

2025年2月期 決算短信 (REIT)

2025年4月21日

不動産投資信託証券発行者名 ラサールロジポート投資法人 上場取引所 東
コード番号 3466 U R L <https://lasalle-logiport.com>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 地紙 平
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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 地紙 平
問合せ先責任者 (役職名) 財務部長 (氏名) 山田 尚生
TEL 03-6778-5400

有価証券報告書提出予定日 2025年5月29日 分配金支払開始予定日 2025年5月27日

決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年2月期の運用、資産の状況 (2024年9月1日～2025年2月28日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期	12,757	△0.2	7,063	1.1	6,338	0.5	6,337	0.5
2024年8月期	12,782	△2.6	6,987	△5.0	6,308	△5.0	6,307	△5.0

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年2月期	3,395	2.9	1.6	49.7
2024年8月期	3,376	2.8	1.5	49.4

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)	分配金総額 (利益超過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年2月期	3,500	6,337	505	914	4,005	7,251	100.0	2.9
2024年8月期	3,379	6,307	247	461	3,626	6,768	100.0	2.8

(注1) 2024年8月期及び2025年2月期の配当性向は、期中に自己投資口の取得及び消却を行っていることから、次の算式により計算し、小数第2位を四捨五入して表示しています。

配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注2) 純資産配当率については、次の算式により算出しています。

1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) / {(期首1口当たり純資産 + 期末1口当たり純資産) ÷ 2} × 100

(注3) 利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注4) 2024年8月期及び2025年2月期における利益超過分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行ったことによる減少剰余金等割合はそれぞれ0.003及び0.005です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第5号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年2月期	398,053	216,527	54.4	119,587
2024年8月期	406,617	224,928	55.3	120,492

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年2月期	11,025	△1,652	△14,738	20,806
2024年8月期	10,912	△3,250	△7,277	26,172

2. 2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）及び2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		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 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2025年8月期	13,172	3.2	7,321	3.7	6,487	2.4	6,486	2.4	3,582	247	3,829
2026年2月期	12,246	△7.0	6,713	△8.3	5,852	△9.8	5,851	△9.8	3,231	243	3,474

(参考) 1口当たり予想当期純利益（2025年8月期）3,582円、1口当たり予想当期純利益（2026年2月期）3,231円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2025年2月期	1,810,620口	2024年8月期	1,866,753口
② 期末自己投資口数	2025年2月期	0口	2024年8月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、22ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

なお、上記予想数値に関する前提条件の詳細は、6ページ記載の「2025年8月期及び2026年2月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上

○目次

1. 運用状況	
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	9
2. 財務諸表	
(1) 貸借対照表	10
(2) 損益計算書	12
(3) 投資主資本等変動計算書	13
(4) 金銭の分配に係る計算書	15
(5) キャッシュ・フロー計算書	16
(6) 継続企業の前提に関する注記	17
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	17
(8) 財務諸表に関する注記事項	19
(9) 発行済投資口の総口数の増減	25
3. 参考情報	
(1) 運用資産等の価格に関する情報	27
(2) 資本的支出の状況	41

1. 運用状況

(1) 運用状況

(当期の概況)

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、2025年2月期（第18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1,810,620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、一部に弱めの動きが見られるものの、継続的な賃金引上げに牽引され、緩やかな回復基調が継続しました。今後は実質賃金の上昇に伴う個人消費の回復や、企業の設備投資の増加等により、日本経済は内需を中心とした堅調な成長が期待されます。一方、1月の日銀政策決定会合による政策金利の引き上げや、足元では米国の第2次トランプ政権による関税政策の発動によりボラティルなマーケット環境となる等、先行き不透明な環境の継続も予想され、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、引き続きサード・パーティ・ロジスティクス（3PL）事業者等を主体とした築古拠点の集約及び統合、新規拡張並びに用途の多様化などの流れは継続しております。このような環境下、首都圏の物流施設市場では新規供給にはやや落ち着きが見られるものの、空室の少ない希少性の高い地域においては引き続き強い賃料上昇が実現されるなど立地によってまちまちの需給環境となっております。近畿圏の空室率は継続して引き締まった需給環境により低水準で推移しています。中部圏では今年から来年にかけて大規模な供給が予定されていますが、需要も堅調に推移することが予想されるため、空室が徐々に消化されていくものと想定されます。

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23物件（取得価格合計374,229百万円、賃貸可能面積1,524,116㎡）の運用を着実にを行い、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172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 資金調達概要

本投資法人は、2025年2月17日に合計15,820百万円のリファイナンスを行いました。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43.0%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、2024年9月1日から2025年2月28日までの181日間であり、当期における営業収益は12,757百万円、営業利益は7,063百万円、経常利益は6,338百万円、当期純利益は6,337百万円となりました。

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末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3,500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、原則として每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金」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）。

当期においては、本投資法人は、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1,524百万円の100分の30にほぼ相当する額として算定される456百万円に、自己投資口の取得により投資主に還元する予定としていた金額に相当する458百万円を加えた914百万円を分配することとしました。その結果、当期の投資口1口当たりの利益超過分配金は505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、每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331百万円です。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となります。

（次期の見通し）

① 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、積極的に前倒して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マイ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。

② 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及び資産（匿名組合出資持分）の取得に係る匿名組合契約の締結

本投資法人は、2025年4月21日付で以下の譲渡資産の譲渡に係る売買契約を締結し、2026年3月2日付で譲渡する予定です。また、2025年4月21日付で以下の匿名組合出資持分を取得することを決定し、2026年2月26日付で取得する予定です。本投資法人は、当該譲渡資産の譲渡に係る売買契約及び当該取得資産の取得に係る匿名組合契約について、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。

資産（信託受益権）の譲渡に係る売買契約の締結

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡予定価格 (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

資産（匿名組合出資持分）の取得に係る匿名組合契約の締結

資産名称	取得予定価格 (百万円)	取得先	対象不動産
合同会社DL狭山日高 匿名組合出資持分	350	合同会社DL狭山日高	ロジポート狭山日高

[参考情報]

a. 資産（匿名組合出資持分）の取得

本投資法人は、2025年3月19日付で以下の匿名組合出資持分を取得しました。

資産名称	取得価格 (百万円)	取得先	対象不動産
LRF 3 プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分	165	LRF 3 プロパティーズ 合同会社	松戸松飛台物流センター 浦安物流センター

b. 資産（信託受益権）の譲渡

本投資法人は、2025年3月21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	東京-5	ロジポート流山B棟 (準共有持分12.5%)	千葉県流山市	4,375	非開示

c. 資産（匿名組合出資持分）の取得の決定

本投資法人は、2025年4月21日付で以下の匿名組合出資持分を取得することを決定し、2025年6月30日付（第1回）及び2025年10月31日付（第2回）で取得する予定です。第2回の匿名組合出資については、フォワード・コミットメント等に該当します。

資産名称	取得予定価格 (百万円)	取得先	対象不動産
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	3,700	名古屋川崎プロパ ティーズ合同会社	ロジポート名古屋 (準共有持分49.0%) ロジポート川崎ベイ (準共有持分15.0%)

取得予定日

- : 第1回 2025年6月30日 3,256百万円
(対象不動産はロジポート名古屋の準共有持分49.0%及びロジポート川崎ベイの準共有持分4.5%)
- : 第2回 2025年10月31日 444百万円
(対象不動産はロジポート川崎ベイの準共有持分10.5%)

d. 資産（信託受益権）の譲渡の変更

本投資法人は、2025年4月21日付で2024年10月15日付で締結した譲渡資産の譲渡に係る売買契約の変更を決定し、以下の譲渡資産を2025年7月1日付及び2025年11月4日付で譲渡する予定です。本投資法人は、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、信託受益権準共有持分売買契約に従い、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。下線部は変更箇所を示します。

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡予定価格 (百万円)	譲渡先
東京 エリア	東京-9	ロジポート川越	埼玉県川越市	13,000	LJPF合同会社

譲渡予定日

：第1回（準共有持分30.0%） 2025年7月1日 3,900百万円
 ：第2回（準共有持分70.0%） 2025年11月4日 9,100百万円

e. 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、2025年4月21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 : 29,000口（上限）
 投資口の取得価額の総額 : 4,000百万円（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 : 2025年4月22日から2025年10月14日まで

(注) 取得期間は、決算期末の末日である2025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

2024年10月15日付の自己投資口の取得の決定及び上記の2025年4月21日付の決定に基づき2025年8月期（第19期）中に取得し、2025年8月29日時点で保有する自己投資口の全口数について、2025年8月29日に消却することを決定しています。

③ 運用状況の見通し

2025年8月期及び2026年2月期における本投資法人の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	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 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	円	円
2025年8月期	13,172	7,321	6,487	6,486	3,582	247	3,829
2026年2月期	12,246	6,713	5,852	5,851	3,231	243	3,474

なお、この見通しの前提条件については、下記「2025年8月期及び2026年2月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

(注) 上記予想数値は一定の前提条件のもとに算出した現時点のものであり、今後不動産等の取得若しくは売却、不動産市場等の推移、金利の変動、又は本投資法人を取り巻くその他状況等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

2025年8月期及び2026年2月期の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 2025年8月期：2025年3月1日～2025年8月31日（184日） 2026年2月期：2025年9月1日～2026年2月28日（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在保有している不動産信託受益権（合計23物件）、優先出資証券（3件）、特定社債（1件）及び匿名組合出資持分（2件）（以下「現保有資産」といいます。）から公表済み及び本日付だけで公表した以下の取引が行われることを前提としています。 ＜取得予定資産（匿名組合出資持分）＞ 名古屋川崎プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分 2025年6月30日取得予定 2025年10月31日取得予定 ＜譲渡予定資産（不動産信託受益権）＞ ロジポート川越 準共有部分30.0% 2025年7月1日譲渡予定 ロジポート川越 準共有部分70.0% 2025年11月4日譲渡予定 ＜償還予定資産＞ ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント1特定目的会社 優先出資証券 2025年8月期末までに償還予定 上記取引を除き、2026年2月期末までの間に変動（新規物件の取得、保有資産の処分等）が生じないことを前提としています。 実際には上記取引以外に、新規物件の取得、又は保有資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 現保有資産（不動産信託受益権）の賃貸事業収益については、本書の日付現在効力を有する賃貸借契約、市場動向等を勘案し算出しています。 取得予定資産（匿名組合出資）に係る受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる裏付不動産の稼働状況予想及び合同会社で発生する費用の想定値の内容をベースに算出しています。 譲渡予定資産については、不動産信託受益権を一部譲渡することにより、不動産等売却益（譲渡予定価格から譲渡予定日の想定帳簿価格及び譲渡にかかる諸費用の見込額を控除した額）が2025年8月期に1,551百万円、2026年2月期に965百万円発生することを見込んでいます。なお、実際の不動産等売却益の計上額は変動する可能性があります。 償還予定資産の償還に伴う受取配当金については、2025年8月期に73百万円を見込んでいます。なお、実際の受取配当金の計上金額は変動する可能性があります。 物件全体の平均稼働率は、2025年8月期及び2026年2月期にそれぞれ98.9%及び98.5%を見込んでいます。 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 減価償却費以外の賃貸事業費用は、現所有者より提供を受けた取得予定資産に関する情報、現保有資産の過去実績及び本書の日付現在効力を有する各契約に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2025年8月期に1,491百万円、2026年2月期に1,471百万円を想定しています。 保有資産における固定資産税等は、2025年8月期において1,068百万円、2026年2月期において1,049百万円を見込んでいます。 修繕費は、物件ごとに、本資産運用会社が策定した修繕計画をもとに、必要と想定される額を計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各計算期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息等（投資法人債利息、投資法人債発行費償却、融資関連費用を含みます。）として、2025年8月期に832百万円、2026年2月期に858百万円を見込んでいます。 なお、支払利息等に含まれる非現金支出費用は、2025年8月期に115百万円、2026年2月期に122百万円を見込んでいます。

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 2025年2月末日付において、本投資法人の有利子負債の残高は171,020百万円です。 2026年2月期末までに弁済期限又の到来する借入金については、全額リファイナンスを行うことを前提としています。 2025年8月期及び2026年2月期末のLTVはそれぞれ43.1%、43.2%程度となる見込みです。（小数第2位四捨五入） LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV（%）＝有利子負債総額÷資産総額×100（%）
投資口	<ul style="list-style-type: none"> 2025年2月末日付での発行済の投資口数1,810,620口を前提としています。 2025年8月期及び2026年2月期に行われる自己投資口の取得・消却は考慮していません。 その他、2026年2月期末までに投資口数の変動がないことを前提としています。
1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益の全額を分配することを前提として算出しています。 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、今後の運用資産の異動、実際に決定される新投資口の発行数及び発行価格、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、又は今後のさらなる新投資口の発行等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及び資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める方針に従い算出しています。2025年8月期及び2026年2月期の継続的利益超過分配金総額は、当該計算期間に発生すると見込まれる減価償却費の約30%を分配することを前提として算出しており、それぞれ447百万円、439百万円を分配することを前提としています。 減価償却費は、運用資産の変動、付随費用等の発生額、資本的支出額、取得価額の各資産への按分方法及び各々の資産に採用される耐用年数等により、現時点で想定される額に対して変動する可能性があります。そのため、減価償却費を基準として算出される利益超過分配金総額も、これらを含む種々の要因により変動する可能性があります。 本投資法人は、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当などの他の選択肢についても検討の上、当面の間、対象となる計算期間の末日に算定された減価償却費30%に相当する金額を目途として、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、当該計算期間の純利益及び不動産等の売却益や解約違約金等の一時的収益を含む利益の水準、利益を超える金銭の分配額を含めた当該計算期間の金銭分配額の水準、本投資法人の財務状況（特に、下記の鑑定LTV）等を総合的に考慮して、本投資法人が決定した金額につき、利益を超える金銭として、原則として毎期継続的に分配する方針です。また、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、一時的な利益超過分配を行うことがあります。なお、不測の要因に基づく建物の毀損等により、緊急に資本的支出が発生する場合には、1口当たり利益超過分配金の金額が減少する可能性があります。加えて、下記の鑑定LTVが60%を超えた場合には、利益超過分配を行わないほか、上記事項を勘案し、利益を超える金銭の分配の全部又は一部を行わない場合もあります。 以下の算式で計算される数値（鑑定LTV）が60%を超えることとなる場合には、利益を超える金銭の分配を行わないものとします。 $\text{鑑定LTV（\%）} = A / B \times 100 \text{（\%）}$ <p>A＝期末有利子負債残高（投資法人債残高・短期投資法人債残高を含みますが、劣後債務の残高を除きます。）＋敷金等（ただし、運用資産の信託受託者において敷金等としてリザーブされている金額相当額、及び本投資法人の敷金等リザーブ口座（本投資法人が賃貸人として返還義務を負う敷金等を保管する口座をいいます。）にリザーブされている金額相当額を除きます。）の額 B＝期末時点における運用資産の鑑定評価額＋本投資法人の口座（敷金等リザーブ口座を除きます。）の現預金残高＋信託現金及び信託預金（運用資産の信託受託者において敷金等としてリザーブされている金額相当額を除きます。）－利益分配金総額－利益超過分配金総額（出資の払戻し） なお、利益分配金総額及び利益超過分配金（出資の払戻し）総額については、直近の決算期における数値によります。</p>

項目	前提条件
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の上場規則、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

（2）投資リスク

有価証券報告書（2024年11月28日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略しています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,008,210	15,307,472
信託現金及び信託預金	8,467,349	7,769,149
営業未収入金	553,911	460,892
前払費用	252,590	274,333
未収還付法人税等	21,335	32,180
その他	34,701	34,208
流動資産合計	29,338,099	23,878,236
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	140,019,777	139,219,129
減価償却累計額	△17,119,920	△18,379,021
信託建物（純額）	122,899,857	120,840,107
信託構築物	199,890	192,302
減価償却累計額	△59,372	△63,495
信託構築物（純額）	140,518	128,807
信託機械及び装置	214,383	214,383
減価償却累計額	△36,552	△41,026
信託機械及び装置（純額）	177,830	173,356
信託工具、器具及び備品	32,054	30,429
減価償却累計額	△10,276	△11,547
信託工具、器具及び備品（純額）	21,777	18,882
信託土地	248,017,235	245,822,492
有形固定資産合計	371,257,220	366,983,646
投資その他の資産		
投資有価証券	5,316,771	6,487,348
長期前払費用	637,205	642,764
繰延税金資産	10	24
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	5,974,125	7,150,275
固定資産合計	377,231,345	374,133,921
繰延資産		
投資口交付費	6,237	4,536
投資法人債発行費	41,534	36,762
繰延資産合計	47,771	41,298
資産合計	406,617,216	398,053,456

（単位：千円）

	前期 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	409,317	290,622
1年内返済予定の長期借入金	28,220,000	22,100,000
未払金	2,083,202	2,188,657
未払費用	9,158	12,545
未払法人税等	668	759
未払消費税等	371,422	343,105
前受金	2,025,961	1,991,006
1年内返還予定の信託預り敷金及び保証金	982,318	1,026,714
その他	10,089	4,214
流動負債合計	34,112,139	27,957,624
固定負債		
投資法人債	13,500,000	13,500,000
長期借入金	129,300,000	135,420,000
信託預り敷金及び保証金	4,776,240	4,648,059
固定負債合計	147,576,240	153,568,059
負債合計	181,688,379	181,525,683
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 △5,256,158	※3 △13,687,130
出資総額（純額）	218,620,530	210,189,558
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,308,306	6,338,214
剰余金合計	6,308,306	6,338,214
投資主資本合計	224,928,836	216,527,772
純資産合計	※2 224,928,836	※2 216,527,772
負債純資産合計	406,617,216	398,053,456

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 10,653,659	※1 10,595,258
その他貸貸事業収入	※1 894,589	※1 848,322
不動産等売却益	※2 1,138,714	※2 1,143,087
受取配当金	24,933	52,321
匿名組合分配金	1,297	29,415
受取利息	68,843	89,260
営業収益合計	12,782,039	12,757,666
営業費用		
貸貸事業費用	※1 3,987,467	※1 3,825,867
資産運用報酬	1,651,252	1,697,264
資産保管・一般事務手数料	41,964	42,175
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	94,602	109,235
営業費用合計	5,794,686	5,693,943
営業利益	6,987,353	7,063,723
営業外収益		
受取利息	2,337	12,046
未払分配金戻入	647	409
還付加算金	273	5
その他	-	53
営業外収益合計	3,258	12,514
営業外費用		
支払利息	512,478	538,609
投資法人債利息	39,688	38,646
投資口交付費償却	3,362	1,701
投資法人債発行費償却	4,772	4,772
融資関連費用	121,729	147,356
その他	141	6,375
営業外費用合計	682,171	737,461
経常利益	6,308,440	6,338,776
税引前当期純利益	6,308,440	6,338,776
法人税、住民税及び事業税	818	1,124
法人税等調整額	0	△14
法人税等合計	819	1,110
当期純利益	6,307,621	6,337,666
前期繰越利益	685	548
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,308,306	6,338,214

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2024年3月1日 至 2024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）	当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計
当期首残高	223,876,689	△4,618,320	219,258,369	6,641,425	6,641,425
当期変動額					
利益超過分配		△461,396	△461,396		
剰余金の配当				△6,640,740	△6,640,740
当期純利益				6,307,621	6,307,621
自己投資口の取得					
自己投資口の消却		△176,442	△176,442		
当期変動額合計	-	△637,838	△637,838	△333,118	△333,118
当期末残高	※1 223,876,689	△5,256,158	218,620,530	6,308,306	6,308,306

（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	-	225,899,794	225,899,794
当期変動額			
利益超過分配		△461,396	△461,396
剰余金の配当		△6,640,740	△6,640,740
当期純利益		6,307,621	6,307,621
自己投資口の取得	△176,442	△176,442	△176,442
自己投資口の消却	176,442	-	-
当期変動額合計	-	△970,957	△970,957
当期末残高	-	224,928,836	224,928,836

当期（自 2024年9月1日 至 2025年2月28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）	当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計
当期首残高	223,876,689	△5,256,158	218,620,530	6,308,306	6,308,306
当期変動額					
利益超過分配		△461,087	△461,087		
剰余金の配当				△6,307,758	△6,307,758
当期純利益				6,337,666	6,337,666
自己投資口の取得					
自己投資口の消却		△7,969,884	△7,969,884		
当期変動額合計	-	△8,430,972	△8,430,972	29,908	29,908
当期末残高	※1 223,876,689	△13,687,130	210,189,558	6,338,214	6,338,214

（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	-	224,928,836	224,928,836
当期変動額			
利益超過分配		△461,087	△461,087
剰余金の配当		△6,307,758	△6,307,758
当期純利益		6,337,666	6,337,666
自己投資口の取得	△7,969,884	△7,969,884	△7,969,884
自己投資口の消却	7,969,884	-	-
当期変動額合計	-	△8,401,064	△8,401,064
当期末残高	-	216,527,772	216,527,772

（4）金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
I 当期末処分利益	6,308,306,859	6,338,214,888
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	461,087,991	914,363,100
III 分配金の額	6,768,846,378	7,251,533,100
（投資口1口当たり分配金の額）	(3,626)	(4,005)
うち利益分配金	6,307,758,387	6,337,170,000
（うち1口当たり利益分配金）	(3,379)	(3,500)
うち利益超過分配金	461,087,991	914,363,100
（うち1口当たり利益超過分配金）	(247)	(505)
IV 次期繰越利益	548,472	1,044,888

分配金の額の算出方法	前期	当期
分配金の額の算出方法	<p>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。</p> <p>かかる方針を踏まえ、当期末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6,307,758,387円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>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、每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。</p> <p>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1,540,421,273円の100分の30にほぼ相当する額として算定される461,087,991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。</p>	<p>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。</p> <p>かかる方針を踏まえ、当期末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6,337,170,000円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>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、每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。</p> <p>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1,524,979,304円の100分の30にほぼ相当する額として算定される456,276,240円に、自己投資口の取得により投資主に還元する予定としていた金額に相当する458,086,860円を加えた914,363,100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。</p>

（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、投信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。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2024年3月1日 至 2024年8月31日	自	2024年9月1日 至 2025年2月28日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		6,308,440		6,338,776
減価償却費		1,540,421		1,524,979
投資口交付費償却		3,362		1,701
投資法人債発行費償却		4,772		4,772
受取利息		△2,337		△12,046
支払利息		552,167		577,255
営業未収入金の増減額（△は増加）		△37,343		93,512
未収還付法人税等の増減額（△は増加）		79,842		△10,845
前払費用の増減額（△は増加）		26,880		△21,743
長期前払費用の増減額（△は増加）		110,298		△5,558
営業未払金の増減額（△は減少）		107,084		△118,695
未払金の増減額（△は減少）		△179,999		54,051
未払消費税等の増減額（△は減少）		△315,783		△28,316
前受金の増減額（△は減少）		31,983		△34,955
信託有形固定資産の売却による減少額		3,236,002		3,231,613
その他		△2,015		△6,058
小計		11,463,774		11,588,441
利息の受取額		2,337		12,046
利息の支払額		△552,878		△573,868
法人税等の支払額		△823		△1,033
営業活動によるキャッシュ・フロー		10,912,410		11,025,585
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		△965,931		△431,892
投資有価証券の取得による支出		△2,263,988		△1,201,044
投資有価証券の償還による収入		-		30,745
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		123,249		28,493
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△144,310		△78,764
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,250,981		△1,652,462
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の返済による支出		△7,400,000		-
長期借入れによる収入		7,400,000		15,820,000
長期借入金の返済による支出		-		△15,820,000
自己投資口の取得による支出		△176,442		△7,969,884
利益分配金の支払額		△6,640,049		△6,307,587
利益超過分配金の支払額		△461,370		△461,076
財務活動によるキャッシュ・フロー		△7,277,862		△14,738,547
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		383,566		△5,365,424
現金及び現金同等物の期首残高		25,788,570		26,172,136
現金及び現金同等物の期末残高		※1 26,172,136		※1 20,806,712

（6）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p>	<p>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。</p>								
<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～79年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>8～24年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4～15年</td> </tr> </table>	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
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								
<p>3. 繰延資産の処理方法</p>	<p>(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。</p>								
<p>4. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>(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。 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。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期及び当期のいずれも該当はありません。</p>								

<p>5. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
<p>6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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。</p>
<p>7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項</p>	<p>(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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>(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。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

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います。

	前期 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28日)
コミットメントライン契約の総額	4,000,000千円	4,000,000千円
借入実行残高	- 千円	- 千円
借入未実行残高	4,000,000千円	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

	前期 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28日)
	50,000千円	50,000千円

※3. 自己投資口の消却の状況

	前期 (2024年8月31日)	当期 (2025年2月28日)
総消却口数	1,247口	57,380口
消却総額	176,442千円	8,146,327千円

[損益計算書に関する注記]

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	9,831,078	9,781,991
共益費収入	822,581	813,267
その他賃貸事業収入	10,653,659	10,595,258
水道光熱費収入	589,648	571,600
駐車場収入	186,945	188,089
その他賃貸収入	117,995	88,632
不動産賃貸事業収益合計	11,548,249	11,443,581
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
外注委託費	454,732	457,802
水道光熱費	537,199	509,125
公租公課	1,068,864	1,060,081
損害保険料	23,810	23,998
修繕費	164,413	113,962
減価償却費	1,540,421	1,524,979
その他賃貸事業費用	198,026	135,917
不動産賃貸事業費用合計	3,987,467	3,825,867
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	7,560,782	7,617,714

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2024年3月1日 至 2024年8月31日）
（単位：千円）

ロジポート流山B棟 （準共有持分12.5%）	
不動産等売却収入	4,375,000
不動産等売却原価	3,236,002
その他売却費用	282
不動産等売却益	1,138,714

当期（自 2024年9月1日 至 2025年2月28日）
（単位：千円）

ロジポート流山B棟 （準共有持分12.5%）	
不動産等売却収入	4,375,000
不動産等売却原価	3,231,613
その他売却費用	299
不動産等売却益	1,143,087

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	1,866,753口	1,810,620口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

※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

	前期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
現金及び預金	20,008,210千円	15,307,472千円
信託現金及び信託預金	8,467,349千円	7,769,149千円
使途制限付信託預金（注）	△2,303,423千円	△2,269,909千円
現金及び現金同等物	26,172,136千円	20,806,712千円

（注）テナントから預かっている敷金及び保証金の返還のために留保されている信託預金です。

[賃貸等不動産に関する注記]

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、以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期 自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月 31 日	当期 自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月 28 日
貸借対照表計上額		
期首残高	375,114,131	371,257,220
期中増減額	△3,856,911	△4,273,573
期末残高	371,257,220	366,983,646
期末時価	460,095,000	456,992,500

(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、前期の主な増加額はロジポート北柏の冷凍冷蔵倉庫の取得(725,224千円)、主な減少額はロジポート流山B棟(準共有持分12.5%)の売却(3,236,002千円)及び減価償却費(1,540,421千円)です。また、当期の主な減少額はロジポート流山B棟(準共有持分12.5%)の売却(3,231,613千円)及び減価償却費(1,524,979千円)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、賃貸等不動産に関する損益は、[損益計算書に関する注記]に記載のとおりです。

[収益認識に関する注記]

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期(自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月 31 日)

(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	4,375,000	1,138,714
水道光熱費収入	589,648	589,648
その他	-	11,053,675
合計	4,964,648	12,782,039

(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。

当期(自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月 28 日)

(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	4,375,000	1,143,087
水道光熱費収入	571,600	571,600
その他	-	11,042,978
合計	4,946,600	12,757,666

(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

前期(自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月 31 日)

残存履行義務に配分した取引価格

2024年8月31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、2023年10月16日に売却契約を締結した不動産等に係る4,375,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務の4,375,000千円について2024年9月10日に引渡し完了しており、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 2024年9月1日 至 2025年2月28日）

残存履行義務に配分した取引価格

2025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、2024年4月15日に売却契約を締結した不動産等に係る4,375,000千円及び2024年10月15日に売却契約を締結した不動産等に係る13,000,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務のうち4,375,000千円について2025年3月21日に引渡し完了しており、収益を認識することを見込んでいます。また、13,000,000千円の残存履行義務のうち、3,900,000千円については2025年7月1日に、9,100,000千円については2025年11月4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。詳細につきましては、追加情報をご参照ください。

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。

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
1口当たり純資産額	120,492円	119,587円
1口当たり当期純利益	3,376円	3,395円

(注1) 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金額については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 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 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
当期純利益（千円）	6,307,621	6,337,666
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）	6,307,621	6,337,666
期中平均投資口数（口）	1,867,986	1,866,443

[重要な後発事象に関する注記]

資産（信託受益権）の譲渡に係る売買契約の締結及び資産（匿名組合出資持分）の取得に係る匿名組合契約の締結

本投資法人は、2025年4月21日付で以下の譲渡資産の譲渡に係る売買契約を締結し、2026年3月2日付で譲渡する予定です。また、2025年4月21日付で以下の匿名組合出資持分を取得することを決定し、2026年2月26日付で取得する予定です。本投資法人は、当該譲渡資産の譲渡に係る売買契約及び当該取得資産の取得に係る匿名組合契約について、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。

資産（信託受益権）の譲渡に係る売買契約の締結

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡予定価格 (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

資産（匿名組合出資持分）の取得に係る匿名組合契約の締結

資産名称	取得予定価格 (百万円)	取得先	対象不動産
合同会社DL狭山日高 匿名組合出資持分	350	合同会社DL狭山日高	ロジポート狭山日高

[追加情報]

a. 資産（匿名組合出資持分）の取得

本投資法人は、2025年3月19日付で以下の匿名組合出資持分を取得しました。

資産名称	取得価格 (百万円)	取得先	対象不動産
LRF 3 プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分	165	LRF 3 プロパティーズ 合同会社	松戸松飛台物流センター 浦安物流センター

b. 資産（信託受益権）の譲渡

本投資法人は、2025年3月21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	東京-5	ロジポート流山B棟 (準共有持分12.5%)	千葉県流山市	4,375	非開示

c. 資産（匿名組合出資持分）の取得の決定

本投資法人は、2025年4月21日付で以下の匿名組合出資持分を取得することを決定し、2025年6月30日付（第1回）及び2025年10月31日付（第2回）で取得する予定です。第2回の匿名組合出資については、フォワード・コミットメント等に該当します。

資産名称	取得予定価格 (百万円)	取得先	対象不動産
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	3,700	名古屋川崎プロパテ ィーズ合同会社	ロジポート名古屋 (準共有持分49.0%) ロジポート川崎ベイ (準共有持分15.0%)

取得予定日

: 第1回 2025年6月30日 3,256百万円

(対象不動産はロジポート名古屋の準共有持分49.0%及びロジポート川崎ベイの準共有持分4.5%)

: 第2回 2025年10月31日 444百万円

(対象不動産はロジポート川崎ベイの準共有持分10.5%)

d. 資産（信託受益権）の譲渡の変更

本投資法人は、2025年4月21日付で2024年10月15日付で締結した譲渡資産の譲渡に係る売買契約の変更を決定し、以下の譲渡資産を2025年7月1日付及び2025年11月4日付で譲渡する予定です。本投資法人は、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、信託受益権準共有持分売買契約に従い、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。下線部は変更箇所を示します。

地域	物件番号	物件名称	所在地	譲渡予定価格 (百万円)	譲渡先
東京 エリア	東京-9	ロジポート川越	埼玉県川越市	13,000	LJPF合同会社

譲渡予定日

: 第1回（準共有持分30.0%） 2025年7月1日 3,900百万円

: 第2回（準共有持分70.0%） 2025年11月4日 9,100百万円

e. 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、2025年4月21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	: 29,000口（上限）
投資口の取得価額の総額	: 4,000百万円（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	: 2025年4月22日から2025年10月14日まで

（注）取得期間は、決算期末の末日である2025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

2024年10月15日付の自己投資口の取得の決定及び上記の2025年4月21日付の決定に基づき2025年8月期（第19期）中に取得し、2025年8月29日時点で保有する自己投資口の全口数について、2025年8月29日に消却することを決定しています。

[開示の省略]

リース取引に関する注記事項、金融商品に関する注記事項、有価証券に関する注記事項、デリバティブ取引に関する注記事項、関連当事者との取引に関する注記事項、税効果会計に関する注記事項、退職給付に関する注記事項及び資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略します。

（9）発行済投資口の総口数の増減

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	
2020年5月22日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	-	1,363,000	△242,614	139,538,476	(注2)
2020年9月1日	公募増資	261,904	1,624,904	44,710,941	184,249,417	(注3)
2020年9月29日	第三者割当	13,096	1,638,000	2,235,683	186,485,101	(注4)
2020年11月18日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	-	1,638,000	△278,052	186,207,049	(注5)
2021年4月27日	公募増資	140,000	1,778,000	22,656,760	208,863,809	(注6)
2021年5月21日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	-	1,778,000	△373,464	208,490,345	(注7)
2021年5月25日	第三者割当	7,000	1,785,000	1,132,838	209,623,183	(注8)
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9)
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10)
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11)
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12)
2023年7月5日	公募増資	78,850	1,863,850	11,412,118	219,339,551	(注13)
2023年8月1日	第三者割当	4,150	1,868,000	600,637	219,940,189	(注14)
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15)
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16)
2024年8月30日	消却	△1,247	1,866,753	△176,442	218,620,530	(注17)
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18)
2025年2月28日	消却	△56,133	1,810,620	△7,969,884	210,189,558	(注19)

(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) 2020年4月17日開催の本投資法人役員会において、第8期（2020年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり178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3) 1口当たり発行価格176,677円（発行価額170,715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4) 1口当たり発行価額170,715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5) 2020年10月15日開催の本投資法人役員会において、第9期（2020年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり204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6) 1口当たり発行価格167,700円（発行価額161,834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) 2021年4月14日開催の本投資法人役員会において、第10期（2021年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり228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8) 1口当たり発行価額161,834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9) 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10) 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11) 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12) 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13) 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14) 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15) 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16) 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17) 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18) 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19) 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。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

1) 本投資法人の資産の構成

資産の種類	資産の用途	地域 (注1)	前期 (2024年8月31日現在)		当期 (2025年2月28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	物流施設	東京エリア	216,590	53.3	212,849	53.5
		大阪エリア	141,249	34.7	140,783	35.4
		その他	13,416	3.3	13,350	3.4
	小計	371,257	91.3	366,983	92.2	
投資有価証券(注4)			5,316	1.3	6,487	1.6
預金・その他の資産			30,043	7.4	24,582	6.2
資産総額			406,617	100.0	398,053	100.0

	前期 (2024年8月31日現在)		当期 (2025年2月28日現在)	
	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%) (注3)
負債総額	181,688	44.7	181,525	45.6
純資産総額	224,928	55.3	216,527	54.4
資産総額	406,617	100.0	398,053	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。

(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、前期及び当期のいずれもジャパン・ロジスティクス・デベロップメント1特定目的会社の優先出資証券、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、NYプロパティーズ特定目的会社の特定社債、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及び沖縄米満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です。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

2025年2月28日現在、本投資法人の保有する投資有価証券は以下のとおりです。

種類	銘柄	数量 (口)	帳簿価額 (千円)	評価額 (千円) (注6)	対総資産 比率 (%) (注7)
優先出資証券	ジャパン・ロジスティクス・ デベロップメント1特定目的会社 優先出資証券(注1)	8,000	408,180	408,180	0.1
優先出資証券	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(注2)	11,400	578,895	578,895	0.1
優先出資証券	NYプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券(注3)	14,700	745,460	745,460	0.2
特定社債	NYプロパティーズ特定目的会社 特定社債(注3)	—	2,025,521	2,025,521	0.5
匿名組合出資 持分	LRF3プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分(注4)	—	2,200,286	2,200,286	0.6
匿名組合出資 持分	沖縄糸満プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分(注5)	—	529,003	529,003	0.1
合計		—	6,487,348	6,487,348	1.6

(注1) 当該優先出資証券に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
ジャパン・ロジスティクス・ デベロップメント1特定目的会社 優先出資証券	不動産	松戸松飛台物流センター	千葉県松戸市松飛台

(注2) 当該優先出資証券に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
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	不動産	仙台案件	宮城県仙台市

(注3) 当該優先出資証券及び特定社債に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
NYプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券及び特定社債	信託受益権	南港物流センター	大阪府大阪市住之江区南港南一丁目1番125号
	信託受益権	八千代物流センター	千葉県八千代市大和田新田597番地8

(注4) 当該匿名組合出資持分に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
LRF3プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分	信託受益権	ロジポート加須	埼玉県加須市豊野台一丁目317番6
	信託受益権	大阪住之江物流センター	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目2番25号
	信託受益権	鴻巣案件	埼玉県鴻巣市八幡田字入会375番1
	信託受益権	入間案件	埼玉県入間市宮寺字宮ノ台4085番地
	信託受益権	浦和美園案件	埼玉県さいたま市緑区美園一丁目6番地3
	信託受益権	岩沼案件	宮城県岩沼市下野郷字新関迎120番1
	信託受益権	尼崎案件	兵庫県尼崎市潮江五丁目103番14
	信託受益権	ロジポート名古屋	愛知県名古屋市中村区岩塚町高道1番地

(注5) 当該匿名組合出資持分に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
沖縄糸満プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分	信託受益権	沖縄糸満物流センター	沖縄県糸満市西崎町四丁目15番11

(注6) 「評価額」については、帳簿価額を記載しています。

(注7) 「対総資産比率」については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

② 不動産等の概要

(ア) ポートフォリオの概要

当期末において、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権。以下総称して「保有資産」ということがあります。）は、次のとおりです。

地域	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	所有形態	築年数 (年) (注2)	当期末 帳簿価額 (百万円) (注3)	取得価格 (百万円) (注4)	投資比率 (%) (注5)	鑑定 評価額 (百万円) (注6)	延床面積 (㎡) (注7)	
東京 エリア	東京-1	ロジポート橋本 (注8)	神奈川県 相模原市	信託 受益権	10	20,289	21,200	5.7	27,300	145,801.69	
	東京-2	ロジポート相模原 (注9)	神奈川県 相模原市	信託 受益権	12	22,371	23,020	6.2	30,100	200,045.57	
	東京-3	ロジポート北柏	千葉県 柏市	信託 受益権	12	25,110	25,300	6.8	35,800	106,326.32	
	東京-5	ロジポート流山B棟 (注10)	千葉県 流山市	信託 受益権	17	16,185	16,625	4.4	21,812	133,414.76	
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	神奈川県 川崎市	信託 受益権	38	18,860	19,000	5.1	20,200	100,235.67	
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	神奈川県 川崎市	信託 受益権	34	19,001	19,120	5.1	23,300	117,546.26	
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	神奈川県 川崎市	信託 受益権	23	23,015	23,700	6.3	28,300	116,997.14	
	東京-9	ロジポート川越	埼玉県 川越市	信託 受益権	14	11,613	11,950	3.2	12,900	50,742.47	
	東京-11	ロジポート柏沼南	千葉県 柏市	信託 受益権	7	9,016	9,300	2.5	10,900	40,878.58	
	東京-12	ロジポート狭山日高	埼玉県 日高市	信託 受益権	9	6,280	6,430	1.7	6,840	23,570.37	
	東京-13	東扇島（底地）	神奈川県 川崎市	信託 受益権	-	1,264	1,189	0.3	2,300	-	
	東京-14	ロジポート川崎ベイ (注11)	神奈川県 川崎市	信託 受益権	6	31,464	32,200	8.6	37,040	289,164.66	
	東京-15	ロジポート新守谷	茨城県 つくばみらい市	信託 受益権	6	8,377	8,580	2.3	10,500	37,089.81	
	大阪 エリア	大阪-1	ロジポート堺南島町	大阪府 堺市	信託 受益権	8	7,863	8,150	2.2	9,870	30,696.61
		大阪-2	ロジポート堺築港新町 (注12)	大阪府 堺市	信託 受益権	7	4,178	4,160	1.1	5,210	20,428.39
大阪-3		ロジポート大阪大正 (注13)	大阪府 大阪市	信託 受益権	7	17,139	17,655	4.7	21,600	117,037.14	
大阪-5		ロジポート尼崎	兵庫県 尼崎市	信託 受益権	7	47,356	48,200	12.9	64,900	261,007.41	
大阪-6		ロジポート堺 (注14)	大阪府 堺市	信託 受益権	8	11,801	12,075	3.2	14,000	115,552.35	
大阪-7		ロジポート大阪ベイ	大阪府 大阪市	信託 受益権	7	39,431	40,000	10.7	46,300	139,551.94	
大阪-8		ロジポート京都	京都府 八幡市	信託 受益権	4	13,012	13,015	3.5	13,100	37,399.42	
その他		その他-1	愛西物流センター	愛知県 愛西市	信託 受益権	4	4,039	4,045	1.1	4,440	13,700.50
	その他-2	刈谷物流センター	愛知県 刈谷市	信託 受益権	2	6,019	6,045	1.6	6,810	20,981.08	
	その他-3	犬山物流センター	愛知県 犬山市	信託 受益権	2	3,291	3,270	0.9	3,470	10,363.34	
ポートフォリオ合計／平均					12	366,983	374,229	100.0	456,992	2,128,531.48	

- (注1) 「物件番号」は、本投資法人の保有資産を3つに分類し、それぞれ東京エリアに所在する場合は「東京」、大阪エリアに所在する場合は「大阪」、その他のエリアに所在する場合は「その他」として番号を付したものです。
- (注2) 「築年数」は、原則として主たる建物の登記簿上の新築年月日（「ロジポート尼崎」については、工場から物流施設への改修工事が完了した2017年10月13日）から当期末時点までの期間を算出し、小数点以下を四捨五入して記載しています。また、ポートフォリオ平均の欄は、取得価格で加重平均し、小数点以下を四捨五入して算出した数値です。
- (注3) 「当期末帳簿価額」は、当期末時点における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4) 「取得価格」は、保有資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。したがって、各物件の取得価格の合計がポートフォリオの合計と一致しない場合があります。
- (注5) 「投資比率」は、各物件の取得価格が取得価格の合計に占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。
- (注6) 「鑑定評価額」は、株式会社谷澤総合鑑定所、シービーアールイー株式会社及び一般財団法人 日本不動産研究所に保有資産の鑑定評価を委託し、当期末時点を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- (注7) 「延床面積」は、保有する全ての信託不動産に係る建物（賃貸対象外の附属建物を除きます。）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- (注8) 「ロジポート橋本」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、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、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注9) 「ロジポート相模原」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、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、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注10) 「ロジポート流山B棟」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、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、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。なお、本投資法人は2025年3月21日に「ロジポート流山B棟」の準共有持分（準共有持分割合12.5%）の譲渡を完了し、本書の日付現在保有する信託受益権の準共有持分割合は50%となっています。以下同じです。
- (注11) 「ロジポート川崎ベイ」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、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、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注12) 「ロジポート堺築港新町」の鑑定評価額には、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13) 「ロジポート大阪大正」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、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、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注14) 「ロジポート堺」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、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、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。

(イ) テナントとの契約状況

保有資産のテナントとの契約状況（賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、テナントの総数、年間賃料の総額、敷金・保証金の総額）は、次のとおりです。

地域	物件番号	物件名称	テナントの総数 (注1)	年間賃料 (百万円) (注2)	敷金・保証金 (百万円) (注3)	賃貸可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	
東京 エリア	東京-1	ロジポート橋本 (注7)	17	1,215	305	130,052	130,052	100.0	
	東京-2	ロジポート相模原 (注8)	18	1,410	330	180,971	180,049	99.5	
	東京-3	ロジポート北柏	6	1,574	409	102,518	102,518	100.0	
	東京-5	ロジポート流山B棟 (注9)	9	991	217	112,645	112,507	99.9	
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	18	1,132	356	85,281	82,305	96.5	
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	21	1,295	386	103,744	99,354	95.8	
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	20	1,467	216	114,925	113,527	98.8	
	東京-9	ロジポート川越	4	670	164	53,087	53,053	99.9	
	東京-11	ロジポート柏沼南	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	40,773	40,773	100.0	
	東京-12	ロジポート狭山日高	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	23,565	23,565	100.0	
	東京-13	東扇島（底地）	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	11,472	11,472	100.0	
	東京-14	ロジポート川崎ベイ (注10)	10	1,542	363	261,801	261,075	99.7	
	東京-15	ロジポート新守谷	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	37,092	37,092	100.0	
	大阪 エリア	大阪-1	ロジポート堺南島町	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	30,690	30,690	100.0
		大阪-2	ロジポート堺築港新町	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	20,427	20,427	100.0
大阪-3		ロジポート大阪大正 (注11)	12	977	234	106,929	106,717	99.8	
大阪-5		ロジポート尼崎	11	3,218	883	218,760	216,178	98.8	
大阪-6		ロジポート堺 (注12)	5	751	161	112,654	111,733	99.2	
大阪-7		ロジポート大阪ベイ	11	1,991	728	136,516	136,516	100.0	
大阪-8		ロジポート京都	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	38,134	38,134	100.0	
その他		その他-1	愛西物流センター	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	13,700	13,700	100.0
	その他-2	刈谷物流センター	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	20,953	20,953	100.0	
	その他-3	犬山物流センター	1	非開示 (注13)	非開示 (注13)	10,363	10,363	100.0	
ポートフォリオ合計			172	21,370	5,580	1,967,064 1,524,116	1,952,764 1,511,295	99.3 99.2	

(注1) 「テナントの総数」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物（ただし、「東扇島（底地）」については、土地）に係る賃貸借契約数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、エンドテナントの総数を記載しています。ただし、当該信託不動産につき同一の賃借人が複数の賃貸借契約を締結している場合には、当該賃借人は1として総数を算出しています。

- (注2) 「年間賃料」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された年間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額）（消費税及び地方消費税は含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各信託不動産の「年間賃料」の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。
- (注3) 「敷金・保証金」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された敷金・保証金の残高の合計額を百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各物件の「敷金・保証金」の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。
- (注4) 「賃貸可能面積」は、当期末時点における各信託不動産に係る建物（ただし、「東扇島（底地）」については、土地）の賃貸可能な面積であり、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、ポートフォリオ合計欄は、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5) 「賃貸面積」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物（ただし、「東扇島（底地）」については、土地）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、ポートフォリオ合計欄は、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6) 「稼働率」は、当期末時点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（ただし、「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、ポートフォリオ合計欄は、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7) 「ロジポート橋本」のテナントの総数、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、年間賃料、敷金・保証金は、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) 「ロジポート相模原」のテナントの総数、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、年間賃料、敷金・保証金は、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9) 「ロジポート流山B棟」のテナントの総数、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、年間賃料、敷金・保証金は、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) 「ロジポート川崎ベイ」のテナントの総数、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、年間賃料、敷金・保証金は、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11) 「ロジポート大阪大正」のテナントの総数、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、年間賃料、敷金・保証金は、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12) 「ロジポート堺」のテナントの総数、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、年間賃料、敷金・保証金は、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13) 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。

（ウ）鑑定評価書の概要

地域	物件番号	物件名称	鑑定機関	鑑定評価額 (百万円) (注1)	積算価格 (百万円)	収益価格（百万円）					
						直接還元法		DCF法			
						収益価格	還元利回り (%)	収益価格	割引率 (%)	最終還元利回り (%)	
東京エリア	東京-1	ロジポート橋本（注2）	株式会社谷澤総合鑑定所	27,300	27,100	27,400	3.4	27,300	3.5	3.6	
	東京-2	ロジポート相模原（注3）	株式会社谷澤総合鑑定所	30,100	29,800	30,000	3.5	30,200	3.6	3.7	
	東京-3	ロジポート北柏	シービーアールイー株式会社	35,800	31,300	36,000	3.6	35,800	3.4	3.7	
	東京-5	ロジポート流山B棟（注4）	シービーアールイー株式会社	21,812	19,437	21,937	3.7	21,812	3.5	3.8	
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	株式会社谷澤総合鑑定所	20,200	20,900	19,800	4.1	20,300	4.2	4.3	
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	株式会社谷澤総合鑑定所	23,300	23,300	22,200	4.0	23,700	4.1	4.2	
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	株式会社谷澤総合鑑定所	28,300	29,200	28,000	3.9	28,400	4.0	4.1	
	東京-9	ロジポート川越	株式会社谷澤総合鑑定所	12,900	13,300	13,000	4.0	12,900	4.1	4.2	
	東京-11	ロジポート柏沼南	株式会社谷澤総合鑑定所	10,900	11,000	11,200	4.0	10,800	4.0 (注9)	4.2	
	東京-12	ロジポート狭山日高	株式会社谷澤総合鑑定所	6,840	7,010	6,880	4.0	6,820	3.9 (注10)	4.2	
	東京-13	東扇島（底地）	株式会社谷澤総合鑑定所	2,300	-	-	-	2,300	3.4	-	
	東京-14	ロジポート川崎ベイ（注5）	一般財団法人日本不動産研究所	37,040	34,840	37,200	3.6	36,840	3.3	3.7	
	東京-15	ロジポート新守谷	一般財団法人日本不動産研究所	10,500	8,350	10,600	3.9	10,400	3.4	4.0	
	大阪エリア	大阪-1	ロジポート堺南島町	一般財団法人日本不動産研究所	9,870	6,600	9,940	3.9	9,790	3.5	4.0
		大阪-2	ロジポート堺築港新町（注6）	株式会社谷澤総合鑑定所	5,210	5,240	5,300	4.2	5,170	4.1 (注11)	4.4
大阪-3		ロジポート大阪大正（注7）	株式会社谷澤総合鑑定所	21,600	19,400	22,300	3.6	21,300	3.7	3.8	
大阪-5		ロジポート尼崎	株式会社谷澤総合鑑定所	64,900	63,900	64,700	3.9	65,000	4.0	4.1	
大阪-6		ロジポート堺（注8）	株式会社谷澤総合鑑定所	14,000	12,400	14,100	4.1	14,000	4.2	4.3	
大阪-7		ロジポート大阪ベイ	株式会社谷澤総合鑑定所	46,300	46,100	47,200	3.5	45,900	3.6	3.7	
大阪-8		ロジポート京都	株式会社谷澤総合鑑定所	13,100	12,700	13,500	3.7	12,900	3.5 (注12)	3.8	
その他		その他-1	愛西物流センター	株式会社谷澤総合鑑定所	4,440	4,320	4,520	3.7	4,410	3.6 (注13)	3.9
	その他-2	刈谷物流センター	株式会社谷澤総合鑑定所	6,810	6,150	6,910	3.7	6,770	3.6 (注14)	3.9	
	その他-3	犬山物流センター	株式会社谷澤総合鑑定所	3,470	3,050	3,530	3.8	3,450	3.7 (注15)	4.0	
ポートフォリオ合計				456,992	435,397	456,217		456,262			

(注1) 「鑑定評価額」の価格時点は、当期末時点です。

(注2) 「ロジポート橋本」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、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3) 「ロジポート相模原」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、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4) 「ロジポート流山B棟」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、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5) 「ロジポート川崎ベイ」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、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) 「ロジポート堺築港新町」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格には、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7) 「ロジポート大阪大正」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、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8) 「ロジポート堺」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、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9) 「ロジポート柏沼南」の割引率は、初年度から2年度までの数値を記載しています。
- (注10) 「ロジポート狭山日高」の割引率は、初年度から6年度までの数値を記載しています。
- (注11) 「ロジポート堺築港新町」の割引率は、初年度から3年度までの数値を記載しています。
- (注12) 「ロジポート京都」の割引率は、初年度から6年度までの数値を記載しています。
- (注13) 「愛西物流センター」の割引率は、初年度から2年度までの数値を記載しています。
- (注14) 「刈谷物流センター」の割引率は、初年度から3年度までの数値を記載しています。
- (注15) 「犬山物流センター」の割引率は、初年度から3年度までの数値を記載しています。

(エ) 主要な不動産等の物件に関する情報

本投資法人が保有する資産のうち、当期末時点において、「年間賃料合計」が「ポートフォリオ全体の年間賃料総額」の10%以上を占める不動産は、以下のとおりです。

物件名称	年間賃料合計 (百万円) (注1)	賃料比率 (%) (注2)
ロジポート尼崎	3,218	15.1
合計	3,218	15.1

(注1) 「年間賃料合計」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額の合計（消費税は含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「賃料比率」は、当該物件の年間賃料合計のポートフォリオ全体の年間賃料総額に対する比率であり、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(オ) 主要なテナントに関する情報

本投資法人が保有する資産のうち、当期末時点において、当該テナントへの賃貸面積がポートフォリオ全体の総賃貸面積の10%以上を占めるテナント（パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている資産についてはそのエンドテナントを含み、当該マスターリース契約を締結しているマスターリース会社を含みません。）はありません。

（カ）不動産等の損益の状況

（単位：千円）

物件番号	東京-1	東京-2	東京-3	東京-5	東京-6
不動産等の名称	レジポート 橋本	レジポート 相模原	レジポート 北柏	レジポート 流山B棟	レジポート 東扇島A棟
第18期中の運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益合計	672,168	756,289	882,565	531,806	627,866
賃貸事業収入	604,396	694,520	785,191	486,815	564,178
その他賃貸事業収入	67,771	61,769	97,373	44,991	63,687
②不動産賃貸事業費用合計	221,236	244,803	331,015	194,284	215,331
外注委託費	24,828	32,496	34,090	19,782	71,195
水道光熱費	43,156	36,933	77,906	31,359	20,011
公租公課	53,679	60,469	75,792	44,310	43,234
損害保険料	1,067	1,243	1,540	1,089	1,448
修繕費	13,456	17,212	3,820	3,694	7,620
減価償却費	76,845	74,096	109,692	87,042	69,034
その他賃貸事業費用	8,201	22,351	28,170	7,006	2,787
③不動産賃貸事業損益 （=①-②）	450,932	511,486	551,550	337,521	412,535
④賃貸NOI （=③+減価償却費）	527,777	585,582	661,243	424,564	481,569

（単位：千円）

物件番号	東京-7	東京-8	東京-9	東京-11	東京-12
不動産等の名称	ロジポート 東扇島B棟	ロジポート 東扇島C棟	ロジポート 川越	ロジポート 柏沼南	ロジポート 狭山日高
第18期中の運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益合計	744,206	808,008	350,684	非開示 (注)	非開示 (注)
賃貸事業収入	645,218	725,826	328,512		
その他賃貸事業収入	98,988	82,182	22,171		
②不動産賃貸事業費用合計	246,231	257,878	126,116		
外注委託費	52,680	50,249	18,157		
水道光熱費	33,130	31,836	16,551		
公租公課	65,069	65,921	26,564		
損害保険料	1,843	1,776	735		
修繕費	2,090	2,421	7,430		
減価償却費	89,116	103,334	43,897		
その他賃貸事業費用	2,300	2,338	12,780		
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	497,975	550,129	224,567	190,187	125,248
④賃貸NOI (=③+減価償却費)	587,092	653,463	268,464	226,276	146,290

(注) 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。

（単位：千円）

物件番号	東京-13	東京-14	東京-15	大阪-1	大阪-2
不動産等の名称	東扇島(底地)	ロジポート 川崎ベイ	ロジポート 新守谷	ロジポート 堺南島町	ロジポート 堺築港新町
第18期中の運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益合計	非開示 (注)	846,677	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
賃貸事業収入		778,903			
その他賃貸事業収入		67,774			
②不動産賃貸事業費用合計		259,887			
外注委託費		23,395			
水道光熱費		34,270			
公租公課		88,219			
損害保険料		1,494			
修繕費		1,197			
減価償却費		107,789			
その他賃貸事業費用	3,520				
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	20,344	586,790	156,493	143,824	89,285
④賃貸NOI (=③+減価償却費)	20,344	694,579	191,291	175,127	113,742

(注) 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。

（単位：千円）

物件番号	大阪-3	大阪-5	大阪-6	大阪-7	大阪-8	
不動産等の名称	ロジポート 大阪大正	ロジポート 尼崎	ロジポート 堺	ロジポート 大阪ベイ	ロジポート 京都	
第18期中の運用日数	181	181	181	181	181	
①不動産賃貸事業収益合計	508,054	1,694,879	391,263	1,043,714	非開示 (注)	
賃貸事業収入	475,719	1,590,657	366,205	991,578		
その他賃貸事業収入	32,335	104,222	25,057	52,135		
②不動産賃貸事業費用合計	180,960	584,936	148,972	351,389		
外注委託費	18,940	54,412	17,372	22,455		
水道光熱費	26,473	85,966	20,314	41,833		
公租公課	54,680	178,583	41,113	105,692		
損害保険料	938	3,717	1,326	2,121		
修繕費	5,992	24,737	10,617	9,067		
減価償却費	72,523	222,792	54,831	151,824		
その他賃貸事業費用	1,411	14,727	3,397	18,395		
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	327,094	1,109,942	242,290	692,324		174,956
④賃貸NOI (=③+減価償却費)	399,617	1,332,735	297,122	844,148		223,770

(注) 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。

（単位：千円）

物件番号	その他-1	その他-2	その他-3	
不動産等の名称	愛西物流センター	刈谷物流センター	犬山物流センター	合計
第18期中の運用日数	181	181	181	
①不動産賃貸事業収益合計				11,443,581
賃貸事業収入				10,595,258
その他賃貸事業収入				848,322
②不動産賃貸事業費用合計				3,825,867
外注委託費				457,802
水道光熱費	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	509,125
公租公課				1,060,081
損害保険料				23,998
修繕費				113,962
減価償却費				1,524,979
その他賃貸事業費用				135,917
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	60,530	103,102	58,601	7,617,714
④賃貸NOI (=③+減価償却費)	79,245	134,987	73,653	9,142,693

(注) 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。

（2）資本的支出の状況

1）資本的支出の予定

該当事項はありません。

2）期中の資本的支出

当期の資本的支出は483百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費113百万円があります。

3）長期修繕計画のために積立てた金銭（修繕積立金）

該当事項はありません。