

各位

不動産投資信託証券発行者名

 東京都千代田区丸の内一丁目11番1号
 ラサールロジポート投資法人
 代表者名 執行役員 地紙平
 (コード番号: 3466)

資産運用会社名

 ラサールREITアドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 地紙平
 問合せ先 取締役財務部長 地紙平
 (TEL. 03-6367-5800)

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

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

記

1. 本取得の概要

地域	物件番号	物件名称	所在地	取得先	取得予定価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)	NOI利回り (%) (注3)
大阪エリア	大阪-8	ロジポート 京都	京都府 八幡市	LRF2 プロパティーズ 合同会社	13,015	13,100	3.9
その他 エリア	その他-1	愛西物流 センター	愛知県 愛西市	LRF2 プロパティーズ 合同会社	4,045	4,420	4.2
その他 エリア	その他-2	刈谷物流 センター	愛知県 刈谷市	LRF2 プロパティーズ 合同会社	6,045	6,790	4.3
取得予定資産 合計/平均					23,105	24,310	4.0

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貸借に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (1) 売買契約締結日 : 2023年6月23日
- (2) 取得予定日 : ロジポート京都 2023年7月6日(引渡決済日)(注5)
: 愛西物流センター 2023年7月6日(引渡決済日)(注5)
: 刈谷物流センター 2023年7月6日(引渡決済日)(注5)
- (3) 取得先 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金 : 2023年6月23日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行(注6)による手取金、借入金(注7)及び自己資金
- (5) 決済方法 : 取得予定日(上記(2)参照)に全額支払

- (注1) 「取得予定価格」は、各取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。)に記載しています。
- (注2) 「鑑定評価額」は、株式会社谷澤総合鑑定所により2023年6月1日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- (注3) 「NOI 利回り」は、各取得予定資産に係る鑑定 NOI(注4)の取得予定価格に対する比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、「取得予定資産 合計/平均」の欄の NOI 利回りは、各取得予定資産の NOI 利回りを取得予定価格で加重平均した全ての取得予定資産の NOI 利回りの平均値を記載しています。
- (注4) 「鑑定 NOI」は、株式会社谷澤総合鑑定所に鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益(運営収益から運営費用を控除して得た金額)をいい、減価償却費を控除する前の収益です。なお、鑑定 NOI は、敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除した NCF(純収益、Net Cash Flow)とは異なります。
- (注5) 「取得予定日」は、信託受益権売買契約に従い、買主及び売主が別途合意した日に変更される場合があります。
- (注6) 新投資口の発行については、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載のとおりです。
- (注7) 借入金については、決定次第お知らせいたします。

2. 本取得の理由

- (1) 取得予定資産は、大阪エリア及び中部エリアの物流適地に所在する、高機能かつ配送利便性に優れた物流施設であり、本投資法人が掲げる「プライム・ロジスティクス」を中心としたポートフォリオの投資基準に合致した物件です。本資産運用会社は、取得予定資産が中長期に安定した収益の見込める資産又は将来的なアップサイドを期待できる資産であると共に、ポートフォリオの分散を進展させる効果も期待できるとの判断から本取得を決定いたしました。

なお、取得予定資産は、2022年12月13日付「資産の取得に関するお知らせ(LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分)」及び2023年3月9日付「資産の追加取得に関するお知らせ(LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分)」で公表の LRF2 プロパティーズ合同会社への匿名組合出資持分の取得を通じて優先交渉権を取得したものです。

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。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その訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

取得予定資産の取得により、本投資法人において、優良な資産による資産規模拡大及びポートフォリオの分散が更に進展し、投資主価値の向上につながるものと考えています。

なお、本投資法人は、取得予定資産の取得に併せ、本投資法人の定めるテナントの選定基準（注）に基づき、その賃貸先（テナント）を選定しており、全てのテナントが当該基準に適合しています。

（注）「本投資法人の定めるテナントの選定基準」は、2023年5月30日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」及び2023年5月30日付「有価証券報告書」に記載のとおりです。

(2) 取得予定資産の特徴は、以下のとおりです。

大阪-8 ロジポート京都

- ① 京都府八幡市周辺は、数多くの物流事業者の消費財の地域配送拠点及び広域配送拠点多く所在するエリア。名神高速道路「大山崎」IC及び京滋バイパス「久御山淀」ICまでいずれも約2kmと、高速道路へのアクセスが至近。本物件は、京都市内向け地域配送のほか、京滋阪奈の都市間の広域配送に対応でき、消費地向けの中継拠点として利便性の高い立地に所在
- ② 1階に冷凍冷蔵倉庫の機能を有し、3温度帯（常温・冷蔵・冷凍）に対応したオペレーションが可能。敷地内に85台分の駐車場の設置、ドライバー専用の休憩室等を完備し、ドライバーの労働環境にも配慮した設備仕様

その他-1 愛西物流センター

- ① 愛西市は名古屋市内から約10km圏内に所在し、名古屋中心部の消費地へのアクセスが良好
- ② 標準柱スパンは約10m x 約11m、有効天井高は5.5m以上、荷物用エレベーター2基を備え、基準階面積は1,000坪以上あり、「プライム・ロジスティクス」の特徴を有する物件
- ③ 十分な荷捌き・保管機能を有し、多様な貨物の取り扱いが可能な建物仕様及び規模がテナント需要に合致。Eコマース事業の配送拠点として使用

その他-2 刈谷物流センター

- ① 刈谷市はトヨタグループの主要企業が多数本社を構える自動車工業都市であり、サプライヤーの大規模な工場が周辺に分布することから自動車部品関連荷物の保管ニーズが高いエリア
- ② 知多半島道路「東浦知多」ICまで約8km、伊勢湾岸自動車道「豊明」ICまで約14kmに所在し、高速道路へのアクセスが良好
- ③ 標準柱スパンは約11m x 約10m、有効天井高は5.5m以上、荷物用エレベーター2基を備え、基準階面積は1,500坪以上あり、「プライム・ロジスティクス」の特徴を有する物件

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

3. 取得予定資産の内容

(1) 取得予定資産の概要

後記(2)ないし(4)の表は、取得予定資産の概要を表にまとめたものです(本3.において、以下「個別物件表」といいます。)。かかる個別物件表をご参照頂くに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2023年2月28日時点の状況を記載しています。

a. 区分に関する説明

- ・「用途」は、主たる建物の登記簿上の種類を記載しています。

b. 「特定資産の概要」欄に関する説明

- ・「特定資産の種類」は、本報道発表文の日付現在で予定されている取得予定資産の取得時における種類を記載しています。
- ・「取得予定年月日」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。取得予定年月日は、信託受益権売買契約に従い、買主及び売主が別途合意した日に変更される場合があります。
- ・「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。)を記載しています。
- ・「信託受益権の概要」は、本報道発表文の日付現在で予定されている取得予定資産の取得時における信託設定日、信託受託者及び信託期間満了日の概要を記載しています。
- ・土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地(複数ある場合にはそのうちの一所在地)を記載しています。
- ・土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・土地の「用途地域」は、都市計画法(昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。)第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・土地の「建ぺい率」は、建築基準法(昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。)第53条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値を記載しています。
- ・土地の「容積率」は、建築基準法第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値を記載しています。
- ・土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ・「担保設定の有無」は、本投資法人が取得予定資産を取得した後に負担することが予定されている担保がある場合にその概要を記載しています。
- ・「マスターリース会社」は、取得予定資産についてマスターリース契約を締結している、又は締結する予定のマスターリース会社を記載しています。
- ・「マスターリース種別」は、マスターリース会社との間のマスターリース契約の内容に応じ、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取る形式のパス・スルー型マスターリースについては「パス・スルー」と、エンドテナントからの賃料等の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る形式のサブ・リース型マスターリースについては「サブ・リース」と、それぞれ記載して

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

います。なお、取得予定資産については、マスターリース契約を締結することは予定していません。

- ・「建物状況評価の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が、取得予定資産に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査等の建物状況評価を実施し、作成した当該評価結果に係る報告書の概要を記載しています。当該報告内容は、一定時点における上記調査業者の判断と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。
- ・建物の「構造と階数」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいています。
- ・建物の「建築時期」は、建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。
- ・建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・「PM会社」は、信託不動産について契約の締結を予定しているPM会社を記載しています。
- ・「賃貸借の内容」は、取得予定資産に係る各賃貸借契約書の内容を記載しています。なお、「賃貸借の内容」欄は、2023年2月28日時点の状況を記載しています。
- ・「テナント数」は、信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸借契約数の合計を記載しています。なお、当該信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合又は締結することが予定されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。但し、当該信託不動産につき同一の賃借人が複数の賃貸借契約を締結している場合には、当該賃借人は1として総数を算出しています。また、「テナント数」欄は、2023年2月28日時点の状況を記載しています。

c. 「特記事項」欄に関する説明

- ・「特記事項」には、2023年2月28日時点の情報をもとに、以下の事項を含む、信託不動産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
 - ・法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
 - ・権利関係等に係る負担又は制限の主なもの
 - ・賃貸借に係るテナント若しくはエンドテナントとの合意事項又はテナント若しくはエンドテナントの使用状態等の主なもの
 - ・不動産の境界を越えた構造物等がある場合又は境界確認等に問題がある場合の主なもの

d. 「賃貸借の概要」欄に関する説明

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

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- ・「敷金・保証金」は、当該各賃貸借契約に規定する敷金及び保証金の残高の合計額を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「賃貸借の概要」欄は、2023年2月28日時点の状況を記載しています。

e. 「鑑定評価書の概要」欄に関する説明

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

ご注意： 本報道発表文は、本投資法人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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(2) 特定資産の概要

大阪-8 ロジポート京都

物 件 名 称	ロジポート京都	
用 途	倉庫・事務所	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 年 月 日	2023年7月6日	
取 得 予 定 価 格	13,015百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	2022年10月28日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2033年7月31日
土 地	所在地	京都府八幡市八幡カイトリ1番地1
	面積	20,032.92㎡
	用途地域	—
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	所有形態	所有権
担保設定の有無	無	
マスターリース会社	—	
マスターリース種別	—	
鑑定評価額 (価格時点)	13,100百万円 (2023年6月1日)	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
建物状況 評価の概要	調査業者	東京海上ディール株式会社
	調査書日付	2023年6月
	緊急修繕費	—
	短期修繕費	—
	長期修繕費	110,445千円/12年(年平均:9,203千円)
建 物	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建
	建築時期	2020年9月9日
	延床面積	37,399.42㎡
	種 類	倉庫・事務所
	所有形態	所有権
P M 会 社	株式会社ザイマックス関西	
賃貸借の内容	テナント数	1
	年間賃料	非開示(注)
	敷金・保証金	非開示(注)
	賃貸面積	38,134.28㎡
	賃貸可能面積	38,134.28㎡

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	稼働率	100.0%
特記事項		該当ありません。

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

その他-1 愛西物流センター

物件名称		愛西物流センター
用途		倉庫・事務所
特定資産の種類		不動産信託受益権
取得予定年月日		2023年7月6日
取得予定価格		4,045百万円
信託受益権の概要	信託設定日	2022年3月25日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2033年7月31日
土地	所在地	愛西市南河田町八龍5番地5
	面積	9,581.29 m ²
	用途地域	—
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	所有形態	所有権
担保設定の有無		無
マスターリース会社		—
マスターリース種別		—
鑑定評価額 (価格時点)		4,420百万円 (2023年6月1日)
不動産鑑定機関		株式会社谷澤総合鑑定所
建物状況 評価の概要	調査業者	東京海上ディーアール株式会社
	調査書日付	2023年6月
	緊急修繕費	—
	短期修繕費	—
	長期修繕費	27,179千円/12年(年平均:2,264千円)
建物	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき3階建
	建築時期	2021年7月12日
	延床面積	13,700.50 m ²
	種類	倉庫・事務所
	所有形態	所有権
PM会社		シービーアールイー株式会社
賃貸借の内容	テナント数	1

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	年間賃料	非開示(注)
	敷金・保証金	非開示(注)
	賃貸面積	13,700.64 m ²
	賃貸可能面積	13,700.64 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	信託受託者は、愛知県との間で、愛知県と前所有者との間の土地売買契約締結の日（2020年9月23日）から10年間、本物件について所有権の移転又は権利の設定をする場合には愛知県の事前の承諾を受けること、及びそれに違反した場合等には愛知県が本物件の土地を買い戻すことができることを合意しています。	

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

その他-2 刈谷物流センター

物件名称	刈谷物流センター	
用途	倉庫	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2023年7月6日	
取得予定価格	6,045百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	2022年12月15日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	2033年7月31日
土地	所在地	愛知県刈谷市小垣江町御茶屋下38番地2
	面積	10,296.15 m ²
	用途地域	工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
所有形態	所有権	
担保設定の有無	無	
マスターリース会社	—	
マスターリース種別	—	
鑑定評価額 (価格時点)	6,790百万円 (2023年6月1日)	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
建物状況 評価の概要	調査業者	東京海上ディーアール株式会社
	調査書日付	2023年6月
	緊急修繕費	—
	短期修繕費	—
	長期修繕費	51,164(千円) / 12年(年平均: 4,263千円)

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

建 物	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建
	建築時期	2022年11月1日
	延床面積	20,981.08 m ²
	種類	倉庫
	所有形態	所有権
P M	会社	シービーアールイー株式会社
賃貸借の内容	テナント数	1
	年間賃料	非開示(注)
	敷金・保証金	非開示(注)
	賃貸面積	20,953.44 m ²
	賃貸可能面積	20,953.44 m ²
	稼働率	100.0%
特 記 事 項	該当ありません。	

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(3) 賃貸借の概要

大阪-8 ロジポート京都

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
株式会社関西丸和 ロジスティクス	38,134 m ²	— (注)	— (注)
契約形態：定期建物賃貸借契約 賃料改定：— (注) 中途解約：— (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

その他-1 愛西物流センター

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
日本郵便株式会社	13,700 m ²	— (注)	— (注)
契約形態：定期建物賃貸借契約 賃料改定：— (注) 中途解約：— (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

その他-2 刈谷物流センター

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税及び地方消費税別)	敷金・保証金
— (注)	20,953 m ²	— (注)	— (注)
契約形態：— (注) 賃料改定：— (注) 中途解約：— (注)			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(4) 鑑定評価書の概要

大阪-8 ロジポート京都

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	13,100 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2023年6月1日	
項目	内容	概要等
収益価格	13,100 百万円	DCF 法による収益価格を標準として、直接還元法による検証を行って試算
直接還元法による収益価格	13,400 百万円	
運営収益	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失	非開示 (注)	
運営費用	非開示 (注)	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PM フィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	503 百万円	
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	497 百万円	
還元利回り	3.7%	類似不動産に係る取引事例等に基づき、対象不動産の個別性等を勘案して査定
DCF 法による収益価格	12,900 百万円	
割引率 (8 年度まで)	3.5%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
割引率 (9 年度以降 10 年度まで)	3.6%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
割引率 (11 年度以降)	3.7%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
最終還元利回り	3.8%	還元利回りを基礎に、将来の不確実性を加味して査定
積算価格	12,100 百万円	
土地比率	56.4%	

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

建物比率	43.6%	
その他、鑑定評価機関が 鑑定評価に当たって留意した事項		該当なし

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

その他-1 愛西物流センター

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	4,420 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2023年6月1日	
項目	内容	概要等
収益価格	4,420 百万円	DCF 法による収益価格を標準として、直接還元法による検証を行って試算
直接還元法による収益価格	4,510 百万円	
運営収益	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失	非開示 (注)	
運営費用	非開示 (注)	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PM フィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	168 百万円	
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	166 百万円	
還元利回り	3.7%	類似不動産に係る取引事例等に基づき、対象不動産の個別性等を勘案して査定
DCF 法による収益価格	4,380 百万円	
割引率 (4 年度まで)	3.6%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
割引率 (5 年度以降 11 年度まで)	3.8%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
最終還元利回り	3.9%	還元利回りを基礎に、将来の不確実性を加味して査定

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

積算価格	4,350 百万円	
土地比率	50.7%	
建物比率	49.3%	
その他、鑑定評価機関が 鑑定評価に当たって留意した事項		該当なし

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

その他-2 刈谷物流センター

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	6,790 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2023年6月1日	
項目	内容	概要等
収益価格	6,790 百万円	DCF 法による収益価格を標準として、直接還元法による検証を行って試算
直接還元法による収益価格	6,850 百万円	
運営収益	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失	非開示 (注)	
運営費用	非開示 (注)	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PM フィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	257 百万円	
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	253 百万円	
還元利回り	3.7%	類似不動産に係る取引事例等に基づき、対象不動産の個別性等を勘案して査定
DCF 法による収益価格	6,770 百万円	
割引率 (5 年度まで)	3.6%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
割引率 (6 年度以降 11 年度まで)	3.8%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

最終還元利回り	3.9%	還元利回りを基礎に、将来の不確実性を加味して査定
積算価格	6,090百万円	
土地比率	46.5%	
建物比率	53.5%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		該当なし

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

4. 取得先の概要

名 称	LRF2 プロパティーズ合同会社
所 在 地	東京都新宿区四谷二丁目9番地15 東京ユナイテッド総合事務所内
代 表 者	代表社員 LRF2 ホールディングス一般社団法人 職務執行者 池田卓也
主 な 事 業 内 容	1. 有価証券及び信託受益権の取得、保有、管理及び処分 2. 不動産の取得、保有、管理及び処分 3. 金銭債権の取得、保有及び処分 4. 前各号に付帯関連する一切の業務
資 本 金	金10万円
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	
資 本 関 係	本投資法人は、本合同会社の匿名組合出資の総額の約11%相当を保有しています。以上を除き、本投資法人・本資産運用会社との間には、特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	特筆すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

5. 利害関係人等との取引

該当事項はありません。

6. 物件取得者等の状況

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

7. 今後の見通し

本日付で公表の「2023年8月期及び2024年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意： 本報道発表文は、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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

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

<添付資料>

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

ご注意： 本報道発表文は、本投資法人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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

参考資料1 取得予定資産の概要
大阪-8 ロジポート京都



その他-1 愛西物流センター



その他-2 刈谷物流センター



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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

参考資料 2 鑑定評価書の概要

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	積算価格 (百万円)	収益価格 (百万円)				
						直接還元法		DCF 法		
						収益価格	還元利回り (%)	収益価格	割引率 (%)	最終還元利回り (%)
取得済資産										
東京-1	ロジポート橋本 (注1)	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	25,800	21,700	25,700	3.6	25,800	3.7	3.8
東京-2	ロジポート相模原 (注2)	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	27,700	24,900	27,600	3.7	27,700	3.8	3.9
東京-3	ロジポート北柏	シービーアールイー株式会社	2023年 2月28日	33,000	25,100	33,200	3.6	33,000	3.4	3.7
東京-5	ロジポート流山B棟	シービーアールイー株式会社	2023年 2月28日	33,200	23,600	32,800	4.0	33,200	3.7	4.0
東京-6	ロジポート東扇島A棟	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	20,200	20,100	20,200	4.1	20,200	4.2	4.3
東京-7	ロジポート東扇島B棟	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	22,700	22,100	22,100	4.0	22,900	4.1	4.2
東京-8	ロジポート東扇島C棟	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	28,300	27,000	28,300	3.9	28,300	4.0	4.1
東京-9	ロジポート川越	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	12,900	13,200	13,000	4.0	12,900	4.1	4.2
東京-11	ロジポート柏沼南	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	11,100	10,700	11,300	4.0	11,000	3.9 (注3)	4.2
東京-12	ロジポート狭山日高	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	6,800	6,650	6,930	4.0	6,740	3.9 (注4)	4.2
東京-13	東扇島 (底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	1,740	—	—	—	1,740	3.3 (注5)	—
東京-14	ロジポート川崎ベイ (注6)	一般財団法人日本不動産研究所	2023年 2月28日	36,400	34,440	36,600	3.7	36,160	3.4	3.8
東京-15	ロジポート新守谷	一般財団法人日本不動産研究所	2023年 2月28日	10,300	7,920	10,400	4.0	10,200	3.5	4.1
大阪-1	ロジポート堺南島町	一般財団法人日本不動産研究所	2023年 2月28日	9,630	5,500	9,690	4.0	9,570	3.6	4.1
大阪-2	ロジポート堺築港新町 (注7)	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	5,170	4,490	5,250	4.3	5,140	4.2 (注8)	4.5
大阪-3	ロジポート大阪大正 (注9)	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	21,200	17,800	21,900	3.7	20,900	3.8	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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

大阪-5	ロジポート 尼崎	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2023年 2月28日	62,500	55,500	62,600	4.0	62,400	4.1	4.2
大阪-6	ロジポート 堺 (注10)	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2023年 2月28日	13,400	10,700	13,700	4.2	13,300	4.3	4.4
大阪-7	ロジポート 大阪ベイ	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2023年 2月28日	45,200	44,300	46,200	3.6	44,700	3.7	3.8
取得予定資産										
大阪-8	ロジポート 京都	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2023年 6月1日	13,100	12,100	13,400	3.7	12,900	3.5 (注11)	3.8
その他-1	愛西物流セン ター	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2023年 6月1日	4,420	4,350	4,510	3.7	4,380	3.6 (注12)	3.9
その他-2	刈谷物流セン ター	株式会社谷 澤総合鑑定 所	2023年 6月1日	6,790	6,090	6,850	3.7	6,770	3.6 (注13)	3.9
ポートフォリオ合計				451,550	398,240	452,230		449,900		

(注1)「ロジポート橋本」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55.0%）に相当する金額を記載しています。

(注2)「ロジポート相模原」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51.0%）に相当する金額を記載しています。

(注3)「ロジポート柏沼南」の割引率は、初年度の数値を記載しています。

(注4)「ロジポート狭山日高」の割引率は、初年度の数値を記載しています。

(注5)「東扇島（底地）」の割引率は、初年度の数値を記載しています。

(注6)「ロジポート川崎ベイ」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40.0%）に相当する金額を記載しています。

(注7)「ロジポート堺築港新町」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、2020年8月31日に完成した太陽光発電設備に係る価額が含まれています。

(注8)「ロジポート堺築港新町」の割引率は、初年度から5年度までの数値を記載しています。

(注9)「ロジポート大阪大正」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する金額を記載しています。

(注10)「ロジポート堺」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50.0%）に相当する金額を記載しています。

(注11)「ロジポート京都」の割引率は、初年度から8年度までの数値を記載しています。

(注12)「愛西物流センター」の割引率は、初年度から4年度までの数値を記載しています。

(注13)「刈谷物流センター」の割引率は、初年度から5年度までの数値を記載しています。

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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

参考資料3 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要

物件番号	物件名称	建物状況調査報告書				地震リスク評価報告書		
		調査業者	調査書日付	緊急短期修繕費用(千円) (注1、2)	中長期修繕費用(千円) (注1、3)	調査業者	調査書作成月	PML値(%) (注1)
取得済資産								
東京-1	ロジポート橋本 (注5)	株式会社アースア プレイザル	2021年 5月	—	270,199	東京海上ディー アール株式会社	2015年 10月	1.3
東京-2	ロジポート相模原 (注6)	株式会社アースア プレイザル	2021年 5月	—	315,185	東京海上ディー アール株式会社	2015年 10月	0.5
東京-3	ロジポート北柏	株式会社アースア プレイザル	2021年 5月	—	480,307	東京海上ディー アール株式会社	2015年 10月	0.9
東京-5	ロジポート流山B棟	株式会社アースア プレイザル	2021年 5月	—	739,633	東京海上ディー アール株式会社	2015年 10月	2.3
東京-6	ロジポート東扇島A棟	株式会社アースア プレイザル	2022年 10月	—	1,482,212	東京海上ディー アール株式会社	2015年 10月	6.5
東京-7	ロジポート東扇島B棟	株式会社アースア プレイザル	2022年 10月	—	1,614,540	東京海上ディー アール株式会社	2015年 10月	6.2
東京-8	ロジポート東扇島C棟	株式会社アースア プレイザル	2021年 5月	—	841,415	東京海上ディー アール株式会社	2015年 10月	6.3
東京-9	ロジポート川越	株式会社アースア プレイザル	2022年 11月	—	315,639	東京海上ディー アール株式会社	2017年 2月	4.4
東京-11	ロジポート柏沼南	株式会社アースア プレイザル	2019年 4月	—	98,015	東京海上ディー アール株式会社	2019年 4月	1.6
東京-12	ロジポート狭山日高	東京海上ディー アール株式会社	2019年 4月	—	50,045	東京海上ディー アール株式会社	2019年 4月	3.5
東京-13	東扇島 (底地)	—	—	—	—	—	—	—
東京-14	ロジポート川崎ベイ (注7)	東京海上ディー アール株式会社	2020年 7月	—	153,972	東京海上ディー アール株式会社	2020年 7月	3.3
東京-15	ロジポート新守谷	東京海上ディー アール株式会社	2020年 7月	—	89,779	東京海上ディー アール株式会社	2020年 7月	0.9
大阪-1	ロジポート堺南島町	株式会社アースア プレイザル	2018年 1月	—	29,950	東京海上ディー アール株式会社	2018年 2月	6.5
大阪-2	ロジポート堺築港新町	株式会社アースア プレイザル	2019年 4月	—	48,172	東京海上ディー アール株式会社	2019年 4月	7.6
大阪-3	ロジポート大阪大正 (注8)	東京海上ディー アール株式会社	2019年 8月	—	144,188	東京海上ディー アール株式会社	2019年 8月	8.4
大阪-5	ロジポート尼崎	東京海上ディー アール株式会社	2020年 7月	—	784,884	東京海上ディー アール株式会社	2020年 7月	6.2

ご注意：本報道発表文は、本投資法人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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

大阪-6	ロジポート堺 (注9)	東京海上ディーアール株式会社	2020年 7月	—	140,773	東京海上ディーアール株式会社	2020年 7月	8.7
大阪-7	ロジポート大阪ベイ	東京海上ディーアール株式会社	2021年 3月	—	245,904	東京海上ディーアール株式会社	2021年 3月	8.3
取得予定資産								
大阪-8	ロジポート京都	東京海上ディーアール株式会社	2023年 6月	—	110,445	東京海上ディーアール株式会社	2023年 6月	6.6
その他-1	愛西物流センター	東京海上ディーアール株式会社	2023年 6月	—	27,179	東京海上ディーアール株式会社	2023年 6月	4.0
その他-2	刈谷物流センター	東京海上ディーアール株式会社	2023年 6月	—	51,164	東京海上ディーアール株式会社	2023年 6月	2.0
ポートフォリオPML値(注10)								3.0

(注1) 「緊急短期修繕費用」及び「中長期修繕費用」は「建物状況調査報告書」によるものであり、「PML値」は「地震リスク評価報告書」によるものです。

(注2) 「緊急短期修繕費用」は、調査書日付から起算して1年以内に必要となる修繕費用を示します。

(注3) 「中長期修繕費用」は、調査書日付から起算して12年以内に必要となる修繕費用の合計額を示します。

(注4) 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社は、2021年7月1日付で商号を東京海上ディーアール株式会社に変更しています。「建物状況調査報告書」等を取得した当時の名称が東京海上日動リスクコンサルティング株式会社である場合も、現在の商号を記載しています。

(注5) 「ロジポート橋本」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55.0%）に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「ロジポート相模原」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51.0%）に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注7) 「ロジポート川崎ベイ」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40.0%）に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注8) 「ロジポート大阪大正」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注9) 「ロジポート堺」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50.0%）に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注10) 「ポートフォリオPML値」は、2023年6月付「地震リスク評価報告書—ポートフォリオ評価版—21物件」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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

参考資料 4 本取得後のポートフォリオ一覧

地域	物件番号	物件名称	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円)	投資比率 (%) (注2)	
取得済資産						
東京エリア	東京-1	ロジポート橋本 (注3)	21,200	25,800	5.6	
	東京-2	ロジポート相模原 (注4)	23,020	27,700	6.0	
	東京-3	ロジポート北柏	25,300	33,000	6.6	
	東京-5	ロジポート流山B棟	26,600	33,200	7.0	
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	19,000	20,200	5.0	
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	19,120	22,700	5.0	
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	23,700	28,300	6.2	
	東京-9	ロジポート川越	11,950	12,900	3.1	
	東京-11	ロジポート柏沼南	9,300	11,100	2.4	
	東京-12	ロジポート狭山日高	6,430	6,800	1.7	
	東京-13	東扇島(底地)	1,189	1,740	0.3	
	東京-14	ロジポート川崎ベイ (注5)	32,200	36,400	8.5	
	東京-15	ロジポート新守谷	8,580	10,300	2.3	
	大阪エリア	大阪-1	ロジポート堺南島町	8,150	9,630	2.1
		大阪-2	ロジポート堺築港新町 (注6)	4,160	5,170	1.1
大阪-3		ロジポート大阪大正 (注7)	17,655	21,200	4.6	
大阪-5		ロジポート尼崎	48,200	62,500	12.7	
大阪-6		ロジポート堺 (注8)	12,075	13,400	3.2	
大阪-7		ロジポート大阪ベイ	40,000	45,200	10.5	
小計			357,829	427,240	93.9	
取得予定資産						
大阪エリア	大阪-8	ロジポート京都	13,015	13,100	3.4	
その他エリア	その他-1	愛西物流センター	4,045	4,420	1.1	
	その他-2	刈谷物流センター	6,045	6,790	1.6	
小計			23,105	24,310	6.1	
ポートフォリオ合計			380,934	451,550	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貸借に関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (注 1) 「取得 (予定) 価格」は、各保有資産に係る信託受益権売買契約書又は信託受益権準共有持分売買契約書に記載された各信託受益権又は各信託受益権準共有持分の売買代金 (消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。) を記載しています (「ロジポート堺築港新町」、「ロジポート大阪大正」及び「ロジポート尼崎」については、各信託受益権準共有持分売買契約書に記載された信託受益権の準共有持分の売買代金の合計額を記載しています。)。したがって、各物件の取得 (予定) 価格の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。
- (注 2) 「投資比率」は、各物件の取得 (予定) 価格が取得 (予定) 価格の合計に占める割合を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。
- (注 3) 「ロジポート橋本」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合 (55.0%) に相当する数値を記載しています。
- (注 4) 「ロジポート相模原」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合 (51.0%) に相当する数値を記載しています。
- (注 5) 「ロジポート川崎ベイ」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合 (40.0%) に相当する数値を記載しています。
- (注 6) 「ロジポート堺築港新町」の鑑定評価額には、2020 年 8 月 31 日に完成した太陽光発電設備に係る価額が含まれています。
- (注 7) 「ロジポート大阪大正」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合 (62.5%) に相当する数値を記載しています。
- (注 8) 「ロジポート堺」の取得価格、鑑定評価額及び投資比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合 (50.0%) に相当する数値を記載しています。

ご注意： 本報道発表文は、本投資法人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文書であり、日本国内外を問わず、投資勧誘等を目的として作成されたものではなく、また、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。