

2021年9月10日

各 位

不動産投資信託証券発行者名 大和証券リビング投資法人
 東京都中央区銀座六丁目2番1号
 代 表 者 名 執 行 役 員 正 田 郁 夫
 (コード番号:8986)
 資 産 運 用 会 社 名 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
 代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 福 島 寿 雄
 問 い 合 わ せ 先 コーポレート本部 部長 千 葉 貴 志
 Tel. 03-6757-9680

資産の取得及び貸借に関するお知らせ (賃貸住宅2物件及びヘルスケア施設4物件)

大和証券リビング投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産運用を委託している大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、下記のとおり、不動産信託受益権(以下「取得予定資産」といいます。)の取得及び貸借を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

I. 本件取得の概要

取得予定資産の概要は下表のとおりです。本投資法人は、2021年9月10日付で、各取得先との間で各取得予定資産の取得に係る信託受益権売買契約を締結しており、2021年10月1日付で取得することを予定しています。

物件名称	所在地	用途(注1)	取得予定価格 (A) (千円) (注2)(注3)	鑑定評価額 (2021年8月) (B) (千円) (注3)	取得予定価格と 鑑定評価額の差 額(B)-(A) (千円) (A)/(B) (注3)	取得先
スプラディッド 新大阪 SOUTH (注4)	大阪府 大阪市	居住用施設 (ワンルーム)	4,310,000	4,500,000	190,000 (95.8%)	合同会社東京 レジデンシャル4
セレニテ 日本橋プリエ	大阪府 大阪市		2,606,772	2,750,000	143,228 (94.8%)	合同会社東京 レジデンシャル2
居住用施設 小計			6,916,772	7,250,000	333,228 (95.4%)	
チャームプレミア 鎌倉山	神奈川県 鎌倉市	ヘルスケア 施設	2,550,000	2,630,000	80,000 (97.0%)	合同会社 DA ヘルスケア4
アズハイム綱島	神奈川県 横浜市		1,500,000	1,610,000	110,000 (93.2%)	合同会社 DA ヘルスケア8
ライブラリ新柴又	東京都 江戸川区		1,405,000	1,470,000	65,000 (95.6%)	大和証券ファシリ ティーズ株式会社
医心館 上大岡	神奈川県 横浜市		933,000	1,000,000	67,000 (93.3%)	大和証券ファシリ ティーズ株式会社
ヘルスケア施設 小計			6,388,000	6,710,000	322,000 (95.2%)	
合計			13,304,772	13,960,000	655,228 (95.3%)	

(注1)「ワンルーム」とは、1R、1K、1DK、1LDKの間取りを有する住居をいいます。

(注2) 取得予定価格には、取得諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税を含みません。以下同じです。

(注3) 金額は単位未満を切捨て、比率は小数第2位を四捨五入しています。別段の記載がある場合を除き、以下同じです。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(注4) 2021年11月に、物件名称を「グランカーサ新大阪 SOUTH」に変更予定です。以下同じです。

(注5) スプラディッド新大阪 SOUTH を除く各取得予定資産の取得に関して、媒介者がありますが、利害関係人等に該当しません。

II. 取得及び貸借の理由

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ポートフォリオの分散と充実を図るため、取得予定資産の取得及び貸借を決定しました。

また、取得予定資産のテナントに関しては、本投資法人の2021年6月25日付運用体制報告書に記載のテナント選定基準に適合しています。

III. 取得予定資産及び貸借の内容

取得予定資産及び貸借の内容については、以下の個別物件表にまとめたとおりです。個別物件表の記載事項に関する説明は以下の通りです。

< 記載事項の説明 >

a. 資産の概要に関する説明

1. 「所在地(住居表示)」は、原則として住居表示に基づいて記載しています。住居表示が実施されていないものは、番地表示による建物所在又は登記簿(登記記録を含みます。以下同じです。)上の建物所在地(複数ある場合はそのうちの一の建物所在地)を記載しています。
2. 土地及び建物の「所有形態」は、不動産に関しては本投資法人、不動産信託受益権に関しては信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
3. 土地の「用途地域」は、都市計画法(昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。)(以下「都市計画法」といいます。)第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
4. 土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。
5. 土地の「容積率」は、建築基準法(昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。)(以下「建築基準法」といいます。)第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値(指定容積率)を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
6. 土地の「建ぺい率」は、建築基準法第53条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値(指定建ぺい率)を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であること及びその他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
7. 建物の「用途」は、登記簿上に記載された建物の種類を記載しています。
8. 建物の「構造・階数」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
9. 「賃貸可能戸数」(居住用施設の場合は記載しています。)は、2021年7月31日時点における取得予定資産に係る建物の賃貸が可能な戸数を記載しています。
10. 「賃貸区画数」(ヘルスケア施設の場合は記載しています。)は、2021年7月31日時点における取得予定資産についてテナントと賃貸借契約を締結している建物の区画数を記載しており、店舗、事務所等がある場合、それらの数を含みます。
11. 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、附属建物に係る床面積は含まれていません。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

12. 建物の「建築時期」は、登記簿上に記載された新築年月日を記載しています。
 13. 「緊急修繕費用の見積額」、「短期修繕費用の見積額」、「長期修繕費用の見積額」については、千円未満を切り捨てて、百分率は小数第2位を四捨五入しています。
 14. 「地震PML」は、東京海上ディーアール株式会社より2021年7月に取得したものです。
 15. 「PM会社」は、PM業務を委託している又は委託予定のPM会社を記載しています。
 16. 「マスターリース会社」は、当該資産につきマスターリース契約を締結している又は締結予定の会社を記載しています。
 17. 「マスターリース種別」は、エンドテナントの支払う賃料と同額の賃料を受領することとされているマスターリース契約には「パス・スルー型」と、マスターリース会社が固定賃料を支払うこととされているマスターリース契約には「賃料保証型」と記載しています。
 18. 「月額賃料」は、取得予定資産について2021年7月31日時点における数値及び情報をもとに月額賃料収入(賃料、共益費及び駐車場収入等)を、千円未満を切り捨てて記載しています。
 19. 「敷金・保証金等」は、取得予定資産について2021年7月31日時点における数値及び情報をもとに敷金又は保証金額(住戸、店舗、事務所及び駐車場等)を、千円未満を切り捨てて記載しています。
 20. 「賃貸可能面積」は、取得予定資産について2021年7月31日時点で、各建物の賃貸が可能な床面積を記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃借人が当該建物の維持管理のために賃貸(使用貸借を含みます。)する面積は除きます。なお、賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。
 21. 「テナント総数」は、取得予定資産について2021年7月31日時点のテナント総数を記載しており、マスターリース会社との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数を「1」と記載しています。
 22. 「賃貸面積」は、取得予定資産について2021年7月31日時点で効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約(ただし、賃料保証型にて不動産業者に対して一括して賃貸されている場合又はマスターリース会社から法人に対して一括して賃貸されている場合には、当該一括賃貸先との賃貸借契約)に関して、賃貸に供されている面積の合計を算出しています。
 23. 「稼働率」は、取得予定資産について2021年7月31日時点における賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
 24. 「特徴」は、取得予定資産について、本資産運用会社の分析及び不動産鑑定会社の鑑定評価書における記載に基づき作成しています。
 25. 「特記事項」は、取得予定資産に関する権利関係、評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
- b. 入居者の状況・施設の概要に関する説明(ヘルスケア施設のみ記載しています。)
1. 「オペレーター」は、重要事項説明書に表示された取得予定資産において介護事業を運営している運営事業者を記載しています。
 2. 「開設年月日」は、重要事項説明書に表示された施設の開設年月日を記載しています。
 3. 「施設の類型」は、重要事項説明書に表示された施設の類型を記載しています。
 4. 「居室数」は、重要事項説明書に表示された居室数を記載しています。
 5. 「居住の権利形態」は、重要事項説明書に表示された居住の権利形態を記載しています。
 6. 「定員」は、重要事項説明書に表示された定員を記載しています。
 7. 「居室面積帯」は、重要事項説明書に表示された居室の床面積を記載しています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

8. 「入居者数」は、重要事項説明書に表示された入居者数を記載しています。
9. 「入居時要件」は、重要事項説明書に表示された施設の入居に関する要件を記載しています。
10. 「入居率」は、重要事項説明書に表示された入居者数を定員で除した比率を、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。なお、重要事項説明書に表示された入居率は、一時的に不在となっている者を含むなどの事情により、入居者数を定員で除した比率と異なる場合があります。
11. 「入居者の平均要介護度」は、重要事項説明書に表示された要介護度別入居者数に、自立は0、要支援1は 0.375、要支援2は1、要介護1乃至5はそれぞれ1乃至5を、その他は1をそれぞれ乗じた合計を入居者数で除した値を、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。
12. 「入居者の平均年齢」は、重要事項説明書に表示された平均年齢を、小数点以下を切り捨てて記載しています。
13. 「入居一時金」は、重要事項説明書に表示された、又はオペレーターから取得した価格表に表示された一般向けの一人部屋の入居一時金を記載しています。
14. 「月額利用料」は、重要事項説明書に表示された、又はオペレーターから取得した価格表に表示された一般向けの一人部屋の月額料金(介護保険サービスの自己負担額を除きます。)を記載しています。
15. 「介護に関わる職員体制」は、重要事項説明書に表示された施設の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による標榜されている人数の割合を記載しています。
16. 「夜間職員体制(最小時人数)」は、重要事項説明書に表示された夜間職員体制(最小時人数)を記載しています。
17. 「協力医療機関」は、重要事項説明書に表示された協力医療機関等を記載しています。
18. 「協力歯科医療機関」は、重要事項説明書に表示された協力歯科医療機関を記載しています。

1. スプラディッド新大阪 SOUTH

資産の概要				
取得予定資産の種別		不動産信託受益権		
信託受託者(予定)		三菱UFJ 信託銀行株式会社		
信託契約期間		2021年4月30日から2031年4月30日まで		
取得予定価格		4,310百万円	取得予定日	2021年10月1日
鑑定評価額 (価格時点)		4,500百万円 (2021年8月1日時点)	鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
所在地(住居表示)		大阪府大阪市淀川区木川東四丁目11番1号		
交通アクセス		Osaka Metro 御堂筋線「西中島南方」駅 約 630m Osaka Metro 御堂筋線他「新大阪」駅 約 900m		
土地	所有形態	所有権	用途地域	(A) 第二種住居地域 (B) 第一種住居地域
	面積	1,850.67 m ²	容積率/建ぺい率	(A) 300%/80% (B) 300%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建	賃貸可能戸数	129戸
	延床面積	6,718.01 m ²	建築時期	2021年2月16日
設計者		株式会社新都計画		
施工者		株式会社プレジオ		
建築確認機関		株式会社近確機構(建築物・昇降機) 株式会社確認検査機構プラン21(屋上広告塔)		
緊急修繕費用の見積額		0千円	短期修繕費用の見積額	0千円
長期修繕費用の見積額		47,690千円	地震PML	8.8%
PM会社		信和建設株式会社		

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

マスターリース会社	合同会社日本賃貸住宅	マスターリース種別	パス・スルー型
賃貸借の概要			
月額賃料(注)	19,231 千円		
敷金・保証金等	12,464 千円		
賃貸可能面積	5,506.87 m ²	テナント総数	1
賃貸面積(注)	5,506.87 m ²	稼働率(注)	100.0%
担保設定予定の有無	無し		
特徴			
<p>立地特性: 本物件は Osaka Metro 御堂筋線「西中島南方」駅から徒歩8分の場所に位置する、2021年2月竣工のマンションです。Osaka Metro 御堂筋線他「新大阪」駅からも徒歩 12 分の場所に立地しており、地下鉄利用で梅田・淀屋橋・なんば駅へのアクセスがよく、JR 線や阪急線、新幹線の利用も可能となっています。周辺には複数の食品スーパー等が存しており、マンション1階にドラッグストアも入居していることから、交通アクセス・生活利便性を重視する若年単身者に加え、新幹線駅へのアクセスを重視する通勤者を中心とする安定的なニーズが見込まれる物件です。</p> <p>物件特性: 本物件は鉄筋コンクリート造9階建て、1LDK128 戸及び店舗1戸より構成されています。オートロック、モニター付インターホン、防犯カメラ、宅配 BOX などの共用設備や浴室乾燥機、温水洗浄便座などの住戸内設備が揃っていることに加え、無料インターネット回線を各住戸に標準装備しており、入居者にクオリティの高い快適な生活を提供することができる物件です。</p>			
特記事項			
<p>対象敷地の南側道路は、都市計画道路（十三吹田線、計画幅員 30m）に該当し、対象敷地の南側の一部が幅員予定区域に含まれています。事業決定はなされておらず、事業実施時期等の詳細は未定ですが、事業決定された場合、対象敷地の南側の一部（約 327.97 m²）が道路として土地収用され、建物が既存不適格となる可能性があります。</p>			

(注) 取得先が当初取得時の取引関係者との間で、新築後エンドテナントとの間で賃料が発生していない居室(対象居室)について、2021年8月27日より各居室のエンドテナントとの間で賃料が発生する前日までの期間、賃料保証を受ける契約を締結しており、当該契約を本投資法人が承継予定のため、2021年7月31日時点で賃料が発生していない賃料保証の対象居室を含めて賃貸面積として算出し、稼働率も当該賃貸面積により算出しています。また、月額賃料についても、同様に賃料保証を受ける予定の居室の保証賃料を含めて算出しています。

2. セレニテ日本橋ブリエ

資産の概要				
取得予定資産の種別	不動産信託受益権			
信託受託者(予定)	三菱UFJ信託銀行株式会社			
信託契約期間	2021年2月26日から2031年2月28日まで			
取得予定価格	2,606 百万円	取得予定日	2021年10月1日	
鑑定評価額 (価格時点)	2,750 百万円 (2021年8月1日時点)	鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
所在地(住居表示)	大阪府大阪市浪速区日本橋東一丁目6番7号			
交通アクセス	Osaka Metro 堺筋線・千日前線「日本橋」駅 約 770m Osaka Metro 谷町線「四天王寺前夕陽ヶ丘」駅 約 680m 近畿日本鉄道難波線「近鉄日本橋」駅 約 770m			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	879.38 m ²	容積率/建ぺい率	400%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 15 階建	賃貸可能戸数	140 戸
	延床面積	3,721.21 m ²	建築時期	2021年1月18日
設計者	スナダ建設株式会社 一級建築士事務所			
施工者	スナダ建設株式会社			
建築確認機関	一般財団法人 大阪建築防災センター			
緊急修繕費用の見積額	0千円	短期修繕費用の見積額	0千円	
長期修繕費用の見積額	32,582 千円	地震PML	11.7%	

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

PM会社	株式会社長谷工ライブネット		
マスターリース会社	合同会社日本賃貸住宅	マスターリース種別	パス・スルー型
賃貸借の概要			
月額賃料	9,417 千円		
敷金・保証金等	1,494 千円		
賃貸可能面積	3,498.04 m ²	テナント総数	1
賃貸面積	2,737.76 m ²	稼働率	78.3%
担保設定予定の有無	無し		
特徴			
<p>立地特性: 本物件は Osaka Metro 堺筋線・千日前線「日本橋」駅・近鉄難波線「近鉄日本橋」駅から徒歩 10 分、Osaka Metro 谷町線「四天王寺前夕陽ヶ丘」駅から徒歩9分の場所に位置する、2021 年1月竣工のマンションです。大阪を代表する繁華街エリアである難波エリアへも1駅でアクセス可能であり、徒歩圏内の各駅から複数路線も利用可能となっています。周辺には食品スーパーやコンビニエンスストア、飲食店等が存しており、都心接近性・生活利便性を重視する単身者の安定的なニーズが見込まれる物件です。</p> <p>物件特性: 本物件は鉄筋コンクリート造 15 階建て、1K84 戸、1DK28 戸及び1LDK28 戸より構成されています。全戸南向きの間取りで3タイプの間取りを揃えており、多様な入居者のニーズに応えることができる物件です。オートロック、モニター付インターホン、防犯カメラ、宅配 BOX などの共用設備や浴室乾燥機、温水洗浄便座などの住戸内設備が揃っていることに加え、無料インターネット回線を各住戸に標準装備しており、入居者にクオリティの高い快適な生活を提供することができる物件です。</p>			
特記事項			
特記すべき事項はありません。			

3. チャームプレミア鎌倉山

資産の概要				
取得予定資産の種別	不動産信託受益権			
信託受託者(予定)	三菱UFJ信託銀行株式会社			
信託契約期間	2020 年9月1日から 2030 年8月 31 日まで			
取得予定価格	2,550 百万円	取得予定日	2021 年 10 月 1 日	
鑑定評価額 (価格時点)	2,630 百万円 (2021 年8月1日時点)	鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
所在地(住居表示)	神奈川県鎌倉市鎌倉山三丁目 20 番1号			
交通アクセス	湘南モノレール江の島線「西鎌倉」駅 約 1,000m			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域
	面積	6,555.38 m ²	容積率/建ぺい率	80%/40%
建物	所有形態	所有権	用途	老人ホーム
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき3階建	賃貸区画数	1区画
	延床面積	3,373.52 m ²	建築時期	2020 年7月 17 日
設計者	株式会社 IAO 竹田設計			
施工者	株式会社門倉組			
建築確認機関	ビューローベリタスジャパン株式会社			
緊急修繕費用の見積額	0千円	短期修繕費用の見積額	0千円	
長期修繕費用の見積額	21,025 千円	地震PML	13.1%	
PM会社	AIP ヘルスケアジャパン合同会社			
マスターリース会社	本投資法人	マスターリース種別	パス・スルー型	
賃貸借の概要				
月額賃料	非開示(注)			
敷金・保証金等	非開示(注)			
賃貸可能面積	3,373.52 m ²	主テナント	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション	
賃貸面積	3,373.52 m ²	稼働率	100.0%	

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

主テナントの賃貸面積	3,373.52 m ²	全体に占める割合	100.0%
(主テナントの契約概要)			
契約形態: 普通建物賃貸借契約			
契約期間: 2020年9月1日から2050年8月31日まで			
賃料改定: 賃貸借開始日から10年間据え置き、11年目に前月の賃料を基礎として協議の上決定するものとします。以降5年経過毎に同様とするものとします。また、経済情勢の大幅な変動があった場合は、協議のうえ改定できるものとします。			
契約更新: 上記契約期間満了日の6ヶ月前までに賃貸人・賃借人の更新拒絶の意思表示がない場合、賃貸借期間満了日翌日から起算して3年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とします。			
中途解約: 賃借人が契約期間中に中途解約を希望する場合、中途解約の希望日の1年前までに賃貸人に書面で通知することにより本契約の中途解約を行うことができるものとします。なお、中途解約を行う場合には解約時までにかかった本物件の総事業費(建築費、設計費、測量費、各保険料、支払利息、各種税金、事前準備費用等全ての経費)を契約月数で割り、1ヶ月の金額×残契約月数による金額を損害賠償金として賃貸人に支払うものとします。また賃借人が本契約の継続が困難と判断し、後継者若しくは別の賃借人を定めその賃借権を譲る場合、賃貸人が承諾し、且つその後継者が本契約の継続的履行を承諾した場合に賃借権譲渡が認められ、賃借人が新賃借人の賃料発生日まで賃料相当額を支払うことにより、損害賠償金支払いの責を免れるものとします。			
入居者の状況・施設の概要 (重要事項説明書記載日 2021年6月1日)			
オペレーター	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション	開設年月日	2020年10月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム(特定施設)	居室数	57室
居住の権利形態	利用権	定員	68人
居室面積帯	21.99m ² ～45.25m ²	入居者数	26人
入居時要件	自立・要支援・要介護	入居率	38.2%
入居者の平均要介護度	1.9	入居者の平均年齢	85歳
利用料の支払い方式			
		一時金方式	月払い方式
	入居一時金(前受家賃)	4,920,000円～32,400,000円	—
	月額利用料	248,500円～644,500円	412,500円～914,500円
介護に関わる職員体制	記載なし	夜間職員体制(最小時人数)	介護職員1名
協力医療機関	医療法人社団湘南中央会 片瀬クリニック		
協力歯科医療機関	医療法人社団若葉会 湘南食サポート歯科		
特徴			
立地特性: 本物件は湘南モノレール江の島線「西鎌倉」駅から徒歩13分に位置し、周辺は丘陵上の高台に存する閑静な住宅地域となっています。湘南エリアに近いことから別荘地としても好まれるエリアであり、周辺を山林に囲まれているため自然環境に富んでいます。交通の中心である「大船」駅までモノレール利用で10分弱と交通利便性も確保されており、豊かな自然環境と交通利便性を兼ね備えた生活環境となっています。			
物件特性: 本物件は介護付有料老人ホームであり、要介護者向けの特定施設で21m ² 以上の広さの個室を提供しています。また、居室設備として洗面台、トイレ、一部キッチンを備えているほか、共有部分には、入居者専用カフェ・ラウンジスペース、カルチャールーム、アート作品の展示、屋上テラスなど多様な共用施設を備えています。			
特記事項			
テナントとの賃貸借契約上、信託受託者が本物件を第三者に売却する場合は、賃借人に優先買取交渉の機会を与えることとされております。			

(注) 当該内容につきましては、テナントより同意が得られていないため開示していません。

4. アズハイム綱島

資産の概要	
取得予定資産の種別	不動産信託受益権

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

信託受託者(予定)	三井住友信託銀行株式会社		
信託契約期間	2021年5月31日から2031年5月31日まで		
取得予定価格	1,500百万円	取得予定日	2021年10月1日
鑑定評価額 (価格時点)	1,610百万円 (2021年8月1日時点)	鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
所在地(住居表示)	神奈川県横浜市鶴見区駒岡四丁目29番1号		
交通アクセス	東急電鉄東横線「綱島」駅 約2,200m		
土地	所有形態	所有権	用途地域 (A)第一種住居地域 (B)第二種住居地域
	面積	2,338.26㎡	容積率/建ぺい率 (A)200%/60% (B)200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途 老人ホーム
	構造・階数	鉄骨造陸屋根4階建	賃貸区画数 1区画
	延床面積	2,897.29㎡	建築時期 2021年1月19日
設計者	有限会社ミノルデザインオフィス一級建築士事務所		
施工者	大和ハウス工業株式会社		
建築確認機関	アウェイ建築評価ネット株式会社		
緊急修繕費用の見積額	0千円	短期修繕費用の見積額	0千円
長期修繕費用の見積額	23,481千円	地震PML	7.7%
PM会社	AIPヘルスケアアジア合同会社		
マスターリース会社	本投資法人	マスターリース種別	パス・スルー型
賃貸借の概要			
月額賃料	非開示(注)		
敷金・保証金等	非開示(注)		
賃貸可能面積	2,976.60㎡	主テナント	株式会社アズパートナーズ
賃貸面積	2,976.60㎡	稼働率	100.0%
主テナントの賃貸面積	2,976.60㎡	全体に占める割合	100.0%
(主テナントの契約概要)			
契約形態: 普通建物賃貸借契約			
契約期間: 2021年2月1日から2046年1月31日まで			
賃料改定: 経済情勢の変動等により近傍類似建物との比較において不相当と認められる場合、協議のうえ改定できるものとします。			
契約更新: 賃貸人又は借借人が上記契約期間満了日の6ヶ月前までの間に相手方に対して書面による別段の意思表示をしない場合、賃貸借期間満了日翌日から起算して2年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とします。			
中途解約: 本契約を中途解約することはできません。借借人が契約期間中に中途解約を希望する場合、違約金(960,000,000円÷300ヶ月×契約残月数-敷金)を支払うとともに敷金を全額放棄することにより本契約の中途解約を行うことができるものとします。なお、借借人が賃貸人の承諾する運営事業者を選任し本契約を継承した場合、違約金は発生せず敷金の放棄も行わないこととしますが、承継に伴い月額賃料が減額する場合は違約金(賃料差額×契約残月数-敷金)が発生するものとします(敷金と相殺し、相殺後の違約金額を賃貸人に支払うものとします。)			
入居者の状況・施設の概要 (重要事項説明書記載日 2021年4月1日)			
オペレーター	株式会社アズパートナーズ	開設年月日	2021年3月1日
施設の類型	介護付有料老人ホーム (特定施設)	居室数	80室
居住の権利形態	利用権	定員	80人
居室面積帯	18.00㎡	入居者数	11人
入居時要件	要介護	入居率	13.7%
入居者の平均要介護度	2.6	入居者の平均年齢	85歳
利用料の支払い方式			
		一時金方式	月払い方式
	入居一時金 (前受家賃)	6,000,000円~9,000,000円	-

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

	月額利用料	173,000円～223,000円	323,000円
介護に関わる職員体制	2.0:1	夜間職員体制 (最小時人数)	介護職員1名
協力医療機関	医療法人社団檜会 川崎やまぶきクリニック 医療法人社団洋誠会 かわいクリニック武蔵小杉 公益財団法人 横浜勤労者福祉協会 汐田総合病院 医療法人三星会 大倉山記念病院		
協力歯科医療機関	医療法人社団 清美会 清水歯科医院		
特徴			
立地特性: 本物件は東急東横線「綱島」駅から約 2.2 km 程度に位置しています。また、高台に立地し、天気の良い日は富士山を望めるなど眺望に優れています。周辺は戸建てや集合住宅が混在する閑静な住宅地域となっております。			
物件特性: 本物件は介護付有料老人ホームであり、要介護者向けの特定施設で標準的な広さとなる 18 m ² の広さの個室を提供しています。また、居室設備として洗面台、トイレ、クローゼットを備えているほか、ラウンジスペース、機能訓練エリア、屋上ガーデンゾーンなどの共用施設を備えています。またナースコールと連動し、睡眠状態を把握したり記録情報を共有できるオペレーターの自社開発システム「EGAOLink」を導入しています。			
特記事項			
テナントとの賃貸借契約上、信託受託者が本物件を第三者に売却する場合は、賃借人に優先買取交渉の機会を与えることとされております。			

(注) 当該内容につきましては、テナントより同意が得られていないため開示していません。

5. ライブラリ新柴又

資産の概要			
取得予定資産の種別	不動産信託受益権		
信託受託者(予定)	三菱UFJ信託銀行株式会社		
信託契約期間	2020年9月30日から2030年9月30日まで		
取得予定価格	1,405百万円	取得予定日	2021年10月1日
鑑定評価額 (価格時点)	1,470百万円 (2021年8月1日時点)	鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
所在地(住居表示)	東京都江戸川区北小岩八丁目13番2号		
交通アクセス	北総鉄道北総線「新柴又」駅 約600m		
土地	所有形態	所有権	用途地域 第一種中高層 住居専用地域
	面積	1,302.46 m ²	容積率/建ぺい率 200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途 老人ホーム
	構造・階数	鉄骨造陸屋根3階建	賃貸区画数 1区画
	延床面積	2,210.60 m ²	建築時期 2020年8月17日
設計者	大和ハウス工業株式会社		
施工者	大和ハウス工業株式会社		
建築確認機関	株式会社神奈川建築確認検査機関		
緊急修繕費用の見積額	0千円	短期修繕費用の見積額	0千円
長期修繕費用の見積額	15,696千円	地震PML	2.4%
PM会社	AIPヘルスケアジャパン合同会社		
マスターリース会社	本投資法人	マスターリース種別	パス・スルー型
賃貸借の概要			
月額賃料	非開示(注)		
敷金・保証金等	非開示(注)		
賃貸可能面積	2,215.88 m ²	主テナント	株式会社 リビングプラットフォーム
賃貸面積	2,215.88 m ²	稼働率	100.0%

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

主テナントの賃貸面積	2,215.88 m ²	全体に占める割合	100.0%									
<p>(主テナントの契約概要)</p> <p>契約形態: 普通建物賃貸借契約</p> <p>契約期間: 2020年10月1日から2050年9月30日まで</p> <p>賃料改定: 賃貸借期間中は原則として賃料改定はできないものとしますが、経済情勢の変動等を勘案して、過度に不相当となった場合、賃貸人、賃借人協議の上合意して改定できるものとします。</p> <p>契約更新: 賃貸人又は賃借人が上記契約期間満了日の1年前から6ヶ月前までの間に相手方に対して書面により更新しない旨の通知をした場合を除き、賃貸借期間満了日翌日から起算して2年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とします。</p> <p>中途解約: 2040年9月30日までは中途解約できないものとします。中途解約不可最終日の翌日以後期間満了日までの間に賃借人が解約する場合には、中途解約の希望日の12ヶ月前までに賃貸人に書面で通知することにより本契約の中途解約を行うことができるものとします。中途解約を行う際には月額賃料の3ヶ月分を賃貸人に対して支払うこと、または中途解約希望日の6ヶ月前までに代替賃借人の候補者を賃貸人に紹介し、代替賃借人と賃貸人との新たな賃貸借契約が締結されること、のいずれかを満たす場合に限るものとします。</p>												
<p>入居者の状況・施設の概要 (重要事項説明書記載日 2021年4月1日)</p>												
オペレーター	株式会社 リビングプラットフォーム	開設年月日	2020年10月1日									
施設の類型	介護付有料老人ホーム (特定施設)	居室数	65室									
居住の権利形態	利用権	定員	65人									
居室面積帯	18.00m ²	入居者数	39人									
入居時要件	要支援・要介護	入居率	60.0%									
入居者の平均要介護度	2.4	入居者の平均年齢	85歳									
<p>利用料の支払い方式</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>一時金方式</td> <td>月払い方式</td> </tr> <tr> <td>入居一時金 (前受家賃)</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>月額利用料</td> <td>—</td> <td>194,600円</td> </tr> </table>					一時金方式	月払い方式	入居一時金 (前受家賃)	—	—	月額利用料	—	194,600円
	一時金方式	月払い方式										
入居一時金 (前受家賃)	—	—										
月額利用料	—	194,600円										
介護に関わる職員体制	3.0:1	夜間職員体制 (最小時人数)	介護職員2名									
協力医療機関	医療法人財団慈光会 堀切中央病院											
協力歯科医療機関	亀有ゆうろーどデンタルクリニック											
<p>特徴</p> <p>立地特性: 本物件は北総鉄道北総線「新柴又」駅から徒歩8分に位置しており、電車利用で「浅草」駅までは約20分、「秋葉原」駅や都区内北東部最大のターミナル駅である「北千住」駅までも約30分でアクセス可能な立地となっています。周辺は戸建てや集合住宅が混在する閑静な住宅地域となっており、生活環境は良好です。最寄駅から近いため、訪問者のみならず施設の従事者にとっても利便性が高い立地といえます。</p> <p>物件特性: 2020年8月竣工と築浅の本物件は介護付有料老人ホームであり、要介護者向けの特定施設で標準的な広さとなる18m²の広さの個室を提供しています。また、居室設備として洗面台、トイレを備えております。</p>												
<p>特記事項</p> <p>テナントとの賃貸借契約上、信託受託者が本物件を第三者に売却する場合は、賃借人に先買権行使の機会を与えることとされております。</p>												

(注) 当該内容につきましては、テナントより同意が得られていないため開示していません。

6. 医心館 上大岡

<p>資産の概要</p>			
取得予定資産の種別	不動産信託受益権		
信託受託者(予定)	三菱UFJ信託銀行株式会社		
信託契約期間	2020年9月30日から2030年9月30日まで		
取得予定価格	933百万円	取得予定日	2021年10月1日

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

鑑定評価額 (価格時点)	1,000 百万円 (2021 年8月1日時点)	鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
所在地(住居表示)	神奈川県横浜市港南区大久保一丁目11番13号			
交通アクセス	横浜市営地下鉄ブルーライン・京浜急行電鉄本線「上大岡」駅 約350m			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	676.12 m ²	容積率/建ぺい率	200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	老人ホーム
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	賃貸区画数	1区画
	延床面積	1,243.46 m ²	建築時期	2020年8月11日
設計者	株式会社京葉テクニカ			
施工者	株式会社京葉テクニカ			
建築確認機関	日本確認センター株式会社			
緊急修繕費用の見積額	0千円	短期修繕費用の見積額	0千円	
長期修繕費用の見積額	8,374千円	地震PML	14.4%	
PM会社	AIPヘルスケアジャパン合同会社			
マスターリース会社	本投資法人	マスターリース種別	パス・スルー型	
賃貸借の概要				
月額賃料	非開示(注)			
敷金・保証金等	非開示(注)			
賃貸可能面積	1,243.46 m ²	主テナント	株式会社アンビス	
賃貸面積	1,243.46 m ²	稼働率	100.0%	
主テナントの賃貸面積	1,243.46 m ²	全体に占める割合	100.0%	
(主テナントの契約概要)				
契約形態: 普通建物賃貸借契約				
契約期間: 2020年9月1日から2050年8月31日まで				
賃料改定: 原則として賃貸借期間中の賃料改定はできないものとしますが、経済情勢の変動により賃料が著しく不当となった場合には、相手方に対して賃料改定の協議を申し入れることができるものとします。				
契約更新: 賃貸人又は借借人が、上記契約期間満了日の1年前までの間に、相手方に対して書面による別段の意思表示をしない場合、賃貸借期間満了日翌日から起算して2年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とします。				
中途解約: 非開示(注)				
入居者の状況・施設の概要 (重要事項説明書記載日 2021年4月1日)				
オペレーター	株式会社アンビス	開設年月日	2020年9月1日	
施設の類型	住宅型有料老人ホーム	居室数	49室	
居住の権利形態	利用権	定員	49人	
居室面積帯	13.20m ² ~14.69m ²	入居者数	49人	
入居時要件	自立・要支援・要介護	入居率	100.0%	
入居者の平均要介護度	3.4	入居者の平均年齢	76歳	
利用料の支払い方式				
		一時金方式	月払い方式	
	入居一時金 (前受家賃)	—	—	
	月額利用料	—	108,400円~120,900円	
介護に関わる職員体制	記載なし	夜間職員体制 (最小時人数)	看護職員 又は介護職員1名	
協力医療機関	医療法人光樹会 ひかり在宅クリニック			
協力歯科医療機関	—			
特徴				
立地特性: 本物件は横浜市営地下鉄ブルーライン・京浜急行電鉄本線「上大岡」駅から徒歩5分に位置しており、電車利用で「横浜」駅までは約10分、東京エリアへも50分程度でアクセス可能な立地となっています。周辺は				

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

静かな住宅街となっており、生活環境は良好です。最寄駅から近いため、訪問者のみならず施設の従事者にとっても利便性が高い立地であり、施設従事者の確保の観点からも優位性の高い立地といえます。
 物件特性: 本物件は2020年8月竣工と築浅の住宅型有料老人ホームであり、居室は全室個室で介護ベッド、温水洗浄便座付トイレ等を備えています。また、当該施設はホスピスとしての性格を有しており、医療依存度の高い要介護者の受入れが可能であり、手厚い看護・介護体制が整っています。

特記事項

テナントとの賃貸借契約上、信託受託者が本物件を第三者に売却する場合は、賃借人に優先買取交渉の機会を与えることとされており、

(注) 当該内容につきましては、テナントより同意が得られていないため開示していません。

IV. 取得先の概要

スプラディッド新大阪 SOUTH

(1)	名 称	合同会社東京レジデンシャル4
(2)	所 在 地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号
(3)	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表社員 一般社団法人東京レジデンシャル4 職務執行者 三品 貴仙
(4)	事 業 内 容	1. 不動産を信託財産とする信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の売買、賃貸、管理、取得、保有、処分及び利用 3. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業
(5)	資 本 金	40 万円
(6)	売 上 高	取得先より、売上高について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7)	設 立 年 月 日	2021 年2月2日
(8)	純 資 産	取得先より、純資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9)	総 資 産	取得先より、総資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(10)	大 株 主	取得先より、大株主について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(11)	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との関係	
	資 本 関 係	当該会社と本投資法人の間には、記載すべき資本関係はありません。本資産運用会社の親会社である株式会社大和証券グループ本社(以下「大和証券グループ本社」といいます。)は、当該会社に対して唯一の匿名組合員として全額匿名組合出資を行っています。また、当該会社は、本資産運用会社の投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。
	人 的 関 係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社の間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社の間には、記載すべき取引関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社の子会社であり、関連当事者に該当します。

セレニテ日本橋プリエ

(1)	名 称	合同会社東京レジデンシャル2
(2)	所 在 地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号
(3)	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表社員 一般社団法人東京レジデンシャル2 職務執行者 三品 貴仙
(4)	事 業 内 容	1. 不動産を信託財産とする信託受益権の取得、保有及び処分 2. 不動産の売買、賃貸、管理、取得、保有、処分及び利用 3. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

(5)	資本金	40万円
(6)	売上高	取得先より、売上高について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7)	設立年月日	2019年4月1日
(8)	純資産	取得先より、純資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9)	総資産	取得先より、総資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(10)	大株主	取得先より、大株主について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(11)	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との関係	
	資本関係	当該会社と本投資法人との間には、記載すべき資本関係はありません。本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社は、当該会社に対して唯一の匿名組合員として全額匿名組合出資を行っています。また、当該会社は、本資産運用会社の投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。
	人的関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社の子会社であり、関連当事者に該当します。

チャームプレミア鎌倉山

(1)	名称	合同会社 DA ヘルスケア4
(2)	所在地	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号城山トラストタワー33階
(3)	代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人日本エイチ・シー・ホールディングス 職務執行者 佐藤 雄助
(4)	事業内容	1. 不動産の売買、保有、賃貸及び管理 2. 宅地、商業用地、工業用地等の開発、造成及び販売 3. 不動産信託受益権の取得、保有、処分及び売買 4. 前各号に附帯関連する一切の業務
(5)	資本金	30万円
(6)	売上高	取得先より、売上高について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7)	設立年月日	2019年2月19日
(8)	純資産	取得先より、純資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9)	総資産	取得先より、総資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(10)	大株主	取得先より、大株主について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(11)	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との関係	
	資本関係	当該会社と本投資法人との間には、記載すべき資本関係はありません。本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社は、当該会社に対して唯一の匿名組合員として全額匿名組合出資を行っています。また、当該会社は、本資産運用会社の投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。
	人的関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人は、2021年3月期において、当該会社より1物件の資産を取得しています。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

		社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社の子会社であり、関連当事者に該当します。

アズハイム綱島

(1)	名 称	合同会社 DA ヘルスケア8
(2)	所 在 地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
(3)	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表社員 一般社団法人 DA ヘルスケア5 職務執行者 野坂 照光
(4)	事 業 内 容	1. 不動産の売買、保有、賃貸及び管理 2. 宅地、商業用地、工業用地等の開発、造成及び販売 3. 不動産信託受益権の取得、保有、処分及び売買 4. 前各号に附帯関連する一切の業務
(5)	資 本 金	20万円
(6)	売 上 高	取得先より、売上高について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7)	設 立 年 月 日	2020年12月1日
(8)	純 資 産	取得先より、純資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9)	総 資 産	取得先より、総資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(10)	大 株 主	取得先より、大株主について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(11)	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との関係	
	資 本 関 係	当該会社と本投資法人の間には、記載すべき資本関係はありません。本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社は、当該会社に対して唯一の匿名組合員として全額匿名組合出資を行っています。また、当該会社は、本資産運用会社の投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。
	人 的 関 係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社の間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社の間には、記載すべき取引関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 該 当 状 況	当該会社は、本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社の子会社であり、関連当事者に該当します。

ライブラリ新柴又、医心館 上大岡

(1)	名 称	大和証券ファシリティーズ株式会社
(2)	所 在 地	東京都中央区京橋一丁目2番1号
(3)	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 川上 進次
(4)	事 業 内 容	1. 株式会社大和証券グループ本社及びその子会社・関連会社の営業用店舗、寮その他の不動産の保有、賃貸借に関する業務 2. 株式会社大和証券グループ本社及びその子会社・関連会社の保有する不動産及び設備の保守、管理、補修に関する業務 3. 不動産の売買、交換、賃貸借並びにその代理及び媒介に関する業務 4. 不動産の管理及びビル経営に関するコンサルタント業務 5. 建築用設備・資材等の斡旋、賃貸 6. オフィス資産(備品・什器・IT資産)等の保有、斡旋及び賃貸 7. 不動産の鑑定評価業務 8. 第二種金融商品取引業に関する業務 9. 建築工事の設計、施工、監理及び請負

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

	<p>10. 不動産特定共同事業に関するコンサルタント業務</p> <p>11. 大和証券グループ各社から受託した下記の業務の委託</p> <p>① ビルサービス運營業務</p> <p>② ビル設備保守運營業務</p> <p>③ IT設備保守運營業務</p> <p>④ 総務全般業務</p> <p>12. 建物、構築物等の総合清掃、修理、保守並びに消毒の請負及びその仲介</p> <p>13. 前号の業務に使用する器材の販売</p> <p>14. 料金の請求事務並びに集金事務代行業務</p> <p>15. 運営管理ビルのヘルプデスク、館内物流、その他ビル運営管理</p> <p>16. コンピューター及びその周辺機器の運用・保守サービス</p> <p>17. 情報処理サービス業並びに情報提供サービス業</p> <p>18. 次の商品の販売</p> <p>① 事務用品、事務用機器及び計量器</p> <p>② 建築材料、室内調度品及び冷暖房用機器</p> <p>③ 食料品、衣料品、医療器具及び医薬部外品、装身具並びにその他日用品雑貨</p> <p>④ 書籍</p> <p>⑤ 照明機器</p> <p>⑥ 光学器械器具</p> <p>⑦ コンピューター及び周辺機器</p> <p>⑧ 家庭電化製品及びOA機器</p> <p>⑨ ソフトウェア</p> <p>19. オフィス家具・機器の買い取り、転売及び委託売買に関する業務</p> <p>20. 第一種貨物利用運送事業</p> <p>21. 損害保険代理店並びに生命保険の募集に関する業務</p> <p>22. ゴルフ会員権の売買、募集、仲介及びコンサルタント業務</p> <p>23. 前各号に附帯又は関連する一切の業務</p>	
(5)	資本金	1億円
(6)	売上高	取得先より、売上高について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7)	設立年月日	2019年11月29日
(8)	純資産	取得先より、純資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(9)	総資産	取得先より、総資産について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(10)	大株主	取得先より、大株主について開示することの同意を得られていないため開示していません。
(11)	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との関係	
	資本関係	<p>当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき資本関係はありません。</p> <p>なお、本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社は、当該会社の100%親会社です。また、当該会社は、本資産運用会社の投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等に該当します。</p>
	人的関係	<p>当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。</p>
	取引関係	<p>当該会社は本資産運用会社との間で、当該会社によるウェアハウジング機能の提供その他のブリッジスキームにおける協力に関し、ウェアハウジング等に関する基本契約を締結しています。なお、本投資法人は、2021年3月期において、当該会社より1物件の資産を取得しています。</p>
	関連当事者への該当状況	<p>当該会社は、本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社の子会社であり、関連当事者に該当します。</p>

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

V. 物件取得者等の状況

各取得予定資産の取得先は、それぞれ、本資産運用会社の親会社である大和証券グループ本社が全額匿名組合出資を行う特別目的会社又は大和証券グループ本社が100%株式による出資を行っている株式会社であり、いずれも大和証券グループ本社の子会社です。当該取得先はいずれも、投信法に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利益相反対策ルール」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、それぞれの取得先との間で各取得予定資産の取得の取引を行うに当たり、利益相反対策ルールに定める意思決定手続を経るとともに、取得予定価格が鑑定評価額以下であることを確認しています。

以下の表においては、①会社名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等、④取得価格、⑤取得時期、⑥本投資法人が前所有者に支払うウェアハウジング費用の見込み額(注1)を記載しています。

物件名	前所有者	前々所有者
スプラディッド新大阪 SOUTH	① 合同会社東京レジデンシャル4 ② 本資産運用会社の親会社の匿名組合出資先 ③ 投資運用目的で取得 ④ 4,310 百万円 ⑤ 2021 年4月 ⑥ 160 百万円	特別な利害関係にある者以外
セレニテ日本橋ブリエ	① 合同会社東京レジデンシャル2 ② 本資産運用会社の親会社の匿名組合出資先 ③ 投資運用目的で取得 ④ 2,606 百万円 ⑤ 2021 年2月 ⑥ 24 百万円	特別な利害関係にある者以外
チャームプレミア鎌倉山	① 合同会社 DA ヘルスケア4 ② 本資産運用会社の親会社の匿名組合出資先 ③ 投資運用目的で取得 ④ 所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。 ⑤ 2020 年9月 ⑥ 所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	特別な利害関係にある者以外
アズハイム綱島	① 合同会社 DA ヘルスケア8 ② 本資産運用会社の親会社の匿名組合出資先 ③ 投資運用目的で取得 ④ 1,500 百万円 ⑤ 2021 年5月 ⑥ 23 百万円	特別な利害関係にある者以外
ライブラリ新柴又	① 大和証券ファシリティーズ株式会社 ② 本資産運用会社の親会社の子会社 ③ 投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

	④ 所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。 ⑤ 2020年9月 ⑥ 所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	
医心館 上大岡	① 大和証券ファシリティーズ株式会社 ② 本資産運用会社の親会社の子会社 ③ 投資運用目的で取得 ④ 所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。 ⑤ 2020年9月 ⑥ 所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	特別な利害関係にある者以外

(注1) ウェアハウジング費用の見込み額は、仲介手数料等、当該物件を取得するにあたり、本投資法人が売買代金とは別に前所有者に支払う予定の費用を記載しています。なお、当該ウェアハウジング費用は、最終的な前所有者との合意を経て確定することになるため、現時点では確定していません。

(注2) 各取得予定資産は、スポンサーグループのブリッジスキームを活用し、本投資法人への譲渡を目的として一時保有することを目的とするブリッジファンド等からの取得となります。したがって、ブリッジファンド等である前所有者による取得時期によっては、前所有者の所有期間が短期間となっています。

VI. ヘルスケア施設のオペレーターの子会社概要

チャームプレミア鎌倉山

(1) 名称	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
(2) 所在地	大阪府大阪市北区中之島三丁目6番32号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 下村 隆彦
(4) 事業内容	1. 介護保険法に基づく居宅サービス事業及び介護予防サービス事業 2. 介護保険法に基づく居宅介護支援事業及び介護予防支援事業 3. 介護保険法に基づく地域密着型サービス事業及び地域密着型介護予防サービス事業 4. 健康保険法に基づく訪問看護事業 5. 有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の設置経営 6. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害福祉サービス 7. 高齢者、身体障害者に対する介護、自立支援等に関する業務 8. 高齢者、身体障害者への機能回復訓練及びコンサルティング 9. 配食サービス事業 10. 給食及び給食管理業務 11. 労働者派遣事業法に基づく労働者派遣事業 12. 衣料品、日用雑貨、装飾品、食料品、医療器具、福祉用具、介護用品及び介護機器等の販売及びレンタル 13. 介護保険法に基づく人材育成のための養成研修事業及びコンサルティング事業 14. 介護事業全般に関するコンサルタント業 15. 不動産の売買・賃貸・仲介及び管理 16. 不動産事業全般に関するコンサルタント業 17. 介護保険適用外の居宅介護、生活支援サービス等の提供 18. 介護保険法に基づく第1号事業 19. 旅行代理店業 20. 損害保険代理店業及び生命保険の募集に関する業務 21. 建築工事業 22. 建物の修繕及び改修 23. クリーニング、クリーニングの取次ぎ並びにリネンサプライ業 24. リース業 25. 保育所及び託児所等の運営

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

		26. 古物の売買業 27. システム及びソフトウェアの開発、運用、保守並びに販売 28. 有料職業紹介事業 29. 清掃業及び清掃の仲介 30. 飲食店業 31. 冠婚葬祭事業 32. 旅館業・ホテル業 33. 居宅等における家事援助業務 34. 前各号に附帯関連する一切の事業
(5)	資本金	27億5,925万円
(6)	売上高	開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7)	設立年月日	1984年8月22日
(8)	属性(上場市場)	東証一部上場
(9)	運営施設数(注1)	64件
(10)	運営居室数(注1)	4,288室
(11)	当該会社と投資法人・本資産運用会社の関係	
	資本関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	当該会社は、本投資法人の運用資産の賃借人、オペレーター会社であり、本投資法人との間でバックアップオペレーター協定を締結しています。本資産運用会社と当該会社との間には、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の間には特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、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。また、当該会社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。

アズハイム綱島

(1)	名称	株式会社アズパートナーズ
(2)	所在地	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 植村 健志
(4)	事業内容	1. 介護保険法による特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護、短期入所生活介護、通所リハビリテーション、通所介護および居宅療養管理指導等の事業 2. 介護保険法による介護予防特定施設入居者生活介護、介護予防短期入所生活介護、介護予防通所リハビリテーション、介護予防通所介護および介護予防居宅療養管理指導、介護予防・日常生活支援総合事業における第1号通所事業等の事業 3. 介護保険法による居宅サービス訪問、訪問介護、訪問看護および福祉用具貸与等の事業 4. 介護保険法による介護予防訪問介護、介護予防訪問看護および介護予防福祉用具貸与、介護予防・日常生活支援総合事業における第1号訪問事業等の事業 5. 介護保険法による居宅介護支援事業 6. 前1号から5号に関する各事業所の運営、管理事業 7. 前1号から6号に関する運営、施設、整備等のコンサルティングおよび斡旋事業 8. カルチャースクールの経営ならびに人材育成、教育研修に関する事

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

	業	<ul style="list-style-type: none"> 9. 労働者派遣事業ならびに有料職業紹介事業 10. 理美容、日用品雑貨、介護衛生用品等施設運営に関する業務の業務委託、サービス提供および販売 11. 各種イベントの企画、構成 12. 一般旅行斡旋事業 13. 給食および給食管理業務ならびに配食サービス業 14. 建築設計、建築土木工事、設備工事の施工および監理 15. 建築設計、建築土木工事のコンサルティングおよび斡旋業務 16. 医療用機器、介護用機器の製造、販売輸出入および賃貸に関する事業 17. 介護サービス事業とそのコンサルティングおよび顧客相談、紹介、斡旋に関する事業 18. 不動産の売買、仲介、コンサルティング、賃貸および管理 19. 有料老人ホーム及び高齢者専用賃貸住宅の運営とそのコンサルティング 20. 介護保険外の訪問介護・家事代行サービス及びホテルステイ等の事業 21. ホテル・旅館等の宿泊施設の経営、賃貸及び管理 22. コインランドリーの経営およびコインランドリーの経営に関する機器の販売、賃貸、リース 23. コンビニエンスストアの経営 24. 前各号に付帯関連する一切の業務
(5)	資本金	4,000 万円
(6)	売上高	開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7)	設立年月日	2004 年 11 月 2 日
(8)	属性（上場市場）	非上場
(9)	運営施設数（注1）	22 件
(10)	運営居室数（注1）	1,421 室
(11)	当該会社と投資法人・本資産運用会社の関係	
	資本関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき資本関係はありません。
	人的関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
	取引関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、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の間には特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、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。また、当該会社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。

ライブラリ新柴又

(1)	名称	株式会社リビングプラットフォーム
(2)	所在地	札幌市中央区南二条西二十丁目 291 番地
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 金子 洋文
(4)	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 1. 医療、介護、福祉事業 2. 介護保険法に基づく居宅介護支援事業 3. 介護保険法に基づく居宅サービス事業 4. 介護保険法に基づく介護予防サービス事業

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

	<ol style="list-style-type: none"> 5. 介護保険法に基づく地域密着型サービス事業 6. 介護保険法に基づく地域密着型介護予防サービス事業 7. 介護保険法に基づく介護予防支援事業 8. 介護保険法に基づく介護予防・日常生活支援総合事業 9. 老人福祉法に基づく有料老人ホーム事業 10. 高齢者住まい法に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業 11. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害福祉サービス事業 12. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく移動支援事業 13. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく特定相談支援事業 14. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく一般相談支援事業 15. 児童福祉法に基づく障害児通所支援事業 16. 児童福祉法に基づく障害児相談支援事業 17. 児童福祉法に基づく保育所事業 18. 前号に付帯する従業員教育、監督及び管理業務の受託並びに施設運営受託事業 19. 不動産の売買、賃貸、仲介、管理 20. ホテル、売店、飲食店、その他宿泊施設の設置、運営 21. 経営全般に関する調査、分析、コンサルティング業 22. 労働者派遣事業 23. 有料職業紹介事業 24. 介護員等の養成及び教育業務 25. 前各号に付帯する一切の業務
(5) 資 本 金	3億 5,707 万円
(6) 売 上 高	開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7) 設 立 年 月 日	2011 年6月 28 日
(8) 属 性 (上 場 市 場)	東証マザーズ上場
(9) 運 営 施 設 数 (注 1)	52 件
(10) 運 営 居 室 数 (注 1)	2,347 室
(11) 当該会社と投資法人・本資産運用会社の関係	
資 本 関 係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、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の間には特筆すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、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。また、当該会社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。

医心館 上大岡

(1) 名 称	株式会社アンビス
(2) 所 在 地	東京都中央区八重洲二丁目7番2号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 柴原 慶一
(4) 事 業 内 容	1. 有料老人ホーム事業、サービス付き高齢者住宅事業、ケアハウス事業、高齢者用住宅事業、医療特化型在宅施設事業、在宅ホスピス事

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

	<p>業</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 上記の事業を行う施設の運営および管理業務 3. (1)介護保険法に基づく居宅介護支援事業 <ol style="list-style-type: none"> (2)介護保険法に基づく次の居宅サービス事業 <ol style="list-style-type: none"> ①訪問介護 ②訪問入浴介護 ③訪問看護 ④通所介護 ⑤短期入所生活介護 ⑥特定施設入居者生活介護 ⑦福祉用具貸与 ⑧特定福祉用具販売 ⑨居宅療養管理指導 (3)介護保険法に基づく次の地域密着型サービス事業 <ol style="list-style-type: none"> ①夜間対応型訪問介護 ②認知症対応型通所介護 ③小規模多機能型居宅介護 ④認知症対応型共同生活介護 ⑤地域密着型特定施設入居者生活介護 (4)介護保険法に基づく次の介護予防サービス事業 <ol style="list-style-type: none"> ①介護予防訪問介護 ②介護予防訪問入浴介護 ③介護予防訪問看護 ④介護予防通所介護 ⑤介護予防短期入所生活介護 ⑥介護予防特定施設入居者生活介護 ⑦介護予防福祉用具貸与 ⑧特定介護予防福祉用具販売 ⑨介護予防居宅療養管理指導 (5)介護保険法に基づく介護予防支援事業 (6)介護保険法に基づく次の地域密着型介護予防サービス事業 <ol style="list-style-type: none"> ①介護予防認知症対応型通所介護 ②介護予防小規模多機能型居宅介護 ③介護予防認知症対応型共同生活介護 (7)介護保険法に基づく地域支援事業 (8)居宅介護住宅改修事業 (9)介護保険法に基づく次の介護予防・日常生活支援総合事業 <ol style="list-style-type: none"> ①一般介護予防事業 ②介護予防・生活支援サービス事業 4. 健康保険法に基づく訪問看護事業 5. 介護保険法適用外での居宅支援サービス事業 6. 介護事業運営に係わるコンサルティング事業 7. 高齢者の身体機能の低下を予防するための支援事業 8. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく相談支援事業 9. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく移動支援事業 10. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害福祉サービス事業 11. 身体障害者の職業指導若しくは職業斡旋 12. 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づくその他地域生活支援事業 13. 難病患者等ホームヘルプサービス事業 14. 児童福祉法に基づく障害児通所支援事業 15. 児童福祉法に基づく障害児相談支援事業 16. 物品購入、家事代行業業 17. 食料品、清涼飲料水、衣料品、日用雑貨品、医薬品、医薬部外品、保育用品、育児用品、住宅設備機器、厨房機器の販売、宅配および
--	--

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

	医療用器材、医療機器類、福祉用具、介護用品、医療用品、衛生用品、リハビリテーション機器、運動機器、運動用具の販売、宅配、レンタル、リースならびに輸出入事業
	18. 福祉、介護に係る教育研修及び情報交流事業
	19. 介護保険請求代行業務
	20. 道路運送法に基づく福祉有償運送事業
	21. 学童保育事業
	22. 労働者派遣法に基づく一般及び特定派遣事業
	23. 老人ホーム及び高齢者向け住宅に関する情報の提供並びに仲介斡旋
	24. 医療及び介護施設の設置に関する調査、企画及び指導
	25. 総務・経理事務等の事務代行業務
	26. 病院及び医療施設の経営及び運営
	27. 医療及び介護に関する専門家の紹介業務
	28. インターネットを利用した各種情報提供サービス
	29. 広告宣伝、企業の販売促進活動の企画、製作及び広告代理業
	30. 医療情報のサーチ及び提供
	31. M&Aに関する仲介、斡旋及びアドバイザー業務
	32. 一般常用旅客自動車運送事業
	33. 労働者派遣事業及び有料職業紹介事業
	34. 不動産の売買、管理、賃貸及びその仲介業
	35. 前各号に関する情報誌の発行
	36. 前各号に関するコンサルティング業務
	37. 前各号に付帯関連する一切の業務
(5) 資本金	1,000 万円
(6) 売上高	開示することの同意を得られていないため開示していません。
(7) 設立年月日	2013年9月11日
(8) 属性(上場市場)	上場会社のグループ会社(注2)
(9) 運営施設数(注1)	41件
(10) 運営居室数(注1)	1,977室
(11) 当該会社と投資法人・本資産運用会社の関係	
資本関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	当該会社と本投資法人・本資産運用会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当該会社の関係者及び関係会社と本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、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の間には特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、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。また、当該会社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。

(注1) 「運営施設数」及び「運営居室数」は、オペレーターホームページ及びオペレーターへのヒアリング(2021年7月31日時点)から、有料老人ホーム、グループホーム及びサービス付き高齢者向け住宅についての施設数及び居室数を取得しています。

(注2) 医心館 上大岡のオペレーターである株式会社アンビスは、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場に上場している株式会社アンビスホールディングスの子会社です。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

VII. 取得予定資金

本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集による新投資口発行の手取金、本日付で公表した「資金の借入れ及び既存借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の借入金及び自己資金により充当予定

VIII. 取得の日程

- ・ 取得の決定及び取得契約締結：2021年9月10日
- ・ 取得代金支払い及び物件取得：2021年10月1日

IX. 決済方法等

本件取得については、売買実行時に全額決済を行います。

X. 今後の見通し

本件取得による運用状況及び分配金の見通しについては、本日付で公表しました「2022年3月期(第32期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年9月期(第33期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

XI. 鑑定評価書の概要

物件名称		スプラディッド新大阪 SOUTH		
鑑定評価額		4,500,000,000 円		
鑑定評価機関の名称		株式会社谷澤総合鑑定所		
価格時点		2021 年8月1日		
項目	内容	概要等		
収益価格	(千円)	4,500,000	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	(千円)	4,530,000	中長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) 総運営収益: (a)-(b)	(千円)	230,560	—	
(a)	共益費込み貸室賃料収入	(千円)	227,758	貸室賃料収入: 対象不動産の全部又は貸室部分について賃貸又は運営委託をすることにより経常的に得られる収入 (満室想定) 共益費収入: 対象不動産の維持管理・運営において経常的に要する費用のうち、共用部分に係るものとして賃借人との契約により徴収する収入 (満室想定)
	駐車場収入	(千円)	5,807	対象不動産に附属する駐車場をテナント等に賃貸することによって得られる収入及び駐車場を時間貸しすることによって得られる収入 (満室想定)
	その他収入	(千円)	4,723	その他看板、駐輪区画登録料等の施設設置料、礼金・更新料等の返還を要しない一時金等の収入
	(b)	空室等損失	(千円)	7,729
	貸倒損失	(千円)	0	各収入について貸倒れの発生予測に基づく減少分
(2) 総運営費用	(千円)	40,722	—	
	維持管理費	(千円)	3,236	建物・設備管理、保安警備、清掃等対象不動産の維持・管理のために経常的に要する費用
	水道光熱費	(千円)	1,874	対象不動産の運営において電気・水道・ガス・地域冷暖房熱源等に要する費用
	修繕費	(千円)	5,337	対象不動産に係る建物、設備等の修理、改良等のために支出した金額のうち、当該建物、設備等の通常の維持管理のため、又は一部が毀損した建物、設備等につきその原状を回復するために経常的に要する費用
	プロパティマネジメントフィー	(千円)	4,065	対象不動産の管理業務に係る経費
	テナント募集費用等	(千円)	4,633	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及びテナントの賃貸借契約の更新や再契約業務に要する費用等
	公租公課	(千円)	16,647	固定資産税 (土地・建物・償却資産)、都市計画税 (土地・建物)
	損害保険料	(千円)	546	対象不動産及び附属設備に係る火災保険、対象不動産の欠陥や管理上の事故による第三者等の損害を担保する賠償責任保険等の料金
	その他費用	(千円)	4,380	その他インターネット利用料等の費用
(3) 運営純収益 (NOI) : (1)-(2)	(千円)	189,838	—	
(4) 一時金の運用益	(千円)	245	運用利回りを 1.0% として運用益を計上。	
(5) 資本的支出	(千円)	4,200	対象不動産に係る建物、設備等の修理、改良等のために支出した金額のうち当該建物、設備等の価値を高め、又はその耐久性を増すこととなると認められる部分に対応する支出	
(6) 純収益 (NCF) : (3)+(4)-(5)	(千円)	185,883	—	
(7) 還元利回り	(%)	4.1	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	(千円)	4,480,000	—	
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	(%)	4.3	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	(千円)	4,140,000	—	
土地割合	(%)	64.0	—	
建物割合	(%)	36.0	—	
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	特になし			

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

物件名称	セレニテ日本橋プリエ
鑑定評価額	2,750,000,000 円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2021 年8月1日

項目	内容	概要等
収益価格	(千円) 2,750,000	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	(千円) 2,780,000	中長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) 総運営収益: (a)-(b)	(千円) 141,298	—
(a) 共益費込み貸室賃料収入	(千円) 134,618	貸室賃料収入: 対象不動産の全部又は貸室部分について賃貸又は運営委託をすることにより経常的に得られる収入 (満室想定) 共益費収入: 対象不動産の維持管理・運営において経常的に要する費用のうち、共用部分に係るものとして賃借人との契約により徴収する収入 (満室想定)
駐車場収入	(千円) 7,951	対象不動産に附属する駐車場をテナント等に賃貸することによって得られる収入及び駐車場を時間貸しすることによって得られる収入 (満室想定)
その他収入	(千円) 2,833	その他看板等の施設設置料、駐輪場収入、礼金・更新料等の返還を要しない一時金等の収入
(b) 空室等損失	(千円) 4,104	各収入について空室や入替期間等の発生予測に基づく減少分
貸倒損失	(千円) 0	各収入について貸倒れの発生予測に基づく減少分
(2) 総運営費用	(千円) 28,499	—
維持管理費	(千円) 3,240	建物・設備管理、保安警備、清掃等対象不動産の維持・管理のために経常的に要する費用
水道光熱費	(千円) 1,259	対象不動産の運営において電気・水道・ガス・地域冷暖房熱源等に要する費用
修繕費	(千円) 3,715	対象不動産に係る建物、設備等の修理、改良等のために支出した金額のうち、当該建物、設備等の通常の維持管理のため、又は一部が毀損した建物、設備等につきその原状を回復するために経常的に要する費用
プロパティマネジメントフィー	(千円) 3,190	対象不動産の管理業務に係る経費
テナント募集費用等	(千円) 2,881	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及びテナントの賃貸借契約の更新や再契約業務に要する費用等
公租公課	(千円) 11,423	固定資産税(土地・建物・償却資産)、都市計画税(土地・建物)
損害保険料	(千円) 387	対象不動産及び附属設備に係る火災保険、対象不動産の欠陥や管理上の事故による第三者等の損害を担保する賠償責任保険等の料金
その他費用	(千円) 2,402	その他インターネット利用料等の費用
(3) 運営純収益 (NOI) : (1)-(2)	(千円) 112,799	—
(4) 一時金の運用益	(千円) 98	運用利回りを 1.0% として運用益を計上。
(5) 資本的支出	(千円) 1,605	対象不動産に係る建物、設備等の修理、改良等のために支出した金額のうち当該建物、設備等の価値を高め、又はその耐久性を増すこととなると認められる部分に対応する支出
(6) 純収益 (NCF) : (3)+(4)-(5)	(千円) 111,292	—
(7) 還元利回り	(%) 4.0	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	(千円) 2,730,000	—
割引率	(%) 4.1	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	(%) 4.2	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	(千円) 2,860,000	—
土地割合	(%) 61.2	—
建物割合	(%) 38.8	—
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	

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

物件名称	チャームプレミア鎌倉山
鑑定評価額	2,630,000,000 円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2021 年8月1日

項目	内容	概要等
収益価格	(千円) 2,630,000	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	(千円) 2,640,000	中長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	(千円) 非開示	(注)
潜在総収益	(千円) 非開示	
空室等損失	(千円) 非開示	
(2) 運営費用	(千円) 非開示	
維持管理費	(千円) 非開示	
水道光熱費	(千円) 非開示	
修繕費	(千円) 非開示	
プロパティマネジメントフィー	(千円) 非開示	
テナント募集費用等	(千円) 非開示	
公租公課	(千円) 非開示	
損害保険料	(千円) 非開示	
その他費用	(千円) 非開示	
(3) 運営純収益 (NOI) : (1)-(2)	(千円) 117,374	—
(4) 一時金の運用益	(千円) 879	運用利回りを 1.0% として運用益を計上。
(5) 資本的支出	(千円) 1,900	ER、類似事例に基づく数値を「修繕費 3 : 資本的支出 7」に配分して査定。
(6) 純収益 (NCF) : (3)+(4)-(5)	(千円) 116,353	—
(7) 還元利回り	(%) 4.4	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	(千円) 2,620,000	—
割引率	(%) 4.4/4.5	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	(%) 4.6	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	(千円) 3,040,000	—
土地割合	(%) 65.9	—
建物割合	(%) 34.1	—

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) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

物件名称	アズハイム綱島
鑑定評価額	1,610,000,000 円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2021 年8月1日

項目	内容	概要等
収益価格	(千円) 1,610,000	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	(千円) 1,620,000	中長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	(千円) 非開示	(注)
潜在総収益	(千円) 非開示	
空室等損失	(千円) 非開示	
(2) 運営費用	(千円) 非開示	
維持管理費	(千円) 非開示	

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

	水道光熱費	(千円)	非開示	
	修繕費	(千円)	非開示	
	プロパティマネジメントフィー	(千円)	非開示	
	テナント募集費用等	(千円)	非開示	
	公租公課	(千円)	非開示	
	損害保険料	(千円)	非開示	
	その他費用	(千円)	非開示	
	(3) 運営純収益 (NOI) : (1)-(2)	(千円)	69,251	—
	(4) 一時金の運用益	(千円)	196	運用利回りを 1.0% として運用益を計上。
	(5) 資本的支出	(千円)	1,320	E R、類似事例に基づく数値を「修繕費 3 : 資本的支出 7」に配分して査定。
	(6) 純収益 (NCF) : (3)+(4)-(5)	(千円)	68,128	—
	(7) 還元利回り	(%)	4.2	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	(千円)	1,600,000	—
	割引率	(%)	4.2/4.3	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	(%)	4.4	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	(千円)	1,870,000	—
	土地割合	(%)	59.0	—
	建物割合	(%)	41.0	—

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

特になし

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

物件名称	ライブラリ新柴又
鑑定評価額	1,470,000,000 円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2021 年 8 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	(千円) 1,470,000	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	(千円) 1,490,000	中長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	(千円) 非開示	(注)
潜在総収益	(千円) 非開示	
空室等損失	(千円) 非開示	
(2) 運営費用	(千円) 非開示	
維持管理費	(千円) 非開示	
水道光熱費	(千円) 非開示	
修繕費	(千円) 非開示	
プロパティマネジメントフィー	(千円) 非開示	
テナント募集費用等	(千円) 非開示	
公租公課	(千円) 非開示	
損害保険料	(千円) 非開示	
その他費用	(千円) 非開示	
(3) 運営純収益 (NOI) : (1)-(2)	(千円) 63,345	—
(4) 一時金の運用益	(千円) 175	運用利回りを 1.0% として運用益を計上。
(5) 資本的支出	(千円) 1,020	E R、類似事例に基づく数値を「修繕費 3 : 資本的支出 7」に配分して査定。
(6) 純収益 (NCF) : (3)+(4)-(5)	(千円) 62,501	—
(7) 還元利回り	(%) 4.2	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	(千円) 1,460,000	—

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

割引率	(%)	4.2/4.3	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	(%)	4.4	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	(千円)	1,580,000	—
土地割合	(%)	62.9	—
建物割合	(%)	37.1	—

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) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

物件名称	医心館 上大岡
鑑定評価額	1,000,000,000 円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2021 年8月1日

項目	内容	概要等
収益価格	(千円) 1,000,000	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	(千円) 1,020,000	中長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	(千円) 非開示	(注)
潜在総収益	(千円) 非開示	
空室等損失	(千円) 非開示	
(2) 運営費用	(千円) 非開示	
維持管理費	(千円) 非開示	
水道光熱費	(千円) 非開示	
修繕費	(千円) 非開示	
プロパティマネジメントフィー	(千円) 非開示	
テナント募集費用等	(千円) 非開示	
公租公課	(千円) 非開示	
損害保険料	(千円) 非開示	
その他費用	(千円) 非開示	
(3) 運営純収益 (NOI) : (1)-(2)	(千円) 44,080	—
(4) 一時金の運用益	(千円) 244	運用利回りを 1.0% として運用益を計上。
(5) 資本的支出	(千円) 610	ER、類似事例に基づく数値を「修繕費 3 : 資本的支出 7」に配分して査定。
(6) 純収益 (NCF) : (3)+(4)-(5)	(千円) 43,714	—
(7) 還元利回り	(%) 4.3	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	(千円) 996,000	—
割引率	(%) 4.3/4.4	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	(%) 4.5	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	(千円) 876,000	—
土地割合	(%) 60.5	—
建物割合	(%) 39.5	—

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) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス: <https://www.daiwa-securities-living.co.jp/>

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

2. セレニテ日本橋プリエ



ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

3. チャームプレミア鎌倉山



ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

4. アズハイム綱島



ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

5. ライブラリ新柴又



ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

6. 医心館 上大岡



ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

(補足資料) 本件取得に伴うポートフォリオの概況について

< 物件数等 >

	本日現在保有物件 (a)	取得予定資産 (b)	その他取得予定 資産(c)(注)	(a) + (b) + (c)
物件数	232 棟	6棟	1棟	239 棟
賃貸可能戸数	16,736 戸	520 戸	36 戸	17,292 戸
賃貸可能面積	724,715.07 m ²	18,814.37 m ²	1,423.92 m ²	744,953.36 m ²

(注) 2021年8月23日発表の(仮称)蔵前プロジェクト(取得予定日:2023年3月31日)を意味します。

< 資産規模等 >

	本日現在保有物件 (a)	取得予定資産 (b)	その他取得予定 資産(c)	(a) + (b) + (c)
取得(予定)価格総額 (注1)	3,297 億円	133 億円	15 億円	3,445 億円
鑑定評価額(注2)	3,895 億円	139 億円	15 億円	4,051 億円

(注1) 取得(予定)価格総額は、取得(予定)価格に基づき算出しています。

(注2) 鑑定評価額は、「本日現在保有物件」のうち、グランカーサ上野入谷については2021年5月1日時点、グランカーサ板橋 EASTについては2021年6月1日時点、グランカーサ門前仲町については2021年7月1日、グランカーサ馬込Ⅱについては2021年8月1日時点、その他の物件については2021年3月末時点の鑑定評価額に基づきそれぞれ算出しています。「取得予定資産」及び「その他取得予定資産」は、2021年8月1日の鑑定評価額に基づきそれぞれ算出しています。

< タイプ別投資額及び投資比率(取得(予定)価格ベース) >

	本日現在保有物件 (a)	取得予定資産 (b)	その他取得予定 資産(c)	(a) + (b) + (c)
ワンルーム	1,545 億円 (46.9%)	69 億円	15 億円	1,629 億円 (47.3%)
ファミリー	796 億円 (24.2%)	-	-	796 億円 (23.1%)
ヘルスケア	955 億円 (29.0%)	63 億円	-	1,019 億円 (29.6%)

以上

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。