

2017年4月14日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング21階
日本プロロジスリート投資法人
代表者名 執行役員 坂下雅弘
(コード番号: 3283)

資産運用会社名
プロロジス・リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 坂下雅弘
問合せ先 取締役財務企画部長 戸田 淳
TEL. 03-6867-8585

国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ

日本プロロジスリート投資法人（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プロロジス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記の資産の譲渡（以下「本譲渡」といいます。）することにつき、決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 本譲渡の概要

物件番号	物件名称	譲渡予定価格 (百万円) (注1)	想定帳簿価格 (百万円) (注2)	譲渡予定価格と 想定帳簿価格の 差額(百万円) (注3)	譲渡先	譲渡契約 締結日	譲渡 予定日
B-01	プロロジスパーク 舞洲4	15,700	10,780	4,919	後記「4. 本譲 渡先の概要」 をご参照くだ さい。	2017年 4月17日	2017年 4月17日
M-08	プロロジスパーク 多賀城	7,155	4,969	2,185			2017年 6月26日
合計		22,855	15,750	7,104	-	-	-

(注1) 「譲渡予定価格」は、受益権譲渡契約書に記載された各譲渡資産の売買代金から消費税及び地方消費税を控除した金額を記載しています。また、譲渡予定価格は譲渡に要する諸費用を含みません。

(注2) 「想定帳簿価格」は、譲渡予定日の想定帳簿価格を記載しています。百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「譲渡予定価格」と「想定帳簿価格」の差額として算定された参考数値であり、譲渡損益とは異なります。

2. 本譲渡の理由

本件は、本投資法人にとって初めての保有資産譲渡となり、以下の理由により、大きな意義をもつものと考えています。

- ▶ 保有資産に加えて本投資法人の取得パイプライン物件を視野に入れると、本譲渡は、ポートフォリオのリバランスを図り、本投資法人が長期安定運用に適すと考えるポートフォリオの構築に寄与すること。
- ▶ 長期運用の視点に基づき本譲渡を実施することにより、本投資法人の良質なAクラス物流施設により構成される競争力の高いポートフォリオの更なる充実化を進めることができること。
- ▶ 日本におけるAクラス物流施設の希少性を活かして本譲渡を実施することにより、現在の良好な不動産市場環境において譲渡価格の最大化を実現し、財務体質の更なる強化を達成することができること。

本譲渡により得られる資金につきましては、借入金のリファイナンス（注）による金利スワップ契約の解約にかかる費用、将来の物件取得等、投資主価値の安定的成長に資する各種施策に活用してまいります。

（注）本リファイナンスの詳細については、2017年4月14日付で公表の「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約の解約に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 譲渡（予定）資産の内容

譲渡（予定）資産である不動産信託受益権の概要は以下の表のとおりです。

なお、表中の各欄における記載事項に関する説明は、以下のとおりです。

- 「所在地」は、上段に住居表示又はテナント、プロパティ・マネジメント会社等が一般的に利用している住所を記載し、下段に登録簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所所在地）を記載しています。
- 「取得年月日」は、本投資法人が取得した際の売買契約書に記載された取得年月日を記載しています。
- 「取得価格」は、本投資法人が取得した際の売買契約書に記載された各新規取得資産の譲渡価額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、譲渡価額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。
- 「土地」及び「建物」の「所有形態」は、いずれも信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- 「土地」の「敷地面積」並びに「建物」の「延床面積」、「竣工日」、「種類」及び「構造・階数」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。また、「建物」の「延床面積」は、主たる建物と附属建物の延床面積の合計について、「建物」の「竣工日」、「種類」及び「構造・階数」は、附属建物を含まない主たる建物について、それぞれ記載しています。ただし、共有持分で保有する土地建物の面積は含みません。
- 「土地」の「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）（以下「都市計画法」といいます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる都市区域区分の種類を記載しています。
- 「土地」の「建ぺい率」は、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（指定建ぺい率）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
- 「土地」の「容積率」は、容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- 「建物」の「物件タイプ」は、「マルチテナント型物流施設」（複数の企業向け物流施設）に該当する物件には「マルチ型」と、「ビルド・トゥ・スーツ型物流施設」（特定の企業向け物流施設）に該当する物件には「BTS型」と、それぞれ記載しています。
- 「建物」の「施工者」は、譲渡（予定）資産の施工者を記載しています。
- 「建物」の「環境評価」は、当該建物の新築時に一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「IBEC」といいます。）又はIBECの指定認証機関へCASBEE（建築環境総合性能評価システム）認証の申請を行ったものについては、そのレポート記載の評価結果を記載しています。また、かかるCASBEEに基づき各自自治体において実施されている建築環境総合性能評価制度に基づき、各自自治体へ届出を行い公表を受けているものについては、その公表結果を記載しています。なお、CASBEEは、IBECが制定する建築物の環境性能で評価し格付する手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮の他、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。IBEC及びその指定認証機関が認証するCASBEEは建築物のライフサイクルに対応して、CASBEE－企画、CASBEE－新築、CASBEE－既存及びCASBEE－改修の4つの評価ツールから構成され、デザインプロセスにおける各段階で活用されます（CASBEE 大阪（大阪市）及びCASBEE 大阪府などの自治体版については、新築時のみ

の評価となり、ライフサイクルに対応した種別はありません。)。また、CASBEE－新築、CASBEE－既存及びCASBEE－改修の3つの評価ツールには、短期間で採点に必要な根拠資料を作成し予備的な簡易評価を可能にする目的で、CASBEE－新築（簡易版）、CASBEE－既存（簡易版）及びCASBEE－改修（簡易版）の評価ツールがあります。評価結果は、「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」、「B+ランク（良い）」、「B－ランク（やや劣る）」又は「Cランク（劣る）」という5段階のランキングで与えられます。

CASBEEの評価結果の内容は、一定時点における一定の判断手法を用いて行った評価結果であり、評価の第三者性、評価内容の妥当性及び正確性並びに評価対象たる建物の性能を保証するものではありません。

- ▶ 「テナントの内容」の「テナントの数」は、2017年2月末日現在における各信託不動産について締結されており、かつ契約満了日が譲渡（予定）日以降である倉庫又は事務所に関する各賃貸借契約書（借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。）（以下「借地借家法」といいます。）の適用のないものは除きます。）に基づく倉庫又は事務所に関するテナント数の合計を記載しています。なお、各賃貸借契約については、パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合には、マスターリース会社とエンドテナントの間で締結されている各賃貸借契約を基準としています。以下同じです。
- ▶ 「テナントの内容」の「賃貸借形態」は、賃貸借契約書の規定に基づいて記載しています。
- ▶ 「テナントの内容」の「主要テナントの名称」は、各信託不動産について賃貸可能面積に対する賃貸面積の比率が上位の2テナントの名称を記載しています。
- ▶ 「テナントの内容」の「年間賃料」は、2017年2月末日現在における各信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関するすべての賃貸借契約書（借地借家法の適用のないものは除きます。）に規定されている共益費を含む年間賃料（月間賃料のみ定めのある場合には賃貸借契約書の規定に従い計算した1年分の賃料）の各物件の合計金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ▶ 「テナントの内容」の「敷金・保証金」は、2017年2月末日現在における各信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関するすべての賃貸借契約書（借地借家法の適用のないものは除きます。）に規定されている敷金・保証金の各物件の合計金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ▶ 「テナントの内容」の「賃貸面積」は、2017年2月末日現在における各信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関するすべての賃貸借契約書（借地借家法の適用のないものは除きます。）及び賃貸借契約書（借地借家法の適用のないものは除きます。）に添付されている建物図面等に基づく賃貸面積の合計を記載しています。
- ▶ 「テナントの内容」の「賃貸可能面積」は、2017年2月末日現在における各信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関するすべての賃貸借契約書（借地借家法の適用のないものは除きます。）及び賃貸借契約書（借地借家法の適用のないものは除きます。）に添付されている建物図面等に基づく賃貸面積と、空室部分の建物図面等に基づく面積の合計を記載しています。
- ▶ 「テナントの内容」の「稼働率」は、2017年2月末日現在における各信託不動産に係る賃貸可能面積に対する賃貸面積（借地借家法の適用のないものは除きます。）が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

B-01 プロロジスパーク舞洲4

物 件 名 称	プロロジスパーク舞洲4	
所 在 地	大阪府大阪市此花区北港白津一丁目4番53号 大阪府大阪市此花区北港白津一丁目1番地37	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	2013年2月15日	
取 得 価 格	11,500百万円	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	19,559.06㎡
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺい 率 / 容 積 率	80% / 600%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	57,194.02㎡
	竣 工 日	2010年8月9日
	種 類	倉庫・事務所
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造6階建
	物 件 タ イ プ	BTS型
	施 工 者	清水建設株式会社
環 境 評 価	CASBEE大阪Aランク	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額	13,400百万円 (2016年11月30日時点)	
不 動 産 鑑 定 機 関	シービーアールイー株式会社	
テ ナ ント の 内 容		
	テ ナ ント の 数	1
	賃 貸 借 形 態	定期建物賃貸借
	主 要 テ ナ ント の 名 称	センコー株式会社
	年 間 賃 料	非開示 (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	非開示 (注)
	賃 貸 面 積	57,234.13㎡
	賃 貸 可 能 面 積	57,234.13㎡
	稼 働 率	100%

(注) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

M-08 プロロジスパーク多賀城

物 件 名 称	プロロジスパーク多賀城	
所 在 地	宮城県多賀城市栄二丁目1番1号 宮城県多賀城市栄二丁目202番地4	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	2013年2月15日	
取 得 価 格	5,370百万円	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	19,877.94㎡
	用 途 地 域	工業専用地域
	建 ぺい 率 / 容 積 率	60% / 200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	36,851.74㎡
	竣 工 日	2009年3月30日
	種 類	倉庫・事務所
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造4階建
	物 件 タ イ プ	マルチ型
	施 工 者	株式会社銭高組
環 境 評 価	—	
担 保 設 定 の 有 無	無	

鑑定評価額	5,710百万円（2016年11月30日時点）
不動産鑑定機関	ジョーンズ ラング ラサール株式会社
テナントの内容	
テナントの数	4
賃貸借形態	定期建物賃貸借
主要テナントの名称	非開示（注）
年間賃料	424百万円
敷金・保証金	192百万円
賃貸面積	39,098.87㎡
賃貸可能面積	39,098.87㎡
稼働率	100%

（注）テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

4. 本譲渡先の概要

B-01 プロロジスパーク舞洲4

名称	合同会社北港インベスト（注1）
所在地	東京都千代田区平河町一丁目6番15号シルスフィア会計事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員 北港インベスト一般社団法人 職務執行者 稲葉孝史
事業内容	1. 信託受益権の取得、保有及び処分並びに管理 2. 不動産の売買、保有、管理及び賃貸 3. 前各号に附帯関連する一切の業務
資本金	10万円
設立年月日	2017年3月10日
純資産	非開示（注2）
総資産	非開示（注2）
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	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はありません。また、本投資法人・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は、特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、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は、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、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は、特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者等への該当状況	当該会社は、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。また、当該会社の関係者及び関係会社は、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1）三井物産リアルティ・マネジメント株式会社が組成するSPC（特別目的会社）です。

（注2）譲渡先の承諾が得られなかったため開示していません。

M-08 プロロジスパーク多賀城

名称等の開示について譲渡先（国内一般事業会社が組成するSPC）の同意を得られていないため、非開示とします。なお、本投資法人・本資産運用会社と当該譲渡先との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、譲渡先は、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当しません。

5. 媒介の概要

本譲渡に係る媒介業者及び媒介手数料は、以下のとおりです。

(1) 媒介業者の概要

名 称	シービーアールイー株式会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長兼CEO 坂口英治
事 業 内 容	国内及び外資系企業を対象とした事業用総合不動産サービス
資 本 金	5億6,416万8,822円
設 立 年 月 日	1970年2月21日
純 資 産	非開示 (注)
総 資 産	非開示 (注)
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	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はありません。また、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は、特筆すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、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は、特筆すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、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は、特筆すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 等 へ の 該 当 状 況	当該会社は、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。また、当該会社の関係者及び関係会社は、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) 媒介業者より承諾が得られなかったため開示していません。

(2) 媒介手数料等の概要

媒介業者より承諾が得られなかったため開示していません。

6. 本譲渡の日程

B-01 プロロジスパーク舞洲4

譲 渡 決 定 日	2017年4月14日
譲 渡 契 約 締 結 日	2017年4月17日 (予定)
代 金 受 領 日 / 物 件 引 渡 日	2017年4月17日 (予定)

M-08 プロロジスパーク多賀城

譲 渡 決 定 日	2017年4月14日
譲 渡 契 約 締 結 日	2017年4月17日 (予定)
代 金 受 領 日 / 物 件 引 渡 日	2017年6月26日 (予定)

7. 今後の見通し

本日付で公表の「2017年5月期及び2017年11月期における運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のウェブサイトアドレス：<http://www.prologis-reit.co.jp>

<添付資料>

参考資料1 鑑定評価書の概要

参考資料2 本譲渡後のポートフォリオ一覧

参考資料1 鑑定評価書の概要

物件名称	プロロジスパーク舞洲4
鑑定評価額	13,400百万円
鑑定機関	シービーアールイー株式会社
価格時点	2016年11月30日

項目	内容	概要等
収益価格	13,400百万円	DCF法による収益価格を重視し査定
直接還元法による価格	13,300百万円	
運営収益	非開示(注)	
可能総収益	非開示(注)	
空室等損失等	非開示(注)	
運営費用	非開示(注)	
維持管理費	非開示(注)	
PMフィー		
水道光熱費	—	賃借人負担により計上なし
修繕費	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	—	該当なし
運営純収益	640百万円	
一時金の運用益	非開示(注)	
資本的支出	非開示(注)	
純利益	625百万円	
還元利回り	4.7%	類似不動産に係る取引利回り等から査定した利回りおよび対象不動産の個別性を基準に、定常化純収益に至るキャッシュフローの変動を勘案し査定
DCF法による価格	13,400百万円	
割引率	4.5%	各期の収益の性質、実現可能性等に鑑み、この見通しにおいて考慮しきれない将来予測の不確実性に留意のうえ査定
最終還元利回り	4.8%	類似不動産に係る取引利回り等から査定した利回りを基準に、対象不動産の建物残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスクを勘案し査定

(注) 賃借人に対して秘密保持義務を負担している情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれるため、これらを開示した場合、秘密保持義務に抵触する等により本投資法人に不利益が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあるため、非開示としています。

その他、鑑定評価額の決定に 当たり留意した事項	特になし
----------------------------	------

物件名称	プロロジスパーク多賀城
鑑定評価額	5,710百万円
鑑定機関	ジョーンズラングラサル株式会社
価格時点	2016年11月30日

項目	内容	概要等
収益価格	5,710百万円	DCF法による収益価格を標準として、直接還元法による収益価格を参考に査定
直接還元法による価格	5,790百万円	
運営収益	423百万円	
可能総収益	445百万円	現行契約条件と査定市場賃料に基づき計上
空室等損失等	21百万円	市場動向と将来予測に基づき査定
運営費用	108百万円	
維持管理費	32百万円	現行の契約条件、過年度の実績、類似建物における水準等を参考に査定
PMフィー	(注)	
水道光熱費	29百万円	過年度の実績額、類似建物における水準等を参考に査定
修繕費	1百万円	エンジニアリングレポート、過年度の実績、類似建物における水準等を参考に査定
テナント募集費用等	8百万円	賃借人の想定回転期間に基づき査定
公租公課	34百万円	直近の実績額を計上
損害保険料	0百万円	直近の実績額を計上
その他費用	0百万円	過年度の実績額に基づき計上
運営純収益	314百万円	
一時金の運用益	1百万円	運用利回りを1.0%として査定
資本的支出	3百万円	エンジニアリングレポート、過年度の実績、類似建物における水準等を参考に査定
純利益	312百万円	
還元利回り	5.4%	類似不動産に係る取引利回り等に基づき査定
DCF法による価格	5,710百万円	
割引率	5.2%	金融資産の利回りや不動産の個別性、借入金や自己資金に係る割引率等に基づき査定
最終還元利回り	5.6%	還元利回りを基に、取引市場、近隣地域、対象不動産の状況、将来予測の不確実性等に基づき査定

(注) 本物件の維持管理費及びPMフィーの金額を個別に開示することにより、建物管理業務及びPM業務それぞれの委託予定先の他の取引に影響を与え、本投資法人の効率的な業務委託に支障を来し、ひいては投資主の利益を害するおそれがあるため、維持管理費及びPMフィーを合算して記載しています。

その他、鑑定評価額の決定に 当たり留意した事項	特になし
----------------------------	------

<添付資料>

参考資料2 本譲渡後のポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)
M-01	プロロジスパーク市川1	33,900	41,000	7.4
M-02	プロロジスパーク座間1	27,900	31,900	6.1
M-03	プロロジスパーク川島	25,600	31,700	5.6
M-04	プロロジスパーク大阪2	25,000	29,800	5.4
M-05	プロロジスパーク舞洲3	13,500	15,200	2.9
M-06	プロロジスパーク春日井	12,500	16,100	2.7
M-07	プロロジスパーク北名古屋	6,500	7,960	1.4
M-08	プロロジスパーク多賀城	-	-	-
M-09	プロロジスパーク東京大田	29,500	34,900	6.4
M-10	プロロジスパーク座間2	21,900	26,400	4.8
M-11	プロロジスパーク船橋5	9,500	13,300	2.4
	(別棟)	1,500		
M-12	プロロジスパーク成田1-A&B	8,420	9,640	1.8
M-13	プロロジスパーク成田1-C	4,810	5,540	1.0
M-14	プロロジスパーク尼崎1	17,600	20,200	3.8
M-15	プロロジスパーク尼崎2	19,200	21,400	4.2
M-16	プロロジスパーク東京新木場	13,600	15,600	3.0
M-17	プロロジスパーク横浜鶴見	13,800	16,000	3.0
M-18	プロロジスパーク大阪4	21,000	23,500	4.6
M-19	プロロジスパーク岩沼1	5,670	6,490	1.2
M-20	プロロジスパーク川島2	8,180	8,970	1.8
M-21	プロロジスパーク北本	12,600	13,300	2.7
M-22	プロロジスパーク常総	7,120	7,250	1.5
M-23	プロロジスパーク大阪5	17,600	18,100	3.8
M-24	プロロジスパーク成田3	9,240	9,240	2.0
B-01	プロロジスパーク舞洲4	-	-	-
B-02	プロロジスパーク高槻	4,410	5,050	1.0
B-03	プロロジスパーク鳥栖2	3,030	3,530	0.7
B-04	プロロジスパーク鳥栖4	3,810	4,370	0.8
B-05	プロロジスパーク習志野4	20,000	23,000	4.3
B-06	プロロジスパーク海老名	8,250	9,140	1.8
B-07	プロロジスパーク川西	13,600	14,500	3.0
B-08	プロロジスパーク尼崎3	9,090	9,910	2.0
B-09	プロロジスパーク神戸	6,410	7,050	1.4
B-10	プロロジスパーク仙台泉	4,820	5,060	1.0
B-11	プロロジスパーク古河1	7,680	7,680	1.7
B-12	プロロジスパーク神戸2	13,700	13,700	3.0
合計		460,940	526,480	100.0

(注1) 「取得価格」は、本投資法人が取得した際の売買契約書に記載された各資産の譲渡価額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、譲渡価額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。

(注2) 各物件の鑑定評価については、ジョーンズ ラング ラサル株式会社、一般財団法人日本不動産研究所及びシービーアールイー株式会社に鑑定評価を委託しており、「鑑定評価額」には、2016年11月末日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。なお、2016年12月7日付で取得した3物件のうち1物件(プロロジスパーク成田3)は2016年9月末日、その他2物件(プロロジスパーク古河1及びプロロジスパーク神戸)は2016年10月末日時点の評価額を記載しています。

(注3) 「投資比率」は、取得価格の合計額に対する各資産の取得価格の比率を、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「小計」及び「合計」の数値と一致しない場合があります。