 1月21日 | 1,505 | 1,620 | 1.1 |
| 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 | 2,500 | 1.8 |
| N-2 | NSC | バロー一宮西店 | 愛知県一宮市 | 平成27年 2月10日 | 2,174 | 2,200 | 1.7 |
| N-3 | SS | ケーズデンキ 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 | 889 | 945 | 0.7 |
| 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 | 1,500 | 1.1 |
| R-1 | NSC | ロゼオ水戸 | 茨城県水戸市 | 平成27年 2月10日 | 9,675 | 10,300 | 7.6 |
| | | リサイクルショッ プ棟(増築) | 茨城県水戸市 | 平成27年 11月26日 | 371 | | |
| 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 | 1,590 | 1.1 |
| 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 | 901 | 0.7 |
| 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 | 5,050 | 3.2 |
| 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 | 3,320 | 2.5 |
| 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 | 847 | 0.6 |
| 合計 | | | | | 131,639 | 137,353 | 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(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。）を記載しています。ただし、ロゼオ水戸の増築部分であるリサイクルショップ棟(増築)については、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。）を記載しています。

(注3) 「投資比率」は、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(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。