

平成 28 年 2 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号  
ラ サ ー ル ロ ジ ポ ー ト 投 資 法 人  
代表者名 執 行 役 員 藤 原 寿 光  
(コード番号：3466)

資産運用会社名

ラ サ ー ル REIT ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社  
代表者名 代 表 取 締 役 社 長 藤 原 寿 光  
問合せ先 取 締 役 財 務 管 理 本 部 長 石 田 大 輔  
(TEL. 03-3507-5812)

### 資産の取得完了に関するお知らせ

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。）は、本日、平成 28 年 1 月 7 日提出の有価証券届出書に記載のとおり、下記 8 物件に係る信託受益権（但し、ロジポート橋本については 55%の準共有持分、ロジポート相模原については 51%の準共有持分。）の取得を完了いたしましたのでお知らせいたします。

記

#### 1. 取得の概要

地域	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得先
東京 エリア	東京-1	ロジポート橋本	神奈川県相模原市	21,200	ワンエム・ロジスティクス2合同会社
	東京-2	ロジポート相模原	神奈川県相模原市	23,020	ワンエム・ロジスティクス2合同会社
	東京-3	ロジポート北柏	千葉県柏市	25,300	ワンエム・ロジスティクス合同会社
	東京-4	ロジポート流山A棟	千葉県流山市	3,500	ワンエム・ロジスティクス合同会社
	東京-5	ロジポート流山B棟	千葉県流山市	26,600	ワンエム・ロジスティクス合同会社
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	神奈川県川崎市	19,000	ワンエム・ロジスティクス合同会社
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	神奈川県川崎市	19,120	ワンエム・ロジスティクス合同会社
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	神奈川県川崎市	23,700	ワンエム・ロジスティクス合同会社
ポートフォリオ合計				161,440	—

(注) 「取得価格」は、取得資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

- (1) 売買契約締結日 : 平成 27 年 12 月 2 日  
(2) 取得日 : 平成 28 年 2 月 17 日 (引渡決済日)  
(3) 取得先 : 後記「3. 取得先の概要」をご参照ください。  
(4) 取得資金 : 平成 28 年 1 月 7 日及び平成 28 年 2 月 4 日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金及び借入金 (注)  
(5) 決済方法 : 取得日に全額支払  
(注) 当該借入金については、本日付で公表の「資金の借入れ及び金利スワップの設定に関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. 取得資産の内容

### (1) 取得資産の概要

後記 (2) ないし (4) の表は、本投資法人が取得した各取得資産の概要を個別に表にまとめたものです (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、平成 27 年 9 月 30 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、各取得資産の取得時における種類を記載しています。
- ・「取得価格」は、取得資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各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、各取得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 (昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。) 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。
- ・「マスターリース会社」は、各取得資産についてマスターリース契約を締結しているマスター

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

リース会社を記載しています。

- ・「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー」と記載しています。
  - ・「建物状況評価の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、株式会社アースプレイザルが、投資対象不動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。当該各報告内容は、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、各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、各物件について契約を締結しているPM会社を記載しています。
  - ・「テナント数」は、平成27年9月30日時点における各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。
  - ・「担保設定の有無」は、本投資法人が負担している担保がある場合にその概要を記載しています。
- c. 「特記事項」欄に関する説明
- 「特記事項」には、以下の事項を含む、本報道発表文の日付現在において各不動産又は各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、各信託不動産に関し、賃貸面積の合計上位2テナントについて、平成27年9月30日において効力を有する賃貸借契約の内容を記載しています。なお、当該信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとマスターリース会社との転貸借契約の内容を記載しています。
  - ・「賃貸面積」は、平成27年9月30日時点における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、平成27年9月30日時点における当該各賃貸借契約書に表示された建物に係る月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が締結されている信託不動産については、その合計額）（消費税は含みません。）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

を百万円未満を切り捨てて記載しています。

- ・「敷金・保証金」は、平成 27 年 9 月 30 日時点における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。

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、各不動産鑑定機関に投資対象不動産の鑑定評価又は価格調査を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者又は調査者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、同欄において、数値については、単位未満を切り捨てて記載し、比率については、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

(2) 特定資産の概要

東京-1 ロジポート橋本

物 件 名 称	ロジポート橋本	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権の準共有持分 (55%)	
取 得 年 月 日	平成 28 年 2 月 17 日	
取 得 価 格 ( 注 1 )	21,200 百万円	
信託受益権 の 概 要	信 託 設 定 日	平成 27 年 9 月 30 日
	信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日
土 地	所 在 地	神奈川県相模原市緑区大山町 4 番 7 号
	面 積	67,746.26 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	工業専用地域
	建 ぺい 率 ( 注 2 )	70%
	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	-	
建 物 状 況 評 価 の 概 要	調 査 業 者	株式会社アースアプレイザル
	調 査 書 日 付	平成 27 年 11 月 6 日
	緊 急 修 繕 費	-
	短 期 修 繕 費	-
	長 期 修 繕 費 (注1)	206,901 千円/12 年 (年平均: 17,241 千円)
建 物 (注3)	構 造 と 階 数	①鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき 5 階建 ②軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ③軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	建 築 時 期	①平成 27 年 1 月 9 日 ②平成 27 年 1 月 9 日 ③平成 27 年 1 月 9 日
	延 床 面 積	①145,801.69 m <sup>2</sup> ②3.95 m <sup>2</sup> ③3.95 m <sup>2</sup>
	種 類	①倉庫 ②守衛所 ③守衛所
	所 有 形 態	所有権

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

P	M	会	社	株式会社シーアールイー	
テ	ナ	ン	ト	数	9
特	記	事	項	<p>・本投資法人は、本取得資産の取得に際し、本取得資産の譲渡人から、本信託受益権に関して本信託受益権の他の準共有者との間で締結されている準共有者間協定（主として以下の内容を有します。以下この特記事項において「本協定」といいます。）（注4）における本取得資産の譲渡人の地位及び権利義務を承継しました。</p> <p>①本信託受益権の不分割特約（平成27年9月30日から5年間とし、その後も更新拒絶の意思表示がない限り更新されます。）</p> <p>②各準共有者が自己の準共有持分の第三者への売却を希望する場合、他の準共有者その他本協定に基づき優先交渉権を有する者（以下この特記事項において「優先交渉権者」といいます。）に対して、売却希望価格その他当該準共有持分の売買の主要条件を事前に通知するものとされており、優先交渉権者は、当該条件で購入を希望する旨を通知することにより、当該条件で当該準共有持分を購入することができること。</p> <p>③各準共有者が自己の準共有持分の優先交渉権者以外の第三者への売却を希望する場合、他の準共有者が、当該第三者への売却と同等の条件での自己の保有する準共有持分の売却を希望したときには、売却を希望する準共有者は当該第三者をしてかかる他の準共有者の保有する準共有持分も併せて取得させること。</p> <p>④各準共有者は、自己の保有する準共有持分の一部を本協定において定める者に譲渡する場合であっても、他の準共有者の承諾を得ない限り、本信託受益権全体の10分の1より細分化して一部譲渡することはできないこと。また、各準共有者は、自己の保有する準共有持分を、本協定において定める者以外の第三者に譲渡する場合には、他の準共有者の承諾を得ない限り、一部譲渡することはできないこと。</p> <p>⑤上記②ないし④に記載される準共有持分の譲渡に係る制限は、各準共有者による自己の保有する準共有持分に対する担保設定及び担保実行並びに当該担保設定を受けた担保権者による強制売却の場合には適用されないこと。また、各準共有者の貸付人又は社債権者による当該準共有者の持分割合に応じた信託不動産の共有持分についての売却権限の行使について、他の準共有者の承諾を要しないものとされていること。</p>	

（注1） 保有する信託受益権の準共有持分割合（55%）に相当する金額を記載しています。なお、上表のその他の記載は、本物件全体の数値を記載しています。

（注2） 本物件の土地の建ぺい率は、本来60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は70%となります。

（注3） 「建物」欄に記載されている②及び③の建物は、①の附属建物として登記されています。

（注4） 本協定については、平成28年2月17日付で、受益権準共有者間協定書の地位承継及び全面変更に関する合意書（ロジポート橋本）を締結し、「特記事項」欄記載の①本信託受益権の不分割特約の期間を平成28年2月17日から5年間に変更しました。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-2 ロジポート相模原

物 件 名 称	ロジポート相模原	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権の準共有持分 (51%)	
取 得 年 月 日	平成 28 年 2 月 17 日	
取 得 価 格 ( 注 1 )	23,020 百万円	
信託受益権 の 概 要	信 託 設 定 日	平成 26 年 9 月 19 日
	信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日
土 地	所 在 地	神奈川県相模原市中央区田名 3700 番 3
	面 積	94,197.27 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	工業専用地域
	建 ぺい 率 ( 注 2 )	70%
	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	-	
建 物 状 況 評 価 の 概 要	調 査 業 者	株式会社アースアプレイザル
	調 査 書 日 付	平成 27 年 11 月 6 日
	緊 急 修 繕 費	-
	短 期 修 繕 費	-
	長 期 修 繕 費 (注1)	289,248 千円/12 年 (年平均: 24,104 千円)
建 物 (注3)	構 造 と 階 数	①鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき5階建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ③軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ④軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ⑤軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	建 築 時 期	①平成 25 年 8 月 16 日 ②平成 25 年 8 月 16 日 ③平成 25 年 8 月 16 日 ④平成 25 年 8 月 16 日 ⑤平成 25 年 8 月 16 日
	延 床 面 積	①200,045.57 m <sup>2</sup> ②195.11 m <sup>2</sup> ③3.95 m <sup>2</sup> ④3.95 m <sup>2</sup> ⑤3.95 m <sup>2</sup>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

	種類	①倉庫 ②機械室 ③守衛所 ④守衛所 ⑤守衛所
	所有形態	所有権
P M 会社		株式会社シーアールイー
テナント数		15
特記事項		<p>・本投資法人は、本取得資産の取得に際し、本取得資産の譲渡人から、本信託受益権に関して本信託受益権の他の準共有者との間で締結されている準共有者間協定（主として以下の内容を有します。以下この特記事項において「本協定」といいます。）（注4）における本取得資産の譲渡人の地位及び権利義務を承継しました。</p> <p>①本信託受益権の不分割特約（平成27年9月30日から5年間とし、その後も更新拒絶の意思表示がない限り更新されます。）</p> <p>②各準共有者が自己の準共有持分の第三者への売却を希望する場合、他の準共有者その他本協定に基づき優先交渉権を有する者（以下この特記事項において「優先交渉権者」といいます。）に対して、売却希望価格その他当該準共有持分の売買の主要条件を事前に通知するものとされており、優先交渉権者は、当該条件で購入を希望する旨を通知することにより、当該条件で当該準共有持分を購入することができること。</p> <p>③各準共有者が自己の準共有持分の優先交渉権者以外の第三者への売却を希望する場合、他の準共有者が、当該第三者への売却と同等の条件での自己の保有する準共有持分の売却を希望したときには、売却を希望する準共有者は当該第三者をしてかかる他の準共有者の保有する準共有持分も併せて取得させること。</p> <p>④各準共有者は、自己の保有する準共有持分の一部を本協定において定める者に譲渡する場合であっても、他の準共有者の承諾を得ない限り、本信託受益権全体の10分の1より細分化して一部譲渡することはできないこと。また、各準共有者は、自己の保有する準共有持分を、本協定において定める者以外の第三者に譲渡する場合には、他の準共有者の承諾を得ない限り、一部譲渡することはできないこと。</p> <p>⑤上記②ないし④に記載される準共有持分の譲渡に係る制限は、各準共有者による自己の保有する準共有持分に対する担保設定及び担保実行並びに当該担保設定を受けた担保権者による強制売却の場合には適用されないこと。また、各準共有者の貸付人又は社債権者による当該準共有者の持分割合に応じた信託不動産の共有持分についての売却権限の行使について、他の準共有者の承諾を要しないものとされていること。</p>

（注1） 保有する信託受益権の準共有持分割合（51％）に相当する金額を記載しています。なお、上表のその他の記載は、本物件全体の数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

- (注2) 本物件の土地の建ぺい率は、本来60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は70%となります。
- (注3) 「建物」欄に記載されている②ないし⑤の建物は、①の附属建物として登記されています。
- (注4) 本協定については、平成28年2月17日付で、受益権準共有者間協定書の地位承継及び全面変更に関する合意書（ロジポート相模原）を締結し、「特記事項」欄記載の①本信託受益権の不分割特約の期間を平成28年2月17日から5年間に変更しました。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-3 ロジポート北柏

物 件 名 称	ロジポート北柏	
用 途	倉庫・事務所	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 28 年 2 月 17 日	
取 得 価 格	25,300 百万円	
信託受益権 の 概 要	信 託 設 定 日	平成 25 年 10 月 21 日
	信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社
	信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日
土 地	所 在 地	千葉県柏市松ヶ崎新田 13-1
	面 積	49,462.95 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	準工業地域
	建 ぺい 率 (注 1)	70%
	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	PLC 合同会社 (注 2)	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー	
建 物 状 況 評 価 の 概 要	調 査 業 者	株式会社アースアプレイザル
	調 査 書 日 付	平成 27 年 11 月 6 日
	緊 急 修 繕 費	—
	短 期 修 繕 費	—
	長 期 修 繕 費	238,851 千円/12 年 (年平均: 19,904 千円)
建 物 (注 3)	構 造 と 階 数	①鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき 6 階建 ②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 ③鉄板造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	建 築 時 期	①平成 24 年 10 月 11 日 ②平成 24 年 10 月 11 日 ③平成 24 年 10 月 11 日
	延 床 面 積	①104,302.62 m <sup>2</sup> ②48.00 m <sup>2</sup> ③3.49 m <sup>2</sup>
	種 類	①倉庫・事務所 ②守衛所 ③守衛所
	所 有 形 態	所有権
	P M 会 社	トーセイ・コミュニティ株式会社
テ ナ ン ト 数	12	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

特 記 事 項	東京電力株式会社に対し、本物件の土地の一部を承役地とする地役権（送電線路の設置・保守のための土地立入等目的）を設定しており、また、建造物築造の制限を書面にて合意しています。
------------------	--

(注 1) 本物件の土地の建ぺい率は、本来 60% ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は 70% となります。

(注 2) 本物件のマスターリース会社については、平成 28 年 2 月 17 日付で、PLC 合同会社からロジポートマスターリース合同会社に商号の変更が行われました。

(注 3) 「建物」欄に記載されている②及び③の建物は、①の附属建物として登記されています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-4 ロジポート流山 A 棟

物 件 名 称	ロジポート流山 A 棟	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 28 年 2 月 17 日	
取 得 価 格	3,500 百万円	
信託受益権 の 概 要	信 託 設 定 日	平成 21 年 9 月 25 日
	信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社
	信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日
土 地	所 在 地	千葉県流山市南 492
	面 積	9,243.95 m <sup>2</sup>
	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	PLC 合同会社 (注 1)	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー	
建 物 状 況 評 価 の 概 要	調 査 業 者	株式会社アースアプレイザル
	調 査 書 日 付	平成 27 年 11 月 6 日
	緊 急 修 繕 費	—
	短 期 修 繕 費	—
	長 期 修 繕 費	106,539 千円/12 年 (年平均 : 8,878 千円)
建 物 (注 2)	構 造 と 階 数	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 5 階建 ②鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	建 築 時 期	①平成 20 年 7 月 26 日 ②平成 20 年 7 月 26 日
	延 床 面 積	①17,673.87 m <sup>2</sup> ②6.25 m <sup>2</sup>
	種 類	①倉庫 ②守衛室
	所 有 形 態	所有権
P M 会 社	トーセイ・コミュニティ株式会社	
テ ナ ン ト 数	1	
特 記 事 項	該当ありません。	

(注 1) 本物件のマスターリース会社については、平成 28 年 2 月 17 日付で、PLC 合同会社からロジポートマスターリース合同会社に商号の変更が行われました。

(注 2) 「建物」欄に記載されている②の建物は、①の附属建物として登記されています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-5 ロジポート流山B棟

物 件 名 称	ロジポート流山B棟	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 28 年 2 月 17 日	
取 得 価 格	26,600 百万円	
信託受益権 の 概 要	信 託 設 定 日	平成 21 年 9 月 25 日
	信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社
	信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日
土 地	所 在 地	千葉県流山市谷 66-1
	面 積	59,233.95 m <sup>2</sup>
	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	PLC 合同会社 (注 1)	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー	
建 物 状 況 評 価 の 概 要	調 査 業 者	株式会社アースアプレイザル
	調 査 書 日 付	平成 27 年 11 月 6 日
	緊 急 修 繕 費	—
	短 期 修 繕 費	—
	長 期 修 繕 費	666,525 千円/12 年 (年平均: 55,544 千円)
建 物 (注 2)	構 造 と 階 数	①鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 5 階建 ②鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	建 築 時 期	①平成 20 年 7 月 26 日 ②平成 20 年 7 月 26 日
	延 床 面 積	①133,414.76 m <sup>2</sup> ②6.25 m <sup>2</sup>
	種 類	①倉庫 ②守衛室
	所 有 形 態	所有権
P M 会 社	トーセイ・コミュニティ株式会社	
テ ナ ン ト 数	9	
特 記 事 項	該当ありません。	

(注 1) 本物件のマスターリース会社については、平成 28 年 2 月 17 日付で、PLC 合同会社からロジポートマスターリース合同会社に商号の変更が行われました。

(注 2) 「建物」欄に記載されている②の建物は、①の附属建物として登記されています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-6 ロジポート東扇島A棟

物件名称	ロジポート東扇島A棟	
用途	事務所・倉庫	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成28年2月17日	
取得価格	19,000百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	平成23年12月27日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	平成38年2月28日
土地	所在地	神奈川県川崎市川崎区東扇島18-2
	面積	25,000.02 m <sup>2</sup>
	用途地域	商業地域
	建ぺい率(注1)	90%
	容積率	400%
	所有形態	所有権
担保設定の有無	無	
マスターリース会社	PLC合同会社(注2)	
マスターリース種別	パス・スルー	
建物状況評価の概要	調査業者	株式会社アースアプレイザル
	調査書日付	平成27年11月6日
	緊急修繕費	—
	短期修繕費	—
	長期修繕費	1,042,038千円/12年(年平均:86,837千円)
建物	構造と階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	建築時期	昭和62年4月20日
	延床面積	100,235.67 m <sup>2</sup>
	種類	事務所・倉庫
	所有形態	所有権
PM会社	シービーアールイー株式会社	
テナント数	22	
特記事項	該当ありません。	

(注1) 本物件の土地の建ぺい率は、本来80%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は90%となります。

(注2) 本物件のマスターリース会社については、平成28年2月17日付で、PLC合同会社からロジポートマスターリース合同会社に商号の変更が行われました。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-7 ロジポート東扇島B棟

物 件 名 称	ロジポート東扇島B棟	
用 途	事務所・倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 年 月 日	平成 28 年 2 月 17 日	
取 得 価 格	19,120 百万円	
信託受益権 の 概 要	信 託 設 定 日	平成 23 年 12 月 27 日
	信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日
土 地	所 在 地	神奈川県川崎市川崎区東扇島 15
	面 積	29,901.83 m <sup>2</sup>
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺい 率 (注 1)	90%
	容 積 率	400%
	所 有 形 態	所有権
担 保 設 定 の 有 無	無	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	PLC 合同会社 (注 2)	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー	
建 物 状 況 評 価 の 概 要	調 査 業 者	株式会社アースアプレイザル
	調 査 書 日 付	平成 27 年 11 月 6 日
	緊 急 修 繕 費	—
	短 期 修 繕 費	—
	長 期 修 繕 費	1,305,325 千円 / 12 年 (年平均 : 108,777 千円)
建 物	構 造 と 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
	建 築 時 期	平成 3 年 4 月 5 日
	延 床 面 積	117,546.26 m <sup>2</sup>
	種 類	事務所・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	
テ ナ ン ト 数	18	
特 記 事 項	該当ありません。	

(注 1) 本物件の土地の建ぺい率は、本来 80%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は 90%となります。

(注 2) 本物件のマスターリース会社については、平成 28 年 2 月 17 日付で、PLC 合同会社からロジポートマスターリース合同会社に商号の変更が行われました。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-8 ロジポート東扇島C棟

物件名称	ロジポート東扇島C棟	
用途	倉庫	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成28年2月17日	
取得価格	23,700百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	平成23年12月27日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	平成38年2月28日
土地	所在地	神奈川県川崎市川崎区東扇島19-2
	面積	29,769.94 m <sup>2</sup>
	用途地域	商業地域
	建ぺい率(注1)	90%
	容積率	400%
	所有形態	所有権
担保設定の有無	無	
マスターリース会社	PLC合同会社(注2)	
マスターリース種別	パス・スルー	
建物状況評価の概要	調査業者	株式会社アースアプレイザル
	調査書日付	平成27年11月6日
	緊急修繕費	—
	短期修繕費	—
	長期修繕費	817,104千円/12年(年平均:68,092千円)
建物	構造と階数	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
	建築時期	平成13年9月30日
	延床面積	116,997.14 m <sup>2</sup>
	種類	倉庫
	所有形態	所有権
PM会社	シービーアールイー株式会社	
テナント数	15	
特記事項	該当ありません。	

(注1) 本物件の土地の建ぺい率は、本来80%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は90%となります。

(注2) 本物件のマスターリース会社については、平成28年2月17日付で、PLC合同会社からロジポートマスターリース合同会社に商号の変更が行われました。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

(3) 賃貸借の概要

ロジポート橋本

賃貸借の概要			
借借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税別)	敷金・保証金
KDDI 株式会社	－ (注)	－ (注)	－ (注)
契約形態：－ (注) 賃料改定：－ (注) 中途解約：－ (注)			
－ (注)	－ (注)	－ (注)	－ (注)
契約形態：－ (注) 賃料改定：－ (注) 中途解約：－ (注)			

(注) 借借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

ロジポート相模原

賃貸借の概要			
借借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税別)	敷金・保証金
株式会社エス・ブ イ・デー	36,373 m <sup>2</sup>	－ (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)			
株式会社丸和運輸機 関	23,361 m <sup>2</sup>	－ (注)	－ (注)
契約形態：－ (注) 賃料改定：－ (注) 中途解約：－ (注)			

(注) 借借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

ロジポート北柏

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税別)	敷金・保証金
株式会社バロック ジャパンリミテッド	20,802 m <sup>2</sup>	－ (注)	－ (注)
契約形態：－ (注) 賃料改定：－ (注) 中途解約：－ (注)			
丸二倉庫株式会社	18,979 m <sup>2</sup>	－ (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ため、非開示としています。

ロジポート流山 A 棟

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税別)	敷金・保証金
株式会社丸和運輸機 関	18,172 m <sup>2</sup> (注1)	－ (注2)	－ (注2)
契約形態：－ (注2) 賃料改定：－ (注2) 中途解約：－ (注2)			

(注1) 「賃貸面積」欄には、賃貸借契約に記載されている賃貸面積の合計を記載しているため、登記簿上の延床面積とは異なります。

(注2) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

ロジポート流山 B 棟

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税別)	敷金・保証金
日本ロジステック株 式会社	－ (注)	－ (注)	－ (注)
契約形態：－ (注) 賃料改定：－ (注) 中途解約：－ (注)			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

日本製紙クレシア株式会社	22,612 m <sup>2</sup>	— (注)	— (注)
契約形態：定期建物賃貸借契約 賃料改定：賃料の改定は行わず、借地借家法第 32 条の適用は排除されています。 中途解約：原則として、賃借人は中途解約できません。但し、賃借人が、解約日の 6 ヶ月以上前に通知の上、残期間の賃料相当額を支払って解約することができます。			

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

#### ロジポート東扇島 A 棟

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税別)	敷金・保証金
東洋メビウス株式会社	— (注)	— (注)	— (注)
契約形態：— (注) 賃料改定：— (注) 中途解約：— (注)			
丸全昭和運輸株式会社	— (注)	— (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ため、非開示としています。

#### ロジポート東扇島 B 棟

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税別)	敷金・保証金
佐川グローバルロジスティクス株式会社	28,268 m <sup>2</sup>	— (注)	— (注)
(賃貸面積：28,091 m <sup>2</sup> ) 契約形態：普通建物賃貸借契約 賃料改定：— (注) 中途解約：— (注)			
(賃貸面積：176 m <sup>2</sup> ) 契約形態：一時使用契約 賃料改定：— (注) 中途解約：— (注)			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

丸全昭和運輸株式会社	— (注)	— (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ため、非開示としています。

ロジポート東扇島C棟

賃貸借の概要			
賃借人	賃貸面積	年間賃料 (消費税別)	敷金・保証金
楠原輸送株式会社	— (注)	— (注)	— (注)
契約形態：— (注) 賃料改定：— (注) 中途解約：— (注)			
佐川グローバルロジスティクス株式会社	23,030 m <sup>2</sup>	— (注)	— (注)
契約形態：普通建物賃貸借契約 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、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

(4) 鑑定評価書の概要

東京-1 ロジポート橋本

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	22,100 百万円	
不動産鑑定機関	森井総合鑑定株式会社	
価格時点	平成 27 年 11 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	22,100 百万円	直接還元法による価格と DCF 法による価格を関連づけて試算
直接還元法による価格	22,385 百万円	
運営収益	1,185 百万円	
可能総収益	1,229 百万円	中長期的に安定した賃料等を査定 (満室想定)
空室等損失等	43 百万円	標準的な空室率と対象不動産の個別性を勘案し査定
運営費用	217 百万円	
維持管理費	36 百万円	類似不動産の水準を参考に実績を基に査定
水道光熱費	54 百万円	類似不動産の水準を参考に実績を基に査定
修繕費	5 百万円	ER の見積りを妥当と判断し平準化した額の 30%を計上
PM フィー	4 百万円	類似不動産の水準を参考に予定契約内容を妥当と判断し採用
テナント募集費用等	14 百万円	地域の慣行と対象不動産の退去率を勘案して査定
公租公課	100 百万円	実績を基に変動率、経年減価等を考慮し査定
損害保険料	1 百万円	現行の保険資料を妥当と判断し計上
その他費用	0 百万円	過年度実績等に基づき記載
運営純収益	968 百万円	
一時金の運用益	5 百万円	満室時保証金等の額から空室分相当額を控除した額に運用利回りを乗じて査定
資本的支出	12 百万円	ER の見積りを妥当と判断し平準化した額の 70%を計上
純収益	961 百万円	
還元利回り	4.3%	割引率に収益及び元本の変動リスク等を加味し査定
DCF 法による価格	21,670 百万円	
割引率	4.1%	基準利回りに、対象不動産の地域性・個別性に係るリスク要因を考慮の上、市場動向等を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.5%	還元利回りに将来の不確実性等のリスクを考慮し査定
積算価格	21,000 百万円	
土地比率	59.9%	
建物比率	40.1%	
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) 保有する信託受益権の準共有持分割合 (55%) に相当する金額を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-2 ロジポート相模原

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	24,000 百万円	
不動産鑑定機関	森井総合鑑定株式会社	
価格時点	平成 27 年 11 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	24,000 百万円	直接還元法による価格と DCF 法による価格を関連づけて試算
直接還元法による価格	24,327 百万円	
運営収益	1,385 百万円	
可能総収益	1,437 百万円	中長期的に安定した賃料等を査定（満室想定）
空室等損失等	51 百万円	標準的な空室率と対象不動産の個別性を勘案し査定
運営費用	304 百万円	
維持管理費	60 百万円	類似不動産の水準を参考に実績を基に査定
水道光熱費	83 百万円	類似不動産の水準を参考に実績を基に査定
修繕費	7 百万円	ER の見積りを妥当と判断し平準化した額の 30%を計上
PM フィー	6 百万円	類似不動産の水準を参考に予定契約内容を妥当と判断し採用
テナント募集費用等	16 百万円	地域の慣行と対象不動産の退去率を勘案して査定
公租公課	109 百万円	実績を基に変動率、経年減価等を考慮し査定
損害保険料	2 百万円	現行の保険資料を妥当と判断し計上
その他費用	18 百万円	バス運行委託料等の費用を計上
運営純収益	1,081 百万円	
一時金の運用益	5 百万円	満室時保証金等の額から空室分相当額を控除した額に運用利回りを乗じて査定
資本的支出	16 百万円	ER の見積りを妥当と判断し平準化した額の 70%を計上
純収益	1,070 百万円	
還元利回り	4.4%	割引率に収益及び元本の変動リスク等を加味し査定
DCF 法による価格	23,715 百万円	
割引率	4.2%	基準利回りに、対象不動産の地域性・個別性に係るリスク要因を考慮の上、市場動向等を総合的に勘案して査定

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

	最終還元利回り	4.6%	還元利回りに将来の不確実性等のリスクを考慮し査定
積算価格		22,000 百万円	
	土地比率	59.1%	
	建物比率	40.9%	
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) 保有する信託受益権の準共有持分割合 (51%) に相当する金額を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-3 ロジポート北柏

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	25,600 百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成 27 年 11 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	25,600 百万円	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による価格	25,800 百万円	
運営収益	1,510 百万円	
可能総収益	1,557 百万円	中長期安定的に収受可能と認められる収入を査定（満室想定）
空室等損失等	46 百万円	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
運営費用	347 百万円	
維持管理費	58 百万円	本物件の維持・管理のために経常的に要する費用について、類似不動産の維持管理費を参考に計上
水道光熱費	134 百万円	本物件の運営において電気・水道・ガス等に要する費用について、過年度実績額を基に計上
修繕費	8 百万円	類似不動産の費用水準及びエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上
PM フィー	5 百万円	本物件の管理業に係る経費について、契約予定の報酬料率、類似不動産の報酬料率等を考慮して計上
テナント募集費用等	10 百万円	新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝等に要する費用及びテナントの賃貸借契約の更新や再契約業務に要する費用等をテナントの想定回転期間を基に計上
公租公課	126 百万円	固定資産税（土地・建物・償却資産）、都市計画税（土地・建物）について、平成 27 年度課税標準額に基づき計上
損害保険料	2 百万円	保険料の見積額及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	0 百万円	過年度実績等に基づき計上
運営純収益	1,163 百万円	
一時金の運用益	12 百万円	運用及び調達双方の金利水準等を勘案した運用利回りを基に預り金的性格を有する保証金等の運用益を加算
資本的支出	20 百万円	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ計上

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

	純収益	1,155 百万円	
	還元利回り	4.5%	類似不動産の取引における取引利回りを基礎に、本物件の市場性、不動産投資市場の動向等を総合的に勘案して査定
	DCF 法による価格	25,600 百万円	
	割引率	4.3%	類似不動産の投資利回り等を参考に、本物件の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
	最終還元利回り	4.6%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
	積算価格	23,000 百万円	
	土地比率	56.6%	
	建物比率	43.4%	
	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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-4 ロジポート流山 A 棟

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	3,700 百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成 27 年 11 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	3,700 百万円	
直接還元法による価格	3,760 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)	
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	185 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	180 百万円	
還元利回り	4.8%	類似不動産の取引における取引利回りを基礎に、本物件の市場性、不動産投資市場の動向等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	3,700 百万円	
割引率	4.4%	類似不動産の投資利回り等を参考に、本物件の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.7%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	3,070 百万円	
土地比率	51.1%	
建物比率	48.9%	
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ているため、これらを開示した場合、賃借人との信頼関係が損なわれる等により賃貸借契約の長期的な維持が困難になる等の不利益が生じ、最終的に投資主の利益が損なわれる可能性があるため、開示しても支障がないと判断される一部の項目を除き、非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-5 ロジポート流山 B 棟

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	26,600 百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成 27 年 11 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	26,600 百万円	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による価格		
運営収益	1,584 百万円	
可能総収益	1,638 百万円	中長期安定的に収受可能と認められる収入を査定（満室想定）
空室等損失等	53 百万円	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
運営費用	309 百万円	
維持管理費	51 百万円	本物件の維持・管理のために経常的に要する費用について、類似不動産の維持管理費を参考に計上
水道光熱費	135 百万円	本物件の運営において電気・水道・ガス等に要する費用について、過年度実績額を基に計上
修繕費	16 百万円	類似不動産の費用水準及びエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上
PM フィー	6 百万円	本物件の管理業に係る経費について、契約予定の報酬料率、類似不動産の報酬料率等を考慮して計上
テナント募集費用等	10 百万円	新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝等に要する費用及びテナントの賃貸借契約の更新や再契約業務に要する費用等をテナントの想定回転期間を基に計上
公租公課	85 百万円	固定資産税（土地・建物・償却資産）、都市計画税（土地・建物）について、平成 27 年度課税標準額に基づき計上
損害保険料	2 百万円	保険料の見積額及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	-	その他費用として計上すべき特段の費用はない
運営純収益	1,274 百万円	
一時金の運用益	6 百万円	運用及び調達双方の金利水準等を勘案した運用利回りを基に預り金的性格を有する保証金等の運用益を加算
資本的支出	38 百万円	每期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ計上
純収益	1,241 百万円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

還元利回り	4.7%	類似不動産の取引における取引利回りを基礎に、本物件の市場性、不動産投資市場の動向等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	26,600 百万円	
割引率	4.4%	類似不動産の投資利回り等を参考に、本物件の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.7%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	22,600 百万円	
土地比率	57.7%	
建物比率	42.3%	
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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-6 ロジポート東扇島 A 棟

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	19,000 百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成 27 年 11 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	19,000 百万円	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による価格		
運営収益	1,205 百万円	
可能総収益	1,270 百万円	中長期安定的に収受可能と認められる収入を査定（満室想定）
空室等損失等	64 百万円	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
運営費用	218 百万円	
維持管理費	46 百万円	本物件の維持・管理のために経常的に要する費用について、類似不動産の維持管理費を参考に計上
水道光熱費	37 百万円	本物件の運営において電気・水道・ガス等に要する費用について、過年度実績額を基に計上
修繕費	26 百万円	類似不動産の費用水準及びエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上
PM フィー	25 百万円	本物件の管理業に係る経費について、契約予定の報酬料率、類似不動産の報酬料率等を考慮して計上
テナント募集費用等	13 百万円	新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝等に要する費用及びテナントの賃貸借契約の更新や再契約業務に要する費用等をテナントの想定回転期間を基に計上
公租公課	60 百万円	固定資産税（土地・建物・償却資産）、都市計画税（土地・建物）について、平成 27 年度課税標準額に基づき計上
損害保険料	2 百万円	保険料の見積額及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	6 百万円	過年度実績等に基づき計上
運営純収益	987 百万円	
一時金の運用益	6 百万円	運用及び調達双方の金利水準等を勘案した運用利回りを基に預り金的性格を有する保証金等の運用益を加算
資本的支出	60 百万円	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ計上
純収益	933 百万円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

還元利回り	4.9%	類似不動産の取引における取引利回りを基礎に、本物件の市場性、不動産投資市場の動向等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	19,000 百万円	
割引率	4.6%	類似不動産の投資利回り等を参考に、本物件の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.9%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	9,750 百万円	
土地比率	74.4%	
建物比率	25.6%	
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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-7 ロジポート東扇島B棟

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	20,000 百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成 27 年 11 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	20,000 百万円	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による価格	20,300 百万円	
運営収益	1,346 百万円	
可能総収益	1,480 百万円	中長期安定的に収受可能と認められる収入を査定（満室想定）
空室等損失等	134 百万円	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
運営費用	281 百万円	
維持管理費	44 百万円	本物件の維持・管理のために経常的に要する費用について、類似不動産の維持管理費を参考に計上
水道光熱費	57 百万円	本物件の運営において電気・水道・ガス等に要する費用について、過年度実績額を基に計上
修繕費	32 百万円	類似不動産の費用水準及びエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上
PM フィー	28 百万円	本物件の管理業に係る経費について、契約予定の報酬料率、類似不動産の報酬料率等を考慮して計上
テナント募集費用等	15 百万円	新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝等に要する費用及びテナントの賃貸借契約の更新や再契約業務に要する費用等をテナントの想定回転期間を基に計上
公租公課	94 百万円	固定資産税（土地・建物・償却資産）、都市計画税（土地・建物）について、平成 27 年度課税標準額に基づき計上
損害保険料	3 百万円	保険料の見積額及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	6 百万円	過年度実績等に基づき計上
運営純収益	1,064 百万円	
一時金の運用益	8 百万円	運用及び調達双方の金利水準等を勘案した運用利回りを基に預り金的性格を有する保証金等の運用益を加算
資本的支出	76 百万円	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ計上
純収益	996 百万円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

還元利回り	4.9%	類似不動産の取引における取引利回りを基礎に、本物件の市場性、不動産投資市場の動向等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	20,000 百万円	
割引率	4.6%	類似不動産の投資利回り等を参考に、本物件の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.9%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	12,900 百万円	
土地比率	67.9%	
建物比率	32.1%	
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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-8 ロジポート東扇島C棟

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	24,300 百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	平成 27 年 11 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	24,300 百万円	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による価格	24,500 百万円	
運営収益	1,535 百万円	
可能総収益	1,648 百万円	中長期安定的に収受可能と認められる収入を査定（満室想定）
空室等損失等	112 百万円	中長期安定的な稼働率水準を前提に査定
運営費用	316 百万円	
維持管理費	51 百万円	本物件の維持・管理のために経常的に要する費用について、類似不動産の維持管理費を参考に計上
水道光熱費	84 百万円	本物件の運営において電気・水道・ガス等に要する費用について、過年度実績額を基に計上
修繕費	20 百万円	類似不動産の費用水準及びエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上
PM フィー	32 百万円	本物件の管理業に係る経費について、契約予定の報酬料率、類似不動産の報酬料率等を考慮して計上
テナント募集費用等	17 百万円	新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝等に要する費用及びテナントの賃貸借契約の更新や再契約業務に要する費用等をテナントの想定回転期間を基に計上
公租公課	95 百万円	固定資産税（土地・建物・償却資産）、都市計画税（土地・建物）について、平成 27 年度課税標準額に基づき計上
損害保険料	3 百万円	保険料の見積額及び類似不動産の保険料率等を参考に計上
その他費用	12 百万円	過年度実績等に基づき計上
運営純収益	1,219 百万円	
一時金の運用益	5 百万円	運用及び調達双方の金利水準等を勘案した運用利回りを基に預り金的性格を有する保証金等の運用益を加算
資本的支出	47 百万円	毎期平均的に積み立てることを想定し、類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額を勘案のうえ計上
純収益	1,177 百万円	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

還元利回り	4.8%	類似不動産の取引における取引利回りを基礎に、本物件の市場性、不動産投資市場の動向等を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	24,300 百万円	
割引率	4.5%	類似不動産の投資利回り等を参考に、本物件の個別性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.8%	還元利回りを基礎に将来の予測不確実性を加味して査定
積算価格	17,100 百万円	
土地比率	53.0%	
建物比率	47.0%	
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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

### 3. 取得先の概要

#### ロジポート橋本、ロジポート相模原

名 称	ワンエム・ロジスティクス2合同会社
所在地	東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号
代表者	代表社員 一般社団法人 SH74 職務執行者 宮里猛
主な事業内容	1. 不動産の取得、保有及び処分 2. 不動産の賃貸及び管理 3. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 4. 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する一切の事業
資本金	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	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。 また、当該会社の関係者及び関連会社は、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。

#### ロジポート北柏、ロジポート流山A棟、ロジポート流山B棟、ロジポート東扇島A棟、ロジポート東扇島B棟、ロジポート東扇島C棟

名 称	ワンエム・ロジスティクス合同会社
所在地	東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号
代表者	代表社員 一般社団法人 SH70 職務執行者 宮里猛
主な事業内容	1. 不動産の取得、保有及び処分 2. 不動産の賃貸及び管理 3. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 4. 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する一切の事業
資本金	1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	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。 また、当該会社の関係者及び関連会社は、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

4. 利害関係人等との取引  
該当事項はありません。

5. 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からの物件取得ではありません。

6. 媒介の概要

①媒介者の概要

名 称	三井住友信託銀行株式会社
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
代表者	取締役社長 常陰 均
主な事業内容	金融業
資本金	342,037百万円（平成27年3月末日時点）
設立年月日	大正14年7月
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	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	本資産運用会社の取締役1名の出向元企業に該当します。また、本資産運用会社は、媒介者の関連会社である三井住友トラスト保証株式会社から、1名の出向者を受け入れています。
取引関係	本投資法人の一般事務受託者・資産保管会社・投資主名簿管理人、保有資産の一部の信託受託者です。
関連当事者への該当状況	媒介者は、本日現在、利害関係人等及びスポンサー関係者のいずれにも該当しません。

②媒介手数料の内訳及び額

媒介者からの同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示できない場合として開示していません。

7. 今後の見通し

平成28年8月期（平成27年10月9日～平成28年8月31日）及び平成29年2月期（平成28年9月1日～平成29年2月28日）の運用状況の見通しについては、本日付「平成28年8月期及び平成29年2月期の運用状況の予想に関するお知らせ」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

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

<添付資料>

- |        |                                 |
|--------|---------------------------------|
| 参考資料 1 | 鑑定評価書の概要                        |
| 参考資料 2 | 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 3 | 周辺地図・外観写真                       |
| 参考資料 4 | ポートフォリオ一覧                       |

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

<添付資料>

参考資料 1 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 (%)
東京-1	ロジポート橋本 (注1)	森井総合鑑定株式会社	平成 27 年 11 月 15 日	22,100	21,000	22,385	4.3	21,670	4.1	4.5
東京-2	ロジポート相模原(注2)	森井総合鑑定株式会社	平成 27 年 11 月 15 日	24,000	22,000	24,327	4.4	23,715	4.2	4.6
東京-3	ロジポート北柏	シービーアールイー株式会社	平成 27 年 11 月 15 日	25,600	23,000	25,800	4.5	25,600	4.3	4.6
東京-4	ロジポート流山 A 棟	シービーアールイー株式会社	平成 27 年 11 月 15 日	3,700	3,070	3,760	4.8	3,700	4.4	4.7
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	平成 27 年 11 月 15 日	26,600	22,600	26,600	4.7	26,600	4.4	4.7
東京-6	ロジポート東扇島 A 棟	シービーアールイー株式会社	平成 27 年 11 月 15 日	19,000	9,750	19,000	4.9	19,000	4.6	4.9
東京-7	ロジポート東扇島 B 棟	シービーアールイー株式会社	平成 27 年 11 月 15 日	20,000	12,900	20,300	4.9	20,000	4.6	4.9
東京-8	ロジポート東扇島 C 棟	シービーアールイー株式会社	平成 27 年 11 月 15 日	24,300	17,100	24,500	4.8	24,300	4.5	4.8
ポートフォリオ合計				165,300	131,420	166,672		164,585		

(注 1) 「ロジポート橋本」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及び DCF 法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合 (55%) に相当する金額を記載しています。

(注 2) 「ロジポート相模原」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及び DCF 法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合 (51%) に相当する金額を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

参考資料 2 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)
東京-1	ロジポート橋本(注4)	株式会社アースアプレイザル	平成27年11月6日	—	206,901	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27年10月	1.3
東京-2	ロジポート相模原(注5)	株式会社アースアプレイザル	平成27年11月6日	—	289,248	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27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	平成27年11月6日	—	238,851	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27年10月	0.9
東京-4	ロジポート流山A棟	株式会社アースアプレイザル	平成27年11月6日	—	106,539	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27年10月	1.6
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	平成27年11月6日	—	666,525	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27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	平成27年11月6日	—	1,042,038	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27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	平成27年11月6日	—	1,305,325	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27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	平成27年11月6日	—	817,104	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成27年10月	6.3
ポートフォリオPML(注6)								3.2

- (注1) 「緊急短期修繕費用」及び「中長期修繕費用」は、「建物状況調査報告書」によるものであり、「PML 値」は、「地震リスク評価報告書」によるものです。
- (注2) 「緊急短期修繕費用」は、調査書日付から起算して1年以内に必要となる修繕費用を示します。
- (注3) 「中長期修繕費用」は、調査書日付から起算して12年以内に必要となる修繕費用の合計額を示します。
- (注4) 「ロジポート橋本」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合(55%)に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「ロジポート相模原」の緊急短期修繕費用及び中長期修繕費用は、保有する信託受益権の準共有持分割合(51%)に相当する金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注6) 「ポートフォリオPML」は、平成27年10月付「8物件建物地震リスク調査ポートフォリオ解析報告書」に基づき記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

参考資料 3 周辺地図・外観写真

東京-1 ロジポート橋本



東京-2 ロジポート相模原



東京-3 ロジポート北柏



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

東京-4、東京-5 ロジポート流山 A棟、B棟



東京-6、東京-7、東京-8 ロジポート東扇島 A棟、B棟、C棟



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

参考資料4 ポートフォリオ一覧

地域	物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	投資比率 (%) (注)
東京 エリア	東京-1	ロジポート橋本	21,200	22,100	13.1
	東京-2	ロジポート相模原	23,020	24,000	14.3
	東京-3	ロジポート北柏	25,300	25,600	15.7
	東京-4	ロジポート流山A棟	3,500	3,700	2.2
	東京-5	ロジポート流山B棟	26,600	26,600	16.5
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	19,000	19,000	11.8
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	19,120	20,000	11.8
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	23,700	24,300	14.7
ポートフォリオ合計			161,440	165,300	100.0

(注) 「投資比率」は、各物件の取得価格が取得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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得完了に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。