

2024年11月22日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区京橋一丁目17番10号  
SOSiLA 物流リート投資法人  
代表者名 執行役員 佐藤 友明  
(コード番号 2979)

資産運用会社名  
住商リアルティ・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 白石 幸成  
問合せ先  
リートマネジメント部長 三森 信明  
TEL:03-4346-0579

国内資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ

SOSiLA物流リート投資法人（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住商リアルティ・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、下記のとおり、匿名組合出資持分（以下「取得予定資産」といいます。）の取得（以下「本取得」といいます。）について決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得予定資産の概要

特定資産の種類	資産名称	裏付不動産の名称	取得予定価格	媒介の有無
匿名組合出資持分	合同会社SOSiLAプライベートファンド2 匿名組合出資持分 (注)	SOSiLA柏 (以下「本物件」といいます。)	1,500百万円	無し

- (1) 契約締結日 2024年11月22日
- (2) 取得予定日 2024年12月19日
- (3) 取得先 合同会社 SOSiLA プライベートファンド2  
(出資先) (以下「本営業者」といいます。)
- (4) 取得資金 手元資金
- (5) 決済方法 取得時に全額支払

(注) 取得予定資産は、本物件を信託財産とする信託の受益権（以下「本信託受益権」といいます。）を取得する予定である合同会社SOSiLAプライベートファンド2を営業者とする匿名組合契約（以下「本契約」といいます。）に係る匿名組合出資持分です。

## 2. 取得の理由

本投資法人は、住友商事株式会社（以下「住友商事」といいます。）が「人」と「社会」をつなぐ物流施設を目指して開発した SOSiLA シリーズへの重点投資を行っています。

取得予定資産は、SOSiLA 柏を裏付不動産とする匿名組合出資持分であり、本投資法人は今回初めて SOSiLA シリーズへの間接投資を行い、後記 3. (1) の「匿名組合の概要」欄に記載のとおり、本資産運用会社が資産の運用を受託している私募リートである SC リアルティプライベート投資法人（以下「SCRP」といいます。）、住友商事及びその他の匿名組合出資者と共同投資を行う予定です。

本物件は、後記 3. (2) の「本物件の特性」欄に記載のとおり、柏 IC 至近に立地する最新鋭の先進的物流施設であり、中長期的に安定した運営が見込めると考えています。

本投資法人は、後記 3. (1) の「優先交渉権の概要」欄に記載のとおり、本物件の取得に関する優先交渉権（注 1）を SCRP と共同で取得しており、5 年の本契約期間中に一定の取得価格の逡減を図ったうえで、本物件の取得機会を確保しています。

そして、本契約期間中は、直接投資の場合と比べ投資額を抑えながら、後記 3. (1) 「想定配当利回り」記載の比較的高い収益を享受することが可能です。

また、後記 3. (1) の「出資者間協定の概要」欄に記載のとおり、本投資法人は、その他の匿名組合出資者のうち 1 社との間で出資者間協定の締結を予定しており、当該出資者間協定に基づき、当該匿名組合出資者に対して、当該匿名組合出資者が有する匿名組合出資持分の譲受けを申し入れることができるとされています（注 2）。

以上より、本投資法人は、本取得により本投資法人のポートフォリオの多様化及び充実を図ることが可能であると考えています。

（注 1）本優先交渉権は、本営業者が本投資法人に本信託受益権の準共有持分（又は本物件の共有持分）に関する優先交渉権を付与するものであり、本信託受益権の準共有持分等の売却について確約するものではなく、本信託受益権の準共有持分等の売買について本営業者及び本投資法人の双方に何らの権利及び義務を生じさせるものでもありません。以下同じです。なお、優先交渉権の内容については、後記 3. (1) の「優先交渉権の概要」欄をご参照ください。

（注 2）ただし、本投資法人による匿名組合出資持分の譲受けについては、当該匿名組合出資者の承諾が必要となります。また、当該匿名組合出資者も、本投資法人に対して、同様の申入れを行うことができるとされています。

## 3. 取得予定資産の内容

### (1) 出資対象である匿名組合の概要

営 業 者 名	合同会社 SOSiLA プライベートファンド 2
匿名組合出資の総額	9,250 百万円（注） （注） 2024 年 11 月 22 日現在の予定額を記載しています。他の匿名組合出資者のうち、住友商事の出資予定額は、2024 年 12 月 19 日の投資実行予定日までに変更される可能性があることから、実際の出資額の変動により、匿名組合出資の総額及び各匿名組合出資者の出資比率も変動する可能性があります。以下同じです。
想 定 配 当 利 回 り	配当利回り（注 1）：7.0% 利益配当利回り（注 2）：4.1% （注 1）配当利回りは、本信託受益権に係る、2024 年 9 月 30 日を価格時点とする JLL 森井鑑定株式会社による不動産鑑定評価書に記載された DCF 法における初年度の運営純収益から、本営業者の運営管理費用、借入利息（2024 年 11 月 8 日時点の金利環境に基づく想定であり、本営業者が 2024 年 12 月 20 日に借入れを実施する際の借入利息と大幅に乖離する可能性があります。）等の各種費用の想定額を差し引いて算出した想定配当額に、本投資法人が出資する匿名組合出資持分の保有割合に相当する 16.2% を乗じた金額を、本投資法人が出資する匿名組合出資持分の取得予定価格（出資予定価額）で除して算出しています。 （注 2）利益配当利回りは、（注 1）の想定配当額から、本営業者の初年度の年換算想定減価償却費を控除した想定利益配当額に、本投資法人が出資する匿名組合出資持分の保有割合に相当する 16.2% を乗じた金額を、本投資法人が出資する匿名組合出資持分の取得予定価格（出資予定価額）で除して算出しています。 （注 3）配当利回り及び利益配当利回りは、2024 年 11 月 22 日現在における想定値であり、実

	<p>際の数値と一致する保証はありません。</p>																			
匿名組合契約の有効期間	<p>2029年12月19日までとします。</p> <p>ただし、本営業者及び本投資法人が本契約を延長することに同意した場合には、他の匿名組合契約全てが同時に延長される場合に限り、かつ、他の匿名組合契約全てと同一の期間に限り、本匿名組合契約の期間を延長することができるものとします。また、本営業者の貸付人に対する債務が存する場合は、かかる債務が全額弁済された日の翌日まで本契約の期間が自動的に延長されるものとします。</p>																			
匿名組合の概要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center;">合同会社 SOSiLA プライベートファンド 2</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>(資産)</p> <p>本信託受益権等： 30,828 百万円 (注1) (注2)</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>(負債)</p> <p>シニア・ローン : 14,500 百万円 消費税ローン : 1,278 百万円 ジュニア・ローン : 2,900 百万円 メザニン・ローン : 2,900 百万円</p> </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="vertical-align: top;"> <p>(純資産)</p> <p>匿名組合出資 : 9,250 百万円</p> </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 25%;">本投資法人</th> <th style="width: 25%;">SCRP</th> <th style="width: 25%;">住友商事</th> <th style="width: 25%;">その他</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">16.2%</td> <td style="text-align: center;">16.2%</td> <td style="text-align: center;">2.9%</td> <td style="text-align: center;">(注3) 64.6%</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> <p>(注1) 本営業者は、2024年12月20日付で本信託受益権を取得する予定です。</p> <p>(注2) 本信託受益権等には、裏付資産の取得諸経費や、匿名組合の組成費用等が含まれています。なお、本物件に係る JLL 森井鑑定株式会社による鑑定評価額は、29,000 百万円です。</p> <p>(注3) その他の匿名組合出資者から承諾が得られていないため、非開示としています。なお、その他の匿名組合出資者は国内の金融機関 2 社です。</p> <p>計算期間：毎年4月1日から9月末日、10月1日から翌年3月末日までの各6ヶ月間とします。ただし、初回の計算期間は、当初出資日(2024年12月19日(予定))から2025年3月末日までとし、最終の計算期間の最終日は本契約の終了日とします。</p> <p>損益分配：本営業者は、本事業(本信託受益権の取得、管理、運用及び処分等を通じて収益を獲得する事業)により各計算期間中に生じた利益又は損失に出資の割合を乗じた金額を、匿名組合出資者に分配します。</p>	合同会社 SOSiLA プライベートファンド 2					<p>(資産)</p> <p>本信託受益権等： 30,828 百万円 (注1) (注2)</p>	<p>(負債)</p> <p>シニア・ローン : 14,500 百万円 消費税ローン : 1,278 百万円 ジュニア・ローン : 2,900 百万円 メザニン・ローン : 2,900 百万円</p>		<p>(純資産)</p> <p>匿名組合出資 : 9,250 百万円</p>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 25%;">本投資法人</th> <th style="width: 25%;">SCRP</th> <th style="width: 25%;">住友商事</th> <th style="width: 25%;">その他</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">16.2%</td> <td style="text-align: center;">16.2%</td> <td style="text-align: center;">2.9%</td> <td style="text-align: center;">(注3) 64.6%</td> </tr> </table>	本投資法人	SCRP	住友商事	その他	16.2%	16.2%	2.9%	(注3) 64.6%
合同会社 SOSiLA プライベートファンド 2																				
<p>(資産)</p> <p>本信託受益権等： 30,828 百万円 (注1) (注2)</p>	<p>(負債)</p> <p>シニア・ローン : 14,500 百万円 消費税ローン : 1,278 百万円 ジュニア・ローン : 2,900 百万円 メザニン・ローン : 2,900 百万円</p>																			
	<p>(純資産)</p> <p>匿名組合出資 : 9,250 百万円</p>																			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 25%;">本投資法人</th> <th style="width: 25%;">SCRP</th> <th style="width: 25%;">住友商事</th> <th style="width: 25%;">その他</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">16.2%</td> <td style="text-align: center;">16.2%</td> <td style="text-align: center;">2.9%</td> <td style="text-align: center;">(注3) 64.6%</td> </tr> </table>	本投資法人	SCRP	住友商事	その他	16.2%	16.2%	2.9%	(注3) 64.6%											
本投資法人	SCRP	住友商事	その他																	
16.2%	16.2%	2.9%	(注3) 64.6%																	
優先交渉権の概要	<p>1. 本営業者は、本信託受益権の準共有持分 50% (又は本物件の共有持分 50%) に対する第 1 順位の優先交渉権を本投資法人 (又は、その指定する第三者) へ、第 2 順位の優先交渉権を SCRП (又はその指定する第三者) へ付与します。</p> <p>2. 本営業者は、上記を除く、本信託受益権の準共有持分 50% (又は本物件の共有持分 50%) に対する第 1 順位の優先交渉権を SCRП (又は、その指定する第三者) へ、第 2 順位の優先交渉権を本投資法人 (又はその指定する第三者) へ付与します。</p> <p>なお、この場合、物流不動産及びインダストリアル不動産の取得に係る検討・判断について本投資法人を第 1 順位、SCRП を第 2 順位、私募ファンド</p>																			

	<p>等を第3順位とする本資産運用会社のローテーションルールは適用されません。</p>
<p>出資者間協定の概要</p>	<p>本投資法人及び他の匿名組合出資者（以下「各当事者」といいます。）は、他の各当事者が本営業者との間で締結した本事業に係る匿名組合契約（以下「本匿名組合契約」といいます。）において、2029年12月19日までに、本匿名組合契約に基づき他の各当事者が本営業者に出資した匿名組合出資持分の全部又は一部（以下、総称して「本件出資」といいます。）を、あらかじめ合意された計算方法に基づき算出された金額で譲り受け、又は譲り渡すことができます。</p> <p>この場合、各当事者は、他の当事者に対して本件出資の買取り又は売渡しの申入れを行い、他の当事者の承諾が得られた場合には、2029年12月19日までを譲渡実行日として、あらかじめ合意された計算方法に基づき算出された金額を基準として、本件出資の買取り又は売渡しを行うものとしします。</p>

## (2) 本物件の概要

本物件の概要は、以下のとおりです。

なお、以下に記載する本物件の「本物件の概要」、「賃貸借の概要」、「鑑定評価書の概要」及び「本物件の特性」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、2024年11月22日時点の情報に基づいて記載しています。

### (イ) 「本物件の概要」の記載について

- ・「信託受託者」は、本物件について、予定している信託受託者を記載しています。
- ・「信託設定日」は、土地については信託契約所定の信託設定日、建物については信託設定の予定日を記載しています。
- ・「信託期間満了日」は、予定している信託期間の満了日を記載しています。
- ・「所有形態」は、いずれも信託受託者が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。
- ・「土地」の「所在地」は、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地、底地物件の場合には、底地上に所在する建物の登記簿上の所在地、借地権（借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。）第2条第1号に定めるものをいいます。以下同じです。）に該当しない地上権又は土地の賃借権が付着する土地の場合には、当該土地の登記簿上の所在地）を記載しています。また、「土地」の「敷地面積」並びに「建物」の「延床面積」、「建築時期（竣工日）」、「種類」及び「構造・階数」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。なお、「建物」の「延床面積」は主たる建物と附属建物の延床面積の合計について、建物の「建築時期（竣工日）」、「種類」及び「構造・階数」は附属建物を含まない主たる建物について、それぞれ記載しています。
- ・「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「建蔽率」は、用途地域等に応じて都市計画で定められる建蔽率の上限値（指定建蔽率）を記載しています。指定建蔽率は、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蔽率とは異なる場合があります。
- ・「土地」の「容積率」は、容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ・「プロパティ・マネジメント会社」は、プロパティ・マネジメント業務を委託する予定のプロパテ

イ・マネジメント会社を記載しています。

- ・「テナント数」は、2024年11月22日において本物件について締結されている賃貸借契約（屋根及び駐車場に係る賃貸借契約は除きます。）に基づくテナント数を記載しています。
- ・「特記事項」は、2024年11月22日における本物件の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、本物件の評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

(ロ)「賃貸借の概要」の記載について

- ・「賃貸可能面積」は、2024年11月22日において本物件について締結されている建物賃貸借契約（屋根及び駐車場に係る賃貸借契約は除きます。）に表示された賃貸面積及び建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる空室部分の面積の合計を記載しています。以下同じです。
- ・「賃貸面積」は、2024年11月22日において本物件について締結されている建物賃貸借契約に表示された賃貸面積を記載しています。
- ・「年間賃料」は、2024年11月22日において締結されている建物賃貸借契約に表示された月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（年間賃料の定めのある場合には共益費を含む年間賃料の金額）を、単位未満を切り捨てて記載しています。
- ・「敷金・保証金」は、2024年11月22日において本物件について締結されている建物賃貸借契約に規定されている敷金・保証金の金額を、単位未満を切り捨てて記載しています。
- ・「稼働率」は、2024年11月22日における本物件に係る賃貸可能面積に対する賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(ハ)「鑑定評価書の概要」欄の記載について

- ・「鑑定評価書の概要」は、合同会社SOSiLAプライベートファンド2が、JLL森井鑑定株式会社に鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該鑑定評価書は、一定時点における評価者たる鑑定機関の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、JLL森井鑑定株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。また、同欄において数値については、単位未満を切り捨てて記載し、比率については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(ニ)「本物件の特性」欄の記載について

- ・「本物件の特性」は、本資産運用会社がシービーアールイー株式会社に不動産の市況調査を委託し作成されたマーケットレポート及び本資産運用会社による分析等に基づいて記載しています。当該分析等は、一定時点における調査者の報告書を基に作成した本資産運用会社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。

本物件の概要					
物件名	SOSiLA 柏		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
用途	物流不動産			信託設定日	(土地) 2020年3月30日 (建物：追加信託) 2024年12月20日
特定資産の種類	不動産信託受益権			信託期間 満了日	2034年12月末日
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	所在地	千葉県柏市新十余二12番地6		延床面積	72,659.03㎡
	敷地面積	35,023.70㎡		建築時期 (竣工日)	2023年5月26日
	用途地域	工業専用地域		種類	倉庫
	建蔽率	60% (注1)		構造・階数	鉄筋コンクリート・鉄骨造 合金メッキ鋼板ぶき4階建
	容積率	200%			
プロパティ・マネジメント 会社	住商ビルマネージメント株式 会社		テナント数	1	
<b>特記事項：</b> ・本物件の土地の一部において、土壌汚染（鉛の指定基準値超過）が確認されており、土壌汚染対策法第11条第1項に定める形質変更時要届出区域に指定されています。本営業者は、東京海上ディーアール株式会社に対して土壌汚染リスク調査を委託しており、「対象地の表層は舗装等によって概ね被覆されており、地下水の飲用利用もないことから、健康被害リスクは低いと考えられる。」旨の意見を得ています。					

賃貸借の概要	
主なテナントの名称	ロジスティード東日本株式会社
賃貸借契約期間	非開示 (注2)
賃貸可能面積	71,955.43㎡
賃貸面積	71,955.43㎡
年間賃料	非開示 (注2)
敷金・保証金	非開示 (注2)
稼働率	100.0%

(注1) 本物件の指定建蔽率は本来60%ですが、角地緩和の適用により70%となっています。

(注2) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。



鑑定評価書の概要		
物件名称	SOSiLA柏	
鑑定評価額	29,000百万円	
鑑定評価機関の名称	JLL森井鑑定株式会社	
価格時点	2024年9月30日	
項目	内容 (単位: 千円)	概要等
収益価格	29,000,000	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による収益価格	29,700,000	
(1) 運営収益	非開示 (注)	
a. 可能総収益	非開示 (注)	
b. 空室等損失等	非開示 (注)	
(2) 運営費用	非開示 (注)	
a. 維持管理費	非開示 (注)	
b. 水道光熱費	非開示 (注)	
c. 修繕費	非開示 (注)	
d. PMフィー	非開示 (注)	
e. テナント募集費用等	非開示 (注)	
f. 公租公課	非開示 (注)	
g. 損害保険料	非開示 (注)	
h. その他費用	非開示 (注)	
(3) 運営純収益	1,020,597	(1) - (2)
(4) 一時金の運用益	2,922	
(5) 資本的支出	13,231	
純収益	1,010,288	(3) + (4) - (5)
還元利回り	3.4%	割引率に収益及び元本の変動リスクを加味し査定
DCF法による収益価格	28,300,000	
割引率	3.2%	基準利回りに、対象不動産の地域性、個別性に係るリスク要因を考慮のうえ、売買市場における市場動向等を総合的に勘案し査定
最終還元利回り	3.6%	還元利回りに、将来時点における純収益の変動予測の不確実性、将来の建物の劣化並びに売却リスクを考慮し査定
積算価格	25,600,000	
土地比率	55.9%	
建物比率	44.1%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項	—	

(注) 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関係の維持が困難になる等の不利益が生じ、最終的には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項目を除き、非開示としています。

### 本物件の特性

#### (立地)

本物件は、首都圏の主要環状道路である国道16号に面し、都内へ向かう国道6号へのアクセスも良好な利便性の高い立地にあります。これらの幹線道路を利用することで、千葉県に加え、埼玉県、東京都を含めた全方位を配送ルートとして捉えることができます。また、常磐自動車道「柏IC」の至近にあり、「三郷JCT」を経由して東京外環自動車道、首都高速へと接続することで、首都圏全域を見据えた広域管轄拠点としても機能することができます。操業環境については、十余二工業団地内に立地し、周辺には大規模な物流施設や工場等の産業系施設が集積しており、用途地域も工業専用地域内であるため、24時間操業が可能な立地です。労働力確保の点でも、柏市街地を中心につくばエクスプレス線、JR線及び東武アーバンパークライン沿線に住宅の集積がみられ、雇用環境が良好な立地と言えます。

#### (物件特性)

本物件は、4階建て、延べ面積（建築基準法）24,711坪のランプウェイ型の物流施設です。基本スペックとしては、天井高は各階5.5m、床荷重は各階1.5t/m<sup>2</sup>、柱間隔は11.5m×10.3mと高い汎用性を備え、物流施設の運営面で使い勝手の良い施設であることから、幅広いテナント業種に対応が可能です。配送効率性については、トラックバースが1～3階（4階はメゾネット仕様）に合計102台分が設置されており、配送効率の高い仕様となっています。搬送能力についても、3～4階用に貨物用エレベーター2基、垂直搬送機4基を備え、庫内の縦持ちの搬送能力が十分に確保されています。駐車場スペースは、普通車駐車場が277台分、トラック待機スペースは6台分が確保され、労働者の自動車通勤に配慮がなされています。

### (3) 匿名組合出資先の事業者の概要

- (1) 名 称 合同会社 SOSiLA プライベートファンド2
- (2) 所 在 地 東京都中央区京橋二丁目12番6号 A0J 税理士法人内
- (3) 代 表 者 代表社員 一般社団法人 SOSiLA プライベートファンド2  
職務執行者 出澤 貴人
- (4) 事 業 内 容
  - ・不動産の取得、保有及び処分
  - ・不動産の賃貸及び管理
  - ・不動産信託受益権の取得、保有及び処分
  - ・その他上記に掲げる事業に付帯又は関連する事業
- (5) 資 本 金 10万円
- (6) 設 立 年 月 日 2024年9月25日
- (7) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係
  - 資 本 関 係
    - ・本投資法人は、当該会社に対し、匿名組合出資総額のうち16.2%の匿名組合出資を行う予定です。
    - ・本資産運用会社が資産の運用を受託している SC リアルティプライベート投資法人が、匿名組合出資総額のうち16.2%の匿名組合出資を行う予定です。
    - ・本資産運用会社の親会社である住友商事株式会社が、匿名組合出資総額のうち2.9%の匿名組合出資を行う予定です。
  - 人 的 関 係
    - ・本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
  - 取 引 関 係
    - ・本投資法人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。
    - ・本資産運用会社は、当該会社から投資助言業務を受託しています。
  - 関 連 当 事 者
    - ・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。
  - へ の 該 当 状 況



#### 4. 利害関係人等との取引

取得予定資産の取得先（出資先）である本営業者は、投資信託及び投資法人に関する法律第 201 条第 1 項に定義される利害関係人等には該当しませんが、本資産運用会社が本営業者から投資助言業務を受託していることから、本資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規程上の利害関係者に該当します（なお、本営業者に対する本信託受益権の売主は住友商事であり投資信託及び投資法人に関する法律第 201 条第 1 項に定義される利害関係人等に該当します。）。そのため、本資産運用会社は、当該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きを経て、本契約を締結しています。

#### 5. 媒介の概要

本取得に係る取引に媒介はありません。

#### 6. 今後の見通し

本取得による、本投資法人の 2024 年 11 月期（第 10 期：2024 年 6 月 1 日～2024 年 11 月 30 日）の運用状況への影響は無く、2025 年 5 月期（第 11 期：2024 年 12 月 1 日～2025 年 5 月 31 日）の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://sosila-reit.co.jp/>

<添付資料>

参考資料 本物件の外観及び周辺地図

## 参考資料 本物件の外観及び周辺地図

### 外観





周辺地図

