

2024年2月15日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
産業ファンド投資法人 (コード番号 3249)  
代表者名 執行役員 本多 邦 美  
URL : <https://www.iif-reit.com/>

資産運用会社名  
株式会社KJRマネジメント  
代表者名 代表取締役社長 鈴木 直 樹  
問合せ先 執行役員インダストリアル本部長 上 田 英 彦  
TEL : 03-5293-7091

### 国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（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株式会社KJRマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記のとおり、国内不動産信託受益権（以下「新規取得資産」といいます。）の取得（以下「本取得」といいます。）及び貸借を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

#### 本取得のポイント

- CRE カーブアウト案件として、ロジスティードが全国に保有する基幹物流施設を一括取得
- CPI 連動賃料の導入によるインフレ耐性と中期的な成長ポテンシャルを兼ね備えたポートフォリオの取得
- 再開発ポテンシャルを有する物件も複数存在し、再開発の推進によるアップサイドも期待可能

#### 1. 新規取得資産の概要

物件名称 (注1)	所在地	取得先	取得予定 価格 (百万円)	鑑定 評価額 (注2) (百万円)	含み益 (百万円) (含み益率) (注3)	NOI 利回り (注4)	償却後 NOI 利回 り (注4)	取得予定 年月日 (注5,6)
IIF 北九州 ロジスティクスセンターⅠ	福岡県 京都郡 荻田町	ロジスティード 株式会社	1,250	1,400	150 (+12.0%)	6.2%	5.5%	2024年 3月4日
IIF 北九州 ロジスティクスセンターⅡ	福岡県 京都郡 荻田町		2,210	2,430	220 (+10.0%)	5.1%	3.9%	
IIF 北九州 ロジスティクスセンターⅢ	福岡県 京都郡 荻田町		7,350	7,720	370 (+5.0%)	5.2%	3.9%	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

## 産業ファンド投資法人

物件名称 (注1)	所在地	取得先	取得予定 価格 (百万円)	鑑定 評価額 (注2) (百万円)	含み益 (百万円) (含み益率) (注3)	NOI 利回り (注4)	償却後 NOI利回 り (注4)	取得予定 年月日 (注5,6)
IIF 福岡久山 ロジスティクスセンター	福岡県 糟屋郡 久山町	ロジスティード 株式会社	14,630	15,400	770 (+5.3%)	4.2%	3.4%	2024年 3月4日
IIF 鳥栖 ロジスティクスセンターII	佐賀県 鳥栖市		5,350	5,680	330 (+6.2%)	4.4%	3.7%	
IIF 豊橋 ロジスティクスセンター	愛知県 豊橋市		1,780	1,860	80 (+4.5%)	5.0%	4.3%	
IIF 小牧 ロジスティクスセンター (底地)	愛知県 小牧市		2,320	2,550	230 (+9.9%)	4.8%	4.8%	
IIF 春日井 ロジスティクスセンター (底地)	愛知県 春日井市		7,700	8,010	310 (+4.0%)	5.3%	5.3%	
IIF 札幌北広島 ロジスティクスセンター	北海道 北広島市		2,650	2,760	110 (+4.2%)	4.9%	4.1%	
IIF 札幌 ロジスティクスセンターII	北海道 札幌市		750	867	117 (+15.6%)	4.8%	4.7%	
IIF 仙台 ロジスティクスセンター	宮城県 仙台市		3,540	3,680	140 (+4.0%)	4.4%	3.9%	
IIF 仙台岩沼 ロジスティクスセンター (底地)	宮城県 岩沼市		450	533	83 (+18.4%)	5.0%	5.0%	
IIF つくば ロジスティクスセンター (底地)	茨城県 つくば市		6,000	6,710	710 (+11.8%)	4.0%	4.0%	
IIF 武蔵村山 ロジスティクスセンターII	東京都 武蔵村山市		16,800	17,100	300 (+1.8%)	3.6%	3.1%	
IIF 湘南 ロジスティクスセンターII (底地)	神奈川県 高座郡 寒川町		6,590	7,790	1,200 (+18.2%)	3.9%	3.9%	
IIF 土浦 ロジスティクスセンター	茨城県 かすみがう ら市		3,930	4,220	290 (+7.4%)	4.7%	3.8%	
IIF 秦野 ロジスティクスセンター	神奈川県 秦野市		3,170	3,520	350 (+11.0%)	4.1%	3.5%	
IIF 横浜幸浦 ロジスティクスセンター (底地)	神奈川県 横浜市		1,170	2,830	1,660 (+141.9%)	3.5%	3.5%	
IIF 習志野 ロジスティクスセンターIII (底地)	千葉県 習志野市	1,450	1,590	140 (+9.7%)	3.8%	3.8%		

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項（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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

## 産業ファンド投資法人

物件名称 (注1)	所在地	取得先	取得予定 価格 (百万円)	鑑定 評価額 (注2) (百万円)	含み益 (百万円) (含み益率) (注3)	NOI 利回り (注4)	償却後 NOI 利回 り (注4)	取得予定 年月日 (注5,6)
IIF 東松山 ロジスティクスセンター (底地)	埼玉県 比企郡 滑川町	ロジスティード 株式会社	1,140	1,320	180 (+15.8%)	4.1%	4.1%	2024年 3月4日
IIF 横須賀 ロジスティクスセンター	神奈川県 横須賀市		1,970	2,160	190 (+9.6%)	4.3%	3.7%	
IIF 相模原 ロジスティクスセンター (底地)	神奈川県 相模原市		730	920	190 (+26.0%)	3.9%	3.9%	
IIF 佐倉 ロジスティクスセンター	千葉県 佐倉市		2,180	2,260	80 (+3.7%)	4.5%	3.9%	
IIF 兵庫三田 ロジスティクスセンターⅠ (底地)	兵庫県 三田市		520	1,620	1,100 (+211.5%)	3.6%	3.6%	
IIF 大阪此花 ロジスティクスセンターⅡ (底地)	大阪府 大阪市		1,030	1,930	900 (+87.4%)	3.7%	3.7%	
IIF 大阪茨木 ロジスティクスセンター	大阪府 茨木市		7,150	7,430	280 (+3.9%)	3.9%	3.6%	
IIF 滋賀大津 ロジスティクスセンター	滋賀県 大津市		980	1,636	656 (+67.0%)	4.5%	4.1%	
IIF 富山 ロジスティクスセンター	富山県 中新川郡 上市町		3,470	3,655	185 (+5.3%)	4.9%	3.9%	
合計/平均			108,260	119,581	11,321 (+10.5%)	4.3%	3.8%	—

(注1) 「物件名称」は、本投資法人が各新規取得資産を取得後に使用する予定の名称を記載しています。本日現在、登記された物件名称はありません。以下同じです。

(注2) 2024年2月1日を価格時点とする鑑定評価書に記載の鑑定評価額を記載しています。

(注3) 「含み益」は、鑑定評価額と取得予定価格との差額を記載しています。

(注4) 「NOI 利回り」及び「償却後 NOI 利回り」の計算式については、後記「【ご参考】各計算式の定義」をご参照ください。

(注5) 「取得予定年月日」は、本日現在において売買契約書に記載された各信託受益権の譲渡日を記載しています。ただし、本投資法人及び売主の間で合意の上変更されることがあります。

(注6) 売買契約等においては、売主が、本投資法人に対する新規取得資産の譲渡と同時に実施することを予定している、本投資法人以外の第三者への不動産及び不動産信託受益権の譲渡が実行されることが確実であること等が本投資法人に対する譲渡実行の条件とされています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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. 取得及び貸借の理由

本投資法人は、新規取得資産の特性が本投資法人の運用戦略（1口当たり分配金の向上に寄与する優良資産の取得）に合致すると判断したことから、取得を行うことを決定いたしました。今回取得する28物件に関する意思決定に際しては、主に「収益性」、「継続性」及び「汎用性」の3つの軸から物件を評価いたしました。

個別物件の詳細及び選定理由については、後記「3. 新規取得資産及び貸借予定の内容」をご参照ください。

また、新規取得資産の貸借に係るテナントに関しては、2023年10月26日付で公表した「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」に記載しているテナントの選定基準に適合していると判断し、貸借することとしています。

なお、本新規取得資産の取得は、2023年11月29日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」に続く、KKRとの協働提案によるCREカーブアウト案件の取得になります。また、足元のインフレ環境を踏まえ、本新規取得資産28物件のうち、テナントが底地のマスターレシーとなるIIF兵庫三田ロジスティクスセンターI（底地）、IIF大阪此花ロジスティクスセンターII（底地）及びIIF富山ロジスティクスセンターの底地に係る契約を除く全ての物件に係る賃貸借契約において、テナントとの間でCPI連動賃料を導入しています（注）。今後もKKRと協働しつつ、本資産運用会社が得意とする企業のニーズに沿ったCRE提案を通じた物件取得により本投資法人の更なる成長に繋げていきます。

（注）「CPI連動賃料」とは、消費者物価指数（CPI）に連動して自動的に増減する賃料をいいます。

なお、新規取得資産のうちCPI連動賃料が導入されている物件については、賃料改定に関し、各新規取得資産の取得予定日において効力を有する予定の各新規取得資産に係る賃貸借契約書に表示された建物又は土地（底地の場合）に係る賃料を下限とする旨が当該賃貸借契約書において定められています。

各新規取得資産のCPI連動賃料の詳細については、後記「3. 新規取得資産及び貸借予定の内容（2）新規取得資産における賃貸借等の概要」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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. 新規取得資産及び貸借予定の内容

【IIF 北九州ロジスティクスセンター I】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	株式会社 ERI ソリューション	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	1,250百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	1,400百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	192,280,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	16,020,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	福岡県京都市郡荊田町新浜町1番58				
土地面積	19,875.00㎡	建物の 構造と 階数	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物1：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 附属建物2：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		
用途地域	工業専用地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震 PML	2.4%	建築時期	1986年11月日不詳新築、 1988年8月3日増築、 1991年9月日不詳増築 附属建物1：1986年11月日不詳新築、 1991年9月日不詳増築 附属建物2：年月日不詳新築		
担保設定の有無	なし	延床面積	12,466.77㎡		
		種類	倉庫 附属建物1：事務所 附属建物2：事務所		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

(注) 本物件は臨港地区に位置しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただき、投資家ご自身の責任と判断でなされ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	12,466.77 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	12,466.77 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：定期建物賃貸借契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナント（賃借人が事前に承認した者に限ります。以下同じです。）との間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表の消費者物価指数のうち、総合指数から生鮮食品を除く数値（以下「コアCPI」といいます。）の変動率（ただし、上限を+2%とします。以下同じです。）に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。

その他の事項：

- ・賃借人及び賃借人が、本契約期間中に本物件の建替え等を検討する場合、当該建替え等について賃借人又は賃借人と協議することができるものとされています。
- ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード九州株式会社の北九州エリアにおける主要拠点
- ・ 期間 15.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 東九州自動車道「苅田北九州空港」IC まで約 3.4km に立地し周辺は日産自動車を始めとした自動車関連工場が多く存在
- ・ 沿岸部の工業地域である新浜町に位置し、フェリー等での移出入や、周辺に広がる関連工場・倉庫への輸送も容易な立地



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 北九州ロジスティクスセンターⅡ】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	株式会社 ERI ソリューション	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	2,210百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	2,430百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	35,620,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	2,960,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	福岡県京都市都荻田町新浜町9番17				
土地面積	39,669.00㎡(注)	建物の 構造と 階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建		
用途地域	工業専用地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震 PML	3.1%	建築時期	2002年12月27日新築、 2004年3月25日増築、 2006年10月26日増築		
担保設定の有無	なし	延床面積	23,807.52㎡		
		種類	倉庫		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分を してはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質 権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される 場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

(注) 本物件は臨港地区に位置しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	23,807.52 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	23,807.52 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：定期建物賃貸借契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。

その他の事項：

- ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティードの子会社である株式会社バンテック九州の北九州エリアにおける主要営業拠点
- ・ 期間 15.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 東九州自動車道「苅田北九州空港」IC まで約 5.0km に立地し周辺は日産自動車を始めとした自動車関連工場が多く存在
- ・ 建物北側・南側はトラックヤードとなっており、直接荷物の荷捌きが可能な上、西・東側は高床式でありトラックバースでの接車も可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 北九州ロジスティクスセンターⅢ】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	SOMPO リスクマネジメント株式 会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月24日	
取得予定価格	7,350百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	7,720百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	467,730,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	38,978,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	福岡県京都郡苅田町大字与原字白石 2220 番 11 他				
土地面積	106,964.05 m <sup>2</sup> (注)	建物の 構造と 階数	建物1：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 建物2：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 建物3：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2階建		
用途地域	工業専用地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震 PML	1.7%	建築時期	建物1：2009年3月25日新築、2009年5月27日増築 建物2：2011年12月22日 建物3：2012年8月2日		
担保設定の有無	なし	延床面積	82,373.19 m <sup>2</sup>		
		種類	建物1：荷捌所・倉庫・事務所 建物2：荷捌所・休憩所 建物3：荷捌所・休憩所		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

(注) 私道部分(約1,583 m<sup>2</sup>)を含みます。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	82,373.19 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	82,373.19 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：定期建物賃貸借契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。

その他の事項：

- ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティードの子会社である株式会社バンテック九州の本社兼基幹物流施設
- ・ 期間 15.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 東九州自動車道「苅田北九州空港」IC まで約 5.7km に立地し周辺は日産自動車を始めとした自動車関連工場が多く存在
- ・ ボックス型の物流施設であり、3 面での接車が可能なため高い庫内作業効率を備える他、事務所・駐車場が確保されており、拠点としての活用が可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 福岡久山ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	SOMPO リスクマネジメント株式 会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	14,630百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	15,400百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	245,760,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	20,481,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	福岡県糟屋郡久山町大字久原字原 2859 番 1 他				
土地面積	44,932.28 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	建物 1：鉄骨造合金メッキ鋼板葺 4 階建 附属建物 1：鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建 建物 2：鉄骨造合金メッキ鋼板葺 2 階建 建物 3：鉄骨造合金メッキ鋼板葺 3 階建 附属建物 1：鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建 附属建物 2：コンクリートブロック造合金メッキ 鋼板葺平家建 附属建物 3：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 附属建物 4：コンクリートブロック造亜鉛メッキ 鋼板葺平家建		
用途地域	工業専用地域、工業地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震 PML	0.3%	建築時期	建物 1：2004 年 2 月 10 日 附属建物 1：2004 年 2 月 10 日 建物 2：2003 年 3 月 20 日 建物 3：2004 年 2 月 10 日 附属建物 1：2004 年 2 月 10 日 附属建物 2：2004 年 2 月 10 日 附属建物 3：2004 年 8 月 31 日 附属建物 4：2004 年 8 月 31 日		
担保設定の有無	なし	延床面積	49,855.23 m <sup>2</sup>		
		種類	建物 1：倉庫・事務所 附属建物 1：物置 建物 2：倉庫・事務所 建物 3：倉庫・事務所 附属建物 1：物置 附属建物 2：倉庫 附属建物 3：倉庫 附属建物 4：便所		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	49,855.23 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	16年1か月間 (2024年3月1日から 2040年3月31日まで)	— (注)
合計	1	49,855.23 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から約3.1年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード九州株式会社の福岡エリアにおける主要物流拠点
- ・ 期間 16.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 九州自動車道「福岡」IC から約 1.7km に位置し、博多中心部にも直線距離約 9km と近接性を有することから、圏域一帯を管轄する広域配送拠点として機能
- ・ 建物内には事務所の他、食堂やドライバー休憩室、応接室、会議室等が設置されており、地域拠点としての活用が可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



【IIF 鳥栖ロジスティクスセンターⅡ】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	SOMPO リスクマネジメント株式 会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	5,350百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	5,680百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	233,580,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	19,465,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	佐賀県鳥栖市弥生が丘七丁目32番他				
土地面積	39,254.11㎡	建物の 構造と 階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき3階建 附属建物1：鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建 附属建物2：鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建		
用途地域	準工業地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震PML	1.3%	建築時期	2002年10月31日新築、 2006年12月10日増築、 2007年8月29日増築 附属建物1：2002年10月31日 附属建物2：2002年10月31日		
担保設定の有無	なし	延床面積	24,768.34㎡		
		種類	倉庫 附属建物1：休憩所 附属建物2：物置		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本件建物の一部について、構造計算書が本書の日付現在において確認できていませんが、構造計算書が確認できないことにより本件建物の修繕等に際して所有者に生じる費用等については本件建物の賃借人がこれを負担する旨が合意されています。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をすることはできません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	24,768.34 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	16年1か月間 (2024年3月1日から 2040年3月31日まで)	— (注)
合計	1	24,768.34 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から約3.1年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード九州株式会社の鳥栖エリアにおける主要拠点
- ・ 期間 16.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 交通の要衝である九州縦貫自動車道「鳥栖」IC まで約 1.9km に立地し、福岡市中心部へのアクセス性にも優れる
- ・ 床荷重が 1.5t/m<sup>2</sup>、柱スパン 10.0m×10.5m と汎用性の高い仕様が確保されている他、自動倉庫もあり保管能力も高い



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 豊橋ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	1,780百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	1,860百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	76,308,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	6,359,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	愛知県豊橋市明海町33番20				
土地面積	21,819.00㎡	建物の 構造と 階数	建物1：鉄骨造鋼板葺2階建		
用途地域	工業専用地域		建物2：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建		
容積率/建蔽率	200%/60%		附属建物1：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建		
所有・それ以外の別	所有権		附属建物2：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		
地震PML	18.6%	建築時期	建物1：1996年2月16日 建物2：1992年6月29日 附属建物1：1994年3月17日 附属建物2：1992年6月29日		
担保設定の有無	なし	延床面積	8,017.05㎡		
		種類	建物1：事務所・倉庫 建物2：事務所 附属建物1：倉庫 附属建物2：倉庫		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>・ 本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。</li> </ul> <p>本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</p>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	8,017.05 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	16年1か月間 (2024年3月1日から 2040年3月31日まで)	— (注)
合計	1	8,017.05 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：定期建物賃貸借契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から約3.1年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。

その他の事項：

- ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティクス中部株式会社の豊橋エリアにおける主要拠点
- ・ 期間 16.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 国道 23 号名豊道路「豊橋港」IC まで約 1.6km に立地し交通アクセスに優れ、名豊道路の全線開通により名古屋だけでなく浜松へのアクセス性も向上が見込まれる
- ・ 低床平屋の希少性の高い建物仕様であり、余剰敷地もあることから増築余地も存在



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 小牧ロジスティクスセンター（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	2,320百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	2,550百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	愛知県小牧市元町四丁目79番他			
土地面積	16,608.55㎡	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	工業地域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	16,608.55 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	16,608.55 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：事業用定期借地権設定契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃借人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃借人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされており、上記の場合を除き賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

なお、本物件以外における賃借人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・賃借人が本物件の土地上に存在する建物の建替え等を検討する場合、本契約期間の延長について賃借人と協議することができるものとされています。
- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃借人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード中部株式会社の小牧エリアにおける主要営業拠点
- ・ 期間 15.1 年（原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 東名高速道路「小牧」IC から約 1.9km に立地し、名古屋都市圏の地域配送に加え、首都圏や近畿圏等の広域物流ハブとしても機能する立地
- ・ 名鉄小牧線「小牧口」駅から約 2.0km の距離であり、小牧市だけでなく、春日井市・名古屋市北部等の人口集積地から労働力確保も可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 春日井ロジスティクスセンター（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	7,700百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	8,010百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	愛知県春日井市上田楽町字野元 2211 番			
土地面積	55,255.00 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	市街化調整区域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>・ 本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただき、投資家ご自身の責任と判断でなされ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	55,255.00 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	31年1か月間 (2024年3月1日から 2055年3月31日まで)	— (注)
合計	1	55,255.00 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：事業用定期借地権設定契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃借人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃借人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされており、上記の場合を除き賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

なお、本物件以外における賃借人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・賃借人が本物件の土地上に存在する建物の建替え等を検討する場合、本契約期間の延長について賃借人と協議することができるものとされています。
- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃借人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード中部株式会社の春日井エリアにおける主要営業拠点
- ・ 期間 31.1 年（原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 東名高速道路「春日井」IC から約 4.3km に立地し、名古屋市中心部へ約 20km 圏内にあり、大規模消費地である名古屋市へのアクセスに優れた立地
- ・ 名鉄小牧線「小牧口」駅から約 2.2km に立地し、小牧市だけでなく、春日井市・名古屋市北部等の人口集積地からの労働力確保も可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 札幌北広島ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	株式会社 ERI ソリューション	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	2,650百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	2,760百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	90,550,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	7,545,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	北海道北広島市大曲工業団地四丁目6番1				
土地面積	16,253.00㎡	建物の 構造と 階数	建物1：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 附属建物1：コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 附属建物2：コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 建物2：鉄骨造合金メッキ鋼板葺2階建		
用途地域	工業専用地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震 PML	1.7%	建築時期	建物1：1990年7月5日 附属建物1：1990年7月5日 附属建物2：1990年7月5日 建物2：2006年10月25日		
担保設定の有無	なし	延床面積	14,104.14㎡		
		種類	建物1：倉庫・事務所 附属建物1：ポンプ室 附属建物2：物置 建物2：倉庫		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をすることはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	14,104.14 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	14,104.14 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約                      契約更改・改定：                      &lt;中途解約&gt;                      賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;                      本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。                      なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：                      ・賃借人及び賃借人が、本契約期間中に本物件の建替え等を検討する場合、当該建替え等について賃借人又は賃借人と協議することができるものとされています。                      ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。                      ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード北日本株式会社の北広島エリアにおける主要拠点
- ・ 期間 15.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 道央自動車道「北広島」IC まで約 3.2km に位置し、札幌中心部にも約 25km 圏と近接しており、消費財を中心とした集配送拠点として良好な立地
- ・ 3 階建てのボックス型物流施設であり、搬送設備としてエレベーター1 基、垂直搬送機 2 基が設置されており、効率的なオペレーションが可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 札幌ロジスティクスセンターII】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	日本建築検査協会株式会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月	
取得予定価格	750百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	867百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	6,720,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	560,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	北海道札幌市西区発寒十条十二丁目1020番246他				
土地面積	14,820.00㎡	建物の 構造と 階数	建物1：鉄骨造陸屋根2階建 建物2：鉄骨造陸屋根2階建		
用途地域	工業専用地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震PML	2.0%	建築時期	建物1：2003年9月12日 建物2：2003年8月4日		
担保設定の有無	なし	延床面積	2,175.48㎡		
		種類	建物1：倉庫 建物2：事務所		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>・ 本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社①	1	2,175.48 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	14年1か月間 (2024年3月1日から 2038年3月31日まで)	— (注)
ロジスティード株式会社②	1	7,616.00 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	14年1か月間 (2024年3月1日から 2038年3月31日まで)	— (注)
合計	2	9,791.48 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>ロジスティード株式会社①            契約種類：定期建物賃貸借契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、2034年2月28日までの間は、本契約を解約することはできないとされています。            また、2034年3月1日以降に本契約を解約しようとするときは、12か月前までに、賃貸人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が月額賃料の3か月相当額を違約金として賃貸人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・ 賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・ 本契約と同日付で締結される事業用定期借地権設定契約が解除、解約、その他理由の如何にかかわらず終了する場合、本契約も同時に自動的に終了するものとされています。            ・ 賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p> <p>ロジスティード株式会社②            契約種類：事業用定期借地権設定契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、2034年2月28日までの間は、本契約を解約することはできないとされています。            また、2034年3月1日以降に本契約を解約しようとするときは、12か月前までに、賃貸人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が月額賃料の3か月相当額を違約金として賃貸人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。</p>					

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コア CPI に 100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が 100%を下回る場合は、変動率は 100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を収去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃貸人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・本契約と同日付で締結される定期建物賃貸借契約が解除、解約、その他理由の如何にかかわらず終了する場合、本契約も同時に自動的に終了するものとされています。
- ・賃貸人は、賃貸借開始日から 2029 年 2 月 28 日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

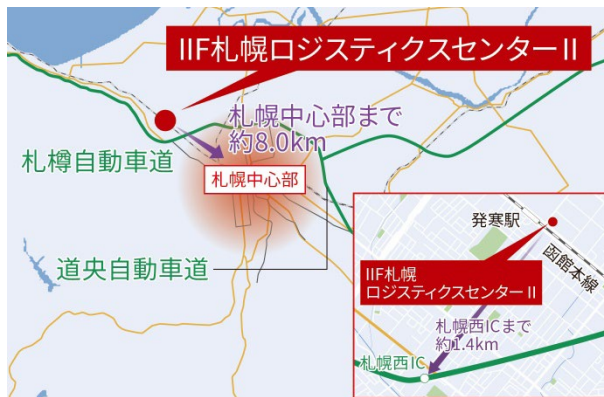
(3) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード北日本株式会社の札幌エリアにおける主要拠点
- ・ 期間 14.1 年（10 年間解約不可）の定期建物賃貸借契約等に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 札幌自動車道「札幌西」IC まで約 1.4km に立地し、苫小牧港からの貨物配送が可能な他、札幌市中心部まで約 8.0km と国道 452 号を利用して札幌市へのアクセスにも優位性がある
- ・ 近隣に住宅が広がっている他、JR 函館本線「発寒」駅にも近接しており広域からの雇用確保が可能で、労働力確保も良好



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 仙台ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	SOMPO リスクマネジメント株式 会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	3,540百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	3,680百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	95,760,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	7,980,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	宮城県仙台市宮城野区扇町三丁目2番12他				
土地面積	12,966.28㎡	建物の 構造と 階数	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建		
用途地域	工業専用地域		附属建物1：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき4階建		
容積率/建蔽率	200%/60%		附属建物2：鉄骨造スレートぶき平家建		
所有・それ以外の別	所有権		附属建物3：コンクリートブロック造スレートぶき平家建		
			附属建物4：コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		
			附属建物5：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		
地震 PML	1.1%	建築時期	1990年7月20日		
			附属建物1：1990年7月20日		
			附属建物2：1990年7月20日		
			附属建物3：1990年7月20日		
			附属建物4：2003年12月25日		
			附属建物5：2004年7月16日		
担保設定の有無	なし	延床面積	17,346.66㎡		
		種類	事務所 附属建物1：倉庫 附属建物2：倉庫 附属建物3：倉庫 附属建物4：倉庫 附属建物5：倉庫		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	17,346.66 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	14年1か月間 (2024年3月1日から 2038年3月31日まで)	— (注)
合計	1	17,346.66 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約                      契約更改・改定：                      &lt;中途解約&gt;                      賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;                      本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。                      なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：                      ・賃貸人及び賃借人が、本契約期間中に本物件の建替え等を検討する場合、当該建替え等について賃借人又は賃借人と協議することができるものとされています。                      ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。                      ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード東日本株式会社の仙台エリアにおける主要拠点の一つ
- ・ 期間 14.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 仙台東部道路「仙台港」IC まで約 4.5km、仙台中心部へは約 5.9km に立地し、主要幹線道路や大消費地へのアクセス利便性が高い
- ・ 約 10m の長さをもつ庇を備えた両面バースにより天候に左右されることなくオペレーションが可能な汎用性の高い施設



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 仙台岩沼ロジスティクスセンター（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	450百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	533百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	宮城県岩沼市空港南二丁目3番2			
土地面積	12,253.28㎡	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	工業専用地域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>・ 本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	12,253.28 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	14年1か月間 (2024年3月1日から 2038年3月31日まで)	— (注)
合計	1	12,253.28 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：事業用定期借地権設定契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃借人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃借人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされており、上記の場合を除き賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。            なお、本物件以外における賃借人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃借人に対し明け渡さなければならないものとされています。            ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



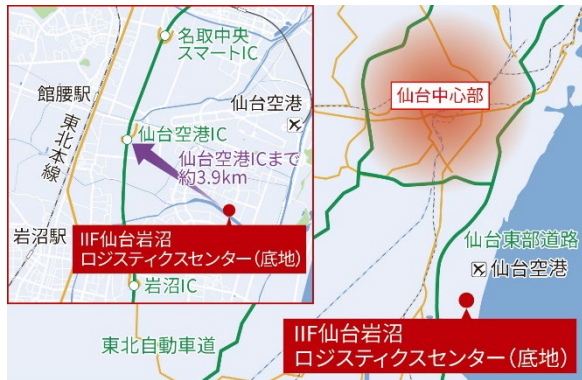
(3) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード東日本株式会社の仙台エリアにおける主要拠点
- ・ 期間 14.1 年（原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 仙台東部道路「仙台空港」IC まで約 3.9km に立地し、宮城県・福島県・岩手県を管轄可能であり、近接する国道 4 号線により仙台中心部へのアクセス性も高い
- ・ 平屋建ての物流施設であり、上下搬送に起因する時間的ロスがなく、高い配送効率性を備える



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF つくばロジスティクスセンター（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	6,000百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	6,710百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	茨城県つくば市稲岡字寺基821番1他			
土地面積	81,187.97 m <sup>2</sup> (注)	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	市街化調整区域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本件土地の一部について、給水管等の維持・管理及び掘削等を目的とした地役権が設定されています。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

(注) 私道部分(約 5,055 m<sup>2</sup>)を含み、売主は当該土地の共有持分 6分の2を保有しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	79,502.97 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	30年1か月間 (2024年3月1日から 2054年3月31日まで)	— (注)
合計	1	79,502.97 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：事業用定期借地権設定契約                      契約更改・改定：                      &lt;中途解約&gt;                      賃借人は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃貸人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃貸人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされており、上記の場合を除き賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。                      なお、本物件以外における賃貸人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。                      ただし、賃貸人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃貸人は本契約の解約に応じるものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;                      本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。                      なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。</p> <p>その他の事項：                      ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を収去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃貸人に対し明け渡さなければならないものとされています。                      ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。                      ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード東日本株式会社につくばエリアにおける主要営業拠点
- ・ 期間 30.1 年（原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 首都圏中央連絡自動車道「つくば牛久」IC から約 0.8km、常磐自動車道「桜土浦」IC から約 5.3km と幹線道路への交通アクセスが良好な立地
- ・ 周辺に住宅地が立地しており、労働力確保の点においても雇用環境は良好



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 武蔵村山ロジスティクスセンターⅡ】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	SOMPO リスクマネジメント株式 会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	16,800百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	17,100百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	470,530,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	39,211,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	東京都武蔵村山市伊奈平一丁目26番38他				
土地面積	36,617.08㎡	建物の 構造と 階数	I期棟：鉄骨造陸屋根4階建 附属建物1：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 附属建物2：コンクリートブロック・鉄骨造亜鉛メ ッキ鋼板葺平家建		
用途地域	工業地域		II期棟：鉄骨造陸屋根4階建 III期棟：鉄筋コンクリート・鉄骨造合金メッキ鋼板 ぶき5階建		
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権	建築時期	I期棟：2001年9月28日 II期棟：2002年5月2日 III期棟：2009年4月24日		
地震PML	2.5%	延床面積	51,687.63㎡		
担保設定の有無	なし	種類	I期棟：倉庫・事務所 附属建物1：倉庫・事務所 附属建物2：物置 II期棟：倉庫・事務所 III期棟：倉庫・事務所		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部の隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項（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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	51,687.63 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	16年1か月間 (2024年3月1日から 2040年3月31日まで)	— (注)
合計	1	51,687.63 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から約 6.1 年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の 8 年後の応当日を初回とし、以後 3 年毎の応当日（以下「賃料改定日」といいます。）において、総務省統計局発表のコア CPI の変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コア CPI に 100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が 100%を下回る場合は、変動率は 100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第 32 条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・賃貸人は、賃貸借開始日から 2029 年 2 月 28 日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティクス東日本株式会社が多摩エリアにおける主要営業拠点
- ・ 期間 16.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 国道 16 号線から約 5.2km に位置しており、多摩地域を東西南北に貨物配送が可能
- ・ I 期棟・II 期棟・III 期棟ともに床荷重約 1.5t/m<sup>2</sup>を確保しており、垂直搬送機や荷物用エレベーターを備えた汎用性の高いスペック



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 湘南ロジスティクスセンターⅡ（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	6,590百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	7,790百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	神奈川県高座郡寒川町倉見1339番2他			
土地面積	27,434.97㎡	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	工業地域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をすることはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	27,434.97 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	29年1か月間 (2024年3月1日から 2053年3月31日まで)	— (注)
合計	1	27,434.97 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：事業用定期借地権設定契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃貸人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃貸人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされており、上記の場合を除き賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

なお、本物件以外における賃貸人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。ただし、賃貸人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃貸人は本契約の解約に応じるものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・賃借人が本物件の土地上に存在する建物の建替え等を検討する場合、本契約期間の延長について賃貸人と協議することができるものとされています。
- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日まで、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃貸人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者として、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

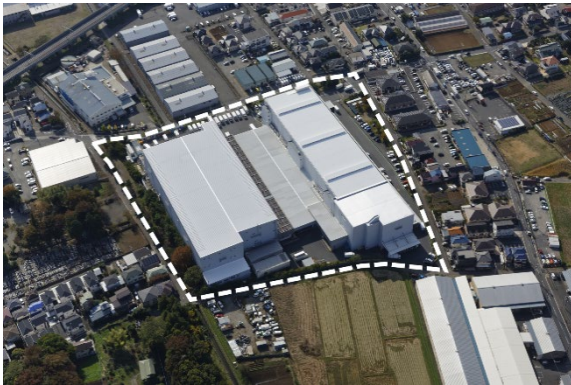
(3) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード東日本株式会社 of 湘南エリアにおける主要営業拠点
- ・ 期間 29.1 年（原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 首都圏中央連絡自動車道「寒川北」IC から約 1.7km、新東名高速道路「厚木南」IC から約 4.1km と交通アクセスが良好で首都圏をカバーする広域配送拠点としても見込める立地
- ・ 労働力確保の点においても、海老名市や平塚市等の周辺市町村から集めることが可能であり、雇用環境も良好



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 土浦ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	株式会社 ERI ソリューション	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	3,930百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	4,220百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	88,850,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	7,400,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	茨城県かすみがうら市下稻吉字庚申塚 2644 番 1 他				
土地面積	25,433.29㎡	建物の 構造と 階数	建物1：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき3階建 附属建物1：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物2：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物3：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 建物2：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 附属建物1：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
用途地域	工業専用地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震 PML	3.0%	建築時期	建物1：1995年5月日不詳新築 附属建物1：1995年5月日不詳新築 附属建物2：1995年5月日不詳新築 附属建物3：1995年5月日不詳新築 建物2：2016年12月2日 附属建物1：2016年12月2日		
担保設定の有無	なし	延床面積	21,904.15㎡		
		種類	建物1：倉庫・事務所 附属建物1：物置 附属建物2：物置 附属建物3：事務所 建物2：倉庫 附属建物1：守衛所		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をすることはできません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	21,904.15 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	21,904.15 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約                      契約更改・改定：                      &lt;中途解約&gt;                      賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;                      本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。                      なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：                      ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。                      ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード東日本株式会社との霞ヶ浦エリアにおける主要営業拠点
- ・ 期間 15.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 常磐自動車道「土浦北」IC から約 3.9km に位置しており、国道 6 号線にも面していることから幹線道路への交通アクセスは良好で、首都圏全域にアクセス可能な立地
- ・ I 期棟・II 期棟ともに床荷重約 1.5t/m<sup>2</sup> を確保しており、低層倉庫ながら垂直搬送機や荷物用エレベーターを備えた汎用性の高いスペック



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 秦野ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	株式会社 ERI ソリューション	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月25日	
取得予定価格	3,170百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	3,520百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	124,030,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	10,330,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	神奈川県秦野市堀山下字荒井ヶ谷戸320番2他				
土地面積	13,110.46㎡	建物の 構造と 階数	鉄筋コンクリート造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板ぶき6階建		
用途地域	工業専用地域		附属建物1:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建		
容積率/建蔽率	200%/60%		附属建物2:コンクリートブロック造スレートぶき平家建		
所有・それ以外の別	所有権		附属建物3:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物4:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物5:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 (注)		
地震PML	14.8%	建築時期	1990年2月14日新築、1992年月日不詳増築 附属建物1:1990年2月14日 附属建物2:1990年2月14日 附属建物3:1992年月日不詳新築 附属建物4:1990年2月14日新築、1992年月日不詳増築 附属建物5:年月日不詳新築 (注)		
担保設定の有無	なし	延床面積	20,302.85㎡(注)		
		種類	倉庫 附属建物1:事務所・車庫 附属建物2:物置 附属建物3:物置 附属建物4:守衛所 附属建物5:守衛所 (注)		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本件建物の一部について、構造計算書が本書の日付現在において確認できていませんが、構造計算書が確認できないことにより本件建物の修繕等に際して所有者に生じる費用等については本件建物の賃借人がこれを負担する旨が合意されています。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

(注)2024年1月29日付の表示登記申請書類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による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	20,302.85 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	14年1か月間 (2024年3月1日から 2038年3月31日まで)	— (注)
合計	1	20,302.85 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約                      契約更改・改定：                      &lt;中途解約&gt;                      賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;                      本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。                      なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：                      ・賃借人及び賃借人が、本契約期間中に本物件の建替え等を検討する場合、当該建替え等について賃借人又は賃借人と協議することができるものとされています。                      ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。                      ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

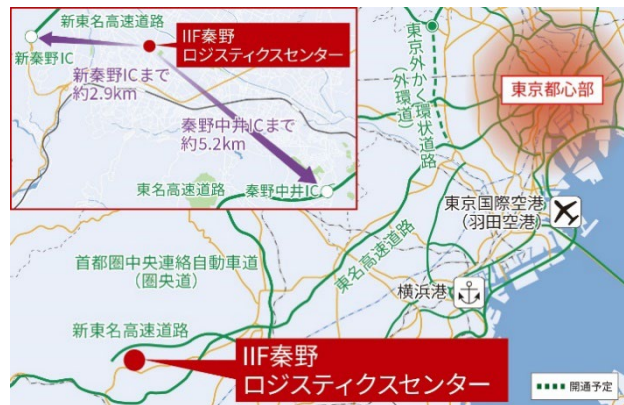
(3) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティードの首都圏と中部圏を結ぶ重要物流中継拠点
- ・ 期間 14.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 新東名高速道路「新秦野」IC から約 2.9km、東名高速道路「秦野中井」IC から約 5.2km に位置し、幹線道路への交通アクセスが良好な立地
- ・ 周辺の住宅街の他、最寄駅である小田急小田原線「渋沢」駅からも徒歩圏であり、近隣市町村からの雇用に期待可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



【IIF 横浜幸浦ロジスティクスセンター（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	1,170百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	2,830百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	神奈川県横浜市金沢区幸浦一丁目3番2			
土地面積	16,783.21 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	工業地域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	16,783.21 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	14年1か月間 (2024年3月1日から 2038年3月31日まで)	— (注)
合計	1	16,783.21 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：事業用定期借地権設定契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、2024年2月28日までの間は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃借人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃借人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされています。

また、2024年3月1日以降に本契約を解約しようとするときは、12か月前までに、賃借人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が月額賃料の3か月相当額を違約金として賃借人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされています。

なお、本契約以外の賃借人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。

ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・賃借人が本物件の土地上に存在する建物の建替え等を検討する場合、本契約期間の延長について賃借人と協議することができるものとされています。
- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日まで、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃借人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについては協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人との間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び賃貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティードの子会社である株式会社バンテックが国内外の貨物を扱う重要物流中継拠点
- ・ 期間 14.1 年（10 年間原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 首都高速湾岸線「幸浦」IC から約 1.8km に立地し高速道路へのアクセスは良好で、羽田空港へのアクセスも約 30km 圏内
- ・ 平屋の物流施設であり上下搬送が発生しないため配送効率性が高い施設



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 習志野ロジスティクスセンターⅢ（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	1,450百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	1,590百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	千葉県習志野市茜浜三丁目28番5			
土地面積	7,273.00 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	工業専用地域			
容積率/建蔽率	200%/50%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をすることはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	7,273.00 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	7,273.00 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：事業用定期借地権設定契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、本契約を解約しようとするときは、12か月前までに、賃貸人に対し書面によりその予告をしなければならないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃貸人に対し明け渡さなければならないものとされています。            ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード東日本株式会社の習志野エリアにおける主要営業拠点

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 東関東自動車道「谷津船橋」ICから約1.3km、湾岸道路から約0.6kmに立地しており、60分程度で東京都心部と千葉県、神奈川県湾岸の主要消費地をカバー可能な競争力の高い立地
- ・ 工業専用地域に所在し24時間オペレーションが可能な他、JR京葉線「新習志野」駅から約0.7kmと雇用確保でも優位



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 東松山ロジスティクスセンター（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	1,140百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	1,320百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	埼玉県比企郡滑川町大字都 25 番 31 他			
土地面積	20,320.97 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	工業専用地域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をすることはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	20,320.97 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	20,320.97 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：事業用定期借地権設定契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、2034年2月28日までの間は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃借人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃借人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされています。

また、2034年3月1日以降に本契約を解約しようとするときは、12か月前までに、賃借人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が月額賃料の3か月相当額を違約金として賃借人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされています。

なお、本契約以外の賃借人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。

ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・賃借人が本物件の土地上に存在する建物の建替え等を検討する場合、本契約期間の延長について賃借人と協議することができるものとされています。
- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃借人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについては協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人との間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び賃貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティードの子会社である株式会社バンテックイーストの東松山エリアにおける主要物流拠点
- ・ 期間 15.1 年（10 年間原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 国道 254 号から約 0.9km、関越自動車道「東松山」IC から約 2.4km に位置していることから、埼玉県南部や多摩地区等の消費地を担当する地域配送拠点として利用可能
- ・ 東武東上線「森林公園」駅徒歩約 16 分と徒歩圏内で、近隣市街地を中心に住宅の集積もあることから、雇用環境も良好



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 横須賀ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	1,970百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	2,160百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	21,585,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	1,799,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	神奈川県横須賀市夏島町2873番15他				
土地面積	22,555.69㎡	建物の 構造と 階数	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき3階建		
用途地域	工業専用地域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震PML	10.2%	建築時期	2005年8月4日		
担保設定の有無	なし	延床面積	13,148.63㎡		
		種類	倉庫・事務所		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部の隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしないものとします。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項（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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別) <sup>(注)</sup>	契約期間	敷金・ 保証金 <sup>(注)</sup>
ロジスティード株式会社	1	13,148.63 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	14年1か月間 (2024年3月1日から 2038年3月31日まで)	— (注)
合計	1	13,148.63 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコア CPI の変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コア CPI に 100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が 100%を下回る場合は、変動率は 100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第 32 条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・賃貸人は、賃貸借開始日から 2029 年 2 月 28 日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティードの子会社である株式会社バンテックの横須賀エリアの主要物流拠点
- ・ 期間 14.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 国道 16 号から約 2.0km、横浜横須賀道路「逗子」IC から約 3.6km に位置し、神奈川県下及び南関東をカバー可能な立地
- ・ 10 台分のトラックバースに加え、貨物用エレベーター4 基、垂直搬送機 2 基を兼ね備え、高い配送効率と搬送能力を具備



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 相模原ロジスティクスセンター（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	730百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	920百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	神奈川県相模原市南区麻溝台一丁目1988番2			
土地面積	4,552.78 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	工業専用地域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	4,552.78 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	14年1か月間 (2024年3月1日から 2038年3月31日まで)	— (注)
合計	1	4,552.78 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：事業用定期借地権設定契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、2034年2月28日までの間は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃貸人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃貸人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされています。

また、2034年3月1日以降に本契約を解約しようとするときは、12か月前までに、賃貸人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が月額賃料の3か月相当額を違約金として賃貸人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされています。

なお、本契約以外の賃貸人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。

ただし、賃貸人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃貸人は本契約の解約に応じるものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・賃借人が本物件の土地上に存在する建物の建替え等を検討する場合、本契約期間の延長について賃貸人と協議することができるものとされています。
- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を収去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃貸人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び賃貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

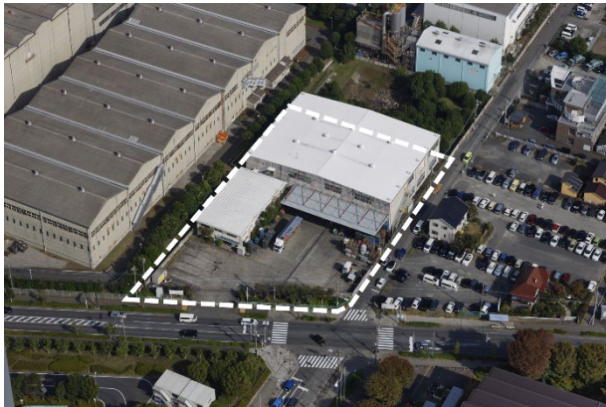
(3) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティードの子会社である株式会社バンテックの相模原エリアの主要物流拠点
- ・ 期間 14.1 年（10 年間原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 首都圏中央連絡自動車道「相模原愛川」IC から約 3.4km に立地し高速道路だけでなく、相模原市内や町田市等の周辺消費地へのアクセス性にも優れる
- ・ 人口集積地である政令指定都市の相模原市内に立地しており、雇用確保の面でも優位性のある立地



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 佐倉ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	大和不動産鑑定株式会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月30日	
取得予定価格	2,180百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	2,260百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	6,640,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	553,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	千葉県佐倉市太田字外新割2415番16他				
土地面積	9,747.00㎡	建物の 構造と 階数	建物1：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
用途地域	工業専用地域		建物2：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
容積率/建蔽率	200%/60%		建物3：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
所有・それ以外の別	所有権		建物4：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 建物5：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
地震PML	6.1%	建築時期	建物1：2024年1月25日 建物2：2024年1月25日 建物3：2024年1月25日 建物4：2024年1月25日 建物5：2024年1月25日		
担保設定の有無	なし	延床面積	4,314.32㎡		
		種類	建物1：倉庫 建物2：倉庫 建物3：倉庫 建物4：倉庫 建物5：作業所・事務所		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	4,314.32 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	30年1か月間 (2024年3月1日から 2054年3月31日まで)	— (注)
合計	1	4,314.32 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：定期建物賃貸借契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。

その他の事項：

- ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード東日本株式会社が新築した千葉エリアの基幹危険物倉庫
- ・ 期間 30.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 東関東自動車道「佐倉」IC から約 1.4km に位置し、東京・千葉等の消費地を広域的にカバー可能
- ・ 平屋建ての新築の危険物倉庫であり、仕分け場や事務所も併設されており効率性の高いオペレーションが可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 兵庫三田ロジスティクスセンター I（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	520百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	1,620百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	兵庫県三田市テクノパーク 37 番			
土地面積	25,920.95 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	工業専用地域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>・ 本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	25,920.95 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	23年11か月間 (2024年3月1日から 2048年1月31日まで)	— (注)
合計	1	25,920.95 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—

賃料改定・中途解約等

契約種類：事業用定期借地権設定契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、本契約を解約しようとするときは、24か月前までに賃借人に対し書面によりその予告をしなければならず、賃借人が解約予定日から賃貸借契約満了日までの賃料相当額を違約金として賃借人に支払うことにより、本契約を解約することができるものとされており、上記の場合を除き賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

なお、本物件以外における賃借人及び賃借人間の賃貸借契約（ただし、賃借人と本投資法人が別途合意する物件に係る契約は除きます。）を含め、賃借人は本投資法人の同じ営業期間内に複数物件の解約はできないものとされています。ただし、賃借人が、賃借人と同等の経済条件を満たす後継テナントとの間で、本契約と同等の経済条件で賃貸借契約を締結できた場合には、上記に関わらず賃借人は本契約の解約に応じるものとされています。

<賃料改定>

賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を収去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃借人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード西日本株式会社の兵庫エリアの主要物流拠点
- ・ 期間 23.9 年（原則解約不可）の事業用定期借地権設定契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 舞鶴若狭自動車道「三田西」IC から約 0.5km に立地し、中国自動車道・名神高速道路等と接続することで、兵庫県・大阪府市街地等の隣接都市圏に向けた広域配送が可能
- ・ 工業団地内に立地し、24 時間稼働や多頻度配送等も可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 大阪此花ロジスティクスセンターⅡ（底地）】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	—
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	—
取得予定価格	1,030百万円		緊急修繕費	—
鑑定評価額	1,930百万円		短期修繕費	—
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	—
信託設定日	2024年3月1日		年平均	—
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	2034年2月28日			
所在地	大阪府大阪市此花区西九条一丁目19番1他			
土地面積	6,125.09 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	—	
用途地域	準工業地域			
容積率/建蔽率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震 PML	—	建築時期	—	
担保設定の有無	なし	延床面積	—	
		種類	—	
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>・ 本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>			

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社	1	6,125.09 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
合計	1	6,125.09 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：事業用定期借地権設定契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、本契約を解約しようとするときは、12か月前までに、賃貸人に対し書面によりその予告をしなければならないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日までに、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を収去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃貸人に対し明け渡さなければならないものとされています。            ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード西日本株式会社の大阪中心部における主要営業拠点

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 阪神高速道路 17 号西大阪線「安治川」IC、阪神高速道路 16 号大阪港線「本田」IC 等複数の IC が利用可能であり、都市高速アクセスに優れた立地であり、大消費地である阪神エリア全般をカバー可能
- ・ 周辺には住宅地域が広がり、JR 大阪環状線「西九条」駅より徒歩 5 分と通勤アクセスに優れた立地



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



【IIF 大阪茨木ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	SOMPO リスクマネジメント株式 会社	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	7,150百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	7,430百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	144,060,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	12,005,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	大阪府茨木市三咲町621番3他				
土地面積	12,089.87㎡	建物の 構造と 階数	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺4階建		
用途地域	工業地域		附属建物1：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建		
容積率/建蔽率	200%/60%		附属建物2：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建		
所有・それ以外の別	所有権		附属建物3：鉄骨造アルミニウム板葺平家建 附属建物4：鉄骨造アルミニウム板葺平家建		
地震PML	4.0%	建築時期	倉庫：1993年8月1日 附属建物1：1993年8月1日 附属建物2：1993年8月1日 附属建物3：2004年7月5日 附属建物4：2004年7月5日		
担保設定の有無	なし	延床面積	21,570.04㎡		
		種類	倉庫 附属建物1：事務所 附属建物2：物置 附属建物3：倉庫 附属建物4：倉庫		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項（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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・ 保証金
ロジスティード株式会社	1	21,570.04 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	16年1か月間 (2024年3月1日から 2040年3月31日まで)	— (注)
合計	1	21,570.04 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>契約種類：定期建物賃貸借契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から約3.1年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。</p> <p>なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・賃貸人又は賃借人が、本契約期間中に本物件の建替え等を検討する場合、当該建替え等について相手方と協議することができるものとされています。            ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p>					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティード西日本株式会社の北大阪エリアにおける主要営業拠点
- ・ 期間 16.1 年（解約不可）の定期建物賃貸借契約に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 国道 171 号沿いに位置し、名神高速道路「茨木」IC から約 1.0km 圏内にあり、京阪神エリアにおける都市間輸送の中継地として優れた立地
- ・ 搬送設備としてエレベーター 2 基、垂直搬送機 5 基を有しており、北側出入口より直接トラックの進入・退出が可能



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 滋賀大津ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	株式会社 ERI ソリューション	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	980百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	1,636百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	32,260,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	2,680,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	滋賀県大津市関津四丁目字十時ヶ原 104 番 55 他				
土地面積	21,292.08 m <sup>2</sup>	建物の 構造と 階数	建物 1：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
用途地域	工業地域		建物 2：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
容積率/建蔽率	200%/60%		建物 3：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
所有・それ以外の別	所有権		建物 4：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建		
地震 PML	2.3%	建築時期	建物 5：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
担保設定の有無	なし		延床面積	建物 1：2021年12月10日	
				建物 2：2021年12月10日	
				建物 3：2021年12月10日	
				建物 4：2021年12月10日	
		建物 5：2021年12月10日			
担保設定の有無	なし	種類	2,247.73 m <sup>2</sup>		
			建物 1：倉庫		
			建物 2：倉庫		
			建物 3：事務所		
			建物 4：ボンベ室		
建物 5：充電所					
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社①	1	2,247.73 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	30年1か月間 (2024年3月1日から 2054年3月31日まで)	— (注)
ロジスティード株式会社②	1	4,665.81 m <sup>2</sup> (100.0%)	— (注)	30年1か月間 (2024年3月1日から 2054年3月31日まで)	— (注)
合計	2	6,913.54 m <sup>2</sup> (100.0%)	—	—	—
賃料改定・中途解約等					
<p>ロジスティード株式会社①            契約種類：定期建物賃貸借契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。            ・本契約と同日付で締結される事業用定期借地権設定契約が解除、解約、その他理由の如何にかかわらず終了する場合、本契約も同時に自動的に終了するものとされています。            ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。</p> <p>ロジスティード株式会社②            契約種類：事業用定期借地権設定契約            契約更改・改定：            &lt;中途解約&gt;            賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。</p> <p>&lt;賃料改定&gt;            本契約締結日から5年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。            なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。</p> <p>その他の事項：            ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日まで、本契約が解除又は解約により</p>					

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃貸人に対し明け渡さなければならないものとされています。

- ・本契約と同日付で締結される定期建物賃貸借契約が解除、解約、その他理由の如何にかかわらず終了する場合、本契約も同時に自動的に終了するものとされています。
- ・賃貸人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃貸人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃貸人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃貸人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃貸人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃貸人に通知した場合に限り、賃貸人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃貸人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

(3) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ・ ロジスティードケミカル株式会社の近畿エリアにおける希少な危険物倉庫
- ・ 期間30.1年（解約不可）の定期建物賃貸借契約等に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- ・ 京滋バイパス「石山」ICから約3.3kmに位置し、名神高速道路や京滋バイパスの複数路線へのアクセスが可能であり都市間輸送の中継拠点として広域配送が可能
- ・ 2021年竣工の築浅の危険物倉庫であり、内部には自動倉庫も備えており危険物配送のオペレーションに優位なスペック



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 富山ロジスティクスセンター】

(1) 新規取得資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	株式会社 ERI ソリューション	
取得予定年月日	2024年3月4日		調査年月日	2024年1月26日	
取得予定価格	3,470百万円		緊急修繕費	0円	
鑑定評価額	3,655百万円		短期修繕費	0円	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所		長期修繕費	107,988,000円	
信託設定日	2024年3月1日		年平均	8,999,000円(12年平均)	
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2034年2月28日				
所在地	富山県中新川郡上市町久金新155番5他				
土地面積	41,311.81㎡	建物の 構造と 階数	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 附属建物1：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物2：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建		
用途地域	市街化調整区域				
容積率/建蔽率	200%/60%				
所有・それ以外の別	所有権				
地震PML	3.1%	建築時期	1996年11月27日新築、 1999年月日不詳増築、 2006年10月2日増築 附属建物1：1996年11月27日 附属建物2：2006年月日不詳		
担保設定の有無	なし	延床面積	19,514.11㎡		
		種類	倉庫・事務所 附属建物1：倉庫 附属建物2：倉庫		
その他 特筆すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>本件土地の一部について、鉄道構築物の設置を目的とした地上権が設定されています。</li> <li>隣地との境界につき境界確認書が締結されていません。</li> <li>建物状況調査報告書において遵法性に係る指摘がありますが、売主の責任及び負担により是正される予定です。</li> <li>本物件の取得に際し、本投資法人は、本物件の賃借人に対し、以下の事項を約する予定です。 本投資法人は、賃借人が事前に書面により承諾する場合を除き、2029年2月28日までの間、本物件に係る信託受益権及び本物件につき第三者に売却、担保提供その他処分をしてはなりません。ただし、信託受益権の取得のための資金調達に係る貸付人のために質権その他の担保権を設定する場合及び当該担保権の実行により第三者により取得される場合は、この限りではありません。</li> </ul>				

(2) 新規取得資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
ロジスティード株式会社①	1	19,514.11㎡ (100.0%)	— (注)	15年1か月間 (2024年3月1日から 2039年3月31日まで)	— (注)
ロジスティード株式会社②	1	20,773.96㎡ (100.0%)	— (注)	10年4か月間 (2024年3月1日から 2034年6月5日まで)	— (注)
合計	2	40,288.07㎡ (100.0%)	—	—	—

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び賃貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

賃料改定・中途解約等

ロジスティード株式会社①

契約種類：定期建物賃貸借契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

<賃料改定>

本契約締結日から約3.1年間は改定されないものとし、その後本契約締結日の5年後の応当日を初回とし、以後3年毎の応当日（「賃料改定日」）において、総務省統計局発表のコアCPIの変動率に基づき算出された金額に自動的に改定されるものとされています。

なお、上記変動率は賃料改定日までの各年の年平均コアCPIに100%を加えた数値の総乗値であり、変動率の計算結果が100%を下回る場合は、変動率は100%になります。上記を除き、賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとされています。

その他の事項：

- ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

ロジスティード株式会社②

契約種類：事業用定期借地権設定契約

契約更改・改定：

<中途解約>

賃借人は、賃貸借契約期間満了までの間、契約を解除又は解約することはできないものとされています。

<賃料改定>

賃借人及び賃借人は、賃貸借期間中、賃料の改定は行わないものとされています。

その他の事項：

- ・本契約期間が満了し延長契約若しくは再契約が締結されないことが確実な場合、又は本契約が解除若しくは解約により終了した場合には、賃借人は、本契約期間満了の場合は本契約期間の最終日まで、本契約が解除又は解約により終了した場合は本契約終了後直ちに、自らの費用によって本件建物等を取去して本件土地を更地の状態にしたうえで、本件土地の全部を賃借人に対し明け渡さなければならないものとされています。
- ・賃借人は、賃貸借開始日から2029年2月28日までの間、賃借人による事前の書面による承諾なく、自ら又は信託受益者をして、本物件を第三者に売却、担保提供その他処分を行い、又は行わせてはならず、これに反する信託受益権の売却、担保提供その他処分につき承諾を与えないものとされています。
- ・賃借人は、本物件を第三者に対して譲渡しようとする場合には、事前に賃借人に対してその旨通知を行い、賃借人との間で本物件の買取りについて協議を行わなければならないとされており、賃借人は当該通知を受領した後、一定期間内に本物件の買取りについて協議を行う意向の有無を賃借人に通知するものとされています。賃借人が本物件の買取りについて協議を行う旨を賃借人に通知した場合において当該通知から一定期間内に賃借人及び賃借人の間で本物件の買取りについて協議が調わなかった場合、又は、賃借人が本物件の買取りについて協議を行わない意向を賃借人に通知した場合に限り、賃借人は、本物件の譲渡について第三者との間で交渉を行うことができ、それ以外の場合には賃借人は第三者との間で本物件の譲渡に関して交渉を行ってはならないものとされています。

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) 取得の理由

■継続性（現賃借人の継続利用の蓋然性）

- ロジスティード中部株式会社の富山エリアにおける主要拠点
- 期間 14.8 年（平均）（解約不可）の定期建物賃貸借契約等に裏付けられた高い継続性

■汎用性（不動産としての汎用性）

- 北陸自動車道「上市」スマート IC まで約 2.2km に立地し、富山中心部へも約 12km と、人口集積地である富山市周辺へのアクセスや広域アクセスが良好
- 2 階建てのボックス型物流施設であり、高床式トラックバースを備える他、搬送設備としてエレベーター2 基、垂直搬送機 3 基を備える等、庫内オペレーションが容易な施設



ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

## 産業ファンド投資法人

＜ご参考＞＜各新規取得資産の設計者・構造設計者・施工者・確認検査機関＞

物件名称	設計者 <sup>(注)</sup>	構造設計者 <sup>(注)</sup>	施工者 <sup>(注)</sup>	確認検査機関 <sup>(注)</sup>
IIF 北九州 ロジスティクスセンターⅠ	新築：株式会社日立設計 第Ⅰ期増築：不明 第Ⅱ期・第Ⅲ期増築： 高藤建設株式会社一級 建築士事務所	新築：株式会社日立建 設設計 第Ⅰ期増築：不明 第Ⅱ期・第Ⅲ期増築： 高藤建設株式会社 一級建築士事務所	不明	福岡県建築主事
IIF 北九州 ロジスティクスセンターⅡ	新築・第Ⅰ期・第Ⅱ 期：株式会社フジタ九 州支店一級建築士事務 所 第Ⅲ期増築：不明	株式会社フジタ九州支 店一級建築士事務所	新築・第Ⅱ期増築：株 式会社フジタ九州支店 第Ⅰ期増築・第Ⅲ期増 築：不明	新築・第Ⅰ期増築：日 本 ERI 株式会社 第Ⅱ期増築・第Ⅲ期増 築：福岡県建築主事
IIF 北九州 ロジスティクスセンターⅢ	A/B 棟：大和ハウス工 業株式会社北九州支店 建築部門一級建築士事 務所（カーポート増 築：藤崎剛建築設計事 務所） C/D 棟：鹿島建設株 式会社九州支店一級建 築士事務所	A 棟：大和ハウス工業 株式会社北九州支店建 築部門一級建築士事務 所 B 棟：大和ハウス工業 株式会社福岡支店建築 一級建築士事務所、大 和ハウス工業株式会社 九州構造一級建築士事 務所（カーポート増 築：不明） C/D 棟：鹿島建設株 式会社九州支店一級建 築士事務所	A/B 棟：大和ハウス工 業株式会社北九州支店 （カーポート増築：株 式会社正興電機製作 所） C/D 棟：鹿島建設株 式会社九州支店	A/B 棟：日本 ERI 株 式会社（カーポート増 築：ビューローベリタ スジャパン株式会社） C/D 棟：ビューロー ベリタスジャパン株式 会社
IIF 福岡久山 ロジスティクスセンター	第 1：株式会社日立建 設設計 第 2：柏屋殖産株式 会社 第 3：（新築）株式 会社日立建設設計、（増 築）株式会社鴻池組九 州支店一級建築士事務 所	第 1：株式会社日立建 設設計 第 2：柏屋殖産株式 会社 第 3：（新築）株式 会社日立建設設計、（増 築）株式会社鴻池組 九州支店	第 1：株式会社竹中工 務店九州支店 第 2：株式会社竹中工 務店 第 3：（新築）不明、 （増築）株式会社鴻池 組九州支店	日本 ERI 株式会社
IIF 鳥栖 ロジスティクスセンターⅡ	新築・増築 1：株式 会社日立建設設計 増築 2：株式会社ダイ フク一級建築士事務所 増築 3：吉原建設株 式会社一級建築士事務 所	新築：株式会社日立建 設設計 増築 1・増築 2：不明 増築 3：葵建築設計一 級建築士事務所	新築・増築 1：株式 会社浅沼組 増築 2：株式会社ダイ フク 増築 3：不明	新築：佐賀県 増築 1・増築 2・増築 3：日本 ERI 株式会社

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

## 産業ファンド投資法人

物件名称	設計者 <sup>(注)</sup>	構造設計者 <sup>(注)</sup>	施工者 <sup>(注)</sup>	確認検査機関 <sup>(注)</sup>
IIF 豊橋 ロジスティクスセンター	棟①～④：株式会社日立建設設計	棟①：不明 棟②：株式会社日立建設設計 棟③：株式会社日立建設設計 棟④：株式会社日立建設設計	棟③：日産建設株式会社 棟①②④：不明	棟①～④：豊橋市建築主事
IIF 札幌北広島 ロジスティクスセンター	I期：大和ハウス工業株式会社札幌支店一級建築士事務所 II期：株式会社日立建設設計	I期：大和ハウス工業株式会社札幌支店一級建築士事務所 II期：株式会社日立建設設計	I期：大和ハウス工業株式会社札幌支店 II期：鹿島建設株式会社札幌支店	I期：北海道建築主事 II期：北海道石狩市庁建築主事
IIF 札幌 ロジスティクスセンター II	事務所棟：大和ハウス工業株式会社札幌支店 倉庫棟：大和ハウス工業株式会社	事務所棟：鹿島建設株式会社、大和ハウス工業株式会社札幌支店 倉庫棟：大和ハウス工業株式会社	事務所棟：鹿島建設株式会社、大和ハウス工業株式会社札幌支店 倉庫棟：鹿島建設株式会社、大和ハウス工業株式会社	日本 ERI 株式会社
IIF 仙台 ロジスティクスセンター	株式会社日立建設設計日立事務所 増築1：株式会社佐元工務店一級建築士事務所 増築2：りんかい日産建設株式会社東北支店一級建築士事務所	株式会社日立建設設計日立事務所 増築1：株式会社佐元工務店一級建築士事務所 増築2：りんかい日産建設株式会社東北支店一級建築士事務所	日産建設株式会社東北支店 増築1：中央管繕サービス株式会社 増築2：りんかい日産建設株式会社	仙台市 増築1・増築2：財団法人宮城県住宅センター
IIF 武蔵村山 ロジスティクスセンター II	I期：株式会社日立建設設計 II期：株式会社日立建設設計 III期：株式会社フジタ一級建築士事務所	I期：株式会社日立建設設計 II期：株式会社日立建設設計 III期：株式会社フジタ一級建築士事務所	I期：株式会社フジタ東京支店 II期：株式会社竹中工務店西関東支社 III期：株式会社フジタ東京支店	I期：東京都建築主事 II期：東京都建築主事 III期：ビューローベリタスジャパン株式会社
IIF 土浦 ロジスティクスセンター	新築：株式会社日立建設設計 増築：株式会社フクダ・アンド・パートナーズ一級建築士事務所	新築：株式会社日立建設設計 増築：株式会社フクダ・アンド・パートナーズ一級建築士事務所	新築：株式会社熊谷組 増築：西松建設株式会社関東建築支店	新築：茨城県建築主事 増築：株式会社国際確認検査センター
IIF 秦野 ロジスティクスセンター	株式会社日立建設設計	不明	黒沢建設株式会社、日産建設株式会社	秦野市建築主事
IIF 横須賀 ロジスティクスセンター	株式会社竹中工務店東京一級建築士事務所	株式会社竹中工務店 東京一級建築士事務所	株式会社竹中工務店横浜支店	日本 ERI 株式会社
IIF 佐倉 ロジスティクスセンター	株式会社巴コーポレーション一級建築士事務所	株式会社巴コーポレーション一級建築士事務所	株式会社巴コーポレーション東京支店	ハウスプラス確認検査株式会社

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

## 産業ファンド投資法人

物件名称	設計者 <sup>(注)</sup>	構造設計者 <sup>(注)</sup>	施工者 <sup>(注)</sup>	確認検査機関 <sup>(注)</sup>
IIF 大阪茨木 ロジスティクスセンター	新築倉庫・事務所：株式会社日立建設設計、株式会社西川建築設計事務所	新築倉庫・事務所：株式会社西川建築設計事務所	新築倉庫・事務所：鹿島建設・明和工務店共同企業体 廃材置場増築：株式会社明和工務店 危険物倉庫増築：大森建設株式会社	新築・廃材置場増築：茨木市 危険物倉庫増築：日本ERI株式会社
IIF 滋賀大津 ロジスティクスセンター	村田機械株式会社一級建築士事務所	A/B棟：村田機械株式会社一級建築士事務所 仕分場・ボンベ室：東洋建設株式会社一級建築士事務所・株式会社あい設計	村田機械株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社
IIF 富山 ロジスティクスセンター	株式会社日立建設設計	株式会社日立建設設計	1期：佐藤工業株式会社 2期：林建設工業株式会社 3期・作業場：前田建設工業株式会社	富山県建築主事

(注)「設計者」、「構造設計者」、「施工者」及び「確認検査機関」の各欄に記載の名称については、各不動産及び信託不動産の竣工時又は新築工事若しくは増築工事の検査済証及び確認済証取得時における名称を記載しています。なお、前所有者から資料を受領していない箇所については不明としています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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. 取得先の概要

取得先の概要は以下の通りです。

(1) 名称	ロジスティード株式会社
(2) 所在地	東京都中央区京橋二丁目9番2号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 高木 宏明 (COO)
(4) 事業内容	<p>国内物流</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3PL 事業 [国内] (物流システム構築、情報管理、在庫管理、受発注管理、流通加工、物流センター運営、工場構内物流作業、輸配送など物流業務の包括的受託)</li> <li>一般貨物・重量品・美術品などの輸送・搬入・据付作業</li> <li>工場・事務所などの大型移転作業</li> <li>倉庫業、トランクルームサービス</li> <li>産業廃棄物の収集・運搬業</li> </ul> <p>国際物流</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3PL 事業 [国際] (通関手続、陸上・海上・航空の輸送手段を利用した国際一貫輸送など物流業務の包括的受託)</li> <li>海外現地物流業務</li> <li>航空運送代理店業</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>物流コンサルティング業</li> <li>情報システムの開発・設計業務</li> <li>情報処理の受託業務</li> <li>コンピューターの販売業務</li> <li>自動車の整備・販売・賃貸業務</li> <li>不動産賃貸業等</li> </ul>
(5) 資本金	3億1千万円 (2023年3月31日現在)
(6) 設立年月日	1959年8月
(7) 純資産	110,704百万円 (2023年3月31日現在)
(8) 総資産	912,109百万円 (2023年3月31日現在)
(9) 大株主及び持株比率	ロジスティードグループ株式会社 (100%) (2023年9月30日現在)
(10) 本投資法人又は本資産運用会社との関係	本資産運用会社の取締役1名が取得先の取締役を兼任しています。その他は本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はなく、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間にも、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。当該会社及び当該会社の関係者、関係会社は、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) 本投資法人は、新規取得資産について、LDS 合同会社との間で信託受益権売買契約を締結しており、取得先であるロジスティード株式会社は、新規取得資産の譲渡実行日までに、売買契約における LDS 合同会社の地位を承継した上で、本投資法人に新規取得資産を譲渡する予定です。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

5. 物件取得者等の概要

「ロジスティード株式会社」は、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当します。本取得については、利害関係者取引規程に則り、本資産運用会社におけるコンプライアンス委員会及び資産運用検討委員会において、必要な審議及び決議を経ています。

以下の表においては、各新規取得資産における（1）特別な利害関係にある者の名称、（2）特別な利害関係にある者との関係、（3）取得経緯・理由等、（4）取得価格、（5）取得時期を記載しています。

【IIF 北九州ロジスティクスセンターⅠ】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1986年11月（建物） 1986年5月（土地）	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF 北九州ロジスティクスセンターⅡ】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	株式会社バンテック	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	2002年12月（建物） 1990年3月（土地）	

(注1) 組織再編（吸収分割）による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

(注2) 土地については、前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前々所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 北九州ロジスティクスセンターⅢ】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	株式会社バンテック	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	2009年3月(建物1) 2011年12月(建物2) 2012年8月(建物3) 2002年8月(土地1) 2011年2月(土地2) 2012年1月(土地3)	

(注1) 組織再編(吸収分割)による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

(注2) 土地については、前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前々所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF 福岡久山ロジスティクスセンター】

(建物1及び建物2)

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	2004年2月(建物1) 2003年3月(建物2) 2003年4月(土地)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(建物3)

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	ロジスティード九州株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	2004年2月(建物) 2003年7月(土地)	

(注1) 組織再編(吸収分割)による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

(注2) 土地については、前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前々所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF鳥栖ロジスティクスセンターII】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	2002年10月(建物) 2003年9月(土地1) 2006年3月(土地2)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



【IIF 豊橋ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	ロジスティード中部株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	1992年2月(建物1) 1994年3月(建物2) 1996年2月(建物3) 1989年9月(土地)	

(注1) 組織再編(吸収分割)による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

(注2) 土地については、前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前々所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF 小牧ロジスティクスセンター(底地)】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1967年11月(土地1) 1977年3月(土地2) 1977年9月(土地3)	

(注) 1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 春日井ロジスティクスセンター（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	2007年12月	

(注) 1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

【IIF 札幌北広島ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1990年7月（建物1） 2006年10月（建物2） 2003年4月（土地）	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 札幌ロジスティクスセンターⅡ】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	ロジスティード北日本株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	2003年9月(建物1) 2003年8月(建物2) 2003年4月(土地1) 2004年12月(土地2)	

(注1) 組織再編(吸収分割)による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

(注2) 土地については、前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前々所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF 仙台ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1990年7月(建物) 1971年12月(土地1) 1973年2月(土地2)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 仙台岩沼ロジスティクスセンター（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	ロジスティード北日本株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	2003年1月	

(注1) 組織再編（吸収分割）による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

(注2) 前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

【IIF つくばロジスティクスセンター（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	2013年2月	

(注) 前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 武蔵村山ロジスティクスセンターⅡ】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーである KKRグループの関連外国法人が 組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	開発目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	2001年9月(建物1) 2002年5月(建物2) 2009年4月(建物3) 2001年4月(土地1) 2001年7月(土地2) 2005年3月(土地3)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF 湘南ロジスティクスセンターⅡ (底地)】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーである KKRグループの関連外国法人が 組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1994年9月及び1995年5月	

(注) 前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 土浦ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1995年5月(建物1) 2016年12月(建物2) 2003年3月(土地1) 2005年4月(土地2)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF 秦野ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1990年2月(建物) 1991年1月(土地1) 2012年9月(土地2)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 横浜幸浦ロジスティクスセンター（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	株式会社バンテック	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	1982年1月	

(注1) 組織再編（吸収分割）による承継のため個別物件の譲渡価格が存在しないため省略しています。

(注2) 前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

【IIF 習志野ロジスティクスセンターⅢ（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	ロジスティード東日本株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	2013年3月	

(注1) 組織再編（吸収分割）による承継のため個別物件の譲渡価格が存在しないため省略しています。

(注2) 前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 東松山ロジスティクスセンター（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	株式会社バンテック	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	2006年4月	

(注1) 組織再編（吸収分割）による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

(注2) 前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

【IIF 横須賀ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	株式会社バンテック	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	— (注1)	— (注2)	
(5) 取得時期	2024年3月	2005年8月（建物） 1977年3月（土地1） 1984年3月（土地2） 1997年3月（土地3）	

(注1) 組織再編（吸収分割）による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

(注2) 土地については、前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前々所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の責任と判断でなされ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



【IIF 相模原ロジスティクスセンター（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	株式会社バンテック	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業の子会社	
(3) 取得経緯・理由等	組織再編	事業目的	
(4) 取得価格	—（注1）	—（注2）	
(5) 取得時期	2024年3月	1973年8月	

（注1）組織再編（吸収分割）による承継のため個別物件の取得価格が存在しないため省略しています。

（注2）前々所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

【IIF 佐倉ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	—（注）	
(5) 取得時期	2024年1月（建物） 2001年4月（土地）	

（注）土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF 兵庫三田ロジスティクスセンターI（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	—（注）	
(5) 取得時期	2016年10月	

（注）前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 大阪此花ロジスティクスセンターⅡ（底地）】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーである KKRグループの関連外国法人が 組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1967年11月	

(注) 前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。

【IIF 大阪茨木ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーである KKRグループの関連外国法人が 組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1993年8月(建物) 1967年11月(土地)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

【IIF 滋賀大津ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーである KKRグループの関連外国法人が 組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	2021年12月(建物) 2020年6月(土地)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

【IIF 富山ロジスティクスセンター】

	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
(1) 特別な利害関係にある者の名称	ロジスティード株式会社	特別な利害関係にある者以外
(2) 特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のスポンサーであるKKRグループの関連外国法人が組成したファンドの投資先企業	
(3) 取得経緯・理由等	事業目的	
(4) 取得価格	— (注)	
(5) 取得時期	1996年11月(建物) 1992年12月他(土地)	

(注) 土地については、前所有者・信託受益者が1年を超えて所有している物件のため記載を省略しています。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略しています。

6. 媒介の概要

本取得の媒介者は国内事業会社ですが、媒介者の概要については、名称等の開示について先方からの了承を得られていないため非開示としています。なお、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はなく、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間にも、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。当該会社及び当該会社の関係者、関係会社は、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。

7. 取得資金及び決済方法

今回の新規取得資産の取得に係る取得資金は、新投資口の発行及び新規借入れによる調達資金並びに自己資金を予定しています。新投資口の発行については、本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。新規借入れについては本日付で公表した「資金の借入れ(新規借入れ)に関するお知らせ」をご参照ください。

また、決済の方法については、下記「8. 取得の日程」のとおりです。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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し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、投資家ご自身の責任と判断でなされ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

8. 取得の日程

物件名称	取得に係る契約締結日	代金支払予定日 <sup>(注)</sup>	取得予定年月日
IIF 北九州ロジスティクスセンターI	2024年2月15日	2024年3月1日	2024年3月4日
IIF 北九州ロジスティクスセンターII			
IIF 北九州ロジスティクスセンターIII			
IIF 福岡久山ロジスティクスセンター			
IIF 鳥栖ロジスティクスセンターII			
IIF 豊橋ロジスティクスセンター			
IIF 小牧ロジスティクスセンター (底地)			
IIF 春日井ロジスティクスセンター (底地)			
IIF 札幌北広島ロジスティクスセンター			
IIF 札幌ロジスティクスセンターII			
IIF 仙台ロジスティクスセンター			
IIF 仙台岩沼ロジスティクスセンター (底地)			
IIF つくばロジスティクスセンター (底地)			
IIF 武蔵村山ロジスティクスセンターII			
IIF 湘南ロジスティクスセンターII (底地)			
IIF 土浦ロジスティクスセンター			
IIF 秦野ロジスティクスセンター			
IIF 横浜幸浦ロジスティクスセンター (底地)			
IIF 習志野ロジスティクスセンターIII (底地)			
IIF 東松山ロジスティクスセンター (底地)			
IIF 横須賀ロジスティクスセンター			
IIF 相模原ロジスティクスセンター (底地)			
IIF 佐倉ロジスティクスセンター			
IIF 兵庫三田ロジスティクスセンターI (底地)			
IIF 大阪此花ロジスティクスセンターII (底地)			
IIF 大阪茨木ロジスティクスセンター			
IIF 滋賀大津ロジスティクスセンター			
IIF 富山ロジスティクスセンター			

(注) 売買契約上、本投資法人は、売買代金を2024年3月1日付で支払うこととされていますが、本投資法人は、売買契約に基づき本投資法人が有することとなる債権(代金返還請求権を含みます。)を被担保債権として、2024年3月1日に新規取得資産に係る信託受益権に質権を設定すること等について売主等と合意しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

9. 今後の見通し

本投資法人の2024年7月期（第34期：2024年2月1日～2024年7月31日）及び2025年1月期（第35期：2024年8月1日～2025年1月31日）における各運用状況の予想については、本日付で公表した「2024年1月期（第33期）及び2024年7月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年1月期（第35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。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

10. 鑑定評価書の概要

(1) IIF 北九州ロジスティクスセンター I

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	1,400 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	1,400 百万円	
直接還元法による価格	1,480 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	77 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	12 百万円	
純収益	65 百万円	
還元利回り	4.4%	
DCF 法による価格	1,370 百万円	
割引率	4.4%	
最終還元利回り	4.6%	
積算価格	1,250 百万円	
土地比率	77.1%	
建物比率	22.9%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) IIF 北九州ロジスティクスセンターⅡ

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	2,430 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,440 百万円	
直接還元法による価格	2,570 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	113 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	2 百万円	
純収益	110 百万円	
還元利回り	4.3%	
DCF 法による価格	2,390 百万円	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.5%	
積算価格	2,350 百万円	
土地比率	48.8%	
建物比率	51.2%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) IIF 北九州ロジスティクスセンターⅢ

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	7,720 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	7,720 百万円	
直接還元法による価格	8,130 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	379 百万円	
一時金の運用益	1 百万円	
資本的支出	31 百万円	
純収益	349 百万円	
還元利回り	4.3%	
DCF 法による価格	7,540 百万円	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.5%	
積算価格	8,090 百万円	
土地比率	33.0%	
建物比率	67.0%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) IIF 福岡久山ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	15,400 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	15,400 百万円	
直接還元法による価格	15,700 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	608 百万円	
一時金の運用益	1 百万円	
資本的支出	14 百万円	
純収益	594 百万円	
還元利回り	3.8%	
DCF 法による価格	15,200 百万円	
割引率	3.7%	
最終還元利回り	3.9%	
積算価格	14,000 百万円	
土地比率	62.9%	
建物比率	37.1%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(5) IIF 鳥栖ロジスティクスセンターⅡ

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	5,680 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	5,680 百万円	
直接還元法による価格	5,880 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	236 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	13 百万円	
純収益	223 百万円	
還元利回り	3.8%	
DCF 法による価格	5,590 百万円	
割引率	3.8%	
最終還元利回り	4.0%	
積算価格	5,560 百万円	
土地比率	65.1%	
建物比率	34.9%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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) IIF 豊橋ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	1,860 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	1,860 百万円	
直接還元法による価格	1,940 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	88 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	5 百万円	
純収益	83 百万円	
還元利回り	4.3%	
DCF 法による価格	1,830 百万円	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.5%	
積算価格	1,680 百万円	
土地比率	79.0%	
建物比率	21.0%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(7) IIF 小牧ロジスティクスセンター（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	2,550 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,560 百万円	
DCF 法による価格	2,560 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
	割引率	3.6%
	最終還元利回り	3.7%
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

(8) IIF 春日井ロジスティクスセンター（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	8,010 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	8,010 百万円	
DCF 法による価格	8,010 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
	割引率	4.9%
	最終還元利回り	5.0%
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(9) IIF 札幌北広島ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	2,760 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,760 百万円	
直接還元法による価格	2,790 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	128 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	6 百万円	
純収益	122 百万円	
還元利回り	4.4%	
DCF 法による価格	2,740 百万円	
割引率	4.4%	
最終還元利回り	4.6%	
積算価格	2,680 百万円	
土地比率	69.1%	
建物比率	30.9%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(10) IIF 札幌ロジスティクスセンター II

①本物件全体に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額(注)	867百万円
価格時点	2024年2月1日

(注) 本物件の一区画(土地建物)に係る鑑定評価額と本物件の一区画(一部底地)に係る鑑定評価額の合計値を記載しています。本物件全体について独自に鑑定評価を取得しているものではありません。

②本物件の一区画(土地建物)に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	281百万円
価格時点	2024年2月1日

項目	内容	概要等
収益価格	281百万円	
直接還元法による価格	282百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	12百万円	
一時金の運用益	0百万円	
資本的支出	0百万円	
純収益	12百万円	
還元利回り	4.3%	
DCF法による価格	281百万円	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.5%	
積算価格	253百万円	
土地比率	84.2%	
建物比率	15.8%	
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、投資家ご自身の責任と判断でなされ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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本物件の一区画（一部底地）に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	586 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	586 百万円	
DCF 法による価格	586 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	4.1%（初年度から 10 年度） 4.2%（11 年度以降）	
最終還元利回り	4.2%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(11) IIF 仙台ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	3,680 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	3,680 百万円	
直接還元法による価格	3,750 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	155 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	5 百万円	
純収益	149 百万円	
還元利回り	4.0%	
DCF 法による価格	3,650 百万円	
割引率	4.0%	
最終還元利回り	4.2%	
積算価格	3,650 百万円	
土地比率	82.6%	
建物比率	17.4%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



(12) IIF 仙台岩沼ロジスティクスセンター（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	533 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	533 百万円	
DCF 法による価格	533 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	4.0%	
最終還元利回り	4.1%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

(13) IIF つくばロジスティクスセンター（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	6,710 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	6,720 百万円	
DCF 法による価格	6,720 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.5%	
最終還元利回り	3.6%	借地期間満了後に事業用定期借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(14) IIF 武蔵村山ロジスティクスセンター II

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	17,100 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	17,100 百万円	
直接還元法による価格	17,500 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	602 百万円	
一時金の運用益	1 百万円	
資本的支出	27 百万円	
純収益	576 百万円	
還元利回り	3.3%	
DCF 法による価格	16,900 百万円	
割引率	3.3%	
最終還元利回り	3.5%	
積算価格	17,300 百万円	
土地比率	77.6%	
建物比率	22.4%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(15) IIF 湘南ロジスティクスセンターⅡ（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	7,790 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	7,800 百万円	
DCF 法による価格	7,800 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.3%	
最終還元利回り	3.4%	借地期間満了後に事業用定期借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(16) IIF 土浦ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	4,220 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	4,230 百万円	
直接還元法による価格	4,240 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	183 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	6 百万円	
純収益	177 百万円	
還元利回り	4.2%	
DCF 法による価格	4,220 百万円	
割引率	4.2%	
最終還元利回り	4.4%	
積算価格	4,010 百万円	
土地比率	60.7%	
建物比率	39.3%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(17) IIF 秦野ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	3,520 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	3,520 百万円	
直接還元法による価格	3,480 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	129 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	7 百万円	
純収益	121 百万円	
還元利回り	3.5%	
DCF 法による価格	3,530 百万円	
割引率	3.5%	
最終還元利回り	3.7%	
積算価格	3,100 百万円	
土地比率	65.6%	
建物比率	34.4%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(18) IIF 横浜幸浦ロジスティクスセンター（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	2,830 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,870 百万円	
DCF 法による価格	2,870 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.4%（初年度から 10 年度） 3.5%（11 年度以降）	
最終還元利回り	3.5%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

(19) IIF 習志野ロジスティクスセンターⅢ（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	1,590 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	1,630 百万円	
DCF 法による価格	1,630 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.6%	
最終還元利回り	3.6%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(20) IIF 東松山ロジスティクスセンター（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	1,320 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	1,320 百万円	
DCF 法による価格	1,320 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.6%	
最終還元利回り	3.7%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(21) IIF 横須賀ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	2,160 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,170 百万円	
直接還元法による価格	2,190 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	84 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	1 百万円	
純収益	83 百万円	
還元利回り	3.8%	
DCF 法による価格	2,160 百万円	
割引率	3.8%	
最終還元利回り	4.0%	
積算価格	2,250 百万円	
土地比率	74.6%	
建物比率	25.4%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



(22) IIF 相模原ロジスティクスセンター（底地）

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	920 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	923 百万円	
DCF 法による価格	923 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.1%	
最終還元利回り	3.2%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(23) IIF 佐倉ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	2,260 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,260 百万円	
直接還元法による価格	2,270 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	97 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	0 百万円	
純収益	97 百万円	
還元利回り	4.3%	
DCF 法による価格	2,260 百万円	
割引率	4.3%	
最終還元利回り	4.5%	
積算価格	2,100 百万円	
土地比率	62.4%	
建物比率	37.6%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(24) IIF 兵庫三田ロジスティクスセンター I (底地)

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	1,620 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	1,620 百万円	
DCF 法による価格	1,620 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.4%	
最終還元利回り	3.5%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

(25) IIF 大阪此花ロジスティクスセンター II (底地)

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	1,930 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	1,940 百万円	
DCF 法による価格	1,940 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.6%	
最終還元利回り	3.6%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(26) IIF 大阪茨木ロジスティクスセンター

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	7,430 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	7,440 百万円	
直接還元法による価格	7,610 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	281 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	8 百万円	
純収益	273 百万円	
還元利回り	3.6%	
DCF 法による価格	7,360 百万円	
割引率	3.6%	
最終還元利回り	3.8%	
積算価格	7,330 百万円	
土地比率	88.3%	
建物比率	11.7%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(27) IIF 滋賀大津ロジスティクスセンター

①本物件全体に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	1,636 百万円（注）
価格時点	2024 年 2 月 1 日

（注）本物件の一区画（一部底地）に係る鑑定評価額、本物件の一区画（更地）に係る鑑定評価額及び本物件の一区画（土地建物）に係る鑑定評価額の合計値を記載しています。本物件全体について独自に鑑定評価を取得しているものではありません。

②本物件の一区画（一部底地）に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	138 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	138 百万円	
DCF 法による価格	138 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.7%	
最終還元利回り	3.7%	借地期間満了後に事業用借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

③本物件の一区画（更地）に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	523 百万円（注）
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	一百万円	
DCF 法による価格	一百万円	
割引率	—%	
最終還元利回り	—%	
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

（注）鑑定機関による評価では、更地のため比準価格を標準として、収益還元法（土地残余法）による収益価格等を比較考量した価格を鑑定評価額として記載しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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本物件の一区画（土地建物）に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	975 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	975 百万円	対象不動産のうち、貸家及びその敷地部分の収益価格を記載しています。
直接還元法による価格	968 百万円	(注)
運営収益	非開示	
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	40 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	1 百万円	
純収益	38 百万円	
還元利回り	4.0%	
DCF 法による価格	978 百万円	
割引率	4.0%	
最終還元利回り	4.2%	
積算価格	1,000 百万円	
土地比率	70.5%	
建物比率	29.5%	
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。

(28) IIF 富山ロジスティクスセンター

①本物件全体に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	3,655 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

(注) 本物件の一区画（土地建物）に係る鑑定評価額及び本物件の一区画（一部底地）に係る鑑定評価額の合計値を記載しています。本物件全体について独自に鑑定評価を取得しているものではありません。

②本物件の一区画（土地建物）に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	3,480 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	3,480 百万円	
直接還元法による価格	3,590 百万円	
運営収益	非開示	(注)
可能総収益	非開示	
空室等損失等	非開示	
運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PMフィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
運営純収益	164 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	
資本的支出	7 百万円	
純収益	158 百万円	
還元利回り	4.4%	
DCF 法による価格	3,430 百万円	
割引率	4.4%	
最終還元利回り	4.6%	
積算価格	3,370 百万円	
土地比率	42.8%	
建物比率	57.2%	

その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし
------------------------	----

(注) 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示とします。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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本物件の一区画（一部底地）に係る鑑定評価額

鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	175 百万円
価格時点	2024 年 2 月 1 日

項目	内容	概要等
収益価格	175 百万円	
DCF 法による価格	175 百万円	鑑定機関による評価では直接還元法を採用していないため、DCF 法による収益価格のみ記載しています。
割引率	3.8%	
最終還元利回り	3.9%	借地期間満了後に事業用定期借地権設定契約に基づき更地復帰を想定しているため最終還元利回りは採用しておらず、更地復帰価格に対する割引率を記載しています。
その他、評価機関が評価に当たって留意した事項	なし	

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。



【ご参考】各計算式の定義

P3「1. 新規取得資産の概要の(注4)の「NOI 利回り」及び「償却後 NOI 利回り」

【NOI 利回り】

新規取得資産の NOI 利回りは、以下の計算式により求めています。

NOI 利回り =  $\text{NOI} * \div \text{取得予定価格} * *$

\* NOI の計算には、別途注記する場合を除き、各新規取得資産に係る 2024 年 2 月 1 日を価格時点とする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を使用しており、鑑定評価において直接還元法が採用されていない場合は鑑定評価書に記載の DCF 法における初年度の運営純収益を使用しています。以下同じです。

\*\*取得予定価格は、売買契約書に記載された各不動産信託受益権の売買代金（取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を含みません。）を記載しています。以下同じです。

【償却後 NOI 利回り】

新規取得資産の償却後 NOI 利回りは、以下の計算式により求めています。

償却後 NOI 利回り =  $(\text{NOI} - \text{減価償却費} *) \div \text{取得予定価格}$

\* 減価償却費は、本投資法人の他の保有資産と同じく、耐用年数に応じた定額法の償却率により計算した想定額を用いています。以下同じです。

なお、新規取得資産の（償却後）NOI 利回りは、2024 年 2 月 1 日を価格時点とする鑑定評価書に基づいて算出しており、本投資法人の取得後の実績値とは異なります。

以 上

（ご参考）本日付で公表した他のプレスリリース

「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」

「2024年1月期（第33期）及び2024年7月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年1月期（第35期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」

「資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ」

「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ【IIF戸塚テクノロジーセンター（底地）及びIIF横浜都筑R&Dセンター】」

「第12回公募増資及び新規取得資産の補足説明資料」

「2024年2月15日付で公表したプレスリリースの補足資料」

「資金の借入れ（新規借入れ）に関するお知らせ」

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産信託受益権の取得及び貸借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れ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。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社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。