

2024年4月17日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内一丁目11番1号
ラサールロジポート投資法人
代表者名 執行役員 地紙平
(コード番号: 3466)

資産運用会社名
ラサール REIT アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 地紙平
問合せ先 財務部長 山口雄
(TEL. 03-6367-5800)

ロジポート北柏冷凍冷蔵倉庫増築プロジェクト完了及び追加取得完了
並びに CASBEE 建築評価認証の取得に関するお知らせ

ラサールロジポート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、2023年3月29日付「ロジポート北柏冷凍冷蔵倉庫増築プロジェクトに関するお知らせ」でお知らせした「ロジポート北柏」の敷地内における冷凍冷蔵倉庫の建設（以下「本増築」といいます。）が完了し、追加取得（以下「本追加取得」といいます。）を完了いたしました。

また、本増築部分について、「CASBEE 建築評価認証」（A ランク）を取得いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本増築及び本追加取得の概要（下線部は2023年3月29日時点からの変更箇所を示しています。）
- | | |
|---------------------|--|
| (1) 物件名称 | : ロジポート北柏 冷凍冷蔵倉庫 |
| (2) 所在地 | : 千葉県柏市 |
| (3) 取得価格（注1） | : <u>714 百万円</u> |
| (4) 取得日 | : <u>2024 年 4 月 17 日</u> |
| (5) NOI 利回り（注2） | : <u>7.9%</u> |
| (6) 償却後 NOI 利回り（注3） | : <u>5.7%</u> |
| (7) 取得資金 | : 自己資金 |
| (8) 施工者 | : サンエス建設株式会社 |
| (9) 工事請負契約締結日 | : 2023 年 3 月 29 日 |
| (10) 支払日 | : <u>取得価格のうち 163 百万円は支払済みであり、残額は 2024 年 5 月末日までに支払う予定です。</u> |
| (11) 建築時期 | : <u>2024 年 4 月 17 日</u> |

- (注1) 「取得価格」は、本増築に係る請負工事代金及び設計料の合計値（消費税及び地方消費税を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。
- (注2) 「NOI 利回り」は、本資産運用会社が試算した本増築の賃貸事業収入見込額から賃貸事業費用見込額（減価償却費を除きます。）を控除した金額（以下「NOI」といいます。）の取得価格に対する比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 「償却後 NOI 利回り」は、本増築の NOI から、本資産運用会社が試算した本増築の減価償却費見込額を控除した金額の取得価格に対する比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

上記物件の詳細につきましては、2023年3月29日付で公表の「ロジポート北柏冷凍冷蔵倉庫増築プロジェクトに関するお知らせ」をご参照ください。

2. CASBEE 建築評価認証制度の概要

CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 「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けする手法で、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なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

CASBEE 建築評価認証は、CASBEE-建築（新築）、（既存）、（改修）のいずれかで評価され、CASBEE-建築（新築）は、建築物の新築時における設計内容に基づいて評価され、これにより S ランク、A ランク、B+ランク、B-ランク、C ランクの格付けが与えられます。

なお、CASBEE 評価認証制度の詳細等については、以下をご参照ください。

* CASBEE 評価認証制度に関するウェブサイト：

<https://www.ibec.or.jp/CASBEE/certification/certification.html>

3. CASBEE 建築評価認証取得物件

物件名称	所在地	評価ランク
ロジポート北柏 冷凍冷蔵倉庫	千葉県柏市	CASBEE-建築（新築） A ランク ★★★★★

評価機関：ハウスプラス確認検査株式会社

4. 今後の見通し

本追加取得による本投資法人の2024年8月期（2024年3月1日～2024年8月31日）及び2025年2月期（2024年9月1日～2025年2月28日）の運用状況に与える影響は軽微であり、2024年4月15日付で公表した2024年8月期及び2025年2月期の運用状況及び分配金の予想の変更はありません。

以上

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

参考資料 外観（本増築部分）

