

# ラサールロジポート投資法人

略称(ラサールロジ / LLR)

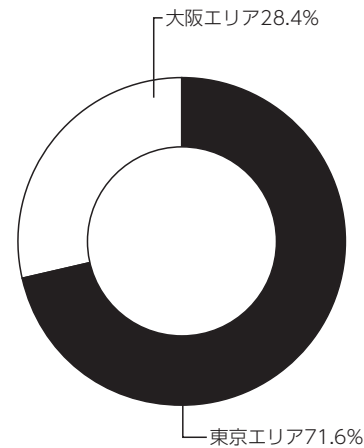
ホームページURL : <http://lasalle-logiport.com/>

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J-REITとして、2016年2月に東京証券取引所に上場しました。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おります。また、安定稼働物件への投資に加え、超過収益の獲得を狙う「バリューアッド投資」と呼ぶアップサイドのポテンシャルを有する投資を一定程度組み合わせることで、プラスアルファの収益を獲得する独自性の高い取り組みを行っております。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て、キャッシュフローと資産価値の長期安定的な成長を通じて、投資主価値の向上を図ってまいります。

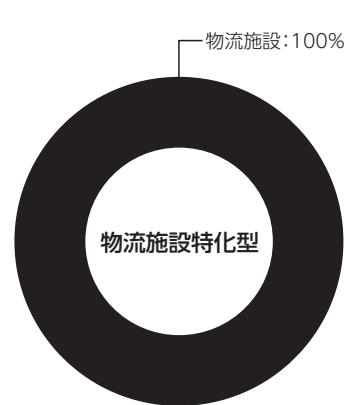


ロジポート川崎ベイ

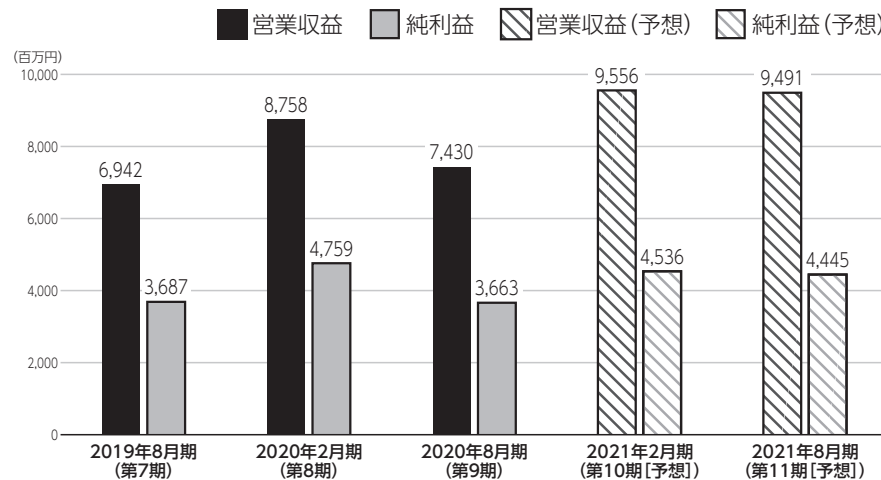
### 運用対象地域



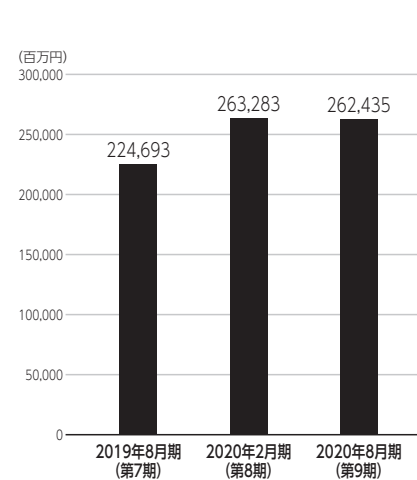
### 運用資産種別



### 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】藤原 寿光【取締役】漆畑 利一【取締役】石田 大輔<br>【非常勤取締役】キース・タカシ・フジイ【非常勤取締役】マーニー・エリザベス・プレーター |            |                                  |
|         | 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あらた有限責任監査法人                   |
| 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、株式会社みずほ銀行 |

|                     |   |   |   |
|---------------------|---|---|---|
| 2020年10月30日時点の投資口価格 | 162,600円/1口   | 2020年8月期(第9期)分配金(※1)                                  | 2,892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9期(2020年3月1日~2020年8月31日)   |   |   |
| 所在地                 | 〒100-6214   | TEL   | 03-6367-5600  |
|                     | 東京都千代田区丸の内一丁目11番1号  | URL   | <a href="http://lasalle-logiport.com/">http://lasalle-logiport.com/</a> |
| 役員                  | 【執行役員】藤原 寿光【監督役員】柴田 堅太郎【監督役員】西内 幸士  |   |   |
| 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71.6% 大阪エリア28.4%   |   |   |
| 運用方針                | 物流施設を投資対象とし、その中でも東京エリア・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。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。<br>(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。<br>(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。<br>(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。 |   |   |
| 財務方針                | 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。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、減価償却費相当額の手元資金をその時々状況に応じて最適に配分する方針です。  |   |   |
| 上場時発行               | 1,050,800口  | 100,000円/口  | 主幹事   |
| 出資総額(※2)            | 186,207百万円  |   | 発行済投資口数(※2)   |
|                     |   | 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 |   |

|           | 2019年8月期(第7期) | 2020年2月期(第8期) | 2020年8月期(第9期) | 2021年2月期(第10期【予想】) | 2021年8月期(第11期【予想】) |
|-----------|---------------|---------------|---------------|--------------------|--------------------|
| 営業収益      | 6,942百万円      | 8,758百万円      | 7,430百万円      | 9,556百万円           | 9,491百万円           |
| 営業利益      | 4,064百万円      | 5,233百万円      | 4,066百万円      | 5,237百万円           | 4,979百万円           |
| 経常利益      | 3,688百万円      | 4,760百万円      | 3,664百万円      | 4,537百万円           | 4,446百万円           |
| 当期純利益     | 3,687百万円      | 4,759百万円      | 3,663百万円      | 4,536百万円           | 4,445百万円           |
| 短期借入金(※3) | 3,230百万円      | 10,740百万円     | 13,390百万円     |                    |                    |
| 長期借入金     | 82,931百万円     | 87,004百万円     | 84,354百万円     |                    |                    |
| 投資法人債     | 11,500百万円     | 14,500百万円     | 14,500百万円     |                    |                    |
| 総資産額      | 224,693百万円    | 263,283百万円    | 262,435百万円    |                    |                    |
| 純資産額      | 121,775百万円    | 144,540百万円    | 143,202百万円    |                    |                    |
| 分配金(※1)   | 3,200円/1口     | 3,670円/1口     | 2,892円/1口     | 3,000円/1口          | 2,945円/1口          |

|                   |  |           |           |         |            |
|-------------------|--|-----------|-----------|---------|------------|
| 保有物件数             | 18棟  | テナント数(※4) | 155       | 総賃貸可能面積 | 1,342,150㎡ |
| 主要テナント            | 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、丸全昭利運輸株式会社、日本ロジステック株式会社、株式会社関通 |           |           |         |            |
| 主要物件<br>※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 | 15.2%   |            |
|                   | ロジポート川崎ベイ  | 神奈川県川崎市   | 32,200百万円 | 10.1%   |            |
| 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。  
 (※2) 「出資総額」「発行済投資口数」は、2020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を含みます。  
 (※4) 2020年9月末日時点で保有している底地を除く17物件の2020年8月末時点の数値を記載しています。  
 ※特に記載のない限り、2020年9月末日時点の数値を記載しています。