

ラサールロジポート投資法人

略称(ラサールロジ / LLR)

ホームページURL : <https://lasalle-logiport.com/>



才住ホ物商へ他

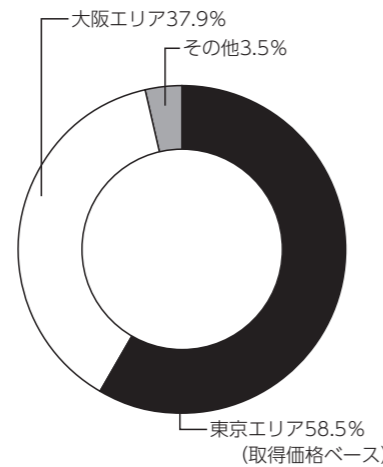
ラサールロジポート投資法人は、ラサール不動産投資顧問株式会社をスポンサーとし、物流施設を主な投資対象とするリートです。

東京エリア・大阪エリアを主たる投資エリアとし、物流適地に所在する大規模・高機能な物流施設である「プライム・ロジスティクス」への重点投資を通じて、質の高いポートフォリオを構築しています。世界有数の不動産投資顧問会社であるラサールグループのグローバルな不動産投資の知見と、日本の物流施設への豊富な開発・投資実績に支えられた運用力を活用し、不動産市況や資本市場環境の変化に合った最適な成長戦略、資本政策を通じて投資主価値の向上を目指します。



ロジポート川崎ベイ

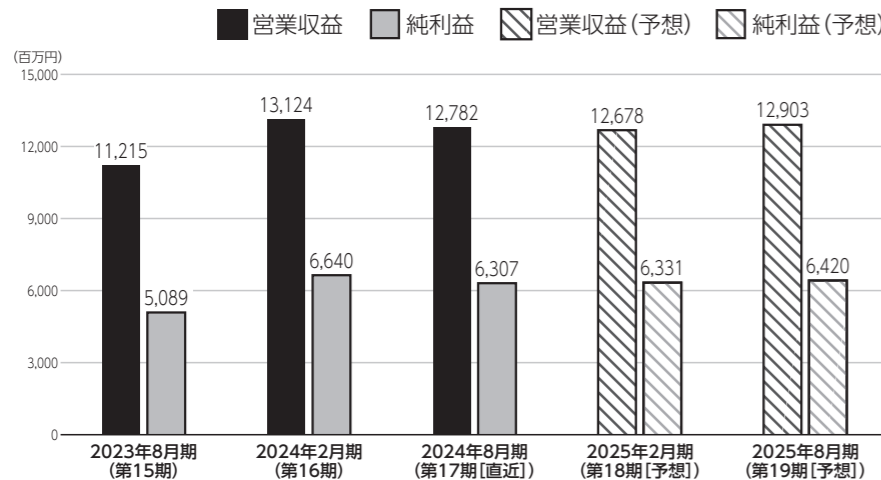
運用対象地域



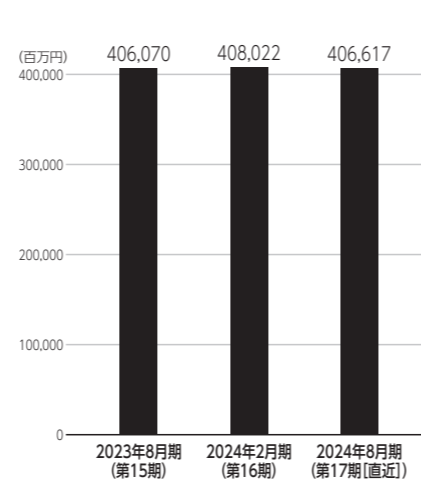
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	ラサールREITアドバイザーズ株式会社	資本金	164.5百万円
	役員	【代表取締役社長】地紙 平【取締役】漆畑 利一【取締役】石田 大輔【非常勤取締役】奥村 邦彦【非常勤取締役】マーニー・エリザベス・プレーター【監査役】東野 謙治郎	従業員数※4	17名
	株主	ラサール不動産投資顧問株式会社 (100%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwC Japan有限責任監査法人	
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	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行	

2024年11月29日時点の投資口価格	143,900円/口	2024年8月期 (第17期) 分配金 ※1	3,626円/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17期 (2024年3月1日～2024年8月31日)		
所在地	〒100-6214	TEL	03-6778-5400
	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号	URL	https://lasalle-logiport.com/
役員	【執行役員】地紙 平【監督役員】柴田 堅太郎【監督役員】西内 幸士【監督役員】竹永 理英		
設立年月日	2015年10月9日	登録年月日	2015年10月27日
上場年月日	2016年2月17日		
運用資産種別	【物流施設特化型】物流施設：100%		
運用対象地域	東京エリア58.5% 大阪エリア37.9% その他3.5% (取得価格ベース)		
運用方針	<p>物流施設を投資対象とし、中でも東京エリア・大阪エリア (注1) に所在する「プライム・ロジスティクス」 (注2) への重点投資を通じて、質の高いポートフォリオを構築します。</p> <p>世界有数の不動産投資顧問会社であるラサールグループ (注3) に属するラサール不動産投資顧問株式会社をスポンサーとする本投資法人は、ラサールグループのグローバルな不動産投資の知見と日本の物流施設への豊富な開発・投資実績に支えられた運用力を活用することで、キャッシュ・フローと資産価値の長期安定的な成長を目指し、投資主価値の向上を図ります。</p> <p>(注1) 「東京エリア」とは、東京60km圏内 (JR東京駅から60km圏内) の地域をいい、「大阪エリア」とは、大阪45km圏内 (JR大阪駅から45km圏内) の地域をいいます。</p> <p>(注2) 「プライム・ロジスティクス」とは、物流適地に所在する大規模・高機能な物流施設をいいます。</p> <p>(注3) 「ラサールグループ」とは、ラサール インベストメント マネージメント インクを中心として、米国、欧州及びアジア太平洋地域において不動産投資運用サービスを提供する企業グループをいいます。</p>		
財務方針	<p>中長期的な収益の維持・向上及び運用資産の規模の成長と投資主価値の向上の実現を目的として、金融環境の変化に適応しうる、中長期的視野に立った強固な財務体質の構築を基本方針とします。LTV水準は、原則60%以下とし、50%前後を平常時の運用における上限の目安とします。</p> <p>物流施設の特長 (減価償却費計上額に比して資本的支出必要額が少額に留まる傾向) を踏まえ、資金効率の向上に向けた最適なキャッシュ・マネジメントを図っていく方針です。</p>		
上場時発行	1,050,800口	100,000円/口	主幹事
出資総額 ※2	218,159百万円		野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
			発行済投資口数
			1,866,753口

	2023年8月期 (第15期)	2024年2月期 (第16期)	2024年8月期 (第17期 [直近])	2025年2月期 (第18期 [予想])	2025年8月期 (第19期 [予想])
営業収益	11,215百万円	13,124百万円	12,782百万円	12,678百万円	12,903百万円
営業利益	5,741百万円	7,354百万円	6,987百万円	7,039百万円	7,186百万円
経常利益	5,090百万円	6,641百万円	6,308百万円	6,332百万円	6,421百万円
当期純利益	5,089百万円	6,640百万円	6,307百万円	6,331百万円	6,420百万円
短期借入金 ※3	19,460百万円	16,470百万円	28,220百万円		
長期借入金	138,060百万円	141,050百万円	129,300百万円		
投資法人債	13,500百万円	13,500百万円	13,500百万円		
総資産額	406,070百万円	408,022百万円	406,617百万円		
純資産額	225,031百万円	225,899百万円	224,928百万円		
分配金 ※1	3,090円/口	3,802円/口	3,626円/口	3,948円/口	3,683円/口

保有物件数	23	テナント数	171	総賃貸可能面積	1,538,196㎡
主要テナント	コーナン商事株式会社、日本通運株式会社、佐川グローバルロジスティクス株式会社、株式会社関通、株式会社ランドキャリア				
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	
	ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	48,200百万円	12.8%	
	ロジポート大阪ベイ	大阪府大阪市	40,000百万円	10.6%	
	ロジポート川崎ベイ	神奈川県川崎市	32,200百万円	8.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA (安定的)				

※1 利益超過分配金を含みます。2025年2月期及び2025年8月期の分配金予想は2024年12月16日時点の数値を記載しています。
 ※2 「出資総額」は、2024年11月18日時点の数値を記載しています。
 ※3 「短期借入金」は、1年内返済予定の長期借入金及び1年内償還予定の投資法人債を含みます。
 ※4 「従業員数」は、2024年11月28日時点の数値を記載しています。
 ※特に記載のない限り、2024年8月末日時点の数値を記載しています。