年間スケジュール

2月	2月期決算月	8月	8月期決算月
4月	2月期決算発表	10月	8月期決算発表
5月	2月期分配金支払い開始 2月期資産運用報告発送	11月	8月期分配金支払い開始 8月期資産運用報告発送

ホームページのご案内

本投資法人では、ホームページを活用し、迅速かつ正確な情報開示に努めており、様々なコンテンツをご用意しています。今後もタイムリーな情報提供を続けてまいります。

URL https://lasalle-logiport.com/



ミックス
紙 | 責任ある森林管理を支えています
FSC® C013080
VEGETABLE OIL INK

LaSalle Logiport REIT

第21期

決算・運用状況のご報告（資産運用報告）

2026年3月1日～2026年8月31日



ラサールロジポート投資法人

東京都千代田区丸の内一丁目11番1号
https://lasalle-logiport.com/

証券コード：3466

LaSalle Logiport REIT

投資主の皆様へ



ラサールロジポート投資法人 執行役員
ラサールREITアドバイザーズ株式会社 代表取締役社長

地紙 平

投資主の皆様には、平素よりラサールロジポート投資法人に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、このたび第21期（2026年8月期）の決算を無事迎えることができました。これもひとえに投資主の皆様のご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

当期は、当期純利益6,457百万円を計上し、1口当たり分配金は4,040円といたしました。

本投資法人は、今後も物流インフラを担うという社会的責任を果たしつつ、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・投資経験に支えられた運用力を活用し、不動産市況と資本市場環境を適切に見極めた戦略で投資主価値の持続的な向上に努めていく所存です。

投資主の皆様におかれましては、引き続きご支援、ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

第21期（2026年8月期）運用ハイライト

1口当たり分配金	当期純利益	期末稼働率
4,040円	6,457百万円	99.2%

資産規模	長期発行体格付	外部環境認証取得率（CASBEE又はBELS）
3,424億円	AA（安定的）（株式会社日本格付研究所）	100%（底地を除く）（2026年8月末日現在）

1. 資産運用の概況

(1) 投資法人の運用状況等の推移

期別		第17期 自2024年3月1日 至2024年8月31日	第18期 自2024年9月1日 至2025年2月28日	第19期 自2025年3月1日 至2025年8月31日	第20期 自2025年9月1日 至2026年2月28日	第21期 自2026年3月1日 至2026年8月31日
営業収益	(百万円)	12,782	12,757	13,236	12,471	13,210
うち不動産賃貸事業収益	(百万円)	11,548	11,443	11,427	11,217	10,772
営業費用	(百万円)	5,794	5,693	5,809	5,556	5,874
うち不動産賃貸事業費用	(百万円)	3,987	3,825	3,838	3,723	3,748
営業利益	(百万円)	6,987	7,063	7,426	6,914	7,335
経常利益	(百万円)	6,308	6,338	6,568	6,021	6,458
当期純利益	(百万円)	6,307	6,337	6,567	6,020	6,457
総資産額	(百万円)	406,617	398,053	395,479	385,306	373,436
(対前期比)	(%)	△0.3	△2.1	△0.6	△2.6	△3.1
純資産額	(百万円)	224,928	216,527	213,791	203,698	191,886
(対前期比)	(%)	△0.4	△3.7	△1.3	△4.7	△5.8
有利子負債額	(百万円)	171,020	171,020	171,020	171,020	171,020
出資総額 (注1)	(百万円)	218,620	210,189	207,222	197,676	185,428
発行済投資口の総口数	(口)	1,866,753	1,810,620	1,795,786	1,736,805	1,659,112
1口当たり純資産額（基準価額）	(円)	120,492	119,587	119,051	117,283	115,656
分配金総額	(百万円)	6,768	7,251	7,021	6,469	6,702
うち利益分配金総額	(百万円)	6,307	6,337	6,567	6,021	6,457
うち利益超過分配金総額	(百万円)	461	914	454	448	245
1口当たり分配金	(円)	3,626	4,005	3,910	3,725	4,040
うち1口当たり利益分配金	(円)	3,379	3,500	3,657	3,467	3,892
うち1口当たり利益超過分配金	(円)	247	505	253	258	148
総資産経常利益率 (注4)	(%)	1.5	1.6	1.7	1.5	1.7
(年換算値)	(%)	3.0	3.2	3.3	3.1	3.4
自己資本利益率 (注4)	(%)	2.8	2.9	3.1	2.9	3.3
(年換算値)	(%)	5.6	5.8	6.1	5.8	6.5
期末自己資本比率 (注4)	(%)	55.3	54.4	54.1	52.9	51.4
(対前期増減)		△0.1	△0.9	△0.3	△1.2	△1.5
配当性向 (注4)	(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
【その他参考情報】						
当期運用日数	(日)	184	181	184	181	184
期末投資物件数	(件)	23	23	23	22	19
総賃貸可能面積 (注5)	(㎡)	1,538,196	1,524,116	1,494,109	1,456,948	1,397,845
期末テナント数	(件)	171	172	175	172	170
期末稼働率 (注6)	(%)	99.1	99.2	99.0	98.6	99.2
減価償却費	(百万円)	1,540	1,524	1,514	1,494	1,446
資本的支出額	(百万円)	383	483	299	804	578
賃貸NOI（Net Operating Income）(注4)	(百万円)	9,101	9,142	9,103	8,988	8,471
FFO（Funds from Operation）(注4)	(百万円)	6,709	6,719	6,516	6,494	5,849
1口当たりFFO (注4)	(円)	3,594	3,711	3,628	3,739	3,525
期末総資産有利子負債比率（LTV）(注4)	(%)	42.1	43.0	43.2	44.4	45.8

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。
(注2) 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年2月末日までの各6ヶ月間です。
(注3) 特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。
(注4) 以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	経常利益÷｛（期首総資産額＋期末総資産額）÷2｝×100
自己資本利益率	当期純利益÷｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷2｝×100
期末自己資本比率	期末純資産額÷期末総資産額×100
配当性向	1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）÷1口当たり当期純利益×100 なお、第17期、第18期、第19期、第20期及び第21期の配当性向については、期中に自己投資口の取得及び消却を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。 分配金総額（利益超過分配金は含まない）÷当期純利益×100
賃貸NOI（Net Operating Income）	不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋減価償却費
FFO（Funds from Operation）	当期純利益＋減価償却費－不動産等売却益＋不動産等売却損
1口当たりFFO	FFO÷発行済投資口の総口数
期末総資産有利子負債比率（LTV）	期末有利子負債÷期末総資産額×100

(注5) 信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する賃貸可能面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計を記載しています。
(注6) 信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する面積に賃貸可能面積及び賃貸面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計に対して建物の賃貸面積の合計が占める割合を記載しています。

(2) 当期の資産の運用の経過

① 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、ラサールREITアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として2015年10月9日に設立され、2016年2月17日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場（J-REIT市場）に上場しました（銘柄コード3466）。

この度、2026年8月期（第21期）の決算を終了し、当期末時点での発行済投資口の総口数は1,659,112口となっています。

② 運用環境と運用実績

当期における日本経済は、中東情勢の影響もあり、一部に弱めの動きが見られるものの、緩やかな回復基調が継続しました。海外経済についても一部に弱めの動きも見られるものの、総じて緩やかに成長しています。個人消費は、家計マインドに弱さが見られるものの、雇用・所得環境の改善を背景に底堅く推移し、企業収益は高水準を維持する下で設備投資も緩やかな増加傾向にあります。一方で、中東情勢を背景とした原油価格の高騰、日本銀行の金融政策の正常化が進む中での長期金利や為替相場の動向等、先行きは依然として不透明な状況が続くと見られ、日本における経済、物価への影響には引き続き注視が必要です。

先進的物流施設の賃貸市場では、堅調な需要が継続する中、開発コストや人件費の上昇を受けて、物件の新規供給は顕著な減少傾向にあります。これまで供給過剰の影響が見られた首都圏の圏央道エリアにおいても、需給バランスは徐々に改善に向かい、今後、空室率は緩やかに低下していくことが期待されます。

このような状況下、本投資法人においては、当期末までの保有19物件の運用を着実に行い、ポートフォリオ全体の当期末時点の稼働率は99.2%と良好な稼働状況です。当期末時点のテナント数は170テナントとテナント分散が図られたポートフォリオとなっており、公募増資が許容され難い市場環境においても投資主価値向上に資する施策を検討・実行して参ります。

③ 資金調達の概要

当期は、新規借入及びリファイナンスがありませんでした。上記の結果、当期末における本投資法人の有利子負債の残高は171,020百万円、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は45.8%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付	見通し
JCR （株式会社日本格付研究所）	長期発行体格付	AA	安定的
	債券格付 (注)	AA	—

(注) 第2回、第3回、第5回、第6回、第7回及び第8回無担保投資法人債に対する格付です。

④ 業績及び分配の概要

当期の運用期間は、2026年3月1日から2026年8月31日までの184日間であり、当期における営業収益は13,210百万円、営業利益は7,335百万円、経常利益は6,458百万円、当期純利益は6,457百万円となりました。

また、分配金については、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）第67条の15第１項の適用により、利益分配金が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は3,892円となりました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配金（以下「継続的利益超過分配金」といいます。）を支払うこととしています(注1)。さらに、本投資法人は、上記の継続的利益超過分配金に加え、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、地震等の自然災害、火事等の事故に伴う大規模修繕等又は訴訟の和解金の支払い若しくは不動産の売却損の発生等その他の事由により、一時的に1口当たり分配金の金額が一定程度減少することが見込まれる場合において1口当たり分配金の金額を平準化することを目的とする場合、又は、投資主還元を目的とする場合には、本投資法人が決定した金額を、一時的な利益を超える金銭の分配（以下「一時的利益超過分配」といいます。）として、分配することができるものとしています(注2)。

本投資法人は、2026年8月期から2028年2月期の4期に亘り、物件売却による不動産等売却益を計上済み、あるいは計上予定です。不動産等売却益の各期の計上額が異なることにより分配金に多寡が生じる見込みであることから、本投資法人は、不動産等売却益を還元しつつ、当該4期の1口当たり分配金の平準化を図ることとしました。この結果、継続的利益超過分配金として、当期に計上する減価償却費相当額である1,446百万円の100分の17にほぼ相当する額として算定される245百万円を分配することとし、その結果、当期の投資口1口当たりの利益超過分配金は148円となりました(注3)。

(注1) 本投資法人は、経済環境、不動産市場や賃貸市場等の動向、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額、期間損益、金銭分配額の水準及び本投資法人の財務状態等を十分考慮の上、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行う方針です。

(注2) 一時的利益超過分配を実施する場合の継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配の合計の分配金の額は、対象となる計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額（譲渡、除却又は滅失その他これらに類する事由により計算期間中に計上しなくなった資産に係る前計算期間の末日に計上された減価償却累計額を除きます。）を控除した額の100分の60に相当する金額を限度とします。

(注3) 各保有資産に係る建物状況調査業者による建物状況調査報告書に記載の緊急・早期修繕更新費用及び中期修繕更新費用の合計額の6ヶ月平均額は341百万円です。本投資法人は、現在の経済環境、不動産市場や賃貸市場の動向等及び本投資法人の財務状態等を考慮した結果、かかる利益を超える金銭の分配について、本投資法人の保有資産価値及び財務の健全性が維持される範囲内であると判断し、実施することを決定しています。なお、当期の利益超過分配金は、その支払時に出資総額から控除されることになります。

(3) 増資等の状況

当期末までの最近5年間における出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額 (注1)（千円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2021年11月18日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,785,000	△412,335	209,210,848	(注2)
2022年５月23日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,785,000	△424,830	208,786,018	(注3)
2022年11月17日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,785,000	△428,400	208,357,618	(注4)
2023年５月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,785,000	△430,185	207,927,433	(注5)
2023年７月５日	公募増資	78,850	1,863,850	11,412,118	219,339,551	(注6)
2023年８月１日	第三者割当	4,150	1,868,000	600,637	219,940,189	(注7)
2023年11月17日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,868,000	△681,820	219,258,369	(注8)
2024年５月21日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,868,000	△461,396	218,796,973	(注9)
2024年８月30日	消却	△1,247	1,866,753	△176,442	218,620,530	(注10)
2024年11月18日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,866,753	△461,087	218,159,442	(注11)
2025年２月28日	消却	△56,133	1,810,620	△7,969,884	210,189,558	(注12)
2025年５月27日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,810,620	△914,363	209,275,194	(注13)
2025年８月29日	消却	△14,834	1,795,786	△2,052,289	207,222,905	(注14)
2025年11月21日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,795,786	△454,333	206,768,571	(注15)
2026年２月27日	消却	△58,981	1,736,805	△9,092,253	197,676,317	(注16)
2026年５月27日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,736,805	△448,095	197,228,221	(注17)
2026年８月31日	消却	△77,693	1,659,112	△11,799,920	185,428,301	(注18)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

(注2) 2021年10月15日開催の本投資法人役員会において、第11期（2021年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり231円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払を開始しました。

(注3) 2022年4月15日開催の本投資法人役員会において、第12期（2022年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり238円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月23日よりその支払を開始しました。

(注4) 2022年10月14日開催の本投資法人役員会において、第13期（2022年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり240円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払を開始しました。

(注5) 2023年4月17日開催の本投資法人役員会において、第14期（2023年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり241円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月22日よりその支払を開始しました。

(注6) 1口当たり発行価格149,565円（発行価額144,732円）にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価額144,732円にて、将来の物件取得資金又は借入金の返済資金の調達を目的として公募に伴う第三者割当により新投資口を発行しました。
(注8) 2023年10月16日開催の本投資法人役員会において、第15期（2023年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり365円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払を開始しました。
(注9) 2024年4月15日開催の本投資法人役員会において、第16期（2024年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり247円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払を開始しました。
(注10) 2024年4月16日から同年8月30日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（1,247口）については、同年6月25日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを同年8月30日に消却しました。
(注11) 2024年10月15日開催の本投資法人役員会において、第17期（2024年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり247円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払を開始しました。
(注12) 2024年9月1日から2025年2月28日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（56,133口）については、2024年10月15日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2025年2月28日に消却しました。
(注13) 2025年4月21日開催の本投資法人役員会において、第18期（2025年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり505円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月27日よりその支払を開始しました。
(注14) 2025年3月1日から同年8月29日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（14,834口）については、同年4月21日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを同年8月29日に消却しました。
(注15) 2025年10月21日開催の本投資法人役員会において、第19期（2025年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり253円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月21日よりその支払を開始しました。
(注16) 2025年9月1日から2026年2月27日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（58,981口）については、2025年10月21日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2026年2月27日に消却しました。
(注17) 2026年4月22日開催の本投資法人役員会において、第20期（2026年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり258円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月27日よりその支払を開始しました。
(注18) 2026年3月1日から同年6月12日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（77,693口）については、同年2月26日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを同年8月31日に消却しました。

【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

期別	第17期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	第18期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	第19期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	第20期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	第21期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日
最高	159,200円	147,300円	147,600円	163,000円	158,700円
最低	138,500円	136,500円	133,900円	140,300円	141,900円

(4) 分配金等の実績

当期の分配金は、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとしています。

期別		第17期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	第18期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	第19期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	第20期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	第21期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日
当期未処分利益総額	(千円)	6,308,306	6,338,214	6,568,357	6,021,940	6,458,164
利益留保額	(千円)	548	1,044	1,167	437	901
金銭の分配金総額	(千円)	6,768,846	7,251,533	7,021,523	6,469,598	6,702,812
(1口当たり分配金)	(円)	(3,626)	(4,005)	(3,910)	(3,725)	(4,040)
うち利益分配金総額	(千円)	6,307,758	6,337,170	6,567,189	6,021,502	6,457,263
(1口当たり利益分配金)	(円)	(3,379)	(3,500)	(3,657)	(3,467)	(3,892)
うち出資払戻総額	(千円)	461,087	914,363	454,333	448,095	245,548
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(247)	(505)	(253)	(258)	(148)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額	(千円)	—	—	—	—	—
(1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金)	(円)	—	—	—	—	—
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額	(千円)	461,087	914,363	454,333	448,095	245,548
(1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金)	(円)	(247)	(505)	(253)	(258)	(148)

(注) 本投資法人の分配方針及び当期の分配に係る概要については、前記「(2) 当期の資産の運用の経過 ④ 業績及び分配の概要」をご参照ください。

(5) 今後の運用方針

今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は以下のような運用を行い、キャッシュ・フローと資産価値の長期安定的な成長による投資主価値の向上を図ります。

外部成長戦略としては、ラサールグループ（注1）から提供される物件情報及び本資産運用会社独自の物件情報獲得能力を最大限活用し、優良な投資機会に厳選投資することで外部成長を図ります。本投資法人は、スポンサーサポート契約に基づき、ラサールファンド（注2）の保有物件につき売却情報の提供を受けることができるため、ラサールファンドからのソーシングと第三者からのソーシングの両方を活用した多様なソーシングルートを有しています。

内部成長戦略では、スポンサーサポート契約に基づき提供を受ける人材や利用可能な情報を通じて、ラサールグループのノウハウであるアクティブアセットマネジメント（注3）を活用して、内部成長の実現を目指します。本投資法人のポートフォリオは、テナントが分散しキャッシュ・フローの安定性が高いことに加え、賃貸借契約期間の満了に伴う契約更改期日が分散しているという特徴があります。契約更改の期日においては、市場賃料や空室率等を精査した上で、賃料の増額改定に取り組みます。加えて、足元の先行き不透明な情勢を踏まえ、将来に期日が到来する契約についても、積極的に前倒しで契約更改することで、賃料収入の安定化を図ります。また、物件の競争力に鑑み、適切に修繕、資本的支出を実施することで、物件競争力の維持・向上を図ります。

財務戦略については、強固な財務体質を活かし、財務の安定性と資金調達コストのバランスを実現するべく、調達先、調達手法の多様化や期日の分散、変動金利の活用を検討し、適切な財務基盤の構築に取り組みます。

(注1) 「ラサールグループ」とは、世界有数の不動産投資顧問会社であるラサール インベストメント マネージメント インク（LaSalle Investment Management Inc.）を中心として、米国、欧州及びアジア太平洋地域において機関投資家を中心に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。

(注2) 「ラサールファンド」とは、ラサールグループが組成、運用するファンドをいいます。

(注3) 「アクティブアセットマネジメント」とは、市場賃料や空室率などの賃貸市場動向に関わるマクロ要因と、テナントの賃貸借条件や施設の管理運営状況等の各物件に固有のミクロ要因を精査することを通じて、保有物件における付加価値創出の機会を見つけ出し、キャッシュ・フローの増加に結び付けていく運営手法の総称です。

(6) 決算後に生じた重要な事実

資産（信託受益権）の譲渡に係る売買契約の締結

本投資法人は、2026年９月18日付で以下の譲渡資産の譲渡に係る売買契約を締結し、犬山物流センターについては2026年９月30日付で譲渡しました。本投資法人は、犬山物流センターを除く当該譲渡資産の譲渡に係る売買契約について、フォワード・コミットメント等に該当するものとして取り扱います。なお、譲渡予定日は、信託受益権売買契約に従い、買主及び売主が別途合意した日に変更される場合があります。

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡（予定）価格（百万円）	譲渡（予定）日	譲渡先
東京エリア	東京-11	ロジポート柏沼南	千葉県柏市	11,020	2026年12月18日	非開示
その他	その他-３	犬山物流センター	愛知県犬山市	18,570	2026年９月30日	
大阪エリア	大阪-１	ロジポート堺南島町	大阪府堺市		2027年５月31日	
	大阪-２	ロジポート堺築港新町	大阪府堺市		2027年９月30日	

（注）「犬山物流センター」「ロジポート堺南島町」「ロジポート堺築港新町」の譲渡は同一の譲渡先との間で締結される単一の信託受益権売買契約書に基づき、当該3物件を一体取引のもと譲渡を行うことを企図しています。かかる背景に加えて、譲渡先から開示に関する承諾を得られていないことから、個々の物件の「譲渡予定価格」は非開示とし、合計値を記載しています。

[参考情報]

自己投資口の取得及び消却に係る事項の決定

本投資法人は、2026年９月18日付で投信法第80条の５第２項の規定により読み替えて適用される同法第80条の２の規定に基づき、以下の自己投資口の取得に係る事項について決定するとともに同法第80条第２項及び第４項の規定に基づき、自己投資口の消却について決定しました。

自己投資口の取得

取得し得る投資口の総数	：71,500口（上限）
投資口の取得価額の総額	：10,000百万円（上限）
取得方法	：証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
取得期間	：2026年９月24日から2027年９月22日まで

（注）取得期間は、決算期末である2027年２月28日及び2027年８月31日以前の５営業日を除きます。

自己投資口の消却

上記の2026年９月18日付の決定に基づき2027年２月期（第22期）中に取得し、2027年２月26日時点で保有する自己投資口の全口数について、2027年２月26日に消却することを決定しています。

2. 投資法人の概況

(1) 出資の状況

期別		第17期 (2024年8月31日)	第18期 (2025年2月28日)	第19期 (2025年8月31日)	第20期 (2026年2月28日)	第21期 (2026年8月31日)
発行可能投資口総口数	(口)	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
発行済投資口の総口数	(口)	1,866,753	1,810,620	1,795,786	1,736,805	1,659,112
出資総額 (注)	(百万円)	218,620	210,189	207,222	197,676	185,428
投資主数	(人)	12,370	12,678	13,473	12,857	12,394

(注) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

(2) 投資口に関する事項

2026年8月31日現在の投資主のうち、保有する投資口の比率が高い上位10名は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有投資口数（口）	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合（%）
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	324,267	19.54
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	292,687	17.64
野村信託銀行株式会社（投信口）	95,948	5.78
NSI CUSTOMER SECURED 30.7. OMNIBUS (注1)	46,200	2.78
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	31,036	1.87
JP MORGAN CHASE BANK 385781	24,473	1.47
明治安田生命保険相互会社	23,221	1.39
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	21,155	1.27
LEGAL ＋ GENERAL ASSURANCE PENSIONS MANAGEMENT LIMITED	20,173	1.21
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	19,942	1.20
合計	899,102	54.19

(注1) Jones Lang LaSalle Co-Investment, Inc.（ジョーンズ ラング ラサール インク（Jones Lang LaSalle Inc.）の子会社）の所有する本投資法人の投資口の保管をしています。上記中の投資口数（46,200口）の全てについて、Jones Lang LaSalle Co-Investment, Inc.が実質的に保有しています。

(注2) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は小数第2位未満を切り捨てて記載しています。

(3) 役員等に関する事項

① 当期における執行役員、監督役員及び会計監査人は以下のとおりです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職毎の報酬の総額（千円）(注3)
執行役員	地紙　平	ラサールREITアドバイザーズ株式会社 代表取締役社長	—
監督役員	柴田　堅太郎	LBX法律事務所　パートナー 伊勢化学工業株式会社　社外取締役	1,800
	西内　幸士	西内公認会計士事務所　代表 株式会社アカウンティング・マネジメント・サービス 代表取締役	1,800
	竹永　理英	飛鳥リアルエステートアドバイザリー株式会社 ダイレクター	1,800
会計監査人	PwC Japan有限責任監査法人	—	14,000

(注1) 2026年8月31日現在、執行役員地紙平は、本投資法人の投資口を自己の名義で7口、またラサール役員持投資口会の名義で11口所有しています。また、監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人名義で所有していません。

(注2) 監督役員は、上記記載以外の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人との利害関係はありません。

(注3) 執行役員及び監督役員については当期において支給した額を記載しています。また、会計監査人については当期の監査に係る報酬として支払うべき額（概算額）に、英文財務諸表の監査に係る報酬（2,000千円）を加えた額を記載しています。なお、会計監査人と同一のネットワークに属する者に対する非監査業務に基づく報酬は3,700千円です。

② 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任の場合については、投信法の定めに従い、また、不再任の場合については、監査の品質及び監査報酬額等、諸般の事情を総合的に勘案し、本投資法人の役員会において検討します。

③ 役員等と投資法人との間の補償契約に関する事項

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は以下のとおりです。

被保険者の範囲	契約内容の概要
全ての執行役員及び監督役員	〈填補の対象とされる保険事故の概要〉 被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしています。 〈保険料の負担割合〉 全額を本投資法人が負担しています。 〈職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置〉 犯罪行為又は法令に違反することを認識しながら行った行為等によって被保険者が被った被害等は、補償の対象外となっています。

(5) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2026年8月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

委託区分	名称
資産運用会社	ラサールREITアドバイザーズ株式会社
資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（投資法人債に関する事務）	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
一般事務受託者（自己投資口取得に関する事務）	みずほ証券株式会社

3. 投資法人の運用資産の状況

(1) 投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	第20期 2026年2月28日現在		第21期 2026年8月31日現在	
		保有総額（百万円）(注2)	資産総額に対する比率（%）(注3)	保有総額（百万円）(注2)	資産総額に対する比率（%）(注3)
信託不動産	東京エリア	197,106	51.2	190,423	51.0
	大阪エリア	139,956	36.3	139,544	37.4
	その他	13,219	3.4	3,245	0.9
信託不動産　合計		350,282	90.9	333,213	89.2
投資有価証券 (注4)		11,147	2.9	11,806	3.2
預金・その他の資産		23,876	6.2	28,416	7.6
資産総額計		385,306	100.0	373,436	100.0

(注1) 「地域」は、東京エリア、大阪エリア、その他をいい、うち「東京エリア」とは、東京60㎞圏内（JR東京駅から60㎞圏内）の地域をいい、「大阪エリア」とは、大阪45㎞圏内（JR大阪駅から45㎞圏内）の地域をいいます。

(注2) 「保有総額」は、各決算日現在の貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「資産総額に対する比率」については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「投資有価証券」は、第20期はジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社の優先出資証券、NYプロパティーズ特定目的会社の優先出資証券、LRF3プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分、名古屋川崎プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分、HKプロパティーズ特定目的会社の優先出資証券、LLHC特定目的会社の優先出資証券、LLHC特定目的会社の特定社債及び合同会社DL狭山日高を営業者とする匿名組合出資持分です。第21期はジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社の優先出資証券、LRF3プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分、名古屋川崎プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分、HKプロパティーズ特定目的会社の優先出資証券、LLHC特定目的会社の優先出資証券、LLHC特定目的会社の特定社債、合同会社DL狭山日高を営業者とする匿名組合出資持分及び摩耶デベロップメント特定目的会社の優先出資証券です。

(2) 主要な保有資産

2026年8月31日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産（帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額（百万円）(注1)	賃貸可能面積（㎡）(注2)	賃貸面積（㎡）(注3)	稼働率（%）(注4)	対総不動産賃貸事業収益比率（%）	主たる用途
ロジポート尼崎	47,157	218,241	215,885	98.9	15.7	物流施設
ロジポート大阪ベイ	38,999	136,516	136,516	100.0	9.6	物流施設
ロジポート川崎ベイ (注5)	31,154	261,801	261,172	99.8	7.9	物流施設
ロジポート北柏	24,866	102,518	102,518	100.0	8.4	物流施設
ロジポート東扇島C棟	22,817	114,925	113,768	99.0	7.8	物流施設
ロジポート相模原 (注6)	22,289	180,971	180,188	99.6	7.2	物流施設
ロジポート橋本 (注7)	20,158	130,052	130,052	100.0	6.5	物流施設
ロジポート東扇島B棟	19,016	103,379	99,538	96.3	7.4	物流施設
ロジポート東扇島A棟	18,892	85,281	82,684	97.0	5.8	物流施設
ロジポート大阪大正 (注8)	16,934	106,929	106,717	99.8	4.8	物流施設
合計	262,287	1,440,619 1,096,240	1,429,042 1,085,504	99.2 99.0	81.2	

(注1) 「帳簿価額」は、減価償却後の帳簿価額によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、信託建設仮勘定は含みません。
(注2) 「賃貸可能面積」は、各信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。また、合計欄は、上段に、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計を記載しています。下段には、信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する賃貸可能面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計を記載しています。
(注3) 「賃貸面積」は、各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸面積の合計を記載しています。なお、当該信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。また、合計欄は、上段に、各信託不動産に係る建物の賃貸面積の合計を記載しています。下段には、信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する賃貸面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸面積の合計を記載しています。
(注4) 「稼働率」は、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積に対して建物の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。また、合計欄は、上段に、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計に対して建物の賃貸面積の合計が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。下段には、信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する面積に賃貸可能面積及び賃貸面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計に対して建物の賃貸面積の合計が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
(注5) 「ロジポート川崎ベイ」の賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、帳簿価額、対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40%）に相当する金額を記載しています。
(注6) 「ロジポート相模原」の賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、帳簿価額、対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51%）に相当する金額を記載しています。
(注7) 「ロジポート橋本」の賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、帳簿価額、対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55%）に相当する金額を記載しています。
(注8) 「ロジポート大阪大正」の賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、帳簿価額、対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する金額を記載しています。

(3) 不動産等組入資産明細

2026年8月31日現在における本投資法人が保有する資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地	所有形態	賃貸可能面積（㎡）(注1)	期末帳簿価額（百万円）(注2)	期末算定価額（百万円）(注3)
ロジポート橋本 (注4)	神奈川県相模原市	信託受益権	130,052	20,158	28,000
ロジポート相模原 (注5)	神奈川県相模原市	信託受益権	180,971	22,289	30,600
ロジポート北柏	千葉県柏市	信託受益権	102,518	24,866	36,100
ロジポート流山B棟 (注6)	千葉県流山市	信託受益権	112,645	12,765	17,800
ロジポート東扇島A棟	神奈川県川崎市	信託受益権	85,281	18,892	20,500
ロジポート東扇島B棟	神奈川県川崎市	信託受益権	103,379	19,016	24,300
ロジポート東扇島C棟	神奈川県川崎市	信託受益権	114,925	22,817	29,200
ロジポート柏沼南	千葉県柏市	信託受益権	40,773	8,922	11,000
東扇島（底地）	神奈川県川崎市	信託受益権	11,472	1,264	2,440
ロジポート川崎ベイ (注7)	神奈川県川崎市	信託受益権	261,801	31,154	36,920
ロジポート新守谷	茨城県つくばみらい市	信託受益権	37,092	8,275	10,500
ロジポート堺南島町	大阪府堺市	信託受益権	30,690	7,797	9,880
ロジポート堺築港新町 (注8)	大阪府堺市	信託受益権	20,427	4,115	5,210
ロジポート大阪大正 (注9)	大阪府大阪市	信託受益権	106,929	16,934	22,000
ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	信託受益権	218,241	47,157	65,000
ロジポート堺 (注10)	大阪府堺市	信託受益権	112,654	11,673	14,000
ロジポート大阪ベイ	大阪府大阪市	信託受益権	136,516	38,999	46,800
ロジポート京都	京都府八幡市	信託受益権	38,134	12,865	13,200
犬山物流センター	愛知県犬山市	信託受益権	10,363	3,245	3,470
合計			1,854,874 1,397,845	333,213	426,920

(注1) 「賃貸可能面積」は、各信託不動産に係る建物（但し、「東扇島（底地）」については、土地）の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。また、合計欄は、上段に、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計を記載しています。下段には、信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する賃貸可能面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計を記載しています。
(注2) 「期末帳簿価額」は、減価償却後の帳簿価額によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、信託建設仮勘定は含みません。
(注3) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人資産運用業協会（以下「資産運用業協会」といいます。）の定める規則に基づき、不動産鑑定士による決算日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。
(注4) 「ロジポート橋本」の賃貸可能面積は、物件全体の数値を記載し、期末帳簿価額及び期末算定価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55%）に相当する金額を記載しています。
(注5) 「ロジポート相模原」の賃貸可能面積は、物件全体の数値を記載し、期末帳簿価額及び期末算定価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51%）に相当する金額を記載しています。
(注6) 「ロジポート流山B棟」の賃貸可能面積は、物件全体の数値を記載し、期末帳簿価額及び期末算定価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する金額を記載しています。
(注7) 「ロジポート川崎ベイ」の賃貸可能面積は、物件全体の数値を記載し、期末帳簿価額及び期末算定価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40%）に相当する金額を記載しています。
(注8) 「ロジポート堺築港新町」の期末算定価額には、2020年8月31日に完成した太陽光発電設備に係る価額が含まれています。
(注9) 「ロジポート大阪大正」の賃貸可能面積は、物件全体の数値を記載し、期末帳簿価額及び期末算定価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する金額を記載しています。
(注10) 「ロジポート堺」の賃貸可能面積は、物件全体の数値を記載し、期末帳簿価額及び期末算定価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する金額を記載しています。

本投資法人が保有する不動産等の賃貸状況は次のとおりです。

不動産等の名称	第20期 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日				第21期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日			
	テナント総数〔期末時点〕(注1)	稼働率〔期末時点〕(%)(注2)	不動産賃貸事業収益〔期間中〕(百万円)	対総不動産賃貸事業収益比率(%)	テナント総数〔期末時点〕(注1)	稼働率〔期末時点〕(%)(注2)	不動産賃貸事業収益〔期間中〕(百万円)	対総不動産賃貸事業収益比率(%)
ロジポート橋本 (注3)	18	99.9	672	6.0	18	100.0	703	6.5
ロジポート相模原 (注4)	18	99.6	771	6.9	17	99.6	778	7.2
ロジポート北柏	6	100.0	897	8.0	6	100.0	909	8.4
ロジポート流山B棟 (注5)	9	99.8	437	3.9	8	99.6	441	4.1
ロジポート東扇島A棟	21	97.0	653	5.8	22	97.0	629	5.8
ロジポート東扇島B棟	21	95.8	785	7.0	22	96.3	795	7.4
ロジポート東扇島C棟	20	99.0	848	7.6	20	99.0	842	7.8
ロジポート川越 (注6)	—	—	89	0.8	—	—	—	—
ロジポート柏沼南	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)
ロジポート狭山日高 (注7)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	—	—	非開示(注12)	非開示(注12)
東扇島（底地）	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)
ロジポート川崎ベイ (注8)	11	99.8	849	7.6	11	99.8	847	7.9
ロジポート新守谷	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)
ロジポート堺南島町	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)
ロジポート堺築港新町	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)
ロジポート大阪大正 (注9)	12	99.8	509	4.5	12	99.8	514	4.8
ロジポート尼崎	11	98.7	1,695	15.1	11	98.9	1,694	15.7
ロジポート堺 (注10)	5	99.2	401	3.6	5	99.2	398	3.7
ロジポート大阪ベイ	10	94.5	1,017	9.1	11	100.0	1,036	9.6
ロジポート京都	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)
愛西物流センター(注11)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	—	—	非開示(注12)	非開示(注12)
刈谷物流センター(注11)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	—	—	非開示(注12)	非開示(注12)
犬山物流センター	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)	1	100.0	非開示(注12)	非開示(注12)
合計	172	98.9 98.6	11,217	100.0	170	99.3 99.2	10,772	100.0

(注1) 「テナント総数」は、各決算日現在における各物件において締結されている各賃貸借契約上のテナント数を記載しています。当該物件につきパス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。
(注2) 「稼働率」は、各決算日現在における各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積に対して建物（但し、「東扇島（底地）」については、土地）の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。また、合計欄は、上段に、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計に対して建物の賃貸面積の合計が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。下段には、信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する面積に賃貸可能面積及び賃貸面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計に対して建物の賃貸面積の合計が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
(注3) 「ロジポート橋本」のテナント総数及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55%）に相当する金額を記載しています。
(注4) 「ロジポート相模原」のテナント総数及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51%）に相当する金額を記載しています。
(注5) 「ロジポート流山B棟」のテナント総数及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する金額を記載しています。
(注6) 「ロジポート川越」は、2025年11月4日に譲渡済です。
(注7) 「ロジポート狭山日高」は、2026年3月2日に譲渡済です。
(注8) 「ロジポート川崎ベイ」のテナント総数及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40%）に相当する金額を記載しています。
(注9) 「ロジポート大阪大正」のテナント総数及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する金額を記載しています。
(注10)「ロジポート堺」のテナント総数及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する金額を記載しています。
(注11)「愛西物流センター」及び「刈谷物流センター」は、2026年3月6日に譲渡済です。
(注12) テナントから開示の承諾が得られていないため、開示していません。

(4) 再生可能エネルギー発電設備等明細表

該当事項はありません。

(5) 公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

(6) 有価証券組入資産明細

2026年8月31日現在、本投資法人の保有する有価証券組入資産の概要は以下のとおりです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額（千円）		評価額（千円）		評価損益（千円）	備考
			単価	金額	単価	金額 (注1)		
ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社 優先出資証券	優先出資証券	30,900口	—	1,563,916	—	1,563,916	—	(注2)
LRF3プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分	匿名組合出資持分	—	—	1,497,578	—	1,497,578	—	(注3)
名古屋川崎プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分	匿名組合出資持分	—	—	3,745,749	—	3,745,749	—	(注4)
HKプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券	優先出資証券	90百万口	—	94,867	—	94,867	—	(注5)
LLHC特定目的会社 優先出資証券	優先出資証券	16,660口	—	845,987	—	845,987	—	(注6)
LLHC特定目的会社 特定社債B	特定社債	—	—	3,037,406	—	3,037,406	—	(注6)
合同会社DL狭山日高 匿名組合出資持分	匿名組合出資持分	—	—	363,628	—	363,628	—	(注7)
摩耶デベロップメント特定目的会社 優先出資証券	優先出資証券	646百万口	—	657,299	—	657,299	—	(注8)
合計			—	11,806,435	—	11,806,435	—	

(注1) 評価額については、帳簿価額を記載しています。
(注2) 裏付資産は、「仙台泉物流センター」です。
(注3) 裏付資産は、「ロジポート加須」、「入間案件」、「浦和美園案件」、「岩沼案件」、「尼崎案件」、「ロジポート名古屋」及び「浦安物流センター」の不動産信託受益権です。
(注4) 裏付資産は、「ロジポート名古屋」及び「ロジポート川崎ベイ」の不動産信託受益権です。
(注5) 裏付資産は、「苫小牧案件」です。
(注6) 裏付資産は、「仙台扇町物流センター」、「南港物流センター」、「八千代物流センター」及び「沖縄糸満物流センター」の不動産信託受益権です。
(注7) 裏付資産は、「ロジポート狭山日高」の不動産信託受益権です。
(注8) 裏付資産は、「神戸摩耶案件」です。

(7) 特定取引の契約額等及び時価の状況表

2026年8月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

区分	種類	契約額等（千円）(注1)		時価（千円）(注2)
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	127,220,000	108,520,000	6,571,795
合計		127,220,000	108,520,000	6,571,795

(注1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。
(注2) 当該取引契約の相手方が、市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
(注3) 当該取引については、「金融商品に関する会計基準」に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(8) その他資産の状況

不動産等を主な信託財産とする信託受益権は、前記「(3) 不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。2026年8月31日現在、同欄及び前記「(6) 有価証券組入資産明細」の記載以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

(9) 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

4. 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、現在計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、次のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

物件番号	物件名称	所在地	目的	予定時期	工事予定金額（百万円）（注）		
					総額	当期支払額	既支払総額
大阪-5	ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	空調換気設備更新工事（Ⅱ期）	自 2026年10月 至 2026年12月	113	－	－
大阪-5	ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	空調換気設備更新工事（Ⅲ期）	自 2027年３月 至 2027年６月	102	－	－
東京-5	ロジポート流山B棟	千葉県流山市	自動火災報知設備更新工事	自 2027年３月 至 2027年８月	100	－	－
東京-3	ロジポート北柏	千葉県柏市	空調設置工事	自 2026年９月 至 2027年２月	61	－	－

(注) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

(2) 期中の資本的支出

本投資法人が保有している不動産等に関して、当期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は578百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費189百万円があります。

物件番号	物件名称	所在地	目的	実施期間	支出金額（百万円）
大阪-5	ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	空調換気設備更新工事（Ⅰ期）	自 2026年３月 至 2026年６月	98
大阪-5	ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	シーリングファン設置工事	自 2026年４月 至 2026年４月	65
その他の資本的支出					414
合　計					578

(3) 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。

5. 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項目	第20期 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	第21期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
資産運用報酬（注）	1,646,134	1,837,350
資産保管・一般事務手数料	46,743	43,960
役員報酬	5,400	5,400
会計監査人報酬	14,000	14,000
その他費用	120,826	136,901
合計	1,833,104	2,037,612

(注) 第20期の資産運用報酬には、上記の金額の他、資産対応証券の取得に係る運用報酬49,320千円があります。また、第21期の資産運用報酬には、上記の金額の他、資産対応証券の取得に係る運用報酬13,550千円があります。

(2) 借入状況

2026年8月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注1）	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2019年6月11日	1,600	1,600	0.42105%	2027年2月15日(注7)	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,200	1,200					
	株式会社三井住友銀行		800	800					
	三井住友信託銀行株式会社		800	800					
	株式会社日本政策投資銀行		700	700					
	株式会社SBI新生銀行	2019年9月25日	1,500	1,500	0.36250%	2027年2月15日(注7)	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社りそな銀行		1,300	1,300					
	株式会社西日本シティ銀行		1,000	1,000					
	野村信託銀行株式会社		900	900					
	株式会社中国銀行		500	500					
	株式会社福岡銀行		500	500					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2019年9月25日	2,300	2,300	0.40350%	2027年7月13日(注7)	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		2,200	2,200					
	株式会社三井住友銀行		1,800	1,800					
	株式会社日本政策投資銀行		1,600	1,600					
	株式会社日本政策投資銀行	2020年9月４日	1,500	1,500	0.44400%	2027年12月21日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社りそな銀行		1,300	1,300					
	株式会社福岡銀行		1,000	1,000					
	株式会社SBI新生銀行		1,000	1,000					
	株式会社中国銀行		500	500					
	株式会社西日本シティ銀行		1,000	1,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2020年9月４日	7,900	7,900	0.50950%	2028年12月20日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		6,300	6,300					
	株式会社三井住友銀行		5,800	5,800					

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注1）	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社りそな銀行	2021年2月17日	950	950	0.41000%	2028年6月30日	期限一括	(注3)	無担保無保証
	株式会社福岡銀行		1,350	1,350					
	株式会社SBI新生銀行		900	900					
	株式会社中国銀行		100	100					
	株式会社西日本シティ銀行		1,000	1,000					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2021年2月17日	1,640	1,640	0.51700%	2029年6月29日	期限一括	(注3)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,640	1,640					
	株式会社三井住友銀行		1,640	1,640					
	株式会社日本政策投資銀行		2,080	2,080					
	株式会社SBI新生銀行	2021年4月30日	1,000	1,000	0.40440%	2028年6月30日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,000	1,000					
	株式会社りそな銀行		800	800					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2021年4月30日	4,200	4,200	0.52360%	2029年6月29日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		3,800	3,800					
	株式会社三井住友銀行		3,600	3,600					
	株式会社日本政策投資銀行		1,500	1,500					
	株式会社あおぞら銀行	2021年12月20日	1,000	1,000	1.49256%	2028年6月30日	期限一括	(注4)	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2022年2月14日	2,550	2,550	0.71150%	2030年6月28日	期限一括	(注5)	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行		500	500					
	株式会社りそな銀行		400	400					
	株式会社福岡銀行		400	400					
	三井住友信託銀行株式会社	2023年2月17日	2,720	2,720	1.54256%	2028年2月29日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2023年2月17日	2,850	2,850	1.22285%	2030年6月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		2,800	2,800					
	株式会社三井住友銀行		2,800	2,800					
	株式会社日本政策投資銀行		2,440	2,440					
	三菱UFJ信託銀行株式会社(信託口)	2023年2月17日	1,500	1,500	1.60256%	2031年6月30日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2023年8月31日	1,400	1,400	1.54256%	2028年8月31日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2023年8月31日	2,300	2,300	1.10563%	2031年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,900	1,900					
	株式会社三井住友銀行		1,900	1,900					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2024年2月19日	2,870	2,870	1.19500%	2031年8月29日	期限一括	(注3)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		2,530	2,530					
	株式会社三井住友銀行		2,530	2,530					
	三井住友信託銀行株式会社		1,130	1,130					
	三菱UFJ信託銀行株式会社(信託口)	2024年2月19日	3,000	3,000	1.31795%	2032年8月31日	期限一括	(注3)	無担保無保証

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注1）	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2025年2月17日	4,470	4,470	1.45570%	2030年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		2,490	2,490					
	株式会社三井住友銀行		2,490	2,490					
	三井住友信託銀行株式会社		1,120	1,120					
	株式会社日本政策投資銀行		800	800					
	株式会社りそな銀行		1,250	1,250					
	株式会社福岡銀行		1,150	1,150					
	株式会社SBI新生銀行		850	850					
	株式会社七十七銀行		300	300					
	野村信託銀行株式会社		500	500					
	株式会社中国銀行		400	400					
	三井住友信託銀行株式会社	2025年6月30日	5,000	5,000	1.42670%	2030年6月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2025年6月30日	2,500	2,500	1.53200%	2031年8月29日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,900	1,900					
	三菱UFJ信託銀行株式会社(信託口)	2025年6月30日	3,000	3,000	1.83200%	2034年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2026年2月17日	1,850	1,850	1.39189%	2028年8月31日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,450	1,450					
	株式会社三井住友銀行		1,450	1,450					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2026年2月17日	1,510	1,510	1.41689%	2031年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		900	900					
	株式会社三井住友銀行		900	900					
	三井住友信託銀行株式会社		5,120	5,120					
	株式会社りそな銀行		750	750					
	株式会社福岡銀行		643	643					
	株式会社SBI新生銀行		1,643	1,643					
	株式会社七十七銀行		682	682					
	野村信託銀行株式会社		682	682					
計			157,520	157,520					
合計			157,520	157,520					

(注1) 変動金利の平均利率は、期中の加重平均を記載しており、小数第6位を四捨五入して表示しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金の平均利率については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。
(注2) 資金使途は、不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する諸費用です。
(注3) 資金使途は、短期借入金及び長期借入金の返済資金です。
(注4) 資金使途は、投資法人債の償還資金です。
(注5) 資金使途は、長期借入金の返済資金及び投資法人債の償還資金です。
(注6) 資金使途は、長期借入金の返済資金です。
(注7) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて記載しています。

(3) 投資法人債の状況

2026年8月31日現在における投資法人債の状況は以下のとおりです。

銘柄	発行年月日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	利率	償還期限	償還方法	使途	摘要
第2回 無担保投資法人債	2017年 2月15日	2,000	2,000	0.580%	2027年 2月15日	期限一括	(注2)	(注1)
第3回 無担保投資法人債	2017年 7月13日	3,500	3,500	0.650%	2027年 7月13日	期限一括	(注3)	(注1)
第5回 無担保投資法人債	2017年 12月21日	1,000	1,000	0.630%	2027年 12月21日	期限一括	(注3)	(注1)
第6回 無担保投資法人債 （グリーンボンド）	2020年 2月20日	3,000	3,000	0.590%	2030年 2月20日	期限一括	(注2)	(注1)
第7回 無担保投資法人債 （グリーンボンド）	2021年 2月16日	2,000	2,000	0.760%	2036年 2月15日	期限一括	(注4)	(注1)
第8回 無担保投資法人債 （グリーンボンド）	2022年 2月10日	2,000	2,000	0.250%	2028年 2月10日	期限一括	(注5)	(注1)
合計		13,500	13,500					

(注1) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。
(注2) 資金使途は、短期借入金及び長期借入金の返済資金です。
(注3) 資金使途は、長期借入金の返済資金です。
(注4) 資金使途は、短期借入金の返済資金です。
(注5) 資金使途は、投資法人債の償還資金です。

(4) 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

(5) 新投資口予約権証券の状況

該当事項はありません。

6. 期中の売買状況

(1) 不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

① 不動産等

不動産等の名称	取得		譲渡			
	取得年月日	取得価格（百万円）	譲渡年月日	譲渡価格（百万円）(注1)	帳簿価額（百万円）	売却損益（百万円）(注2)
ロジポート狭山日高	—	—	2026年 3月2日	7,000	6,250	746
愛西物流センター	—	—	2026年 3月6日	4,060	3,999	△88
刈谷物流センター	—	—	2026年 3月6日	7,350	5,950	1,397
合計		—		18,410	16,200	2,055

(注1)「譲渡価格」は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用及び消費税等を含まない金額を記載しています。
(注2)「売却損益」は、譲渡価格から帳簿価額及び譲渡に要する諸費用を控除した金額を記載しています。

② 資産対応証券等

資産対応証券等の名称	取得		譲渡			
	取得年月日	取得価格（百万円）(注)	譲渡年月日	譲渡価格（百万円）	帳簿価額（百万円）	売却損益（百万円）
ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社 優先出資証券	2026年 3月5日	670	—	—	—	—
HKプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券	2026年 3月27日	39	—	—	—	—
摩耶デベロップメント特定目的会社 優先出資証券	2026年 3月27日	646	—	—	—	—
合計		1,355		—	—	—

(注)「取得価格」は、当該資産対応証券の取得に要した諸費用を含まない金額を記載しています。

(2) その他の資産の売買状況等

不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

(3) 特定資産の価格等の調査

① 不動産等

取得又は譲渡	不動産等の名称	取引年月日	資産の種類	取得価格又は譲渡価格(百万円)(注1)	鑑定評価額(百万円)(注2)	鑑定評価機関	価格時点
譲渡	ロジポート狭山日高	2026年3月2日	信託受益権	7,000	6,840	株式会社谷澤総合鑑定所	2025年2月28日
譲渡	愛西物流センター	2026年3月6日	信託受益権	4,060	4,420	株式会社谷澤総合鑑定所	2025年8月31日
譲渡	刈谷物流センター	2026年3月6日	信託受益権	7,350	6,810	株式会社谷澤総合鑑定所	2025年8月31日

(注1)「取得価格又は譲渡価格」は、売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金（取得又は譲渡に要した諸経費及び消費税等を除きます。）の金額を記載しています。
(注2) 上記記載の鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準　各論第3章　証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」を適用して行っています。

② 資産対応証券

取得又は譲渡	銘柄名	取得年月日	資産の種類	取得価格又は譲渡価格(百万円)(注1)	特定資産の調査価格(百万円)
取得	ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社 優先出資証券	2026年3月5日	優先出資証券	670	779(注2)
取得	HKプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券	2026年3月27日	優先出資証券	39	43(注3)
取得	摩耶デベロップメント特定目的会社 優先出資証券	2026年3月27日	優先出資証券	646	688(注4)

(注1)「取得価格」は、当該資産対応証券の取得（出資）に要した諸費用を含まない金額を記載しています。
(注2) 当該時点の本投資法人の保有する優先出資証券の全体の特定資産の調査価格は7,191百万円であり、表には当該金額を出資比率で按分した金額を記載しています。
(注3) 当該時点の本投資法人の保有する優先出資証券の全体の特定資産の調査価格は1,136百万円であり、表には当該金額を取得価格で按分した金額を記載しています。
(注4) 当該時点の本投資法人の保有する優先出資証券の全体の特定資産の調査価格は5,851百万円であり、表には当該金額を取得価格で按分した金額を記載しています。
(注5) 投信法第201条第2項に基づき特定資産の価格等の調査が必要な取引については、赤坂有限責任監査法人が日本公認会計士協会専門業務実務指針4460「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査に係る合意された手続業務に関する実務指針」に基づき実施しており、本投資法人は当該調査の結果の通知を受けています。

③ その他

該当事項はありません。

(4) 利害関係人等との取引状況

① 利害関係人等との売買取引状況

該当事項はありません。

② 支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額（A）（千円）	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合（B／A）（%）
		支払先	支払金額（B）（千円）	
賃貸仲介手数料	81,501	ラサール不動産投資顧問株式会社	66,462	81.5

(注) 利害関係人等とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条及び資産運用業協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第1項第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

(5) 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

資産運用会社（ラサールREITアドバイザーズ株式会社）は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する事項はありません。

7. 経理の状況

(1) 資産、負債、元本及び損益の状況等

後記「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

なお、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、注記表及び金銭の分配に係る計算書の前期情報はご参考であり、当期においては「投信法」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

(2) 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3) 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

(4) 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

8. その他

(1) お知らせ

① 投資主総会

該当事項はありません。

② 投資法人役員会

該当事項はありません。

(2) 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

(3) 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

(4) 金額及び比率の端数処理

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

(単位：千円)

	前期（ご参考）（2026年2月28日）	当期（2026年8月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,838,540	19,058,144
信託現金及び信託預金	7,513,424	7,955,162
営業未収入金	539,708	555,181
前払費用	292,600	251,940
未収還付法人税等	43,556	53,106
その他	52,740	56,025
流動資産合計	23,280,570	27,929,561
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	135,054,948	129,093,774
減価償却累計額	△20,364,264	△21,231,097
信託建物（純額）	114,690,683	107,862,677
信託構築物	194,364	195,477
減価償却累計額	△72,717	△80,203
信託構築物（純額）	121,647	115,273
信託機械及び装置	214,383	214,383
減価償却累計額	△49,974	△54,448
信託機械及び装置（純額）	164,408	159,934
信託工具、器具及び備品	50,999	51,965
減価償却累計額	△15,228	△18,020
信託工具、器具及び備品（純額）	35,770	33,945
信託土地	235,269,663	225,042,061
有形固定資産合計	350,282,173	333,213,893
投資その他の資産		
投資有価証券	11,147,792	11,806,435
長期前払費用	547,578	444,119
繰延税金資産	—	25
敷金及び保証金	10,000	10,000
信託敷金及び保証金	10,137	10,137
投資その他の資産合計	11,715,509	12,270,717
固定資産合計	361,997,683	345,484,611
繰延資産		
投資口交付費	1,134	—
投資法人債発行費	27,217	22,445
繰延資産合計	28,351	22,445
資産合計	385,306,605	373,436,618

(単位：千円)

	前期（ご参考）（2026年2月28日）	当期（2026年8月31日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	230,865	351,773
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	5,500,000
1年内返済予定の長期借入金	10,800,000	18,700,000
未払金	2,439,726	2,294,002
未払費用	16,257	6,233
未払法人税等	605	757
未払消費税等	396,437	680,684
前受金	1,919,027	1,868,564
1年内返還予定の信託預り敷金及び保証金	570,326	797,672
その他	4,899	5,358
流動負債合計	18,378,145	30,205,047
固定負債		
投資法人債	11,500,000	8,000,000
長期借入金	146,720,000	138,820,000
信託預り敷金及び保証金	5,010,202	4,525,105
固定負債合計	163,230,202	151,345,105
負債合計	181,608,347	181,550,152
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	223,876,689	223,876,689
出資総額控除額	※3 △26,200,371	※3 △38,448,387
出資総額（純額）	197,676,317	185,428,301
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	6,021,940	6,458,164
剰余金合計	6,021,940	6,458,164
投資主資本合計	203,698,257	191,886,465
純資産合計	※2 203,698,257	※2 191,886,465
負債純資産合計	385,306,605	373,436,618

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

	前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 10,384,455	※1 9,935,527
その他賃貸事業収入	※1 833,213	※1 837,441
不動産等売却益	※2 1,020,314	※2 2,143,868
受取配当金	5,139	75,998
匿名組合分配金	127,157	100,166
受取利息	100,833	117,584
営業収益合計	12,471,114	13,210,585
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,723,552	※1 3,748,768
不動産等売却損	—	※3 88,365
資産運用報酬	1,646,134	1,837,350
資産保管・一般事務手数料	46,743	43,960
役員報酬	5,400	5,400
会計監査人報酬	14,000	14,000
その他営業費用	120,826	136,901
営業費用合計	5,556,657	5,874,747
営業利益	6,914,457	7,335,838
営業外収益		
受取利息	25,284	57,034
未払分配金戻入	357	359
還付加算金	17	24
その他	983	—
営業外収益合計	26,643	57,419
営業外費用		
支払利息	665,002	750,035
投資法人債利息	38,646	39,903
投資口交付費償却	1,701	1,134
投資法人債発行費償却	4,772	4,772
融資関連費用	157,465	126,322
投資有価証券償還損	44,845	2,829
その他	7,273	9,439
営業外費用合計	919,707	934,437
経常利益	6,021,393	6,458,820
税引前当期純利益	6,021,393	6,458,820
法人税、住民税及び事業税	605	1,118
法人税等調整額	15	△25
法人税等合計	620	1,093
当期純利益	6,020,772	6,457,727
前期繰越利益	1,167	437
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	6,021,940	6,458,164

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28日）（ご参考）

(単位：千円)

	投資主資本				
	出資総額			剰余金	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計
当期首残高	223,876,689	△16,653,783	207,222,905	6,568,357	6,568,357
当期変動額					
利益超過分配		△454,333	△454,333		
剰余金の配当				△6,567,189	△6,567,189
当期純利益				6,020,772	6,020,772
自己投資口の取得					
自己投資口の消却		△9,092,253	△9,092,253		
当期変動額合計	—	△9,546,587	△9,546,587	△546,416	△546,416
当期末残高	※1 223,876,689	△26,200,371	197,676,317	6,021,940	6,021,940

(単位：千円)

	投資主資本		純資産合計
	自己投資口	投資主資本合計	
当期首残高	—	213,791,262	213,791,262
当期変動額			
利益超過分配		△454,333	△454,333
剰余金の配当		△6,567,189	△6,567,189
当期純利益		6,020,772	6,020,772
自己投資口の取得	△9,092,253	△9,092,253	△9,092,253
自己投資口の消却	9,092,253	—	—
当期変動額合計	—	△10,093,004	△10,093,004
当期末残高	—	203,698,257	203,698,257

当期（自 2026年3月1日　至 2026年8月31日）

(単位：千円)

	投資主資本				
	出資総額			剰余金	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計
当期首残高	223,876,689	△26,200,371	197,676,317	6,021,940	6,021,940
当期変動額					
利益超過分配		△448,095	△448,095		
剰余金の配当				△6,021,502	△6,021,502
当期純利益				6,457,727	6,457,727
自己投資口の取得					
自己投資口の消却		△11,799,920	△11,799,920		
当期変動額合計	—	△12,248,016	△12,248,016	436,224	436,224
当期末残高	※1 223,876,689	△38,448,387	185,428,301	6,458,164	6,458,164

(単位：千円)

	投資主資本		純資産合計
	自己投資口	投資主資本合計	
当期首残高	—	203,698,257	203,698,257
当期変動額			
利益超過分配		△448,095	△448,095
剰余金の配当		△6,021,502	△6,021,502
当期純利益		6,457,727	6,457,727
自己投資口の取得	△11,799,920	△11,799,920	△11,799,920
自己投資口の消却	11,799,920	—	—
当期変動額合計	—	△11,811,791	△11,811,791
当期末残高	—	191,886,465	191,886,465

[継続企業の前提に関する注記]

前期（ご参考） 自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月28日	当期 自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 8 月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

項目	前期（ご参考） 自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月28日	当期 自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 8 月31日
1. 資産の評価基準及び評価方法	その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分 匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しています。 市場価格のない株式等及び匿名組合出資持分以外の有価証券 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しています。	その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分 匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しています。 市場価格のない株式等及び匿名組合出資持分以外の有価証券 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物　2～79年 構築物　10～45年 機械及び装置　8～24年 工具、器具及び備品　4～15年	有形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物　2～79年 構築物　10～45年 機械及び装置　8～24年 工具、器具及び備品　4～15年
3. 繰延資産の処理方法	(1) 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。 (2) 投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。	(1) 投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。 (2) 投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識します。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。	(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識します。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。

項目	前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
4. 収益及び費用の計上基準	②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 (2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。当期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。	②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 (2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。当期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。
5. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジによっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、市場リスク管理方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジによっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、市場リスク管理方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
6. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③信託敷金及び保証金 ④１年内返還予定の信託預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金 (2) 控除対象外消費税額等の処理方法 固定資産等に係る控除対象外消費税額等は個々の資産の取得原価に算入しています。	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③信託敷金及び保証金 ④１年内返還予定の信託預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金 (2) 控除対象外消費税額等の処理方法 固定資産等に係る控除対象外消費税額等は個々の資産の取得原価に算入しています。

[貸借対照表に関する注記]

前期（ご参考） （2026年2月28日）	当期 （2026年8月31日）
1. コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行2行とコミットメントライン契約を締結しております。 コミットメントライン契約の総額 4,000,000千円 借入実行残高 －千円 借入未実行残高 4,000,000千円	1. コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行2行とコミットメントライン契約を締結しております。 コミットメントライン契約の総額 4,000,000千円 借入実行残高 －千円 借入未実行残高 4,000,000千円
※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円	※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円
※3. 自己投資口の消却の状況 総消却口数 131,195口 消却総額 19,290,870千円	※3. 自己投資口の消却の状況 総消却口数 208,888口 消却総額 31,090,791千円

[損益計算書に関する注記]

前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日		当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日	
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳		※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	
	(単位：千円)		(単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益		A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
賃料収入	9,596,334	賃料収入	9,156,056
共益費収入	788,121	共益費収入	779,470
計	10,384,455	計	9,935,527
その他賃貸事業収入		その他賃貸事業収入	
水道光熱費収入	561,933	水道光熱費収入	563,696
駐車場収入	193,899	駐車場収入	197,920
その他賃貸収入	77,380	その他賃貸収入	75,824
計	833,213	計	837,441
不動産賃貸事業収益合計	11,217,669	不動産賃貸事業収益合計	10,772,968
B. 不動産賃貸事業費用		B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
外注委託費	446,811	外注委託費	444,583
水道光熱費	473,905	水道光熱費	490,845
公租公課	1,058,132	公租公課	1,019,972
損害保険料	24,033	損害保険料	23,544
修繕費	130,426	修繕費	189,675
減価償却費	1,494,426	減価償却費	1,446,841
その他賃貸事業費用	95,817	その他賃貸事業費用	133,306
不動産賃貸事業費用合計	3,723,552	不動産賃貸事業費用合計	3,748,768
C. 不動産賃貸事業損益（A−B）	7,494,117	C. 不動産賃貸事業損益（A−B）	7,024,199
※2. 不動産等売却益の内訳		※2. 不動産等売却益の内訳	
	(単位：千円) ロジポート川越 (準共有持分70%)		(単位：千円) ロジポート狭山日高
不動産等売却収入	9,100,000	不動産等売却収入	7,000,000
不動産等売却原価	8,079,685	不動産等売却原価	6,250,128
不動産等売却益	1,020,314	その他売却費用	3,800
		不動産等売却益	746,071
			(単位：千円) 刈谷物流センター
		不動産等売却収入	7,350,000
		不動産等売却原価	5,950,852
		その他売却費用	1,350
		不動産等売却益	1,397,797
		※3. 不動産等売却損の内訳	
			(単位：千円) 愛西物流センター
		不動産等売却収入	4,060,000
		不動産等売却原価	3,999,368
		その他売却費用	148,997
		不動産等売却損	88,365

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日		当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日	
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	
発行可能投資口総口数	10,000,000口	発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	1,736,805口	発行済投資口の総口数	1,659,112口

[税効果会計に関する注記]

前期（ご参考） （2026年2月28日）		当期 （2026年8月31日）	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	
(繰延税金資産)	(単位：千円)	(繰延税金資産)	(単位：千円)
未払事業税損金不算入額	−	未払事業税損金不算入額	25
繰延税金資産合計	−	繰延税金資産合計	25
繰延税金資産の純額	−	繰延税金資産の純額	25
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
	(単位：%)		(単位：%)
法定実効税率	31.46	法定実効税率	31.46
(調整)		(調整)	
支払分配金の損金算入額	△31.46	支払分配金の損金算入額	△31.45
その他	0.01	その他	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02

[リースにより使用する固定資産に関する注記]

前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

[金融商品に関する注記]

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28日）（ご参考）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、新たな運用資産の取得等に際し、投資口の発行、金融機関からの借入れ又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

余剰資金は、安全性及び換金性を考慮し、市場環境及び資金繰りの状況を十分に勘案の上、原則として預金にて運用を行います。

また、デリバティブ取引については、借入れその他の資金調達に係る金利変動リスクその他のリスクをヘッジするために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等で信用リスクに晒されていますが、安全性及び換金性を考慮し、市場環境及び資金繰りの状況を十分に勘案の上、預入期間を短期に限定して慎重に行っています。

借入金及び投資法人債は、不動産等の取得、借入金の返済又は投資法人債の償還等に係る資金調達を目的としたものであり、返済時の流動性リスクに晒されていますが、返済期限や借入先の分散化、手許流動性の確保等によって流動性リスクの軽減を図るとともに、資金繰り計画の作成等の方法により流動性リスクを管理しています。また、借入金の一部は変動金利による借入れであるため、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、保守的な有利子負債比率を維持し、長期固定金利による借入れの比率を高めることで支払金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定的にするよう努めています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「2．金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年2月28日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、市場価格のない株式等は次表には含めていません (注2)。「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「1年内返還予定の信託預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,978,200	△21,800
(2) 1年内返済予定の長期借入金	10,800,000	10,715,485	△84,514
(3) 投資法人債	11,500,000	10,815,100	△684,900
(4) 長期借入金	146,720,000	144,255,395	△2,464,604
負債計	171,020,000	167,764,180	△3,255,819
(5) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債

日本証券業協会による公表参考値によっています。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

元利金の合計額（特例処理の対象とされている借入金については当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額）を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(5) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの：該当事項はありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの：ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	127,220,000	116,420,000	※	※

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金の時価に含めて記載しています。

(注2) 市場価格のない株式等

優先出資証券（貸借対照表計上額1,798,350千円）は、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年3月31日）第5項に基づき、時価開示の対象としていません。

(注3) 特定社債

特定社債（貸借対照表計上額3,037,406千円）は、財務諸表等規則第8条の6の2第2項の規定に基づき、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年3月31日）第4項(1)に定める事項を注記していません。

(注4) 匿名組合出資持分

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額6,312,035千円）は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年6月17日）第24-16項の取扱いを適用し、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年3月31日）第4項(1)に定める事項を注記していません。

(注5) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	2,000,000	6,500,000	—	3,000,000	—	2,000,000
長期借入金	10,800,000	16,920,000	34,250,000	35,920,000	38,670,000	20,960,000
合計	12,800,000	23,420,000	34,250,000	38,920,000	38,670,000	22,960,000

当期（自 2026年3月1日　至 2026年8月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、新たな運用資産の取得等に際し、投資口の発行、金融機関からの借入れ又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

余剰資金は、安全性及び換金性を考慮し、市場環境及び資金繰りの状況を十分に勘案の上、原則として預金にて運用を行います。

また、デリバティブ取引については、借入れその他の資金調達に係る金利変動リスクその他のリスクをヘッジするために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余剰資金を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等で信用リスクに晒されていますが、安全性及び換金性を考慮し、市場環境及び資金繰りの状況を十分に勘案の上、預入期間を短期に限定して慎重に行っています。

借入金及び投資法人債は、不動産等の取得、借入金の返済又は投資法人債の償還等に係る資金調達を目的としたものであり、返済時の流動性リスクに晒されていますが、返済期限や借入先の分散化、手許流動性の確保等によって流動性リスクの軽減を図るとともに、資金繰り計画の作成等の方法により流動性リスクを管理しています。また、借入金の一部は変動金利による借入れであるため、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、保守的な有利子負債比率を維持し、長期固定金利による借入れの比率を高めることで支払金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定的にするよう努めています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「2．金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、市場価格のない株式等は次表には含めていません (注2)。「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「1年内返還予定の信託預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	5,500,000	5,442,400	△57,600
(2) 1年内返済予定の長期借入金	18,700,000	18,584,775	△115,224
(3) 投資法人債	8,000,000	7,269,200	△730,800
(4) 長期借入金	138,820,000	135,515,711	△3,304,288
負債計	171,020,000	166,812,086	△4,207,913
(5) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債

日本証券業協会による公表参考値によっています。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

元利金の合計額（特例処理の対象とされている借入金については当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額）を、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(5) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの：該当事項はありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの：ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	127,220,000	108,520,000	※	※

※金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金の時価に含めて記載しています。

(注2) 市場価格のない株式等

優先出資証券（貸借対照表計上額3,162,071千円）は、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年3月31日）第5項に基づき、時価開示の対象としていません。

(注3) 特定社債

特定社債（貸借対照表計上額3,037,406千円）は、財務諸表等規則第8条の6の2第2項の規定に基づき、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年3月31日）第4項(1)に定める事項を注記していません。

(注4) 匿名組合出資持分

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額5,606,957千円）は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年6月17日）第24-16項の取扱いを適用し、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年3月31日）第4項(1)に定める事項を注記していません。

(注5) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	5,500,000	3,000,000	—	3,000,000	—	2,000,000
長期借入金	18,700,000	23,270,000	40,100,000	35,560,000	33,890,000	6,000,000
合計	24,200,000	26,270,000	40,100,000	38,560,000	33,890,000	8,000,000

[賃貸等不動産に関する注記]

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28日）（ご参考）

本投資法人は、主として東京エリア及び大阪エリアにおいて、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用物流施設を所有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			期末時価
期首残高	期中増減額	期末残高	
359,060,954	△8,778,780	350,282,173	444,480,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 期中増減額のうち、当期の主な増加額はロジポート尼崎の自動火災報知設備更新工事（204,170千円）、主な減少額はロジポート川越（準共有持分70%）の売却（8,088,712千円）及び減価償却費（1,494,426千円）です。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。なお、2025年4月21日付で譲渡契約を締結したロジポート狭山日高、2026年2月26日付で譲渡契約を締結した愛西物流センター及び刈谷物流センターに関しては譲渡価格としています。

なお、賃貸等不動産に関する2026年2月期（第20期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

当期（自 2026年3月1日　至 2026年8月31日）

本投資法人は、主として東京エリア及び大阪エリアにおいて、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用物流施設を所有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			期末時価
期首残高	期中増減額	期末残高	
350,282,173	△17,068,280	333,213,893	426,950,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 期中増減額のうち、当期の主な減少額はロジポート狭山日高の売却（6,250,128千円）、愛西物流センターの売却（3,999,368千円）及び刈谷物流センターの売却（5,950,852千円）並びに減価償却費（1,446,841千円）です。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。なお、2026年9月18日付で譲渡契約を締結したロジポート柏沼南、犬山物流センター、ロジポート堺南島町及びロジポート堺築港新町に関しては譲渡価格としています。

なお、賃貸等不動産に関する2026年8月期（第21期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[関連当事者との取引に関する注記]

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28日）（ご参考）

属性	会社等の名称又は氏名	事業の内容又は職業	投資口の所有割合（%）	取引の内容（注2）	取引金額（千円）（注1）	科目	期末残高（千円）（注1）
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	銀行業及び信託業	—	長期借入金の借入れ	5,120,000	1年内返済予定の長期借入金	800,000
				長期借入金の返済	5,120,000	長期借入金	16,490,000
				支払利息	31,714	未払利息	2,013
				融資関連費用	8,084	前払費用	20,402
						長期前払費用	70,234

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。
(注2) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

当期（自 2026年3月1日　至 2026年8月31日）

属性	会社等の名称又は氏名	事業の内容又は職業	投資口の所有割合（%）	取引の内容（注2）	取引金額（千円）（注1）	科目	期末残高（千円）（注1）
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	銀行業及び信託業	—	長期借入金の借入れ	—	1年内返済予定の長期借入金	800,000
				長期借入金の返済	—	長期借入金	16,490,000
				支払利息	14,972	未払利息	—
				融資関連費用	10,310	前払費用	19,697
						長期前払費用	60,629

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。
(注2) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

[1口当たり情報に関する注記]

前期（ご参考） 自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月28日		当期 自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 8 月31日	
1口当たり純資産額	117,283円	1口当たり純資産額	115,656円
1口当たり当期純利益	3,353円	1口当たり当期純利益	3,719円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。		1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

前期（ご参考） 自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月28日		当期 自 2026年 3 月 1 日 至 2026年 8 月31日	
当期純利益（千円）	6,020,772	当期純利益（千円）	6,457,727
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	普通投資主に帰属しない金額（千円）	—
普通投資口に係る当期純利益（千円）	6,020,772	普通投資口に係る当期純利益（千円）	6,457,727
期中平均投資口数（口）	1,795,134	期中平均投資口数（口）	1,736,383

[重要な後発事象に関する注記]

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28日）（ご参考）

資産（信託受益権）の譲渡

本投資法人は、2026年3月6日付で以下の信託受益権を譲渡しました。

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡価格（百万円）	譲渡先
その他エリア	その他-1	愛西物流センター	愛知県愛西市	11,410	非開示
	その他-2	刈谷物流センター	愛知県刈谷市		

[追加情報]

① 資産（信託受益権）の譲渡

本投資法人は、2026年3月2日付で以下の信託受益権を譲渡しました。

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡価格（百万円）	譲渡先
東京エリア	東京-12	ロジポート狭山日高	埼玉県日高市	7,000	合同会社DL狭山日高

② 資産（優先出資証券）の取得

本投資法人は、2026年3月5日付で以下の優先出資証券（第4回）を取得しました。

資産名称	取得価格（百万円）	取得先	対象不動産
ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社 優先出資証券	670	ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社	仙台泉物流センター

③ 資産（優先出資証券）の取得

本投資法人は、2026年3月27日付で以下の優先出資証券（第2回）を取得しました。なお、2026年8月から11月及び2026年12月から2027年3月に以下の優先出資証券を取得する予定です。

資産名称	取得価格（百万円）	取得先	対象不動産
ＨＫプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券	39	ＨＫプロパティーズ特定目的会社	苫小牧案件

取得予定
優先出資証券：第3回　2026年8月から11月　35百万円（上限）
：第4回　2026年12月から2027年3月　95百万円（上限）

④ 資産（優先出資証券）の取得

本投資法人は、2026年3月27日付で以下の優先出資証券（第1回）を取得しました。なお、2027年8月から10月、2028年9月から11月及び2029年3月から5月に以下の優先出資証券を取得する予定です。

資産名称	取得価格（百万円）	取得先	対象不動産
摩耶デベロップメント特定目的会社 優先出資証券	646	摩耶デベロップメント特定目的会社	神戸摩耶案件

取得予定
優先出資証券：第2回　2027年8月から10月　65百万円（上限）
：第3回　2028年9月から11月　103百万円（上限）
：第4回　2029年3月から 5月　174百万円（上限）

当期（自 2026年3月1日　至 2026年8月31日）

資産（信託受益権）の譲渡に係る売買契約の締結

本投資法人は、2026年９月18日付で以下の譲渡資産の譲渡に係る売買契約を締結し、犬山物流センターについては2026年９月30日付で譲渡しました。本投資法人は、犬山物流センターを除く当該譲渡資産の譲渡に係る売買契約について、フォワード・コミットメント等に該当するものとして取り扱います。なお、譲渡予定日は、信託受益権売買契約に従い、買主及び売主が別途合意した日に変更される場合があります。

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡（予定）価格（百万円）	譲渡（予定）日	譲渡先
東京エリア	東京-11	ロジポート柏沼南	千葉県柏市	11,020	2026年12月18日	非開示
その他	その他-３	犬山物流センター	愛知県犬山市	18,570	2026年９月30日	
大阪エリア	大阪-１	ロジポート堺南島町	大阪府堺市		2027年５月31日	
	大阪-２	ロジポート堺築港新町	大阪府堺市		2027年９月30日	

（注）「犬山物流センター」「ロジポート堺南島町」「ロジポート堺築港新町」の譲渡は同一の譲渡先との間で締結される単一の信託受益権売買契約書に基づき、当該3物件を一体取引のもと譲渡を行うことを企図しています。かかる背景に加えて、譲渡先から開示に関する承諾を得られていないことから、個々の物件の「譲渡予定価格」は非開示とし、合計値を記載しています。

[追加情報]

自己投資口の取得及び消却に係る事項の決定

本投資法人は、2026年９月18日付で投信法第80条の５第２項の規定により読み替えて適用される同法第80条の２の規定に基づき、以下の自己投資口の取得に係る事項について決定するとともに同法第80条第２項及び第４項の規定に基づき、自己投資口の消却について決定しました。

自己投資口の取得

取得し得る投資口の総数　：71,500口（上限）

投資口の取得価額の総額　：10,000百万円（上限）

取得方法　：証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付

取得期間　：2026年９月24日から2027年９月22日まで

（注）取得期間は、決算期末である2027年２月28日及び2027年８月31日以前の５営業日を除きます。

自己投資口の消却

上記の2026年９月18日付の決定に基づき2027年２月期（第22期）中に取得し、2027年２月26日時点で保有する自己投資口の全口数について、2027年２月26日に消却することを決定しています。

[収益認識に関する注記]

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28日）（ご参考）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	顧客との契約から生じる収益（注）	外部顧客への売上高
不動産等の売却	—	1,020,314
水道光熱費収入	561,933	561,933
その他	—	10,888,865
合計	561,933	12,471,114

（注）企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

2. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当計算期間末において存在する顧客との契約から翌計算期間以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

残存履行義務に配分した取引価格

2026年2月28日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格の総額は、2025年４月21日に売却契約を締結した不動産等に係る7,000,000千円及び2026年２月26日に売却契約を締結した不動産等に係る11,410,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務のうち7,000,000千円については2026年３月２日に、11,410,000千円については2026年３月６日に引渡しを予定しており、収益を認識することを見込んでいます。

水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する、顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識会計基準第80－22項(2)の定めを適用し、残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

当期（自 2026年3月1日　至 2026年8月31日）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	顧客との契約から生じる収益（注1）	外部顧客への売上高（注2）
不動産等の売却	—	2,143,868
水道光熱費収入	563,696	563,696
その他	—	10,503,020
合計	563,696	13,210,585

（注1）企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等及び企業会計基準委員会移管指針第10号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

（注2）不動産等の売却については、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）第48条第2項に基づき、損益計算書において不動産等売却損益として計上するため、不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額を記載しています。なお、本投資法人においては、不動産等売却益を営業収益に、不動産等売却損を営業費用に計上しているため、上表では不動産等売却益の額のみを記載しています。

2. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当計算期間末において存在する顧客との契約から翌計算期間以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

残存履行義務に配分した取引価格

該当事項はありません。

水道光熱費収入については、期末までに履行が完了した部分に対する、顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識会計基準第80－22項(2)の定めを適用し、残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

(単位：円)

	前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
Ⅰ 当期未処分利益	6,021,940,386	6,458,164,908
Ⅱ 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	448,095,690	245,548,576
Ⅲ 分配金の額	6,469,598,625	6,702,812,480
（投資口1口当たり分配金の額）	(3,725)	(4,040)
うち利益分配金	6,021,502,935	6,457,263,904
（うち1口当たり利益分配金）	(3,467)	(3,892)
うち利益超過分配金	448,095,690	245,548,576
（うち1口当たり利益超過分配金）	(258)	(148)
Ⅳ 次期繰越利益	437,451	901,004
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第36条第１項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。 かかる方針を踏まえ、当期未処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる6,021,502,935円を、利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人は、本投資法人の規約第36条第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行います。 かかる方針を踏まえ、当期に計上する減価償却費相当額である1,494,426,379円の100分の30にほぼ相当する額として算定される448,095,690円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。	本投資法人の規約第36条第１項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。 かかる方針を踏まえ、当期未処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる6,457,263,904円を、利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人は、本投資法人の規約第36条第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行います。当期については、2026年8月期から2028年2月期において計上済み又は計上予定の不動産等売却益を勘案の上、1口当たり分配金の平準化を図り、分配する方針です。 かかる方針を踏まえ、当期に計上する減価償却費相当額である1,446,841,190円の100分の17にほぼ相当する額として算定される245,548,576円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。

(注) 本投資法人は、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等により本投資法人が適切と判断する場合、資産運用業協会の諸規則に定める額を上限として、本投資法人が決定する額を、分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができます。また、金銭の分配金額が法令に定める投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額により、分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができます。

LaSalle Logiport REIT

独立監査人の監査報告書

2026年10月20日

ラサールロジポート投資法人
役員会御中

PwC Japan有限責任監査法人
東京事務所
指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　和田 渉

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　佐藤 孝

＜計算書類等監査＞

監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、ラサールロジポート投資法人の2026年3月1日から2026年8月31日までの第21期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

資産運用報告の「決算後に生じた重要な事実」及び注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は、資産（信託受益権）の譲渡に係る売買契約の締結を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、資産運用報告及びその附属明細書に含まれる情報のうち、監査意見の対象とした会計に関する部分以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

＜報酬関連情報＞

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、投資法人の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、資産運用報告の「投資法人の概況」に含まれる（3）役員等に関する事項に記載されている。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注）　上記の監査報告書の原本は本投資法人が別途保管しております。

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	6,021,393	6,458,820
減価償却費	1,494,426	1,446,841
投資口交付費償却	1,701	1,134
投資法人債発行費償却	4,772	4,772
受取利息	△25,284	△57,034
支払利息	703,649	789,939
投資有価証券償還損益（△は益）	44,845	2,829
営業未収入金の増減額（△は増加）	△11,473	△7,232
未収還付法人税等の増減額（△は増加）	4,521	△9,549
前払費用の増減額（△は増加）	△17,632	40,659
長期前払費用の増減額（△は増加）	33,729	103,459
営業未払金の増減額（△は減少）	△62,324	120,908
未払金の増減額（△は減少）	△172,306	202,369
未払消費税等の増減額（△は減少）	△93,102	284,246
前受金の増減額（△は減少）	△54,811	△50,463
信託有形固定資産の売却による減少額	8,088,712	16,200,349
その他	△17,789	3,859
小計	15,943,027	25,535,909
利息の受取額	25,284	41,328
利息の支払額	△700,904	△799,962
法人税等の支払額	△701	△965
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,266,705	24,776,308
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△396,895	△915,396
投資有価証券の取得による支出	△5,129,808	△1,485,523
投資有価証券の償還による収入	3,413,142	812,443
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	65,216	43,415
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△117,158	△198,065
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,165,504	△1,743,127
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	17,580,000	—
長期借入金の返済による支出	△17,580,000	—
自己投資口の取得による支出	△9,092,253	△11,799,920
利益分配金の支払額	△6,566,739	△6,020,786
利益超過分配金の支払額	△454,335	△448,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,113,328	△18,268,739
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△3,012,127	4,764,442
現金及び現金同等物の期首残高	23,131,881	20,119,753
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,119,753	※1 24,884,195

(注)　キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成し、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]（参考情報）

項目	前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日	当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]（参考情報）

前期（ご参考） 自 2025年９月１日 至 2026年２月28日		当期 自 2026年３月１日 至 2026年８月31日	
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
(2026年2月28日)	(単位：千円)	(2026年8月31日)	(単位：千円)
現金及び預金	14,838,540	現金及び預金	19,058,144
信託現金及び信託預金	7,513,424	信託現金及び信託預金	7,955,162
使途制限付信託預金（注）	△2,232,211	使途制限付信託預金（注）	△2,129,111
現金及び現金同等物	20,119,753	現金及び現金同等物	24,884,195
（注）テナントから預かっている敷金及び保証金の返還等のために留保されている信託預金です。		（注）テナントから預かっている敷金及び保証金の返還等のために留保されている信託預金です。	

投資主インフォメーション

自己投資口取得に係る一般事務受託者の変更について

本投資法人は、2026年9月18日付で、下記の一般事務受託者に自己の投資口の取得に関する事務を委託しましたので、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169条第3項の規定に基づき、下記のとおりご通知申し上げます。
なお、本件の自己投資口取得に係る買付期間（2026年9月24日から2027年9月22日まで）の買付けに係るすべての決済が終了した時点（買付期間中に買付総額又は買付総数いずれかの上限に達した場合には、それまでの間に実現している買付けに係るすべての決済が終了した時点）で、投資口買付委託契約は終了し、以後、みずほ証券株式会社は一般事務受託者に該当しないこととなります。
また、本件について、投資主の皆様に諸手続き等をしていただく必要はございません。

自己投資口取得に係る一般事務受託者

名称	みずほ証券株式会社
住所	東京都千代田区大手町一丁目5番1号
委託する事務の内容	自己の投資口の取得に関する事務 （投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169 条第2項第５号の3に定める事務）

投資主メモ

決算期日	毎年2月末日・8月末日
投資主総会	原則として2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	規約第15条に定める日
分配金支払確定基準日	毎年2月末日・8月末日（分配金は支払確定基準日より3か月以内にお支払いします。）
上場金融商品取引所	東京証券取引所（証券コード：3466）
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号　三井住友信託銀行株式会社
連絡先	〒168-0063　東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 受付フリーダイヤル：0120-782-031 受付時間：9:00～17:00（土・日・祝日及び12/31～1/3を除きます。）
本資産運用会社	ラサールREITアドバイザーズ株式会社

分配金について

「分配金」は、「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行又は郵便局（銀行代理業者）にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三井住友信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同行の各支店窓口にてお受け取りください。
また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定、源泉分離課税選択申告などの手続きをご希望の方は、お取引の証券会社までご連絡ください。

住所等の変更手続きについて

住所・氏名・届出印等の変更は、お取引の証券会社にお申し出ください。