LaSalle Logiport REIT

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/

第15期
決算・運用状況のご報告（資産運用報告）

2023年3月1日～2023年8月31日

LaSalle Logiport REIT

ミックス
責任ある木質資源を使用した紙
FSC® C013080
www.fsc.org
VEGETABLE OIL INK

証券コード：3466

LaSalle Logiport REIT

ラサールロジポート投資法人の基本理念

本投資法人は、物流施設を投資対象とし、
その中でも東京エリア・大阪エリアに所在する
「プライム・ロジスティクス」への重点投資を通じて、
質の高いポートフォリオを構築します。

世界有数の不動産投資顧問会社である
ラサールグループに属するラサール不動産投資顧問を
スポンサーとする本投資法人は、
ラサールグループのグローバルな不動産投資の知見と
日本の物流施設への豊富な開発・投資実績に支えられた
運用力を活用することで、キャッシュ・フローと
資産価値の長期安定的な成長を目指し、
投資主価値の向上を図ります。

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

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は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15期（2023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。

物流不動産市場は、Eコマース市場の拡大や企業によるサプライチェーン効率化の動きを背景に、引き続き順調に成長を続けています。他方で、世界的なインフレ圧力の高まりを受けて、マクロ経済や資本市場の動向は不透明感が長期に亘り継続しています。このような状況のなか、本投資法人は、第15期におきましても22物件3,809億円のポートフォリオを着実に運用し、その結果、期中平均ベースで99.0%という高い稼働率を達成することができました。これらにより、営業収益11,215百万円、営業利益5,741百万円、経常利益5,090百万円、当期純利益5,089百万円を計上し、1口当たり分配金は3,090円という実績を残すことができました。

さらに、ESG（環境・社会・ガバナンス）の分野では、世界的な課題であるカーボンニュートラル実現に向けて、省エネと創エネの取組みも着実に進めています。本投資法人の保有物件で発電した再生可能エネルギー由来の電力を自家消費する仕組みに加えて、他物件に電力を融通する取組みも進めています。

本投資法人では、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、今後も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。

Table of Contents

投資主の皆様へ……1
運用ハイライト……2
ラサールグループのスポンサーサポート……4
ESGの取り組み……5
ポートフォリオマップ……6
ポートフォリオの主要物件……8
Ⅰ. 資産運用報告……9
Ⅱ. 貸借対照表……36
Ⅲ. 損益計算書……38
Ⅳ. 投資主資本等変動計算書‥39
Ⅴ. 注記表……40
Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書‥51
Ⅶ. 監査報告書……52
Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）……54
投資主インフォメーション‥‥56

ロジポート川崎ベイ

運用ハイライト

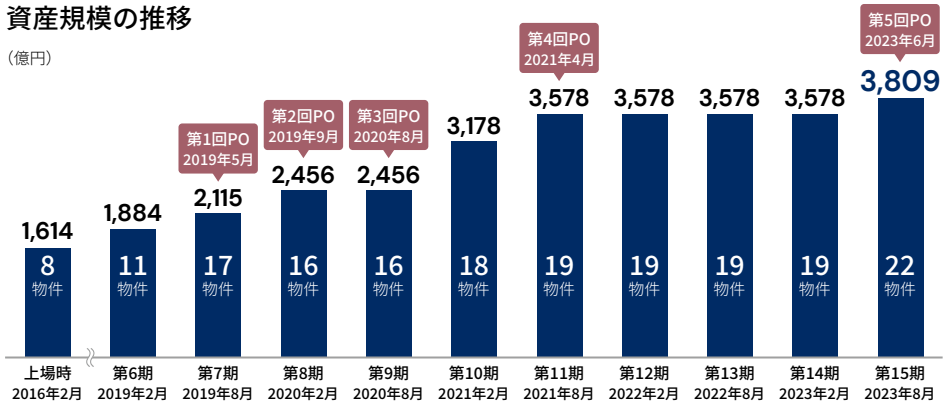
1口当たり分配金

第15期（実績）	第16期（予想）	第17期（予想）
3,090円	3,750円	3,566円

営業収益	営業利益	当期純利益	LTV
11,215百万円	5,741百万円	5,089百万円	42.1%

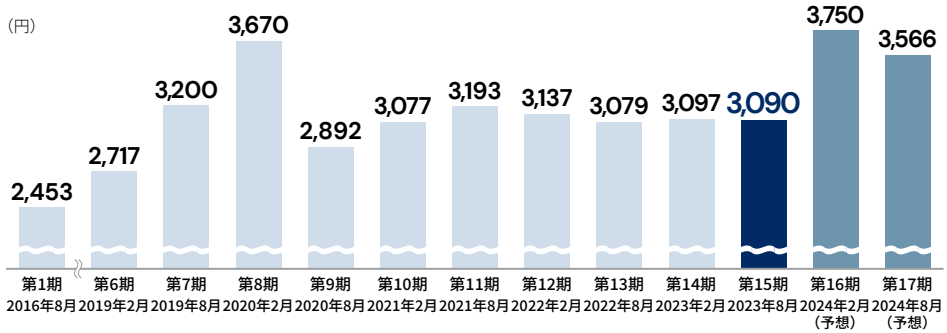
長期発行体格付	資産規模	期末物件数	期末稼働率
AA（安定的） （株式会社日本格付研究所）	3,809億円	22物件	99.0%

資産規模の推移



（1）POは公表時期を記載

1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）の推移



パイプライン物件 総額約2,700億円

スポンサー開発物件（10物件 約94万㎡）

ロジポート神戸西
2021年11月竣工

松戸物流センター
2022年1月竣工

ロジポート名古屋
2023年7月竣工

ロジポート多摩瑞穂
2024年6月竣工予定

ロジポート福岡粕屋
2024年8月竣工予定

東京東雲物流センター
2024年11月竣工予定

計画中 4案件
（スポンサー未公表）

バリューアッド投資案件（ブリッジファンド9物件 約32万㎡／開発3案件 約6万㎡）

ブリッジファンド

ロジポート加須
2021年7月竣工

浦和美園案件
2022年2月竣工

鴻巣案件
2023年1月竣工

入間案件
2023年4月竣工

大阪住之江物流センター
2023年3月竣工

岩沼案件
2024年1月竣工予定

尼崎案件
2024年2月竣工予定

南港物流センター
稼働中

八千代物流センター
稼働中

開発案件

松戸案件
2024年9月竣工予定

仙台案件
2026年上半期竣工予定

東扇島（底地）

（1）「ロジポート多摩瑞穂」、「ロジポート福岡粕屋」、「東京東雲物流センター」、「岩沼案件」、「尼崎案件」、「松戸案件」、「仙台案件」に係るCGは計画段階のものであり、変更となる場合があります。掲載CGの無断転載を禁止します。

ラサールグループのスポンサーサポート

ラサールグループの不動産の運用力を活用

ラサールグループは、米国、欧州及びアジア太平洋地域において不動産投資運用サービスを提供する世界有数の不動産投資顧問会社です。

LaSalle Logiport REIT
ラサールロジポート投資法人

スポンサーサポート
物件取得関連サポート
ラサールグループの
ノウハウ提供

JLL
世界最大級の総合不動産サービス会社
（ラサール インベストメント マネージメントの親会社）

LaSalle
JLLの不動産投資顧問ビジネス部門であり、世界有数の不動産投資顧問会社

日本における先進的な物流施設の開発・投資のフロントランナーとしての実績

■ 開発物件　■ 投資物件

2003年
日本での物流施設投資開始

2003年7月

若洲

2004年9月

ロジポート柏

2005年2月

ロジポート大阪

2005年3月

ロジポート川崎

2008年3月

ロジポートアイランドシティ博多

2009年7月

ロジポート流山A棟、B棟

2011年4月

ロジポート北柏

2011年7月

ロジポート相模原

2012年10月

ロジポート橋本

2014年7月

ロジポート東扇島A棟、B棟、C棟

2015年2月

ロジポート大阪大正

2015年3月

ロジポート堺

2016年2月
LaSalle LOGIPORT REIT
東証REIT市場へ上場

2017年3月

ロジポート川崎ベイ

2018年2月

ロジポート新守谷

2018年9月

ロジポート尼崎

2019年3月

ロジポート加須

2019年6月

ロジポート神戸西

2019年12月

ロジポート大阪ベイ

2020年9月

ロジポート名古屋

2021年3月

大阪住之江物流センター

2022年3月

ロジポート多摩瑞穂

2022年3月

ロジポート福岡粕屋

(1) 上記の各時点は、土地・建物の取得に係る売買契約締結時期を記載しています。
(2) 上記の各物件は、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定のない物件を含みます。それらの物件について、今後取得できる保証はありません。
(3) 建物の名称は、ラサールグループが各物件に付している呼称であり、現在の名称と異なる場合があります。

ESGの取り組み

Environment 環境

目標（2030年まで）

- 電気使用量を全物件把握
- 温室効果ガス排出量を延床面積ベースのCO_2排出原単位で2019年対比50%削減
- 水消費量を延床面積ベースの水道使用量原単位で2019年対比16%削減
- 廃棄物の削減及びリサイクル率の向上

外部認証・評価

GRESBリアルエステイト評価

相対評価における最高位の「**5スター**」、絶対評価におけるトップクラスの「**グリーンスター**」を取得

GRESB ★★★★★ 2023

外部環境認証

外部環境認証取得率
99.4%（底地を除く）
（2023年8月末日現在）

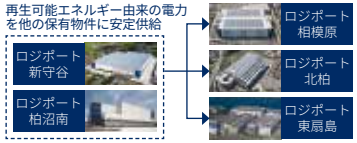
ロジポート川崎ベイで、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の最高評価ZEBを取得

認証・評価名	物件数	比率
CASBEE 評価認証	21物件	99.4%
BELS		

取り組み事例

LED照明の導入

太陽光発電パネルの導入



オフサイトPPA（保有物件間の再エネ電力供給）

Social 社会

取り組み事例

自治体との災害協定の締結

災害時備蓄品の寄付

防災訓練・消火訓練の実施

清掃活動への参加

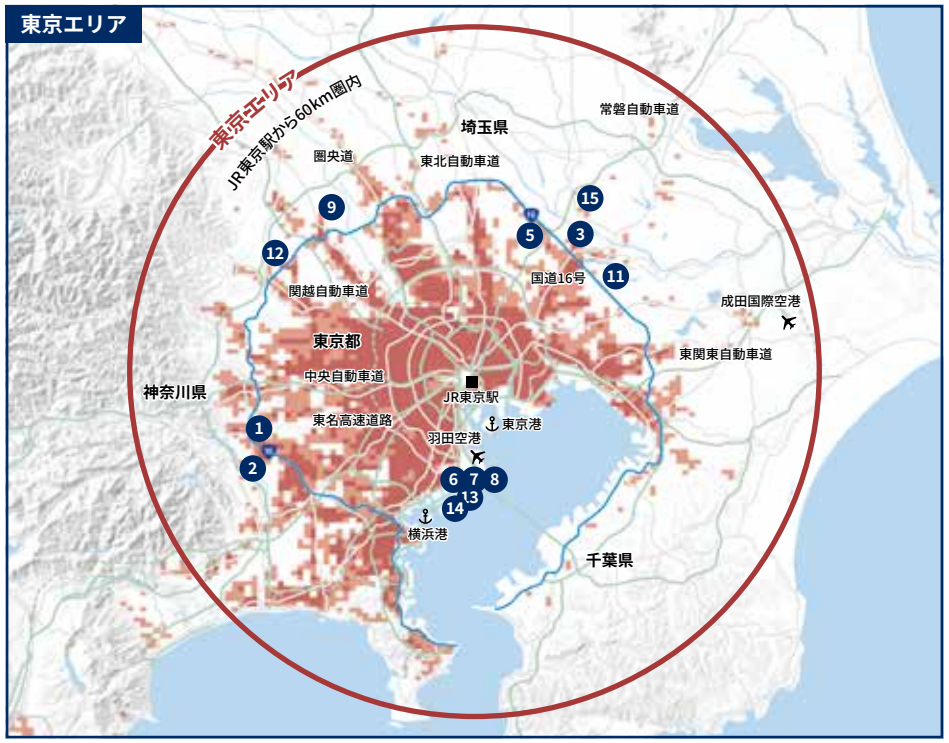
Governance ガバナンス

リスク管理体制の整備と監督

リスク管理のプロセス

リスクの把握・分析 → リスク評価 → モニタリング対象の選定及び追加リスク対策の検討 → リスク評価シートの取り纏め → 年度リスク管理計画の策定（取締役会の決議） → モニタリング（取締役会への報告） → 追加リスク対策の実施

ポートフォリオマップ　本投資法人の主な保有資産



東京 1 ロジポート 橋本

東京 2 ロジポート 相模原

東京 3 ロジポート 北柏

東京 5 ロジポート 流山 B棟

東京 6・7・8 ロジポート 東扇島A棟 東扇島B棟 東扇島C棟

東京 9 ロジポート 川越

東京 11 ロジポート 柏沼南

東京 12 ロジポート 狭山日高

東京 13 東扇島（底地）

東京 14 ロジポート 川崎ベイ

東京 15 ロジポート 新守谷

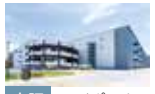
大阪 1 ロジポート 堺南島町

大阪 2 ロジポート 堺築港新町

大阪 3 ロジポート 大阪大正

大阪 5 ロジポート 尼崎

大阪 6 ロジポート 堺

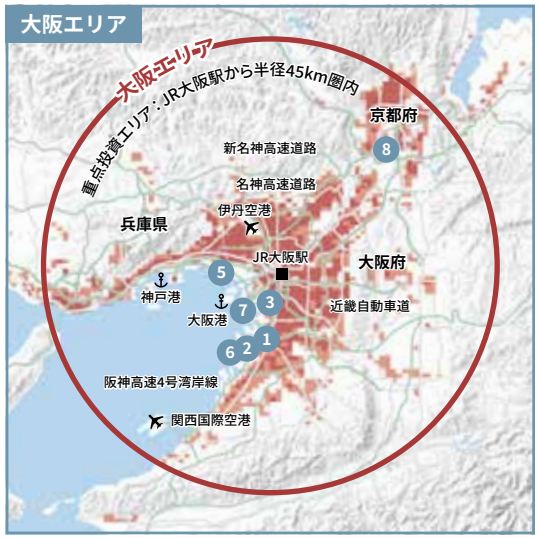

大阪 7 ロジポート 大阪ベイ

大阪 8 ロジポート 京都

その他 1 愛西物流センター

その他 2 刈谷物流センター

その他 3 犬山物流センター



□ 0～5,000人　■ 5,001～10,000人
■ 10,001人～　✈ 空港　⚓ 港

出所：人口分布については、2015年10月1日時点で実施された平成27年国勢調査の結果に基づく総務省統計局「平成27年国勢調査に関する地域メッシュ統計」の「2分の1（500m）地域メッシュ別データ」を基に本資産運用会社にて作成

取得資産一覧

物件番号	物件名称	所在地	取得価格(億円)	鑑定評価額(億円)	NOI利回り(2)(%)
東京-1	ロジポート橋本(3)	神奈川県相模原市	212	265	4.4
東京-2	ロジポート相模原(3)	神奈川県相模原市	230	291	4.6
東京-3	ロジポート北柏	千葉県柏市	253	335	4.9
東京-5	ロジポート流山 B棟	千葉県流山市	266	338	5.0
東京-6	ロジポート東扇島A棟	神奈川県川崎市	190	202	4.8
東京-7	ロジポート東扇島B棟	神奈川県川崎市	191	227	5.1
東京-8	ロジポート東扇島C棟	神奈川県川崎市	237	283	4.9
東京-9	ロジポート川越	埼玉県川越市	119	129	4.5
東京-11	ロジポート柏沼南	千葉県柏市	93	110	4.9
東京-12	ロジポート狭山日高	埼玉県日高市	64	68	4.4
東京-13	東扇島（底地）	神奈川県川崎市	11	17	3.6
東京-14	ロジポート川崎ベイ(3)	神奈川県川崎市	322	370	4.2
東京-15	ロジポート新守谷	茨城県つくばみらい市	85	106	4.9
大阪-1	ロジポート堺南島町	大阪府堺市	81	98	4.8
大阪-2	ロジポート堺築港新町	大阪府堺市	41	51	5.5
大阪-3	ロジポート大阪大正(3)	大阪府大阪市	176	216	4.6
大阪-5	ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	482	625	5.3
大阪-6	ロジポート堺(3)	大阪府堺市	120	136	4.8
大阪-7	ロジポート大阪ベイ	大阪府大阪市	400	464	4.2
大阪-8	ロジポート京都	京都府八幡市	130	132	3.9
その他-1	愛西物流センター	愛知県愛西市	40	44	4.2
その他-2	刈谷物流センター	愛知県刈谷市	60	67	4.3
		合計／平均	**3,809**	**4,578**	**4.7**
LLR-3	関西1プロパティー特定目的会社 優先出資証券		5	–	–
LLR-4	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		1	–	–
LLR-5	LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分		6	–	–
LLR-6	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		4	–	–

(1) 2023年8月末日時点で保有している22物件及び不動産対応証券の2023年8月末日時点の数値を記載
(2) NOI利回りは、2023年8月末日時点の不動産鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益の取得価格に対する比率を、小数第2位を四捨五入して記載
(3) 取得価格及び鑑定評価額は、信託受益権の準共有持分割合に相当する金額を記載

ポートフォリオの主要物件

LaSalle Logiport REIT

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11期 自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	第12期 自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	第13期 自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	第14期 自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	第15期 自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
営業収益	(百万円)	10,707	10,590	10,784	10,982	11,215
うち不動産賃貸事業収益	(百万円)	10,162	10,590	10,784	10,982	11,215
営業費用	(百万円)	4,733	4,833	5,119	5,284	5,473
うち不動産賃貸事業費用	(百万円)	3,294	3,379	3,690	3,819	4,010
営業利益	(百万円)	5,974	5,756	5,664	5,697	5,741
経常利益	(百万円)	5,288	5,174	5,069	5,099	5,090
当期純利益	(百万円)	5,287	5,174	5,068	5,098	5,089
総資産額	(百万円)	385,675	385,248	384,155	383,879	406,070
(対前期比)	(%)	11.6	△0.1	△0.3	△0.1	5.8
純資産額	(百万円)	214,911	214,385	213,854	213,456	225,031
(対前期比)	(%)	12.6	△0.2	△0.2	△0.2	5.4
有利子負債額	(百万円)	161,320	160,620	160,620	160,620	171,020
出資総額 (注1)	(百万円)	209,623	209,210	208,786	208,357	219,940
発行済投資口の総口数	(口)	1,785,000	1,785,000	1,785,000	1,785,000	1,868,000
1口当たり純資産額（基準価額）	(円)	120,398	120,104	119,806	119,583	120,466
分配金総額	(百万円)	5,699	5,599	5,496	5,528	5,772
うち利益分配金総額	(百万円)	5,287	5,174	5,067	5,097	5,090
うち利益超過分配金総額	(百万円)	412	424	428	430	681
1口当たり分配金	(円)	3,193	3,137	3,079	3,097	3,090
うち1口当たり利益分配金	(円)	2,962	2,899	2,839	2,856	2,725
うち1口当たり利益超過分配金	(円)	231	238	240	241	365
総資産経常利益率 (注4)	(%)	1.4	1.3	1.3	1.3	1.3
(年換算値)	(%)	2.8	2.6	2.6	2.6	2.6
自己資本利益率 (注4)	(%)	2.6	2.4	2.4	2.4	2.3
(年換算値)	(%)	5.2	4.8	4.8	4.8	4.6
期末自己資本比率 (注4)	(%)	55.7	55.6	55.7	55.6	55.4
(対前期増減)		0.5	△0.1	0.1	△0.1	△0.2
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)	19	19	19	19	22
総賃貸可能面積 (注5)	(㎡)	1,478,651	1,480,909	1,480,915	1,480,887	1,553,710
期末テナント数	(件)	169	173	174	173	175
期末稼働率 (注6)	(%)	98.8	99.0	99.3	99.3	99.0
減価償却費	(百万円)	1,375	1,419	1,432	1,439	1,468
資本的支出額	(百万円)	383	1,099	389	345	461
賃貸NOI（Net Operating Income）(注4)	(百万円)	8,242	8,630	8,525	8,602	8,674
FFO（Funds from Operation）(注4)	(百万円)	6,662	6,593	6,500	6,537	6,558
1口当たりFFO (注4)	(円)	3,732	3,694	3,641	3,662	3,511
期末総資産有利子負債比率（LTV）(注4)	(%)	41.8	41.7	41.8	41.8	42.1

(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11期及び第15期の配当性向については、期中に公募増資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、2023年8月期（第15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1,868,000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、新型コロナウイルス感染症の「5類」移行や春闘の高い賃上げ率などにより消費の成長が見込まれたものの、物価上昇の影響もあり国内の消費支出は力強さに欠く状況が続いています。金融市場では、米連邦準備制度理事会（FRB）は利上げの終結時期を見通せない状況が継続し、国内では日銀がイールドカーブコントロールの運用を柔軟化する等、引き続き中央銀行による金融政策の舵取り及びインフレデータや為替動向などが不透明な状況が継続し、ボラティリティの高い金利市場環境が続いています。

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、全国的な物流網やサプライチェーンの構築も先進的物流施設に対する構造的な需要の拡大を後押しするものと考えられます。このような環境下、首都圏の物流施設市場では過去最高水準の新規供給が続き、賃貸用物流施設の空室率は上昇基調にあるものの、幅広い業種からの賃貸需要は継続しています。近畿圏の空室率は低水準に留まり、堅調な需給バランスが継続しています。中部圏は既存ストック対比で大きい新規供給が計画され、空室率の上昇が懸念されたものの、堅調な需要拡大が確認されつつあります。

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22物件（取得価格合計380,934百万円、賃貸可能面積1,553,710㎡）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99.0%と良好な稼働状況です。当期末時点のテナント数は175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います。

③ 資金調達の概要

本投資法人は、2023年7月5日を払込期日とする公募増資により11,412百万円を、2023年8月1日を払込期日とする第三者割当増資により600百万円をそれぞれ調達し、当期末時点の出資総額（純額）は219,940百万円となりました。

当期において取得した物件は、3物件（ロジポート京都、愛西物流センター、刈谷物流センター）であり、かかる3物件の取得資金及び関連費用の一部に充当するために、2023年7月に10,400百万円の借入れを行いました。

また、2023年8月31日に合計7,500百万円の借入金返済を行い、同額の新規借入金を調達しました。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42.1%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、2023年3月1日から2023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11,215百万円、営業利益は5,741百万円、経常利益は5,090百万円、当期純利益は5,089百万円となりました。

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2,725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は、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に限り、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、当期の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を控除した額である1,468百万円の100分の30にほぼ相当する438百万円を分配することとし、加えて一時的利益超過分配金として、賃貸事業費用（主に外注委託費）の一時的な増加及び新投資口の発行等による1口当たり分配金の一時的な減少額に相当する額242百万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365円（うち継続的利益超過分配金は235円、一時的利益超過分配金は130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334百万円です。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	
2018年11月19日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,100,000	△204,600	105,406,965	(注2)
2019年５月20日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,100,000	△205,700	105,201,265	(注3)
2019年６月５日	公募増資	104,761	1,204,761	12,271,808	117,473,073	(注4)
2019年６月28日	第三者割当	5,239	1,210,000	613,701	118,086,775	(注5)
2019年９月18日	公募増資	145,714	1,355,714	20,836,373	138,923,148	(注6)
2019年10月10日	第三者割当	7,286	1,363,000	1,041,861	139,965,010	(注7)
2019年11月21日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,363,000	△183,920	139,781,090	(注8)
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9)
2020年９月１日	公募増資	261,904	1,624,904	44,710,941	184,249,417	(注10)
2020年９月29日	第三者割当	13,096	1,638,000	2,235,683	186,485,101	(注11)
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12)
2021年４月27日	公募増資	140,000	1,778,000	22,656,760	208,863,809	(注13)
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14)
2021年５月25日	第三者割当	7,000	1,785,000	1,132,838	209,623,183	(注15)
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16)
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17)
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18)
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19)
2023年７月５日	公募増資	78,850	1,863,850	11,412,118	219,339,551	(注20)
2023年８月１日	第三者割当	4,150	1,868,000	600,637	219,940,189	(注21)

(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) 2018年10月15日開催の本投資法人役員会において、第5期（2018年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり186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19日よりその支払を開始しました。

(注3) 2019年４月15日開催の本投資法人役員会において、第6期（2019年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり187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20日よりその支払を開始しました。

(注4) 1口当たり発行価格121,387円（発行価額117,141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5) 1口当たり発行価額117,141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6) 1口当たり発行価格148,005円（発行価額142,995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142,995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) 2019年10月17日開催の本投資法人役員会において、第7期（2019年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり152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9) 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10) 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11) 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12) 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13) 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14) 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15) 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16) 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17) 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18) 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19) 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20) 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21) 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。

【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11期 自 2021年３月１日 至 2021年８月31日	第12期 自 2021年９月１日 至 2022年２月28日	第13期 自 2022年３月１日 至 2022年８月31日	第14期 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	第15期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
最高	207,400円	202,600円	183,100円	173,400円	167,900円
最低	148,000円	164,900円	161,100円	149,400円	147,500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11期 自 2021年３月１日 至 2021年８月31日	第12期 自 2021年９月１日 至 2022年２月28日	第13期 自 2022年３月１日 至 2022年８月31日	第14期 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	第15期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
当期未処分利益総額	(千円)	5,288,218	5,175,059	5,068,461	5,099,250	5,091,107
利益留保額	(千円)	1,048	344	846	1,290	807
金銭の分配金総額	(千円)	5,699,505	5,599,545	5,496,015	5,528,145	5,772,120
(1口当たり分配金)	(円)	(3,193)	(3,137)	(3,079)	(3,097)	(3,090)
うち利益分配金総額	(千円)	5,287,170	5,174,715	5,067,615	5,097,960	5,090,300
(1口当たり利益分配金)	(円)	(2,962)	(2,899)	(2,839)	(2,856)	(2,725)
うち出資払戻総額	(千円)	412,335	424,830	428,400	430,185	681,820
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(231)	(238)	(240)	(241)	(365)
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)	412,335	424,830	428,400	430,185	681,820
(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)	(231)	(238)	(240)	(241)	(365)

(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

① 資産（信託受益権）の取得に係る売買契約の締結

本投資法人は、2023年10月16日付で以下の新規取得資産の取得を決定し、2024年3月1日付で取得する予定です。当該新規取得資産の取得に係る売買契約は、フォワードコミットメント等（先日付での契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済等を行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。以下同じです。）に該当します。なお、取得予定日は、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	取得予定価格（百万円）	取得先
その他	その他-3	犬山物流センター	愛知県犬山市	3,270	LRF2プロパティーズ合同会社

② 資産（優先出資証券及び特定社債）の取得に係る引受契約の締結

本投資法人は、2023年10月16日付で以下の優先出資証券及び特定社債（本②において、以下併せて「新規取得資産」といいます。）を取得することを決定しました。当該新規取得資産の取得に係る引受契約は、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
NYプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券	735	NYプロパティーズ特定目的会社	南港物流センター及び八千代物流センター
NYプロパティーズ特定目的会社 特定社債	2,000		

取得予定日

優先出資証券	：第1回	2023年11月中旬	392百万円
	：第2回	2024年3月中旬	171.5百万円
	：第3回	2024年6月下旬～2024年7月上旬	171.5百万円
特定社債	：第1回	2023年11月21日	800百万円
	：第2回	2024年3月20日	600百万円
	：第3回	2024年7月9日	600百万円

③ 資産（匿名組合出資持分）の取得の決定

本投資法人は、2023年10月16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、2023年10月30日付で取得する予定です。また、本投資法人の保有する関西1プロパティー特定目的会社の優先出資証券（下記の大阪住之江物流センターを対象不動産とするもの）については、2024年2月期末までに償還を受ける予定です。

資産名称	取得予定価格（百万円）	取得先	対象不動産
LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分	190	LRF2プロパティーズ合同会社	大阪住之江物流センター

④ 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、2023年10月16日付で以下の譲渡資産の譲渡を決定しました。当該譲渡資産の譲渡に係る売買契約は、フォワードコミットメント等に該当します。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。

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	東京-5	ロジポート流山B棟（準共有持分37.5%）	千葉県流山市	13,125	非開示

譲渡予定日	：第1回（準共有持分12.5%）	2023年11月22日	4,375百万円
	：第2回（準共有持分12.5%）	2024年3月21日	4,375百万円
	：第3回（準共有持分12.5%）	2024年9月10日	4,375百万円

2. 投資法人の概況

(1) 出資の状況

期別	第11期 (2021年8月31日)	第12期 (2022年2月28日)	第13期 (2022年8月31日)	第14期 (2023年2月28日)	第15期 (2023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)	1,785,000	1,785,000	1,785,000	1,785,000	1,868,000
出資総額 (注) (百万円)	209,623	209,210	208,786	208,357	219,940
投資主数 (人)	9,814	9,490	9,311	9,416	10,108

(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

2023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）	408,897	21.88
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	367,635	19.68
野村信託銀行株式会社（投信口）	95,748	5.12
NSI CUSTOMER SECURED 30.7. OMNIBUS (注1)	46,200	2.47
SMBC日興証券株式会社	44,054	2.35
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234	31,726	1.69
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	28,895	1.54
日本証券金融株式会社	28,044	1.50
JP MORGAN CHASE BANK 385781	22,651	1.21
LEGAL ＋ GENERAL ASSURANCE PENSIONS MANAGEMENT LIMITED	19,535	1.04
合計	1,093,385	58.53

(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	柴田・鈴木・中田法律事務所　パートナー 株式会社東和エンジニアリング　社外取締役 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あらた有限責任監査法人	—	17,300

(注1) 2023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7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）及び2023年7月の新投資口発行に係る「監査人から引受事務幹事会社への書簡」作成業務の報酬（3,300千円）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6,650千円です。

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〉 犯罪行為また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

2023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

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14期 2023年2月28日現在 保有総額（百万円）(注2)	第14期 2023年2月28日現在 資産総額に対する比率（%）(注3)	第15期 2023年8月31日現在 保有総額（百万円）(注2)	第15期 2023年8月31日現在 資産総額に対する比率（%）(注3)
信託不動産	東京エリア	223,857	58.3	223,573	55.1
	大阪エリア	129,702	33.8	142,333	35.1
	その他	—	—	10,211	2.5
信託不動産　合計		353,559	92.1	376,118	92.6
投資有価証券 (注4)		845	0.2	1,761	0.4
預金・その他の資産		29,473	7.7	28,190	6.9
資産総額計		383,879	100.0	406,070	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14期は関西1プロパティー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1特定目的会社の優先出資証券及びLRF2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。また、第15期は関西1プロパティー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1特定目的会社の優先出資証券、LRF2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です。

(2) 主要な保有資産

2023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	47,871	218,760	212,817	97.3	15.3	物流施設
ロジポート大阪ベイ	39,856	136,516	136,516	100.0	9.2	物流施設
ロジポート川崎ベイ (注5)	31,777	261,801	261,315	99.8	7.4	物流施設
ロジポート流山B棟	25,917	112,645	112,493	99.9	7.3	物流施設
ロジポート北柏	24,630	100,234	100,234	100.0	7.4	物流施設
ロジポート東扇島C棟	23,182	114,925	113,707	98.9	7.1	物流施設
ロジポート相模原 (注6)	22,510	180,971	180,356	99.7	6.7	物流施設
ロジポート橋本 (注7)	20,482	130,052	130,052	100.0	6.0	物流施設
ロジポート東扇島B棟	19,072	103,744	99,096	95.5	6.7	物流施設
ロジポート東扇島A棟	18,889	85,281	82,671	96.9	5.6	物流施設
合計	274,191	1,444,929 1,140,648	1,429,257 1,125,569	98.9 98.7	78.7	

(注1) 「帳簿価額」は、2023年8月31日現在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2) 「賃貸可能面積」は、2023年8月31日時点における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、2023年8月31日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、2023年8月31日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。

(3) 不動産等組入資産明細

2023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	20,482	26,500
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	22,510	29,100
ロジポート北柏	千葉県柏市	信託受益権	100,234	24,630	33,500
ロジポート流山B棟	千葉県流山市	信託受益権	112,645	25,917	33,800
ロジポート東扇島A棟	神奈川県川崎市	信託受益権	85,281	18,889	20,200
ロジポート東扇島B棟	神奈川県川崎市	信託受益権	103,744	19,072	22,700
ロジポート東扇島C棟	神奈川県川崎市	信託受益権	114,925	23,182	28,300
ロジポート川越	埼玉県川越市	信託受益権	53,087	11,718	12,900
ロジポート柏沼南	千葉県柏市	信託受益権	40,773	9,122	11,000
ロジポート狭山日高	埼玉県日高市	信託受益権	23,565	6,341	6,880
東扇島（底地）	神奈川県川崎市	信託受益権	11,472	1,264	1,790
ロジポート川崎ベイ (注6)	神奈川県川崎市	信託受益権	261,801	31,777	37,000
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	8,480	10,600
ロジポート堺南島町	大阪府堺市	信託受益権	30,690	7,944	9,890
ロジポート堺築港新町 (注7)	大阪府堺市	信託受益権	20,427	4,246	5,160
ロジポート大阪大正 (注8)	大阪府大阪市	信託受益権	106,929	17,326	21,600
ロジポート尼崎	兵庫県尼崎市	信託受益権	218,760	47,871	62,500
ロジポート堺 (注9)	大阪府堺市	信託受益権	112,654	11,931	13,600
ロジポート大阪ベイ	大阪府大阪市	信託受益権	136,516	39,856	46,400
ロジポート京都	京都府八幡市	信託受益権	38,134	13,156	13,200
愛西物流センター	愛知県愛西市	信託受益権	13,700	4,096	4,430
刈谷物流センター	愛知県刈谷市	信託受益権	20,953	6,115	6,790
合計			1,954,416 1,553,710	375,935	457,840

(注1) 「賃貸可能面積」は、2023年8月31日時点における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、2023年8月31日現在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投資信託協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による2023年8月31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7) 「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8) 「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9) 「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14期 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日				第15期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023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)	17	100.0	672	6.1	17	100.0	671	6.0
ロジポート相模原 (注4)	18	99.7	748	6.8	18	99.7	749	6.7
ロジポート北柏	6	100.0	815	7.4	6	100.0	827	7.4
ロジポート流山B棟	8	99.9	824	7.5	8	99.9	824	7.3
ロジポート東扇島A棟	19	96.9	627	5.7	19	96.9	631	5.6
ロジポート東扇島B棟	17	95.2	705	6.4	19	95.5	748	6.7
ロジポート東扇島C棟	24	99.3	804	7.3	22	98.9	799	7.1
ロジポート川越	4	99.9	352	3.2	4	99.9	345	3.1
ロジポート柏沼南	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
ロジポート狭山日高	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
東扇島（底地）	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
ロジポート川崎ベイ (注5)	13	99.9	832	7.6	12	99.8	833	7.4
ロジポート新守谷	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
ロジポート堺南島町	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
ロジポート堺築港新町	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
ロジポート大阪大正 (注6)	12	100.0	499	4.5	12	100.0	502	4.5
ロジポート尼崎	13	99.5	1,687	15.4	13	97.3	1,713	15.3
ロジポート堺 (注7)	5	98.9	380	3.5	5	99.0	387	3.5
ロジポート大阪ベイ	11	100.0	1,033	9.4	11	100.0	1,032	9.2
ロジポート京都	-	-	-	-	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
愛西物流センター	-	-	-	-	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
刈谷物流センター	-	-	-	-	1	100.0	非開示(注8)	非開示(注8)
合計	173	99.4 99.3	10,982	100.0	175	99.1 99.0	11,215	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6) 「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7) 「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8) 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

2023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(口)	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)		
関西１プロパティー特定目的会社優先出資証券	優先出資証券	501,000	—	513,701	—	513,701	—	(注2)
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	優先出資証券	2,700	—	140,249	—	140,249	—	(注3)
LRF2プロパティーズ合同会社匿名組合出資持分	匿名組合出資持分	—	—	627,353	—	627,353	—	(注4)
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	9,500	—	480,050	—	480,050	—	(注5)
合計			—	1,761,354	—	1,761,354	—	

(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、「大阪住之江物流センター」の不動産信託受益権です。
(注3) 裏付資産は、「松戸案件」の不動産信託受益権です。
(注4) 裏付資産は、「浦和美園案件」、「犬山案件」、「鴻巣案件」、「ロジポート加須」及び「入間案件」の不動産信託受益権です。
(注5) 裏付資産は、「仙台案件」の不動産信託受益権です。

(7) 特定取引の契約額等及び時価の状況表

2023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	117,320,000	111,130,000	1,296,941
合計		117,320,000	111,130,000	1,296,941

(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。2023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
東京-3	ロジポート北柏	千葉県柏市	冷凍冷蔵倉庫増築プロジェクト	自 2022年8月 至 2024年4月	740	147	159

(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461百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費172百万円があります。

物件番号	物件名称	所在地	目的	実施期間	支出金額（百万円）（注）
東京-5	ロジポート流山B棟	千葉県流山市	重量シャッター改修工事	自 2023年５月 至 2023年７月	53
東京-7	ロジポート東扇島B棟	神奈川県川崎市	空調設備設置工事	自 2023年４月 至 2023年８月	43
その他の資本的支出					364
合計					461

(注) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

(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14期 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	第15期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
資産運用報酬（注）	1,347,676	1,342,691
資産保管・一般事務手数料	40,479	39,773
役員報酬	5,400	5,400
会計監査人報酬	12,000	14,000
貸倒損失	—	68
その他費用	60,005	61,542
合計	1,465,562	1,463,475

(注) 第14期の資産運用報酬には、上記の金額の他、不動産等の取得原価に算入した資産対応証券の取得に係る運用報酬（3,150千円）があります。また、第15期の資産運用報酬には、上記の金額の他、不動産等の取得原価に算入した物件及び資産対応証券の取得に係る運用報酬それぞれ、231,050千円及び11,050千円があります。

(2) 借入状況

2023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
短期借入金	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2023年７月６日	—	5,300	0.25928%	2024年6月28日	期限一括		無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		—	5,100					
	計		—	10,400					
長期借入金	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2016年2月17日	2,870	2,870	0.79000%	2024年2月19日(注9)	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2016年2月17日	2,530	2,530	0.76155%	2024年2月19日(注9)	期限一括	(注2)	無担保無保証
	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					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2016年2月17日	4,160	4,160	0.89000%	2025年2月17日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2016年2月17日	2,080	2,080	0.88680%	2025年2月17日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		2,080	2,080					
	三井住友信託銀行株式会社		750	750					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2016年2月17日	1,510	1,510	0.98000%	2026年2月17日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2016年2月17日	900	900	0.93127%	2026年2月17日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行		900	900					
	三井住友信託銀行株式会社		450	450					
	株式会社三井住友銀行	2017年３月１日	1,900	—	0.38614%	2023年９月１日	期限一括	(注3)	無担保無保証
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2017年３月１日	2,300	—	0.47128%	2023年９月１日	期限一括	(注3)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,900	—					
	三井住友信託銀行株式会社		1,400	—					

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	2018年3月5日	310	310	0.51435%	2025年3月5日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		410	410					
	株式会社三井住友銀行		410	410					
	三井住友信託銀行株式会社		370	370					
	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					
	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2018年3月5日	1,850	1,850	0.59950%	2026年3月5日	期限一括	(注2)	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					
	三井住友信託銀行株式会社		1,130	1,130					
	株式会社りそな銀行	2019年6月11日	550	550	0.34020%	2026年2月17日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社福岡銀行		550	550					
	株式会社SBI新生銀行		700	700					
	株式会社七十七銀行		400	400					
	野村信託銀行株式会社		450	450					
	株式会社中国銀行		450	450					
	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	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					
	株式会社福岡銀行	2019年9月2日	93	93	0.30050%	2026年2月17日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	株式会社SBI新生銀行		743	743					
	株式会社七十七銀行		232	232					
	野村信託銀行株式会社		232	232					
	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	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	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					
	三井住友信託銀行株式会社	2020年9月4日	5,000	5,000	0.42364%	2025年8月29日	期限一括	(注2)	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					
	三井住友信託銀行株式会社	2021年2月17日	1,540	1,540	0.34980%	2026年2月17日	期限一括	(注4)	無担保無保証
	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4)	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4)	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					
	三井住友信託銀行株式会社	2021年4月30日	2,000	2,000	0.35364%	2026年4月30日	期限一括	(注2)	無担保無保証
	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	0.30694%	2028年6月30日	期限一括	(注5)	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6)	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	0.39686%	2028年2月29日	期限一括	(注7)	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7)	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)(注8)	2023年2月17日	1,500	1,500	0.46110%	2031年6月30日	期限一括	(注7)	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	—	2028年8月31日	期限一括	(注7)	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	2023年8月31日	—	2,300	—	2031年2月28日	期限一括	(注7)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		—	1,900					
	株式会社三井住友銀行		—	1,900					
計			147,120	147,120					
合計			147,120	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、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並びに短期借入金の返済資金です。
(注4) 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5) 資金使途は、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及び投資法人債の償還資金です。
(注7) 資金使途は、長期借入金の返済資金です。
(注8) 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社の貸付債権は、信託勘定へ帰属が変更されています。
(注9) 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

2023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）(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）
ロジポート京都	2023年7月6日	13,015	—	—	—	—
愛西物流センター	2023年7月6日	4,045	—	—	—	—
刈谷物流センター	2023年7月6日	6,045	—	—	—	—
合計		23,105		—	—	—

(注) 「取得価格」は、当該不動産等の取得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。

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）
LRF2プロパティーズ合同会社匿名組合出資持分	2023年3月10日	240	—	—	—	—
LRF2プロパティーズ合同会社匿名組合出資持分	2023年3月31日	330	—	—	—	—
LRF2プロパティーズ合同会社匿名組合出資持分	2023年5月30日	60	—	—	—	—
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	2023年7月28日	475	—	—	—	—
合計		1,105		—	—	—

(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
取得	ロジポート京都	2023年7月6日	信託受益権	13,015	13,100	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年6月1日
取得	愛西物流センター	2023年7月6日	信託受益権	4,045	4,420	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年6月1日
取得	刈谷物流センター	2023年7月6日	信託受益権	6,045	6,790	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年6月1日

(注1) 「取得価格」は、売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金（取得に要した諸経費及び消費税等を除く）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	LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分	2023年3月10日	匿名組合出資持分	240	310 (注2)
取得	LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分	2023年3月31日	匿名組合出資持分	330	419 (注3)
取得	LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分	2023年5月30日	匿名組合出資持分	60	78 (注4)
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	2023年7月28日	優先出資証券	475	531

(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匿名組合出資持分の全体の特定資産の調査価格は543百万円であり、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3) 当該時点の本投資法人の保有する匿名組合出資持分の全体の特定資産の調査価格は953百万円であり、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匿名組合出資持分の全体の特定資産の調査価格は1,055百万円であり、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、PwCあらた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	243,433	ラサール不動産投資顧問株式会社	243,433	100.0
冷凍冷蔵倉庫新設工事関連業務委託報酬	900	ラサール不動産投資顧問株式会社	900	100.0

(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条及び一般社団法人投資信託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関す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

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更のうち主な概要は以下のとおりです。

承認日	項目	概要
2023年6月23日	新投資口引受契約等の締結	新投資口発行及び投資口売出しについて、新投資口引受等に関する一般事務を引受会社（※）に委託しました。

（※）引受会社は、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社及びＳＭＢＣ日興証券株式会社です。

(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。

LaSalle Logiport REIT

(単位：千円)

	前期（ご参考）（2023年2月28日）	当期（2023年8月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,742,816	17,951,390
信託現金及び信託預金	7,044,401	7,939,192
営業未収入金	487,725	499,547
前払費用	267,742	260,319
未収消費税等	—	675,014
その他	469	469
流動資産合計	28,543,154	27,325,933
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	130,154,362	139,633,302
減価償却累計額	△13,083,474	△14,537,907
信託建物（純額）	117,070,888	125,095,395
信託構築物	185,038	199,523
減価償却累計額	△41,433	△49,348
信託構築物（純額）	143,605	150,175
信託機械及び装置	214,383	214,383
減価償却累計額	△23,130	△27,604
信託機械及び装置（純額）	191,252	186,778
信託工具、器具及び備品	32,520	33,802
減価償却累計額	△5,517	△7,427
信託工具、器具及び備品（純額）	27,002	26,374
信託土地	236,108,725	250,477,043
信託建設仮勘定	18,247	183,202
有形固定資産合計	353,559,721	376,118,970
投資その他の資産		
投資有価証券	845,499	1,761,354
長期前払費用	821,163	771,764
繰延税金資産	22	1
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	1,686,823	2,553,258
固定資産合計	355,246,545	378,672,229
繰延資産		
投資口交付費	33,659	21,267
投資法人債発行費	55,851	51,078
繰延資産合計	89,510	72,346
資産合計	383,879,210	406,070,509

(単位：千円)

	前期（ご参考）（2023年2月28日）	当期（2023年8月31日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	403,745	399,283
短期借入金	—	10,400,000
1年内返済予定の長期借入金	16,560,000	9,060,000
未払金	1,725,674	1,805,469
未払費用	9,724	6,233
未払法人税等	1,062	619
未払消費税等	240,936	—
前受金	1,915,843	2,054,545
その他	1,343,644	1,404,752
流動負債合計	22,200,631	25,130,905
固定負債		
投資法人債	13,500,000	13,500,000
長期借入金	130,560,000	138,060,000
信託預り敷金及び保証金	4,161,710	4,348,307
固定負債合計	148,221,710	155,908,307
負債合計	170,422,342	181,039,212
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	211,863,933	223,876,689
出資総額控除額	△3,506,315	△3,936,500
出資総額（純額）	208,357,618	219,940,189
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	5,099,250	5,091,107
剰余金合計	5,099,250	5,091,107
投資主資本合計	213,456,868	225,031,296
純資産合計	※2 213,456,868	※2 225,031,296
負債純資産合計	383,879,210	406,070,509

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

		前期（ご参考） 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日		当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
営業収益				
賃貸事業収入	※1	10,064,316	※1	10,259,910
その他賃貸事業収入	※1	917,936	※1	955,831
営業収益合計		10,982,252		11,215,742
営業費用				
賃貸事業費用	※1	3,819,218	※1	4,010,406
資産運用報酬		1,347,676		1,342,691
資産保管・一般事務手数料		40,479		39,773
役員報酬		5,400		5,400
会計監査人報酬		12,000		14,000
貸倒損失		—		68
その他営業費用		60,005		61,542
営業費用合計		5,284,780		5,473,881
営業利益		5,697,472		5,741,860
営業外収益				
受取利息		131		129
未払分配金戻入		593		504
営業外収益合計		724		633
営業外費用				
支払利息		400,500		435,584
投資法人債利息		38,646		39,903
投資口交付費償却		22,031		22,598
投資法人債発行費償却		4,772		4,772
投資口公開関連費用		—		27,652
融資関連費用		132,758		121,504
営業外費用合計		598,708		652,016
経常利益		5,099,488		5,090,478
税引前当期純利益		5,099,488		5,090,478
法人税、住民税及び事業税		1,082		639
法人税等調整額		2		21
法人税等合計		1,085		660
当期純利益		5,098,403		5,089,817
前期繰越利益		846		1,290
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		5,099,250		5,091,107

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

LaSalle Logiport REIT

前期（自 2022年9月1日　至 2023年2月28日）（ご参考）

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本合計	
	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	211,863,933	△3,077,915	208,786,018	5,068,461	5,068,461	213,854,479	213,854,479
当期変動額							
利益超過分配		△428,400	△428,400			△428,400	△428,400
剰余金の配当				△5,067,615	△5,067,615	△5,067,615	△5,067,615
当期純利益				5,098,403	5,098,403	5,098,403	5,098,403
当期変動額合計	—	△428,400	△428,400	30,788	30,788	△397,611	△397,611
当期末残高	※1 211,863,933	△3,506,315	208,357,618	5,099,250	5,099,250	213,456,868	213,456,868

当期（自 2023年3月1日　至 2023年8月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本合計	
	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	211,863,933	△3,506,315	208,357,618	5,099,250	5,099,250	213,456,868	213,456,868
当期変動額							
新投資口の発行	12,012,756		12,012,756			12,012,756	12,012,756
利益超過分配		△430,185	△430,185			△430,185	△430,185
剰余金の配当				△5,097,960	△5,097,960	△5,097,960	△5,097,960
当期純利益				5,089,817	5,089,817	5,089,817	5,089,817
当期変動額合計	12,012,756	△430,185	11,582,571	△8,142	△8,142	11,574,428	11,574,428
当期末残高	※1 223,876,689	△3,936,500	219,940,189	5,091,107	5,091,107	225,031,296	225,031,296

[継続企業の前提に関する注記]

前期（ご参考） 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023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 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023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。	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。
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。当期において不動産売却損益はありません。 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。	(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。当期において不動産売却損益はありません。 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。
4. 収益及び費用の計上基準	(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。当期は該当ありません。	(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46,387千円です。
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、信託建設仮勘定 ③信託敷金及び保証金 ④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、信託建設仮勘定 ③信託敷金及び保証金 ④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）（2023年2月28日）	当期（2023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

[損益計算書に関する注記]

前期（ご参考）自 2022年９月１日 至 2023年２月28日		当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日	
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	(単位：千円)	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	(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	9,226,227	賃料収入	9,422,889
共益費収入	838,089	共益費収入	837,021
計	10,064,316	計	10,259,910
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	642,756	水道光熱費収入	619,011
駐車場収入	188,403	駐車場収入	185,811
その他賃貸収入	86,776	その他賃貸収入	151,008
計	917,936	計	955,831
不動産賃貸事業収益合計	10,982,252	不動産賃貸事業収益合計	11,215,742
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	428,309	外注委託費	449,442
水道光熱費	631,575	水道光熱費	591,094
公租公課	1,008,438	公租公課	1,015,203
損害保険料	21,635	損害保険料	22,650
修繕費	129,435	修繕費	172,757
減価償却費	1,439,473	減価償却費	1,468,730
その他賃貸事業費用	160,349	その他賃貸事業費用	290,527
不動産賃貸事業費用合計	3,819,218	不動産賃貸事業費用合計	4,010,406
C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	7,163,034	C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	7,205,335

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前期（ご参考）自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023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 発行可能投資口総口数 10,000,000口 発行済投資口の総口数 1,785,000口	※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 発行済投資口の総口数 1,868,000口

[税効果会計に関する注記]

前期（ご参考）（2023年2月28日）		当期（2023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	22	未払事業税損金不算入額	1
繰延税金資産合計	22	繰延税金資産合計	1
繰延税金資産の純額	22	繰延税金資産の純額	1
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	△31.45	支払分配金の損金算入額	△31.46
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	0.02	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01

[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 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023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 2022年9月1日　至 2023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

2023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」、「短期借入金」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、「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年内返済予定の長期借入金	16,560,000	16,566,924	6,924
(2) 投資法人債	13,500,000	13,086,050	△413,950
(3) 長期借入金	130,560,000	131,857,760	1,297,760
負債計	160,620,000	161,510,735	890,735
(4) 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年内返済予定の長期借入金、(3) 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。

(2) 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。

(4) 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		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
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	117,320,000	111,130,000	※	※

※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(1) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 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653,951千円）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) 匿名組合出資持分

匿名組合出資持分 （貸借対照表計上額191,548千円）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4) 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	5,000,000
長期借入金	16,560,000	9,070,000	21,450,000	18,680,000	14,200,000	67,160,000
合計	16,560,000	9,070,000	21,450,000	20,680,000	20,700,000	72,160,000

当期（自 2023年3月1日　至 2023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

2023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」、「短期借入金」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、「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年内返済予定の長期借入金	9,060,000	9,067,831	7,831
(2) 投資法人債	13,500,000	13,152,250	△347,750
(3) 長期借入金	138,060,000	139,227,563	1,167,563
負債計	160,620,000	161,447,644	827,645
(4) 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年内返済予定の長期借入金、(3) 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。

(2) 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。

(4) 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		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
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	117,320,000	111,130,000	※	※

※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(1) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 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1,134,001千円）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) 匿名組合出資持分
匿名組合出資持分 （貸借対照表計上額627,353千円）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4) 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	5,000,000
長期借入金	9,060,000	20,820,000	17,580,000	18,700,000	18,520,000	62,440,000
合計	9,060,000	20,820,000	17,580,000	24,200,000	21,520,000	67,440,000

[賃貸等不動産に関する注記]

前期（自 2022年9月1日　至 2023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	
354,637,038	△1,077,317	353,559,721	427,240,000

(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減価償却費（1,439,473千円）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2023年2月期（第14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 2023年3月1日　至 2023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	
353,559,721	22,559,249	376,118,970	457,840,000

(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不動産信託受益権３物件の取得（23,401,367千円）、当期の主な減少額は減価償却費（1,468,730千円）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2023年8月期（第15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 2022年9月1日　至 2023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	—	短期借入金の借入れ	—	短期借入金	—
				短期借入金の返済	—		
				長期借入金の借入れ	2,720,000	1年内返済予定の長期借入金	2,530,000
				長期借入金の返済	3,020,000	長期借入金	14,760,000
				支払利息	57,467	未払利息	2,724
				融資関連費用	6,210	前払費用	8,415
						長期前払費用	11,723

(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 2023年3月1日　至 2023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	—	短期借入金の借入れ	—	短期借入金	—
				短期借入金の返済	—		
				長期借入金の借入れ	1,400,000	1年内返済予定の長期借入金	1,130,000
				長期借入金の返済	1,400,000	長期借入金	16,160,000
				支払利息	97,348	未払利息	—
				融資関連費用	4,883	前払費用	6,558
						長期前払費用	8,697

(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 2022年９月１日 至 2023年２月28日		当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日	
1口当たり純資産額	119,583円	1口当たり純資産額	120,466円
1口当たり当期純利益	2,856円	1口当たり当期純利益	2,811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 2022年９月１日 至 2023年２月28日		当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日	
当期純利益（千円）	5,098,403	当期純利益（千円）	5,089,817
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）	5,098,403	普通投資口に係る当期純利益（千円）	5,089,817
期中平均投資口数（口）	1,785,000	期中平均投資口数（口）	1,810,554

[重要な後発事象に関する注記]

前期（自 2022年9月1日　至 2023年2月28日）（ご参考）

① 資産（匿名組合出資持分）の取得

本投資法人は、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）	取得日	対象不動産
LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分	240	2023年3月10日	ロジポート京都、鴻巣案件
LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分	330	2023年3月30日	ロジポート加須

② 建物の増築

本投資法人は、保有資産である「ロジポート北柏」の敷地内において、容積率未消化部分を活用し、冷凍冷蔵倉庫の増築を決定しました。取得予定価格（注）は740百万円、竣工及び引渡しは2024年4月下旬を予定しています。

(注)「取得予定価格」は、請負工事代金、設計料及び予備費の合計値（消費税及び地方消費税を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載していますが、本書の日付現在において建築工事に着工していないことから、変動する可能性があります。

当期（自 2023年3月1日　至 2023年8月31日）

① 資産（信託受益権）の取得に係る売買契約の締結

本投資法人は、2023年10月16日付で以下の新規取得資産の取得を決定し、2024年3月1日付で取得する予定です。当該新規取得資産の取得に係る売買契約は、フォワードコミットメント等（先日付での契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済等を行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。以下同じです。）に該当します。なお、取得予定日は、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	取得予定価格（百万円）	取得先
その他	その他-3	犬山物流センター	愛知県犬山市	3,270	LRF2プロパティーズ合同会社

② 資産（優先出資証券及び特定社債）の取得に係る引受契約の締結

本投資法人は、2023年10月16日付で以下の優先出資証券及び特定社債（本②において、以下併せて「新規取得資産」といいます。）を取得することを決定しました。当該新規取得資産の取得に係る引受契約は、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
NYプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券	735	NYプロパティーズ特定目的会社	南港物流センター及び八千代物流センター
NYプロパティーズ特定目的会社 特定社債	2,000		

取得予定日

優先出資証券	：第1回	2023年11月中旬	392百万円
	：第2回	2024年3月中旬	171.5百万円
	：第3回	2024年6月下旬～2024年7月上旬	171.5百万円
特定社債	：第1回	2023年11月21日	800百万円
	：第2回	2024年3月20日	600百万円
	：第3回	2024年7月9日	600百万円

③ 資産（匿名組合出資持分）の取得の決定

本投資法人は、2023年10月16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、2023年10月30日付で取得する予定です。また、本投資法人の保有する関西1プロパティー特定目的会社の優先出資証券（下記の大阪住之江物流センターを対象不動産とするもの）については、2024年2月期末までに償還を受ける予定です。

資産名称	取得予定価格（百万円）	取得先	対象不動産
LRF2プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分	190	LRF2プロパティーズ合同会社	大阪住之江物流センター

④ 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、2023年10月16日付で以下の譲渡資産の譲渡を決定しました。当該譲渡資産の譲渡に係る売買契約は、フォワードコミットメント等に該当します。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。

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	東京-5	ロジポート流山B棟（準共有持分37.5%）	千葉県流山市	13,125	非開示

譲渡予定日	：第1回（準共有持分12.5%）	2023年11月22日	4,375百万円
	：第2回（準共有持分12.5%）	2024年3月21日	4,375百万円
	：第3回（準共有持分12.5%）	2024年9月10日	4,375百万円

[収益認識に関する注記]

前期（自 2022年9月1日　至 2023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	—	—
水道光熱費収入	642,756	642,756
その他	—	10,339,495
合計	642,756	10,982,252

（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 2023年3月1日　至 2023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）	外部顧客への売上高
不動産等の売却	—	—
水道光熱費収入	619,011	619,011
その他	—	10,596,730
合計	619,011	11,215,742

（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。

LaSalle Logiport REIT

(単位：円)

	前期（ご参考） 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	当期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
Ⅰ 当期未処分利益	5,099,250,013	5,091,107,467
Ⅱ 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	430,185,000	681,820,000
Ⅲ 分配金の額	5,528,145,000	5,772,120,000
（投資口1口当たり分配金の額）	(3,097)	(3,090)
うち利益分配金	5,097,960,000	5,090,300,000
（うち1口当たり利益分配金）	(2,856)	(2,725)
うち利益超過分配金	430,185,000	681,820,000
（うち1口当たり利益超過分配金）	(241)	(365)
Ⅳ 次期繰越利益	1,290,013	807,467
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5,097,960,000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、当期に算定された減価償却累計額の合計額から前期に計上された減価償却累計額の合計額を控除した額である1,439,473,778円の100分の30にほぼ相当する額として算定される430,185,000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5,090,300,000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、当期に算定された減価償却累計額の合計額から前期に計上された減価償却累計額の合計額を控除した額である1,468,730,876円の100分の30にほぼ相当する額として算定される438,980,000円に、賃貸事業費用（主に外注委託費）の一時的な増加及び新投資口の発行等による１口当たり分配金の一時的な減少額に相当する額242,840,000円を加えた681,820,000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、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。

独　立　監　査　人　の　監　査　報　告　書

2023年10月16日

ラサールロジポート投資法人
　役　員　会　御　中

ＰｗＣあらた有限責任監査法人
　　東京事務所
指定有限責任社員
業務執行社員　　公認会計士　　太　田　英　男

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2023年3月1日から2023年8月31日までの第15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)の取得に係る売買契約の締結、資産(優先出資証券及び特定社債)の取得に係る引受契約の締結、資産(匿名組合出資持分)の取得の決定及び資産(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又は軽減するためにセーフガードを講じ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 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023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	5,099,488	5,090,478
減価償却費	1,439,473	1,468,730
投資口交付費償却	22,031	22,598
投資法人債発行費償却	4,772	4,772
受取利息	△131	△129
支払利息	439,146	475,488
営業未収入金の増減額（△は増加）	25,929	△11,822
未収消費税等の増減額（△は増加）	—	△797,431
前払費用の増減額（△は増加）	△17,682	7,423
長期前払費用の増減額（△は増加）	△408	49,398
営業未払金の増減額（△は減少）	55,549	△4,461
未払金の増減額（△は減少）	29,848	55,091
未払消費税等の増減額（△は減少）	△57,037	△118,519
前受金の増減額（△は減少）	22,914	138,702
その他	3,636	△1,008
小計	7,067,531	6,379,312
利息の受取額	131	129
利息の支払額	△435,655	△478,978
法人税等の支払額	△1,138	△1,082
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,630,868	5,899,380
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	△421,925	△24,003,276
投資有価証券の取得による支出	△331,362	△1,125,854
投資有価証券の償還による収入	—	210,000
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	99,756	348,986
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△26,051	△200,058
投資活動によるキャッシュ・フロー	△679,583	△24,770,203
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	10,400,000
長期借入れによる収入	15,110,000	7,500,000
長期借入金の返済による支出	△15,110,000	△7,500,000
投資口の発行による収入	—	12,002,549
利益分配金の支払額	△5,068,236	△5,097,509
利益超過分配金の支払額	△428,449	△430,136
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,496,686	16,874,903
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	454,598	△1,995,919
現金及び現金同等物の期首残高	25,133,682	25,588,281
現金及び現金同等物の期末残高	※1 25,588,281	※1 23,592,361

(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 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023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 2022年９月１日
至 2023年２月28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

(2023年2月28日) (単位：千円)

現金及び預金	20,742,816
信託現金及び信託預金	7,044,401
使途制限付信託預金（注）	△2,198,936
現金及び現金同等物	25,588,281

(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。

当期
自 2023年３月１日
至 2023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

(2023年8月31日) (単位：千円)

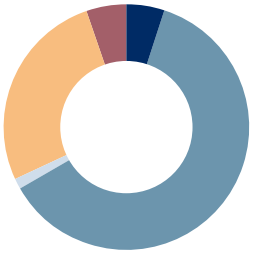
現金及び預金	17,951,390
信託現金及び信託預金	7,939,192
使途制限付信託預金（注）	△2,298,221
現金及び現金同等物	23,592,361

(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

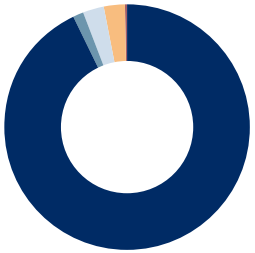
投資主の状況

投資口数



個人・その他	5.1%
金融機関	61.6%
その他国内法人	1.3%
外国人	26.8%
証券会社	5.1%

投資主数



個人・その他	92.9%
金融機関	1.6%
その他国内法人	2.6%
外国人	2.8%
証券会社	0.2%

年間スケジュール

2月	2月期決算月
4月	2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
8月	8月期決算月
10月	8月期決算発表
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。今後も一層内容を充実させ、タイムリーな情報提供を続けてまいります。

URL https://lasalle-logiport.com/

本資産運用会社の概況

商号	ラサールREITアドバイザーズ株式会社
設立年月日	2002年3月18日
資本金	164.5百万円(2023年8月末日現在)
株主構成	ラサール不動産投資顧問株式会社 100%
金融商品取引業登録	登録番号:関東財務局長(金商)第2863号
宅地建物取引業免許	免許証番号:東京都知事(2)第97862号
取引一任代理等認可	認可番号:国土交通大臣認可第92号

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・祝日および12/31～1/3を除きます。)

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。

投資口に関する「マイナンバー制度」のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、投資口の税務関係のお手続きで必要となります。このため、投資主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出いただく必要がございます。

投資口関係業務におけるマイナンバーの利用

法令に定められたとおり、支払調書には投資主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。

支払調書
分配金に関する支払調書※

※正式名称:配当、剰余金の分配、金銭の分配及び基金利息の支払調書

マイナンバーのお届出に関するお問い合わせ先

- 証券口座にて投資口を管理されている投資主様
  お取引の証券会社までお問い合わせください。
- 証券会社とのお取引がない投資主様
  下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。

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