

2021年4月14日

各位

不動産投資信託証券発行者名

 東京都千代田区丸の内一丁目11番1号
 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
並びに南港プロパティ特定目的会社 優先出資証券の償還に関するお知らせ**

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. 本取得及び本償還の概要」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（以下「本取得」といいます。）を決定いたしました。また、本投資法人は、「ロジポート大阪ベイ」を裏付不動産とする南港プロパティ特定目的会社（以下「本TMK」といいます。）の優先出資証券（以下「本優先出資証券」といいます。）の償還（以下「本償還」といいます。）を受けることとなりましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 本取得及び本償還の概要

(1) 本取得の概要

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1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)	NOI 利回り (%) (注3)	償却後 利回り (%) (注4)
大阪エリア	大阪-7	ロジポート大阪ベイ	大阪府大阪市	南港プロパティ特定目的会社	40,000	42,700	4.4	3.6

ご注意： 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南港プロパティ特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (1) 売買契約締結日 : 2021年4月14日
 (2) 取得予定日 : 2021年4月30日(引渡決済日)(注6)
 (3) 取得先 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
 (4) 取得資金 : 2021年4月14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、借入金(注7)及び自己資金
 (5) 決済方法 : 取得予定日(上記(2)参照)に全額支払

- (注1) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金(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2) 「鑑定評価額」は、株式会社谷澤総合鑑定所により2021年2月28日を価格時点として作成された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3) 「NOI利回り」は、取得予定資産に係る鑑定NOI(注5)の取得予定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4) 「償却後利回り」は、鑑定NOI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予定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5) 「鑑定NOI」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6) 「取得予定日」は、信託受益権売買契約に従い、買主及び売主が別途合意した日に変更される場合があります。
 (注7) 借入金については、決定次第お知らせいたします。

(2) 本償還の概要

本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の新投資口の一般募集、投資口売出し及び第三者割当による投資口発行に伴い、本投資法人が優先交渉権を行使し本TMKから「ロジポート大阪ベイ」の信託受益権を取得した後、本TMKが減資を行うことにより本投資法人の保有する本優先出資証券(注1)の元本償還(注2)が行われ、本優先出資証券に対して受取配当金が支払われることにより、本投資法人は償還益(注3)として519百万円(見込額)を獲得する予定です。ロジポート大阪ベイは、ラサールグループによるリースアップにより物件価値が向上し、これらの取組みを通じて本優先出資証券のアップサイドが実現する予定です。なお、本TMKによるロジポート大阪ベイ売却により、本投資法人は、本優先出資証券の受取配当金約535百万円を2021年8月期に計上予定です(注4)。

- (注1) 本優先出資証券の詳細につきましては、2019年12月18日付「資産の取得に関するお知らせ(南港プロパティ-特定目的会社 優先出資証券)」をご参照ください。
 (注2) 本優先出資証券の償還については、2021年8月期末までに実施される予定です。
 (注3) 「償還益」とは、今回公募増資に伴い、本投資法人が「ロジポート大阪ベイ」の信託受益権を取得した後、本TMKから受領する予定の受取配当金から付随費用を控除した金額をいいます。受取配当金は、

ご注意：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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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(作成された場合)をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件売却関連費用及び修繕費等の費用を見込んで計算していますが、これらの費用が現時点の想定から乖離した場合、配当額は変動することがあり、これにより償還益も変動することがあります。

(注4) 本優先出資証券の償還の際に、営業外費用として投資有価証券償還損 15 百万円を 2021 年 8 月期に計上予定です。

2. 本取得の理由

取得予定資産は、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が更に進展し、投資主価値の向上につながるものと考えています。

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（2020 年 11 月 30 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」及び 2020 年 11 月 27 日付「有価証券報告書」に記載のとおりです。）に基づき、賃貸先を選定しており、全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。

大阪-7 ロジポート大阪ベイ

- ① 大阪港に近接する関西の中核物流エリアである大阪湾岸エリアに所在し、主要幹線道路へのアクセスに優れ、大阪都心部などの一大消費地向けの配送拠点として交通便利性の非常に高い立地です。
- ② 中央車路を挟んでワンフロア約 1 万坪の貸床面積を有するマルチテナント型物流施設であり、各階へのアクセスが可能なダブルランプウェイや充分な天井高・床荷重などの昨今のテナントニーズに合致した機能性の高い仕様です。

3. 取得予定資産の内容

(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 3. 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、2021 年 2 月 28 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取得予定資産の取得時における種類を記載しています。

ご注意： 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南港プロパティ特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- ・「取得予定年月日」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。取得予定年月日は、信託受益権売買契約に従い、買主及び売主が別途合意した日に変更される場合があります。
- ・「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買代金（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。
- ・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、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、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が、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、信託不動産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。
- ・「賃貸借の内容」は、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。なお、「賃貸借の内容」欄は、2021年3月1日時点の状況を記載しています。

ご注意： 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南港プロパティ特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

・「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。また、「テナント数」欄は、2021年3月1日時点の状況を記載しています。

c. 「特記事項」欄に関する説明

- ・「特記事項」には、2021年2月28日時点の情報をもとに、以下の事項を含む、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、信託不動産に関し、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。
- ・「賃貸借の概要」欄は、2021年3月1日時点の状況を記載しています。

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。

ご注意： 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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(2) 特定資産の概要

大阪-7 ロジポート大阪ベイ

物 件 名 称	ロジポート大阪ベイ	
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	2021年4月30日	
取 得 予 定 価 格	40,000百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	2019年12月27日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2031年4月30日
土 地	所 在 地	大阪府大阪市住之江区南港中一丁目4-130
	面 積	69,908.85 m ²
	用 途 地 域	準工業地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
所 有 形 態	所有権	
担 保 設 定 の 有 無	無	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	-	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	-	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	42,700百万円 (2021年2月28日)	
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	2021年3月
	緊 急 修 繕 費	-
	短 期 修 繕 費	-
	長 期 修 繕 費	245,904千円/12年(年平均:20,492千円)
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	2018年2月27日
	延 床 面 積	139,551.94 m ²
	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	
賃 貸 借 の 内 容	テ ナ ント 数	11
	年 間 賃 料	1,608百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	471百万円
	賃 貸 面 積	112,390.94 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	136,516.89 m ²

ご注意： 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南港プロパティー特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

	稼働率	82.3%
特記事項		該当ありません。

ご注意： 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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(3) 賃貸借の概要

大阪-7 ロジポート大阪ベイ

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
コーナン商事株式会社	34,352 m ²	— (注1)	— (注1)
契約形態：— (注1) 賃料改定：— (注1) 中途解約：— (注1)			

(注1) 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。

(注2) 賃貸面積の合計が第2位の賃借人については、いずれの事項についても賃借人から開示の承諾が得られていないため、上表には記載していません。

ご注意： 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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(4) 鑑定評価書の概要

大阪-7 ロジポート大阪ベイ

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	42,700 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	2021年2月28日	
項目	内容	概要等
収益価格	42,700 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
直接還元法による収益価格	44,700 百万円	
運営収益	2,172 百万円	
可能総収益	2,247 百万円	標準的かつ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	75 百万円	空室や入替期間等の発生予測に基づき査定
運営費用	400 百万円	
維持管理費	40 百万円	現行の契約条件等に基づき査定
水道光熱費	98 百万円	過年度実績等を参考に査定
修繕費	16 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に基づき査定
PM フィー	5 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	16 百万円	賃借人の想定回転期間に基づき査定
公租公課	212 百万円	過年度実績額等に基づき査定
損害保険料	6 百万円	類似事例等に基づき査定
その他費用	4 百万円	過年度実績等を参考に査定
運営純収益	1,771 百万円	
一時金の運用益	4 百万円	運用利回りは1.0%として査定
資本的支出	32 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に基づき査定
純収益	1,744 百万円	
還元利回り	3.9%	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 法による収益価格	41,900 百万円	
割引率	4.0%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
最終還元利回り	4.1%	還元利回りを基礎に、将来の不確実性を加味して査定
積算価格	42,300 百万円	
土地比率	60.9%	
建物比率	39.1%	

ご注意： 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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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
--------------------------------	------

4. 取得先の概要

名 称	南港プロパティ-特定目的会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目 11 番 1 号
代 表 者	取締役 松澤 和浩
主 な 事 業 内 容	1. 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特定資産の譲受け並びにその管理及び処分にかかる業務 2. その他前記特定資産の流動化に係る業務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	本投資法人は、本 TMK の優先出資の総額の約 11.4%相当を保有しています。以上を除き、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、本 TMK は、本資産運用会社の親会社であるスポンサーとアセットマネジメント契約を締結していることから、本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当します。

5. 利害関係人等との取引

大阪-7 ロジポート大阪ベイ

「ロジポート大阪ベイ」の取得先は、本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当することから、利害関係者取引規程その他の社内規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

ご注意： 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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

6. 物件取得者等の状況

以下の表においては、会社名を①、特別な利害関係にある者等との関係を②として記載しています。

名称 (所在地)	前所有者等	前々所有者等
	①、②	①、②
	取得価格	取得価格
	取得時期	取得時期
ロジポート 大阪ベイ (大阪府大阪市)	①南港プロパティ―特定目的会社 ②本資産運用会社のスポンサーと アセットマネジメント契約を締結 している特定目的会社です。	②特別な利害関係にある者以外
	1年を超えて所有しているため省略	—
	2019年12月	—

7. 今後の見通し

本日付で公表の「2021年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年2月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。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<http://lasalle-logiport.com/>

<添付資料>

- 参考資料1 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 本取得後のポートフォリオ一覧

ご注意： 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南港プロパティ―特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

参考資料1 取得予定資産の概要
大阪-7 ロジポート大阪ベイ



ご注意： 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南港プロパティ特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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	2021年 2月28日	23,800	20,400	24,100	4.0	23,700	4.1	4.2
東京-2	ロジポート相模原 (注 2)	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	25,900	22,800	26,500	4.1	25,700	4.2	4.3
東京-3	ロジポート北柏	シービーアールイー株式会社	2021年 2月28日	30,200	23,200	30,500	3.8	30,200	3.6	3.9
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	2021年 2月28日	31,100	22,200	30,700	4.1	31,100	3.8	4.1
東京-6	ロジポート東扇島A棟	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	20,200	19,700	20,400	4.3	20,100	4.4	4.5
東京-7	ロジポート東扇島B棟	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	21,700	21,100	22,200	4.3	21,500	4.4	4.5
東京-8	ロジポート東扇島C棟	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	26,400	25,300	26,800	4.2	26,200	4.3	4.4
東京-9	ロジポート川越	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	12,500	11,400	12,800	4.3	12,300	4.4	4.5
東京-11	ロジポート柏沼南	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	10,500	10,000	10,800	4.3	10,400	4.2 (注 3)	4.5
東京-12	ロジポート狭山日高	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	6,630	6,440	6,860	4.3	6,530	4.2 (注 4)	4.5
東京-13	東扇島 (底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	1,620	—	—	—	1,620	3.6 (注 5)	3.7
東京-14	ロジポート川崎ベイ (注 6)	一般財団法人日本不動産研究所	2021年 2月28日	34,920	33,400	35,280	3.9	34,560	3.6	4.0
東京-15	ロジポート新守谷	一般財団法人日本不動産研究所	2021年 2月28日	9,310	8,030	9,410	4.4	9,200	3.9	4.5
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	2021年 2月28日	8,720	5,730	8,810	4.4	8,620	4.0	4.5
大阪-2	ロジポート堺築港新町 (注 7)	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	5,020	4,570	5,120	4.5	4,970	4.4 (注 8)	4.7
大阪-3	ロジポート大阪大正 (注 9)	株式会社谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	19,300	17,600	19,900	4.1	19,000	4.2	4.3

ご注意： 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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

大阪-5	ロジポート 尼崎	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2021年 2月28日	57,800	53,900	58,500	4.3	57,500	4.4	4.5
大阪-6	ロジポート 堺(注10)	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2021年 2月28日	12,800	10,800	13,100	4.4	12,600	4.5	4.6
取得予定資産										
大阪-7	ロジポート 大阪ベイ	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2021年 2月28日	42,700	42,300	44,700	3.9	41,900	4.0	4.1
ポートフォリオ合計				401,120	358,870	406,480		397,700		

- (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)「ロジポート柏沼南」の割引率は、初年度から3年度までの数値を記載しています。
- (注4)「ロジポート狭山日高」の割引率は、初年度から3年度までの数値を記載しています。
- (注5)「東扇島（底地）」の割引率は、初年度から3年度までの数値を記載しています。
- (注6)「ロジポート川崎ベイ」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（40%）に相当する金額を記載しています。
- (注7)「ロジポート堺築港新町」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法による収益価格には、2020年8月31日に完成した太陽光発電設備に係る価額が含まれています。
- (注8)「ロジポート堺築港新町」の割引率は、初年度から7年度までの数値を記載しています。
- (注9)「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、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する金額を記載しています。
- (注10)「ロジポート堺」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（50%）に相当する金額を記載しています。

ご注意：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南港プロパティ特定目的会社優先出資証券の償還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席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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	—	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	—	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	—	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	—	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	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	—	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	—	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	—	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
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	—	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)	—	—	—	—	—	—	—
東京-14	ロジポート川崎ベイ (注6)	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年7月	—	153,972	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年7月	3.3
東京-15	ロジポート新守谷	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年7月	—	89,779	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年7月	0.9
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	—	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
大阪-2	ロジポート堺築港新町	株式会社アースアプレイザル	2019年4月	—	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8月	—	144,188	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2019年8月	8.4
大阪-5	ロジポート尼崎	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年7月	—	784,884	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2020年7月	6.2

ご注意：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南港プロパティ特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

大阪-6	ロジポート 堺 (注8)	東京海上日動リス クコンサルティン グ株式会社	2020年 7月	—	140,773	東京海上日動リス クコンサルティン グ株式会社	2020年 7月	8.7
------	-----------------	-------------------------------	-------------	---	---------	-------------------------------	-------------	-----

取得予定資産								
大阪-7	ロジポート 大阪ベイ	東京海上日動リス クコンサルティン グ株式会社	2021年 3月	—	245,904	東京海上日動リス クコンサルティン グ株式会社	2021年 3月	8.3
ポートフォリオPML(注9)								3.1

(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) 「ロジポート川崎ベイ」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(40%)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、保有する信託受益権の準共有持分割合(62.5%)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) 「ロジポート堺」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(50%)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9) 「ポートフォリオPML」は、2021年3月付「18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、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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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(作成された場合)をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

参考資料 4 本取得後のポートフォリオ一覧

地域	物件番号	物件名称	取得(予定)価格 (百万円)(注1)	鑑定評価額 (百万円)	投資比率 (%)(注2)	
取得済資産						
東京エリア	東京-1	ロジポート橋本(注3)	21,200	23,800	5.9	
	東京-2	ロジポート相模原(注4)	23,020	25,900	6.4	
	東京-3	ロジポート北柏	25,300	30,200	7.1	
	東京-5	ロジポート流山B棟	26,600	31,100	7.4	
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	19,000	20,200	5.3	
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	19,120	21,700	5.3	
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	23,700	26,400	6.6	
	東京-9	ロジポート川越	11,950	12,500	3.3	
	東京-11	ロジポート柏沼南	9,300	10,500	2.6	
	東京-12	ロジポート狭山日高	6,430	6,630	1.8	
	東京-13	東扇島(底地)	1,189	1,620	0.3	
	東京-14	ロジポート川崎ベイ(注5)	32,200	34,920	9.0	
	東京-15	ロジポート新守谷	8,580	9,310	2.4	
	大阪エリア	大阪-1	ロジポート堺南島町	8,150	8,720	2.3
		大阪-2	ロジポート堺築港新町(注6)	4,160	5,020	1.2
大阪-3		ロジポート大阪大正(注7)	17,655	19,300	4.9	
大阪-5		ロジポート尼崎	48,200	57,800	13.5	
大阪-6		ロジポート堺(注8)	12,075	12,800	3.4	
小計			317,829	358,420	88.8	
取得予定資産						
大阪エリア	大阪-7	ロジポート大阪ベイ	40,000	42,700	11.2	
小計			40,000	42,700	11.2	
ポートフォリオ合計			357,829	401,120	100.0	

(注1)「取得(予定)価格」は、各保有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各信託受益権又は各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。「ロジポート堺築港新町」、「ロジポート大阪大正」及び「ロジポート尼崎」については、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

ご注意：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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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(作成された場合)をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

権の準共有持分の売買代金の合計額を記載しています。)。したがって、各物件の取得（予定）価格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。

(注2)「投資比率」は、各物件の取得（予定）価格が取得（予定）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。

(注3)「ロジポート橋本」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55%）に相当する数値を記載しています。

(注4)「ロジポート相模原」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51%）に相当する数値を記載しています。

(注5)「ロジポート川崎ベイ」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40%）に相当する数値を記載しています。

(注6)「ロジポート堺築港新町」の鑑定評価額には、2020年8月31日に完成した太陽光発電設備に係る価額が含まれています。

(注7)「ロジポート大阪大正」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する数値を記載しています。

(注8)「ロジポート堺」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する数値を記載しています。

ご注意： 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南港プロパティ-特定目的会社優先出資証券の償還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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。