

平成 29 年 7 月 11 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 (リソラ大府ショッピングテラス)

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         | :リソラ大府ショッピングテラス(以下「本物件」といいます。)                      |
| (3) 取得予定価格       | :7,911百万円<br>(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) | :5.2%   |
| (5) 売主           | :後記「4. 取得先の概要」をご参照下さい。                              |
| (6) 売買契約締結日      | :平成29年7月12日   |
| (7) 取得予定日        | :平成29年8月1日  |
| (8) 取得資金         | :借入金(注2)  |
| (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 29 年 6 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) 借入れの詳細につきましては、平成 29 年 7 月 11 日付「資金の借入れ(シリーズ 15)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：

人口増加エリアに立地し、愛知県でドミナント戦略を展開する食品スーパーが核テナントのNSC

(1) 物件の特徴

- ・本物件は、医療施設・分譲マンションを含む複合開発の一部として、平成20年4月に愛知県大府市に開業した市内最大規模のNSCです。愛知県を中心に地域密着型のドミナント出店を行う食品スーパーであるヤマナカを核テナントに、スポーツクラブ、100円ショップ、大型衣料店等、40テナントを超える専門店から構成されています。また、駐車場は平面駐車場、3階及び屋上に合計1,000台を超える台数が確保されています。

(2) 商圏の概要

① 立地・交通アクセス

- ・本物件は、JR東海道本線・武豊線「大府」駅（JR東海道本線新快速で「名古屋」駅まで2駅約15分）から徒歩約15分の距離にあります。本物件が所在する大府市は、隣接する名古屋市のベッドタウン、また、トヨタグループの主要企業が軒並み本社を構える隣接する刈谷市とともに、自動車産業を中心とした工業都市として人口増加傾向にある地域です。
- ・本物件の周辺は、本物件と一体開発された総戸数130戸の分譲マンションが隣接する他、戸建中心の住宅地が広がっています。

② 商圏特性

- ・平成22年国勢調査に基づく商圏人口は、1km圏1.4万人、3km圏8.9万人、5km圏22.4万人のボリュームとなっています。
- ・平成17年比では、平成22年の人口は1km圏110.5%、3km圏106.0%、5km圏105.6%と増加傾向にあり、世帯数でも1km圏114.5%、3km圏109.6%、5km圏109.6%と顕著に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	リソラ大府ショッピングテラス	
取 得 予 定 年 月 日	平成29年8月1日	
物 件 タ イ プ (注1)	NSC	
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26年11月11日から平成49年4月末日まで（予定）	
現 所 有 者	ハルクプロパティ合同会社	
所 在 地	愛知県大府市柘山町一丁目98	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	29,359.74 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	近隣商業地域
	指 定 建 ぺ い 率	80%
	指 定 容 積 率	200%
主 たる 建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	24,093.43 m <sup>2</sup>
	竣 工 日	平成20年3月21日
	用 途	店舗
	構 造 ・ 階 数	鉄骨造陸屋根2階建
設 計 会 社	矢作建設工業株式会社一級建築士事務所	
施 工 会 社	矢作建設工業株式会社	

建築確認機関	ビューローベリタスジャパン株式会社																			
マスターリース会社	株式会社京阪流通システムズ (予定)																			
マスターリース種別	パス・スルー型 (予定)																			
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	6.95%																			
取得予定価格	7,911 百万円																			
鑑定評価額 (価格時点)	7,990 百万円 (平成 29 年 6 月 1 日)																			
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所																			
鑑定 NOI 利回り	5.2% (注 2)																			
担保設定の有無	なし																			
テナントの内容	(平成 29 年 5 月 31 日時点)																			
テナントの総数	43																			
年間賃料の総額	488,890 千円 (注 3)																			
敷金・保証金	323,499 千円																			
総賃貸面積	19,878.29 m <sup>2</sup>																			
総賃貸可能面積	19,990.40 m <sup>2</sup>																			
稼働率	99.4%																			
特記事項	該当事項はありません。																			
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) 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>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) をいいます。</p> <p>(注 3) 平成 29 年 5 月現在の共益費を含む実績 (消費税別) を 12 倍した金額を記載しています。本物件の賃料は、固定賃料の他、売上歩合等の変動賃料から構成されていますが、変動賃料については含んでいません。平成 28 年 12 月からの変動賃料入金実績 (月額) (消費税別) は以下の通りです。</p> <table border="1" data-bbox="560 1473 1426 1657"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成28年 12月</th> <th>平成29年 1月</th> <th>平成29年 2月</th> <th>平成29年 3月</th> <th>平成29年 4月</th> <th>平成29年 5月</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>変動賃料 実績 (千円)</td> <td>1,628</td> <td>2,554</td> <td>1,638</td> <td>1,139</td> <td>1,758</td> <td>1,680</td> </tr> </tbody> </table>							平成28年 12月	平成29年 1月	平成29年 2月	平成29年 3月	平成29年 4月	平成29年 5月	変動賃料 実績 (千円)	1,628	2,554	1,638	1,139	1,758	1,680
	平成28年 12月	平成29年 1月	平成29年 2月	平成29年 3月	平成29年 4月	平成29年 5月														
変動賃料 実績 (千円)	1,628	2,554	1,638	1,139	1,758	1,680														

#### 4. 取得先の概要

名 称	ハルクプロパティ合同会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内二丁目 1 番 1 号
代表者の役職・氏名	代表社員 ハルクホールディング 1 一般社団法人 職務執行者 北川久芳
事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産の信託受益権の取得、保有及び処分 3. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業
資本金の額	15 万円

設 立 年 月 日	平成 25 年 10 月 1 日
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記載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。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当該会社の関係者及び関係会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	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。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当該会社の関係者及び関係会社との間には、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	売主は、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しません。

※平成 29 年 6 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、媒介者は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せず、また、媒介者と本投資法人・本資産運用会社の間には、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）： 不動産収入×1.5%＋オンサイト人件費

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 29 年 7 月 11 日
-------	------------------

売買契約締結日	平成 29 年 7 月 12 日（予定）
代金支払予定日、物件取得予定日	平成 29 年 8 月 1 日（予定）

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 29 年 9 月期（平成 29 年 4 月 1 日～平成 29 年 9 月 30 日）及び平成 30 年 3 月期（平成 29 年 10 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 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	7,990,000,000 円	
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	平成 29 年 6 月 1 日	
項目	内容	概要等
収益価格	7,990,000,000 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（有期還元法）による価格	8,180,000,000 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)	683,946,592 円	
ア) 可能総収益	693,410,559 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	9,463,967 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	273,897,074 円	
維持管理費	41,260,186 円	BM 契約予定額等に基づき、類似不動産の維持管理費の水準による検証の上査定。
水道光熱費	102,430,810 円	収支実績に基づき、類似不動産の支出水準による検証の上査定。
修繕費	6,345,000 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に基づく年間査定額にコンストラクション・マネジメント（以下、「CM」という。）フィーを考慮して査定。
PM フィー	33,672,873 円	PM 契約予定額等に基づき、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	2,925,122 円	PM 契約予定額等に基づき、類似不動産のテナント募集費用の水準による検証の上査定。
公租公課	54,652,000 円	平成 29 年度課税明細書等に基づき査定。
損害保険料	1,149,540 円	予定額に基づき、類似不動産の保険料率による検証の上査定。
その他費用	31,461,543 円	販売促進費等について過年度実績額に基づき査定。

	(3) 運営純収益 (NOI= (1) - (2) )	410,049,518 円	
	(4) 一時金の運用益	3,253,451 円	運用利回りを 1.0%として運用益を査定。
	(5) 資本的支出	12,690,000 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に基づく年間査定額に CM フィーを考慮して査定。
	(6) 純収益 (NCF= (3) + (4) - (5) )	400,612,969 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	7,910,000,000 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	7,960,000,000 円	
	土地比率	61.4%	
	建物比率	38.6%	
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、JR 東海道本線・武豊線「大府」駅の北方約 1.1km 付近に所在する商業施設である。立地条件については鉄道、河川に挟まれているものの、主要幹線道への接続性は概ね良好であることから、自動車利用でのアクセスに劣る点は認められない。また、背後人口が長期にわたって増加傾向にあり、今後も当該傾向が継続するものと予測されることから、かかる人口増加が商業需要の下支えまたは需要喚起をもたらすことが期待される。建物面については、大府市最大規模の商業施設であり、一定の集客力が見込めるほか、平面駐車場が大きく確保されており、買い物の利便性等の面で優位性が認められる。以上の諸点等を勘案すると、対象不動産は良好な市場競争力を有するものと判断される。</p> <p>なお、収益還元法の適用に際しては、平成 29 年度まで中小工場として課せられていた土地の公租公課（固定資産税・都市計画税）が、平成 30 年度に増額される可能性があることに留意した。</p> <p>以上のことを勘案して鑑定評価額を決定した。</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 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	7.2
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	8,470	3.9
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	6,360	2.9
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	5,790	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	4,750	2.2
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	4,300	2.0
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	3,840	1.8
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	1.3
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	5,380	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	3,480	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	1.5
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	4,290	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	1.7
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	3,220	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	2,850	1.4
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
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	9,230	4.1
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	2,980	1.3

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)
0-3	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	5.4
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	6,770	3.2
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	6,950	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	1,660	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	3,820	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	2,590	1.1
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	2,310	1.1
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	980	0.4
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	3.5
N-5	SS	ケーズデンキ新守山店(底地)	愛知県名古屋市中山区	平成28年 11月1日	1,370	1,420	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	3.9
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	1,530	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	5,190	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	1,600	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6)	10,046	11,000	4.9
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	1,550	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	928	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	873	0.4
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	2.8
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	2.0

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-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	4,210	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	10,890 (注7)	5.2
合計					204,913	216,796	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3月31日現在の保有資産については平成29年3月31日、戸塚深谷ショッピングセンター(底地)、ゆめまち習志野台モール、かわまち矢作モール、ラウンドワン市川鬼高店、ラウンドワンスタジアム博多・半道橋店、久留米西ショッピングセンター及びサンストリート浜北については平成29年2月1日、プライムスクエア自由が丘については平成29年3月1日、本物件については平成29年6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) 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7) 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。