

日本プロロジスリート投資法人

略称(プロロジスR / NPR)

ホームページURL : <http://www.prologis-reit.co.jp/>

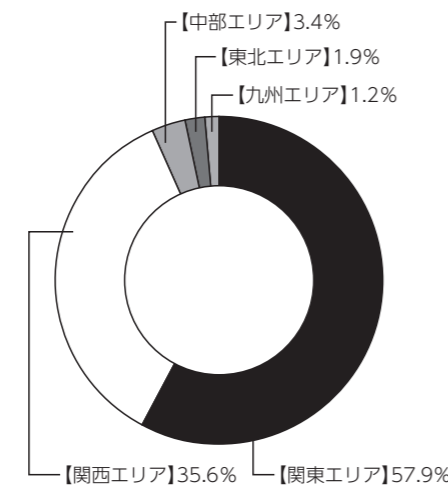
才住ホ物商へ他

日本プロロジスリート投資法人は、世界最大規模の物流不動産の開発・所有・運営会社であるプロロジス・グループをスポンサーとし、物流施設を主な投資対象として運用しています。中でも特に品質の高いAクラス物流施設への重点投資を行い、安定的な収益の確保並びに保有する特定資産の規模の拡大及びその価値の向上を通じ、投資主価値の最大化を目指します。本投資法人が考えるAクラス物流施設とは、テナントとなる物流事業会社及び施設利用者が事業を行う上で必要とする、事業効率性及びそれを実現する一定の規模、良好な立地条件、最新鋭の設備、利便性、安全性を兼ね備えた物流施設です。

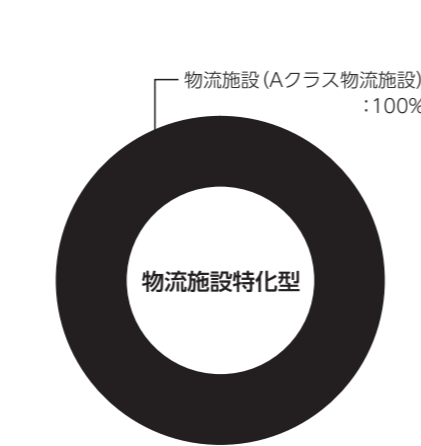


プロロジスパーク川島
プロロジスパーク川島2

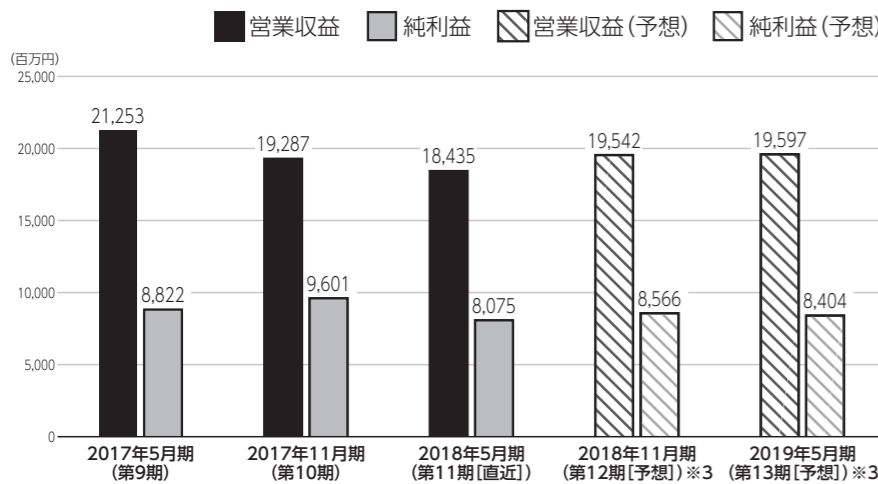
運用対象地域



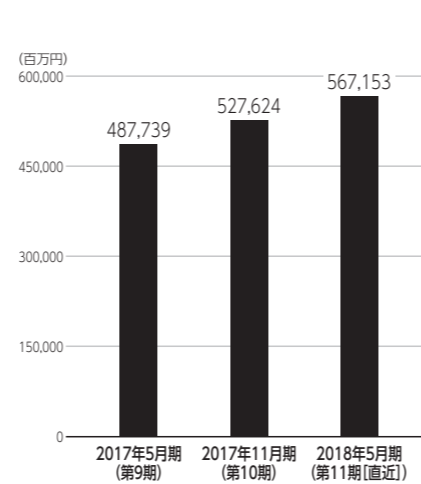
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

| 名称 | プロロジス・リート・マネジメント株式会社 | 資本金 | 100百万円 |
|---------|---|------------|------------------------|
| 資産運用会社 | 代表取締役社長 坂下 雅弘、取締役 財務企画部長 戸田 淳、取締役 投資運用部長 石井 彩子、取締役 (非常勤) 山口 哲、監査役 (非常勤) 新庄 雄介 | 株主 | 株式会社プロロジス 100% |
| 資産保管会社 | 三井住友信託銀行株式会社 | 会計監査人 | 有限責任 あずさ監査法人 |
| 会計事務受託者 | 三井住友信託銀行株式会社 | 投資主名簿等管理人 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| 納税事務受託者 | 三井住友信託銀行株式会社 | 投資法人債事務受託者 | 株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行 |

| | | | |
|--------------------|---|------------------------|---|
| 2018年7月31日時点の投資口価格 | 226,100円/1口 | 2018年5月期 ※1 (第11期) 分配金 | 4,373円/1口 |
| 決算月 | 1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月 | | |
| 直近の決算期 | 第11期 (2017年12月1日~2018年5月31日) | | |
| 所在地 | 〒100-6421 | TEL | 03-6867-8585 |
| | 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング21階 | URL | http://www.prologis-reit.co.jp/ |
| 役員 | 【執行役員】坂下 雅弘【監督役員】島村 勝巳、濱岡 洋一郎 | | |
| 設立年月日 | 2012年11月7日 | 登録年月日 | 2012年11月28日 |
| 上場年月日 | 2013年2月14日 | | |
| 運用資産種別 | 物流施設 (Aクラス物流施設) 100% | | |
| 運用対象地域 | 【関東エリア】57.9%【関西エリア】35.6%【中部エリア】3.4%【東北エリア】1.9%【九州エリア】1.2% | | |
| 運用方針 | <ul style="list-style-type: none"> ◆物流施設を主な投資対象とし、中でも特にクオリティの高いAクラス物流施設への投資を重点的に行うことにより安定的な収益の確保し、また保有する特定資産の規模及び価値成長をさせることで、投資主価値の最大化を目指します。 ◆Aクラス物流施設とは、テナントとなる物流事業会社及び施設利用者が事業を行う上で必要とする、事業効率性及びそれを実現する一定の規模、良好な立地条件、最新鋭の設備、利便性、安全性を兼ね備えた物流施設です。 ◆スポンサーであるプロロジス・グループは、日本におけるAクラス物流施設の開発及び運営のリーディング企業・パイオニアであり、本投資法人はプロロジス・グループとの間で締結されているスポンサー・サポート契約を活用します。プロロジス・グループの強みであるAクラス物流施設の開発力を活かし、将来の本投資法人の物件取得機会を確保するため、プロロジス・グループからパイプライン・サポートを受けるとともに、世界的なカスタマーネットワーク、運営ノウハウその他経営資源等を最大限に活用し、成長してまいります。 | | |
| 財務方針 | <ul style="list-style-type: none"> ◇LTVは平常時の運用において50%前後 (上限60%) となるように運用することとしており、借入先については、継続的に安定的な取引が可能な金融機関を選定しています。 ◇利益の分配に加えて、本投資法人は当面の間、当該計算期間の減価償却費の30%に相当する金額を目処として利益超過分配を継続的に行う方針です。 | | |
| 上場時発行 ※1 | 182,350口 | 550,000円/口 | 主幹事 SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、ゴールドマン・サックス証券株式会社 |
| 出資総額 ※2 | 332,001百万円 | 発行済投資口数 ※2 | 2,185,950口 |

| | 2017年5月期 (第9期) | 2017年11月期 (第10期) | 2018年5月期 (第11期 [直近]) | 2018年11月期 (第12期 [予想]) ※2 | 2019年5月期 (第13期 [予想]) ※2 |
|-------|----------------|------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|
| 営業収益 | 21,253百万円 | 19,287百万円 | 18,435百万円 | 19,542百万円 | 19,597百万円 |
| 営業利益 | 12,918百万円 | 10,333百万円 | 8,803百万円 | 9,260百万円 | 9,103百万円 |
| 経常利益 | 11,215百万円 | 9,601百万円 | 8,076百万円 | 8,567百万円 | 8,405百万円 |
| 当期純利益 | 8,822百万円 | 9,601百万円 | 8,075百万円 | 8,566百万円 | 8,404百万円 |
| 短期借入金 | 7,000百万円 | 6,300百万円 | 6,300百万円 | | |
| 長期借入金 | 178,200百万円 | 176,200百万円 | 188,000百万円 | | |
| 投資法人債 | 5,000百万円 | 12,000百万円 | 12,000百万円 | | |
| 総資産額 | 487,739百万円 | 527,624百万円 | 567,153百万円 | 571,241百万円 | 576,922百万円 |
| 純資産額 | 279,584百万円 | 313,553百万円 | 340,077百万円 | | |
| 分配金 | 4,628円/1口 | 4,668円/1口 | 4,373円/1口 ※3 | 4,400円/1口 | 4,431円/1口 |

| | | | | | |
|----------------|--|--------|-----------|-------|---------------|
| 保有物件数 | 40棟 | テナント数 | 143 | 総賃貸面積 | 2,575,967.44㎡ |
| 主要テナント | 日通・パナソニック ロジスティクス株式会社、株式会社ニトリ、株式会社スタートトゥデイ、楽天株式会社、株式会社スズケン | | | | |
| 主要物件 ※投資額上位3物件 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 | 投資比率 | |
| | プロロジスパーク茨木 | 大阪府茨木市 | 38,300百万円 | 6.8% | |
| | プロロジスパーク市川1 | 千葉県市川市 | 33,900百万円 | 6.1% | |
| 格付 | 【JCR】長期発行体格付：AA(安定的)、債券格付：AA | | | | |

※1 2014年3月31日を効力発生日として投資口1口を5口に分割しました。

※2 2018年5月31日時点

※3 利益超過分配金を含みます。