

平成 29 年 8 月 1 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目 8 番 7 号
 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
 代表者名 執行役員 磯辺 真幸
 (コード番号：3471)

資産運用会社名
 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 圖子 智衆
 問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
 T E L . 03-6327-5160

資産の取得に関するお知らせ

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（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三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、平成 29 年 8 月 1 日、下記の物件に係る信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得予定資産の概要

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格(百万円) (注)
物流 不動産	10	MFLP 小牧	愛知県小牧市	3,249 (準共有持分 40%)

(注) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、売買代金には消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。また、本投資法人が取得予定の物件の準共有持分割合(40%)に相当する数値を記載しています。以下同じとします。

- (1) 売買契約締結日 : 平成29年 8 月 1 日
- (2) 取得予定日 : 平成29年 8 月 4 日
- (3) 取得先 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金 : 自己資金及び借入金 (注)
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払

(注) 当該借入金の詳細については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得の理由

取得予定資産は、本投資法人のスポンサーである三井不動産株式会社により開発され、平成29年1月に竣工した物流施設であり、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、ポートフォリオの充実を図るために取得を行うものです。なお、本取得予定資産の特徴は以下のとおりです。

(1) 立地

取得予定資産が属する小牧市は、愛知県の北西部、名古屋市の北側に位置しており、東名高速道路、名神高速道路、中央自動車道の結節点が存し、名古屋市近郊という立地条件から、交通の要所として近隣の一宮市や春日井市等と共に内陸工業都市へと発展しています。近年は、積極的に物流拠点や工場誘致を行ない、「小牧IC」周辺を中心に不動産開発会社等による大型物流施設の開発が活発化しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

対象不動産を物流立地の視点で捉えると、名古屋中心部に伸びる主要幹線道路である国道19号や、東西に伸びる国道155号を利用することで、名古屋中心部はじめ、中部圏を広域的に管轄することができます。また、東名自動車道「小牧IC」（約5.3km）に乗り入れることにより、名古屋市街地及び中部圏全域、さらに首都圏、近畿圏の中継拠点としても機能することができます。

周辺環境については、住工混在エリアになりますが、大規模産業系施設の立地が散見されるため、周辺住民等によるクレーム発生の懸念は少なく、中・長期的にも24時間操業が可能な立地といえます。

労働力の確保の点では、徒歩圏内のバス停が利用でき、小牧市（人口約15万人）、春日井市（人口約31万人）等の周辺地域において人口集積が見られることから、比較的集めやすい立地と考えられます。

(2) 建物特性

対象不動産は、延床面積約40,000㎡の4階建てのマルチテナント型物流施設で、物流会社1社により利用されています。各階の基本スペックについては、床荷重は1.5 t/㎡、有効天井高は5.5m、柱間隔は11.5×10.0mが確保されている他、ドックレベラーが1、2階に各3基設置されているため、汎用性が高い仕様となっています。

また、1、2階にトラックバースが設置され、2階にはスロープにより直接アクセスすることができます。庫内配送設備については、荷物用エレベーター4基、垂直搬送機4基（将来対応用4基）を備えているため、配送効率性が高い仕様となっています。

敷地内の駐車場スペースは、普通車112台、トラック12台、バス1台が設置されており、十分なスペースが確保されています。

また、BCP（注1）の観点については、災害時、停電時に利用可能な非常用発電機を備えています。また、環境負荷低減の一環として、屋上に大規模太陽光パネルが設置されています（注2）。

（注1）「BCP」とは、英文のBusiness Continuity Planの頭文字をとった略称であり、事業継続計画をいいます。

（注2）太陽光発電設備については利害関係者である三井不動産株式会社と賃貸借契約を締結しており、賃借人が実施する売電事業に係る売電収入に連動する変動賃料となっています。

3. 取得予定資産の内容

以下の表は、取得予定資産の概要を表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。また、個別物件表において用いられている用語は以下のとおりであり、個別物件表については以下に掲げる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、平成29年8月1日現在の状況を記載しています。

(1) 区分に関する説明

・「用途」は、本投資法人の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分類に応じて記載しています。

(2) 特定資産の概要に関する説明

・「特定資産の種類」は、取得予定資産の取得時における種類を記載しています。

・「取得予定年月日」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得年月日を記載しています。

・「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された信託受益権の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。

・「信託受益権の概要」は、取得予定資産の取得時における信託受託者、信託設定日及び信託期間満了日の概要を記載しています。

・土地の「所在地」は、登記簿上の建物の所在（複数ある場合にはそのうちの一地番）を記載しています。

・土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づき、小数点以下を切り捨てて記載しています。

・土地の「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

- ・土地の「容積率」は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。）第 52 条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値（指定容積率）（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和又は制限されることがあり、実際に適用される容積率と異なる場合があります。
- ・土地の「建ぺい率」は、建築基準法第 53 条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（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であることその他の理由により緩和又は制限されることがあり、実際に適用される建ぺい率と異なる場合があります。
- ・土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ・「PM 会社／LM 会社」は、取得予定資産についてプロパティ・マネジメント業務委託契約（PM 契約）又はロジスティクスマネジメント契約（LM 契約）を締結しているプロパティ・マネジメント会社（PM 会社）又はロジスティクスマネジメント会社（LM 会社）を記載しています。
- ・「マスターリース会社」は、取得予定資産についてマスターリース契約を締結しているものについてはマスターリース会社を記載しています。
- ・「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー」と記載しています。
- ・建物の「建築時期」は、建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。なお、主たる建物が複数ある場合は、登記簿上一番古い年月日を記載しています。
- ・建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づき、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、「延床面積」は主たる建物と附属建物の延床面積の合計を記載しています。また、主たる建物が複数ある場合には、「延床面積」は、主たる建物の「延床面積」の合計を記載しています。
- ・建物の「構造／階数」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいています。主たる建物が複数ある場合には、延床面積が最も大きい主たる建物の登記簿上の記載に基づいています。
- ・建物の「物件タイプ」は、物件の特性に応じて、「ランプウェイ型 MFLP」、「スロープ型 MFLP」及び「ボックス型 MFLP」の 3 つのタイプに分類し、記載しています。インダストリアル不動産については、建物の「物件タイプ」には具体的な用途を記載しています。なお、「ランプウェイ型 MFLP」とは、ランプウェイ（地上から上層階までを繋ぐ螺旋状の車路）を使用することにより、貨物輸送トラックが 2 階以上の各フロアに設けられたトラックバース（荷物の積卸しのためにトラックを接車するスペース）に直接アクセスすることが可能な物流施設をいい、「スロープ型 MFLP」とは、スロープ（地上から上層階までを繋ぐ傾斜状の車路）を使用することにより、貨物輸送トラックが 2 階以上の一部のフロアに設けられたトラックバースに直接アクセスすることが可能な物流施設をいい、また、「ボックス型 MFLP」とは、貨物輸送トラックが地上階に設けられたトラックバースにアクセスし、2 階以上のフロアには垂直搬送設備の利用により貨物等を搬送する物流施設をいいます。
- ・「担保の状況」は、担保がある場合にその概要を記載しています。
- ・建物の「環境評価」は、当該建物の新築時に一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「IBEC」といいます。）又は IBEC の指定認証機関へ CASBEE 認証の申請を行ったものについては、そのレポート記載の評価結果を記載しています。また、かかる CASBEE（建築環境総合性能評価システム）に基づき各自自治体において実施されている建築環境総合性能評価制度に基づき、各自自治体へ届出を行い、公表を受けているものについてはその公表結果を記載しています。なお、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付する手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。IBEC 及びその指定認証機関が認証する CASBEE は建築物のライフサイクルに対応して、CASBEE-企画、CASBEE-新築、CASBEE-既存及び CASBEE-改修の 4 つの評価ツールから構成され、デザインプロセスにおける各段階で活用されます（CASBEE 大阪（大阪市）及び CASBEE 大阪府などの自治体版については、新築時のみの評価となり、ライフサイクルに対応した種別はありません。）。評価結果は、「S ランク（素晴らしい）」から、「A ランク（大変良い）」、「B+ ランク（良い）」、「B- ランク（やや劣る）」又は「C ランク（劣る）」という 5 段階のランキングで与えられます。当該評価結果の内容は、一定時点における

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

- テナントの内容の「テナント数」は、平成 29 年 6 月 30 日現在における取得予定資産の建物に係る各賃貸借契約に表示された賃貸借契約数の合計を記載しています。なお、取得予定資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。但し、取得予定資産につき同一の賃借人が複数の賃貸借契約を締結している場合には、当該賃借人は 1 として総数を算出しています。また、売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場に係る賃貸借契約数は「テナント数」に含めていません。
- テナントの内容の「主なテナントの名称」は、平成 29 年 6 月 30 日現在における取得予定資産のうち建物に係る各賃貸借契約（売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場に係る賃貸借契約は除きます。以下「対象賃貸借契約」といいます。）に表示された賃貸面積の最も大きいテナントの名称を記載しています。
- テナントの内容の「賃貸面積」は、平成 29 年 6 月 30 日現在における取得予定資産のうち建物に係る対象賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、取得予定資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に対象賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。
- テナントの内容の「賃貸可能面積」は、平成 29 年 6 月 30 日現在における取得予定資産のうち建物に係る各賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積（売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場に係る賃貸借契約に記載の賃貸面積は除きます。）の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。
- テナントの内容の「稼働率」は、平成 29 年 6 月 30 日現在における取得予定資産のうち建物に係る賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合について、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

(3) 特記事項に関する説明

- 「特記事項」には、不動産又は取得予定資産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

物件名称	MFLP 小牧	
用途	物流施設	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	平成 29 年 8 月 4 日	
取得予定価格	3, 249 百万円	
信託受益権の概要	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
	信託設定日	平成 29 年 8 月 4 日
	信託期間満了日	平成 39 年 8 月 31 日
土地	所有形態	所有権（準共有持分 40%）
	所在地	愛知県小牧市大字本庄字東前 2020 番 1
	敷地面積	23, 484 m ²
	用途地域	工業地域、第一種住居地域
	容積率	200%
	建ぺい率	60%
PM 会社/LM 会社	三井不動産株式会社	
マスターリース会社	-	
マスターリース種別	-	
建物	所有形態	所有権（準共有持分 40%）
	建築時期	平成 29 年 1 月 31 日
	延床面積	40, 597 m ²

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

	構造／階数	鉄骨造 4 階建
	種類	倉庫
	物件タイプ	スロープ型 MFLP
	環境評価	CASBEE あいち A ランク
担保の状況		なし
鑑定評価額		3,260 百万円 (注 1)
不動産鑑定機関		株式会社谷澤総合鑑定所
PML値 (予想最大損失率)		1.6% (東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の建物状況調査報告書によるもの)
テナントの内容	テナント数	1
	主なテナントの名称	キムラユニティー株式会社
	年間賃料	非開示 (注 2)
	敷金・保証金	非開示 (注 2)
	賃貸面積	16,242 m ² (注 3)
	賃貸可能面積	16,242 m ² (注 3)
	稼働率	100%
特記事項	<p>・準共有者間協定書 (以下この特記事項において「本協定」といいます。) において、以下の事項が定められています。</p> <p>①本投資法人が本信託受益権の準共有持分を取得した日から 5 年間、各準共有者はそれぞれの準共有持分に従った本信託受益権の分割を請求できないものとされています。また、かかる期間の経過時点の 6 か月前までに、いずれの準共有者からも本信託受益権の分割に関して何らかの申し出がない場合には、更に 5 年間延長するものとし、その後も同様とされています。</p> <p>②各準共有者は、その保有する準共有持分の全部又は一部について、他の準共有者全員の書面による承諾なくして第三者に対する譲渡等を行ってはならないものとされています。但し、③に従って譲渡する場合はこの限りではありません。</p> <p>③各準共有者は、その保有する準共有持分の全部又は一部を譲渡しようとする場合には、第三者との交渉その他売却活動を開始する前に、優先して事前に他の準共有者との間で譲渡交渉を行うものとして、譲渡価格等について協議することになっています。</p> <p>④本物件及び本信託受益権に関する意思決定は、準共有者全員の同意によって決定する事項があるところ、本協定に従い全準共有者の合意が得られず、かつ、本不動産の運営管理が著しく困難になることが判明した場合は、各準共有者は他の準共有者に対して、書面により、自らの保有する準共有持分に関する買取希望価格を通知して、買い取ることを請求することができる等とされています。</p> <p>・本土地の北側の一部 (現況：屋外駐車場の一部等) は都市計画道路 (昭和37年2月9日計画決定3・4・29江南池之内線) 区域内に存しています。事業決定時期、収用面積等の詳細は未定です。</p>	

(注 1) 本投資法人が取得予定の物件の準共有持分割合 (40%) に相当する数値を記載しています。

(注 2) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、やむをえない事情により非開示としています。

(注 3) 本投資法人は不動産信託受益権の準共有持分のうち40%を取得する予定ですが、物件全体の数値を記載しています。但し、賃貸面積及び賃貸可能面積については、準共有持分割合に相当する数値を記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

4. 取得先の概要

- (1) 名 称 三井不動産株式会社
- (2) 所 在 地 東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
- (3) 代表者の役職・氏名 代表取締役社長 菰田正信
- (4) 事 業 内 容 不動産の取得、所有、処分、賃借、分譲及び管理 他
- (5) 資 本 金 339,766 百万円 (平成 29 年 3 月 31 日現在)
- (6) 純 資 産 1,688,453 百万円 (平成 29 年 3 月 31 日現在)
- (7) 総 資 産 4,363,405 百万円 (平成 29 年 3 月 31 日現在)
- (8) 大 株 主 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 8.04%
(平成 29 年 3 月 31 日現在)
- (9) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係
 - 資 本 関 係 当該会社は、本日現在において、本投資法人の発行済投資口総数の 12.9%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%を保有しています。
 - 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、7名が当該会社からの出向者です
 - 取 引 関 係 当該会社は、本投資法人との間で、商標使用許諾契約、ロジスティクスマネジメント契約及び統括・調整業務委託契約を締結しています。また、当該会社は、本資産運用会社との間で、優先情報提供に関する契約、商標使用許諾契約及び不動産等に関する調査業務委託契約を締結しています。
 - 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せん。

5. 利害関係人等との取引

取得予定資産の取得先である三井不動産株式会社は、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。）第 201 条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 123 条に規定する利害関係人等並びに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（以下「利害関係者」といいます。）に該当するため、信託受益権売買契約の締結にあたり、本資産運用会社は、利害関係者との取引に当たっての利益相反対策のための自主ルールである「利害関係者取引規程」に定めるところに従い、必要な審議及び決議等の手続を経ています。

また、取得予定資産の LM 会社であり、取得予定資産に設置された太陽光発電設備の賃借人である三井不動産株式会社は、利害関係者に該当するため、ロジスティクスマネジメント契約及び太陽光発電設備賃貸借契約の締結にあたり、本資産運用会社は、利害関係者との取引に当たっての利益相反対策のための自主ルールである「利害関係者取引規程」に定めるところに従い、必要な審議及び決議等の手続を経ています。

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。

物件の名称 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
	①、②、③	①、②、③
	取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
MFLP 小牧 (愛知県小牧市)	① 三井不動産株式会社 ② 本資産運用会社の親会社 ③ 開発を目的として取得	特別な利害関係にある者以外
	建物については前所有者の開発物	—

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

	件であるため記載を省略します。また、土地については1年を超えて所有していたため、記載を省略します。	
	平成29年1月(建物新築) 平成27年2月(土地)	—

7. 媒介の概要

該当事項はありません。

8. 今後の見通し

平成30年1月期(平成29年8月1日～平成30年1月31日)における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で公表の「平成30年1月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

9. 鑑定評価書の概要

鑑定評価書の概要	
物件名	MFLP小牧
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
鑑定評価額	3,260百万円(注1)
価格時点	平成29年6月30日

項目	内容(注1)	概要等
収益価格	3,260百万円	DCF法及び直接還元法を適用の上査定。
直接還元法による価格	3,270百万円	
①運営収益	非開示(注2)	
可能総収益	非開示(注2)	
空室等損失等	非開示(注2)	
②運営費用	非開示(注2)	
維持管理費・PMフィー	非開示(注2)	
水道光熱費	非開示(注2)	
修繕費	非開示(注2)	
テナント募集費用等	非開示(注2)	
公租公課	非開示(注2)	
損害保険料	非開示(注2)	
その他費用	非開示(注2)	
③運営純収益(NOI:①-②)	160百万円	
④一時金の運用益	非開示(注2)	
⑤資本的支出	非開示(注2)	
純収益(NCF:③+④-⑤)	157百万円	
還元利回り	4.8%	類似不動産の取引事例及び対象不動産の立地条件、建物条件、権利関係、契約条件等を勘案して査定。
DCF法による価格	3,260百万円	

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

	割引率	1～5年度 4.8% 6年度以降 4.9%	類似不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して査定。
	最終還元利回り	5.0%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案の上査定。
原価法による積算価格		3,240百万円	
	土地比率	38.4%	
	建物比率	61.6%	
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			

(注1) 本投資法人が取得予定の物件の準共有持分割合(40%)に相当する数値を記載しています。

(注2) 賃借人から開示の承諾を得られていない情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれているため、これらを開示した場合、賃借人との信頼関係が損なわれる等により賃貸借契約の長期的な維持が困難になる等の不利益が生じ、最終的に投資主の利益が損なわれる可能性があるため、開示しても支障がないと判断される一部の項目を除き、非開示としています。

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.mflp-r.co.jp>

<添付資料>

参考資料1 ポートフォリオ一覧

参考資料2 取得予定資産の周辺地図・写真

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

<添付資料>

参考資料1 ポートフォリオ一覧

区分	物件番号	物件名称	取得（予定）価格 （百万円） （注1）	投資比率 （%） （注2）	鑑定評価額 （百万円） （注3）
物流 不動産	1	GLP・MFLP市川塩浜 （注4）	15,500 （準共有持分50%）	19.7	15,800
物流 不動産	2	MFLP久喜	12,500	15.9	13,200
物流 不動産	3	MFLP横浜大黒 （注4）	10,100 （準共有持分50%）	12.8	10,300
物流 不動産	4	MFLP八潮	9,650	12.3	9,990
物流 不動産	5	MFLP厚木	7,810	9.9	8,120
物流 不動産	6	MFLP船橋西浦	6,970	8.8	7,210
物流 不動産	7	MFLP柏	6,300	8.0	6,570
物流 不動産	8	MFLP堺 （注4）	4,500 （準共有持分20%）	5.7	4,810
物流 不動産	10	MFLP小牧 （注4）	3,249 （準共有持分40%）	4.1	3,260
		小計	76,579	97.2	79,260
インダス トリアル 不動産	9	MFIP印西 （注4）	2,180 （準共有持分20%）	2.8	2,400
		小計	2,180	2.8	2,400
		合計	78,759	100.0	81,660

（注1）「取得（予定）価格」は、取得（予定）資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各信託受益権の売買代金を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、売買代金には消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。

（注2）「投資比率」は、取得（予定）価格の合計額に対する各取得（予定）資産の取得価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注3）「鑑定評価額」は、平成29年1月31日（MFLP小牧は平成29年6月30日）を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。なお、各取得（予定）資産の鑑定評価については、一般財団法人日本不動産研究所、株式会社谷澤総合鑑定所、大和不動産鑑定株式会社及びシービーアールイー株式会社に委託しています。

（注4）「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP堺」、「MFIP印西」及び「MFLP小牧」に係る取得（予定）価格及び鑑定評価額は、本投資法人が取得した又は取得する各物件の準共有持分割合（それぞれ50%、50%、20%、20%及び40%）に相当する数値を記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

参考資料 2 取得予定資産の周辺地図・写真
(物件番号 10) MFLP 小牧



ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。