

2019年5月21日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都千代田区大手町二丁目1番1号  
 大手町野村ビル8階  
 ラサールロジポート投資法人  
 代表者名 執行役員 藤原寿光  
 (コード番号: 3466)

資産運用会社名  
 ラサールREITアドバイザーズ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 藤原寿光  
 問合せ先 取締役財務管理本部長 石田大輔  
 (TEL. 03-6367-5600)

### 国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関するお知らせ

ラサールロジポート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する資産運用会社であるラサールREITアドバイザーズ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、下記「1. 取得の概要」記載の資産(以下「取得予定資産」といいます。)の取得及び貸借並びに下記「2. 譲渡の概要」記載の資産(以下「譲渡予定資産」といいます。)の譲渡(以下それぞれ「本取得」及び「本譲渡」といい、本取得及び本譲渡を併せて「本取引」といいます。)を決定いたしましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 取得の概要

地域	物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得予定価格 (百万円) (注3)	鑑定評価額 (百万円) (注4)	NOI 利回り (%) (注5)	償却後 利回り (%) (注6)
東京 エリア	東京-11	ロジポート 柏沼南	千葉県 柏市	BTS5リアルエ ステート販売合 同会社	9,300	10,200	5.1	4.2
東京 エリア	東京-12	ロジポート 狭山日高	埼玉県 日高市	川越西合同会社	6,430	6,530	4.6	4.0
東京 エリア	東京-13	東扇島 (底地) (注1)	神奈川県 川崎市	非開示	1,189	1,540	—	3.9
大阪 エリア	大阪-3	ロジポート 大阪大正 (注2)	大阪府 大阪市	OTL1 合同会社	7,140	7,390	4.6	3.7

ご注意: 本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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(作成された場合)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

大阪エリア	大阪-4	住之江(底地) (注1)	大阪府 大阪市	非開示	4,330	4,620	—	4.4
-------	------	-----------------	------------	-----	-------	-------	---	-----

- (1) 売買契約締結日 : 2019年5月21日  
(2) 取得予定日 : 2019年6月11日(引渡決済日)  
(3) 取得先 : 後記「6. 取得先の概要」をご参照ください。  
(4) 取得資金 : 2019年5月21日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金及び借入金(注8)  
(5) 決済方法 : 取得予定日(上記(2)参照)に全額支払

(注1) 物件名称における「(底地)」は、本投資法人が建物等は取得せずに敷地部分を取得する場合の取得予定資産を指します。なお、当該敷地の上の建物等の所有者との間で、土地の賃借権、地上権又は使用貸借(いずれも一時使用目的のものを含みます。)の契約を締結する場合を含みます。

(注2) 「ロジポート大阪大正」の取得予定価格及び鑑定評価額は、取得予定の信託受益権の準共有持分割合(25%)に相当する金額を記載しています。

(注3) 「取得予定価格」は、各取得予定資産に係る信託受益権売買契約書又は信託受益権準共有持分売買契約書に記載された信託受益権又は信託受益権準共有持分の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。)に記載しています。

(注4) 各物件の鑑定評価については、株式会社谷澤総合鑑定所に鑑定評価を委託しており、「鑑定評価額」には、2019年3月31日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。

(注5) 「NOI利回り」は、取得予定資産の取得価格に対する鑑定NOI(注7)の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注6) 「償却後利回り」とは、不動産鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益から、本資産運用会社が試算した減価償却費の見込額を控除した金額の取得価格に対する比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。底地については、不動産鑑定評価書に記載されたDCF法における1年目の運営純収益の取得価格に対する比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注7) 「鑑定NOI」とは、株式会社谷澤総合鑑定所に鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益(運営収益から運営費用を控除して得た金額)をいい、減価償却費を控除する前の収益です。なお、鑑定NOIは、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。

(注8) 借入金については、決定次第お知らせいたします。

## 2. 譲渡の概要

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡先	譲渡予定価格 (百万円) (注1)	帳簿価格 (百万円) (注2)	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額 (百万円)	鑑定評価額 (百万円) (注3)
東京エリア	東京-10	ロジポート 平塚新町	神奈川県 平塚市	非開示	7,700	6,953	746	7,230

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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(作成された場合)をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (1) 売買契約締結日 : 2019年5月21日
- (2) 譲渡予定日 : 第1回(準共有持分80%)2019年6月28日(引渡決済日)  
: 第2回(準共有持分20%)2019年9月2日(引渡決済日)
- (3) 譲渡先 : 後記「7. 譲渡先の概要」をご参照ください。
- (4) 譲渡資金 : 借入金(注4)の返済及び分配金に充当
- (5) 決済方法 : 各譲渡予定日(上記(2)参照)に、上記譲渡予定価格に対し当該各譲渡予定日に譲渡する準共有持分の割合を乗じて算出される金額をそれぞれ全額支払

- (注1) 「譲渡予定価格」は、譲渡予定資産に係る各信託受益権準共有持分売買契約書に記載された信託受益権の準共有持分の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。)の合計額を記載しています。
- (注2) 「帳簿価格」は、2019年2月28日時点の帳簿価格を記載しています。
- (注3) 鑑定評価については一般財団法人日本不動産研究所に鑑定評価を委託しており、「鑑定評価額」には、2019年2月28日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- (注4) 借入金については、決定次第お知らせいたします。

### 3. 本取引の理由

取得予定資産は、東京エリア・大阪エリアの物流適地に所在する、大規模・高機能な物流施設及び将来の再開発ポテンシャルを有する底地物件であり、本投資法人が掲げる「プライム・ロジスティクス」を中心としたポートフォリオの投資基準に合致した物件です。本資産運用会社は、取得予定資産が中長期に安定した収益の見込める資産又は将来的なアップサイドを期待できる資産であるとの判断から本取得を決定いたしました。

取得予定資産の取得により、本投資法人において、優良な資産による資産規模拡大及びポートフォリオの分散の更なる進展がなされ、投資主価値の向上につながるものと考えています。また、本投資法人は、物件の個性、競争力及びポートフォリオの地理的分散等を勘案した上で、相対的に利回りの低い物件や賃料アップサイド余地の少ない物件を売却し、その売却代金で相対的に利回りの高い物件やアップサイド余地のある物件に再投資するという戦略的な物件入替によりポートフォリオを強化していく方針であり、その方針の一環として、同時に本譲渡を決定いたしました。

なお、本投資法人は、取得予定資産の取得に併せ、本投資法人の定めるテナントの選定基準に関する事項(2019年5月20日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」をご参照ください。)に基づき、賃貸先を選定しており、すべてのテナントが当該基準に適合しています。

取得予定資産の特徴は、以下のとおりです。

#### 東京-11 ロジポート柏沼南

- ① 主要幹線道路である国道16号に近接し、東京都、千葉県、埼玉県を含む首都圏全域を見据えた広域管轄配送拠点としての交通利便性に優れた立地

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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(作成された場合)をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- ② 大型物流拠点が集積する「沼南工業団地」内に立地しており、365日24時間の稼働が可能で物流効率化を実現できる環境
- ③ 全館LED照明、緑化駐車場を整備し、環境や省エネルギーに配慮した物流施設

#### 東京-12 ロジポート狭山日高

- ① 主要幹線道路である国道16号に近接し、圏央道「狭山日高IC」より約2.5kmの距離に位置し、東京都内の消費地をはじめ、多摩地区、埼玉中心部を含む広域管轄拠点として機能できる立地
- ② 物件の基本性能は十分な汎用性を備え、幅広いテナントに対応できる仕様。また、貨物用エレベーター3基、垂直搬送機2基を備え、十分なトラックバースが設置され高い配送利便性を有する施設

#### 東京-13 東扇島（底地）

- ① 神奈川県川崎市の湾岸部に位置し、川崎港の他、羽田空港、東京港等の物流インフラへのアクセスが良好
- ② 首都高速湾岸線「東扇島IC」から約1.4kmと湾岸道路へのアクセス性も高く、川崎市、東京都及び横浜市などの一大消費地への配送拠点としてポテンシャルの高い地域
- ③ テナントは、国内食品メーカー複数社によって発足した物流会社のF-LINE株式会社が冷凍冷蔵倉庫として利用
- ④ 事業用定期借地契約の契約期間内は安定した地代収入を享受し、将来的な再開発も視野にあり

#### 大阪-3 ロジポート大阪大正

- ① 大阪市大正区に所在し、難波・心斎橋エリアへ5km圏内、梅田エリアへ10km圏内と大阪中心部への迅速な配送をはじめ、関西広域圏の巨大消費マーケットを効率的にカバーし、物流の効率化・最適化に貢献できる好立地
- ② 最寄駅のJR大阪環状線及び大阪メトロ長堀鶴見緑地線「大正」駅からのバスの運行本数も多く、住宅地も近接していることから、従業員の雇用環境も良好
- ③ ダブルランプウェイを有する延床面積11万㎡超の大型物流センター。基本スペックとして、倉庫柱基準スパン約11m×10m、有効天井高5.5m、床加重1.5t/㎡など十分な汎用性を備える仕様

#### 大阪-4 住之江（底地）

- ① 大阪市住之江区に所在。阪神高速15号堺線「玉出IC」約2.5kmに位置し、大阪港のほか周辺都市へのアクセスが良好。住之江区は、大阪市内有数の物流エリアであり、大阪市内を中心とした一大消費地を背後に抱え近郊都市部への集配送が可能な立地
- ② 周辺環境は倉庫や事業所等が集積する産業立地エリアであり、24時間稼働及び多頻度配送等が可能な環境
- ③ テナントは、株式会社三井E&Sパワーシステムズが工場として利用

底地については、その取得後の一定期間、底地に係る借地契約に基づく賃料収益を享受しつつ、本投資法人を中心とした将来的な再開発（注1）を実施することも検討していきます。将来的な再開発の

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



実施にあたっては、底地を保有する本投資法人が開発利益を可及的に享受できる手法等を検討し、投資主価値の最大化を図る方針です。

住之江（底地）は、安定稼働済みのロジポート大阪大正の近隣に所在しており、ロケーションが優れているほか、リースバック期間（注2）が満了する2年後以降において、今後想定されるロジポート大阪大正等の増床ニーズの取り込みを見据えた再開発を検討しています。

また、東扇島（底地）は、冷凍冷蔵倉庫の一大集積地である東扇島に所在しています。フロンガス規制への対応が迫られる冷凍冷蔵倉庫の建替需要を捉え、リースバック期間が満了するタイミングを考慮しながら、将来的な再開発を検討しています。

（注1）本日現在、底地について、再開発が決定されているものではなく、また、必ず再開発が実施されるという保証はありません。また、再開発がなされる場合であっても、その実施主体を本投資法人とするか、ラサールグループとするかは未定です。

（注2）「リースバック期間」とは、本投資法人が取得する底地の売主が、譲渡と同時に当該底地を本投資法人から賃借する期間をいいます。以下同じです。

#### 4. 取得資産の内容

##### (1) 取得予定資産の概要

後記(2)ないし(4)の表は、取得予定資産の概要を表にまとめたものです(本4.において、以下「個別物件表」といいます。)。かかる個別物件表をご参照頂くに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2019年3月31日時点の状況を記載していません。

##### a. 区分に関する説明

- ・「用途」は、主たる建物の登記簿上の種類を記載しています。

##### b. 「特定資産の概要」欄に関する説明

- ・「特定資産の種類」は、本報道発表文の日付現在で予定されている各取得予定資産の取得時における種類を記載しています。
- ・「取得予定年月日」は、各取得予定資産に係る各信託受益権売買契約書又は信託受益権準共有持分売買契約書に記載された取得予定年月日を記載しています。
- ・「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書又は信託受益権準共有持分売買契約書に記載された各信託受益権又は信託受益権準共有持分の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。
- ・「信託受益権の概要」は、本報道発表文の日付現在で予定されている各取得予定資産の取得時における信託設定日、信託受託者及び信託期間満了日の概要を記載しています。
- ・土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- ・土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- ・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。）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。
- ・土地の「建ぺい率」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。）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を記載しています。
- ・土地の「容積率」は、建築基準法第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を記載しています。
- ・土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ・「担保設定の有無」は、本投資法人が各取得予定資産を取得した後に負担することが予定されている担保がある場合にその概要を記載しています。
- ・「マスターリース会社」は、各取得予定資産についてマスターリース契約を締結している、又は締結する予定のマスターリース会社を記載しています。
- ・「マスターリース種別」は、マスターリース会社との間のマスターリース契約の内容に応じ、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取る形式のパス・スルー型マスターリースについては「パス・スルー」と、エンドテナントからの賃料等の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る形式のサブ・リース型マスターリースについては「サブ・リース」と、それぞれ記載しています。なお、取得予定資産については、マスターリース契約を締結することは予定していません。
- ・「建物状況評価の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、株式会社アースアプレイザル及び東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が、各取得予定資産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等の建物状況評価を実施し、作成した当該評価結果に係る報告書の概要を記載しています。当該報告内容は、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。
- ・建物の「構造と階数」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいています。
- ・建物の「建築時期」は、建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。
- ・建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・「PM会社」は、各物件について契約の締結を予定しているPM会社を記載しています。
- ・「テナントの内容」は、各取得予定資産に係る各賃貸借契約書の内容を記載しています。
- ・「テナント数」は、各取得予定資産に係る各賃貸借契約書に表示された建物（但し、「東扇島（底地）」及び「住之江（底地）」については、土地）に係る賃貸借契約数の合計を記載しています。なお、当該各取得予定資産につきマスターリース契約が締結されている場合又は締結することが予定されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。但し、当該各取得予定資産につき同一の賃借人が複数の賃貸借契約を締結している場合には、当該賃借人は1として総数を算出しています。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

c. 「特記事項」欄に関する説明

- ・「特記事項」には、以下の事項を含む、本報道発表文の日付現在において不動産又は信託不動産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・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。
  - ・法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
  - ・権利関係等に係る負担又は制限の主なもの
  - ・賃貸借に係るテナント若しくはエンドテナントとの合意事項又はテナント若しくはエンドテナントの使用状態等の主なもの
  - ・不動産の境界を越えた構造物等がある場合又は境界確認等に問題がある場合の主なもの

d. 「賃貸借の概要」欄に関する説明

- ・「賃貸借の概要」は、各取得予定資産に関し、賃貸面積の合計上位2テナントについての賃貸借契約の内容を記載しています。なお、当該信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとマスターリース会社との転貸借契約の内容を記載しています。
- ・「賃貸面積」は、当該各賃貸借契約書に表示された建物（但し、「東扇島（底地）」及び「住之江（底地）」については、土地）に係る賃貸面積の合計を小数点以下を切り捨てて記載しています。
- ・「年間賃料」は、当該各賃貸借契約書に表示された建物（但し、「東扇島（底地）」及び「住之江（底地）」については、土地）に係る月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が締結されている各取得予定資産については、その合計額）（消費税及び地方消費税は含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「敷金・保証金」は、当該各賃貸借契約に規定する敷金及び保証金の残高の合計額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

e. 「鑑定評価書の概要」欄に関する説明

- ・「鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産鑑定機関に各取得予定資産の鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、同欄において、数値については、単位未満を切り捨てて記載し、比率については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 特定資産の概要

東京-11 ロジポート柏沼南

物 件 名 称	ロジポート柏沼南
用 途	倉庫
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権
取 得 予 定 年 月 日	2019年6月11日
取 得 予 定 価 格	9,300百万円

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

信託受益権の概要	信託設定日	2018年7月31日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2029年6月30日
土地	所在地	千葉県柏市大島田二丁目17番1
	面積	20,910.91 m <sup>2</sup>
	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率	70% (注1)
	容積率	200%
	所有形態	所有権
担保設定の有無		無
マスターリース会社		—
マスターリース種別		—
鑑定評価額		10,200百万円
不動産鑑定機関		株式会社谷澤総合鑑定所
建物状況 評価の概要	調査業者	株式会社アースアプレイザル
	調査書日付	2019年4月9日
	緊急修繕費	—
	短期修繕費	—
	長期修繕費	98,015千円/12年 (年平均: 8,167千円)
建物 (注2)	構造と階数	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	建築時期	2018年7月2日
	延床面積	①40,262.58 m <sup>2</sup> ②616.00 m <sup>2</sup>
	種類	①倉庫 ②倉庫
	所有形態	所有権
PM会社		株式会社シーアールイー
テナントの内容	テナント数	1
	年間賃料	非開示 (注3)
	敷金・保証金	非開示 (注3)
	賃貸面積	40,773.83 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	40,773.83 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%
特記事項		該当ありません。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



- (注1) 本物件の土地の建ぺい率は、本来60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は70%となります。
- (注2) 「建物」欄に記載されている②の建物は、①の附属建物として登記されています。
- (注3) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

東京-12 ロジポート狭山日高

物 件 名 称	ロジポート狭山日高	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 年 月 日	2019年6月11日	
取 得 予 定 価 格	6,430百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	2016年12月9日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2029年6月30日
土 地	所 在 地	埼玉県日高市大字下大谷沢字宮ノ前85番1
	面 積	19,679.91 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	市街化調整区域
	建 ぺ い 率	70% (注1)
	容 積 率	200%
	所 有 形 態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	無	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	-	
鑑 定 評 価 額	6,530百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
建 物 状 況 評 価 の 概 要	調 査 業 者	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
	調 査 書 日 付	2019年4月
	緊 急 修 繕 費	-
	短 期 修 繕 費	-
	長 期 修 繕 費	50,045千円/12年(年平均:4,170千円)
建 物	構 造 と 階 数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建
	建 築 時 期	2016年1月13日
	延 床 面 積	23,570.37 m <sup>2</sup>
	種 類	倉庫
	所 有 形 態	所有権
P M 会 社	株式会社シーアールイー	
テナントの内容	テナント数	1
	年間賃料	非開示(注2)

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	敷金・保証金	非開示(注2)
	賃貸面積	23,565.14 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	23,565.14 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%
特記事項	該当ありません。	

(注1) 本物件の土地の建ぺい率は、本来60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は70%となります。

(注2) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

### 東京-13 東扇島(底地)

物件名称	東扇島(底地)	
用途	倉庫	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2019年6月11日	
取得予定価格	1,189百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	2018年12月20日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2029年6月30日
土地	所在地	神奈川県川崎市川崎区東扇島17番地10
	面積	11,472.36 m <sup>2</sup>
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	所有形態	所有権
担保設定の有無	無	
マスターリース会社	-	
マスターリース種別	-	
鑑定評価額	1,540百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
建物状況評価の概要	調査業者	-
	調査書日付	-
	緊急修繕費	-
	短期修繕費	-
	長期修繕費	-
建物	構造と階数	-
	建築時期	-

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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(作成された場合)をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(注1)	延床面積	—
	種類	—
	所有形態	—
P M	会社	シービーアールイー株式会社
テナントの内容	テナント数	1
	年間賃料	非開示(注2)
	敷金・保証金	非開示(注2)
	賃貸面積	11,472.36 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	11,472.36 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%
特記事項	該当ありません。	

(注1) 本件建物は、借地契約の期間満了時に、土地賃貸人（又はその指定する者）に対し無償にて譲渡される旨合意されています。そのため、当該無償譲受けにあたって諸費用が発生する可能性があるほか、その後の再開発にあたって、当該建物の除却等の費用を実質的には本投資法人が負担することがあります。

(注2) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

### 大阪-3 ロジポート大阪大正

物件名称	ロジポート大阪大正	
用途	倉庫	
特定資産の種類	不動産信託受益権の準共有持分(25%)	
取得予定年月日	2019年6月11日	
取得予定価格	7,140百万円(注1)	
信託受益権の概要	信託設定日	2018年12月21日
	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2028年12月21日
土地	所在地	大阪府大阪市大正区船町一丁目2番21号
	面積	55,929.57 m <sup>2</sup>
	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率	70%(注2)
	容積率	200%
	所有形態	所有権
担保設定の有無	無	
マスターリース会社	—	
マスターリース種別	—	
鑑定評価額	7,390百万円(注1)	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

建物状況 評価の概要	調査業者	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
	調査書日付	2019年4月
	緊急修繕費	—
	短期修繕費	—
	長期修繕費	57,675千円/12年(年平均:4,806千円)
建物(注3)	構造と階数	①鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき4階建 ②軽量鉄骨造合金鋼板ぶき平家建 ③軽量鉄骨造合金鋼板ぶき平家建
	建築時期	2018年2月16日
	延床面積	①117,037.14㎡ ②3.95㎡ ③3.95㎡
	種類	①倉庫・事務所 ②守衛所 ③守衛所
	所有形態	所有権
P M	会社	株式会社ザイマックス関西
テナントの内容	テナント数	10
	年間賃料	388百万円(注4)
	敷金・保証金	87百万円(注4)
	賃貸面積	106,830.31㎡
	賃貸可能面積	106,929.98㎡
	稼働率	99.9%
特記事項	<p>1. 準共有者間協定書について</p> <p>本投資法人は、本取得予定資産の取得に際し、本取得予定資産の譲渡人から、本信託受益権に関して本信託受益権の他の準共有者との間で締結されている受益権準共有者間協定書(以下この特記事項において「本協定」といいます。)における本取得予定資産の譲渡人の地位及び権利義務を、本投資法人が取得する準共有持分割合に相当する限度で承継します。本協定においては、以下の事項が定められています。</p> <p>①本信託受益権の不分割特約(2018年12月21日から5年間とし、その後も更新拒絶の意思表示がない限り更新されます。)</p> <p>②各準共有者が自己の準共有持分の第三者への売却を希望する場合、他の準共有者その他本協定に基づき優先交渉権を有する者(以下この特記事項において「優先交渉権者」といいます。)に対して、売却希望価格その他当該準共有持分の売買の主要条件を事前に通知するものとされており、優先交渉権者は、当該条件で購入を希望する旨を通知することにより、</p>	

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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(作成された場合)をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



	<p>当該条件で当該準共有持分を購入することができること。</p> <p>③各準共有者が自己の準共有持分の優先交渉権者以外の第三者への売却を希望する場合、他の準共有者が、当該第三者への売却と同等の条件での自己の保有する準共有持分の売却を希望したときには、売却を希望する準共有者は当該第三者をしてかかる他の準共有者の保有する準共有持分も併せて取得させること。</p> <p>④各準共有者は、自己の保有する準共有持分の一部を本協定において定める者に譲渡する場合であっても、他の準共有者の承諾を得ない限り、本信託受益権全体の10分の1より細分化して一部譲渡することはできないこと。また、各準共有者は、自己の保有する準共有持分を、本協定において定める者以外の第三者に譲渡する場合には、他の準共有者の承諾を得ない限り、一部譲渡することはできないこと。</p> <p>⑤上記②ないし④に記載される準共有持分の譲渡に係る制限は、各準共有者による自己の保有する準共有持分に対する担保設定及び担保実行並びに当該担保設定を受けた担保権者による強制売却の場合には適用されないこと。また、各準共有者の貸付人又は社債権者による当該準共有者の持分割合に応じた信託不動産の共有持分についての売却権限の行使について、他の準共有者の承諾を要しないものとされていること。</p> <p>2. 大阪市の買戻特約について 本件土地が地域住民等の生活を著しく脅かすような活動その他暴力団による利用、風俗営業等に供された場合、土地の旧所有者である大阪府は、本件土地の買戻しを行うことができるとされています。</p>
--	---

- (注1) 「取得予定価格」及び「鑑定評価額」は取得予定の信託受益権の準共有持分割合（25％）に相当する金額を記載しています。なお、上表のその他の記載は、本物件全体の数値を記載しています。
- (注2) 本物件の土地の建ぺい率は、本来60％ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は70％となります。
- (注3) 「建物」欄に記載されている②及び③の建物は、①の附属建物として登記されています。
- (注4) 年間賃料、敷金・保証金は、取得予定の信託受益権の準共有持分割合（25％）に相当する金額を記載しています。

#### 大阪-4 住之江（底地）

物 件 名 称	住之江（底地）
用 途	倉庫
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権
取 得 予 定 年 月 日	2019年6月11日

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

取 得 予 定 価 格	4,330 百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	2019年6月11日
	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2029年6月30日
土 地	所 在 地	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目10番地24
	面 積	25,571.41 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	工業専用地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	所 有 形 態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	無	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	—	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	—	
鑑 定 評 価 額	4,620 百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
建 物 状 況 評 価 の 概 要	調 査 業 者	—
	調 査 書 日 付	—
	緊 急 修 繕 費	—
	短 期 修 繕 費	—
	長 期 修 繕 費	—
建 物	構 造 と 階 数	—
	建 築 時 期	—
	延 床 面 積	—
	種 類	—
	所 有 形 態	—
P M 会 社	株式会社シーアールイー	
テナントの内容	テナント数	1
	年 間 賃 料	非開示(注)
	敷 金 ・ 保 証 金	非開示(注)
	賃 貸 面 積	25,571.41 m <sup>2</sup>
	賃 貸 可 能 面 積	25,571.41 m <sup>2</sup>
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当ありません。	

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(3) 賃貸借の概要

東京-11 ロジポート柏沼南

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
日本通運株式会社	40,773 m <sup>2</sup>	非開示 (注)	非開示 (注)
契約形態：定期建物賃貸借契約 賃料改定：非開示 (注) 中途解約：非開示 (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

東京-12 ロジポート狭山日高

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
日本トータルテレマーケティング株式会社	23,565 m <sup>2</sup>	非開示 (注)	非開示 (注)
契約形態：定期建物賃貸借契約 賃料改定：非開示 (注) 中途解約：非開示 (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

東京-13 東扇島 (底地)

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
F-LINE 株式会社	11,472 m <sup>2</sup>	非開示 (注)	非開示 (注)
契約形態：事業用借地権契約 賃料改定：非開示 (注) 中途解約：非開示 (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

大阪-3 ロジポート大阪大正

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
東芝ロジスティクス株式会社	54,279 m <sup>2</sup>	非開示 (注)	非開示 (注)
契約形態：定期建物賃貸借契約 賃料改定：非開示 (注) 中途解約：非開示 (注)			
株式会社ヒガントウエンティワン	13,093 m <sup>2</sup>	非開示 (注)	非開示 (注)
契約形態：非開示 (注) 賃料改定：非開示 (注) 中途解約：非開示 (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

大阪-4 住之江 (底地)

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
株式会社三井 E&S パワーシステムズ	25,571 m <sup>2</sup>	非開示 (注)	非開示 (注)
契約形態：一時賃貸借契約 賃料改定：非開示 (注) 中途解約：非開示 (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

(4) 鑑定評価書の概要

東京-11 ロジポート柏沼南

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	10,200 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2019年3月31日	
項目	内容	概要等
収益価格	10,200 百万円	DCF法による収益価格を標準として、直接還元法

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。  
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



		による検証を行って試算
直接還元法による価格	10,500 百万円	
運営収益	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失等	非開示 (注)	
運営費用	非開示 (注)	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PM フィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	469 百万円	
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	462 百万円	
還元利回り	4.4%	類似不動産に係る取引事例等に基づき、対象不動産の個別性等を勘案して査定
DCF 法による価格	10,100 百万円	
割引率	4.3%	4.3% (5 年度まで)、4.4% (6 年度以降 8 年度まで)、4.5% (9 年度以降 10 年度まで)
最終還元利回り	4.6%	還元利回りを基に、将来の不確実性、市場動向等を勘案の上査定
積算価格	10,100 百万円	
土地比率	54.4%	
建物比率	45.6%	
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		該当なし

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

東京-12 ロジポート狭山日高

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	6,530 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2019年3月31日	
項目	内容	概要等
収益価格	6,530 百万円	DCF 法による収益価格を標準として、直接還元法による検証を行って試算
直接還元法による価格	6,680 百万円	
運営収益	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失等	非開示 (注)	
運営費用	非開示 (注)	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PM フィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	296 百万円	
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	293 百万円	
還元利回り	4.4%	類似不動産に係る取引事例等に基づき、対象不動産の個別性等を勘案して査定
DCF 法による価格	6,470 百万円	
割引率	4.3%	4.3% (5 年度まで)、4.5% (6 年度以降 11 年度まで)
最終還元利回り	4.6%	還元利回りを基に、将来の不確実性、市場動向等を勘案の上査定
積算価格	6,470 百万円	
土地比率	69.5%	
建物比率	30.5%	
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	該当なし	

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

東京-13 東扇島（底地）

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	1,540 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2019年3月31日	
項目	内容	概要等
収益価格	1,540 百万円	DCF 法による収益価格をもって、収益還元法により試算
直接還元法による価格	—	
運営収益	—	
可能総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PM フィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	—	
一時金の運用益	—	
資本的支出	—	
純収益	—	
還元利回り	—	
DCF 法による価格	1,540 百万円	
割引率	3.7%	3.7% (5 年度まで)、3.8% (6 年度以降)
最終還元利回り	3.8%	取引事例に係る取引利回り等との比較を基に、個別性及び更地としての売却可能性等を加味して査定
積算価格	—	
土地比率	—	
建物比率	—	
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	該当なし	

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

大阪-3 ロジポート大阪大正

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	7,390 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2019年3月31日	
項目	内容	概要等
収益価格	7,390 百万円	DCF 法による収益価格を標準として、直接還元法による検証を行って試算
直接還元法による価格	7,650 百万円	
運営収益	1,598 百万円	
可能総収益	1,651 百万円	中長期的に安定的と認められる貸室賃料、共益費収入等を査定
空室等損失等	53 百万円	中長期的に安定的と認められる空室率に基づき査定
運営費用	298 百万円	
維持管理費	59 百万円	過年度実績及び現行の契約条件等に基づき、類似不動産の維持管理費の水準による検証を行い査定
水道光熱費	19 百万円	過年度実績額及び類似不動産の収益事例水準による検証を行い査定
修繕費	11 百万円	エンジニアリング・レポート記載の修繕費及び更新費を基に、類似不動産の水準との検証を行って査定
PM フィー	7 百万円	現行の契約条件等に基づき査定
テナント募集費用等	12 百万円	賃借人の想定回転期間に基づき査定
公租公課	179 百万円	過年度実績額等に基づき査定
損害保険料	5 百万円	保険見積額に基づき査定
その他費用	3 百万円	過年度実績額及び類似不動産の水準を参考に査定
運営純収益	1,300 百万円	
一時金の運用益	3 百万円	運用利回りは 1.0%として査定
資本的支出	17 百万円	エンジニアリング・レポート記載の修繕費及び更新費を基に、類似不動産の水準との検証を行って査定
純収益	1,286 百万円	
還元利回り	4.2%	類似不動産に係る取引事例等に基づき、対象不動産の個別性等を勘案して査定
DCF 法による価格	7,280 百万円	
割引率	4.3%	類似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して査定

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



最終還元利回り	4.4%	還元利回りを基に、将来の不確実性、市場動向等を勘案の上査定
積算価格	7,180 百万円	
土地比率	55.0%	
建物比率	45.0%	
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		該当なし

(注) 取得予定の信託受益権の準共有持分割合 (25%) に相当する金額を記載しています。

#### 大阪-4 住之江 (底地)

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	4,620 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2019年3月31日	
項目	内容	概要等
収益価格	4,620 百万円	DCF 法による収益価格をもって、収益還元法により試算
直接還元法による価格	—	
運営収益	—	
可能総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PM フィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	—	
一時金の運用益	—	
資本的支出	—	
純収益	—	
還元利回り	—	
DCF 法による価格	4,620 百万円	
割引率	4.0%	
最終還元利回り	—	

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

積算価格	—	
土地比率	—	
建物比率	—	
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		該当なし

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

## 5. 譲渡資産の内容

### (1) 譲渡予定資産の概要

後記 (2) ないし (4) の表は、譲渡予定資産の概要を表にまとめたものです（本 5. において、以下「個別物件表」といいます。）。かかる個別物件表をご参照頂くに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2019 年 3 月 31 日時点の状況を記載していません。

#### a. 区分に関する説明

- ・「用途」は、主たる建物の登記簿上の種類を記載しています。

#### b. 「特定資産の概要」欄に関する説明

- ・「特定資産の種類」は、本報道発表文の日付現在で予定されている譲渡予定資産の譲渡時における種類を記載しています。
- ・「譲渡予定年月日」は、譲渡予定資産に係る各信託受益権売買契約書又は信託受益権準共有持分売買契約書に記載された譲渡予定年月日を記載しています。
- ・「譲渡予定価格」は、譲渡予定資産に係る各信託受益権準共有持分売買契約書に記載された信託受益権の準共有持分売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。）の合計額を記載しています。
- ・「信託受益権の概要」は、本報道発表文の日付現在で予定されている信託設定日、信託受託者及び信託期間満了日の概要を記載しています。
- ・土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- ・土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・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。）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。
- ・土地の「建ぺい率」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。）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を記載しています。
- ・土地の「容積率」は、建築基準法第 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を記載しています。
- ・土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- ・「担保設定の有無」は、本投資法人が負担している担保がある場合にその概要を記載しています。
- ・「マスターリース会社」は、譲渡予定資産についてマスターリース契約を締結している場合、そのマスターリース会社を記載しています。
- ・「マスターリース種別」は、マスターリース会社との間のマスターリース契約の内容に応じ、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取る形式のパス・スルー型マスターリースについては「パス・スルー」と、エンドテナントからの賃料等の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る形式のサブ・リース型マスターリースについては「サブ・リース」と、それぞれ記載しています。なお、譲渡予定資産については、マスターリース契約は締結していません。
- ・「建物状況評価の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、株式会社アースアプレイザルが、譲渡予定資産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等の建物状況評価を実施し、作成した当該評価結果に係る報告書の概要を記載しています。当該報告内容は、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。
- ・建物の「構造と階数」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいています。
- ・建物の「建築時期」は、建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。
- ・建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・「PM会社」は、物件について契約を締結しているPM会社を記載しています。
- ・「テナントの内容」は、信託不動産に係る各賃貸借契約書の内容を記載しています。
- ・「テナント数」は、信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸借契約数の合計を記載しています。なお、当該信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。但し、当該信託不動産につき同一の賃借人が複数の賃貸借契約を締結している場合には、当該賃借人は1として総数を算出しています。

c. 「特記事項」欄に関する説明

- ・「特記事項」には、以下の事項を含む、本報道発表文の日付現在において不動産又は信託不動産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・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。
  - ・法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
  - ・権利関係等に係る負担又は制限の主なもの
  - ・賃貸借に係るテナント若しくはエンドテナントとの合意事項又はテナント若しくはエンドテナントの使用状態等の主なもの
  - ・不動産の境界を越えた構造物等がある場合又は境界確認等に問題がある場合の主なもの

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

d. 「賃貸借の概要」欄に関する説明

- ・「賃貸借の概要」は、信託不動産に関し、賃貸借契約の内容を記載しています。なお、当該信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとマスターリース会社との転貸借契約の内容を記載しています。
- ・「賃貸面積」は、当該各賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸面積の合計を小数点以下を切り捨てて記載しています。
- ・「年間賃料」は、当該各賃貸借契約書に表示された建物に係る月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が締結されている信託不動産については、その合計額）（消費税及び地方消費税は含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「敷金・保証金」は、当該各賃貸借契約に規定する敷金及び保証金の残高の合計額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

e. 「鑑定評価書の概要」欄に関する説明

- ・「鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産鑑定機関に譲渡予定資産の鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、同欄において、数値については、単位未満を切り捨てて記載し、比率については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 特定資産の概要

東京-10 ロジポート平塚新町

物 件 名 称	ロジポート平塚新町	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
譲 渡 予 定 年 月 日	第1回 2019年6月28日（準共有持分80%） 第2回 2019年9月2日（準共有持分20%）	
譲 渡 予 定 価 格	7,700百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	2016年12月9日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2028年2月29日
土 地	所 在 地	神奈川県平塚市新町6番15号
	面 積	14,676.10㎡
	用 途 地 域	工業専用地域、工業地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
所 有 形 態	所有権	
担 保 設 定 の 有 無	無	

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

マスターリース会社	—	
マスターリース種別	—	
鑑定評価額	7,230 百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
建物状況 評価の概要	調査業者	株式会社アースアプレイザル
	調査書日付	2018年1月19日
	緊急修繕費	—
	短期修繕費	—
	長期修繕費	83,438 千円/12年 (年平均: 6,953 千円)
建 物	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建
	建築時期	2016年5月10日
	延床面積	29,067.95 m <sup>2</sup>
	種類	倉庫・事務所
	所有形態	所有権
PM会社	株式会社シーアールイー	
テナントの内容	テナント数	1
	年間賃料	非開示 (注)
	敷金・保証金	非開示 (注)
	賃貸面積	29,074.84 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	29,074.84 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%
特 記 事 項	本投資法人は、2019年6月28日から同年9月2日までの間、譲渡予定資産の譲渡先との間で、譲渡予定資産を準共有する予定です。本投資法人は、譲渡予定資産が準共有となる期間に、当該譲渡先との間で受益権準共有者間協定書を締結する予定です。	

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

### (3) 賃貸借の概要

東京-10 ロジポート平塚新町

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
トナミ運輸株式会社	29,074 m <sup>2</sup>	非開示 (注)	非開示 (注)
契約形態: 定期建物賃貸借契約			
賃料改定: 非開示 (注)			
中途解約: 非開示 (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています

ご注意: 本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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(作成された場合)をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



(4) 鑑定評価書の概要

東京-10 ロジポート平塚新町

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	7,230 百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2019年2月28日	
項目	内容	概要等
収益価格	7,230 百万円	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による価格	7,290 百万円	
運営収益	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失等	非開示 (注)	
運営費用	非開示 (注)	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PM フィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	332 百万円	
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	328 百万円	
還元利回り	4.5%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件等に起因するスプレッドを加減するとともに、類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定
DCF 法による価格	7,170 百万円	
割引率	4.1%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.6%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
積算価格	6,320 百万円	
土地比率	46.7%	
建物比率	53.3%	
その他、鑑定評価機関が	該当なし	

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



鑑定評価に当たって留意した事項	
-----------------	--

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

## 6. 取得先の概要

### ロジポート柏沼南

名 称	BTS5 リアルエステート販売合同会社
所在地	東京都新宿区四谷二丁目9番地15あると総合事務所内
代表者	代表社員 BTS5 一般社団法人 職務執行者 森田威
主な事業内容	1. 有価証券及び信託受益権の取得、保有、管理処分 2. 販売用不動産の取得、保有、管理及び処分 3. 金銭債権の取得、保有及び処分 4. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金10万円
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資本関係	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	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	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連会社は、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。

### ロジポート狭山日高

名 称	川越西合同会社
所在地	東京都千代田区平河町一丁目6番15号シルスフィア会計事務所内
代表者	代表社員 川越西ホールディングス一般社団法人 職務執行者 稲葉孝史
主な事業内容	1. 信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 2. 不動産の売買、保有、管理及び賃貸 3. 前各号に付帯関連する一切の業務
資本金	金10万円
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資本関係	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	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	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連会社は、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。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。  
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

東扇島（底地）

名 称	非開示（注）
所 在 地	非開示（注）
代 表 者	非開示（注）
主 な 事 業 内 容	非開示（注）
資 本 金	非開示（注）
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資 本 関 係	特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	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	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連会社は、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）取得先から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

ロジポート大阪大正

名 称	OTL1 合同会社
所 在 地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号日本橋一丁目ビルディング
代 表 者	代表社員 MJ 物流ファンド一般社団法人 職務執行者 三品貴仙
主 な 事 業 内 容	1. 不動産信託にかかる信託受益権の取得、売却及び管理 2. 不動産の取得、売却、賃 貸及び管理 3. その他前各号に付帯又は関連する一切の業務
資 本 金	金10万円
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資 本 関 係	特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	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	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連会社は、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。

住之江（底地）

名 称	非開示（注）
所 在 地	非開示（注）
代 表 者	非開示（注）
主 な 事 業 内 容	非開示（注）

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。  
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

資 本 金	非開示 (注)
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資 本 関 係	特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	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	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連会社は、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) 取得先から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

#### 7. 譲渡先の概要

名 称	非開示 (注)
所 在 地	非開示 (注)
代 表 者	非開示 (注)
主 な 事 業 内 容	非開示 (注)
資 本 金	非開示 (注)
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資 本 関 係	特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	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	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連会社は、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) 譲渡先から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

#### 8. 利害関係人等との取引

該当事項はありません。

#### 9. 物件取得者及び物件譲渡者等の状況

本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者との間での物件取得及び物件譲渡ではありません。

#### 10. 媒介の概要

上記資産取得及び譲渡に係る取引に媒介はありません。

#### 11. 今後の見通し

本日付で公表の「2019年8月期及び2020年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。  
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

12. フォワード・コミットメント等に関する事項

(1) フォワード・コミットメント等(注)に該当する譲渡予定資産

<譲渡予定資産>

物件 番号	物件名称	売買契約締結日	譲渡予定日
東京- 10	ロジポート平塚新町	2019年5月21日	第1回(準共有持分80%) 2019年6月28日 第2回(準共有持分20%) 2019年9月2日

(注) 「フォワード・コミットメント等」とは、先日付での売買契約であって、契約締結から1か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

(2) フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

譲渡予定資産の譲渡に係る売買契約書において、本投資法人は、譲渡先が譲渡代金を期限に支払わず、その他契約上の義務を履行しない場合、譲渡先に対し相当の期間を定めて催告し、催告期間内に違反が治癒されないときは、当該譲渡に係る売買契約を解除し、売買代金の10%相当額の違約金を請求することができるとされています。なお、本譲渡に関しては、本投資法人は売主であり、買主が負う売買代金支払債務の履行のための資金調達リスク等を負いません。

以上から、譲渡予定資産について、フォワード・コミットメント等を履行できないとしても、本投資法人の財務等への影響は軽微であると考えています。

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://lasalle-logiport.com/>

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。  
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

<添付資料>

- 参考資料 1 各取得予定資産の概要
- 参考資料 2 鑑定評価書の概要
- 参考資料 3 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要
- 参考資料 4 本取引後のポートフォリオ一覧

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



参考資料1 各取得予定資産の概要

東京-11 ロジポート柏沼南



東京-12 ロジポート狭山日高



東京-13 東扇島 (底地)



ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。  
 また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



大阪-3 ロジポート大阪大正



大阪-4 住之江（底地）



\*安定イールドを享受しつつ将来の開発ポテンシャルを追求する底地案件への投資

	リースバック期間中	リースバック満了後 物流施設を再開発	
	本投資法人は地代の安定収益を享受	本投資法人による開発利益の享受を目指す	
住之江 底地案件	<p>リースバック期間 2年間</p>	<p>再開発イメージ図</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ロジポート大阪大正（安定稼働済み）の近隣に所在</li> <li>■今後想定されるロジポート大阪大正等の増床ニーズの取り込みを見据えた再開発を検討</li> </ul>
東扇島 底地案件	<p>リースバック期間 10年間</p>	<p>再開発イメージ図</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■冷凍冷蔵倉庫の一大集積地である東扇島に所在</li> <li>■フロンガス規制への対応が迫られる冷凍冷蔵倉庫の建替需要を捉え、将来的な再開発を検討</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

参考資料2 鑑定評価書の概要

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	積算価格 (百万円)	収益価格 (百万円)				
						直接還元法		DCF法		
						収益価格	還元 利回り (%)	収益価格	割引率 (%)	最終還 元利回 り (%)
取得済資産										
東京-1	ロジポート 橋本 (注1)	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 2月28日	22,900	20,400	23,500	4.1	22,700	4.2	4.3
東京-2	ロジポート 相模原 (注2)	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 2月28日	25,300	23,100	25,900	4.2	25,100	4.3	4.4
東京-3	ロジポート 北柏	シービー アールイー 株式会社	2019年 2月28日	28,800	23,400	29,100	4.0	28,800	3.8	4.1
東京-5	ロジポート 流山B棟	シービー アールイー 株式会社	2019年 2月28日	29,100	21,500	28,900	4.3	29,100	4.0	4.3
東京-6	ロジポート 東扇島A棟	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 2月28日	19,500	19,000	19,500	4.6	19,500	4.6	4.7
東京-7	ロジポート 東扇島B棟	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 2月28日	21,300	20,100	21,700	4.6	21,100	4.6	4.7
東京-8	ロジポート 東扇島C棟	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 2月28日	25,000	24,300	25,000	4.5	25,000	4.5	4.6
東京-9	ロジポート 川越	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 2月28日	12,200	11,300	12,500	4.4	12,100	4.5	4.6
大阪-1	ロジポート 堺南島町	一般財団法人 日本不動産 研究所	2019年 2月28日	8,510	5,940	8,610	4.5	8,400	4.2	4.6
小計				192,610	169,040	194,710		191,800		
取得予定資産										
東京-11	ロジポート 柏沼南	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 3月31日	10,200	10,100	10,500	4.4	10,100	4.3 (注5)	4.6
東京-12	ロジポート 狭山日高	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 3月31日	6,530	6,470	6,680	4.4	6,470	4.3 (注6)	4.6
東京-13	東扇島 (底地)	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 3月31日	1,540	-	-	-	1,540	3.7 (注7)	3.8
大阪-2	ロジポート 堺築港新町 (注3)	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 3月31日	4,560	4,490	4,730	4.6	4,480	4.5 (注8)	4.8
大阪-3	ロジポート 大阪大正 (注4)	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 3月31日	7,390	7,180	7,650	4.2	7,280	4.3	4.4
大阪-4	住之江 (底地)	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2019年 3月31日	4,620	-	-	-	4,620	4.0	-

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

小計	34,840	28,240	29,560		34,490		
ポートフォリオ合計/平均	227,450	197,280	224,270		226,290		

- (注1) 「ロジポート橋本」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55%）に相当する金額を記載しています。
- (注2) 「ロジポート相模原」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51%）に相当する金額を記載しています。
- (注3) 「ロジポート堺築港新町」は、2019年4月15日付で取得を公表しましたが、本書の日付現在、取得が完了していないため、取得予定資産に含めています。
- (注4) 「ロジポート大阪大正」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、取得予定の信託受益権の準共有持分割合（25%）に相当する金額を記載しています。
- (注5) 「ロジポート柏沼南」の割引率は、初年度から5年度までの数値を記載しています。
- (注6) 「ロジポート狭山日高」の割引率は、初年度から5年度までの数値を記載しています。
- (注7) 「東扇島（底地）」の割引率は、初年度から5年度までの数値を記載しています。
- (注8) 「ロジポート堺築港新町」の割引率は、初年度から8年度までの数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

参考資料3 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要

物件番号	物件名称	建物状況調査報告書				地震リスク評価報告書		
		調査業者	調査書日付	緊急短期修繕費用(千円) (注1、2)	中長期修繕費用(千円) (注1、3)	調査業者	調査書作成月	PML値(%) (注1)
取得済資産								
東京-1	ロジポート橋本(注4)	株式会社アースアプレイザル	2015年11月6日	—	206,901	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年10月	1.3
東京-2	ロジポート相模原(注5)	株式会社アースアプレイザル	2015年11月6日	—	289,248	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年10月	0.5
東京-3	ロジポート北柏	株式会社アースアプレイザル	2015年11月6日	—	238,851	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年10月	0.9
東京-5	ロジポート流山B棟	株式会社アースアプレイザル	2015年11月6日	—	666,525	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年10月	2.3
東京-6	ロジポート東扇島A棟	株式会社アースアプレイザル	2018年10月31日	100	1,021,194	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年10月	6.5
東京-7	ロジポート東扇島B棟	株式会社アースアプレイザル	2018年10月31日	—	1,215,861	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年10月	6.2
東京-8	ロジポート東扇島C棟	株式会社アースアプレイザル	2015年11月6日	—	817,104	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年10月	6.3
東京-9	ロジポート川越	株式会社アースアプレイザル	2017年2月7日	—	118,057	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2017年2月	4.4
大阪-1	ロジポート堺南島町	株式会社アースアプレイザル	2018年1月19日	—	29,950	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2018年2月	6.5
取得予定資産								
東京-11	ロジポート柏沼南	株式会社アースアプレイザル	2019年4月9日	—	98,015	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年4月	1.6
東京-12	ロジポート狭山日高	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年4月	—	50,045	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年4月	3.5
東京-13	東扇島(底地)	—	—	—	—	—	—	—
大阪-2	ロジポート堺築港新町(注6)	株式会社アースアプレイザル	2019年4月6日	—	48,172	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年4月	7.6
大阪-3	ロジポート大阪大正(注7)	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年4月	—	57,675	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年4月	8.4
大阪-4	住之江(底地)	—	—	—	—	—	—	—
譲渡予定資産								
東京-4	ロジポート流山A棟(注8)	株式会社アースアプレイザル	2015年11月6日	—	106,539	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年10月	1.6

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



東京-10	ロジポート平塚新町	株式会社アースアプレイザル	2018年1月19日	—	83,438	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2018年2月	5.2
ポートフォリオ PML(注9)								3.0

- (注1) 「緊急短期修繕費用」及び「中長期修繕費用」は、「建物状況調査報告書」によるものであり、「PML値」は、「地震リスク評価報告書」によるものです。
- (注2) 「緊急短期修繕費用」は、調査書日付から起算して1年以内に必要となる修繕費用を示します。
- (注3) 「中長期修繕費用」は、調査書日付から起算して12年以内に必要となる修繕費用の合計額を示します。
- (注4) 「ロジポート橋本」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合(55%)に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「ロジポート相模原」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合(51%)に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注6) 「ロジポート堺築港新町」は、2019年4月15日付で取得を公表しましたが、本書の日付現在、取得が完了していないため、取得予定資産に含めています。
- (注7) 「ロジポート大阪大正」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、取得予定の信託受益権の準共有持分割合(25%)に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注8) 「ロジポート流山A棟」は、2019年4月15日付で譲渡を公表しましたが、本書の日付現在、譲渡が完了していないため、譲渡予定資産に含めています。
- (注9) 「ポートフォリオPML」は、2019年4月付「13物件建物地震リスク調査ポートフォリオ解析報告書」に基づき記載しています。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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（作成された場合）をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

参考資料4 本取引後のポートフォリオ一覧

地域	物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	投資比率 (%) (注)
取得済資産					
東京 エリア	東京-1	ロジポート橋本	21,200	22,900	10.1
	東京-2	ロジポート相模原	23,020	25,300	10.9
	東京-3	ロジポート北柏	25,300	28,800	12.0
	東京-5	ロジポート流山B棟	26,600	29,100	12.6
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	19,000	19,500	9.0
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	19,120	21,300	9.1
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	23,700	25,000	11.3
	東京-9	ロジポート川越	11,950	12,200	5.7
	大阪 エリア	大阪-1	ロジポート堺南島町	8,150	8,510
小計			178,040	192,610	84.5
取得予定資産					
東京 エリア	東京-11	ロジポート柏沼南	9,300	10,200	4.4
	東京-12	ロジポート狭山日高	6,430	6,530	3.1
	東京-13	東扇島(底地)	1,189	1,540	0.6
大阪 エリア	大阪-2	ロジポート堺築港新町	4,160	4,560	2.0
	大阪-3	ロジポート大阪大正	7,140	7,390	3.4
	大阪-4	住之江(底地)	4,330	4,620	2.1
小計			32,549	34,840	15.5
ポートフォリオ合計			210,589	227,450	100.0

(注) 「投資比率」は、各物件の取得価格が取得価格の合計に占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。

ご注意：本報道発表文は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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(作成された場合)をご覧いただくうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。  
また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。