

平成 29 年 3 月 1 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

 東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号
 大和ハウスリート投資法人
 代表者名 執行役員 川西次郎
 (コード番号：8984)

資産運用会社名

 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 土田耕一
 問合せ先 取締役財務企画部長 塚本晴人
 TEL. 03-3595-1265

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

大和ハウスリート投資法人（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大和ハウス・アセッ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（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借を決定しましたので、お知らせいたします。なお、取得予定資産の取得及び貸借の決定に際しては、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）及び本資産運用会社の利益相反取引防止規程に基づき、本投資法人役員会の承認を得ています。

記

1. 取得及び貸借の概要

(1) 取得予定資産

物件番号	信託不動産 (物件名称)	用途	所在地	取得 予定日	取得予定 価格 (百万円) (注1)	取得先
LM-001	DPL 三郷(注2)	物流施設	埼玉県三郷市	平成 29 年 4 月 11 日	16,831	大和ハウス工業株式会社
LB-035	D プロジェクト川越Ⅲ	物流施設	埼玉県川越市		7,200	大和ハウス工業株式会社
LB-036	D プロジェクト加須	物流施設	埼玉県加須市		3,300	大和ハウス工業株式会社
LB-037	D プロジェクト浦安Ⅲ	物流施設	千葉県浦安市		8,500	ディエイチ・ファンド・フォー合同会社

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件番号	信託不動産 (物件名称)	用途	所在地	取得 予定日	取得予定 価格 (百万円) (注1)	取得先
LB-038	Dプロジェクト富里	物流施設	千葉県富里市	平成29年 4月11日	5,000	大和ハウス工業株式会社
LB-039	Dプロジェクト京田辺	物流施設	京都府京田辺市		3,520	大和ハウス工業株式会社
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	物流施設	宮城県仙台市		1,510	大和ハウス工業株式会社
LB-041	Dプロジェクト小山	物流施設	栃木県小山市		2,000	大和ハウス工業株式会社
LB-042	Dプロジェクト佐野	物流施設	栃木県佐野市		1,780	大和ハウス工業株式会社
LB-043	Dプロジェクト館林	物流施設	群馬県館林市		3,100	大和ハウス工業株式会社
LB-044	Dプロジェクト掛川	物流施設	静岡県掛川市		6,000	大和ハウス工業株式会社
LB-045	Dプロジェクト広島西風	物流施設	広島県広島市		3,820	大和ハウス工業株式会社
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	物流施設	佐賀県鳥栖市		1,700	大和ハウス工業株式会社
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ(注3)	居住施設	愛知県名古屋市		1,800	大和ハウス工業株式会社
OT-004	シャープ広島ビル	その他資産 (オフィス) (注4)	広島県広島市		1,850	大和ハウス工業株式会社
合計					67,911	—

(注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

(注2) 取得先である大和ハウス工業株式会社は、当該物件内に設置されている設備の改修工事（工期を平成29年3月25日から同年5月15日とします。）を行うことから、本投資法人が信託受益権を取得する平成29年4月11日時点において、信託財産に含まれる当該設備は改修前のものであり、本投資法人が大和ハウス工業株式会社に支払う売買代金は当該改修後の設備部分相当額を控除した額となります。大和ハウス工業株式会社は、当該改修工事をその工期内に完成させることを条件として、平成29年5月15日又は大和ハウス工業株式会社及び本投資法人で別途合意する日付で、受託者に対して、当該改修後の設備を引き渡すものとし、これと引き換えに、本投資法人は当該改修後の設備部分相当額の売買代金を大和ハウス工業株式会社に支払います。かかる引渡しにより、当該改修後の設備は信託財産に追加され、以降、信託財産の一部を構成します。なお、取得予定価格は、当該改修後の設備の引渡しが行われた後の信託財産に基づく情報を記載しています。

(注3) 本日現在の名称はロイジエント新栄Ⅰですが、本投資法人による取得後に名称をカスターリア新栄Ⅱに変更する予定であることから、変更後の名称を記載しています。以下同じです。

(注4) 本投資法人の資産運用に係る運用ガイドラインにおいては「その他資産」に分類されますが、括弧書きで具体的な用途を記載しています。

(2) 売買契約締結日 : 平成29年3月1日

(3) 取得予定日 : 平成29年4月11日(注1)

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

- (4) 取得先 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (5) 取得資金 : 新投資口の発行による手取金、借入金及び自己資金(注2)
- (6) 決済方法 : 引渡時に全額支払
- (7) 年間賃料合計(注3) : 4,083 百万円
- (8) 敷金・保証金合計(注4) : 1,568 百万円

(注1) DPL 三郷は、設置されている設備の改修工事(工期を平成 29 年 3 月 25 日から同年 5 月 15 日とします。)を行う予定であり、当該改修後の設備の引渡日は上記と異なります。詳細については、前記「(1) 取得予定資産」をご参照ください。

(注2) 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」及び「資金の借入れ、借入金の返済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。

(注3) 「年間賃料合計」は、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書に表示された月額賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書が締結されている信託不動産については、その合計額)を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合又は締結される予定である場合、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月額賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額(複数の転貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、本投資法人による取得までにパススルー型マスターリース契約からサブリース型マスターリース契約に変更される予定のカスタリア新栄Ⅱの年間賃料の算出にあたっては、共益費を含み、また、平成 28 年 12 月 31 日現在において、当該サブリース型マスターリース契約が締結されているものとして算出しています。なお、「パススルー型マスターリース契約」とは、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方式をいい、現実転貸借がなされた場合のみ、賃料を收受することができます。また、「サブリース型マスターリース契約」とは、転貸借による受取賃料の変動にかかわらず、一定の賃料を受け取る方式をいいます。

(注4) 「敷金・保証金」は、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産の各賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額(複数の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書が契約されている信託不動産については、その合計額)を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合又は締結される予定である場合、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額(複数の転貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額)を記載しています。なお、本投資法人による取得までにパススルー型マスターリース契約からサブリース型マスターリース契約に変更される予定のカスタリア新栄Ⅱの敷金・保証金の算出にあたっては、平成 28 年 12 月 31 日現在において、当該サブリース型マスターリース契約が締結されているものとして算出しています。また、各賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

2. 取得及び貸借の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、資産規模の拡大とともにポートフォリオの一層の分散による更なるキャッシュフローの安定性の向上、長期的な安定収益の確保を図ることができる判断したため、取得予定資産の取得及び貸借を決定しました。取得予定資産の取得は、全て大和ハウスグループのパイプラインを通じた取得です。

なお、本投資法人は、取得予定資産の賃借人(以下「テナント」といいます。)に関して、平成 28 年 11 月 25 日提出の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載されたテナントの選定基準に適合していると判断しています。

3. 取得予定資産の内容

取得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、以下に記載する各物件の「物件番号」、「用途」、「タイプ」、「取得予定日」、「取得予定価格」、「特定資産の概要」、「建物状況評価の概要」、「設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関」、「賃貸借の概要」、「特記事項」及び「物件の特性」の各欄の記載については、特段の記載がない限り以下のとおりであり、平成 28 年 12 月 31 日現在の情報に基づいて記載しています。

- ・「物件番号」は、各取得予定資産について、各用途のタイプに応じて、物件毎に番号を付したものであり、L は物流施設を、RE は居住施設を、R は商業施設を、OT はその他資産をそれぞれ表し、そのうち LB は

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

BTS 型（ビルド・トゥ・スツツ型）を、LM はマルチテナント型を、RR はロードサイド型を、RM はモール型を、それぞれ表します。

- ・「用途」は、各取得予定資産について、本投資法人の投資方針において定められる各用途のタイプに応じ、物流施設、居住施設、商業施設及びその他資産の別を記載しています。なお、その他資産については、括弧書きで具体的な用途を記載しています。
- ・「タイプ」は、各取得予定資産について、本投資法人の投資方針における投資対象のタイプに従い、以下に記載の各用途のタイプを記載しています。

<物流施設>

タイプ	BTS 型 (ビルド・トゥ・スツツ型)	マルチテナント型
概要	将来的なテナントの入替えにも対応できるように、建物の一定の汎用性を確保しながら、テナントの要望を取り入れたタイプの物流施設	様々な業種にマッチする物流適地に立地しており、同地に適した規模・グレード・設備を有する物流施設

<居住施設>

タイプ	コンパクト	ファミリー
概要	専有面積が 60 m ² 以下の住戸	専有面積が 60 m ² 超の住戸

(注) 括弧書きで記載する比率は「戸数比率」であり、全タイプの賃貸可能戸数（ただし、店舗その他居住以外の用途のものを除きます。）に占める各タイプの賃貸可能戸数の割合を、小数第 1 位を四捨五入して記載しています。したがって、記載されている比率の合計が 100%にならない場合があります。

<商業施設>

タイプ	モール型(注)	ロードサイド型	アーバン型
概要	幹線道路、生活道路沿いに立地したエンクローズドモール、オープンモールからなる商業施設	幹線道路、生活道路沿いに立地し独立した店舗による単体及び複合商業施設	ターミナル駅近郊、都市繁華街に立地する商業施設

(注) モール型のうち、「エンクローズドモール」とは、建物内にすべての店舗を収容し、空調の整ったモールを中央に配置するタイプのショッピングモールをいいます。また、「オープンモール」とは、店舗間を結ぶモールを建物の外側に配置し、屋根を設けないタイプ（庇程度の屋根を設ける場合を含みます。）のショッピングモールをいいます。

- ・「取得予定日」は、各取得予定資産の取得について、当該取得に係る売買契約書に記載された取得予定年月日を記載していますが、かかる取得予定年月日は、本投資法人及び売主の間で合意の上変更されることがあります。
- ・「取得予定価格」とは、本投資法人の取得予定資産に係る各売買契約書に記載された売買金額（取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。）をいいます。
- ・「信託受託者」は、各取得予定資産について、信託受託者又は信託受託者となる予定の者を記載しています。
- ・「信託期間満了日」は、各取得予定資産について、本投資法人による取得時に効力を有する信託契約所定の信託期間の満了日を記載しています。
- ・所在地の「地番」欄には、各信託不動産の登記簿上表示されている地番（複数ある場合にはそのうちの 1 筆の地番）を、所在地の「住所」欄には、住居表示（住居表示のない各信託不動産は、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの 1 所在地））を、それぞれ記載しています。
- ・土地及び建物の「所有形態」欄には、各取得予定資産に関して、信託受託者が保有する権利又は本投資法

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

人による取得時に効力が発生する信託契約に基づき信託受託者となる予定の者が取得する予定の権利の種類を記載しています。

- ・土地の「面積」欄には、登記簿上表示されている地積の合計を記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- ・土地の「用途地域」欄には、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」欄には、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。以下「建築基準法」といいます。）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（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」欄には、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（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接道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「延床面積」欄には、登記簿上表示されている建物の各階の床面積の合計を記載しており、附属建物の面積は含まれておらず、現況とは一致しない場合があります。
- ・建物の「種類」欄には、登記簿上表示されている種類のうち、主要なものを記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- ・建物の「構造」・「階数」欄には、登記簿上表示されている構造を記載しており、附属建物は含まれていません。
- ・建物の「建築時期」欄には、登記簿上表示されている新築時点を記載しています。
- ・「担保設定の有無」は、各取得予定資産について、設定されている担保がある場合、又は各取得予定資産について、本投資法人が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。
- ・「建物状況評価の概要」欄は、各取得予定資産に関して作成されたエンジニアリング・レポートの記載に基づいて記載しています。
- ・「調査書日付」は、調査業者により調査・作成された建物状況評価報告書の作成日付を記載しています。
- ・「PML」欄には、年超過確率 0.21%（再現期間 475 年）で生じる損害の予想損失額を再調達価格(注)に対する比率（%）で示した数値を記載しています。

(注)「再調達価格」とは、既存建築物を調査時に新築した場合の費用をいいます。以下同じです。
- ・「設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関」欄は、各取得予定資産に関する建築確認申請書又は計画変更確認申請書等に基づいて記載しており、当時の名称等を記載しています。
- ・「賃貸借の概要」欄は、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書の内容を記載しています。なお、「賃借人」、「契約形態」、「契約期間」、「テナント賃貸面積（賃貸可能面積に占める割合）」、「賃料改定」、「契約更新」及び「中途解約」は、主要なテナントについて記載し、各信託不動産につきパススルー型マスターリース契約が締結されている場合は、主要なエンドテナントについて、当該エンドテナントとマスターリース（ML）会社との転貸借契約の内容を記載しています。また、「テナント賃貸面積（賃貸可能面積に占める割合）」は、テナント（エンドテナント）が複数存在する場合のみ記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

- ・「賃貸可能面積」欄には、各信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産に係る賃貸借契約書若しくは賃貸借予約契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。
- ・「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書に表示されている賃貸面積を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合又は締結される予定である場合、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産に係る転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各信託不動産に係る賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において底部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。
- ・「稼働率」欄には、賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しています。
- ・「賃貸可能戸数」欄には、居住施設について、平成 28 年 12 月 31 日現在、賃貸が可能な戸数を記載しています。
- ・「テナント数」は、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産に係る賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書に基づく物件毎のテナント数を記載しています。マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合又は締結される予定である場合、テナント数は 1 として記載しています。
- ・「年間賃料」は、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書に表示された月間賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書が締結されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、居住施設の年間賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合又は締結される予定である場合、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額（複数の転貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。
- ・「敷金・保証金」は、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産の各賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額（複数の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書が契約されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリースが賃貸借契約を締結されている場合又は締結される予定である場合、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額（複数の転貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、各賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。
- ・「賃貸借契約期間」は、平成 28 年 12 月 31 日現在における各取得予定資産について締結されている賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書（ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合又は締結される予定である場合、平成 28 年 12 月 31 日現在における各取得予定資産に係る転貸借契約書）の内容を記載しています。また、「平均賃貸借契約期間」は、各賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書の賃貸借契約期間をそれぞれ当該契約における年間賃料額により加重平均して算出しています。
- ・「賃貸借契約残存期間」は、平成 29 年 4 月 11 日から、平成 28 年 12 月 31 日現在における各取得予定資産について締結されている賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書（ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合又は締結される予定である場合、平成 28 年 12 月 31 日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

現在における各取得予定資産に係る転貸借契約書）に記載された賃貸借契約満了日までの期間を記載しています。また、「平均賃貸借契約残存期間」は、各賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書の賃貸借契約残存期間をそれぞれ当該契約における年間賃料額により加重平均して算出しています。

- ・「マスターリース（ML）会社」は、第三者に転貸することを目的とした一括賃貸借契約を信託受託者との間で締結し、又は締結する予定の賃借人を記載しています。
- ・「マスターリース（ML）種別」欄には、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方式のマスターリース契約が締結されているものについて「パススルー型」、転貸借による受取賃料の変動にかかわらず、一定の賃料を受け取る方式のマスターリース契約が締結されているものについて「サブリース型」と記載しています。「パススルー型」については、現実転貸借がなされた場合にのみ、賃料を収受することができます。
- ・「プロパティ・マネジメント（PM）会社」は、各信託不動産について、PM 業務を委託し又は委託する予定の PM 会社を記載しています。
- ・「契約期間」は、平成 28 年 12 月 31 日現在における各信託不動産の賃貸借契約書又は賃貸借予約契約書に表示された契約期間を記載しています。
- ・「その他賃貸借」は、本投資法人による取得時に締結され又は締結される予定の各信託不動産の屋根部分等の賃貸を目的とする太陽光発電設備設置契約書の内容を記載しています。
- ・「特記事項」欄には、以下の事項を含む、各取得予定資産の権利関係や利用等で本投資法人が重要と考える事項のほか、各取得予定資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して本投資法人が重要と考える事項を記載しています。
 - (i) 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
 - (ii) 権利関係等に係る負担又は制限の主なもの
 - (iii) 取得予定資産の境界を越えた構築物等があるが協定書等が締結されていない場合や境界確認等に問題がある場合の主なもの
 - (iv) 共有者・区分所有者との間でなされた合意事項又は協定等の主なもの
- ・「物件の特性」は、物流施設及びその他資産については、本投資法人がシービーアールイー株式会社に、各取得予定資産の評価を委託し作成された各評価報告書に記載された各取得予定資産の基本的性格、特徴、その立地する地域の特性等の主要項目を記載しています。当該取得予定資産の評価は、一定時点における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。居住施設については、当該取得予定資産に係る不動産鑑定評価書等の記載に基づいて、当該取得予定資産に関する基本的性格、特徴等を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【DPL 三郷】

物件番号	DPL 三郷		用途	物流施設	
LM-001			タイプ	マルチテナント型	
取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	16,831 百万円(注 1)		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注 2)				
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 49 年 4 月 30 日		
所在地	地番	埼玉県三郷市インター南 1 丁目 3 番 5			
	住所	埼玉県三郷市インター南 1 丁目 3 番地 5			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	29,528.34 m ²		延床面積	49,439.82 m ²
	用途地域	工業地域		種類	倉庫・事務所
	建ぺい率	60%(注 3)		構造	鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	5 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 25 年 7 月 8 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 2 月		
短期修繕費	0 千円	PML	0.5%		
長期修繕費	297,332 千円 (12 年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	佐藤工業株式会社				
確認検査機関	一般財団法人さいたま住宅検査センター				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	55,864.93 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	55,864.93 m ²	年間賃料	非開示(注 4)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注 4)		
平均賃貸借契約期間	8.7 年	平均賃貸借契約 残存期間	6.3 年		
マスターリース (ML) 会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
マスターリース (ML) 種別	パススルー型				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人 (1 階)	国分グループ本社株式会社				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	平成 25 年 10 月 15 日から平成 45 年 11 月 14 日まで				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

テナント賃貸面積 (賃貸可能面積に占める割合)	12,340.99 m ² (22.1%)
賃料改定	賃貸借契約期間の開始日から5年毎に行うものとします。
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。
中途解約	賃貸借契約の契約期間中に賃貸借契約を解約することはできないものとします。ただし、賃貸人又は賃借人が以下の条件で賃貸借契約を解約したい旨を6か月前までに相手方に対し書面で申し入れ、相手側が同意した場合はこの限りではありません。賃貸人が上記ただし書きに基づいて賃貸借契約を解約する場合、敷金全額をただちに賃借人に返還するものとし、併せて所定の違約金を賃借人に支払うものとします。賃借人が上記ただし書きに基づいて賃貸借契約を解約する場合、賃貸人は所定の違約金を請求できるものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合には賃貸人は敷金全額をただちに賃借人に返還し、所定の違約金の請求は行わないものとします。
賃借人(2階)	株式会社あらた
契約形態	定期建物賃貸借契約
契約期間	平成26年1月1日から平成32年12月31日まで
テナント賃貸面積 (賃貸可能面積に占める割合)	10,872.72 m ² (19.5%)
賃料改定	賃料の改定は行わないものとします。
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。
中途解約	賃貸借契約の契約期間中に賃貸借契約を解約することはできないものとします。ただし、賃貸人又は賃借人が以下の条件で賃貸借契約を解約したい旨を6か月前までに相手方に対し書面で申し入れ、相手側が同意した場合はこの限りではありません。賃貸人が上記ただし書きに基づいて賃貸借契約を解約する場合、敷金全額をただちに賃借人に返還するものとし、併せて所定の違約金を賃借人に支払うものとします。賃借人が上記ただし書きに基づいて賃貸借契約を解約する場合、賃貸人は所定の違約金を請求できるものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合には賃貸人は敷金全額をただちに賃借人に返還し、所定の違約金の請求は行わないものとします。
賃借人(3階)	加藤産業株式会社
契約形態	定期建物賃貸借契約
契約期間	非開示(注4)
テナント賃貸面積(賃貸可能面積に占める割合)	10,872.72 m ² (19.5%)
賃料改定	
契約更新	非開示(注4)
中途解約	
賃借人(4階、5階)	株式会社ニトリ
契約形態	定期建物賃貸借契約
契約期間	平成28年11月1日から平成30年10月31日まで
テナント賃貸面積 (賃貸可能面積に占める割合)	21,745.45 m ² (38.9%)

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

賃料改定	賃料の改定は行わないものとします。
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。
中途解約	賃貸借契約の契約期間中に賃貸借契約を解約することはできないものとします。ただし、賃貸人又は賃借人が以下の条件で賃貸借契約を解約したい旨を6か月前までに相手方に対し書面で申し入れ、相手側が同意した場合はこの限りではありません。賃貸人が上記ただし書きに基づいて賃貸借契約を解約する場合、敷金全額をただちに賃借人に返還するものとし、併せて所定の違約金を賃借人に支払うものとします。賃借人が上記ただし書きに基づいて賃貸借契約を解約する場合、賃貸人は所定の違約金を請求できるものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合には賃貸人は敷金全額をただちに賃借人に返還し、所定の違約金の請求は行わないものとします。
その他賃貸借	本物件の屋根部分等の賃貸を目的とした、以下の太陽光発電設備設置契約を締結する予定です。 契約先：大和エネルギー株式会社 契約締結日：平成29年4月11日 契約期間：平成29年4月11日から平成45年11月17日まで 年間使用料：1,600,800円（消費税別）
特記事項	
該当事項はありません。	
物件の特性	
<p>■立地 本物件の所在する三郷市は東京都心から20km圏に位置しています。首都高速道路、常磐自動車道と東京外環自動車道が交わる「三郷JCT」に隣接し、首都圏内陸の交通の要衝として物流立地としての評価が高い立地です。首都高速道路、東京外環自動車道、国道4号を利用することで、東京都心部や埼玉県中心部、首都圏を広域に管轄することができます。工業集積地内に立地するため24時間稼働が可能であり近隣からのクレームが生じにくい環境です。背後地に人口集積が見られるため、雇用確保の面でも一定の競争力を確保できるものと考えられます。</p> <p>■スペック 延床面積約14,955坪、5階建のマルチテナント型物流施設です。屋上に太陽光パネルを設置しています。1階の両面にトラックバースが設置され、2ウェイのランプウェイにより各階にトラックが直接接車可能であるため、配送効率性は高い仕様になっています。基本仕様として、天井高は1~4階5.5m、5階5.75m、床荷重は各階1.5t/m²、柱間隔は11.5m×11.5mであるため、幅広いテナント業種に対応可能な汎用性の高い施設といえます。</p>	

- (注1) 取得先である大和ハウス工業株式会社は、当該物件内に設置されている設備の改修工事（工期は平成29年3月25日から同年5月15日までを予定しています。）を行うことから、本投資法人が信託受益権を取得する平成29年4月11日時点において、信託財産に含まれる当該設備は改修前のものであり、本投資法人が大和ハウス工業株式会社に支払う売買代金は当該改修後の設備部分相当額を控除した額となります。大和ハウス工業株式会社は、当該改修工事をその工期内に完成させることを条件として、平成29年5月15日又は大和ハウス工業株式会社及び本投資法人で別途合意する日付で、受託者に対して、当該改修後の設備を引き渡すものとし、これと引き換えに、本投資法人は当該改修後の設備部分相当額の売買代金を大和ハウス株式会社に支払います。かかる引渡しにより、当該改修後の設備は信託財産に追加され、以降、信託財産の一部を構成します。なお、取得予定価格、鑑定評価額その他の本物件に関する情報は、当該改修後の設備の引渡しが行われた後の信託財産に基づく情報を記載しています。
- (注2) 本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で売主が上記信託受託者に対し本物件を信託譲渡した上で、同日付で本投資法人が信託受益権を譲り受けることを合意しています。
- (注3) 本物件の建ぺい率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。
- (注4) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト川越Ⅲ】

物件番号	Dプロジェクト川越Ⅲ		用途	物流施設	
LB-035			タイプ	BTS型	
取得予定日	平成29年4月11日	取得予定価格	7,200百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注1)				
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49年4月30日		
所在地	地番	埼玉県川越市芳野台2丁目8番55			
	住所	埼玉県川越市芳野台2丁目8番地55			
土地	所有形態	所有権	建 物	所有形態	所有権
	面積	23,842.44㎡		延床面積	39,704.28㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建ぺい率	60%(注2)		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	4階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成26年7月1日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0千円	調査書日付	平成29年2月		
短期修繕費	0千円	PML	2.2%		
長期修繕費	99,129千円(12年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	一般財団法人さいたま住宅検査センター				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	39,572.32㎡	テナント数	1		
賃貸面積	39,572.32㎡	年間賃料	非開示(注3)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注3)		
賃貸借契約期間	10.0年	賃貸借契約残存期間	7.2年		
マスターリース(ML)会社	-				
マスターリース(ML)種別	-				
プロパティ・マネジメント(PM)会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	株式会社日立物流関東				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	平成26年7月1日から平成36年6月30日まで				
賃料改定	平成31年4月1日に第1回目を行うものとし、以後は5年毎に行うものとします。				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	賃貸借契約の契約期間内は原則として中途解約できないものとします。ただし、賃借人が賃貸人に中途解約を申し入れた場合は、協議の上、中途解約できるものとします。本契約を中途解約するときは、中途解約日の6か月以上前に書面にて申し入れるものとし、所定の違約金を中途解約日の属する月の末日まで一括して支払うものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。
その他賃貸借	本物件の屋根部分等の賃貸を目的とした、以下の太陽光発電設備設置契約を締結する予定です。 契約先：大和エネルギー株式会社 契約締結日：平成29年4月11日 契約期間：平成29年4月11日から平成46年3月23日まで 年間使用料：2,166,000円（消費税別）

特記事項

建物状況調査報告書等において指摘事項がありますが、本投資法人による取得時までに売主の責任と負担において是正することを売主と合意しています。

物件の特性

■立地

川越市は、東京都心から約30km圏に位置しており、本物件は、首都圏の主要な環状線である国道16号へのアクセスに優れるほか、関越自動車道「川越IC」及び圏央道「川島IC」へのアクセス性も高いため、首都圏を広域的にカバーできる立地となっています。周辺環境は農地に囲まれた工業団地であるため、倉庫のオペレーションが周辺環境に与える影響は低いと考えられ、24時間稼働に対応しうる立地です。労働力の確保については、従業員の通勤は自家用車か、徒歩圏内にあるバス停を利用できます。

■スペック

本物件は延床面積約12,010坪の4階建（倉庫部分は3階建）で、物流会社が利用しています。屋上に太陽光パネルを設置しています。1階の両面にトラックバースが設置され、配送効率性を確保しています。基本仕様としては、天井高は各階6.5m、床荷重は各階1.5t/m²、柱間隔は11.3m×9.5m、荷物用エレベーター4基、垂直搬送機7基となっており、汎用性は高く幅広いテナント業種に対応することが可能です。

- (注1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び日立キャピタル株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした日立キャピタル株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、日立キャピタル株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。
- (注2) 本物件の建ぺい率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。
- (注3) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト加須】

物件番号	Dプロジェクト加須		用途	物流施設	
LB-036			タイプ	BTS型	
取得予定日	平成29年4月11日	取得予定価格	3,300百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注1)				
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49年4月30日		
所在地	地番	埼玉県加須市大桑2丁目16番1			
	住所	埼玉県加須市大桑2丁目16番地1			
土地	所有形態	所有権	建 物	所有形態	所有権
	面積	12,621.67 m ²		延床面積	18,304.60 m ²
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建ぺい率	50%(注2)		構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造
	容積率	200%		階数	4階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成26年7月14日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0千円	調査書日付	平成29年2月		
短期修繕費	0千円	PML	1.2%		
長期修繕費	44,541千円(12年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	一般財団法人さいたま住宅検査センター				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	18,371.10 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	18,371.10 m ²	年間賃料	非開示(注3)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注3)		
賃貸借契約期間	10.6年	賃貸借契約残存期間	7.9年		
マスターリース(ML)会社	-				
マスターリース(ML)種別	-				
プロパティ・マネジメント(PM)会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	伊藤忠ロジスティクス株式会社				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	平成26年7月31日から平成37年2月28日まで				
賃料改定	賃料の改定は平成27年3月1日から5年毎に行うものとします。				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	<p>賃借人は賃貸借契約を中途解約しようとするときは、賃貸人に対し中途解約日の6か月前までに書面にて申し入れ、かつ中途解約日の属する月の末日までに、所定の違約金を一括して支払うものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。</p> <p>賃貸人は事由の如何を問わず、賃貸借契約を中途解約できないものとします。</p>
------	---

特記事項

該当事項はありません。

物件の特性

■立地

本物件の所在する加須市は東京都心より50km圏の埼玉県北東部に位置します。国道4号や国道122号に乗り入れることで埼玉県中心部、東京都心へアクセスすることができ、本物件至近の東北自動車道「加須IC」（約0.6km）に乗り入れることで、首都圏全域に加えて東北方面を広域的にカバーすることができます。物流センター等が集積する「加須流通団地」内に立地するため、24時間稼働が可能な立地です。雇用確保の面においては、駅徒歩圏外であることから車通勤が前提となりますが、車通勤圏内に住宅エリアも多くあることから、パート・アルバイトなどの雇用確保に支障のない立地です。

■スペック

延床面積約5,537坪、4階建（2階は事務所のみ）の物流施設で、物流会社が利用しています。基本仕様として、天井高は各階6.5m、床加重は各階1.5t/m²、柱間隔は10.6m×11.0m、荷物用エレベーター1基、垂直搬送機3基となっているため、汎用性は非常に高く幅広いテナント業種に対応することが可能です。敷地内の駐車場スペースは乗用車用49台分が設置されているため、規模を考えると十分なスペースが確保されているといえます。

(注1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び日立キャピタル株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした日立キャピタル株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、日立キャピタル株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。

(注2) 本物件の建ぺい率は本来50%ですが、角地緩和の適用により60%となっています。

(注3) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト浦安Ⅲ】

物件番号	Dプロジェクト浦安Ⅲ		用途	物流施設	
LB-037			タイプ	BTS 型	
取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	8,500 百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権				
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 49 年 4 月 30 日		
所在地	地番	千葉県浦安市千鳥 12 番 25			
	住所	千葉県浦安市千鳥 12 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	建 物	所有形態	所有権
	面積	21,617.99 m ²		延床面積	39,102.00 m ²
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫
	建ぺい率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	5 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 17 年 11 月 1 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 2 月		
短期修繕費	0 千円	PML	3.7%		
長期修繕費	236,787 千円 (12 年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	株式会社都市居住評価センター				
構造計算調査機関	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	39,441.32 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	39,441.32 m ²	年間賃料	非開示(注)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注)		
賃貸借契約期間	19.8 年	賃貸借契約残存期間	8.4 年		
マスターリース (ML) 会社	—				
マスターリース (ML) 種別	—				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	大和物流株式会社				
契約形態	建物賃貸借契約				
契約期間	平成 17 年 11 月 1 日から平成 37 年 8 月 31 日まで				
賃料改定	平成 22 年 5 月 31 日に第 1 回目を行うものとし、以後は 6 年毎に行うものとします。なお、次回の賃料改定時期は平成 34 年 5 月 31 日となります。				
契約更新	更新に関する合意はありません。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	賃借人が賃貸人に対し賃貸借契約の中途解約を中途解約日の6か月前までに書面にて申し入れた場合、違約金を一括して支払うことにより、賃借人は賃貸借契約を中途解約できるものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合には、この限りではありません。
特記事項	
建物状況調査報告書等において指摘事項がありますが、本投資法人による取得時までに売主の責任と負担において是正することを売主と合意しています。	
物件の特性	
<p>■立地 東京都心部に向かう幹線道路の首都高速道路湾岸線「舞浜 IC」及び「浦安 IC」並びに湾岸線に並走する国道 357 号から 2～3km の距離に位置していることから、大消費地に近接した一般消費財向け物流施設として評価できる立地にあります。また、東京港（大井埠頭）まで約 20km に位置し、アクセスも良いことから、輸入物流にも適しており、首都圏全域を見据えた大型配送拠点として最適な立地の一つとして考えられます。操業環境については、周囲に大型物流施設の集積する県内有数の物流エリア内に立地していることから、周辺住民によるクレームの発生等の可能性が低く、長期的にも 24 時間稼働が可能な立地であるといえます。労働力確保の面においては、最寄駅から徒歩圏外ではあるものの、浦安市内の住宅集積地からの自家用車やバスでの通勤が多く見られるエリアであるため、従業員を集めやすい環境にあります。</p> <p>■スペック 延床面積約 11,828 坪、5 階建の物流施設で、物流会社により利用されています。1 階には両面にトラックバースが設置されており、施設内には荷物用エレベーター10 基、垂直搬送機 4 基を備えているため、効率性が確保されています。基本仕様については、天井高が 1 階 5.0m、2 階 6.0m、3～5 階 5.5m、床荷重 1.5t/m²、柱間隔 10.5m×9.3m と、幅広いテナント業種に対応可能な汎用性の高い施設といえます。駐車場スペースは乗用車用 119 台分が設置されており、十分なスペースが確保されています。また、トラックのオペレーションについては、出入口が 2 か所設置されているため、煩雑になり難いです。</p>	

(注) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト富里】

物件番号	Dプロジェクト富里		用途	物流施設	
LB-038			タイプ	BTS 型	
取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	5,000 百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注 1)				
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 49 年 4 月 30 日		
所在地	地番	千葉県富里市美沢 7 番 2			
	住所	千葉県富里市美沢 7 番地 2			
土地	所有形態	所有権	建物 (注 3)	所有形態	所有権
	面積	18,791.02 m ²		延床面積	36,335.21 m ²
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建ぺい率	60%(注 2)		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	6 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 27 年 4 月 23 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 2 月		
短期修繕費	0 千円	PML	2.9%		
長期修繕費	57,681 千円 (12 年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	日本 ERI 株式会社				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	36,113.25 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	36,113.25 m ²	年間賃料	非開示(注 4)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注 4)		
賃貸借契約期間	10.8 年	賃貸借契約残存期間	8.8 年		
マスターリース (ML) 会社	-				
マスターリース (ML) 種別	-				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	東京納品代行株式会社				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	平成 27 年 4 月 30 日から平成 38 年 1 月 31 日まで				
賃料改定	賃料の改定は行わないものとします。				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	賃貸借契約の契約期間内は、賃貸借契約を中途解約できないものとします。ただし、賃借人は賃貸借契約を中途解約しようとする場合は、賃貸人に対し中途解約日の 12 か月前までに書面にて申し入れ、かつ中途解約日の属する月の末日までに、所定の違約金を一括して支払うものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。
特記事項	
本件土地の境界のうち本書の日付現在確定していない一部について、売主の責任と負担において速やかに境界を確定させることを売主と合意しています。	
物件の特性	
<p>■立地 本物件が所在する富里市は東京都心から 50km 圏に位置し、古くから工業団地等の造成が進み、製造拠点の集積が見られるエリアです。物流施設立地の観点では、国道 296 号を利用することにより、千葉の中心部への地域配送や、東京東部を管轄でき、国道 16 号に乗り入れることで埼玉の中心部を管轄することができます。また、東関東自動車道「富里 IC」(約 5km) から、首都圏を広域的にカバーすることも可能であり、近接する成田空港の航空貨物の中継拠点としても機能できます。周辺環境としては、「富里第二工業団地」内に立地するため、24 時間の稼働でも近隣からのクレームは生じにくい環境にあります。雇用確保の観点では、徒歩圏内にバス停があり、周辺に人口集積も見られるため、比較的従業員を集めやすい環境にあります。</p> <p>■スペック 本物件は、延床面積約 10,991 坪、6 階建 (2 階は事務所のみ) で、アパレル専門の大手物流会社により利用されています。倉庫部分の基本仕様は、天井高は 1 階 5.5m、3~5 階 3.3m、6 階 4.5m、床荷重は、1 階 1.5t/m²、3 階 0.7t/m²、4~6 階 0.5t/m²、柱間隔は 11.0m×9.7m、荷物用エレベーター 3 基が設置されており、同業種のテナントであれば、入居に問題ない施設となっています。また、駐車場スペースは、乗用車用 180 台分設置されており、十分なスペースが確保されているといえます。</p>	

- (注 1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び芙蓉総合リース株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした芙蓉総合リース株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、芙蓉総合リース株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。
- (注 2) 本物件の建ぺい率は本来 60% ですが、角地緩和の適用により 70% となっています。
- (注 3) テナント所有の未登記建物の面積を含んでいません。
- (注 4) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法 (その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。) に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト京田辺】

物件番号	Dプロジェクト京田辺		用途	物流施設	
LB-039			タイプ	BTS 型	
取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	3,520 百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注 1)				
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 49 年 4 月 30 日		
所在地	地番	京都府京田辺市甘南備台 3 丁目 50 番 1			
	住所	京都府京田辺市甘南備台 3 丁目 50 番地 1			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	28,393.00 m ²		延床面積	10,965.68 m ²
	用途地域	工業		種類	倉庫
	建ぺい率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	2 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 24 年 9 月 28 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 2 月		
短期修繕費	0 千円	PML	5.7%		
長期修繕費	47,381 千円 (12 年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	日本 ERI 株式会社				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	10,965.68 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	10,965.68 m ²	年間賃料	非開示(注 2)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注 2)		
賃貸借契約期間	20.1 年	賃貸借契約残存期間	15.6 年		
マスターリース (ML) 会社	-				
マスターリース (ML) 種別	-				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	株式会社ヒューテックノオリン				
契約形態	建物賃貸借契約				
契約期間	平成 24 年 9 月 28 日から平成 44 年 10 月 31 日まで				
賃料改定	賃貸借期間の開始日から 5 年毎に行うものとします。				
契約更新	更新に関する合意はありません。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づき投資口の登録も行われません。

中途解約	賃貸借契約の契約期間中は、賃貸借契約を中途解約できないものとします。ただし、賃借人は、賃貸人に対し中途解約日の6か月前までに書面にて申し入れ、かつ中途解約日の属する月の末日までに、賃貸人に対し、所定の違約金を一括にて支払うことにより、賃貸借契約を中途解約できるものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合には違約金は発生しないものとします。
------	--

特記事項

本件土地のすべての境界について、売主の責任と負担において速やかに境界を確定させることを売主と合意しています。

物件の特性

■立地

本物件の所在する京田辺市は大阪市中心部まで 30km 圏、京都市中心部まで 20km 圏に所在し、京都府南西部、京都・大阪・奈良の 3 都市の結節点として機能しています。また、大阪・京都を縦断する第二京阪道路や京奈和自動車道「田辺西 IC」を利用して、周辺地域配送のほか広域輸送が可能な拠点性を有しています。事業所集積エリアに立地するため、24 時間稼働・多頻度配送が可能で事業運営上支障のない環境にあります。また、雇用確保の観点では車利用が前提となりますが、背後エリアに住宅地域が広がっていることから特段大きな問題はないものと考えられます。

■スペック

延床面積約 3,317 坪、2 階建の低温倉庫であり、冷凍冷蔵設備が設置され、物流会社が利用しています。基本仕様として、天井高は 1 階 5.5m、2 階 5.7m、床荷重は 1.5t/m²、柱間隔は 10.0m×10.0m であるため汎用性を有し、荷物用エレベーター1 基、垂直搬送機 2 基を備えるなど配送作業性及び庫内保管能力を有しています。

(注1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び日立キャピタル株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした日立キャピタル株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、日立キャピタル株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。

(注2) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト仙台泉】

物件番号	Dプロジェクト仙台泉		用途	物流施設	
LB-040			タイプ	BTS型	
取得予定日	平成29年4月11日	取得予定価格	1,510百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注1)				
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49年4月30日		
所在地	地番	宮城県仙台市泉区明通2丁目9番1			
	住所	宮城県仙台市泉区明通2丁目9番地1			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	18,556.80㎡		延床面積	12,061.70㎡
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫
	建ぺい率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	3階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成26年4月1日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0千円	調査書日付	平成29年2月		
短期修繕費	0千円	PML	4.4%		
長期修繕費	29,414千円(12年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	日本ERI株式会社				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	10,764.05㎡	テナント数	1		
賃貸面積	10,764.05㎡	年間賃料	非開示(注2)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注2)		
賃貸借契約期間	非開示(注2)	賃貸借契約残存期間	非開示(注2)		
マスターリース(ML)会社	-				
マスターリース(ML)種別	-				
プロパティ・マネジメント(PM)会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	三菱食品株式会社				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	非開示(注2)				
賃料改定	賃貸借期間の開始日から5年毎に行うものとします。				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	賃貸借期間中は原則として中途解約できないものとします。ただし、賃借人は本契約を中途解約しようとする場合は、賃貸人に対し中途解約日の 12 か月前までに書面にて申し入れるものとし、中途解約日の属する月の末日までに、所定の違約金を一括して支払うものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。
------	--

特記事項

該当事項はありません。

物件の特性

■立地

仙台市中心部から約 16km の位置にあり、幹線道路である国道 4 号等の一般道を利用することで、仙台中心部へのアクセス性は高いといえます。また、東北自動車道「泉 IC」から約 4km に位置するため、「泉 IC」に乗り入れることで南東北エリアを中心に東北エリアを広域に管轄することができます。

周辺環境については、大規模産業系施設が集積する「泉パークタウン」内の工業流通団地内に立地しているため、周辺には住宅の集積が少ないことから、24 時間稼働することができます。労働力確保の観点では、人口が集中する仙台市内から従業員を集めることができることに加え、徒歩圏内のバス停も利用することができます。

■スペック

本物件は、3 階建の延床面積約 3,648 坪の物流施設であり、食品卸会社により利用されています。配送効率については、荷物用エレベーターは 1 基、垂直搬送機は 1 基設置されており、固定設備により利便性は確保されています。

基本仕様としては、床荷重は各階 1.5t/m² (2・3 階の一部の作業所は約 0.4t/m²)、天井高は 1 階 7.0m、2 階 7.0m 又は 4.0m、3 階 4.0m、柱間隔は 11.0m×8.8m となっており汎用性があり、幅広いテナント業種に対応することが可能な汎用性の高い施設です。また、敷地内のトラックのオペレーションは良好で、駐車場は乗用車用 84 台分が設置されています。

(注 1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び日立キャピタル株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした日立キャピタル株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、日立キャピタル株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。

(注 2) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト小山】

物件番号	Dプロジェクト小山		用途	物流施設	
LB-041			タイプ	BTS型	
取得予定日	平成29年4月11日	取得予定価格	2,000百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注1)				
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49年4月30日		
所在地	地番	栃木県小山市大字梁字愛宕2333番34			
	住所	栃木県小山市大字梁字愛宕2333番地34			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	24,042.00㎡		延床面積	13,091.18㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建ぺい率	60%(注2)		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	2階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成22年3月1日 平成26年3月1日(増築)	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0千円	調査書日付	平成29年2月		
短期修繕費	0千円	PML	1.6%		
長期修繕費	31,146千円(12年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	株式会社東京建築検査機構				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	14,106.91㎡	テナント数	1		
賃貸面積	14,106.91㎡	年間賃料	非開示(注3)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注3)		
賃貸借契約期間	非開示(注3)	賃貸借契約残存期間	非開示(注3)		
マスターリース(ML)会社	-				
マスターリース(ML)種別	-				
プロパティ・マネジメント(PM)会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	三菱食品株式会社				
契約形態	建物賃貸借契約				
契約期間	非開示(注3)				
賃料改定	賃貸借期間の開始日から5年毎に行うものとします。				
契約更新	更新に関する合意はありません。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	<p>賃貸借開始日から 15 年間は原則中途解約できないものとします。ただし、賃借人が賃貸人に対し、中途解約日の 6 か月以上前に書面にて申し入れ、所定の違約金を一括して支払うことにより、中途解約できるものとします。ただし賃貸借開始日から 15 年経過後は違約金の支払いを免れるものとします。</p> <p>また、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。</p>
特記事項	
該当事項はありません。	
物件の特性	
<p>■立地 東京都心から約 80km 圏、栃木県南部に位置し、幹線道路である国道 4 号、50 号、北関東自動車道を利用することで、北関東の中心都市である前橋市や、埼玉の中心部を管轄することができます。また、東北自動車道に乗り入れることで、東京方面に加えて、東北方面も広域にカバーできる立地です。操業環境については、大規模産業系施設が集積する「小山東部工業団地」内に立地しているため、周辺住民等によるクレーム発生の可能性は低く、24 時間稼働が可能な立地であるため物流適地といえます。雇用確保の面においては、駅徒歩圏外であることから車通勤が前提となりますが、車通勤圏内に住宅エリアも多くあることから、パート・アルバイトなどの確保に支障のない立地といえます。</p> <p>■スペック 延床面積約 3,960 坪、2 階建の物流施設で、食品卸会社により利用されています。配送効率については、施設両面（片側は一部）にトラックバースが設置されているため、配送利便性は高いといえます。基本仕様については、天井高は 1 階 6.2m（増築棟は 6.0m）、2 階 8.0m（増築棟は 7.0m）、床荷重は各階 1.5t/m²、柱間隔は 12.5m×19.75m（増築棟は 10.7m×9.5m）となっているため、汎用性は高く幅広いテナント業種に対応することが可能です。敷地内の駐車場スペースは、乗用車用 74 台、4t 車トラック用待機スペース 6 台、10t 車トラック用待機スペース 10 台分が設置されており、十分なスペースが確保されているといえます。敷地内のオペレーションについては、出入口が 2 か所設置されているため煩雑になりにくいといえます。</p>	

- (注 1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び日立キャピタル株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした日立キャピタル株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、日立キャピタル株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。
- (注 2) 本物件の建ぺい率は本来 60% ですが、角地緩和の適用により 70% となっています。
- (注 3) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト佐野】

物件番号	Dプロジェクト佐野		用途	物流施設	
LB-042			タイプ	BTS型	
取得予定日	平成29年4月11日	取得予定価格	1,780百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注1)				
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49年4月30日		
所在地	地番	栃木県佐野市西浦町570番9			
	住所	栃木県佐野市西浦町570番地9			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	22,917.19 m ²		延床面積	15,648.98 m ²
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫・事務所
	建ぺい率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	2階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成26年5月12日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0千円	調査書日付	平成29年2月		
短期修繕費	0千円	PML	1.5%		
長期修繕費	38,714千円(12年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	株式会社東京建築検査機構				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	15,668.44 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	15,668.44 m ²	年間賃料	非開示(注2)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注2)		
賃貸借契約期間	15.0年	賃貸借契約残存期間	12.2年		
マスターリース(ML)会社	-				
マスターリース(ML)種別	-				
プロパティ・マネジメント(PM)会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	株式会社東流社				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	平成26年6月30日から平成41年6月30日まで				
賃料改定	賃料の改定は行わないものとします。				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	賃貸借契約の契約期間内は、賃貸借契約を中途解約できないものとします。ただし、賃借人は賃貸借契約を中途解約しようとする場合は、賃貸人に対し中途解約日の 12 か月前までに書面にて申し入れ、かつ中途解約日の属する月の末日までに、所定の違約金を一括して支払うものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。
その他賃貸借	本物件の屋根部分等の賃貸を目的とした、以下の太陽光発電設備設置契約を締結する予定です。 契約先：大和エネルギー株式会社 契約締結日：平成 29 年 4 月 11 日 契約期間：平成 29 年 4 月 11 日から平成 46 年 6 月 29 日まで 年間使用料：2,262,000 円（消費税別）

特記事項

本件土地のすべての境界について、売主の責任と負担において速やかに境界を確定させることを売主と合意しています。

物件の特性

■立地

東京都心から約 80km 圏、栃木県南西部に位置しています。幹線道路である国道 50 号を利用することで北関東の中心都市である前橋市や周辺都市を管轄することができ、また、対象不動産から約 3km の東北自動車道「佐野藤岡 IC」を利用して、東京方面に加えて東北方面も広域にカバーできる物流施設に適した立地であるといえます。操業環境については、工場や大規模物流施設が集積するエリアに立地しているため、周辺住民等によるクレーム発生の可能性は低く、24 時間稼働が可能な立地であるため物流適地といえます。雇用確保の面においては、駅徒歩圏外にあることから車通勤が前提となりますが、車通勤圏内に住宅エリアも多くあることから、パート・アルバイトなどの確保に支障のない立地といえます。

■スペック

延床面積約 4,733 坪、2 階建てで物流会社が利用しています。屋上に太陽光パネルを設置しています。トラックバースは、トラックが直接乗り入れることができる低床式になっています。基本仕様として、天井高は 1 階 6.5m、2 階 5.5m、床荷重は各階 1.5t/m²、柱間隔は 10.5m×9.8m、荷物用エレベーター 2 基、垂直搬送機 2 基が設置され、汎用性は高く幅広いテナント業種に対応することが可能です。敷地内の駐車スペースは、乗用車用 100 台分が設置されており、十分なスペースが確保されているといえます。

(注 1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び芙蓉総合リース株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした芙蓉総合リース株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、芙蓉総合リース株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。

(注 2) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト館林】

物件番号	Dプロジェクト館林		用途	物流施設	
LB-043			タイプ	BTS型	
取得予定日	平成29年4月11日	取得予定価格	3,100百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注1)				
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49年4月30日		
所在地	地番	群馬県館林市下早川田町字内屋110番8			
	住所	群馬県館林市下早川田町字内屋110番地8			
土地	所有形態	所有権	建 物	所有形態	所有権
	面積	26,336.03㎡		延床面積	13,571.71㎡
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建ぺい率	50%(注2)		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	2階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成27年9月1日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0千円	調査書日付	平成29年2月		
短期修繕費	0千円	PML	1.8%		
長期修繕費	45,056千円(12年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	一般財団法人さいたま住宅検査センター				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	13,521.56㎡	テナント数	1		
賃貸面積	13,521.56㎡	年間賃料	非開示(注3)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注3)		
賃貸借契約期間	15.0年	賃貸借契約残存期間	13.4年		
マスターリース(ML)会社	-				
マスターリース(ML)種別	-				
プロパティ・マネジメント(PM)会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	株式会社日立物流関東				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	平成27年9月1日から平成42年8月31日まで				
賃料改定	平成32年9月1日に第1回目を行うものとし、以後は5年毎に行うものとします。				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	本契約の契約期間内は、原則として中途解約できないものとします。ただし、中途解約を申し入れた場合は、協議の上、中途解約できるものとし、中途解約日の6か月以上前に書面にて申し入れ、中途解約日の属する月の末日までに所定の違約金を一括して支払うものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。
その他賃貸借	本物件の屋根部分等の賃貸を目的とした、以下の太陽光発電設備設置契約を締結する予定です。 契約先：大和エネルギー株式会社 契約締結日：平成 29 年 4 月 11 日 契約期間：平成 29 年 4 月 11 日から平成 48 年 3 月 16 日まで 年間使用料：2,226,000 円（消費税別）

特記事項

本件土地の現所有者は、館林市土地開発公社との間で、本件土地の取得（平成 25 年 12 月 19 日）後 10 年間、本件土地を第三者に譲渡しようとするときは、館林市土地開発公社の同意を得ることを合意しており、信託受託者はその義務を承継する予定です。

物件の特性

■立地

国道 122 号を利用することで、北関東の中心都市である前橋市や埼玉の中心部を管轄することができ、東北自動車道「館林 IC」、「佐野藤岡 IC」から、東京都心部に加えて、東北方面も広域にカバーできる立地です。

周辺には大手食品会社の大規模工場が集積しているため、周辺住民等によるクレーム発生の可能性は低く、24 時間稼働が可能な立地であるため物流適地といえます。雇用確保の面においては、駅徒歩圏外であることから車通勤が前提となりますが、車通勤圏内に住宅エリアも多くあることから、パート・アルバイトなどの確保に支障のない立地といえます。

■スペック

本物件は延床面積約 4,105 坪、2 階建（2 階は事務所のみ）で物流会社が利用しており、施設内には食品、飲料保管用の冷蔵倉庫と常温倉庫が併設されています。屋上に太陽光パネルを設置しています。倉庫部分は平屋建、施設両面にはトラックバース（ドックシェルター）が設置されており、配送利便性は非常に高いといえます。天井高は、1 階 6.7m～7.7m、床荷重 1.5t/m²、柱間隔は 11.2m×9.2m となっており、汎用性は高く幅広いテナント業種に対応することが可能です。敷地内の駐車場は、乗用車用 77 台分が設置されており、十分なスペースが確保されています。

- (注 1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び日立キャピタル株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした日立キャピタル株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、日立キャピタル株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。
- (注 2) 本物件の建ぺい率は本来 50%ですが、角地緩和の適用により 60%となっています。
- (注 3) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト掛川】

物件番号	Dプロジェクト掛川		用途	物流施設	
LB-044			タイプ	BTS 型	
取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	6,000 百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注 1)				
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 49 年 4 月 30 日		
所在地	地番	静岡県掛川市逆川字大藪 653 番 14			
	住所	静岡県掛川市逆川字大藪 653 番地 14			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	31,508.00 m ²		延床面積	33,892.67 m ²
	用途地域	無指定地域		種類	倉庫
	建ぺい率	60%		構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
	容積率	200%		階数	5 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 26 年 8 月 1 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 2 月		
短期修繕費	0 千円	PML	9.1%		
長期修繕費	58,493 千円 (12 年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	株式会社確認サービス				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	39,341.44 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	39,341.44 m ²	年間賃料	非開示(注 2)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注 2)		
賃貸借契約期間	20.0 年	賃貸借契約残存期間	17.3 年		
マスターリース (ML) 会社	-				
マスターリース (ML) 種別	-				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	株式会社日立物流中部				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	平成 26 年 8 月 1 日から平成 46 年 7 月 31 日まで				
賃料改定	平成 31 年 8 月 1 日に第 1 回目を行うものとし、以後は 5 年毎に行うものとします。				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

中途解約	賃貸借契約の契約期間内は原則として中途解約できないものとします。ただし、賃借人が賃貸人に中途解約を申し入れた場合は、協議の上、中途解約できるものとします。本契約を中途解約するときは、中途解約日の6か月以上前に書面にて申し入れるものとし、所定の違約金を中途解約日の属する月の末日まで一括して支払うものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。
------	---

特記事項

本件土地のすべての境界について、売主の責任と負担において速やかに境界を確定させることを売主と合意しています。

物件の特性

■立地

国道1号により、人口集積が見られる静岡市や浜松市中心部への地域配送に加えて、東名高速道路「掛川IC」（約3.5km）に乗り入れることにより、首都圏及び中部圏から関西圏へアクセスすることが可能です。首都圏及び中部圏の中間に位置するアクセス性の高さから、物流の中継拠点としても注目されています。大規模工場が集積しているエリアになるため、物流運用の面では良好な環境下にあり、幹線道路へのアクセス性も高くなっています。雇用確保の観点では、最寄駅からは徒歩圏外となるため通勤は自家用車になりますが、周辺の人口集積都市から集めることも可能です。

■スペック

延床面積約10,252坪、5階建（2階は事務所のみ）、物流会社により利用されており、一部に機械倉庫が設置されています。1階の両面にトラックバースが設置されているため、配送利便性が確保されています。天井高は、1階・3階 6.5m（3階の一部は3.0m）、4階 2.5m、5階 8.0m（一部にメザニンが設置）、床荷重は1.5t/m²（3階の一部は1.0t/m²、4階 0.5t/m²）、柱間隔は11.2m×10.5mとなっており、幅広いテナント業種に対応できる高い汎用性を備えています。敷地内のオペレーションについては、出入口が2か所設置され、一方通行となっているため、煩雑になりにくく、頻繁に配送を行うテナントにとっては使い勝手が良好といえます。敷地内の駐車場には、トラック待機場が10台分、乗用車用は188台分設置されており、十分な駐車場スペースが確保されています。

(注1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び日立キャピタル株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした日立キャピタル株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、日立キャピタル株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。

(注2) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト広島西風】

物件番号	Dプロジェクト広島西風		用途	物流施設	
LB-045			タイプ	BTS 型	
取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	3,820 百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注 1)				
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 49 年 4 月 30 日		
所在地	地番	広島県広島市安佐南区伴西 2 丁目 2 番 3			
	住所	広島県広島市安佐南区伴西 2 丁目 2 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	21,573.69 m ²		延床面積	19,057.79 m ²
	用途地域	工業地域		種類	倉庫
	建ぺい率	60%(注 2)		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	2 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 26 年 12 月 19 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 2 月		
短期修繕費	0 千円	PML	4.7%		
長期修繕費	39,347 千円 (12 年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	日本 ERI 株式会社				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	19,004.72 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	19,004.72 m ²	年間賃料	非開示(注 3)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注 3)		
賃貸借契約期間	非開示(注 3)	賃貸借契約残存期間	非開示(注 3)		
マスターリース (ML) 会社	-				
マスターリース (ML) 種別	-				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	三井食品株式会社				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	非開示(注 3)				
賃料改定					
契約更新					
中途解約					

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

特記事項
該当事項はありません。
物件の特性
<p>■立地 本物件は広島市北西内陸部に位置し、広島市中心市街地から 10 数 km 圏の立地です。中国エリアにおける内陸ルートの中中国自動車道と海側ルートの中陽自動車道を接続する広島自動車道「広島西風新都 IC」約 300m に立地しています。広域的には山口方面及び岡山方面への配送が可能であり、広島市中心市街地へは広島高速 4 号線が利用できるため、交通利便性を備えた物流立地といえます。操業環境としては、周辺産業地区には物流・製造拠点が多く見受けられ、周辺道路は広く近隣に住宅エリアは見られないため、近隣対策の懸念はなく 24 時間稼働・多頻度配送が可能な立地です。雇用確保の点では車・バス等の利用が前提となりますが、広島市内中心部からのアクセスは比較的良好です。</p> <p>■スペック 延床面積約 5,764 坪、2 階建の物流施設で、食品会社が利用しています。周辺ではまとまった規模を確保できる物件が限られている中、希少性・優位性を有しているといえます。基本仕様として、天井高は 1 階 7.5m、2 階 5.5m（一部定温倉庫 2.7m）、床荷重は 1.5t/m²、柱間隔は 9.5m×10.6m であるため、汎用性を有しているといえます。 1 階は 3 面バースで西面にはドックシェルターを 21 基備え、東面（一部）のバース上には幅 23m の大庇が設置されており荷捌作業の利便性を有しています。庫内搬送は、荷物用エレベーター 2 基、垂直搬送機 4 基を備えています。建物は敷地形状に沿った有効な配置がなされ、事務所スペース及び駐車・待機スペースは十分に確保されています。</p>
<p>(注 1) 本書の日付現在、本件土地及び本件建物は、それぞれ売主及び日立キャピタル株式会社が所有しており、本件土地には、本件建物の所有を目的とした日立キャピタル株式会社を借地権者とする事業用定期借地権が設定されています。本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で、日立キャピタル株式会社が上記信託受託者に対し本件建物及び事業用定期借地権を信託譲渡し、売主がその信託受益権を譲り受けたのち本件土地を追加信託した上で、本投資法人に対して信託受益権を譲渡することを合意しています。なお、上記事業用定期借地権は、本件土地の上記追加信託に伴い消滅する予定です。</p> <p>(注 2) 本物件の建ぺい率は本来 60% ですが、角地緩和の適用により 70% となっています。</p> <p>(注 3) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。</p>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト鳥栖Ⅱ】

物件番号	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ		用途	物流施設	
LB-046			タイプ	BTS 型	
取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	1,700 百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権				
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 49 年 4 月 30 日		
所在地	地番	佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原 1621 番			
	住所	佐賀県鳥栖市姫方町字蓮原 1621 番地			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	7,370.99 m ²		延床面積	12,900.00 m ²
	用途地域	準工業地域		種類	倉庫・事務所
	建ぺい率	60%		構造	鉄骨造
	容積率	200%		階数	4 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 28 年 12 月 21 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 2 月		
短期修繕費	0 千円	PML	3.0%		
長期修繕費	26,713 千円 (12 年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	日本 ERI 株式会社				
構造計算調査機関	-				
賃貸借の概要(注 1)					
賃貸可能面積	13,012.50 m ²	テナント数	1		
賃貸面積	13,012.50 m ²	年間賃料	非開示(注 2)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注 2)		
賃貸借契約期間	7.0 年	賃貸借契約残存期間	6.7 年		
マスターリース (ML) 会社	-				
マスターリース (ML) 種別	-				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社				
賃借人	丸協運輸株式会社				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	平成 29 年 1 月 3 日から平成 36 年 1 月 2 日まで				
賃料改定	公租公課の負担の大幅な増加、近隣の賃貸借の賃料その他経済情勢に大幅な変動があり、賃料の額が不相応となった場合は、協議の上、賃料を改定できるものとします。				
契約更新	更新がなく、賃貸借期間満了により終了します。				

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づき投資口の登録も行われません。

中途解約	<p>賃貸借契約の契約期間内は賃貸借契約を中途解約できないものとします。ただし、賃借人は賃借人に対し中途解約日の 12 か月前までに書面にて申し入れ、賃貸人が同意した場合はこの限りではありません。</p> <p>中途解約する場合、賃貸人は所定の違約金を請求できるものとします。ただし、賃借人が代替借主を紹介し、本物件の賃貸借が継続することとなった場合にはこの限りではありません。</p>
特記事項	
<p>本件土地の現所有者は、佐賀県との間で、工事完了公告の日（平成 20 年 2 月 22 日）の翌日から起算して 10 年が経過するまでの間、本件不動産に関する所有権等の権利の設定又は移転について佐賀県の承認を受けることを合意しており、信託受託者及び信託受益者となる予定の本投資法人はその義務を承継する予定です。なお、本投資法人は、かかる承認を取得していません。</p>	
物件の特性	
<p>■立地 本物件は、九州圏における南北の九州自動車道と東西の長崎自動車道、大分自動車道が交差する内陸要衝の「鳥栖 JCT/IC」の 1.5km 圏に立地しています。九州北部を中心として、九州全域を見据えた集配送が可能な立地優位性を有しており、周辺には地域統括拠点となる物流施設が集積しています。また、対象不動産から国道 3 号、34 号、500 号などの一般道へも良好なアクセスを有します。操業環境としては、本物件は IC 近隣の工業団地である「グリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖」内にあり、周辺は主に倉庫・事業所等が集積しています。24 時間稼働・多頻度配送が可能な環境にあります。敷地内への車両出入りや通行ルート等に関しても特に問題はありません。 労働力確保の面では車通勤が前提となりますが、人口が集中する周辺都市からのアクセスも良好であることから特段問題はないと考えられます。</p> <p>■スペック 本物件は延床面積約 3,902 坪、4 階建の物流施設であり、物流会社により利用されています。基本仕様として、天井高は 5.5m 以上、床荷重 1.5t/㎡、柱間隔は 10.6m×10.7m 又は 10.6m×10.8m となっています。1 階は片面バースを有し、庫内搬送は荷物用エレベーター 1 基、垂直搬送機 2 基を備えた仕様となっています。事務所を十分備え、敷地内での大型車両の取り回しについても特段問題はなく地域拠点として機能できる施設といえます。</p>	

(注 1) 実際の賃貸開始日は平成 29 年 1 月 3 日ですが、平成 28 年 12 月 23 日付で締結された定期建物賃貸借契約に基づく情報を記載しています。

(注 2) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【カスターリア新栄Ⅱ】

物件番号	カスターリア新栄Ⅱ		用途	居住施設		
			タイプ	コンパクト (84%) ファミリー (16%)		
RE-143			取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	1,800 百万円
特定資産の概要						
特定資産の種類		不動産信託受益権(注1)				
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 4 月 30 日	
所在地	地番	愛知県名古屋市中区新栄1丁目2909番				
	住所	愛知県名古屋市中区新栄1丁目29番21号				
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権	
	面積	1,001.29 m ²		延床面積	5,633.99 m ²	
	用途地域	商業地域		種類	共同住宅	
	建ぺい率	80%		構造	鉄筋コンクリート造	
	容積率	500%・400%		階数	12階建	
担保設定の有無		なし		建築時期	平成 28 年 1 月 25 日	
建物状況評価の概要						
調査会社		東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費		0千円	調査書日付		平成 29 年 2 月	
短期修繕費		0千円	PML		4.5%	
長期修繕費		24,415千円(12年間)				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関						
設計者		大和ハウス工業株式会社				
構造設計者		大和ハウス工業株式会社				
施工者		大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関		日本 ERI 株式会社				
構造計算調査機関		—				
賃貸借の概要						
賃貸可能面積		4,425.46 m ²	賃貸可能戸数		99戸	
賃貸面積		4,425.46 m ² (注2)	年間賃料		114,432千円(注3)	
稼働率		100.0%(注2)	敷金・保証金		9,536千円(注3)	
マスターリース (ML) 会社			大和リビングマネジメント株式会社			
マスターリース (ML) 種別			サブリース型			
プロパティ・マネジメント (PM) 会社			大和リビング株式会社			
特記事項						
該当事項はありません。						
物件の特性						

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

最寄駅である「矢場町」駅から徒歩約 9 分であるほか、地下鉄東山線・名城線「栄」駅及び地下鉄鶴舞線・JR 中央線「鶴舞」駅等も利用可能であることから、最寄駅への接近性及び交通利便性は良好です。また、商業中心地である「栄」地区まで徒歩圏内であるほか、幹線道路沿いにはコンビニエンスストアや飲食店等が見られることから、生活利便性についても概ね良好です。

1K タイプ (約 33 ㎡)、1DK タイプ (42 ㎡) 及び 1LDK タイプ (約 43 ㎡) を中心に、1 階及び 2 階部分にはメゾネットタイプ (約 70 ㎡・90 ㎡) 並びに 11 階及び 12 階部分には 2LDK タイプ (約 77 ㎡) が設けられており、単身者世帯のみならず DINKS 層等の少人数世帯といった幅広い需要者層からのニーズに対応することが可能となっています。

- (注 1) 本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で売主が上記信託受託者に対し本物件を信託譲渡した上で、同日付で本投資法人が信託受益権を譲り受けることを合意しています。
- (注 2) 本投資法人による取得までにパススルー型マスターリース契約からサブリース型マスターリース契約に変更されるため、賃貸面積及び稼働率の算出にあたっては、時点にかかわらず賃貸可能面積のすべてが賃貸されているものとして算出しています。
- (注 3) 本投資法人による取得までにパススルー型マスターリース契約からサブリース型マスターリース契約に変更されるため、年間賃料及び敷金・保証金の算出にあたっては、平成 28 年 12 月 31 日現在において、当該サブリース型マスターリース契約が締結されているものとして算出しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【シャープ広島ビル】

物件番号	シャープ広島ビル		用途	その他資産（オフィス）	
OT-004			タイプ	—	
取得予定日	平成 29 年 4 月 11 日	取得予定価格	1,850 百万円		
特定資産の概要					
特定資産の種類	不動産信託受益権(注 1)				
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 49 年 4 月 30 日		
所在地	地番	広島県広島市安佐南区西原 2 丁目 2234 番 1			
	住所	広島県広島市安佐南区西原 2 丁目 13 番 4 号			
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	3,120.78 m ²		延床面積	2,972.15 m ²
	用途地域	近隣商業地域・準工業地域		種類	事務所・倉庫
	建ぺい率	80%・60%(注 2)		構造	鉄骨造
	容積率	300%・200%		階数	3 階建
担保設定の有無	なし		建築時期	平成 28 年 1 月 29 日	
建物状況評価の概要					
調査会社	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社				
緊急修繕費	0 千円	調査書日付	平成 29 年 2 月		
短期修繕費	0 千円	PML	3.0%		
長期修繕費	25,525 千円（12 年間）				
設計者・構造設計者・施工者及び確認検査機関					
設計者	大和ハウス工業株式会社				
構造設計者	大和ハウス工業株式会社				
施工者	大和ハウス工業株式会社				
確認検査機関	日本 ERI 株式会社				
構造計算調査機関	—				
賃貸借の概要					
賃貸可能面積	3,064.89 m ² (注 3)	テナント数	1		
賃貸面積	3,064.89 m ² (注 3)	年間賃料	非開示(注 4)		
稼働率	100.0%	敷金・保証金	非開示(注 4)		
賃貸借契約期間	非開示(注 4)	賃貸借契約残存期間	非開示(注 4)		
マスターリース (ML) 会社	—				
マスターリース (ML) 種別	—				
プロパティ・マネジメント (PM) 会社	大和情報サービス株式会社				
賃借人	シャープ株式会社				
契約形態	定期建物賃貸借契約				
契約期間	非開示(注 4)				
賃料改定					
契約更新					
中途解約					

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

特記事項
該当事項はありません。
物件の特性
<p>■立地 広島市安佐南区は広島市のベッドタウンとして発展している地区であり、本物件は JR「広島」駅から北西に約 4km、山陽自動車道「広島 IC」から南西約 3.5km の国道 183 号沿いに所在します。最寄駅は JR 可部線「下祇園」駅です。 本物件が面する国道 183 号は、広島市北部と広島市中心部を結ぶ幹線道路であり、道路沿いには自動車ディーラーやチェーン系の飲食店・スーパーの他、業務用途としては住宅設備メーカーなどの事務所兼ショールーム等の出店が散見されるエリアです。なお、本物件前面道路の東側を通る国道 54 号はアストラムラインに並行する幹線道路ですが、バイパスとしての要素が強く、中央分離帯やアストラムラインの高架によって視認性が阻害されるため、沿道物件へのアクセス性は本物件の方が優れていると判断されます。主要な幹線道路に面することから交通利便性と視認性が高く、メーカー等の営業所、地域管轄拠点として需要が期待できる施設であり、周辺環境も業務エリアとして発展するエリアであることから高い立地評価が可能です。</p> <p>■スペック 本物件は延床面積約 899 坪、3 階建の事務所兼倉庫であり、敷地内には約 48 台分の平面駐車場が確保されています。1 フロア面積は約 300 坪、1～3 階の約 800 坪が事務所仕様、1 階約 100 坪が倉庫仕様です。近隣ではまとまった敷地を確保することが困難である中、本物件は規模面で希少性・優位性を有しているといえます。 事務所部分の基本仕様としては、天井高 2,670mm（一部 2,500mm）、0A フロア 100mm、床荷重 2,900N/m²（書庫 7,800N/m²）を備え、2 階は事務所で 1 フロア約 230 坪、3 階は事務所・会議室・更衣室のほか、乗用エレベーター 1 基、喫煙室・コミュニティルーム等の共用スペースも設置されており、近時のテナントが求める十分な水準の設備が備えられています。また、倉庫部分の天井高は 1 階 3.0m、床荷重 2,900N/m²、柱間隔は 7.5m×9.0m であり、機材等置場として利用されています。倉庫部分が前面道路に面しており、搬出入にも問題ない設計となっています。</p>

- (注 1) 本投資法人は、売主との売買契約書において、本物件の取得日と同日付で売主が上記信託受託者に対し本物件を信託譲渡した上で、同日付で本投資法人が信託受益権を譲り受けることを合意しています。
- (注 2) 本物件の準工業地域内の建ぺい率は本来 60% ですが、角地緩和の適用により 70% となっています。
- (注 3) 平成 29 年 1 月 27 日付で締結された覚書により変更された後の面積を記載しています。
- (注 4) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

4. 取得先の概要

DPL 三郷、D プロジェクト川越Ⅲ、D プロジェクト加須、D プロジェクト富里、D プロジェクト京田辺、D プロジェクト仙台泉、D プロジェクト小山、D プロジェクト佐野、D プロジェクト館林、D プロジェクト掛川、D プロジェクト広島西風、D プロジェクト鳥栖Ⅱ、カスターリア新栄Ⅱ、シャープ広島ビル

(1)	名称	大和ハウス工業株式会社
(2)	所在地	大阪府大阪市北区梅田三丁目3番5号
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大野 直竹
(4)	事業内容	総合建設業
(5)	資本金	161,699 百万円 (平成 28 年 12 月 31 日現在)
(6)	設立年月日	昭和 22 年 3 月 4 日
(7)	純資産	1,248,011 百万円 (平成 28 年 12 月 31 日現在)
(8)	総資産	3,452,571 百万円 (平成 28 年 12 月 31 日現在)
(9)	大株主及び持ち株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 5.92% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 5.42% (平成 28 年 9 月 30 日現在)
(10)	本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
	資本関係	当該会社は、平成 28 年 9 月 1 日現在において、本投資法人の発行済投資口総数の 11.2%の投資口を保有しています。また、当該会社は、本日現在において、本資産運用会社の発行済株式総数の 100.0%を保有しており、投信法に定める利害関係人等に該当します。
	人的関係	本日現在において、本資産運用会社の役職員のうち 23 名が当該会社からの出向者です。
	取引関係	当該会社は、本投資法人の PM 業務等受託先及び保有する不動産の賃借人です。当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社との間で新パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しています。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者に該当します。

D プロジェクト浦安Ⅲ

(1)	名称	ディエイチ・ファンド・フォー合同会社
(2)	所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号
(3)	代表者の役職・氏名	業務執行社員 一般社団法人アセットホールディングス 職務執行者 須貝 信
(4)	事業内容	①不動産の取得、保有、賃貸、管理、運用及び処分 ②不動産信託受益権の取得、保有及び処分 ③その他前号に掲げる事業に附帯又は関連する一切の事業
(5)	資本金	100,000 円
(6)	設立年月日	平成 22 年 3 月 18 日
(7)	純資産	取得先の承諾が得られていないため、開示していません。
(8)	総資産	取得先の承諾が得られていないため、開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

(9)	大株主及び持ち株比率	取得先の承諾が得られていないため、開示していません。
(10)	本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
	資本関係	本投資法人及び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。なお、本資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社が当該会社へ匿名組合出資をしています。
	人的関係	本投資法人及び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。
	取引関係	本投資法人及び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。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。なお、当該会社は、本資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社が匿名組合出資を行っている特別目的会社です。

5. 利害関係人等との取引

D プロジェクト浦安Ⅲを除く取得予定資産の取得先である大和ハウス工業株式会社、DPL 三郷の MLPM 会社並びに D プロジェクト川越Ⅲ、D プロジェクト加須、D プロジェクト浦安Ⅲ、D プロジェクト富里、D プロジェクト京田辺、D プロジェクト仙台泉、D プロジェクト小山、D プロジェクト佐野、D プロジェクト館林、D プロジェクト掛川、D プロジェクト広島西風及び D プロジェクト鳥栖Ⅱの PM 会社である大和ハウスプロパティマネジメント株式会社、カスタリア新栄Ⅱの PM 会社である大和リビング株式会社、カスタリア新栄Ⅱの ML 会社である大和リビングマネジメント株式会社、シャープ広島ビルの PM 会社である大和情報サービス株式会社、D プロジェクト浦安Ⅲの賃借人である大和物流株式会社並びに DPL 三郷、D プロジェクト川越Ⅲ、D プロジェクト佐野及び D プロジェクト館林において屋根部分等の賃貸を目的として太陽光発電設備設置契約を締結する大和エネルギー株式会社は、投信法に定める利害関係人等に該当します。

また、D プロジェクト浦安Ⅲの取得先であるディエイチ・ファンド・フォー合同会社は、本資産運用会社の親会社である大和ハウス工業株式会社が一部出資する不動産信託受益権の取得、保有及び処分を目的とした特別目的会社であり、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当しますが、投信法上の利害関係人等には該当しません。

本資産運用会社は、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づく自主ルールに則り、それぞれに必要な審議及び決議を経ていきます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

6. 取得先の状況

特別な利害関係にある者からの物件取得は以下のとおりです。以下の表においては、①会社名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しています。

物件名 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③	①、②、③	①、②、③
	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格
	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期
LM-001 DPL 三郷 (埼玉県三郷市 インター南1丁目 3番地5)	①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 1年を超えて所有していた ため記載を省略します。 平成27年2月(注)	特別な利害関係にある者以 外 — —	— — —
LB-035 Dプロジェクト 川越Ⅲ (埼玉県川越市 芳野台2丁目8 番地55)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得 (土地) 1年を超えて所有 していたため記載を省略し ます。 (建物) 3,951百万円 (土地) 平成25年3月 (建物) 平成29年4月 (予定)	特別な利害関係にある者以 外 — —	— — —
LB-036 Dプロジェクト 加須 (埼玉県加須市 大桑2丁目16番 地1)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得 (土地) 1年を超えて所有 していたため記載を省略し ます。 (建物) 2,153百万円	特別な利害関係にある者以 外 — —	— — —

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件名 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③	①、②、③	①、②、③
	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格
	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期
	(土地) 平成 24 年 6 月 (建物) 平成 29 年 4 月 (予定)	—	—
LB-037 Dプロジェクト 浦安Ⅲ (千葉県浦安市 千鳥 12 番 1 号)	①ディエイチ・ファンド・ フォー合同会社 ②本資産運用会社の親会社 である大和ハウス工業株式 会社が一部出資する特別目 的会社 ③投資運用目的で取得	①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以 外
	1 年を超えて所有していた ため記載を省略します。	—	—
	平成 23 年 4 月	平成 23 年 4 月	—
LB-038 Dプロジェクト 富里 (千葉県富里市 美沢 7 番地 2)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得	特別な利害関係にある者以 外	—
	(土地) 1 年を超えて所有 していたため記載を省略し ます。 (建物) 3,945 百万円	—	—
	(土地) 平成 19 年 8 月 (建物) 平成 29 年 4 月 (予定)	—	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件名 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③	①、②、③	①、②、③
	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格
	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期
LB-039 Dプロジェクト 京田辺 (京都府京田辺 市甘南備台3丁 目50番地1)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	(土地) 1年を超えて所有 していたため記載を省略し ます。 (建物) 1,777百万円	—	—
	(土地) 平成23年12月 (建物) 平成29年4月 (予定)	—	—
LB-040 Dプロジェクト 仙台泉 (宮城県仙台市 泉区明通2丁目9 番地1)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	(土地) 1年を超えて所有 していたため記載を省略し ます。 (建物) 973百万円	—	—
	(土地) 平成24年10月 (建物) 平成29年4月 (予定)	—	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件名 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③	①、②、③	①、②、③
	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格
	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期
LB-041 Dプロジェクト 小山 (栃木県小山市 大字梁字愛宕 2333 番地 34)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	(土地) 1年を超えて所有していたため記載を省略します。 (建物) 923 百万円	—	—
	(土地) 平成 19 年 4 月 (建物) 平成 29 年 4 月 (予定)	—	—
LB-042 Dプロジェクト 佐野 (栃木県佐野市 西浦町 570 番地 9)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	(土地) 1年を超えて所有していたため記載を省略します。 (建物) 1,302 百万円	—	—
	(土地) 平成 18 年 10 月 (建物) 平成 29 年 4 月 (予定)	—	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件名 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③	①、②、③	①、②、③
	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格
	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期
LB-043 Dプロジェクト 館林 (群馬県館林市 下早川田町字内 屋 110 番地 8)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	(土地) 1年を超えて所有していたため記載を省略します。 (建物) 2,072 百万円	—	—
	(土地) 平成 25 年 12 月 (建物) 平成 29 年 4 月 (予定)	—	—
LB-044 Dプロジェクト 掛川 (静岡県掛川市 逆川字大藪 653 番地 14)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	(土地) 1年を超えて所有していたため記載を省略します。 (建物) 3,821 百万円	—	—
	(土地) 平成 25 年 6 月 (建物) 平成 29 年 4 月 (予定)	—	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件名 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③	①、②、③	①、②、③
	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格	取得（譲渡）価格
	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期	取得（譲渡）時期
LB-045 Dプロジェクト 広島西風 (広島県広島市 安佐南区伴西2 丁目2番1号)	(土地) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得 (建物) ①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③売却目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	(土地) 1年を超えて所有していたため記載を省略します。 (建物) 2,105百万円	—	—
	(土地) 平成26年1月 (建物) 平成29年4月 (予定)	—	—
LB-046 Dプロジェクト 鳥栖II (佐賀県鳥栖市 姫方町字蓮原 1621番地)	①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	1年を超えて所有していたため記載を省略します。	—	—
	平成20年6月(注)	—	—
RE-143 カスターリア新栄II (愛知県名古屋 市中区新栄1丁 目29番21号)	①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	1年を超えて所有していたため記載を省略します。	—	—
	平成25年9月(注)	—	—
OT-004 シャープ広島ビル (広島県広島市 安佐南区西原2 丁目13番4号)	①大和ハウス工業株式会社 ②本資産運用会社の親会社 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	1年を超えて所有していたため記載を省略します。	—	—
	平成27年3月(注)	—	—

(注) 開発物件のため、建物については記載していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

7. 媒介の概要

該当事項はありません。

8. 取得の日程

- (1) 取得決定日 : 平成 29 年 3 月 1 日
- (2) 売買契約締結日 : 平成 29 年 3 月 1 日
- (3) 代金支払日 : 平成 29 年 4 月 11 日 (予定) (注)
- (4) 物件引渡日 : 平成 29 年 4 月 11 日 (予定) (注)

(注) DPL 三郷は、設置されている設備の改修工事 (工期を平成 29 年 3 月 25 日から同年 5 月 15 日とします。) を行う予定であり、当該改修後の設備の引渡日は上記と異なります。詳細については、前記「1. 取得及び貸借の概要 (1) 取得予定資産」をご参照ください。

9. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

取得予定資産に係る信託受益権売買契約 (以下「本売買契約」といいます。) は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等 (注) に該当します。

本売買契約においては、一方当事者が本売買契約に違反した場合には、本売買契約の目的を達成することができない場合に限り、催告の上、本売買契約を解除することができるものとされており、本売買契約が解除された場合には、違反当事者に対して売買代金額の 20% 相当額の違約金の支払を請求することができるものとされています (なお、かかる違約金は損害賠償額の予定とされ、相手方当事者は違約金の額を超える損害を請求することはできないものとされています)。ただし、本投資法人の売買代金の支払義務の履行は、本投資法人が売買代金の支払いに必要な資金調達を完了していることを条件とされており、本投資法人が売買代金の支払いに必要な資金を調達できない場合には、損害等の賠償及び補償その他何らの負担も生じることなく、本売買契約はその効力を失うものとされています。したがって、資金調達が完了できずフォワード・コミットメント等を履行できない場合においても、本投資法人の財務等に重大な影響を与える可能性は低いと考えています。

(注) 先日付での売買契約であって、契約締結から 1 か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

10. 今後の見通し

取得予定資産の取得を織り込んだ平成 29 年 8 月期 (平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月 31 日) 及び平成 30 年 2 月期 (平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 2 月 28 日) における運用状況の予想につきましては、本日付で公表の「平成 29 年 8 月期の運用状況の予想の修正及び平成 30 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。

11. 不動産鑑定評価書の概要

各取得予定資産の不動産鑑定評価書の概要は、以下の表のとおりです。

本投資法人が、投信法に基づく不動産鑑定評価上の留意事項、不動産鑑定評価基準及び不動産の鑑定評価に関する法律 (昭和 38 年法律第 152 号。その後の改正を含みます。) に基づき、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所又は一般財団法人日本不動産研究所に各取得予定資産の鑑定評価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。当該不動産鑑定評価書は、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法 (その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。) に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

せん。なお、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所又は一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

【DPL 三郷】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	DPL 三郷
鑑定評価額	16,900 百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成 29 年 1 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	16,900 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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	17,000 百万円	
運営収益	—	非開示(注)
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PM フィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	749 百万円	非開示(注)
一時金の運用益	—	
資本的支出	—	
純収益	733 百万円	
還元利回り	4.3%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF 法による価格	16,800 百万円	
割引率	(1~4 年度) 4.3% (5 年度~) 4.4%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	4.5%	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	16,900 百万円	
土地比率	59.5%	
建物比率	40.5%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト川越Ⅲ】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト川越Ⅲ
鑑定評価額	7,260百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	7,260百万円	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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	7,320百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	358百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	351百万円	
還元利回り	4.8%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF法による価格	7,240百万円	
割引率	(1~7年度) 4.8% (8年度~) 4.9%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	5.0%	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	7,120百万円	
土地比率	39.6%	
建物比率	60.4%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト加須】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト加須
鑑定評価額	3,350百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	3,350百万円	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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	3,330百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	169百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	166百万円	
還元利回り	5.0%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF法による価格	3,360百万円	
割引率	(1~8年度) 5.0% (9年度~) 5.1%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	5.2%	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	3,470百万円	
土地比率	40.3%	
建物比率	59.7%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト浦安Ⅲ】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト浦安Ⅲ
鑑定評価額	8,880百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	8,880百万円	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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	9,170百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	406百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	394百万円	
還元利回り	4.3%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF法による価格	8,760百万円	
割引率	(1～5年度) 4.2% (6～9年度) 4.3% (10年度) 4.4%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	4.5%	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	8,910百万円	
土地比率	67.2%	
建物比率	32.8%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト富里】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト富里
鑑定評価額	5,030百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	5,030百万円	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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	4,990百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	256百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	249百万円	
還元利回り	5.0%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF法による価格	5,040百万円	
割引率	(1～9年度) 5.0% (10年度～) 5.1%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	5.2%	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	5,270百万円	
土地比率	26.2%	
建物比率	73.8%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト京田辺】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト京田辺
鑑定評価額	3,550百万円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	3,550百万円	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	3,570百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	205百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	203百万円	
還元利回り	5.7%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件、契約条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定
DCF法による価格	3,530百万円	
割引率	5.3%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個性等を総合的に勘案の上査定
最終還元利回り	6.0%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定
積算価格	3,600百万円	
土地比率	63.0%	
建物比率	37.0%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト仙台泉】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト仙台泉
鑑定評価額	1,560百万円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	1,560百万円	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	1,560百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	86百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	85百万円	
還元利回り	5.5%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件、契約条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定
DCF法による価格	1,550百万円	
割引率	5.2%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個性等を総合的に勘案の上査定
最終還元利回り	5.7%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定
積算価格	1,580百万円	
土地比率	32.9%	
建物比率	67.1%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト小山】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト小山
鑑定評価額	2,010百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	2,010百万円	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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	2,040百万円	
運営収益	—	非開示(注)
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	115百万円	非開示(注)
一時金の運用益	—	
資本的支出	—	
純収益	114百万円	
還元利回り	5.6%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF法による価格	2,000百万円	
割引率	5.7%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	5.8%	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	1,990百万円	
土地比率	44.4%	
建物比率	55.6%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト佐野】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト佐野
鑑定評価額	1,780百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	1,780百万円	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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	1,790百万円	
運営収益	—	非開示(注)
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	103百万円	非開示(注)
一時金の運用益	—	
資本的支出	—	
純収益	100百万円	
還元利回り	5.6%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF法による価格	1,770百万円	
割引率	5.6%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	5.8%	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	1,840百万円	
土地比率	21.2%	
建物比率	78.8%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト館林】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト館林
鑑定評価額	3,120百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	3,120百万円	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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	3,110百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	176百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	174百万円	
還元利回り	5.6%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF法による価格	3,120百万円	
割引率	5.6%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	5.8%	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	3,020百万円	
土地比率	35.8%	
建物比率	64.2%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト掛川】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト掛川
鑑定評価額	6,070百万円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	6,070百万円	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	6,100百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	350百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	347百万円	
還元利回り	5.7%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件、契約条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定
DCF法による価格	6,030百万円	
割引率	5.5%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個性等を総合的に勘案の上査定
最終還元利回り	5.9%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定
積算価格	5,770百万円	
土地比率	32.0%	
建物比率	68.0%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト広島西風】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト広島西風
鑑定評価額	3,860百万円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	3,860百万円	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	3,880百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	222百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	220百万円	
還元利回り	5.7%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件、契約条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定
DCF法による価格	3,830百万円	
割引率	5.2%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上査定
最終還元利回り	6.1%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定
積算価格	3,690百万円	
土地比率	39.4%	
建物比率	60.6%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【Dプロジェクト鳥栖Ⅲ】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ
鑑定評価額	1,740百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成29年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	1,740百万円	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い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	1,730百万円	
運営収益	—	非開示(注)
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PMフィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	93百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	91百万円	
還元利回り	5.3%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定
DCF法による価格	1,740百万円	
割引率	(1～7年度) 5.3% (8年度～) 5.4%	金融商品の利回りを基にした積上法等により倉庫のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案することにより査定
最終還元利回り	5.5%	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	1,880百万円	
土地比率	15.3%	
建物比率	84.7%	
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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【カスターリア新栄Ⅱ】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	カスターリア新栄Ⅱ
鑑定評価額	1,850 百万円
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	平成 29 年 1 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	1,850 百万円	DCF 法による収益価格がより説得力が高いと判断し、直接還元法による収益価格からの検証もを行い、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	1,880 百万円	
運営収益	131 百万円	
潜在総収益	138 百万円	現行契約の賃料水準、同一受給圏内における類似不動産の新規賃料の水準及びその動向に基づき、対象不動産の中長期的競争力を勘案の上、対象不動産の標準化した想定貸室収入等を計上
空室等損失等	7 百万円	対象不動産の空室率実績及び類似不動産の標準的な空室率に基づき、対象不動産の競争力等を考慮して、空室等損失を計上
運営費用	31 百万円	
維持管理費	4 百万円	依頼者から入手した契約額を妥当と判断し、計上
水道光熱費	2 百万円	類似不動産の水道光熱費を参考に計上
修繕費	2 百万円	類似不動産における費用水準、及びエンジニアリング・レポートによる中長期修繕費用の年平均額等を参考に計上
PM フィー	3 百万円	類似不動産の PM フィー水準に基づき計上
テナント募集費用等	3 百万円	類似不動産のテナント募集費用等を参考に計上
公租公課	11 百万円	公租公課関係資料、類似事例等に基づき計上
損害保険料	0 百万円	依頼者から入手した契約額を妥当と判断し、計上
その他費用	2 百万円	インターネット通信費、その他維持管理費、消耗品費、雑費等を計上
運営純収益	99 百万円	
一時金の運用益	0 百万円	運用利回りを 1.0% として運用益を計上
資本的支出	3 百万円	類似不動産における資本的支出の水準、及びエンジニアリング・レポートによる中長期更新費用の年平均額等を参考に計上
純収益	95 百万円	
還元利回り	5.1%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件、現行賃料水準、契約条件等のその他の条件によるスプレッドを加減し、さらに類似の評価事例に係る利回りを参考に査定
DCF 法による価格	1,840 百万円	
割引率	4.9%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	5.3%	還元利回りに対する分析期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定
積算価格	2,710 百万円	
土地比率	51.4%	
建物比率	48.6%	
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		特になし

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

【シャープ広島ビル】

不動産鑑定評価書の概要	
物件名称	シャープ広島ビル
鑑定評価額	1,890 百万円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成 29 年 1 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	1,890 百万円	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算
直接還元法による価格	1,900 百万円	
運営収益	—	
潜在総収益	—	
空室等損失等	—	
運営費用	—	
維持管理費	—	非開示(注)
水道光熱費	—	
修繕費	—	
PM フィー	—	
テナント募集費用等	—	
公租公課	—	
損害保険料	—	
その他費用	—	
運営純収益	105 百万円	
一時金の運用益	—	非開示(注)
資本的支出	—	
純収益	104 百万円	
還元利回り	5.5%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定
DCF 法による価格	1,870 百万円	
割引率	5.3%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個性等を総合的に勘案の上査定
最終還元利回り	5.7%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定
積算価格	1,300 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		特になし

(注) 上記直接還元法による価格の詳細項目において、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本投資法人が秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け、又は再契約等の契約関係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。

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://www.daiwhouse-reit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

<添付資料>

参考資料 1 取得予定資産の外観写真・周辺地図

参考資料 2 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

参考資料 1 取得予定資産の外観写真・周辺地図

(物件番号) LM-001 DPL 三郷



(物件番号) LB-035 Dプロジェクト川越Ⅲ



(物件番号) LB-036 Dプロジェクト加須



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

(物件番号) LB-037 Dプロジェクト浦安III



(物件番号) LB-038 Dプロジェクト富里



(物件番号) LB-039 Dプロジェクト京田辺



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

(物件番号) LB-040 Dプロジェクト仙台泉



(物件番号) LB-041 Dプロジェクト小山



(物件番号) LB-042 Dプロジェクト佐野



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

(物件番号) LB-043 Dプロジェクト館林



(物件番号) LB-044 Dプロジェクト掛川



(物件番号) LB-045 Dプロジェクト広島西風



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

(物件番号) LB-046 Dプロジェクト鳥栖II



(物件番号) RE-143 カスタリア新栄II



(物件番号) OT-004 シャープ広島ビル



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

参考資料 2 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	投資比率 (注2)
LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	9,200	1.6%
LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	15,400	2.6%
LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	3,390	0.6%
LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	5,710	1.0%
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市	9,280	1.6%
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	26,000	4.5%
LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2,950	0.5%
LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	6,210	1.1%
LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	8,690	1.5%
LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	1,100	0.2%
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	5,980	1.0%
LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	818	0.1%
LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	1,200	0.2%
LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	1,530	0.3%
LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	3,390	0.6%
LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	1,140	0.2%
LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	1,210	0.2%
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	4,240	0.7%
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	5,740	1.0%
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市	3,900	0.7%
LB-021	Dプロジェクト久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	8,120	1.4%
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	埼玉県川越市	3,530	0.6%
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市	4,850	0.8%
LB-024	DPL 犬山	愛知県犬山市	3,940	0.7%
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	4,340	0.7%
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	7,630	1.3%
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	5,520	0.9%
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	8,280	1.4%
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	5,140	0.9%
LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	6,400	1.1%
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	10,300	1.8%
LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	7,370	1.3%
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	2,080	0.4%
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市	1,280	0.2%
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市	7,200	1.2%
LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	3,300	0.6%
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	8,500	1.5%
LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	5,000	0.9%
LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	3,520	0.6%
LB-040	Dプロジェクト仙台東	宮城県仙台市	1,510	0.3%
LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	2,000	0.3%
LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	1,780	0.3%
LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	3,100	0.5%
LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	6,000	1.0%
LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	3,820	0.7%
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	1,700	0.3%
LM-001	DPL 三郷(注3)	埼玉県三郷市	16,831	2.9%
物流施設 47 物件 計			260,119	44.7%
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	7,650	1.3%
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	4,500	0.8%
RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,630	0.5%
RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,520	0.4%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	投資比率 (注2)
RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	2,220	0.4%
RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,200	0.2%
RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,300	0.4%
RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,910	0.5%
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2,690	0.5%
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,865	0.3%
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	1,800	0.3%
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,400	0.2%
RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,143	0.4%
RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	1,770	0.3%
RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	1,393	0.2%
RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	1,279	0.2%
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	1,138	0.2%
RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	932	0.2%
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	825	0.1%
RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	887	0.2%
RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	608	0.1%
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	555	0.1%
RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	464	0.1%
RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	947	0.2%
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	1,070	0.2%
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	914	0.2%
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	1,370	0.2%
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,160	0.2%
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	675	0.1%
RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	2,720	0.5%
RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	860	0.1%
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	666	0.1%
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	486	0.1%
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	400	0.1%
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	1,190	0.2%
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	642	0.1%
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	2,880	0.5%
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	2,707	0.5%
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	7,430	1.3%
RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	3,520	0.6%
RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	2,950	0.5%
RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	940	0.2%
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	7,580	1.3%
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	2,030	0.3%
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	1,900	0.3%
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,420	0.2%
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,500	0.8%
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	648	0.1%
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,110	0.2%
RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	1,450	0.2%
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	1,480	0.3%
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	817	0.1%
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	844	0.1%
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,040	0.2%
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,200	0.2%
RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	988	0.2%
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	2,570	0.4%
RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,140	0.2%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	投資比率 (注2)
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	7,380	1.3%
RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	857	0.1%
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	1,560	0.3%
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	996	0.2%
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	742	0.1%
RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	503	0.1%
RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	198	0.0%
RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	832	0.1%
RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	776	0.1%
RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	792	0.1%
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	546	0.1%
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	2,641	0.5%
RE-071	カスターリア森下Ⅱ	東京都江東区	686	0.1%
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	1,430	0.2%
RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	533	0.1%
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,060	0.2%
RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	923	0.2%
RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	948	0.2%
RE-077	カスターリア門前仲町Ⅱ	東京都江東区	2,160	0.4%
RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	1,100	0.2%
RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	1,260	0.2%
RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	1,790	0.3%
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	7,360	1.3%
RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	1,770	0.3%
RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	1,181	0.2%
RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	1,500	0.3%
RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	1,900	0.3%
RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	1,660	0.3%
RE-087	カスターリア大森Ⅱ	東京都大田区	2,370	0.4%
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,800	0.7%
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,030	0.3%
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,750	0.3%
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	東京都品川区	1,520	0.3%
RE-092	森のとなり	東京都品川区	1,020	0.2%
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	1,165	0.2%
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	4,350	0.7%
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	1,520	0.3%
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,674	0.3%
RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	666	0.1%
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	704	0.1%
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	783	0.1%
RE-100	カスターリア舞浜	千葉県浦安市	670	0.1%
RE-101	カスターリア市川妙典	千葉県市川市	671	0.1%
RE-102	カスターリア浦安	千葉県市川市	592	0.1%
RE-103	カスターリア南行徳	千葉県市川市	543	0.1%
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	325	0.1%
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	461	0.1%
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	5,300	0.9%
RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,680	0.3%
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	4,360	0.7%
RE-110	パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	9,100	1.6%
RE-111	エルブレイス新子安	神奈川県横浜市	1,720	0.3%
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,060	0.2%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格 (百万円) (注1)	投資比率 (注2)
RE-113	カスターリア新栄	愛知県名古屋	1,920	0.3%
RE-114	アプリーレ垂水	兵庫県神戸	1,340	0.2%
RE-115	クレスト草津	滋賀県草津	3,004	0.5%
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪	1,490	0.3%
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪	1,376	0.2%
RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪	4,368	0.8%
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	1,010	0.2%
RE-120	カスターリア日本橋高津	大阪府大阪	3,570	0.6%
RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌	411	0.1%
RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌	1,740	0.3%
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡	960	0.2%
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪	3,400	0.6%
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸	1,230	0.2%
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台	481	0.1%
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台	783	0.1%
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台	656	0.1%
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪	2,190	0.4%
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪	2,670	0.5%
RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌	1,740	0.3%
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	2,260	0.4%
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	720	0.1%
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡	930	0.2%
RE-135	カスターリア壬生	京都府京都	1,193	0.2%
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台	1,208	0.2%
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡	2,910	0.5%
RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪	2,830	0.5%
RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	1,730	0.3%
RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都	973	0.2%
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央	2,000	0.3%
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立	2,020	0.3%
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	1,800	0.3%
居住施設	142 物件 計		259,754	44.7%
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷	7,770	1.3%
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方	4,580	0.8%
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま	4,270	0.7%
RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎	3,000	0.5%
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	3,740	0.6%
RM-006	ドリームタウン ALi	青森県青森	8,100	1.4%
RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原	1,670	0.3%
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台	6,960	1.2%
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢	2,390	0.4%
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	福岡県北九州	2,230	0.4%
RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚	5,620	1.0%
商業施設	11 物件 計		50,330	8.7%
OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉	930	0.2%
OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦	1,100	0.2%
OT-003	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	沖縄県那覇	7,600	1.3%
OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島	1,850	0.3%
その他	4 物件 計		11,480	2.0%
ポートフォリオ	204 物件 合計		581,683	100.0%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。)に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

- (注1) 平成 28 年 9 月 1 日付で本投資法人と吸収合併を行い消滅した旧大和ハウスリート投資法人が保有していた資産（物流施設の LB-001～LB-032、商業施設の RM-001～RM-006 と RR-001～RR-003）の取得（予定）価格については、平成 28 年 8 月期の鑑定評価額を記載しています。
- (注2) 投資比率は、それぞれの資産の取得（予定）価格が取得（予定）価格合計に占める割合について小数第 2 位を四捨五入し記載しています。
- (注3) 当該物件の取得予定価格は、改修工事（工期を平成 29 年 3 月 25 日から同年 5 月 15 日とします。）を行う予定の設備の引渡しが行われた後の信託財産に基づく情報を記載しています。詳細については、前記「1. 取得及び貸借の概要 (1) 取得予定資産」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の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、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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。なお、本件においては米国における投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。