



2017年9月11日

各位

不動産投資信託証券発行者  
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 棚橋 慶太  
(コード番号：8967)

資産運用会社  
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 代表取締役社長 棚橋 慶太  
問い合わせ先 財務企画部次長 関口 亮太  
TEL.03-3238-7171

国内不動産の取得に関するお知らせ（八千代物流センターⅢ）

日本ロジスティクスファンド投資法人（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三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、2017年9月11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) 新規取得資産（国内不動産）（以下、「新規取得資産」、「本物件」又は「フォワード・コミットメント等該当資産」といいます。）

物件番号	物件名称	契約 予定日	引渡 予定日	取得先	取得 予定価格 (百万円)	鑑定 評価額 (百万円)
M-33	八千代物流センターⅢ	本物件に関する建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）に基づく建築確認（以下「本物件の建築確認」といいます。）の取得後5営業日以内（注1）	未定 (注2)	松尾商事株式会社	3,286 (注3)	4,140 (注4)

(注1) 本物件の建築確認が取得できない場合には、上記決定に関わらず、本物件の取得に関する不動産売買契約（以下「本売買契約」といいます。）の締結は行われません。したがって、かかる場合には、本物件の取得は行われません。以下同じです。

(注2) 本物件は未竣工の開発物件であり、本物件の引渡日は建物保存登記完了日から起算して1年後の応当日（ただし、本投資法人及び松尾商事株式会社が別途合意した場合には当該合意した日）となります。

(注3) 本売買契約に定めることと決定している売買代金を記載しています。なお、本売買契約においては、本物件の引渡日までの間に、本物件の全部につき、本投資法人が満足する様式及び内容の賃貸借契約（以下、本（注3）において「適格賃貸借契約」といいます。）が締結されていない場合その他引渡日において有効な適格賃貸借契約

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。



が締結され維持されていない場合には、売買代金から124百万円が減額されるものと定められるため、かかる売買代金は今後変更となる可能性があります。

(注4) 価格時点現在において建物が竣工していないため、不動産鑑定評価基準に基づく未竣工建物等鑑定評価を実施しており、本物件が設計図どおり完成し、検査済証の交付を受け、かつ登記も具備した竣工後の建物を前提として行われた鑑定評価に基づく金額を記載しています。

(2) 取得資金： 未定  
本物件の取得資金の調達方法が決定次第改めてお知らせします。

(3) 支払方法： 引渡時一括  
なお、本売買契約が締結された場合、本売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等(注)に該当します。解約条項等の内容等については、後記「7.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」をご参照ください。

(注) 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。以下同じです。

## 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本物件を取得することを決定しました。本投資法人は、2017年4月28日付で本物件の取得先(売主)である松尾商事株式会社(以下、本項において「松尾商事」といいます。)及び松尾商事の親会社である松尾建設株式会社(以下、本項において「松尾建設」といいます。)との間で事業協定書を締結し、協同して開発事業を推進することについて合意しており、資産運用会社は、本日付で、松尾商事及び松尾建設との間で、開発後の本物件の本投資法人による取得に関する不動産売買契約を、本物件の建築確認の取得後5営業日以内に締結することについて決定しました。

本物件は汎用性の高いボックス型物流施設として建設される予定ですが、施設仕様の決定にあたり、本投資法人の保有物件について過去に4度の再開発(注)を成功させた実績を誇る資産運用会社の知見が活用されています。今後も松尾商事及び松尾建設と協同して開発事業を推進し、本物件が竣工した後、本投資法人にてこれを取得するための取り組みを進めていく予定です。また、スポンサー及び資産運用会社の幅広いネットワークがテナントリーシングにも活かされるものと考えており、松尾商事と協力のうえ、本物件の引渡日までに賃貸借契約を締結することを目指していく方針です。

(注)「再開発」とは、本投資法人が保有する土地上に存在する建物を取り壊した上で、当該土地上に本投資法人が新たに建物を建てる行為(本投資法人が建設会社等と協同し、建設会社等が本投資法人が保有する土地上に新たに建物を建て、その後、当該建設会社等から当該建物の竣工後における任意の時期に取得する行為を含みます。)をいいます。以下同じです。

また、本物件は、本投資法人にて保有している2物件(八千代物流センター及び八千代物流センターⅡ)の隣地に位置しており、本物件と合わせて柔軟なリーシング戦略を実施できる上、コスト削減等による運営の効率化・運用の自由度向上が図れるものと考えています。

本投資法人は、物流施設の取得競争が過熱する中、資産運用会社主体で新たな事業スキームの工夫に取り組み、今後も高い収益性と含み益を確保することを目指します。

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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(作成された場合)をご覧頂いた上で、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。



<取得ハイライト>

- 主要環状道路である国道 16 号に近接した首都圏内陸部の優良立地
- テナント企業の就労環境にも配慮した汎用性の高いボックス型物流施設
- 建設会社との協同投資プロジェクト

3. 新規取得資産の内容

(1) 新規取得資産の概要

資産の概要		鑑定評価書の概要 (注 9)		
資産の種類	不動産	鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
取得予定日	未定 (注 1)	価格時点	2017 年 9 月 8 日	
取得予定価格	3,286 百万円 (注 2)	鑑定評価額	4,140 百万円	
土地	所在地	千葉県八千代市上高野字大塚 2040 番 1	収益還元法による収益価格	4,140 百万円
	面積 (注 3)	9,432 m <sup>2</sup>	DCF 法による収益価格	4,120 百万円
	用途地域	工業専用地域		
	容積率	200%	割引率	4.5%
	建ぺい率	60%	最終還元利回り	4.8%
	所有形態	所有権	直接還元法による収益価格	4,180 百万円
建物	構造/階数 (注 4)	鉄骨造 4 階建 (予定)	還元利回り	4.6%
	建築時期 (注 5)	2018 年 8 月 (予定)		
	延床面積 (注 4)	18,947.81 m <sup>2</sup> (予定)	原価法による積算価格	3,710 百万円
	総賃貸可能面積 (注 4)	18,019.58 m <sup>2</sup> (予定)	土地割合	31.6%
	用途 (注 4)	倉庫 (予定)		
	所有形態	所有権	建物割合	68.4%
プロパティ・マネジメント会社	未定	賃借借の概要 (注 6)		
担保設定の状況	なし	建物状況評価の概要 (施工前) (注 10)		
テナントの総数		未定	調査業者	清水建設株式会社
テナント名		未定	報告書年月日	2017 年 8 月 21 日
年間賃料 (消費税等別)		未定	緊急修繕費	—
敷金・保証金		未定	短期修繕費	—
賃貸面積		未定	長期修繕費	10,942 千円
稼働率		—	PML 値	7.1%
収支状況 (注 7)		設計者、施工者及び建築確認機関		
収益 (付帯収益も含む)	未定	設計者	松尾建設株式会社	
想定 NOI	173 百万円	施工者	松尾建設株式会社	
想定 NOI 利回り (取得予定価格ベース)	5.3% (注 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： 該当事項はありません。				
(注 1) 本物件は未竣工の開発物件であり、本物件の引渡日は建物保存登記完了日から起算して 1 年後の応当日 (ただし、本投資法人及び松尾商事株式会社が別途合意した場合には当該合意した日) となります。				
(注 2) 本売買契約に定めることと決定している売買代金を記載しています。なお、本売買契約においては、本物件の引渡日までの間に、本物件の全部につき、本投資法人が満足する様式及び内容の賃貸借契約 (以下、本項にお				

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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届出届目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



いて「適格賃貸借契約」といいます。)が締結されていない場合その他引渡日において有効な適格賃貸借契約が締結され維持されていない場合には、売買代金から124百万円が減額されるものと定められるため、かかる売買代金は今後変更となる可能性があります。

(注3) 不動産登記簿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。

(注4) 本物件の建築確認に係る確認申請書に基づいて記載しており、今後変更となる可能性があります。

(注5) 本日現在の計画に基づく竣工予定時期を記載しています。当該竣工予定時期は、今後変更される可能性があります。

(注6) 本日現在、有効な賃貸借契約は締結されていないため「未定」と記載しています。なお、本売買契約において、松尾商事株式会社は、本投資法人と協力して、本物件の引渡日までの間に適格賃貸借契約を締結し、引渡日までこれを有効に維持するよう最大限努力するものとされます。

(注7) 取得年度の特殊要因を排除した年間収支の予想数値であり、本物件の取得時点における本物件の収益の予想数値ではありません。

(注8) 想定 NOI を取得予定価格 3,286 百万円で除した数値を記載しています。

(注9) 価格時点現在において建物が竣工していないため、不動産鑑定評価基準に基づく未竣工建物等鑑定評価を実施しており、本物件が設計図どおり完成し、検査済証の交付を受け、かつ登記も具備した竣工後の建物を前提として鑑定評価が行われています。

(注10) 本日現在の計画を前提に作成された建物状況評価報告書に基づき記載しています。当該計画は、今後変更される可能性があり、上記に記載の建物状況評価報告書の内容も今後変更となる可能性があります。上記の内容は本物件の取得時における建物状況評価報告書の内容を保証又は約束するものではありません。

## (2) 物件の特長

### a. 立地

- ・ 千葉を中心とした、一般消費財の地域配送に加えて首都圏広域への配送拠点としてのニーズも期待できる千葉内陸エリア
- ・ 首都圏の主要環状道路である国道 16 号まで約 1km、東関東自動車道の千葉北インターチェンジまで約 9km と交通利便性に優れている優良立地
- ・ 上高野工業団地に所在することから周辺住民によるクレーム等が発生する懸念がなく、24 時間操業が可能
- ・ 近傍には村上住宅団地をはじめとした住宅地が広がっており、駐車場スペースも多く確保されていることから労働力確保も比較的容易

### b. 施設 (注)

- ・ 有効柱間隔 11.0m×10.75m、基準階有効天井高 5.5m、床荷重 1.5/m<sup>2</sup>と標準的な施設仕様を備えた汎用性の高い 4 層のボックス型物流施設
- ・ 34 台接車のトラックバースと多数の垂直荷役設備 (2 基の貨物用エレベータと 2 基の垂直搬送機) を配置することにより、貨物の効率的な入出庫や庫内移動、保管が可能であり、幅広いテナントニーズに対応
- ・ 十分な台数 (66 台) の駐車場や事務所スペース、乗用エレベータ (1 台) を確保することにより、テナント企業の就労環境にも配慮

(注) 本日現在の計画を前提に作成されたマーケットレポートを参考に記載しています。当該計画は、今後変更される可能性があり、上記に記載の施設の特長も今後変更となる可能性があります。上記は本物件の取得時における施設の特長を保証又は約束するものではありません。

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【立地図】



【イメージ図（注）】



(注) 本日現在の計画を前提に作成されたイメージ図であり、実際に建設される建物の外観・形状等とは必ずしも一致しません。

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

#### 4. 取得先の概要

名称	松尾商事株式会社
所在地	佐賀県佐賀市駅前中央1丁目9番41号
代表者の役職・氏名	代表取締役 松尾 哲吾
事業内容	1. 不動産、有価証券の保持ならびにその管理運用 2. 宅地建物取引業 3. デベロッパー業務 4. 損害保険代理店 5. 生命保険の募集に関する業務 6. 建設施設総合管理業 7. その他これらに付随する一切の業務
資本金	20百万円（2017年3月31日現在）
設立年月日	1962年5月12日
純資産	607百万円（2017年3月31日現在）
総資産	347百万円（2017年3月31日現在）
大株主及び持株比率	松尾建設株式会社 100%（2017年3月31日現在）
本投資法人又は資産運用会社との関係	資本関係・人的関係はありません。 2017年7月期において、特筆すべき取引関係はありません。 また、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

#### 5. 取得先の状況

本物件の取得先は、本投資法人及び資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

#### 6. 媒介の概要

本物件の取得については、媒介取引はありません。

#### 7. 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

本売買契約に規定される予定の解約条項等は以下のとおりです。なお、本売買契約においては、下記(1)及び(2)に記載の解約条項等が定められるものの、売買代金相当額につき、本投資法人が合理的に満足する条件による資金調達完了したこと等が売買代金の支払の履行の条件として定められます。したがって、本投資法人が売買代金の支払に必要な資金を調達できない場合には、本投資法人が資金調達を実現するため必要となる努力を怠る等本売買契約に定める義務に違反した場合を除いて、本投資法人は下記(2)に記載の違約金等の支払義務を負いません。そのため、資金調達が完了できずフォワード・コミットメント等を履行できない場合においても、そのことが本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

- (1) 当事者の一方が本売買契約に違反したときは、その相手方は、相当の期間を定めて本売買契約の履行を催告し、当該期間内に履行がされない場合は、本売買契約を解除することができます。
- (2) 上記(1)に基づいて当事者の一方が本売買契約を解除する場合、解除する当事者は、相手方に対し、解除と併せて、売買代金より消費税及び地方消費税相当額を除いた金額の10%相当額を、違約金として請求することができます。なお、かかる違約金の定めは、本売買契約の定めに従い負担する補償義務を縮減又は免除するものではないこととされます。

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。

## 8. 今後の見通し

本物件は未竣工の開発物件であり、本物件の引渡日は未定ですが、原則として、建物保存登記完了日から起算して1年後の応当日となる予定であり、2018年1月期（第25期）及び2018年7月期（第26期）運用状況の予想への影響はありません。

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。



9. 鑑定評価書の概要（注1）

鑑定評価額	4,140 百万円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2017 年 9 月 8 日

項目	内容	概要等
収益価格	4,140 百万円	DCF 法による収益価格を標準とし、直接還元法による検証を行って査定
直接還元法による価格	4,180 百万円	
運営収益	非開示（注2）	
可能総収益	非開示（注2）	対象不動産の市場賃料水準を基に査定
空室等損失等	0 円	想定せず
運営費用	非開示（注2）	
維持管理費	0 円	想定せず
水道光熱費	0 円	想定せず
修繕費	2 百万円	ER、類似事例に基づく数値を一定割合で配分して査定
PM フィー	非開示（注2）	標準的な月額委託料に基づき査定
テナント募集費用等	0 円	想定せず
公租公課	24 百万円	土地は 2017 年度税金資料に基づき査定、建物は想定値
損害保険料	非開示（注2）	標準的な料率に基づき査定、地震保険は付保しない。
その他費用	1 百万円	収益事例等に基づき査定
運営純収益	196 百万円	
一時金の運用益	非開示（注2）	
資本的支出	4 百万円	ER、類似事例に基づく数値を一定割合で配分して査定
純収益	192 百万円	
還元利回り	4.6%	近隣地域及び同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りの比較検討を行い、不動産投資市場の動向等を総合的に勘案の上、査定
DCF 法による価格	4,120 百万円	
割引率	4.5%	金融商品の利回りを基にした積上法等により定めた倉庫のベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	4.8%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	3,710 百万円	
土地比率	31.6%	
建物比率	68.4%	
鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	該当事項なし	

（注1） 価格時点現在において建物が竣工していないため、不動産鑑定評価基準に基づく未竣工建物等鑑定評価を実施しており、本物件が設計図どおり完成し、検査済証の交付を受け、かつ登記も具備した竣工後の建物を前提として鑑定評価が行われています。

（注2） 本項目の開示により賃貸条件や業務委託費用の水準が推測され、本投資法人の効率的な運営に悪影響が生じることで投資主の利益を害するおそれがあるため開示していません。

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。



【添付資料】

新規取得資産取得後のポートフォリオ一覧

以 上

※本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。



【添付資料】

新規取得資産取得後のポートフォリオ一覧

物件番号	不動産等の名称	所在地	取得（予定） 価格 （百万円）	投資比率 （注1）
M-1	船橋物流センター	千葉県船橋市	8,675	3.2%
M-2	浦安物流センター	千葉県浦安市	2,902	1.1%
M-3	平塚物流センター	神奈川県平塚市	1,466	0.5%
M-4	新木場物流センター	東京都江東区	2,454	0.9%
M-5	浦安千鳥物流センター	千葉県浦安市	6,000	2.2%
M-6	船橋西浦物流センター	千葉県船橋市	5,700	2.1%
M-8	川崎物流センター	神奈川県川崎市川崎区	10,905	4.0%
M-9	習志野物流センター	千葉県習志野市	1,690	0.6%
M-11	八千代物流センター	千葉県八千代市	7,892 (注2)	2.9%
M-12	横浜福浦物流センター	神奈川県横浜市金沢区	9,800	3.6%
M-13	八千代物流センターⅡ	千葉県八千代市	5,300	2.0%
M-14	浦安千鳥物流センターⅡ	千葉県浦安市	1,640	0.6%
M-15	市川物流センター	千葉県市川市	4,550	1.7%
M-16	東雲物流センター	東京都江東区	11,800	4.4%
M-17	習志野物流センターⅡ	千葉県習志野市	7,875	2.9%
M-18	市川物流センターⅡ	千葉県市川市	17,415	6.4%
M-19	草加物流センター	埼玉県草加市	14,440 (注3)	5.3%
M-20	辰巳物流センター	東京都江東区	9,000	3.3%
M-21	柏物流センター	千葉県柏市	3,725	1.4%
M-22	武蔵村山物流センター	東京都武蔵村山市	8,650	3.2%
M-23	柏物流センターⅡ（底地）	千葉県柏市	2,500	0.9%
M-24	新子安物流センター	神奈川県横浜市神奈川区	9,696	3.6%
M-25	三郷物流センター	埼玉県三郷市	3,873	1.4%
M-26	相模原物流センター	神奈川県相模原市緑区	8,032	3.0%
M-27	千葉北物流センター	千葉県千葉市花見川区	1,459	0.5%
M-28	千葉北物流センターⅡ	千葉県千葉市稲毛区	4,608	1.7%
M-29	浦安千鳥物流センターⅢ	千葉県浦安市	1,053	0.4%
M-30	座間物流センター	神奈川県座間市	1,728	0.6%

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。



物件番号	不動産等の名称	所在地	取得（予定） 価格 (百万円)	投資比率 (注1)
M-31	新木場物流センターⅡ	東京都江東区	15,270	5.6%
M-32	横浜町田物流センター	東京都町田市	25,452	9.4%
首都圏 小計			215,551	79.5%
T-1	大東物流センター	大阪府大東市	9,762 (注4)	3.6%
T-2	大阪福崎物流センター	大阪府大阪市港区	4,096	1.5%
T-3	清須物流センター	愛知県清須市	3,010 (注5)	1.1%
T-4	門真物流センター	大阪府門真市	989	0.4%
T-5	小牧物流センター	愛知県小牧市	2,100	0.8%
T-6	小牧物流センターⅡ	愛知県小牧市	1,800	0.7%
T-7	福岡箱崎ふ頭物流センター	福岡県福岡市東区	2,797	1.0%
T-8	多治見物流センター	岐阜県多治見市	9,310 (注6)	3.4%
T-9	福岡香椎浜物流センター	福岡県福岡市東区	2,750	1.0%
T-10	春日井物流センター	愛知県春日井市	3,500 (注7)	1.3%
T-11	高槻物流センター	大阪府高槻市	1,559	0.6%
近畿・中部・九州地域 小計			41,674	15.4%
O-1	前橋物流センター	群馬県前橋市	1,230	0.5%
O-2	羽生物流センター	埼玉県羽生市	1,705	0.6%
O-3	埼玉騎西物流センター	埼玉県加須市	4,010	1.5%
O-4	加須物流センター	埼玉県加須市	3,790	1.4%
その他 小計			10,735	4.0%
ポートフォリオ合計			267,960	98.8%
フォワード・コミットメント等該当資産				
M-33	八千代物流センターⅢ	千葉県八千代市	3,286 (注8)	1.2%
新規取得資産取得後のポートフォリオ合計 (フォワード・コミットメント等該当資産を含みます。)			271,246	100.0%

(注1) 取得（予定）価格の新規取得資産取得後のポートフォリオ合計（フォワード・コミットメント等該当資産を含みます。）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。なお、フォワード・コミットメント等該当資産である「M-33 八千代物流センターⅢ」の取得予定日は本日現在未定です。

(注2) 当初の売買契約書に記載された売買代金 2,266 百万円から、2013 年 7 月に取壊しを行った建物に相当する金額 603 百万円を減算し、建物の再開発に係る工事価格 6,230 百万円を加算した金額を記載しています。

(注3) 2012 年 3 月 27 日及び 2017 年 2 月 6 日における取得価格の合計額を記載しています。

(注4) 当初の売買契約書に記載された売買代金 7,617 百万円から、2009 年 7 月に取壊しを行った建物に相当する金額 291 百万円を減算し、再開発を行った倉庫Ⅲの工事価格 2,437 百万円を加算した金額を記載しています。

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。



- (注5) 当初の売買契約書に記載された売買代金 685 百万円に、建物の再開発に係る工事価格 2,325 百万円を加算した金額を記載しています。
- (注6) 2013 年 10 月 8 日及び 2014 年 11 月 4 日の取得価格の合計額を記載しています。
- (注7) 2015 年 4 月 23 日及び 2017 年 8 月 1 日の取得価格の合計額を記載しています。
- (注8) 売買契約に定めることと決定している売買代金を記載しています。なお、売買契約においては、本物件の引渡しまでの間に、本物件の全部につき、本投資法人が満足する様式及び内容の賃貸借契約（以下、本（注 8）において「適格賃貸借契約」といいます。）が締結されていない場合その他引渡しにおいて有効な適格賃貸借契約が締結され維持されていない場合には、売買代金から 124 百万円が減額されるものと定められるため、かかる売買代金は今後変更となる可能性があります。

ご注意： この文書は、本投資法人の国内不動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（作成された場合）をご覧頂いた上で、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。