

平成 29 年 2 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区大手町二丁目1番1号
大手町野村ビル8階
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. 03-6367-5600)

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、下記の資産（以下「新規取得資産」といいます。）を取得すること及び貸借すること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. 取得の概要

地域	物件番号	物件名称（注1）	所在地	取得予定価格 （百万円） （注2）	取得先
東京 エリア	東京-9	ロジポート川越	埼玉県川越市	11,950	ロジフィーダー1 合同会社

- (1) 売買契約締結日 : 平成 29 年 2 月 24 日
 (2) 取得予定日 : 平成 29 年 3 月 1 日（引渡決済日）
 (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 : 借入金（注3）
 (5) 決済方法 : 取得日に全額支払

(注1) 「物件名称」は、本投資法人が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。現在の物件名称は「川越ロジスティクスセンター」です。

(注2) 「取得予定価格」は、新規取得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。）を記載しています。

(注3) 借入金の詳細につきましては、本日付で公表の「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得及び貸借の理由

新規取得資産は、東京エリアの「物流適地」に所在する、「大規模・高機能」な物流施設であり、本投資法人が掲げる「プライム・ロジスティクス」の基準に合致した物件です。本資産運用会社は、新規取得資産が中長期に安定した収益の見込める資産であるとの判断から本取得を決定いたしました。

この新規取得資産は、平成 28 年 11 月 30 日付で公表の「優先交渉権の取得に関するお知らせ」によりお知らせした優先交渉権を行使した上で取得するものです。

この新規取得資産の取得により、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の更なる進展がなされ、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、新規取得資産の取得に併せ、本投資法人の定めるテナントの選定基準に関する事項（平成 28 年 11 月 25 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」をご参照ください。）に基づき、賃貸先を選定しており、すべてのテナントが当該基準に適合しています。

3. 取得資産の内容

(1) 新規取得資産の概要

後記 (2) ないし (4) の表は、新規取得資産の概要を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 29 年 2 月 24 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、新規取得資産の取得時における種類を記載しています。
- ・「取得予定価格」は、新規取得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。）を記載しています。
- ・「信託受益権の概要」は、新規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、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、それぞれ記載しています。なお、新規取得資産はマスターリース契約は締結しておりません。
 - ・「建物状況評価の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、株式会社アースアプレイザルが、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、物件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。
 - ・「テナントの内容」は、取得予定日である平成29年3月1日時点における信託不動産に係る各賃貸借契約書（平成29年3月1日より賃貸借が開始される契約を含みます。）の内容を記載しています。
 - ・「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不動産又は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、取得予定日である平成29年3月1日において効力を有する賃貸借契約（平成29年3月1日より賃貸借が開始される契約を含みます。）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。）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、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、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。

(2) 特定資産の概要

物 件 名 称	ロジポート川越	
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29年3月1日	
取 得 予 定 価 格	11,950百万円	
信託受益権の概要	信託設定日	平成23年12月22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39年2月28日
土 地	所 在 地	埼玉県川越市芳野台三丁目5番1号
	面 積	34,768.45 m ²
	用 途 地 域	市街化調整区域（川越市鴨田地区地区計画地内）
	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	12,000百万円	
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	株式会社アースアプレイザル
	調 査 書 日 付	平成29年2月7日
	緊 急 修 繕 費	-
	短 期 修 繕 費	-
	長 期 修 繕 費	118,057千円/12年（年平均：9,838千円）
建 物 (注)	構 造 と 階 数	①鉄筋コンクリート・鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建 ②鉄骨造陸屋根平家建 ③軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 ④鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

		⑤軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	建築時期	①平成23年1月14日 ②平成23年1月14日 ③平成23年1月14日 ④平成23年1月14日 ⑤平成23年1月14日
	延床面積	①50,742.47㎡ ②60.13㎡ ③1.61㎡ ④32.50㎡ ⑤1.61㎡
	種類	①倉庫 ②休憩所 ③守衛所 ④ゴミ置場・ポンプ室 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
テナントの内容	テナント数	4
	年間賃料	656百万円
	敷金・保証金	160百万円
	賃貸面積	53,088.06㎡
	賃貸可能面積	53,088.06㎡
	稼働率	100.0%
特記事項	該当ありません。	

(注)「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。

(3) 賃貸借の概要

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
－ (注)	－ (注)	－ (注)	－ (注)
契約形態：－ (注) 賃料改定：－ (注) 中途解約：－ (注)			
京葉流通倉庫株式会社	13,313.71㎡	－ (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ため、非開示としています。

(4) 鑑定評価書の概要

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	12,000 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	平成 29 年 2 月 15 日	
項目	内容	概要等
収益価格	12,000 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。
直接還元法による価格	12,500 百万円	
運営収益	728 百万円	
可能総収益	753 百万円	中長期的に安定的と認められる貸室賃料収入、共益費収入等を査定。
空室等損失等	24 百万円	中長期的に安定的と認められる空室率に基づき査定。
運営費用	145 百万円	
維持管理費	31 百万円	過年度実績及び現行の契約条件等に基づき、類似不動産の維持管理費の水準による検証を行い査定。
水道光熱費	38 百万円	過年度実績額及び類似不動産の収益事例水準による検証を行い査定。
修繕費	4 百万円	エンジニアリング・レポート記載の修繕費及び更新費を基に、類似不動産の水準との検証を行って査定。
PM フィー	4 百万円	予定契約条件に基づき査定。
テナント募集費用等	5 百万円	賃借人の想定回転期間に基づき査定。
公租公課	59 百万円	過年度実績額に基づき査定。
損害保険料	1 百万円	保険見積額に基づき査定。
その他費用	0 百万円	過年度実績額及び類似不動産の水準を参考に査定。
運営純収益	583 百万円	
一時金の運用益	1 百万円	運用利回りは 1.0%として査定。
資本的支出	8 百万円	エンジニアリング・レポート記載の修繕費及び更新費を基に、類似不動産の水準との検証を行って査定。
純収益	576 百万円	
還元利回り	4.6%	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 法による価格	11,800 百万円	
割引率	4.7%	類似不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して査定。
最終還元利回り	4.8%	還元利回りを基に、将来の不確実性、市場動向等

			を勘案の上査定。
積算価格		11,200 百万円	
土地比率		56.0%	
建物比率		44.0%	
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

4. 取得先の概要

名 称	ロジフィーダー1 合同会社
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	代表社員 ロジフィーダー1 ホールディングス一般社団法人 職務執行者 稲葉孝史
主 な 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	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、当該会社は、本資産運用会社の親会社であるラサール不動産投資顧問株式会社と投資顧問契約を締結していることから、本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当します。

5. 利害関係人等との取引

本物件の取得先は、本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当することから、利害関係者取引規程その他の社内規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

6. 物件取得者等の状況

以下の表においては、会社名を①、特別な利害関係にある者等との関係を②、取得経緯・理由等を③として記載しています。

物件名 (所在地)	投資法人	前所有者又は前信託受益者	前々所有者又は 前々信託受益者
	③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	② 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
ロジポート川越 (埼玉県川越市)	③ 本投資法人の投資基準に合致し、安定した収益を確保できる物件であるとの判断から取得します。取得予定価格	① ロジフィーダー1 合同会社 ② 本資産運用会社のスポンサーとアセットマネジメント契約（投資顧問契	② 特別な利害関係にある者以外

物件名 (所在地)	投資法人	前所有者又は前信託受益者	前々所有者又は 前々信託受益者
	は、前所有者が本物件取得に際し第三者に支払ったFA手数料、融資関連費用等を加えた取得原価（ファンドの組成、運用及び売却に係る費用を含みます。）の開示を受けた上で売買価格等の諸条件に係る交渉を行った結果であり、不動産鑑定機関による鑑定評価額以下であり、妥当な価格であると考えています。	約)を締結している合同会社です。 ③ スポンサーサポートの一環として、ウェアハウジング機能提供のため取得しています。	
	11,950 百万円	11,750 百万円	
	平成 29 年 3 月	平成 28 年 11 月	

7. 媒介の概要

上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

8. 今後の見通し

本日付で公表の「平成 29 年 8 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。

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/>

< 添付資料 >

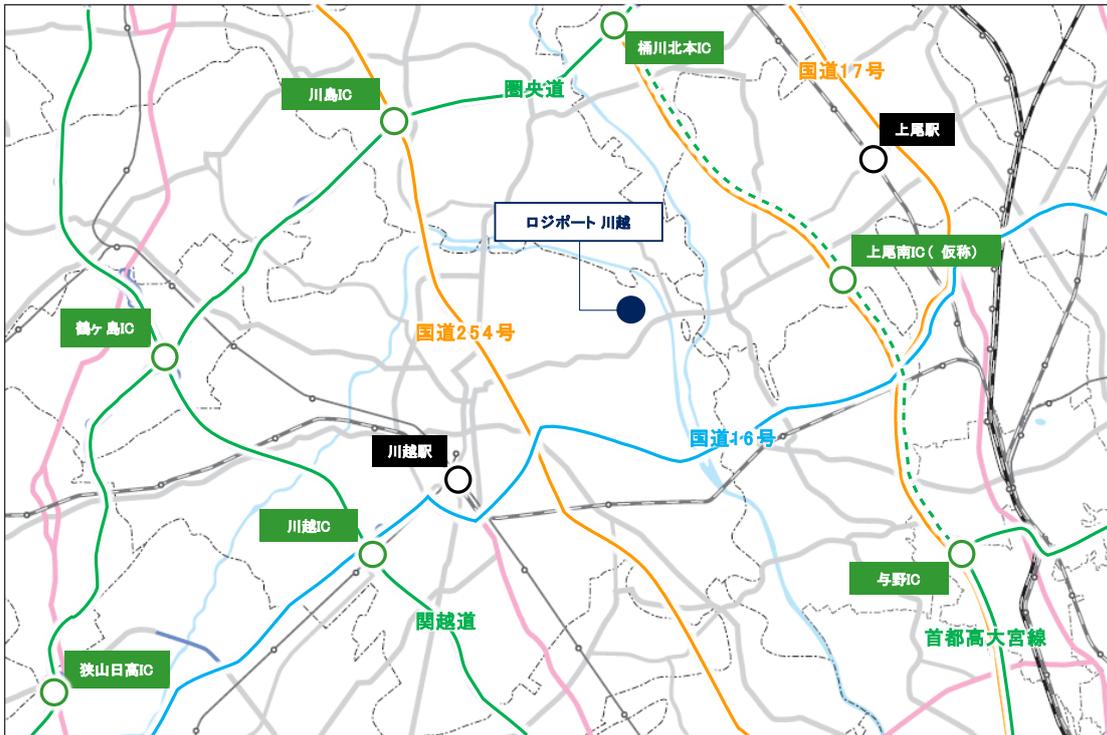
- 参考資料 1 ロジポート川越の特徴
- 参考資料 2 鑑定評価書の概要
- 参考資料 3 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要
- 参考資料 4 ポートフォリオ一覧

<添付資料>

参考資料 1 ロジポート川越の特徴

物流適地に所在する大規模・高機能な”プライム・ロジスティクス”





物流適地

- ① 消費地へのアクセス
 - 一大消費地である埼玉県内、東京都内へのアクセスが良好
 - 圏央道・関越道を利用することにより首都圏広域管轄拠点としても好立地
- ② 幹線道路（結節点）へ近接
 - 首都圏の主要環状線である国道16号線や国道254号線に近接
 - 関越道、圏央道、首都高へのアクセスが良好
- ③ 24時間運営可能な工業系用途
 - 周辺は物流施設や工場等の集積地、24時間稼働が可能
- ④ 公共交通機関から徒歩でのアクセス
 - 川越駅、上尾駅からのバス停が徒歩圏、豊富なバス便（平日計100便以上）



大規模

- ① 延床面積 15,000 坪超、1フロアの賃借可能面積最大 5,000 坪超の規模を誇る

高機能

- ① 天井高 5.5m から 7.0m、床荷重は 1㎡あたり 1.5t、柱間隔は 11.3m × 9.7m
- ② 積載量 3.5t の荷物用エレベーター・垂直搬送機を配備
垂直搬送機の追加設置も可能
- ③ 1階の両側にトラックバースを設置、最大 4 テナントまで分割貸が可能
- ④ 1階バース全面に約 8m の庇を確保、ピロティ 13m+庇 8m のバースにより雨天時の荷役効率が高い
- ⑤ 空調設備付の十分なオフィススペースを確保

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	平成 28 年 8 月 31 日	22,100	20,000	22,700	4.3	21,800	4.4	4.5
東京-2	ロジポート相模原 (注2)	株式会社谷澤総合鑑定所	平成 28 年 8 月 31 日	24,300	22,700	25,000	4.4	24,000	4.5	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 28 年 8 月 31 日	26,500	23,000	26,800	4.4	26,500	4.2	4.5
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 28 年 8 月 31 日	3,710	3,010	3,760	4.8	3,710	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 28 年 8 月 31 日	27,000	22,300	26,800	4.7	27,000	4.4	4.7
東京-6	ロジポート東扇島 A 棟	株式会社谷澤総合鑑定所	平成 28 年 8 月 31 日	19,000	18,600	19,300	4.9	18,800	4.9	5.0
東京-7	ロジポート東扇島 B 棟	株式会社谷澤総合鑑定所	平成 28 年 8 月 31 日	20,600	19,900	21,700	4.9	20,100	4.9	5.0
東京-8	ロジポート東扇島 C 棟	株式会社谷澤総合鑑定所	平成 28 年 8 月 31 日	24,400	21,500	25,000	4.8	24,100	4.8	4.9
小計				167,610	151,010	171,060		166,010		
新規取得資産										
東京-9	ロジポート川越	株式会社谷澤総合鑑定所	平成 29 年 2 月 15 日	12,000	11,200	12,500	4.6	11,800	4.7	4.8
合計				179,610	162,210	183,560		177,810		

(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。

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
取得済資産ポートフォリオPML(注6)								3.2
新規取得資産								
東京-9	ロジポート川越	株式会社アースアプレイザル	平成29年2月7日	—	118,057	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成29年2月	4.4
ポートフォリオPML(注7)								3.4

(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) 「取得済資産ポートフォリオ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。

(注7) 「ポートフォリオPML」は、平成29年2月付「9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。

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)
取得済資産					
東京 エリア	東京-1	ロジポート橋本	21,200	22,100	12.2
	東京-2	ロジポート相模原	23,020	24,300	13.3
	東京-3	ロジポート北柏	25,300	26,500	14.6
	東京-4	ロジポート流山A棟	3,500	3,710	2.0
	東京-5	ロジポート流山B棟	26,600	27,000	15.3
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	19,000	19,000	11.0
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	19,120	20,600	11.0
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	23,700	24,400	13.7
小計			161,440	167,610	93.1
新規取得資産					
東京 エリア	東京-9	ロジポート川越	11,950	12,000	6.9
ポートフォリオ合計			173,390	179,610	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。