

平成 19 年 6 月 21 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区神田錦町三丁目 5 番地 1  
日本ロジスティクスファンド投資法人  
代表者名 執行役員 山 川 亮  
(コード番号：8967)

投資信託委託業者

三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社  
代表者名 代表取締役 山 川 亮  
問い合わせ先 取締役業務部長 五十嵐 龍人  
TEL. 03-5259-6050

### 資産の取得に関するお知らせ（門真物流センター）

本投資法人は、平成 19 年 6 月 21 日、下記の通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 資 産：不動産
- 2) 物 件 名 称：門真物流センター
- 3) 取 得 価 格：金 989,000,000 円  
(但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を除きます。)
- 4) 契 約 日：平成 19 年 6 月 21 日
- 5) 引 渡 日：平成 19 年 6 月 27 日
- 6) 取 得 先：日本たばこ産業株式会社
- 7) 取 得 資 金：自己資金
- 8) 支 払 方 法：引渡時一括

#### 2. 取得の理由

本投資法人は、規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、ポートフォリオの充実を図るために、本物件を取得します。本物件の概要は以下の通りです。

##### 1) 立地

本物件は、関西圏の大消費地である大阪市の中心部から東方 10km 圏内に位置し、消費者物流に適した立地である他、大手メーカー等の製造拠点にも近接していることから、生産者物流のニーズも期待されます。

近畿自動車道門真 IC まで約 1km、阪神高速道路守口出入口まで約 3km の位置にあり、主要高速道路へのアクセスが良好であることから、関西全域をカバーできる優位性を有しています。また、北大阪トラックターミナルまで約 8km、大阪貨物ターミナル駅まで約 5km と物流結節点へのアクセスが良好であり、更に労働力の確保も容易なことから物流業務を行うのに適した立地条件を備えています。更に、大阪内陸部においては、大規模物流施設の供給が少なく、市街地にありながら物流業務に適した周辺環境にあるため、希少性のある物件です。

## 2) 施設の特徴

本物件は、延床面積 7,293.92 m<sup>2</sup>と市街地においては比較的大型の物流施設であり、有効柱間隔 7.9~9.4m、各階天井高 5.8~6.0m、床荷重（倉庫部分）1.2t/m<sup>2</sup>の汎用性のある基本スペックを備え、一般消費財やメーカー製品の保管・配送拠点に適しています。また、人口集積が進んだ立地特性を活かして、過去にはトランクルームとして利用された施設です。

## 3) テナント

本物件は、現状テナントが入居していません。新しいテナントが決定し、賃貸借契約が締結され次第、改めてお知らせする予定です。

## 3. 取得予定資産の内容

資産の種類		不動産
土地	所在地（住居表示）	大阪府門真市殿島町9番7号
	面積（※）	3,975.60 m <sup>2</sup>
	用途地域	準工業地域
	容積率	200%
	建ぺい率	60%
	所有形態	所有権
建物	構造・階数（※）	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	建築時期（※）	平成5年3月26日
	延床面積（※）	7,293.92 m <sup>2</sup>
	総賃貸可能面積	7,293.92 m <sup>2</sup>
	用途（※）	倉庫・事務所
	所有形態	所有権
鑑定評価額		1,050,000,000 円
鑑定機関		株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点		平成19年6月1日
プロパティ・マネジメント会社		シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社（予定）
マスターリースの有無		なし
地震 PML（※※）		13.0%
特記事項		本土地には、平成3年10月に取り壊された建物の埋設基礎杭(73本)が残存しています。再建築の際にすべて除去し、搬出する為に想定される費用（約12百万円）を考慮して取得価格を決定しています。

（※） 不動産登記簿の表示によります。

（※※） 清水建設株式会社作成の建物地震リスク評価報告書によります。

#### 4. 不動産の取得先の概要

- 1) 商 号：日本たばこ産業株式会社
- 2) 本店所在地：東京都港区虎ノ門二丁目2番1号
- 3) 代表者：代表取締役 木村 宏
- 4) 資本金：1,000億円
- 5) 大株主：財務大臣
- 6) 主な事業内容：たばこの製造及び販売
- 7) 本投資法人又は投資信託委託業者との関係：特になし
- 8) その他

本件については、売主側の下記代理人を介して取引をおこなっています。

- ① 商 号：ジェイティ不動産株式会社
- ② 本店所在地：東京都渋谷区南平台町5番1号
- ③ 代表者：代表取締役社長 野呂 幸弘

#### 5. 媒介の概要

- 1) 商 号：東洋プロパティ株式会社
- 2) 本店所在地：東京都港区虎ノ門一丁目4番2号
- 3) 代表者：代表取締役 古宮 健一郎
- 4) 本投資法人又は投資信託委託業者との関係：特になし
- 5) 手数料：媒介先の意向により開示しません。

なお、媒介先は、投信法の定める「利害関係人等」及び、資産運用会社の社内規程に定める「利害関係者」には該当しません。

#### 6. 今後の見通し

本物件取得による本投資法人の平成19年7月期及び平成20年1月期運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

#### 【添付資料】

- 参考資料 1： 本物件の外観写真  
参考資料 2： 本物件の地図

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>

参考資料 1 : 本物件の外観写真



参考資料 2 : 本物件の地図

