



平成 19 年 7 月 31 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 財務企画部長 上 野 貴 司
TEL.03-5259-6050

資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 7 月 31 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、以下に記載する資産を取得します。

なお、今回取得する資産は、すべて本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 19 年 7 月）に取得予定資産として記載された資産です。

2. 取得予定資産の概要

不動産信託受益権 4 物件

物件番号	不動産等の名称	取得予定先	取得（予定）価格 （百万円）
M-12	横浜福浦物流センター	有限会社 KRF3	9,800
M-13	八千代物流センターⅡ	エヌエスリース株式会社	5,300
O-3	加古川物流センター	エヌエスリース株式会社	2,023
O-4	埼玉騎西物流センター	ロジス・ツー特定目的会社	4,010
合計			21,133

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



① M-12 横浜福浦物流センター

a. 取得予定資産の内容

資産の概要		鑑定評価書の概要											
資産の種類	不動産信託受益権	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所										
取得予定時期	平成 19 年 9 月	価格時点	平成 19 年 6 月 1 日										
取得予定価格	9,800,000,000 円	鑑定評価額	9,820,000,000 円										
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	収益還元法による収益価格	9,820,000,000 円										
信託期間満了日	平成 28 年 1 月 26 日												
土地	所在地 (地番)	DCF 法による収益価格	9,760,000,000 円										
	面積 (注 1)			割引率	5.6%								
	用途地域					最終還元利回り	5.7%						
	容積率							直接還元法による収益価格	9,950,000,000 円				
	建ぺい率			還元利回り	5.4%								
	所有形態					原価法による積算価格	7,100,000,000 円						
建物	構造/階数 (注 1)	土地価格 (割合)	2,850,000,000 円 (40.14%)										
	建築時期 (注 1)			建物価格 (割合)	4,250,000,000 円 (59.86%)								
	延床面積 (注 1)							プロパティ・ マネジメント会社	株式会社コマーシャル・ アールイー				
	総賃貸可能面積									賃借借の概要	建物状況評価の概要		
	用途 (注 1)											テナントの総数	3
	所有形態					年間賃料 (消費税等別)	537,588,000 円						
調査業者	清水建設株式会社												
報告書年月日		平成 19 年 6 月 12 日											
緊急修繕費			-										
短期修繕費				200 千円									
長期修繕費					59,755 千円								
PML 値						16.3%							
稼働率	72.2%												
設計者、施工者及び建築確認機関		設計者 株式会社鴻池組					株式会社鴻池組						
収支状況 (注 2)			設計者					株式会社鴻池組					
収益 (付帯収益も含む)				672 百万円					NOI (Net Operating Income)	565 百万円			
NOI 利回り (取得価格ベース)					5.8%						建築確認機関	株式会社都市居住評価 センター	
特記事項：						<p>本物件は、土壤汚染対策法及び神奈川県生活環境の保全等に関する条例 (平成 9 年 10 月施行) の適用は受けないと考えられますが、調査の結果、土地の一部に基準値を超える汚染土壌の存在が確認されています。ただし、汚染土壌に対して適切に対応されていることから、環境に重大な影響を及ぼす懸念が少なく、土地全体を現状のまま施設使用して差し支えないことを清水建設株式会社に確認済みです。なお、汚染土壌を敷地外に搬出する場合には、法令に従い適切に処置することが必要になりますが、本件については将来の再建築の際に敷地外へ土壌を搬出せずに敷地内処理が可能であるとの専門家の見解を踏まえ、特に汚染処理対策費用を見込む必要がないものと判断しています。</p>							
(注 1) 不動産登記簿の表示によります。													
(注 2) 特殊要因を排した年間収支の見込み額を記載していますが、その実現を保証するものではありません。													

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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 (並びに訂正事項分) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



b. 取得予定資産の特徴

(1) 施設の特徴

- ・ 本施設の1階には、佐川急便株式会社の神奈川エリアの拠点集約に伴い、同エリアを対象とした集配施設が新設されました。上層階部は、ランプウェイを通じて2階部分にトラックが直接接車できるバースを備えた物流施設を併設し、テナントニーズに応じて3区画に分割賃貸が可能な構造となっています。テナントニーズに対応した個別性の高い1階部分と汎用性のある上層階部を上手く組み合わせたマルチ型物流施設です。
- ・ 基準階天井高7.2m、基準階床荷重1.5t/m²、エレベーター乗用3台、荷物用6台、垂直搬送機2台を備えた延床面積36,170.20 m²の大規模物流施設です。

(2) 立地の特徴

- ・ 大消費地である横浜市の中心部から南方約15kmに位置し、消費者物流及び横浜港を経由する輸出入物流に適した立地である他、製造業が集積している金沢産業団地内にあることから、生産者物流のニーズも期待されます。
- ・ 首都高速湾岸線幸浦インターチェンジまで約1km、並木インターチェンジまで約2kmの位置にあり、高速道路へのアクセスが良好であることから、横浜・東京をカバーできる優位性を有しています。また、横浜港まで約18km、鉄道コンテナ駅である横浜羽沢駅まで約21kmと物流結節点へのアクセスも良好です。
- ・ 産業団地内にあることから物流業務に適した立地条件を備えており、横浜新都市交通福浦駅から徒歩圏内にあるため通勤利便性も良好です。

c. 取得先の概要

商号	有限会社 KRF3
本店所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者	取締役 石本 忠次
資本金	300万円
主な出資者	有限責任中間法人 KRF3
主な事業の内容	1. 不動産の取得・保有・処分・賃貸及び管理 2. 不動産信託受益権の取得・保有及び処分
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	有限会社 KRF3 は、本投資法人の資産運用会社の株主であるケネディクス株式会社の連結子会社であり、資産運用会社の利益相反対策ルールに定義する利害関係者に該当することから、取得の決定に際しては、同ルールに定める適正な手続きを経ていきます。

d. 物件取得先の状況

	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者
会社名・氏名	有限会社 KRF3	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	上記 c. 「取得先の概要/有限会社 KRF3」 ご参照	—
取得経緯・理由等	開発目的	—
取得価格	現信託受益者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	—
取得時期	平成18年1月27日	—

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

e. 媒介の概要

- ・ 該当ありません。

f. 決済方法

- ・ 引渡時一括

g. 外観写真



h. 地図



ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



② M-13 八千代物流センターⅡ

a. 取得予定資産の内容

資産の概要		鑑定評価書の概要					
資産の種類	不動産信託受益権	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所				
取得予定時期	平成 19 年 10 月	価格時点	平成 19 年 6 月 1 日				
取得予定価格	5,300,000,000 円	調査価格（注 7）	5,810,000,000 円				
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	収益還元法による収益価格	5,810,000,000 円				
信託期間満了日	平成 29 年 1 月 31 日						
土地	所在地（地番）	DCF 法による収益価格	5,730,000,000 円				
	面積（注 1）			割引率	1～10 年目:5.3%		
	用途地域				11 年目:5.5%		
	容積率				最終還元利回り	5.9%	
	建ぺい率			直接還元法による収益価格	5,980,000,000 円		
	所有形態					所有権	
建物	構造/階数（注 3）	原価法による積算価格	3,640,000,000 円				
	建築時期（注 3）			還元利回り	5.6%		
	延床面積（注 3）					土地価格 （割合）	760,000,000 円 （20.88%）
	総賃貸可能面積			建物価格 （割合）	2,880,000,000 円 （79.12%）		
	用途（注 3）						
	所有形態			所有権			
プロパティ・マネジメント会社	大星ビル管理株式会社（予定）						
賃貸借の概要		建物状況評価の概要					
テナントの総数	1	調査業者	清水建設株式会社				
年間賃料（消費税等別）	387,996,840 円（注 5）	報告書年月日	平成 19 年 5 月 30 日				
敷金・保証金	129,332,280 円	緊急修繕費	—				
賃貸面積	32,389.75 ㎡	短期修繕費	—				
		長期修繕費	72,222 千円				
稼働率	100.0%	PML 値	7.6%				
収支状況（注 6）		設計者、施工者及び建築確認機関					
収益（付帯収益も含む）	388 百万円	設計者	株式会社大建設計				
NOI（Net Operating Income）	332 百万円	施工者	新日鉄エンジニアリング株式会社				
NOI 利回り（取得価格ベース）	6.3%	建築確認機関	株式会社東京建築検査機構				
特記事項： 該当事項はありません。							
<p>（注1） 不動産登記簿の表示によります。</p> <p>（注2） 本物件の計画敷地には、八千代市が所有している 2038 番 5 の土地が含まれており、本物件の東側道路に面した一部土地との付替を予定しています。付替え後、地積更正登記を行い、取得時の公簿面積は変更される予定です。</p> <p>（注3） 確認済証（添付書類を含みます。）の表示によります。</p> <p>（注4） CFT（Concrete Filled Steel Tube）造は、円形又は角形の鋼管の中に高強度のコンクリートを充填する工法です。</p> <p>（注5） 賃貸借契約の月額賃料は 32,333,070 円ですが、最初の 6 か月は月額賃料 9,900,000 円、7 か月目以降 1 年までは月額賃料 23,100,000 円と定めています。</p> <p>（注6） 特殊要因を排した年間収支の見込み額を記載していますが、その実現を保証するものではありません。</p> <p>（注7） 調査価格とは、当該物件が未竣工で、対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準となった時点で、竣工予定の建物が予定通り竣工したものと想定した価格を不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して求めたものです。</p>							

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



b. 取得予定資産の特徴

(1) 施設の特徴

- ・ 本施設は、大手電子商取引サイトを運営するアマゾン・ジャパン株式会社の日用雑貨取扱いの消費者向け DC 型物流センター（注）として新設されました。
- ・ 基準階天井高 6.6m、基準階床荷重 1.5t/m²、エレベーター乗用 2 台、荷物用 4 台、垂直搬送機 10 台を備えた延床面積 34,145.80 m²の大規模物流施設です。
- ・ 商品保管、ピッキング、出荷作業を効率的に行うため各フロアとも 6,000 m²を超える広い構内スペースを確保し、商品の入出荷をスムーズに行える動線設計が可能な 2 面バースを配置する等、DC 型物流センターの基本仕様を備えています。

（注）DC(Distribution Center)型物流センターとは、短期間の在庫を前提とした物流センターをいいます。

(2) 立地の特徴

- ・ 本施設は、千葉県上高野工業団地に所在しており、近傍の新興住宅地からの労働力確保が容易であることから、物流業務に適した立地条件を備えています。
- ・ 東関東自動車道千葉北インターチェンジまで約 8km、国道 16 号線まで約 2km に位置しており、主要道路へのアクセスが良好です。

c. 取得先の概要

商号	エヌエスリース株式会社
本店所在地	東京都千代田区有楽町一丁目 7 番 1 号
代表者	取締役社長 岡添 裕
資本金	40 億円
大株主	オリックス株式会社
主な事業の内容	リース・融資及びその他金融サービス
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	特になし

d. 物件取得先の状況

	現所有者・信託受益者
会社名・氏名	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	—
取得経緯・理由等	—
取得価格	—
取得時期	—

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



e. 媒介の概要

商号	ケネディクス株式会社
本店所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者	代表取締役社長 川島 敦
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	ケネディクス株式会社は、本投資法人の資産運用会社の株主であり、資産運用会社の利益相反対策ルールに定義する利害関係者に該当することから、取得の決定に際しては、同ルールに定める適正な手続きをえています。
手数料	159,000,000 円（但し、消費税及び地方消費税を除きます。）

f. 決済方法

- ・ 引渡時一括

g. 本物件のイメージ図



h. 地図



ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



③ O-3 加古川物流センター

a. 取得予定資産の内容

資産の概要		鑑定評価書の概要					
資産の種類	不動産信託受益権	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所				
取得予定時期	平成 19 年 8 月	価格時点	平成 19 年 6 月 1 日				
取得予定価格	2,023,000,000 円	調査価格 (注 4)	2,070,000,000 円				
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	収益還元法による収益価格	2,070,000,000 円				
信託期間満了日	平成 29 年 2 月 28 日						
土地	所在地 (地番)	DCF 法による収益価格	2,050,000,000 円				
	面積 (注 1)			割引率	5.9%		
	用途地域					最終還元利回り	6.0%
	容積率			直接還元法による収益価格	2,120,000,000 円		
	建ぺい率					還元利回り	5.7%
	所有形態						
建物	構造/階数 (注 2)	土地価格 (割合)	720,000,000 円 (46.15%)				
	建築時期 (注 2)			建物価格 (割合)	840,000,000 円 (53.85%)		
	延床面積 (注 2)						
	総賃貸可能面積						
	用途 (注 2)						
	所有形態						
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						
賃貸借の概要		建物状況評価の概要					
テナントの総数	1	調査業者	清水建設株式会社				
年間賃料 (消費税等別)	140,400,000 円	報告書年月日	平成 19 年 5 月 29 日				
敷金・保証金	70,200,000 円	緊急修繕費	—				
賃貸面積	9,867.39 m ²	短期修繕費	—				
		長期修繕費	10,886 千円				
		PML 値	4.7%				
稼働率	100.0%	設計者、施工者及び建築確認機関					
収支状況 (注 3)		設計者	新日鉄エンジニアリング株式会社				
収益 (付帯収益も含む)	140 百万円	施工者	新日鉄エンジニアリング株式会社				
NOI (Net Operating Income)	122 百万円	建築確認機関	株式会社国際確認検査センター				
NOI 利回り (取得価格ベース)	6.0%						
特記事項： 該当事項はありません。							
(注1) 不動産登記簿の表示によります。 (注2) 確認済証 (添付書類を含みます。) の表示によります。 (注3) 特殊要因を排した年間収支の見込み額を記載していますが、その実現を保証するものではありません。 (注4) 調査価格とは、当該物件が未竣工で、対象不動産の確認を行うことが困難であるため、調査の基準となった時点で、竣工予定の建物が予定通り竣工したものと想定した価格を不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して求めたものです。							

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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 (並びに訂正事項分) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



b. 取得予定資産の特徴

(1) 施設の特徴

- ・ 本施設は、菓子・食品総合商社である株式会社高山が、神戸市以西のエリアを対象としてコンビニエンス・ストア向け共同配送を行うための DC 型物流センターとして新設されました。
- ・ 商品保管やマテリアルハンドリング機器導入による仕分け、ピッキング、出荷作業を効率的に行うための広い構内スペースを確保しており、また、商品の入出荷をスムーズに行える動線設計が可能な 2 面バースを配置しています。27 台分の搬出入口の内 12 台分にはドックシェルター（注）を設置し、更に広い駐車・待機スペースを設ける等、DC 型物流センターの基本仕様を備え、食品の鮮度保持と施設内作業効率の向上やコスト削減に配慮しています。

（注）荷物の搬出入時の施設内への外気流入及び施設内の冷気流出を防止するための接車口です。運搬車両とドック戸口が密着する機構のため、雨風や粉塵等の浸入を防ぐ他、空気の流入を阻止し、食品の鮮度保持に加えて、冷暖房電力経費の節減や、労務環境の改善等の目的に対応します。

(2) 立地の特徴

- ・ 神戸市西部、加古川市、姫路市等のエリアへの配送拠点として適した立地にあり、また、播磨灘沿岸の製鉄業を中心としたメーカー集積地に所在するため、生産者物流にも対応できる立地特性を備えています。
- ・ 国道 250 号線まで約 3km、第二神明道路に連絡する加古川バイパスの加古川出入口まで約 6km の位置にあり、主要道路へのアクセスが良好です。

c. 取得先の概要

商号	エヌエスリース株式会社
本店所在地	東京都千代田区有楽町一丁目 7 番 1 号
代表者	取締役社長 岡添 裕
資本金	40 億円
大株主	オリックス株式会社
主な事業の内容	リース・融資及びその他金融サービス
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	特になし

d. 物件取得先の状況

	現所有者・信託受益者
会社名・氏名	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	—
取得経緯・理由等	—
取得価格	—
取得時期	—

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



e. 媒介の概要

商号	ケネディクス株式会社
本店所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代表者	代表取締役社長 川島 敦
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	ケネディクス株式会社は、本投資法人の資産運用会社の株主であり、資産運用会社の利益相反対策ルールに定義する利害関係者に該当することから、取得の決定に際しては、同ルールに定める適正な手続きをえています。
手数料	60,690,000円（但し、消費税及び地方消費税を除きます。）

f. 決済方法

- ・ 引渡時一括

g. 本物件のイメージ図



h. 地図



ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



④ O-4 埼玉騎西物流センター

a. 取得予定資産の内容

資産の概要		鑑定評価書の概要					
資産の種類	不動産信託受益権	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所				
取得予定時期	平成 19 年 11 月	価格時点	平成 19 年 6 月 1 日				
取得予定価格	4,010,000,000 円	鑑定評価額	4,020,000,000 円				
信託受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	収益還元法による収益価格	4,020,000,000 円				
信託期間満了日	平成 28 年 4 月 30 日						
土地	所在地 (地番)	DCF 法による収益価格	4,000,000,000 円				
	面積 (注 1)			割引率	1~5 年目:5.6% 6 年目~:5.7%		
	用途地域					最終還元利回り	5.9%
	容積率						
	建ぺい率			還元利回り	5.6%		
	所有形態					原価法による積算価格	3,030,000,000 円
建物	構造/階数 (注 1)	土地価格 (割合)	1,160,000,000 円 (38.28%)				
	建築時期 (注 1)			建物価格 (割合)	1,870,000,000 円 (61.72%)		
	延床面積 (注 1)						
	総賃貸可能面積						
	用途 (注 1)						
所有形態							
プロパティ・マネジメント会社	大星ビル管理株式会社						
賃貸借の概要		建物状況評価の概要					
テナントの総数	1	調査業者	清水建設株式会社				
年間賃料 (消費税等別)	— (注 2)	報告書年月日	平成 19 年 5 月 25 日				
敷金・保証金	— (注 2)	緊急修繕費	—				
賃貸面積	12,287.20 m ²	短期修繕費	—				
		長期修繕費	28,812 千円				
稼働率	50.0%	PML 値	10.5%				
収支状況 (注 3)		設計者、施工者及び建築確認機関					
収益 (付帯収益も含む)	281 百万円	設計者	株式会社大林組				
NOI (Net Operating Income)	240 百万円	施工者	株式会社大林組				
NOI 利回り (取得価格ベース)	6.0%	建築確認機関	財団法人さいたま住宅検査センター				
特記事項： 該当事項はありません。							
(注1) 不動産登記簿の表示によります。							
(注2) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。							
(注3) 特殊要因を排した年間収支の見込み額を記載していますが、その実現を保証するものではありません。							

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



b. 取得予定資産の特徴

(1) 施設の特徴

- ・ 本施設は、各階天井高 6.3～7.0m、床荷重 1.5t/m²の基本仕様で、荷物用エレベーター3 台及び垂直搬送機 4 台を備えており、更に垂直搬送機 5 台の増設が可能です。また、倉庫部分は 1 フロア当たり 11,828.40 m²の床面積を確保し、2 階部分には柱がないことから、物流拠点の集約ニーズに対応できる規模を有し、構内レイアウトの自由度が高く、迅速且つ効率的な物流業務が可能な仕様となっています。
- ・ 分割賃貸も可能な構造であることから、テナントニーズに柔軟に対応でき、大型トラック 52 台接車可能なバースと広いヤード・駐車スペースを有しているため、頻繁な入出荷を伴う消費者物流に適している他、生産者物流にも対応可能な汎用性の高い施設です。

(2) 立地の特徴

- ・ 東北自動車道を通じて広域をカバーできる配送拠点として利便性が高く、また、近傍に圏央道の開通が予定されていることから、消費者物流の拠点立地として注目されているエリアです。
- ・ 東北自動車道加須インターチェンジまで約 8km、国道 122 号線まで約 1km の位置にあり交通アクセスが良好で、騎西藤の台工業団地内に所在することから物流業務に適した立地条件を備えています。

c. 取得先の概要

商号	ロジス・ツー特定目的会社
本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目 2 番 3 号東京共同会計事務所内
代表者	取締役 森田 威
資本金	10 万円
主な出資者	ロジス・ツー有限責任中間法人
主な事業の内容	資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	ロジス・ツー特定目的会社は、本投資法人の資産運用会社の株主である三井物産株式会社の意向を受けて設立された特別目的会社であり、資産運用会社の利益相反対策ルールに定義する利害関係者に該当することから、取得の決定に際しては、同ルールに定める適正な手続きを経ています。

d. 物件取得先の状況

	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者
会社名・氏名	ロジス・ツー特定目的会社	特別な利害関係にある者以外
特別な利害関係にある者との関係	上記 c. 「取得先の概要/ロジス・ツー特定目的会社」 ご参照	—
取得経緯・理由等	開発目的	—
取得価格	現信託受益者が 1 年を超えて所有しているため記載を省略します。	—
取得時期	平成 18 年 4 月 21 日	—

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

e. 媒介の概要

- ・ 該当ありません。

f. 決済方法

- ・ 引渡時一括

g. 外観写真



h. 地図



ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



3. 今後の見通し

平成19年7月期及び平成20年1月期における運用状況の予想については、平成19年7月31日に公表した「平成19年7月期及び平成20年1月期の各運用状況の予想修正に関するお知らせ」に記載の通りです。

以 上

※本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>