LaSalle
Logiport REIT

2026年8月期（第21期） 決算説明資料
ラサールロジポート投資法人

2026年10月20日

This page is intentionally left blank

目次

1	決算ハイライト/運用戦略	P 4
2	ポートフォリオ・マネジメント	P 13
3	資本戦略	P 18
4	アセット・マネジメント	P 22
5	バリューアッド戦略	P 27
6	財務戦略	P 33
7	付属資料	P 36

LaSalle Logiport REIT

1

決算ハイライト/運用戦略

運用ハイライト

1 ファンド指標

- 向こう3期間の4物件売却の決済時期に亘りDPUを平準化
  - 実績DPU：26/8期 4,040円（当初予想4,040円）
  - 予想DPU：27/2期 4,000円
    27/8期 4,000円
- 株主資本総還元率：12.8%（24/2期からの7期平均）

2 ポートフォリオ運営・内部成長

- 26/8期の期中平均稼働率は98.8%で着地。東扇島での退去区画の早期埋め戻しにより予想対比+0.6pt。27/8期はLP大阪ベイでのダウンタイムにより98.3%と想定
- 退去予定のシングルテナントの契約満了前にLP柏沼南を売却
- 26/8期～27/8期は更改面積が約5%に留まるものの、東扇島の普通借の更改を含め約+6%の増額率を維持

3 資本戦略

- LP柏沼南/犬山物流センター/LP堺南島町/LP堺築港新町の4物件を3期に亘り段階的に売却（売却資金総額239億円）
- 24/2期以降の投資資金総額766億円のうち配分進捗は約66%
- 26/8期までに発行済総口数比11.2%(1)の自己投資口を消却済。新たに上限100億円の自己投資口取得を決議し、24/2期以降の累積買付は410億円（買付割合約15%(1)(2)）とJ-REIT市場最大

4 バリューアッド戦略

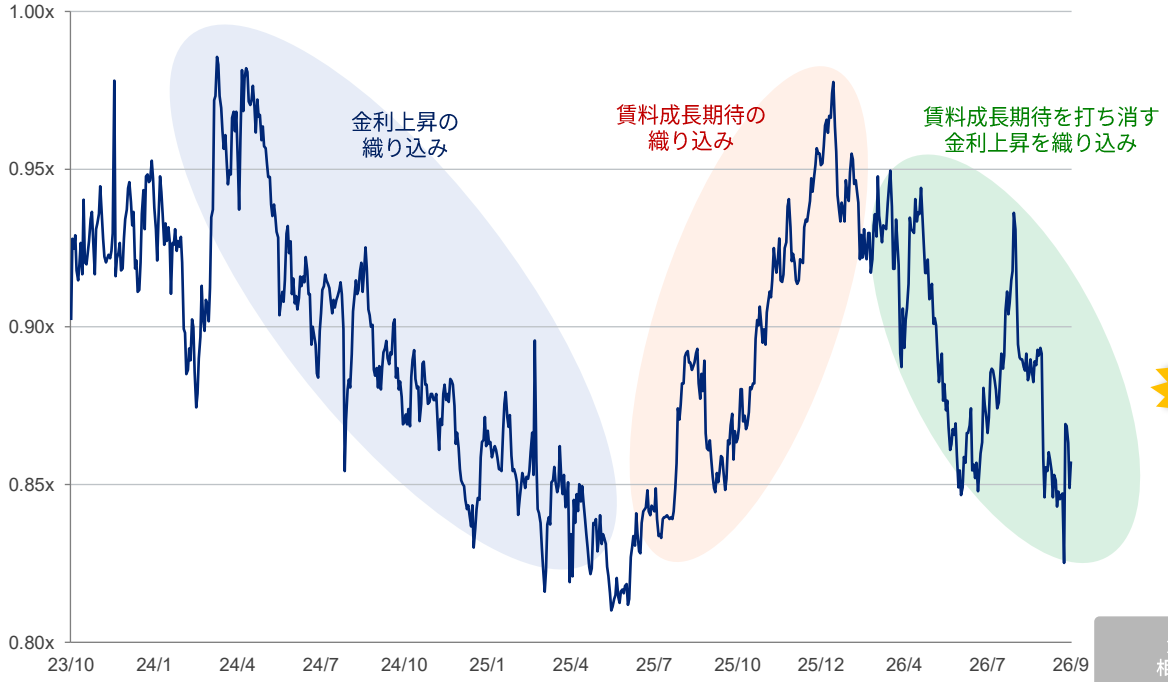
- サイドカーファンド（LRF3）：保有物件の一部の移管・売却によりリスク管理の規模縮小と投資リターンの向上を実施
- 第3号開発案件（仙台泉物流センター）：契約率100%を達成し開発利益の確定と別ファンドへの移管準備中
- 安定稼働物件SPC（LLHC）：2物件を外部売却し、残り2物件の簿価逓減（利回り向上）を通じて後続ファンド組成準備中

注(1)：2023年8期末発行済総投資口数対比
注(2)：現在進行中の買付における上限口数含む

バリュートラップ状態に陥った現況を脱出するためには？

物件売却資金の自己投資口取得への充当（所謂、“逆外部成長”）を起爆剤とし続けて自力脱出を図る

過去3年間に亘る本投資法人のNAV倍率推移



資本効率の向上

（DPU成長率の加速）

資本収益性 ＞ 資本コスト

（物件売却益の還元）

“逆外部成長”の遂行

（物件売却 ＋ 自己投資口取得）

成長抑制の悪循環がもたらすバリュートラップ状態

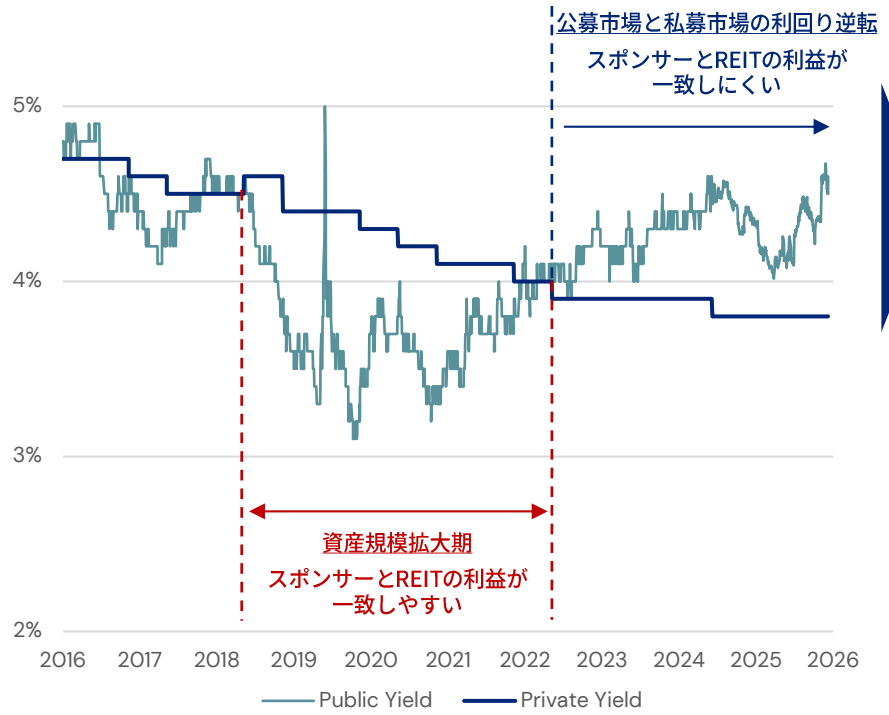
急速な金利上昇に
相殺される内部成長

資本コストの高まりに
抑制される外部成長

Investment Highlight

投資顧問会社（Investment Manager）をスポンサーとするREITならではの投資家利益を最重視した運用実績と実行力

本投資法人のImplied Cap Rate (Public Yield)と鑑定NOI利回り(Private Yield)



公募市場と私募市場の価格差を活用した
大規模かつ継続的な資産売却（資金化）の実行力

2023年10月以降の保有不動産の売却総額
666億円（資産規模の17%）(1)

資本効率と投資効率の向上を最重視した資本戦略

2024年4月以降の自己投資口取得（買付見込み含む）
410億円（発行済総投資口数の15%）(2)

投資主価値の最大化を追求する経営理念と運用実績

投資顧問会社として投資家利益を重視するスポンサー理念
不動産と金融を両輪とした上場REITの運用力

注(1)：金額は売却物件の取得価格合計。比率は23/8期末時点の取得価格総額対比。
注(2)：2023年8期末発行済総投資口数対比

9期に亘る物件売却と自己投資口取得の実行実績とその意義

増資資金による物件取得（過去の外部成長）の逆をNAVディスカウント時に実施すればEPU増加と以後のEPU成長加速に寄与

9期に亘り毎期継続的に物件売却を実施し、投資効率の高い資金使途に再配分（資金配分のトラックレコード）

24/2期	24/8期	25/2期	25/8期	26/2期	26/8期	27/2期	27/8期	28/2期
流山B棟 (各期12.5%)			流山B棟 (12.5%) 川越 (30%)	川越 (70%)	狭山日高 愛西・刈谷	柏沼南 犬山	堺南島町	堺築港新町
間接投資	第1回 自己投資口 取得	第2回 自己投資口 取得	第3回 自己投資口 取得	第4回 自己投資口 取得	第5回 自己投資口 取得	第6回 自己投資口 取得	ドライパウダー 使途未定	

本投資法人の取組みに基づく1口当たり利益（EPU）の要素分解

内部成長と財務戦略（オーガニック要素）
賃料増額等によるNOI向上と負債コスト増のマネジメント

＋

資本戦略（キャピタルアロケーション）
物件売却益の還元と高収益投資・自己投資口取得への資本再配分

1口当たり利益成長の下支え

1口当たり利益成長の下支え

資本効率の向上
自己投資口消却による既存投資主への利益再配分

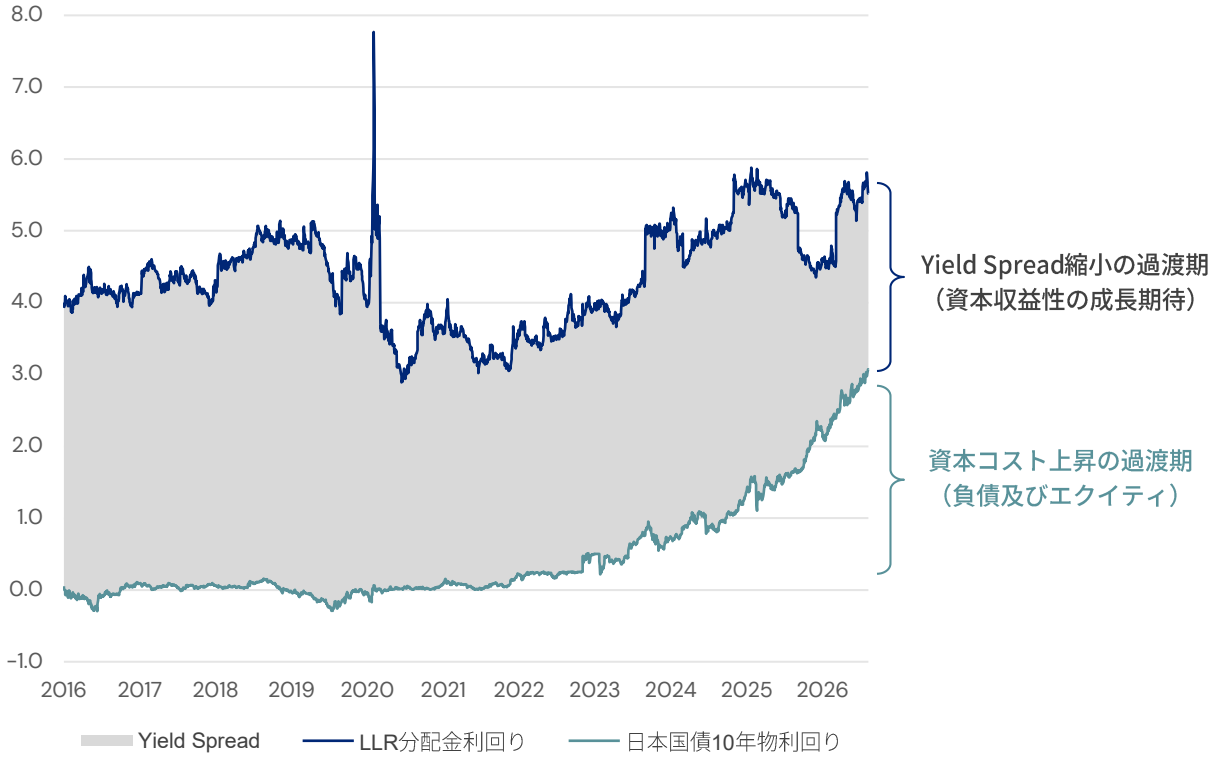
自己投資口の取得・消却

増資・発行の逆を行い
EPUを増加させる
（”逆外部成長”）

もう一つの意義：資本コストの高まりの過渡期に資本収益性を高めること

利益成長に加えて保有資産の価値実現を両立し、インカムとキャピタルの両リターンを高めることで資本コスト上昇過渡期を乗り越える

本投資法人の分配金利回りと国債利回りに対するYield Spread



資本コストが高まる環境下では全てが必要

内部成長と財務戦略
資産収益と負債コストの戦い

＋

ポートフォリオ戦略
保有資産の含み益の実現

＋

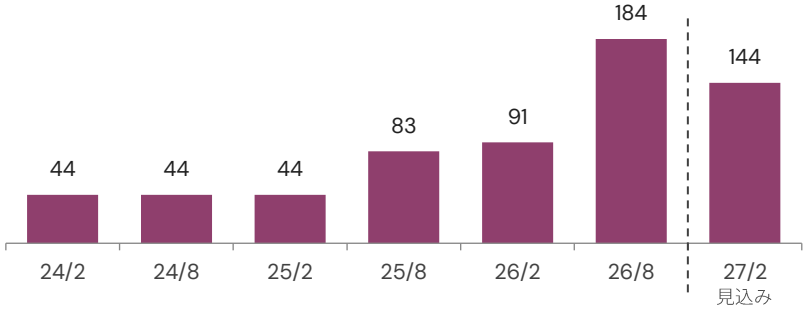
資本戦略（資金配分）
投資効率と資本効率の向上を両立

J-REITの事業体で
高い資本収益性（ROE）を目指す

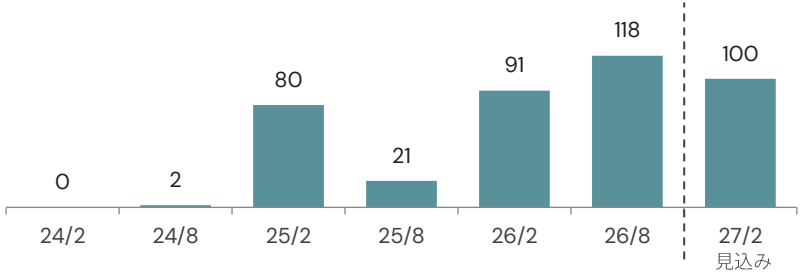
継続的な物件売却と自己投資口取得の両方がもたらす資本収益性の上昇

継続的かつ大規模な物件売却と自己投資口取得の両方が、資本収益性及び1口当たり収益の向上に同時に寄与

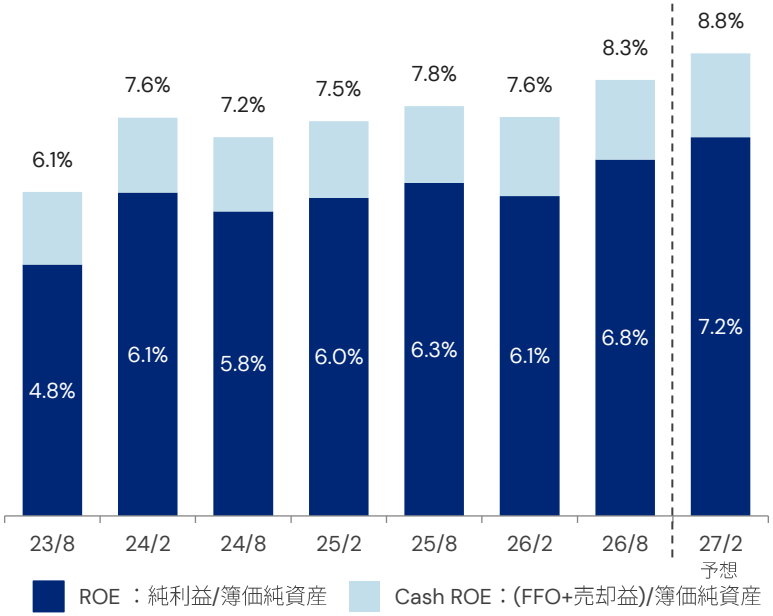
期別の保有物件売却金額（億円）



期別の自己投資口取得金額（億円）



資本収益性（FFO及び純利益に基づくROE）



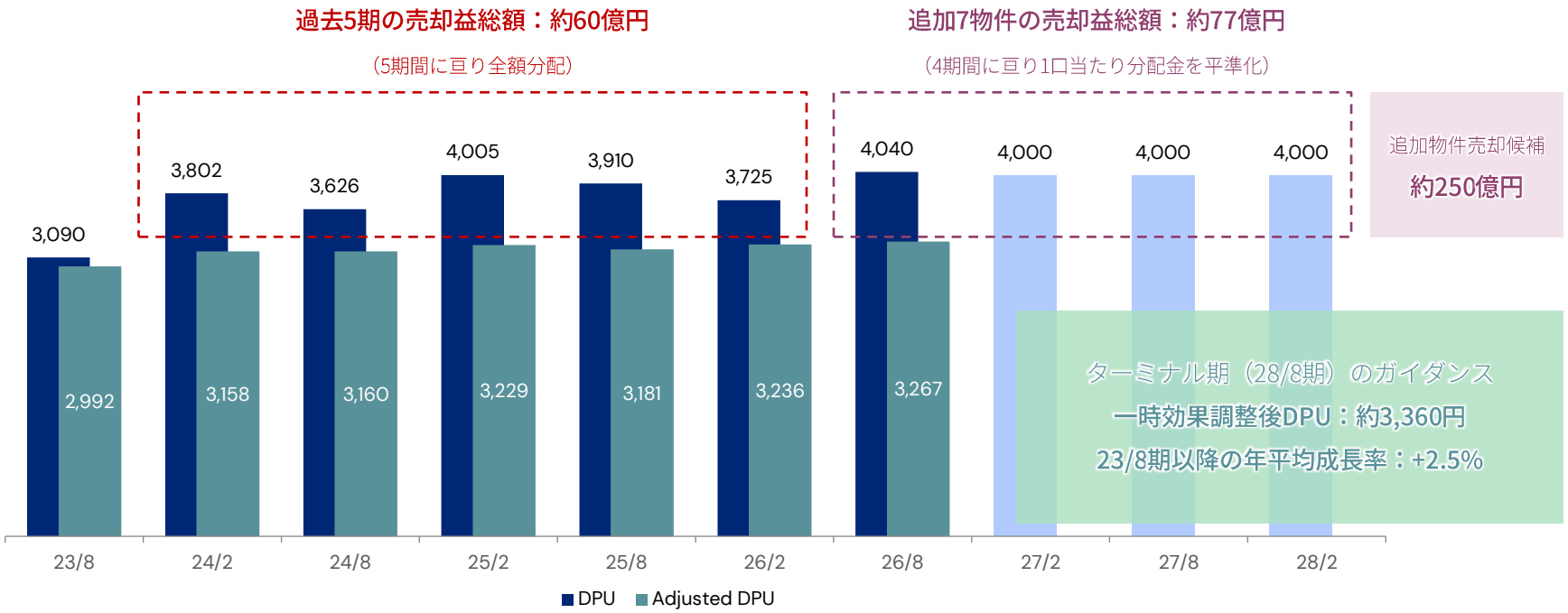
株主資本総還元率：12.8%（24/2期～27/2期）

注(1)：株主資本総還元率 ＝ Cash ROE × 総還元性向
Cash ROE ＝ （FFO ＋ 売却益等一時的な損益） ÷ 簿価純資産
総還元性向 ＝ （分配総額＋自己投資口取得総額） ÷ FFO

中期的なDPUガイダンス

物件売却益が上下する期間中はDPUの平準化を行い安定性と予見性を確保。一時効果調整後DPUの成長を資本戦略が牽引する計画

1口当たり分配金の推移（表面及び一時効果調整後）



This page is intentionally left blank

LaSalle Logiport REIT

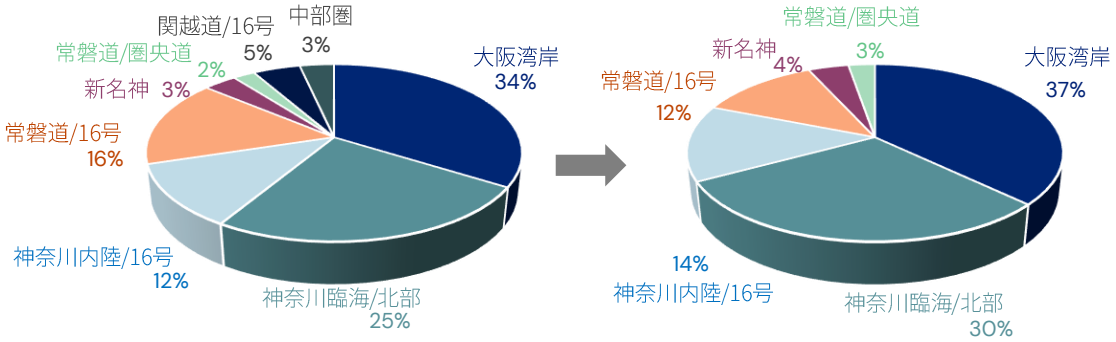
2

ポートフォリオ・マネジメント

大規模な物件売却を通じたポートフォリオの質的向上

過去3年間及び今後の物件売却決済を通じて、1物件あたりの大規模化、マルチテナント型割合の増加、投資エリアの選択と集中を推進

	23/8期末[1]		2026年10月時点[2]
平均規模（大規模化）	平均GFA 29,000坪	→	平均GFA 41,000坪
マルチテナント型割合	13／22物件	→	12／14物件
地域分布	東京・大阪エリア 100%かつ需給回復の地域にシフト		



24/2期～28/2期の物件売却実績と売却基準

売却物件数[3]：**9物件**

売却総額[4]：**785億円**

対資産規模割合[5]：**17%**

築年数経過に伴う今後の修繕費・資本的支出等の費用対効果

例：流山B棟・川越

シングルテナントの依存度や長期固定賃料の契約形態

例：柏沼南・堺南島町・刈谷

エリアやサブマーケットの需給環境の緩和

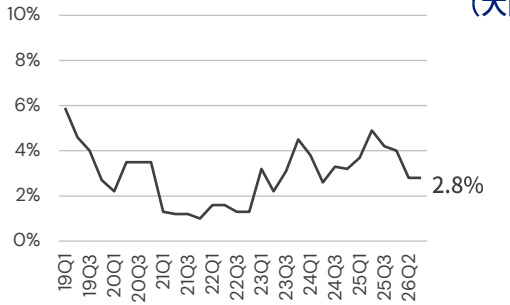
例：犬山・愛西・狭山日高

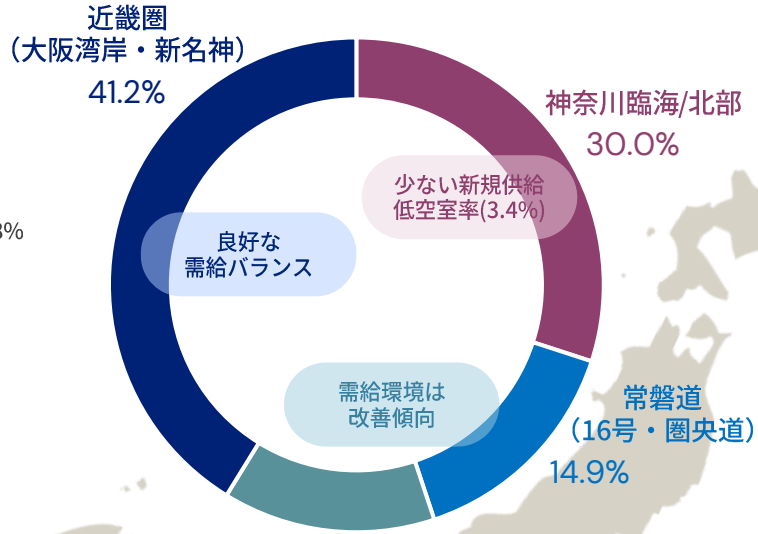
注(1)：2023年8月期末時点の保有物件（東扇島底地除く）に犬山物流センターを加えた合計22物件
注(2)：2026年8月期末時点の保有物件（東扇島底地除く）から売却を公表した4物件（犬山物流センター、ロジポート柏沼南、ロジポート堺南島町、ロジポート堺築港新町）を除いた14物件
注(3)：公表ベース。ロジポート流山B棟（50%）を1物件としてカウント
注(4)：公表ベース。譲渡価格に基づく総額
注(5)：23/8期末時点の取得価格総額と売却物件の取得価格合計の比率

需給バランスの回復局面に応じたポートフォリオのエリア分散

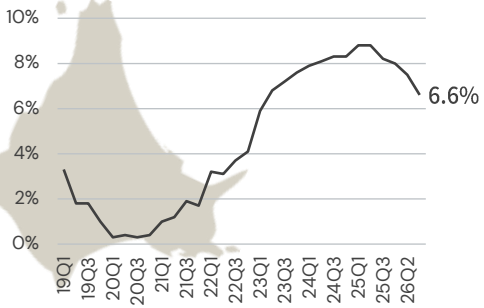
東京・大阪エリアに集中し、需給バランスが良好なサブマーケットのエクスポージャーが高いポートフォリオ構成

近畿圏：低位安定的な空室率で良好な需給環境

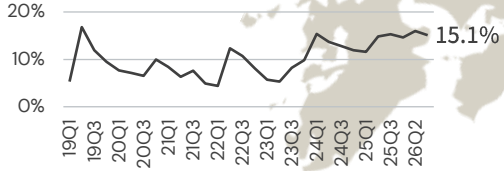




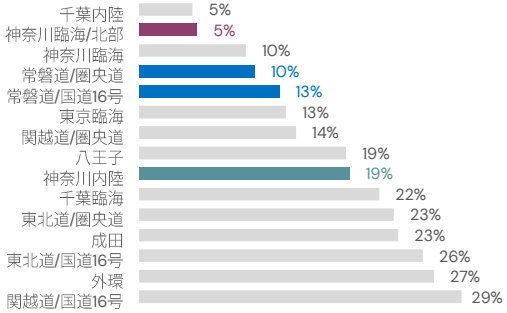
首都圏：空室率はピークアウトしトレンド転換



中部圏：新規供給が継続し空室率は高止まり

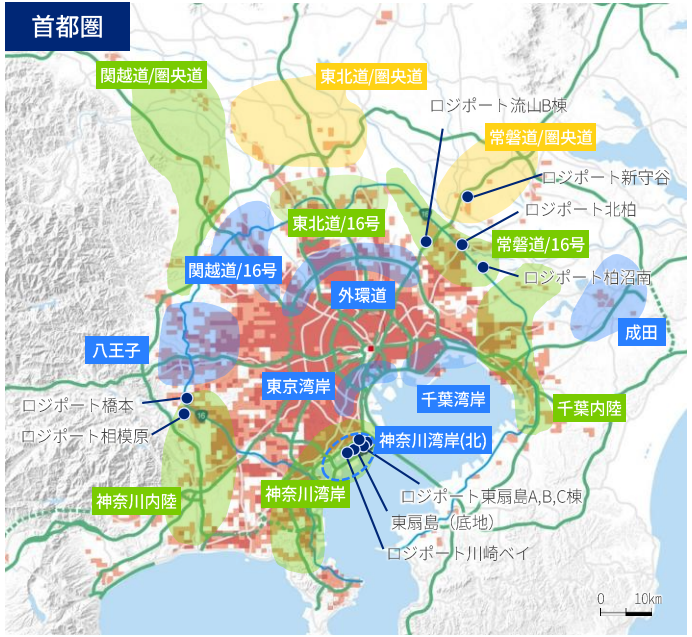


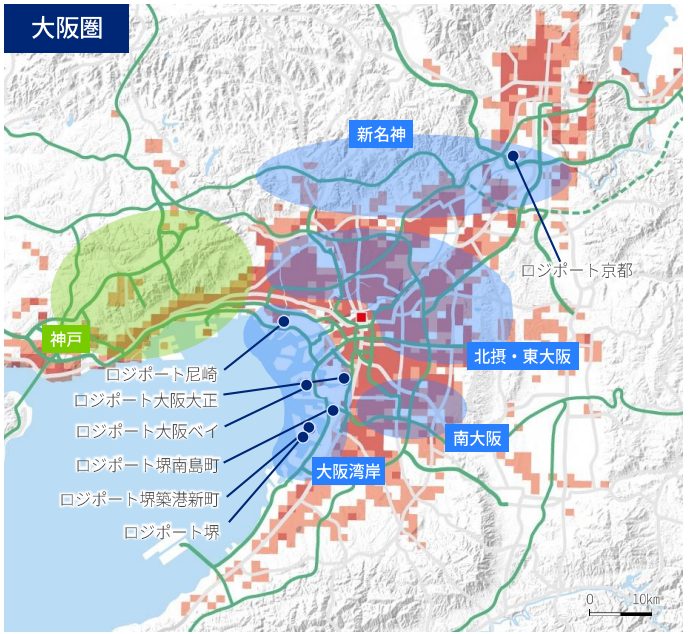
首都圏：今後3年間のストックに対する新規供給の割合



出所：空室率及び新規供給の割合は、CBREのデータ(2026年Q2時点、対象は延床面積5,000㎡以上の賃貸物流施設)を基に本資産運用会社にて作成
注(1)：円グラフは本投資法人の保有物件の所在地別構成比を示しています。2026年8月期末時点の保有物件から売却を公表した4物件（犬山LC、LP柏沼南、LP堺南島町、LP堺築港新町）を除く15物件を対象に算出しています。神奈川臨海/北部は、川崎市川崎区・横浜市鶴見区・神奈川区を対象としています。

（参考）首都圏・大阪圏サブマーケット毎の空室率





空室率 (1) （2026年Q2時点）	需給環境
5%以下	需給逼迫
5%超10%以下	需給均衡
10%超15%以下	需給緩和懸念
15%超～	需給緩和

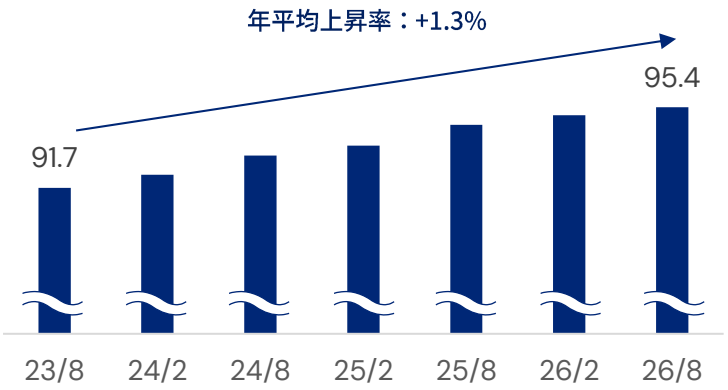
人口分布（人／㎢）
- 0～5,000人
- 5,001～10,000人
- 10,001人～

出所：CBREのデータを基に本資産運用会社にて作成
注(1)：延床面積5,000㎡以上の賃貸物流施設が対象

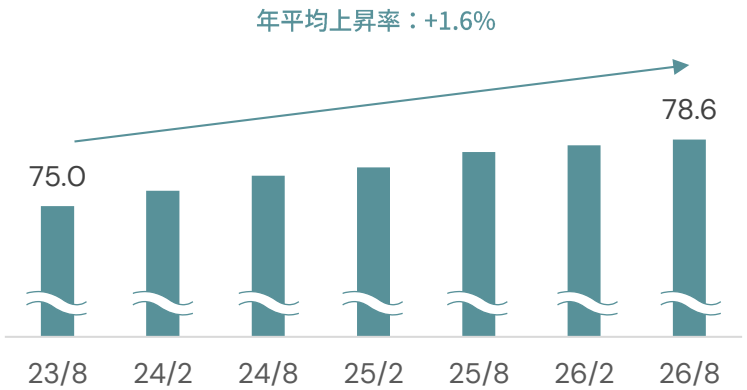
売却物件を除いたポートフォリオ収益の推移（Same Storeベース）

物流施設の賃貸事業費用は足許ほぼ一定に維持。固定費用比率の高さから売上高の成長率に対してオペレーショナルレバレッジがかかる構造

賃貸事業収入
（Same Storeベース）
（単位：億円）



Same Store NOI(2)
（修繕費等平準化・一時収入等調整）
（単位：億円）



オペレーショナルレバレッジ効果	NOI：1.2倍 （賃貸事業費用比率は約15%かつほぼ固定費用で占める）

注(1)：売却物件であるロジポート流山B棟50%持分、ロジポート川越、ロジポート狭山日高、愛西物流センター、刈谷物流センター、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、ロジポート柏沼南を除外し、物件の継続的なパフォーマンス把握のため一時収入・費用を除いた数値。0.1億円単位未満を四捨五入して表示しているため、始点及び終点のNOIから算出したCAGRは、記載のCAGRと一致しない場合があります。
注(2)：23/8期はロジポート京都の収入及び費用を通期寄与したものと想定した数値（固定資産税は費用化調整）

LaSalle Logiport REIT

3

資本戦略

資本配分（キャピタルアロケーション）のアップデート

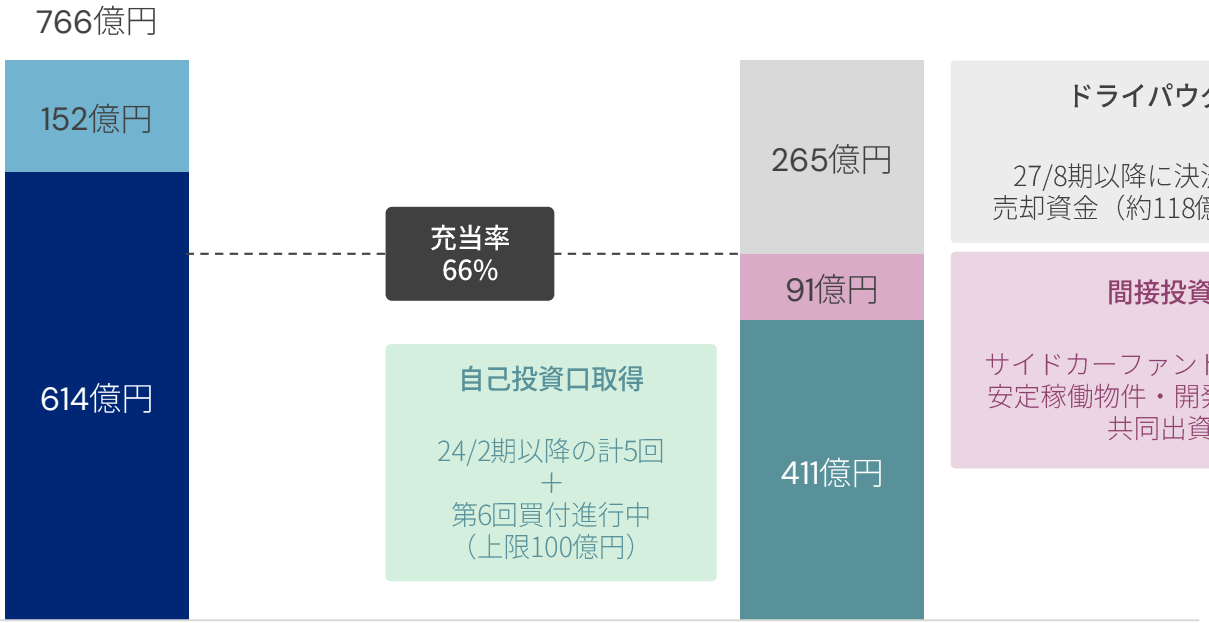
2023年9月以降の約5年間に総額766億円の投資資金を確保し、現時点でその66%を充当済み（一部、投資回収済）

フリーキャッシュ

23/8期末の残高
＋
24/2期以降の期中FCF

物件売却資金
（帳簿価格総額）

2023年11月～2027年9月
（公表済計9物件）



自己投資口取得

24/2期以降の計5回
＋
第6回買付進行中
（上限100億円）

ドライパウダー

27/8期以降に決済予定の
売却資金（約118億円）含む

間接投資

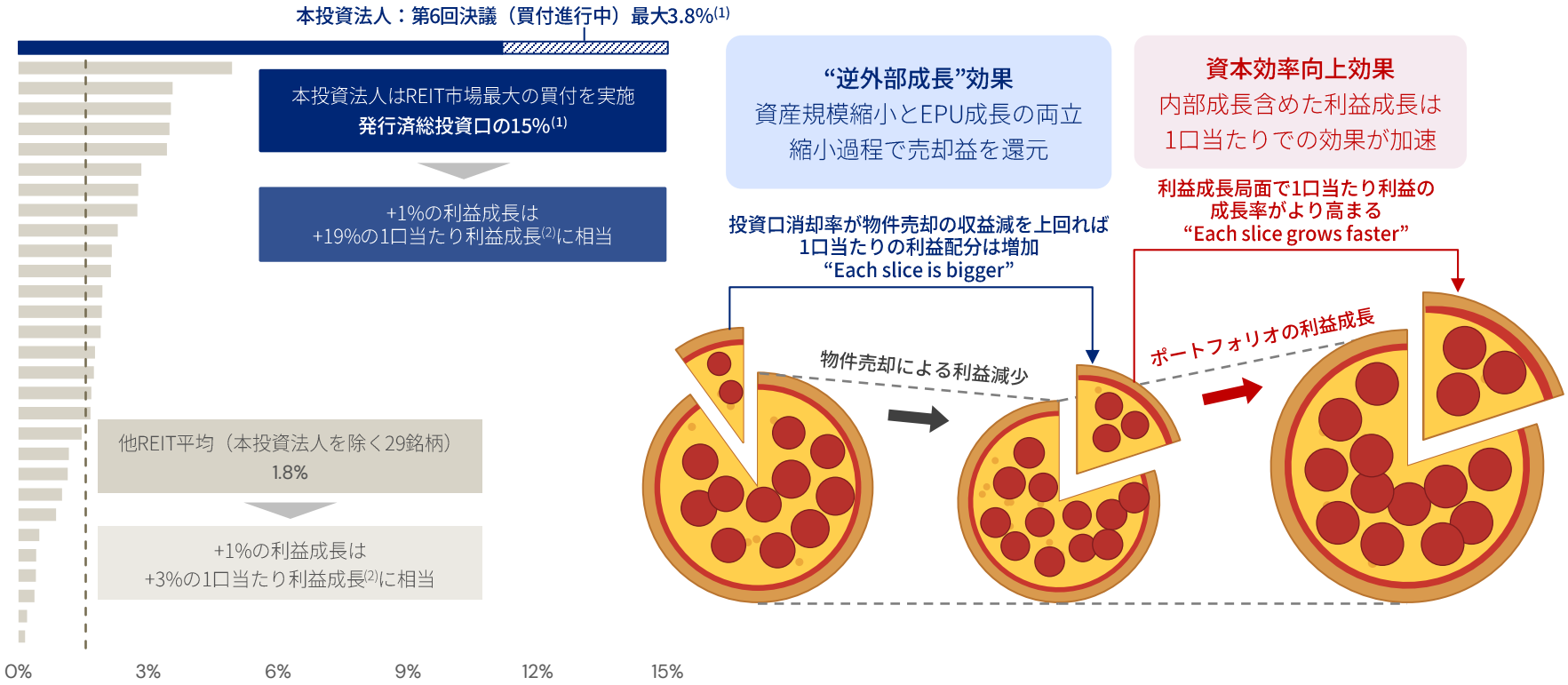
サイドカーファンド（LRF3）
安定稼働物件・開発案件への
共同出資

資金源（Sources）　　資金使途（Uses）

なぜ“逆外部成長”が中長期的な利益成長を支えるのか？

約半数の銘柄が自己投資口取得を実施するも、投資口の消却規模の大きさがもたらす1口当たり利益成長の効果を見据えた資本戦略か否か

J-REIT市場の自己投資口取得実績（2024年以降の累計）



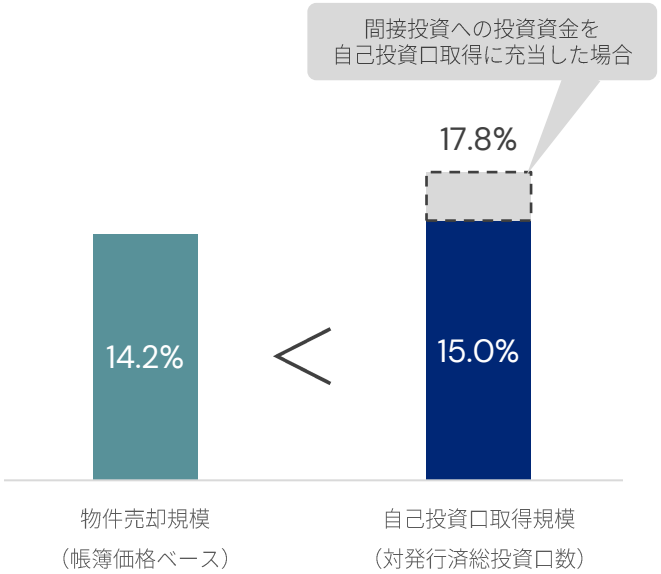
注(1)：2023年8期末発行済総投資口数対比
注(2)：1口当たり利益成長率 ＝（利益成長率＋消却率）÷（１－消却率）

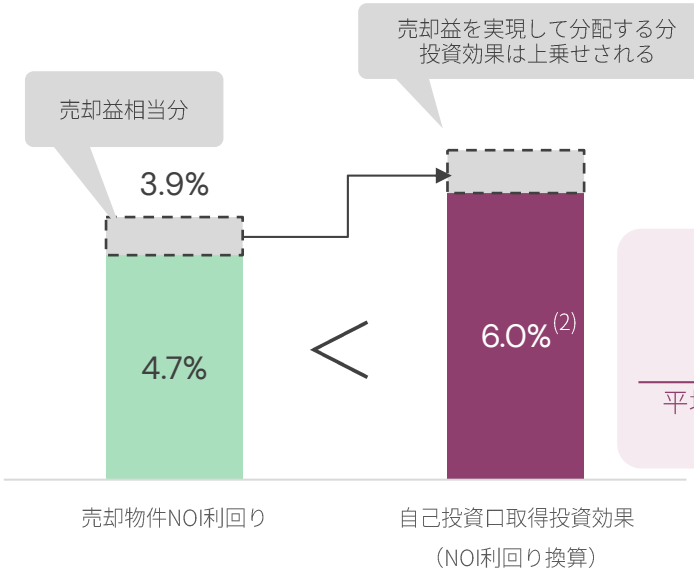
投資効果で見る”逆外部成長”の効果

なぜ物件売却と自己投資口取得がDPU増加に繋がるのか？

物件売却規模（対資産規模）に対して
自己投資口の消却割合が上回ればDPU増加(1)

自己投資口取得の投資効果は、買付価格に基づく分配金利回りと
買付口数（消却割合）の２つのパラメータに基づいて算出される





自己投資口取得の
投資効果

$$\frac{\text{実績EPU}}{\text{平均買付価格}\times(1-\text{消却率})}$$

注(1)：厳密には投資口消却割合が物件売却による利益減少割合を上回ることがDPU増加の条件となるものの、便宜上、ポートフォリオ利回りと同利回りの物件売却を実施した場合の比較を記載しています
注(2)：自己投資口買付価格に基づくEPU利回り4.4%に、資産規模の1.6%相当の必要営業費用を加算

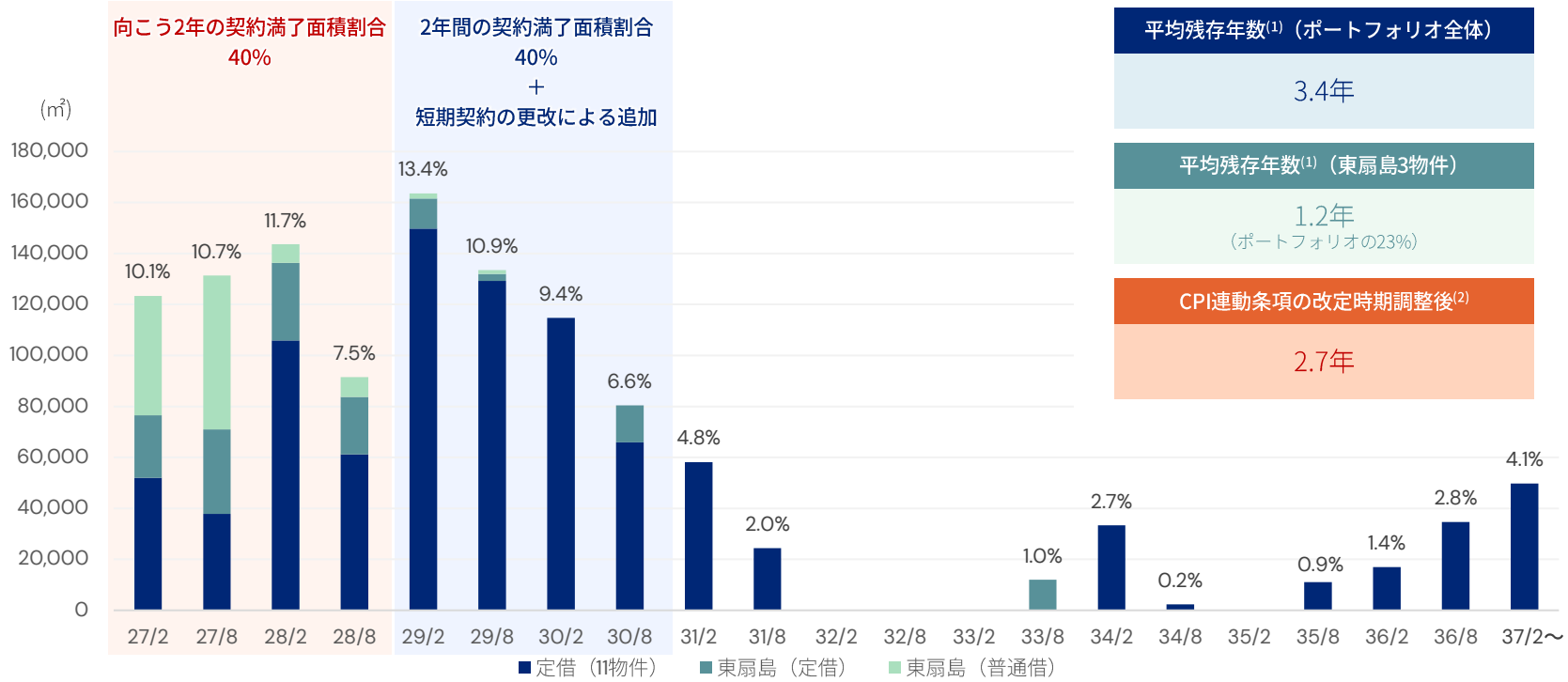
LaSalle Logiport REIT

4

アセット・マネジメント

賃貸借契約満了時期の分布

今後2年間でポートフォリオの約4割が契約更改到来し、向こう4年間の中では短期契約の複数更改によるラダーの積み上げで8割超が更改予定



平均残存年数(1)（ポートフォリオ全体）
3.4年

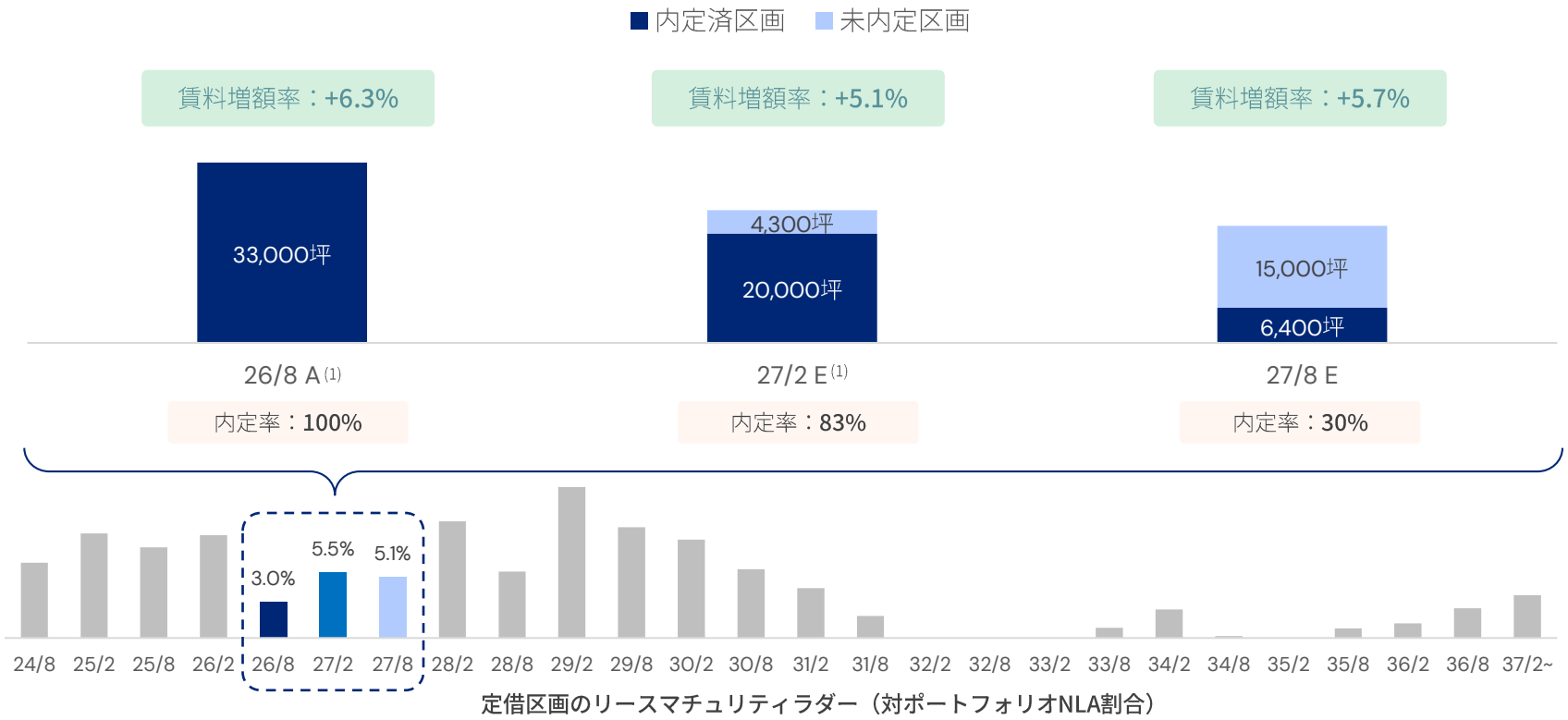
平均残存年数(1)（東扇島3物件）
1.2年 （ポートフォリオの23%）

CPI連動条項の改定時期調整後(2)
2.7年

注(1)：残存年数は2026年8月末時点を基準とし、底地及び売却公表済みの4物件（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・ロジポート堺築港港新町）を除く
注(2)：CPI連動条項を含む契約の初回改定時期を残存年数として調整

賃貸借契約更改の内定状況

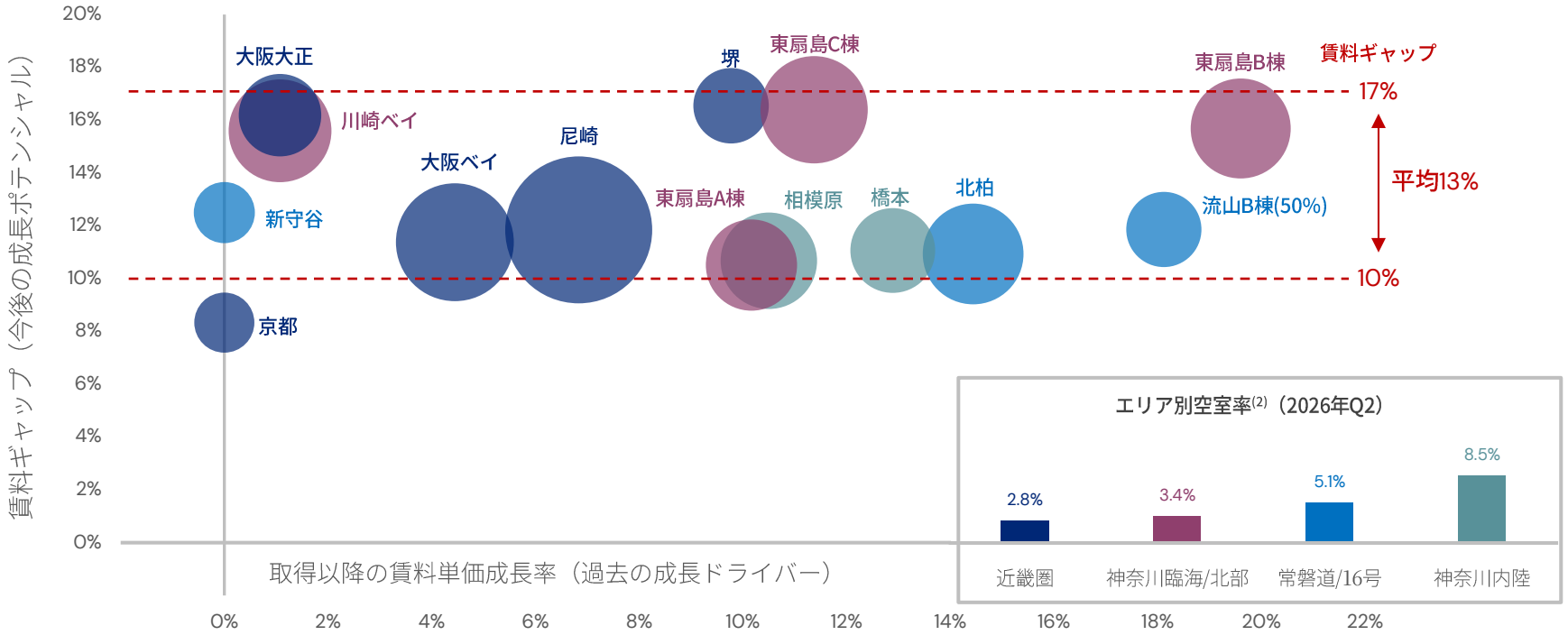
26/8期～27/8期は更改面積が平均より少ないものの、東扇島の普通借区画（26/8期と27/2期で合計21,000坪）での賃料増額が牽引



注(1)：東扇島A/B/Cにおける普通借区画での増額面積を含む

保有物件の内部成長実績と賃料ギャップの分布

ポートフォリオの選択と集中の結果、エリア分散を維持しつつほぼ全ての保有物件の賃料ギャップが10%以上に集約

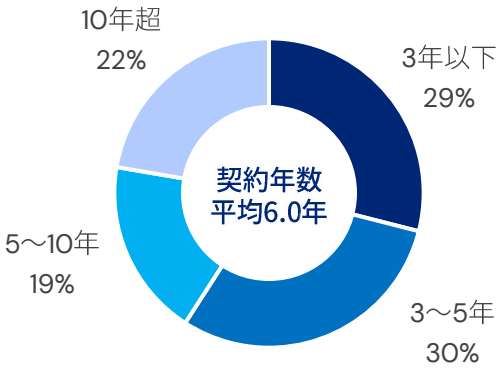


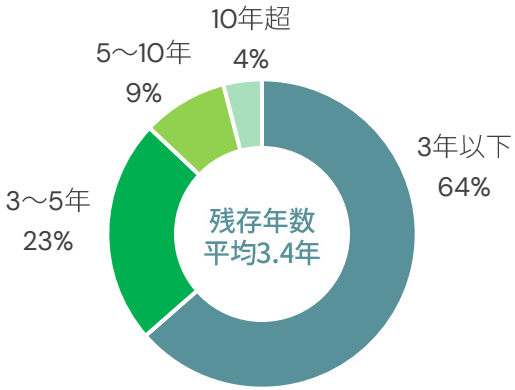
注(1)：グラフにおける各物件の円の大きさは、倉庫部分の賃貸可能面積を表しています。2026年8月末時点の保有物件（底地除く）から売却を公表した4物件（犬山物流センター、ロジポート柏沼南、ロジポート堺南島町、ロジポート堺築港新町）を除いた14物件の平均賃料単価(倉庫部分)と、当該物件の最大賃料/所在エリア内新規開発物件の募集賃料等を勘案した本投資法人の考える賃料の差を表しています。

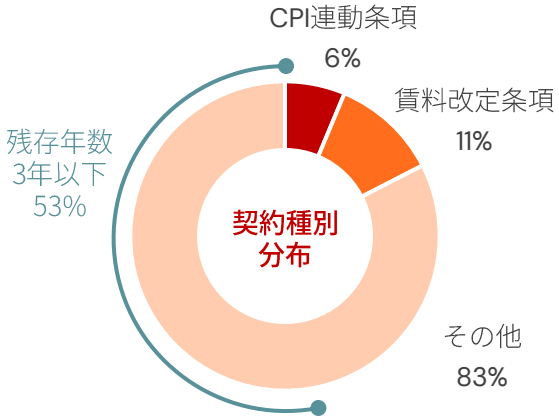
注(2)：出所CBRE（対象は延床面積5,000㎡以上の賃貸物流施設）

賃貸借契約年数の分布とCPI連動条項/賃料改定条項導入の進捗

契約年数は均等分散しつつ、残存年数は約64%が3年未満に到来予定。CPI連動条項は主に10年以上の長期契約で導入







10年以上の賃貸借契約

- 平均残存年数：8.2年（CPI連動条項の改定時期を調整した場合は5.0年）
- 10テナント（うち2テナントは1棟借り）
- LP北柏のテナントは冷凍冷蔵増築棟も賃借

契約年数分布に比べ短期に集中

- 東扇島ABC棟の約7割が契約年数3年未満（平均残存年数は1.2年）
- CPI連動条項の改定時期を調整した場合のポートフォリオ平均残存年数は2.7年

賃料改定条項の導入は長期契約と普通借

- CPI連動条項はLP大阪ベイ及びLP堺の2物件・3テナントに導入
- 賃料改定条項は東扇島ABC棟の短期普通借契約全てに導入

注(1)：契約年数・残存年数は2026年8月末時点を基準とし、本書時点で売却公表済みの4物件（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・ロジポート堺築港新町）を除く

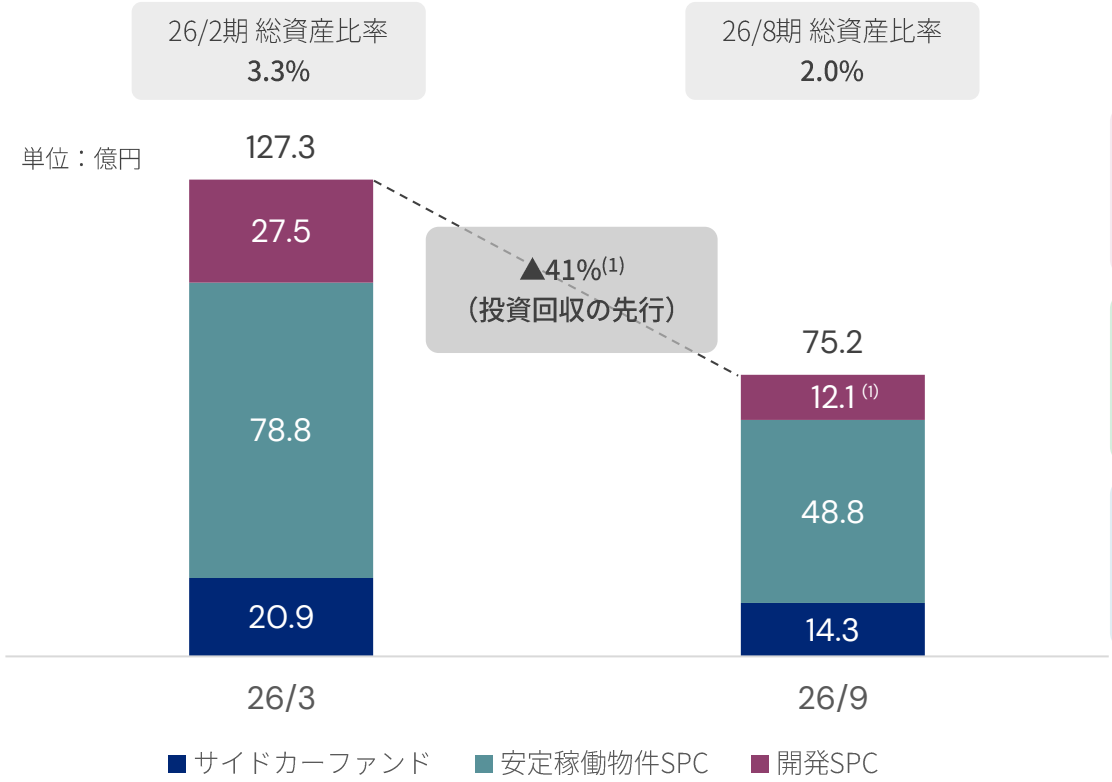
LaSalle Logiport REIT

5

バリューアッド戦略

間接投資先のポートフォリオマネジメント

運用物件の一部外部売却（リターン向上やリスクマネジメント）や今後のポートフォリオ入替の準備



注(1)：グラフは間接投資額を表し、26/9時点は仙台泉案件の投資回収を実施した場合の数値を示しています

間接投資先の運用ハイライト

開発SPC
仙台泉案件の安定稼働化
開発利益の獲得を目指して清算準備

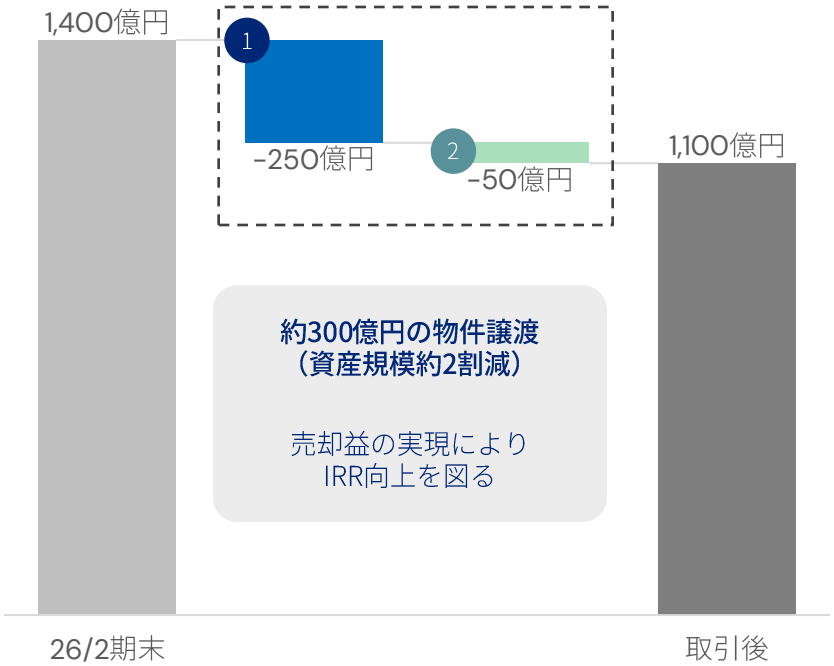
安定稼働物件SPC
一部保有物件の外部売却
新規投資案件の獲得による再編準備

サイドカーファンド
一部保有物件の外部売却による
投資リターン（IRR）向上

サイドカーファンド（LRF3）のポートフォリオマネジメント

保有物件の資金化と売却益の実現により、金利上昇局面におけるリターン向上とポートフォリオのリスクマネジメントを両立

サイドカーファンド（LRF3）の運用資産規模



約300億円の物件譲渡
（資産規模約2割減）

売却益の実現により
IRR向上を図る

1 新規ファンドへの移管（セパレートアカウント）

大阪住之江物流センター

鴻巣物流センター

2 リスクマネジメントを目的とした外部売却

松戸松飛台物流センター

浦和美園物流センター

複数の間接投資先のポートフォリオ集約統合に向けた準備

開発案件の安定稼働化・安定稼働物件の収益向上・新規投資機会の捕捉を集約統合した新規ファンド組成を目指す

仙台泉案件の安定稼働化

全区画で賃貸借契約締結（計4テナント）

主要テナントは東北・北海道エリアへの
配送における重要拠点として
次世代マテハンシステムを導入予定

償還益（見込み(1)）	出資リターン（見込み(1)）	投資元本（LLR出資分）
3.8 億円	13 %	15 億円

安定稼働物件の組換え

外部売却

南港LC

八千代LC

売却益を活用して継続保有物件の収益性向上

仙台扇町LC

沖縄糸満LC

新規投資案件の捕捉

茨木彩都案件

2025年1月竣工　延床面積　約71,800㎡

福岡小郡案件

2025年10月竣工　延床面積　約85,000㎡

リーシング活動中（現稼働率66%）

上記5物件（総額約600億円）をポートフォリオとする新規ファンドを組成準備中

注(1)：2026年12月末時点で投資回収を実施した場合の想定数値

（参考）本投資法人の間接投資先一覧

出資先略称	資産規模	出資割合	出資残高	出資総額	運用期間	運用ステータス
LRF3	1,100億円	17.6%	14億円	23億円	5年 （～2029年2月）	10物件中4物件を外部移管しリターン向上 資産規模の縮小に応じて出資持分は回収
名古屋/川崎	800億円	49%	37億円	37億円	5年 （～2030年6月）	ロジポート名古屋が安定稼働間近 （足許の契約率は94%まで上昇）
LLHC	100億円	49%	8.3億円	8.3億円	5年 （～2030年12月）	4物件のうち2物件を外部売却済 残り2物件の利回り向上を目指す
狭山日高	70億円	13%	3.5億円	3.5億円	6年 （～2031年2月）	シングルテナント・安定稼働中
神戸摩耶	175億円(1)	18%	6.5億円(2)	9.8億円	5年 （～2031年3月）	2029年上半期 竣工予定
苫小牧	25億円(1)	22%	0.9億円(2)	2.2億円	5年 （～2030年8月）	2027年上半期 竣工予定
仙台泉	150億円(1)	25%	15億円	15億円	5年 （～2028年7月）	竣工済・契約率100%（移管準備中）
合計	**2,420億円**		**85億円**	**99億円**		

注(1)：開発や増築のプロジェクトコスト（見込み）を含む概算
注(2)：開発の進捗に応じた支払スケジュールに基づき、本書時点で資金支出が完了している金額

This page is intentionally left blank

LaSalle Logiport REIT

6

財務戦略

財務戦略の方針は不変

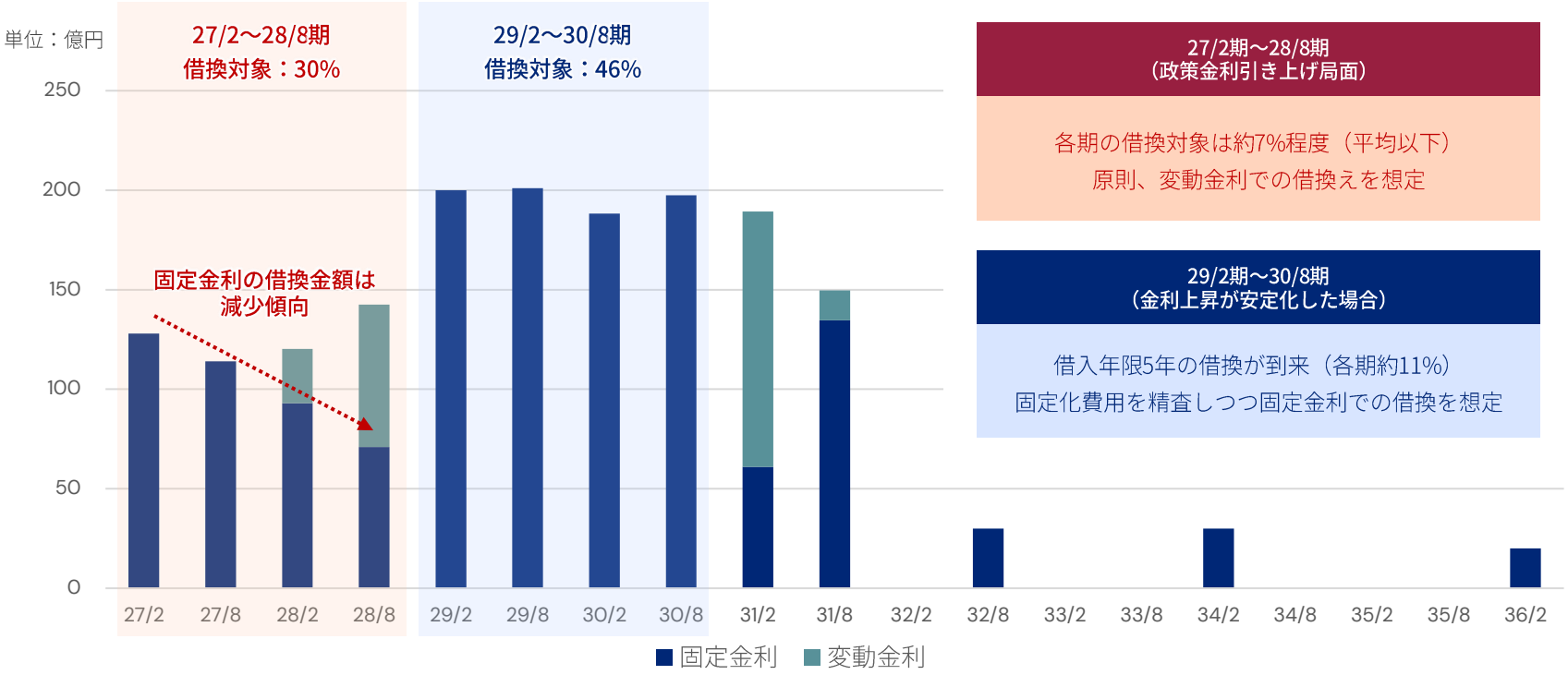
LTVは保守的な運営を維持しバランスシートの借入余力は活用せず、長期借入を変動金利で調達する方針

LTV(1)	36.6% （総資産有利子負債比率：45.8%）	同水準を維持する方針 （物件売却・自己投資口取得・間接投資の戦略遂行し、借入余力は直接活用せず）
金利固定化比率	85.8%	リファイナンス時に変動金利へ切替え （イールドカーブの上昇及びスティープ化・金利固定化コストの急増に対応）
負債年限	7.2年 （平均残存年数：3.0年）	マチュリティラダーの分散化を最優先 （負債年限の短期化は分散の維持が可能な範囲でのみ実施）
平均金利	0.92%	返済期限が分散された変動金利の負債調達 （負債年限はなるべく長期を維持しつつ金利リスクとコストの最適化を目指す）

注(1)：「LTV（Loan-to-value）」は鑑定評価額に基づく含み益を加味した時価ベースの有利子負債比率

有利子負債のマチュリティラダー

今後2年間の借換対象は減少傾向にあり、金利上昇局面が継続する想定で変動金利での借換を計画



27/2期～28/8期
（政策金利引き上げ局面）

各期の借換対象は約7%程度（平均以下）
原則、変動金利での借換えを想定

29/2期～30/8期
（金利上昇が安定化した場合）

借入年限5年の借換が到来（各期約11%）
固定化費用を精査しつつ固定金利での借換を想定

LaSalle Logiport REIT

7

付属資料

LaSalle Logiport REIT

第21期決算概要

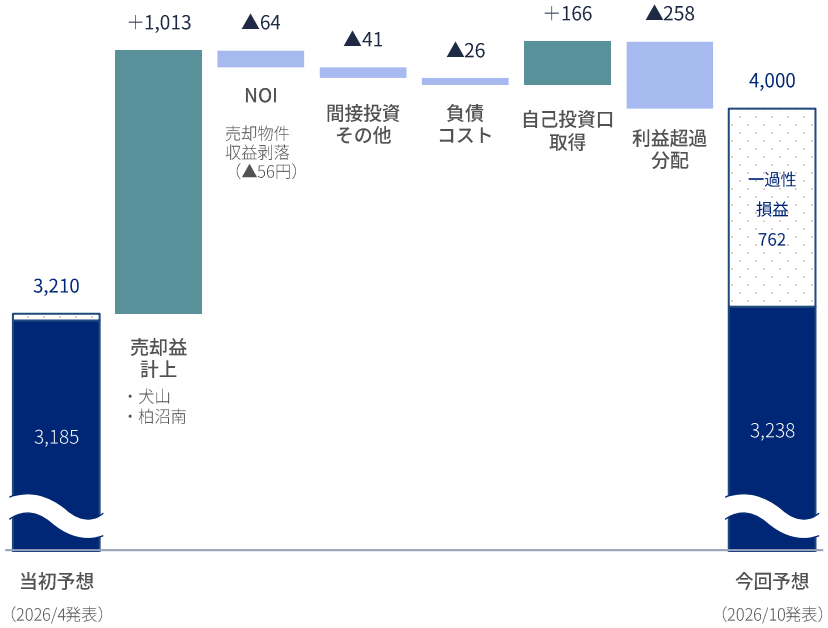
1口当たり分配金の増減要因分解（1）

2026年8月期（第21期）の予実及び2027年2月期（第22期）の予想値

（単位：円）

26/8期（第21期）の予想・実績比較

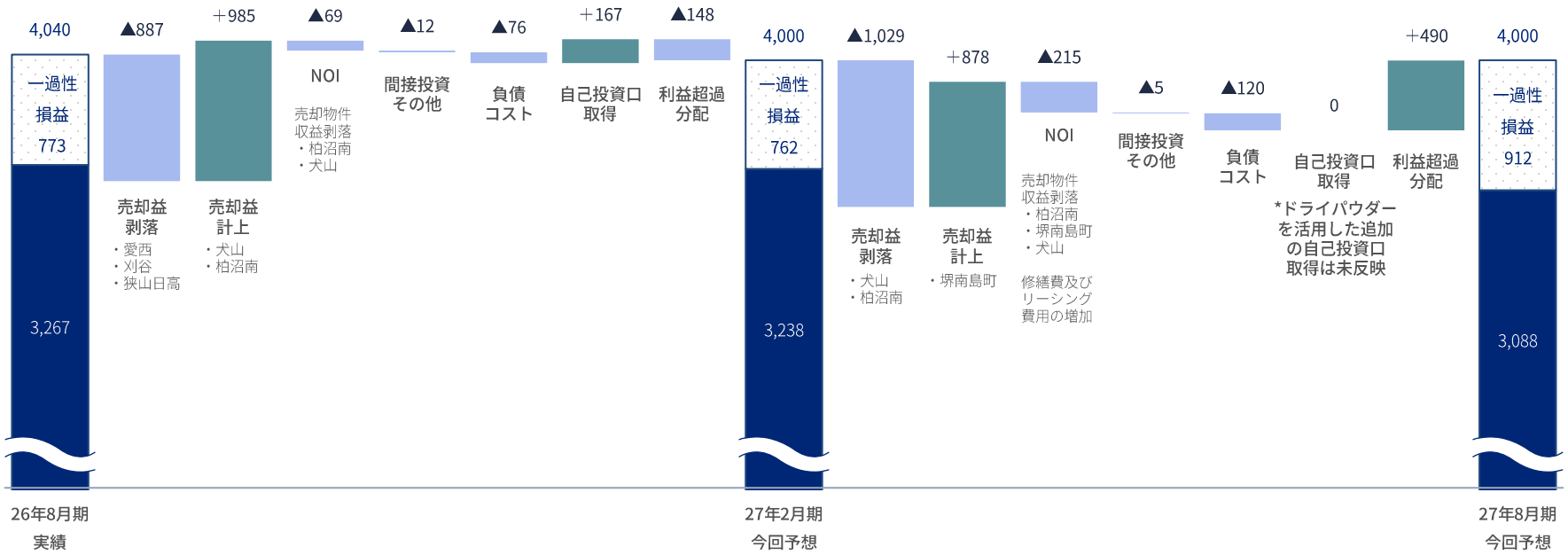
27/2期（第22期）の予想比較



1口当たり分配金の増減要因分解（2）

2026年8月期（第21期）の実績を起点とした業績予想2期間

（単位：円）



2026年8月期の決算概要及び2027年2月期・2027年8月期の業績予想

2026年2月期（第20期）と2026年8月期（第21期）の実績比較

単位：百万円	第20期 (2026年2月期) 実績(a)	第21期 (2026年8月期) 実績(b)	差異 (b) - (a)
不動産賃貸事業収益	11,217	10,772	-444
売却損益	1,020	2,055	+1,035
受取配当・利息	233	293	+60
不動産賃貸事業費用 (1)	2,229	2,301	+72
NOI	8,988	8,471	-517
NOI+売却損益・受取配当・利息	10,241	10,820	+578
減価償却費	1,494	1,446	-47
その他投資法人営業費用	1,833	2,037	+204
営業利益	6,914	7,335	+421
営業外費用	919	934	+14
経常利益	6,021	6,458	+437
当期純利益	6,020	6,457	+436
1口当たり分配金合計 （円）	3,725	4,040	+315
1口当たり利益分配金	3,467	3,892	+425
1口当たり利益超過分配金	258	148	-110
LTV (2)	35.7%	36.6%	+0.9pt
総資産有利子負債比率 (2)	44.4%	45.8%	+1.4pt
期中平均稼働率	98.7%	98.8%	+0.1pt
資本的支出	804	578	-225

2027年2月期（第22期）及び2027年8月期（第23期）の予想

単位：百万円	第21期 (2026年8月期) 実績(a)	第22期 (2027年2月期) 予想(b)	差異 (b) - (a)	第23期 (2027年8月期) 予想(c)	差異 (c) - (b)
不動産賃貸事業収益	10,772	10,655	-117	10,378	-277
売却損益	2,055	2,288	+232	1,822	-466
受取配当・利息	293	243	-50	67	-176
不動産賃貸事業費用 (1)	2,301	2,300	-1	2,365	+64
NOI	8,471	8,355	-116	8,013	-341
NOI+売却損益・受取配当・利息	10,820	10,887	+66	9,902	-984
減価償却費	1,446	1,410	-36	1,374	-35
その他営業費用	2,037	2,065	+27	1,761	-303
営業利益	7,335	7,411	+75	6,765	-645
営業外費用	934	1,050	+116	1,182	+132
経常利益	6,458	6,361	-97	5,582	-778
当期純利益	6,457	6,360	-97	5,581	-778
1口当たり分配金合計（円）	4,040	4,000	-40	4,000	-
1口当たり利益分配金	3,892	4,000	+108	3,510	-490
1口当たり利益超過分配金	148	0	-148	490	490
LTV (2)	36.6%	37.6%	+1.0pt	37.8%	+0.2pt
総資産有利子負債比率 (2)	45.8%	47.2%	+1.4pt	47.4%	+0.2pt
期中平均稼働率	98.8%	98.9%	+0.1pt	98.3%	-0.6pt
資本的支出	578	571	-7	717	+145

注(1)：減価償却費を除いた不動産賃貸事業費用
注(2)：LTVは有利子負債÷総資産（鑑定評価額ベース）、総資産有利子負債比率は有利子負債÷総資産（簿価ベース）にて算出

LaSalle Logiport REIT

ポートフォリオの現状

ラサールロジポート投資法人の概要

1 東京エリア・大阪エリアに所在する“プライム・ロジスティクス”に重点投資

- ポートフォリオは、東京エリア・大阪エリアに所在する大規模物流施設で構成
- 物件競争力の源泉である立地・スペックに着目した投資によって、中長期にわたるポートフォリオの優位性を確保

2 ラサールグループの不動産の運用力を活用

- 不動産コア投資のリーディングカンパニーとしてのグローバルな知見の活用
- 日本の物流施設への豊富な開発・投資実績に支えられた運用力の活用

ロジポート川崎ベイ

ロジポート橋本

ロジポート尼崎

Asset (1)

取得価格	鑑定評価額	物件数	稼働率	鑑定NOI利回り(2)
3,424 億円	4,269 億円	19 物件	99.2 %	4.8 %

Equity (1)

時価総額	一口当たりNAV
2,362 億円	168,095 円

Debt (1)

LTV	総資産有利子負債比率	信用格付（JCR）
36.6 %	45.8 %	AA（安定的）

注(1)：2026年8月末時点の数値にて計算
注(2)：底地1物件を除いた18物件の鑑定NOIを取得価格で除して計算

物件競争力の源泉である立地・スペックに着目した投資方針

ロジポート橋本における「物流適地」の事例

ポートフォリオの構築方針

エリア別投資比率の目途

東京エリア 大阪エリア	合計	＞80%
その他地域		＜20%

投資比率の目途

プライム・ロジスティクス	＞80%	その他	＜20%

“プライム・ロジスティクス”の特徴

物流適地

1. 消費地（人口集積地）へのアクセスに優れている
2. 幹線道路及び幹線道路の結節点に近接している
3. 24時間物流施設の運営が可能な工業系用途地域に所在する
4. 雇用確保の観点から公共交通機関から徒歩でのアクセスが容易

大規模

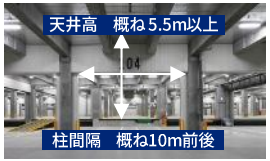
1. 延床面積概ね16,500㎡以上

高機能

1. 有効天井高概ね5.5m以上、床荷重概ね1.5t/㎡以上、柱間隔概ね10m×10m
2. 上層階にトラックが直接アクセス可能な大型ランプウェイ又は充分な搬送能力を備えた垂直搬送機能
3. 柔軟な区画割が可能な設計
4. 充分なオフィススペース
5. 免震性能又は高い耐震性能による高い安全性

“プライム・ロジスティクス”の機能的特徴

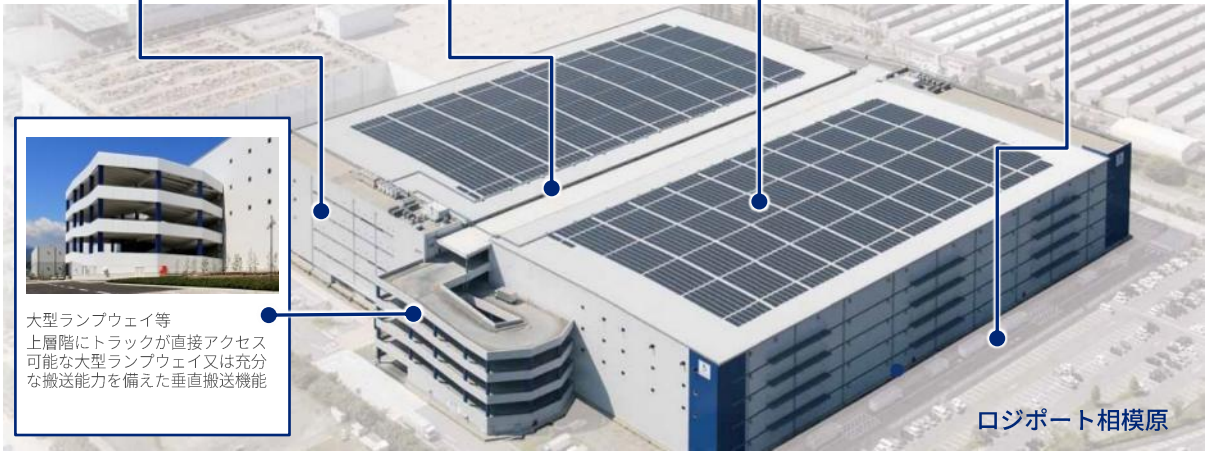
オフィススペース
充分なオフィススペース



高基準のスペック
保管効率・作業効率の向上を可能とする有効天井高、床荷重、柱間隔

柔軟な区画割
接車バース、垂直搬送機のレイアウト、防火区画の割付け等による、柔軟な区画割が可能な設計

免震性能・耐震性能
免震性能又は高い耐震性能



大型ランプウェイ等
上層階にトラックが直接アクセス可能な大型ランプウェイ又は充分な搬送能力を備えた垂直搬送機能

テナントニーズに応える良質な物流施設

環境対策、エネルギー効率

再生可能エネルギー活用のための太陽光パネル

断熱性・水密性に優れたサンドイッチパネルの外壁

廊下やトイレの照明自動点滅センサー

「CASBEE」における新築／既存のS及びAランク認証の取得

アメニティの充実とセキュリティ対策

従業員が休憩時間等で利用できる食堂

従業員の利便性向上のためのコンビニエンスストア

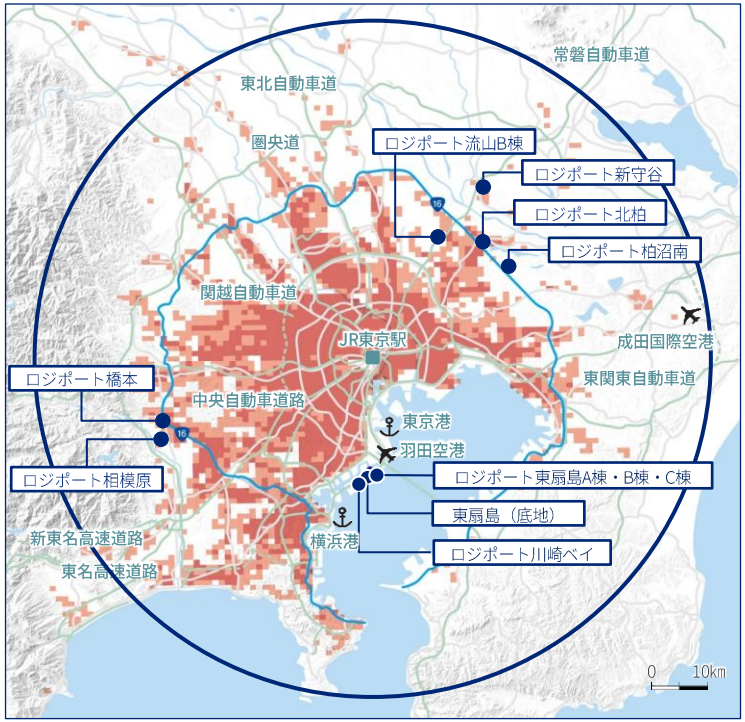
最寄駅からの通勤用バスの運行

24時間365日稼働の防災センター

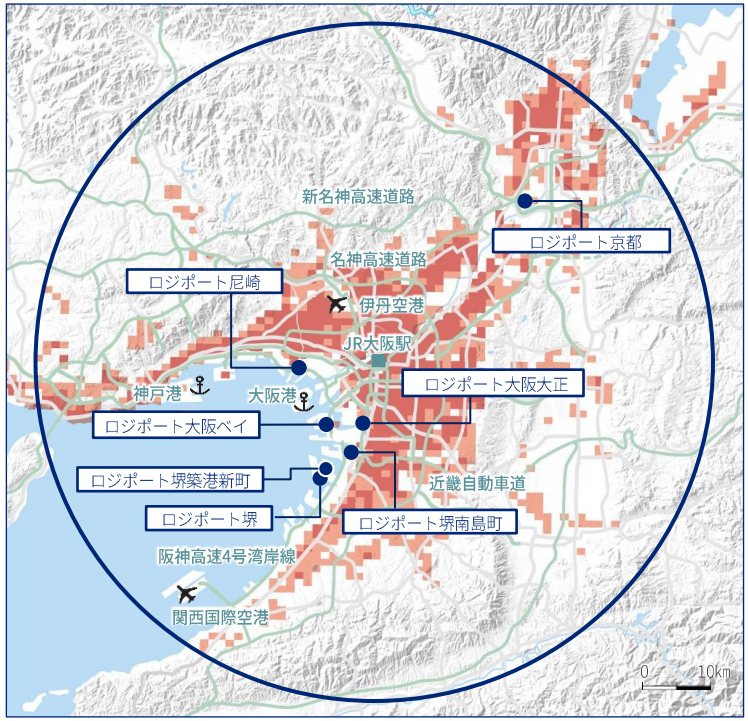
本投資法人の主な保有資産の所在地

消費地に近接したポートフォリオ

東京エリア（JR東京駅から60km圏内）



大阪エリア（JR大阪駅から45km圏内）

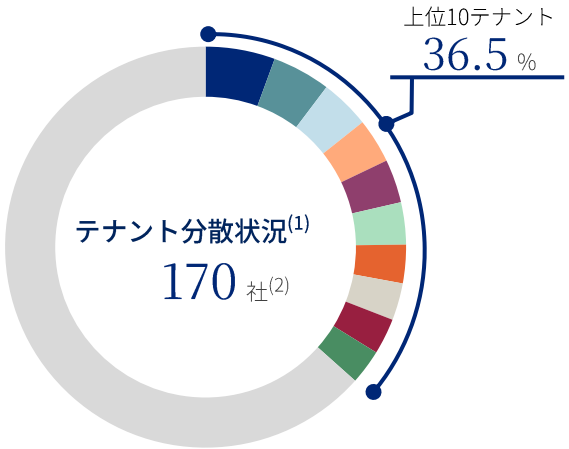


エリア比率 (1)

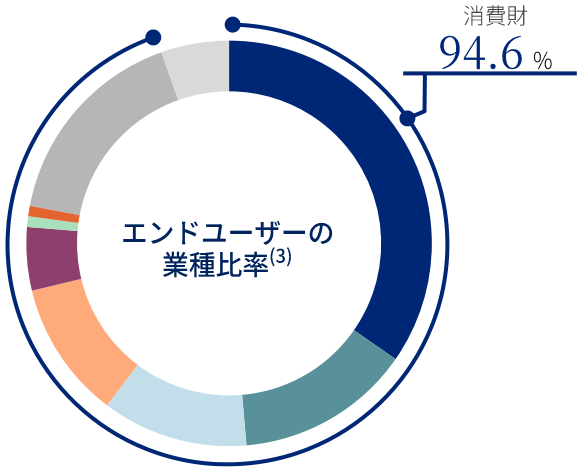
東京エリア	57.2 %
大阪エリア	41.8 %
その他	1.0 %

注(1)：2026年8月末時点で保有している物件の取得価格にて計算

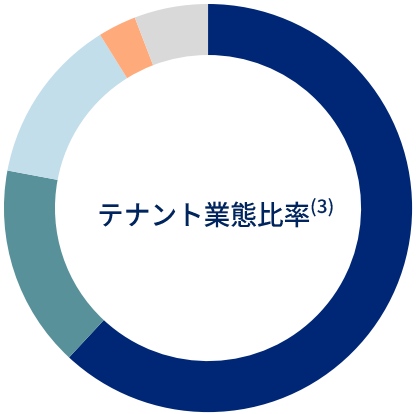
テナント分散の効いたポートフォリオ



- コーナン商事 5.6%
- 日本通運 4.7%
- 佐川GL 4.0%
- 丸全昭和運輸 3.6%
- 丸和運輸機関 3.5%
- ランドキャリー 3.4%
- 花王 3.1%
- ミスミ 3.0%
- 関通 2.9%
- 関西丸和ロジスティクス 2.8%
- その他 63.4%



- 日用品 34.7%
- 家電・精密機器 14.0%
- 食品・飲料 11.6%
- Eコマース 11.0%
- 衣料品 5.0%
- 医薬品 0.8%
- 家具 0.8%
- その他 16.6%
- 原材料 5.4%



- 3PL 61.9%
- 製造業 16.0%
- 小売業 13.2%
- 卸売業 3.0%
- その他 5.8%

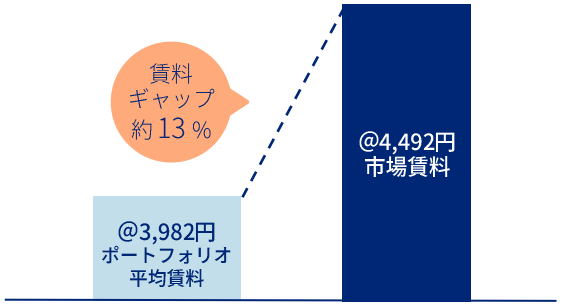
注(1)：2026年8月末時点で保有している底地を除く18物件の数値にて計算
注(2)：面積ベースで算出（小数点第二位を四捨五入）
注(3)：底地を含む名寄せ前の件数　名寄せ後は146件
注(4)：面積ベースで算出（倉庫区画のみ）

内部成長　物件運営実績①

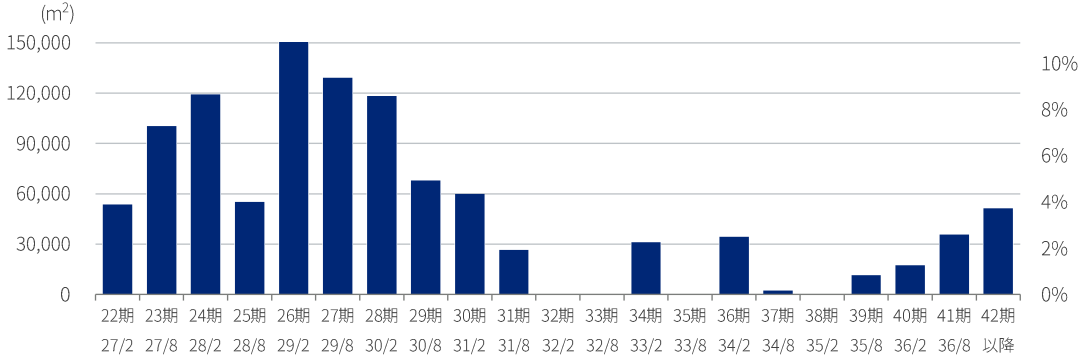
主要な物件運営指標

ポートフォリオ(1) 平均賃貸借契約期間	定借物件(2) 平均賃貸借契約期間	東扇島3物件 平均賃貸借契約期間
6.5 年	7.5 年	2.5 年
ポートフォリオ(1) 平均賃貸借残存期間	**定借物件(2) 平均賃貸借残存期間**	**東扇島3物件 平均賃貸借残存期間**
3.3 年	3.8 年	1.2 年

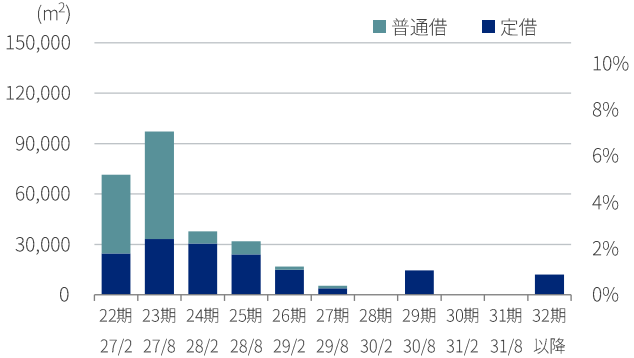
賃料ギャップ(3)



賃貸期間満了スケジュール（定期借家物件（15物件））(2)



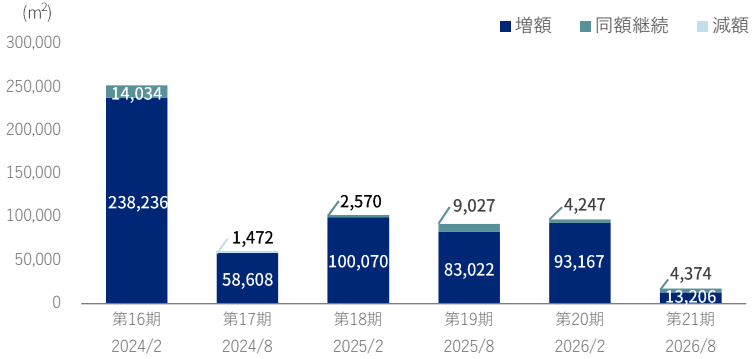
賃貸期間満了スケジュール（ロジポート東扇島A,B,C棟）



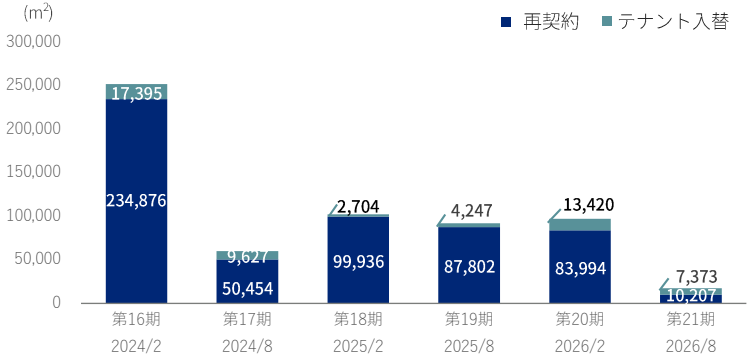
注(1)：2026年8月末時点で保有している19物件の倉庫部分の面積にて計算
注(2)：2026年8月末時点の保有物件の内、底地1物件及び東扇島3物件を除いた15物件の倉庫部分の定借契約面積を集計
注(3)：2026年8月末時点の保有物件（底地除く）から売却を公表した4物件（犬山物流センター、ロジポート柏沼南、ロジポート堺南島町、ロジポート堺築港新町）を除いた14物件の平均賃料単価(倉庫部分)と、当該物件の最大賃料/所在エリア内新規開発物件の募集賃料等を勘案した本投資法人の考える賃料の差を表しています。

内部成長　物件運営実績②（定期借家物件）

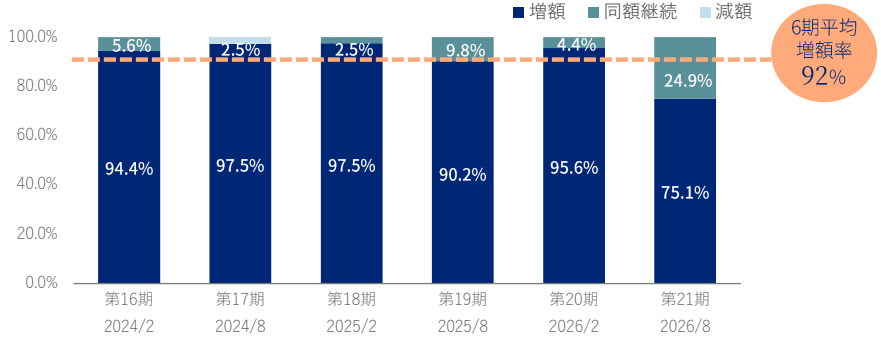
賃料改定実績の推移(1)



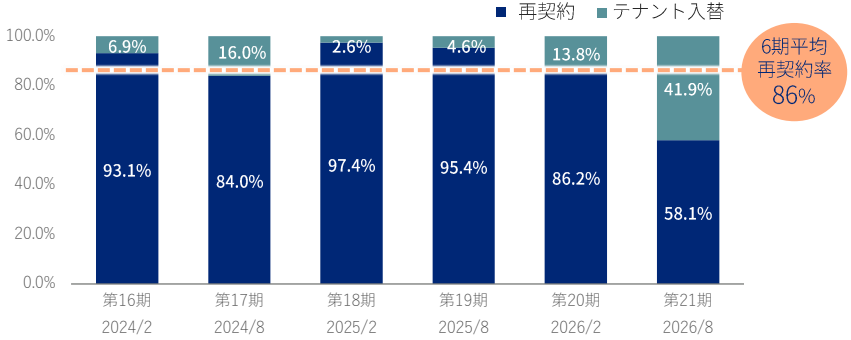
契約更改実績の推移(1)



賃料改定実績の推移(1)



契約更改実績の推移(1)



注(1)：各期中に契約期日が到来又は賃料改定のあった面積（倉庫部分のみ、一時使用除く）

ポートフォリオ一覧① (1)

No.	物件名	所在地	延床面積（㎡）	竣工年月	持分割合（%）	取得価格（百万円）	投資比率（%）	鑑定評価（百万円）	NOI利回り(2)（%）	稼働率（%）	定借比率(3)（%）	テナント数	賃貸借契約残存年数(4)（年）	PML値(5)（%）
東京－1	ロジポート橋本(6)	神奈川県 相模原市	145,801	2015年1月	55	21,200	6.2	28,000	4.4	100.0	100.0	18	2.4	1.3
東京－2	ロジポート相模原(6)	神奈川県 相模原市	200,045	2013年8月	51	23,020	6.7	30,600	4.6	99.6	100.0	17	2.6	0.5
東京－3	ロジポート北柏	千葉県柏市	106,326	2012年10月	100	25,300	7.4	36,100	5.2	100.0	100.0	6	3.3	0.9
東京－5	ロジポート流山B棟(6)	千葉県流山市	133,414	2008年7月	50	13,300	3.9	17,800	5.0	99.6	100.0	8	2.1	2.3
東京－6	ロジポート東扇島A棟	神奈川県 川崎市	100,235	1987年4月	100	19,000	5.5	20,500	4.8	97.0	60.1	22	1.4	6.5
東京－7	ロジポート東扇島B棟	神奈川県 川崎市	117,546	1991年4月	100	19,120	5.6	24,300	5.5	96.3	56.0	22	1.5	6.2
東京－8	ロジポート東扇島C棟	神奈川県 川崎市	116,997	2001年9月	100	23,700	6.9	29,200	4.9	99.0	58.2	20	0.8	6.3
東京－11	ロジポート柏沼南	千葉県柏市	40,878	2018年7月	100	9,300	2.7	11,000	4.9	100.0	100.0	1	0.7	1.6
東京－13	東扇島（底地）	神奈川県 川崎市	-	-	100	1,189	0.3	2,440	3.3	100.0	-	1	-	-
東京－14	ロジポート川崎ベイ(6)	神奈川県 川崎市	289,164	2019年5月	40	32,200	9.4	36,920	4.2	99.8	100.0	11	2.7	3.3
東京－15	ロジポート新守谷	茨城県 つくばみらい市	37,089	2019年7月	100	8,580	2.5	10,500	4.9	100.0	100.0	1	–(9)	0.9

ポートフォリオ一覧② (1)

No.	物件名	所在地	延床面積（㎡）	竣工年月	持分割合（%）	取得価格（百万円）	投資比率（%）	鑑定評価（百万円）	NOI利回り(2)（%）	稼働率（%）	定借比率(3)（%）	テナント数	賃貸借契約残存年数(4)（年）	PML値(5)（%）
大阪ー1	ロジポート堺南島町	大阪府堺市	30,696	2016年10月	100	8,150	2.4	9,880	4.8	100.0	100.0	1	-(9)	6.5
大阪ー2	ロジポート堺築港新町	大阪府堺市	20,428	2018年8月	100	4,160	1.2	5,210	5.5	100.0	100.0	1	-(9)	7.6
大阪ー3	ロジポート大阪大正(6)	大阪府大阪市	117,037	2018年2月	62.5	17,655	5.2	22,000	4.6	99.8	100.0	12	4.3	8.4
大阪ー5	ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	261,007	2017年10月(7)	100	48,200	14.1	65,000	5.4	98.9	100.0	11	2.6	6.2
大阪ー6	ロジポート堺(6)	大阪府堺市	115,552	2017年3月	50	12,075	3.5	14,000	4.9	99.2	100.0	5	3.3	8.7
大阪ー7	ロジポート大阪ベイ	大阪府大阪市	139,551	2018年2月	100	40,000	11.7	46,800	4.2	100.0	100.0	11	9.5	8.3
大阪ー8	ロジポート京都	京都府八幡市	37,399	2020年9月	100	13,015	3.8	13,200	3.9	100.0	100.0	1	9.6	6.6
その他ー3	犬山物流センター	愛知県犬山市	10,363	2022年11月	100	3,270	1.0	3,470	4.2	100.0	100.0	1	-(9)	1.2
		合計／平均	2,019,537			342,434	100.0	426,920	4.8	99.2	91.4	170(8)	3.3	3.4

不動産対応証券

LLR-6	ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2TMK 優先出資証券（仙台泉物流センター）	1,563
LLR-9	LRF3プロパティーズGK B号匿名組合出資持分（ロジポート名古屋 他6物件）	1,497
LLR-11	名古屋川崎プロパティーズGK B号匿名組合出資持分（ロジポート名古屋、ロジポート川崎ベイ）	3,745
LLR-12	HKプロパティーズTMK 優先出資証券（苫小牧案件）	94
LLR-13	LLHCTMK 優先出資証券（仙台扇町物流センター 他3物件）	845
LLR-14	LLHCTMK 特定社債（仙台扇町物流センター 他3物件）	3,037
LLR-15	GKDL狭山日高 匿名組合出資持分（ロジポート狭山日高）	363
LLR-16	摩耶デベロップメントTMK 優先出資証券（神戸摩耶案件）	657

(1) 2026年8月末時点で保有している19物件及び不動産対応証券の数値を記載
(2) 鑑定NOIを取得価格で除して計算
(3) 賃料ベースで計算
(4) 面積ベースで計算
(5) 2026年7月付の東京海上ディーアール(株)作成の「地震リスク評価報告書ーポートフォリオ評価版ー18物件」より記載
(6) 取得価格及び鑑定評価額は、準共有持分割合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
(7) 登記簿上の新築年月（2009年4月）でなく、工場から物流施設への改修工事が完了した2017年10月を記載
(8) 名寄せ前の件数を記載
(9) テナントからの開示の承諾が得られていないため非開示

間接投資先　保有物件一覧①

LRF3

	ロジポート加須	入間物流センター	岩沼物流センター	尼崎物流センター	ロジポート名古屋（51%持分）	浦安物流センター
所在地	埼玉県加須市	埼玉県入間市	宮城県岩沼市	兵庫県尼崎市	愛知県名古屋市	千葉県浦安市
敷地面積	53,016㎡	6,240㎡	24,439㎡	5,354㎡	157,042㎡(1)	5,951㎡
延床面積	115,542㎡	12,743㎡	26,341㎡	10,996㎡	335,449㎡(1)	14,208㎡
竣工年月	2021年7月	2023年4月	2024年1月	2024年2月	2023年7月	2001年1月
稼働率	99.8%	100%	50.4%	100%	93.6%(2)	100%
テナント数	12	1	1	1	17(2)	1

LLHC

	仙台扇町物流センター	沖縄糸満物流センター
所在地	宮城県仙台市	沖縄県糸満市
敷地面積	6,730㎡	6,679㎡
延床面積	13,766㎡	13,609㎡
竣工年月	2025年9月	2021年8月
稼働率	100%	100%
テナント数	1	1

注(1)：建物全体の数値を記載
注(2)：一時使用を除く契約締結済ベース

間接投資先　保有物件一覧②

稼働物件SPC

	名古屋川崎プロパティーズ		DL 狭山日高
	ロジポート名古屋（49%持分）	ロジポート川崎ベイ（15%持分）	ロジポート狭山日高
所在地	愛知県名古屋市	神奈川県川崎市	埼玉県日高市
敷地面積	157,042㎡(1)	134,831㎡(1)	19,679㎡
延床面積	335,449㎡(1)	289,164㎡(1)	23,570㎡
竣工年月	2023年7月	2019年5月	2016年1月
稼働率	93.6%(2)	99.8%	100%
テナント数	17(2)	11	1

開発SPC

	ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント 2	HKプロパティーズ	摩耶デベロップメント
	仙台泉物流センター	苫小牧案件	神戸摩耶案件
			No Image
所在地	宮城県仙台市	北海道苫小牧市	兵庫県神戸市
敷地面積	26,654㎡	約12,000㎡	40,486㎡
延床面積(予定含)	49,912㎡	約4,000㎡(3)	39,546㎡(4)
竣工年月(予定含)	2026年2月	2027年上半期	2029年上半期
稼働率	100%	-	-
テナント数	4	-	-

注(1)：建物全体の数値を記載
注(2)：一時使用を除く契約締結済ベース
注(3)：建物は危険物倉庫４棟及び事務所棟４棟となる想定であり、延床面積はその合計を記載
注(4)：未利用建物を解体し、冷凍冷蔵倉庫棟として開発予定

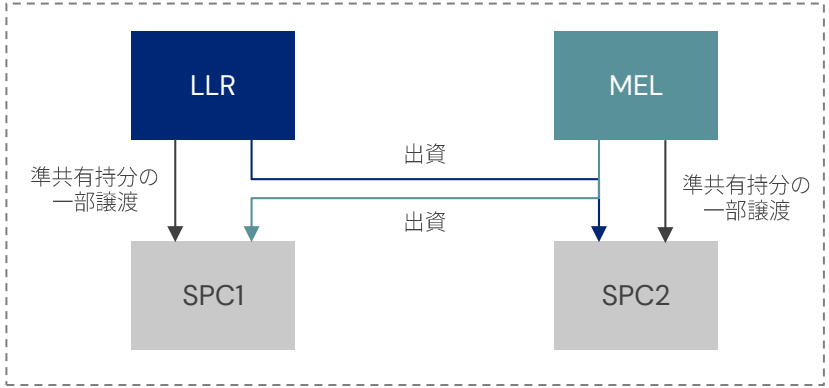
三菱地所物流リート投資法人との保有物件の流動化に関する協働

2025年4月17日に協働に関する協定書を資産運用会社間で締結

協働に関する協定書の合意事項

1. 両投資法人が準共有持分の形式で共同保有する物件に関する流動化について実施を検討すること
2. 上記の流動化を行う際の譲渡先となるSPC（特別目的会社）に対して出資を行うことを検討すること

取引ストラクチャーのイメージ



上記各社が同一物件の準共有者として準共有者間協定書を締結予定

両投資法人が準共有持分の形式で共同保有する物件

ロジポート相模原
(本投資法人の保有持分: 51%)

ロジポート橋本
(本投資法人の保有持分: 55%)

ロジポート大阪大正
(本投資法人の保有持分: 62.5%)

ロジポート川崎ベイ
(本投資法人の直接保有持分: 40%)
(本投資法人の間接保有持分: 15%)

スポンサー開発物件

スポンサーの物流開発ファンドの開発物件（公表ベース）

ロジポート神戸西
2021年11月竣工
延床面積 約4.9万㎡

松戸物流センター
2022年1月竣工
延床面積 約7.1万㎡

ロジポート多摩瑞穂
2024年6月竣工
延床面積 約16.2万㎡

ロジポート福岡粕屋
2024年8月竣工
延床面積 約9.1万㎡

東京東雲物流センター
2024年11月竣工
延床面積 約1.3万㎡

ロジポートつくば
2025年2月竣工
延床面積 約4.9万㎡

ロジポート名古屋2
2025年6月竣工
延床面積 約8.0万㎡

ロジポート尼崎2
2025年7月竣工
延床面積 約7.9万㎡

（仮称）船橋西浦物流センター
2026年10月末竣工予定
延床面積 約2.9万㎡ (予定)

ロジポート横浜ベイWEST
2028年2月竣工予定
延床面積 本体建物 約25.8万㎡ (予定)
危険物倉庫 約950㎡ (予定)

ロジポート福岡アイランドシティ
2028年10月竣工予定
延床面積 約9.9万㎡ (予定)

注：延床面積は建物全体の数値を記載

LaSalle Logiport REIT

その他

ESGの取組み（1）基本的方針

ESG基本方針

ESG目標

・事業活動による環境負荷の軽減
・保有物件の環境負荷の軽減
・各種環境規制の超過達成
・サステイナブルな不動産投資を先見性あるアイデアでリードし、イノベーションを推進
・サステイナビリティに配慮した保有物件の運用に向けて、ステークホルダーと協働

ESG推進体制

ESG委員会

委員長	資産運用会社　代表取締役社長
メンバー	資産投資部長、資産運用部長、ファンドマネジメント部長、財務部長、コンプライアンス・オフィサー、実務担当者
頻度	年1回以上
主な課題	• ESGの推進に関する基本方針の策定及び改定に係る審議 • ESGの推進に関する戦略、目標又は計画の策定及び改定に係る審議等 • ESGに関するリスクに係る検討及び当該リスクの管理状況に係るモニタリング • 本委員会における審議事項等の取締役会への報告 • 当社グループにおけるESGの推進に関する活動との連携

ESG研修

アジア太平洋地域サステイナビリティ統括責任者と共同で、定期的に契約社員を含む役職員を対象とした研修を実施。また、ESGに関する意識向上とベスト・プラクティス共有を図るため、オンライン研修を受講できる仕組みも導入。

人事評価へのESG要素の組み込み

全役職員を対象として、ESG項目を目標管理制度における年次目標の一つとして設定するよう推進。その達成度は賞与査定に反映されるほか、優れた取組みを社内表彰。

ESGイニシアティブへの賛同

責任投資原則(PRI)

ラサールは、2009年に責任投資原則（PRI）に署名。PRIによる年次評価（2024年）において、「ポリシー・ガバナンス・戦略」を含む対象4カテゴリー全てで、4つ星評価を獲得。

気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)

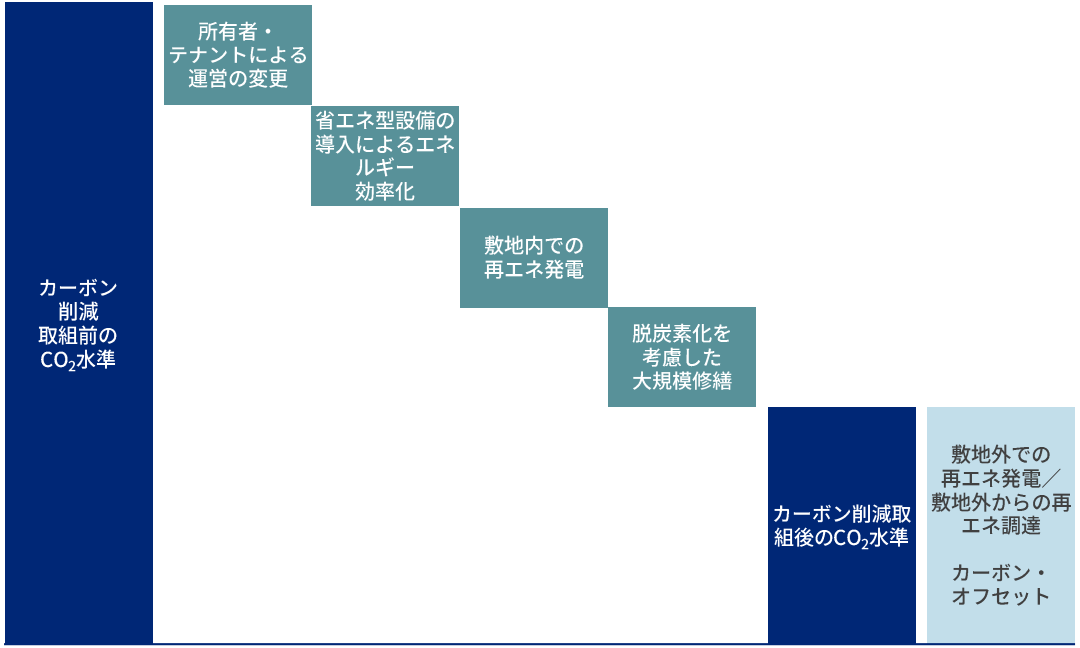
本資産運用会社として、2022年12月に気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）への賛同を表明。気候変動課題に関する取組みと情報開示の充実を今後も図る。

Net Zero Emissions

ラサールは、下記のイニシアティブに参加しており、ラサールが全世界で運用する物件が排出する二酸化炭素を2050年までに実質ゼロとすることを表明。

ULI Greenprint commitment

ESGの取組み（2）エネルギー・ヒエラルキーに基づいたNZC戦略



本投資法人はエネルギー・ヒエラルキーの優先順位に従い、エネルギー効率化と敷地内の再生可能エネルギー発電に重点を置いたCO_2排出削減に取組む。

物件運営の改善：省エネ診断において推奨される運営の最適化を継続。

エネルギー効率化：物流施設におけるエネルギー消費の大半は照明によるため、節電効果の高い照明のLED化に注力。

敷地内での再生可能エネルギー発電：太陽光発電の設置は、本投資法人のCO_2排出削減において主要な役割を担う。これまでは固定価格買取制度を前提とした屋根貸しスキームを採用していたが、今後は自家消費スキームへのシフトによって、CO_2排出量削減効果を取込む。

敷地外からの再生可能エネルギー調達：再生可能エネルギー由来の電力や非化石証書の購入は、コスト上昇要因となる。本投資法人は、再生可能エネルギー電力市場の動向を注視し、最適な選択肢の検討。

ファンドサマリー

	20期 (2026年2月期)	21期 (2026年8月期)
営業収益	12,471 百万円	13,210 百万円
賃貸NOI	8,988 百万円	8,471 百万円
NOI利回り（取得価格ベース）	5.1%	4.9%
減価償却費	1,494 百万円	1,446 百万円
償却後NOI	7,494 百万円	7,024 百万円
償却後利回り（取得価格ベース）	4.2%	4.1%
運用報酬	1,646 百万円	1,837 百万円
運用報酬　I	894 百万円	944 百万円
運用報酬　II	617 百万円	761 百万円
運用報酬　III	134 百万円	131 百万円
営業利益	6,914 百万円	7,335 百万円
支払利息・融資関連費用等	865 百万円	921 百万円
当期純利益	6,020 百万円	6,457 百万円
分配金総額	6,469 百万円	6,702 百万円
1口当たり分配金	3,725 円	4,040 円
1口当たり利益分配金	3,467 円	3,892 円
1口当たり利益超過分配金	258 円	148 円
FFO	7,515 百万円	7,904 百万円
1口当たりFFO	4,327 円	4,764 円
FFOペイアウトレシオ	86.1%	84.8%
資本的支出	804百万円	578百万円
AFFO	6,710 百万円	7,325 百万円
1口当たりAFFO	3,863 円	4,415 円
AFFOペイアウトレシオ	96.4%	91.5%
総資産	385,306 百万円	373,436 百万円
有利子負債	171,020 百万円	171,020 百万円
LTV	35.7%	36.6%
総資産有利子負債比率	44.4%	45.8%

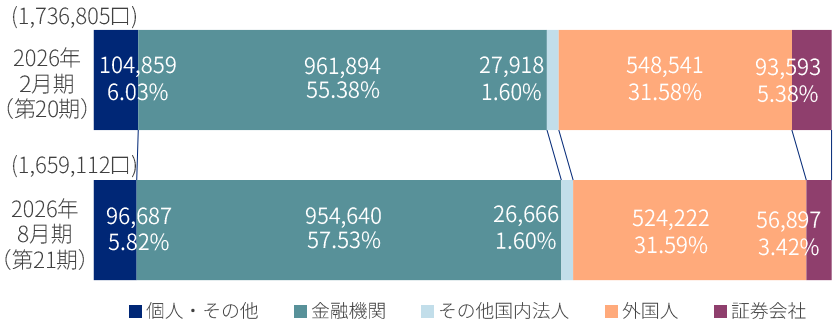
	20期 (2026年2月期)	21期 (2026年8月期)
純資産額	203,698 百万円	191,886 百万円
1口当たり純資産	117,283 円	115,656 円
取得価格	358,954 百万円	342,434 百万円
有形固定資産簿価	350,282 百万円	333,213 百万円
不動産鑑定評価額	444,120 百万円	426,920 百万円
含み益	93,837 百万円	93,706 百万円
含み益率	26.8%	28.1%
NAV	291,066 百万円	278,889 百万円
1口当たりNAV	167,587 円	168,095 円
期末発行済投資口総数	1,736,805 口	1,659,112 口
投資口価格（期末時点）	154,000 円	142,400 円
時価総額（期末時点）	267,467 百万円	236,257 百万円
分配金利回り	4.9%	5.8%
NAV倍率	0.92倍	0.85倍
PBR	1.31倍	1.23倍

1. FFO ＝ 当期純利益 + 減価償却費
2. FFOペイアウトレシオ ＝ 分配総額 ÷ FFO
3. AFFO ＝ FFO － 資本的支出
4. AFFOペイアウトレシオ ＝ 分配総額 ÷ AFFO
5. LTV ＝ 有利子負債 ÷（総資産 － 有形固定資産簿価 ＋ 不動産鑑定評価額）
6. 総資産有利子負債比率 ＝ 有利子負債 ÷ 総資産
7. NAV = 純資産額 － 分配予定金額 + 含み益
8. 分配金利回り ＝ 1口当たり分配金（年換算）÷ 投資口価格
9. NAV倍率 ＝ 投資口価格 ÷ 1口当たりNAV
10. PBR(株価純資産倍率）＝投資口価格 ÷ 1口当たり純資産

投資主の状況

第21期末（2026年8月末時点）[1] [2]

所有者別投資口数の推移



所有者別投資主数

	投資主数	比率(%)
個人・その他	11,598	93.57
金融機関	147	1.18
その他国内法人	269	2.17
外国人	361	2.91
証券会社	19	0.15
合計	12,394	100.0

主な投資主（上位10社）

	名　　称	投資口数	比率(%)
1	株式会社日本カストディ銀行（信託口）	324,267	19.54
2	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
3	野村信託銀行株式会社（投信口）	95,948	5.78
4	NSI CUSTOMER SECURED 30.7. OMNIBUS[3]	46,200	2.78
5	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	31,036	1.87
6	JP MORGAN CHASE BANK 385781	24,473	1.47
7	明治安田生命保険相互会社	23,221	1.39
8	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	21,155	1.27
9	LEGAL + GENERAL ASSURANCE PENSIONS MANAGEMENT LIMITED	20,173	1.21
10	ＳＭＢＣ日興証券株式会社	19,942	1.20
	合計	899,102	54.19

注(1)：比率は小数第3位以下を切り捨て
注(2)：スポンサー保有47,700口を含む
注(3)： Jones Lang LaSalle Co-Investment, Inc.（JLLの子会社）の所有する本投資法人の投資口の保管。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

注意事項

本資料は、情報の提供のみを目的として作成されたものであり、特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料には、ラサールロジポート投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとにラサール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。）が作成した図表・データ等が含まれています。また、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他見解に関する記載が含まれています。

本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、本資産運用会社の分析・判断等については、本資産運用会社の現在の見解を示したものであり、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。また、第三者が公表するデータ・指標等（不動産鑑定評価書に基づくデータを含みます。）の正確性及び完全性について、本投資法人及び本資産運用会社は一切の責任を負いかねます。当該データ・指標等には、本投資法人保有の不動産の鑑定評価額及び不動産価格調査の調査価格が含まれます。本投資法人保有の不動産の鑑定評価額及び不動産価格調査の調査価格は、不動産鑑定士等による分析の時点における評価を示したものであり、本決算発表資料開示日現在における評価と異なる可能性があります。

本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれていますが、将来の事項は一定の前提に基づく現時点での判断にとどまり、これらの記述は本投資法人の将来の業績、財務内容等を保証するものではありません。本投資法人の投資口への投資については、投資口の価格の変動等による損失を生じるおそれがあります。また、信用取引等には、元本を超える損失が生じるおそれがあります。投資にあたっては、各証券会社等より交付される、契約締結前交付書面または目論見書等の内容を十分によくお読みください。

今後、本資料の内容に重要な訂正があった場合は、本投資法人のホームページ（https://lasalle-logiport.com/）に訂正版を掲載する予定です。但し、本資料の内容の更新や訂正の義務を負うものではありません。

本資産運用会社は、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です。

ラサールロジポート投資法人

https://lasalle-logiport.com/