

2025年8月期 決算短信（REIT）

2025年10月21日

不動産投資信託証券発行者名 ラサールロジポート投資法人 上 場 取 引 所 東
コード番号 3466 U R L <https://lasalle-logiport.com>
代 表 者 （役職名）執行役員 （氏名）地紙 平
資 産 運 用 会 社 名 ラサールREITアドバイザーズ株式会社
代 表 者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）地紙 平
問 合 せ 先 責 任 者 （役職名）財務部長 （氏名）山田 尚生
TEL 03-6778-5400

有価証券報告書提出予定日 2025年11月27日 分配金支払開始予定日 2025年11月21日

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

（百万円未満切捨て）

1. 2025年8月期の運用、資産の状況（2025年3月1日～2025年8月31日）

（1）運用状況（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2025年8月期	13,236	3.8	7,426	5.1	6,568	3.6	6,567	3.6
2025年2月期	12,757	△0.2	7,063	1.1	6,338	0.5	6,337	0.5

	1口当たり 当期純利益	自 己 資 本 当期純利益率	総 資 産 経常利益率	営 業 収 益 経常利益率
	円	％	％	％
2025年8月期	3,627	3.1	1.7	49.6
2025年2月期	3,395	2.9	1.6	49.7

（2）分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)	分配金総額 (利益超過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	％	％
2025年8月期	3,657	6,567	253	454	3,910	7,021	100.0	3.1
2025年2月期	3,500	6,337	505	914	4,005	7,251	100.0	2.9

（注1）2025年2月期及び2025年8月期の配当性向は、期中に自己投資口の取得及び消却を行っていることから、次の算式により計算し、小数第2位を四捨五入して表示しています。
配当性向＝分配金総額（利益超過分配金は含まない）÷当期純利益×100
（注2）純資産配当率については、次の算式により算出しています。
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）÷{（期首1口当たり純資産＋期末1口当たり純資産）÷2}×100
（注3）利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。
（注4）2025年2月期及び2025年8月期における利益超過分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行ったことによる減少剰余金等割合はそれぞれ0.005及び0.003です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第5号に基づいて行っています。

（3）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	％	円
2025年8月期	395,479	213,791	54.1	119,051
2025年2月期	398,053	216,527	54.4	119,587

（4）キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年8月期	15,018	△3,390	△9,302	23,131
2025年2月期	11,025	△1,652	△14,738	20,806

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2026年2月期	12,374	△6.5	6,740	△9.2	5,826	△11.3	5,825	△11.3	3,300	252	3,552
2026年8月期	12,017	△2.9	6,511	△3.4	5,558	△4.6	5,557	△4.6	3,211	253	3,464

(参考) 1口当たり予想当期純利益（2026年2月期）3,244円、1口当たり予想当期純利益（2026年8月期）3,148円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2025年8月期	1,795,786口	2025年2月期	1,810,620口
② 期末自己投資口数	2025年8月期	0口	2025年2月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、21ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

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

なお、上記予想数値に関する前提条件の詳細は、5ページ記載の「2026年2月期及び2026年8月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以 上

○目次

1. 運用状況	
（1）運用状況	2
（2）投資リスク	8
2. 財務諸表	
（1）貸借対照表	9
（2）損益計算書	11
（3）投資主資本等変動計算書	12
（4）金銭の分配に係る計算書	14
（5）キャッシュ・フロー計算書	15
（6）継続企業の前提に関する注記	16
（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
（8）財務諸表に関する注記事項	18
（9）発行済投資口の総口数の増減	23
3. 参考情報	
（1）運用資産等の価格に関する情報	25
（2）資本的支出の状況	39

1. 運用状況

（1）運用状況

（当期の概況）

① 投資法人の主な推移

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

この度、2025年8月期（第19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1,795,786口となっています。

② 運用環境と運用実績

当期における日本経済は、一部に弱めの動きが見られるものの、緩やかな回復基調が継続しました。今後は実質賃金の上昇に伴う個人消費の回復や、企業の設備投資の増加等により、日本経済は内需を中心とした堅調な成長が期待されます。一方、各国の通商政策等の今後の展開や、それを受けた海外の経済、物価動向は依然として不確実性が高い状況が続くと見られ、日本における経済、物価への影響には引き続き注視が必要です。

先進的物流施設の賃貸市場では、引き続き堅調な需要が継続する一方、需要を上回る物件供給の継続を背景に、特に首都圏の圏央道エリアにおいて、空室率の高止まりの傾向が見られます。今後は、物流施設の開発コストの上昇等を背景に、物件の新規供給が抑制され、需給バランスの改善、空室率の低下が期待されます。

このような状況下、本投資法人においては、当期末までの保有23物件の運用を着実にを行い、ポートフォリオ全体の当期末時点の稼働率は99.0%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おり、公募増資が許容され難い市場環境においても投資主価値向上に資する施策を検討・実行して参ります。

③ 資金調達概要

本投資法人は、2025年6月30日に合計12,400百万円のリファイナンスを行いました。上記の結果、当期末における本投資法人の有利子負債の残高は171,020百万円、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は43.2%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、2025年3月1日から2025年8月31日までの184日間であり、当期における営業収益は13,236百万円、営業利益は7,426百万円、経常利益は6,568百万円、当期純利益は6,567百万円となりました。

また、分配金については、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）第67条の15第1項の適用により、利益分配金が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は3,657円となりました。

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

当期においては、本投資法人は、継続的利益超過分配金として、当期に計上する減価償却費相当額である1,514百万円の100分の30にほぼ相当する額として算定される454百万円を分配することとし、その結果、当期の投資口1口当たりの利益超過分配金は253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金的支出の金額、期間損益、金銭分配額の水準及び本投資法人の財務状態等を十分考慮の上、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行う方針です。

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

（注3）各保有資産に係る建物状況調査業者による建物状況調査報告書に記載の緊急・早期修繕更新費用及び中期修繕更新費用の合計額の6ヶ月平均額は324百万円です。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。

（次期の見通し）

① 今後の運用方針及び対処すべき課題

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

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

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

② 決算後に生じた重要な事実

資産（優先出資証券及び特定社債）の取得の決定

本投資法人は、2025年10月21日付で以下の優先出資証券及び特定社債を取得することを決定し、優先出資証券を2025年12月10日付で、特定社債を2025年12月12日付で取得する予定です。また、本投資法人の保有するNYプロパティーズ特定目的会社の優先出資証券及び特定社債（下記の南港物流センター及び八千代物流センターを対象不動産とするもの）並びに沖縄糸満プロパティーズ合同会社のB号匿名組合出資持分（下記の沖縄糸満物流センターを対象不動産とするもの）については、2026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
LLHC特定目的会社 優先出資証券	833	LLHC特定目的会社	仙台扇町物流センター、南港物流センター、八千代物流センター、沖縄糸満物流センター
LLHC特定目的会社 特定社債B	3,000		

〔参考情報〕

自己投資口の取得及び消却に係る事項の決定

本投資法人は、2025年10月21日付で投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下の自己投資口の取得に係る事項について決定するとともに同法第80条第2項及び第4項の規定に基づき、自己投資口の消却について決定しました。

自己投資口の取得

取得し得る投資口の総数 : 71,500口（上限）
 投資口の取得価額の総額 : 10,000百万円（上限）
 取得方法 : 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
 取得期間 : 2025年10月22日から2026年10月9日まで

（注）取得期間は、決算期末である2026年2月28日及び2026年8月31日以前の5営業日を除きます。

自己投資口の消却

2025年4月21日付の自己投資口の取得の決定及び上記の2025年10月21日付の決定に基づき2026年2月期（第20期）中に取得し、2026年2月27日時点で保有する自己投資口の全口数について、2026年2月27日に消却することを決定しています。

③ 運用状況の見通し

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

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	円	円
2026年2月期	12,374	6,740	5,826	5,825	3,300	252	3,552
2026年8月期	12,017	6,511	5,558	5,557	3,211	253	3,464

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

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

2026年2月期及び2026年8月期の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	・2026年2月期：2025年9月1日～2026年2月28日（181日） ・2026年8月期：2026年3月1日～2026年8月31日（184日）
運用資産	・本日現在保有している不動産信託受益権（合計23物件）、優先出資証券（3件）、特定社債（1件）及び匿名組合出資持分（3件）（以下「現保有資産」といいます。）から公表済み及び本日付だけで公表した以下の取引が行われることを前提としています。 ＜取得予定資産（投資有価証券）＞ - ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社 優先出資証券 第3回目：2025年9月から11月、第4回目：2026年2月から4月 - 名古屋川崎プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分 2025年10月31日取得予定 - HKプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券 第2回目：2026年1月から4月、第3回目：2026年8月から11月 - LLHC特定目的会社 優先出資証券 2025年12月10日取得予定 - 特定社債 2025年12月12日取得予定 - 合同会社DL狭山日高 匿名組合出資持分 2026年2月26日取得予定 ＜譲渡予定資産（不動産信託受益権）＞ - ロジポート川越 準共有部分70.0% 2025年11月4日譲渡予定 - ロジポート狭山日高 2026年3月2日譲渡予定 ＜償還予定資産＞ - NYプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券及び特定社債 - 沖縄糸満プロパティーズ合同会社 匿名組合出資持分 - 上記のいずれも2026年2月期末までに償還予定 ・上記取引を除き、2026年8月期末までの間に変動（新規物件の取得、保有資産の処分等）が生じないことを前提としています。 ・実際には上記取引以外に、新規物件の取得、又は保有資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	・現保有資産（不動産信託受益権）の賃貸事業収益については、本書の日付現在効力を有する賃貸借契約、市場動向等を勘案し算出しています。 ・取得予定資産（特定社債）の利息収入については、取得予定資産（特定社債）の内容を定める社債要項の内容をベースに算出しています。なお、取得予定資産（特定社債）に係る利息収入については、2025年12月以降生じることを前提としています。 ・取得予定資産（匿名組合出資）に係る受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる裏付不動産の稼働状況予想及び合同会社で発生する費用の想定値の内容をベースに算出しています。 ・取得予定資産（優先出資証券）に係る受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる裏付不動産の稼働状況予想及び特定目的会社で発生する費用の想定値の内容をベースに算出しています。 ・譲渡予定資産については、不動産信託受益権を一部譲渡することにより、不動産等売却益（譲渡予定価格から譲渡予定日の想定帳簿価格及び譲渡にかかる諸費用の見込額を控除した額）が2026年2月期に1,000百万円、2026年8月期に737百万円発生することを見込んでいます。なお、実際の不動産等売却益の計上額は変動する可能性があります。 ・償還予定資産の償還に伴う受取配当金・受取利息から投資有価証券償還損を控除した金額として、2026年2月期に20百万円、2026年8月期に27百万円を見込んでいます。 ・なお、実際の受取配当金・受取利息の計上金額は変動する可能性があります。 ・物件全体の平均稼働率は、2026年2月期及び2026年8月期にそれぞれ98.6%及び99.0%を見込んでいます。 ・営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。

項目	前提条件
営業費用	・減価償却費以外の賃貸事業費用は、現所有者より提供を受けた取得予定資産に関する情報、現保有資産の過去実績及び本書の日付現在効力を有する各契約に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・減価償却費は、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2026年2月期に1,484百万円、2026年8月期に1,461百万円を想定しています。 ・保有資産における固定資産税等は、2026年2月期において1,051百万円、2026年8月期において1,036百万円を見込んでいます。 ・修繕費は、物件ごとに、本資産運用会社が策定した修繕計画をもとに、必要と想定される額を計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各計算期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。
営業外費用	・支払利息等（投資法人債利息、投資法人債発行費償却、融資関連費用を含みます。）として、2026年2月期に864百万円、2026年8月期に948百万円を見込んでいます。 ・なお、支払利息等に含まれる非現金支出費用は、2026年2月期に121百万円、2026年8月期に123百万円を見込んでいます。
有利子負債	・2025年8月末日付において、本投資法人の有利子負債の残高は171,020百万円です。 ・2026年8月期末までに弁済期限の到来する借入金については、全額リファイナンスを行うことを前提としています。 ・2026年2月期及び2026年8月期末のLTVはそれぞれ44.0%、44.7%程度となる見込みです。（小数第2位四捨五入） ・LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 ・$LTV（\%）＝有利子負債総額 \div 資産総額 \times 100（\%）$
投資口	・2025年8月末日付での発行済の投資口数1,795,786口から、公表済み及び本日付けで公表した自己投資口の取得及び消却を一定の条件の下で行った投資口数として、2026年2月期末は1,765,452口、2026年8月期末は1,730,452口を前提としています。 ・その他、2026年8月期末までに投資口数の変動がないことを前提としています。
1口当たり 分配金 （利益超過分配 金は含まない）	・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益の全額を分配することを前提として算出しています。 ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、今後の運用資産の異動、実際に決定される新投資口の発行数及び発行価格、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、又は今後のさらなる新投資口の発行等を含む種々の要因により変動する可能性があります。

項目	前提条件
1口当たり 利益超過分配金	・ 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及び資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める方針に従い算出しています。2026年2月期及び2026年8月期の継続的利益超過分配金総額は、当該計算期間に発生すると見込まれる減価償却費の約30%を分配することを前提として算出しており、それぞれ445百万円、438百万円を分配することを前提としています。 ・ 減価償却費は、運用資産の変動、付随費用等の発生額、資本的支出額、取得価額の各資産への按分方法及び各々の資産に採用される耐用年数等により、現時点で想定される額に対して変動する可能性があります。そのため、減価償却費を基準として算出される利益超過分配金総額も、これらを含む種々の要因により変動する可能性があります。 ・ 本投資法人は、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当などの他の選択肢についても検討の上、当面の間、対象となる計算期間の末日に算定された減価償却費30%に相当する金額を目途として、経済環境、不動産市場や賃貸市場等の動向、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額、当該計算期間の純利益及び不動産等の売却益や解約違約金等の一時的収益を含む利益の水準、利益を超える金銭の分配額を含めた当該計算期間の金銭分配額の水準、本投資法人の財務状況（特に、下記の鑑定LTV）等を総合的に考慮して、本投資法人が決定した金額につき、利益を超える金銭として、原則として毎期継続的に分配する方針です。また、継続的利益超過分配金に加え、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、地震等の自然災害、火事等の事故に伴う大規模修繕等又は訴訟の和解金の支払い若しくは不動産の売却損の発生等その他の事由により、一時的に1口当たり分配金の金額が一定程度減少することが見込まれる場合において1口当たり分配金の金額を平準化することを目的とする場合、又は、投資主還元を目的とする場合には、一時的な利益超過分配を行うことがあります。なお、不測の要因に基づく建物の毀損等により、緊急に資本的支出が発生する場合には、1口当たり利益超過分配金の金額が減少する可能性があります。加えて、下記の鑑定LTVが60%を超えた場合には、利益超過分配を行わないほか、上記事項を勘案し、利益を超える金銭の分配の全部又は一部を行わない場合もあります。 ・ 以下の算式で計算される数値（鑑定LTV）が60%を超えることとなる場合には、利益を超える金銭の分配を行わないものとします。 鑑定LTV（%）＝A / B ×100（%） A＝期末有利子負債残高（投資法人債残高・短期投資法人債残高を含みますが、劣後債務の残高を除きます。）＋敷金等（ただし、運用資産の信託受託者において敷金等としてリザーブされている金額相当額、及び本投資法人の敷金等リザーブ口座（本投資法人が賃貸人として返還義務を負う敷金等を保管する口座をいいます。）にリザーブされている金額相当額を除きます。）の額 B＝期末時点における運用資産の鑑定評価額＋本投資法人の口座（敷金等リザーブ口座を除きます。）の現預金残高＋信託現金及び信託預金（運用資産の信託受託者において敷金等としてリザーブされている金額相当額を除きます。）－利益分配金総額－利益超過分配金総額（出資の払戻し） なお、利益分配金総額及び利益超過分配金（出資の払戻し）総額については、直近の決算期における数値によります。
その他	・ 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の上場規則、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

（2）投資リスク

有価証券報告書（2025年5月29日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略しています。

2. 財務諸表

（1）貸借対照表

（単位：千円）

	前期 (2025年2月28日)	当期 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,307,472	17,477,625
信託現金及び信託預金	7,769,149	7,921,096
営業未収入金	460,892	546,219
前払費用	274,333	274,968
未収還付法人税等	32,180	48,077
その他	34,208	37,491
流動資産合計	23,878,236	26,305,478
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	139,219,129	137,032,416
減価償却累計額	△18,379,021	△19,399,637
信託建物（純額）	120,840,107	117,632,778
信託構築物	192,302	184,350
減価償却累計額	△63,495	△66,430
信託構築物（純額）	128,807	117,919
信託機械及び装置	214,383	214,383
減価償却累計額	△41,026	△45,500
信託機械及び装置（純額）	173,356	168,882
信託工具、器具及び備品	30,429	33,995
減価償却累計額	△11,547	△12,945
信託工具、器具及び備品（純額）	18,882	21,050
信託土地	245,822,492	241,120,323
有形固定資産合計	366,983,646	359,060,954
投資その他の資産		
投資有価証券	6,487,348	9,476,875
長期前払費用	642,764	581,308
繰延税金資産	24	15
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	7,150,275	10,078,337
固定資産合計	374,133,921	369,139,291
繰延資産		
投資口交付費	4,536	2,835
投資法人債発行費	36,762	31,990
繰延資産合計	41,298	34,825
資産合計	398,053,456	395,479,595

（単位：千円）

	前期 (2025年2月28日)	当期 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	290,622	293,189
1年内返済予定の長期借入金	22,100,000	17,580,000
未払金	2,188,657	2,205,474
未払費用	12,545	13,512
未払法人税等	759	701
未払消費税等	343,105	489,539
前受金	1,991,006	1,973,839
1年内返還予定の信託預り敷金及び保証金	1,026,714	754,533
その他	4,214	24,975
流動負債合計	27,957,624	23,335,766
固定負債		
投資法人債	13,500,000	13,500,000
長期借入金	135,420,000	139,940,000
信託預り敷金及び保証金	4,648,059	4,912,565
固定負債合計	153,568,059	158,352,565
負債合計	181,525,683	181,688,332
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	223,876,689	223,876,689
出資総額控除額	※3 △13,687,130	※3 △16,653,783
出資総額（純額）	210,189,558	207,222,905
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,338,214	6,568,357
剰余金合計	6,338,214	6,568,357
投資主資本合計	216,527,772	213,791,262
純資産合計	※2 216,527,772	※2 213,791,262
負債純資産合計	398,053,456	395,479,595

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月28日	当期 自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 10,595,258	※1 10,564,498
その他貸貸事業収入	※1 848,322	※1 863,122
不動産等売却益	※2 1,143,087	※2 1,565,958
受取配当金	52,321	130,037
匿名組合分配金	29,415	22,027
受取利息	89,260	90,739
営業収益合計	12,757,666	13,236,384
営業費用		
貸貸事業費用	※1 3,825,867	※1 3,838,619
資産運用報酬	1,697,264	1,797,068
資産保管・一般事務手数料	42,175	41,882
役員報酬	5,400	5,400
会計監査人報酬	14,000	14,000
その他営業費用	109,235	112,648
営業費用合計	5,693,943	5,809,618
営業利益	7,063,723	7,426,765
営業外収益		
受取利息	12,046	22,906
未払分配金戻入	409	387
還付加算金	5	8
その他	53	-
営業外収益合計	12,514	23,302
営業外費用		
支払利息	538,609	645,601
投資法人債利息	38,646	39,903
投資口交付費償却	1,701	1,701
投資法人債発行費償却	4,772	4,772
融資関連費用	147,356	176,215
投資有価証券償還損	-	11,981
その他	6,375	1,641
営業外費用合計	737,461	881,817
経常利益	6,338,776	6,568,250
税引前当期純利益	6,338,776	6,568,250
法人税、住民税及び事業税	1,124	929
法人税等調整額	△14	9
法人税等合計	1,110	938
当期純利益	6,337,666	6,567,312
前期繰越利益	548	1,044
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,338,214	6,568,357

（３）投資主資本等変動計算書

前期（自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月28日）

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

当期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額			剰余金	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	剰余金合計
当期首残高	223, 876, 689	△13, 687, 130	210, 189, 558	6, 338, 214	6, 338, 214
当期変動額					
利益超過分配		△914, 363	△914, 363		
剰余金の配当				△6, 337, 170	△6, 337, 170
当期純利益				6, 567, 312	6, 567, 312
自己投資口の取得					
自己投資口の消却		△2, 052, 289	△2, 052, 289		
当期変動額合計	-	△2, 966, 652	△2, 966, 652	230, 142	230, 142
当期末残高	※1 223, 876, 689	△16, 653, 783	207, 222, 905	6, 568, 357	6, 568, 357

（単位：千円）

	投資主資本		純資産合計
	自己投資口	投資主資本合計	
当期首残高	-	216, 527, 772	216, 527, 772
当期変動額			
利益超過分配		△914, 363	△914, 363
剰余金の配当		△6, 337, 170	△6, 337, 170
当期純利益		6, 567, 312	6, 567, 312
自己投資口の取得	△2, 052, 289	△2, 052, 289	△2, 052, 289
自己投資口の消却	2, 052, 289	-	-
当期変動額合計	-	△2, 736, 510	△2, 736, 510
当期末残高	-	213, 791, 262	213, 791, 262

（４）金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前期 自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月28日	当期 自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日
I 当期末処分利益	6,338,214,888	6,568,357,083
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	914,363,100	454,333,858
III 分配金の額	7,251,533,100	7,021,523,260
（投資口1口当たり分配金の額）	(4,005)	(3,910)
うち利益分配金	6,337,170,000	6,567,189,402
（うち1口当たり利益分配金）	(3,500)	(3,657)
うち利益超過分配金	914,363,100	454,333,858
（うち1口当たり利益超過分配金）	(505)	(253)
IV 次期繰越利益	1,044,888	1,167,681

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、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる6,337,170,000円を、利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人は、本投資法人の規約第36条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行います。 かかる方針を踏まえ、当期に計上する減価償却費相当額である1,524,979,304円の100分の30にほぼ相当する額として算定される456,276,240円に、自己投資口の取得により投資主に還元する予定としていた金額に相当する458,086,860円を加えた914,363,100円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。	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、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる6,567,189,402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、每期継続的に利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行います。 かかる方針を踏まえ、当期に計上する減価償却費相当額である1,514,978,069円の100分の30にほぼ相当する額として算定される454,333,858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。

（５）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月 28 日	当期 自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月 31 日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	6,338,776	6,568,250
減価償却費	1,524,979	1,514,978
投資口交付費償却	1,701	1,701
投資法人債発行費償却	4,772	4,772
受取利息	△12,046	△22,906
支払利息	577,255	685,504
投資有価証券償還損益（△は益）	-	11,981
営業未収入金の増減額（△は増加）	93,512	△86,312
未収還付法人税等の増減額（△は増加）	△10,845	△15,896
前払費用の増減額（△は増加）	△21,743	△634
長期前払費用の増減額（△は増加）	△5,558	61,455
営業未払金の増減額（△は減少）	△118,695	2,567
未払金の増減額（△は減少）	54,051	102,040
未払消費税等の増減額（△は減少）	△28,316	146,434
前受金の増減額（△は減少）	△34,955	△17,166
信託有形固定資産の売却による減少額	3,231,613	6,707,289
その他	△6,058	17,309
小計	11,588,441	15,681,367
利息の受取額	12,046	22,906
利息の支払額	△573,868	△684,537
法人税等の支払額	△1,033	△987
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,025,585	15,018,749
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	△431,892	△397,726
投資有価証券の取得による支出	△1,201,044	△3,533,516
投資有価証券の償還による収入	30,745	544,934
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	28,493	144,311
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△78,764	△148,915
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,652,462	△3,390,912
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	15,820,000	12,400,000
長期借入金の返済による支出	△15,820,000	△12,400,000
自己投資口の取得による支出	△7,969,884	△2,052,289
利益分配金の支払額	△6,307,587	△6,336,209
利益超過分配金の支払額	△461,076	△914,168
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,738,547	△9,302,667
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△5,365,424	2,325,169
現金及び現金同等物の期首残高	26,172,136	20,806,712
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,806,712	※1 23,131,881

（６）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（７）重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分 匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しています。 市場価格のない株式等及び匿名組合出資持分以外の有価証券 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しています。								
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。 <table> <tr> <td>建物</td><td>2～79年</td></tr> <tr> <td>構築物</td><td>10～45年</td></tr> <tr> <td>機械及び装置</td><td>8～24年</td></tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td><td>4～15年</td></tr> </table>	建物	2～79年	構築物	10～45年	機械及び装置	8～24年	工具、器具及び備品	4～15年
建物	2～79年								
構築物	10～45年								
機械及び装置	8～24年								
工具、器具及び備品	4～15年								
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。								
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。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 (2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期及び当期のいずれも該当はありません。								

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。
6. 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。
7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③信託敷金及び保証金 ④1年内返還予定の信託預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金 (2) 控除対象外消費税額等の処理方法 固定資産等に係る控除対象外消費税額等は個々の資産の取得原価に算入しています。

（８）財務諸表に関する注記事項

〔貸借対照表に関する注記〕

１．コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行２行とコミットメントライン契約を締結しています。

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

※２．投資信託及び投資法人に関する法律第67条第４項に定める最低純資産額

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

※３．自己投資口の消却の状況

	前期 (2025年２月28日)	当期 (2025年８月31日)
総消却口数	57,380口	72,214口
消却総額	8,146,327千円	10,198,616千円

〔損益計算書に関する注記〕

※１．不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 自 2024年９月１日 至 2025年２月28日	当期 自 2025年３月１日 至 2025年８月31日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	9,781,991	9,757,746
共益費収入	813,267	806,752
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	571,600	591,147
駐車場収入	188,089	186,850
その他賃貸収入	88,632	85,125
不動産賃貸事業収益合計	11,443,581	11,427,621
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
外注委託費	457,802	443,550
水道光熱費	509,125	518,182
公租公課	1,060,081	1,075,663
損害保険料	23,998	24,755
修繕費	113,962	103,989
減価償却費	1,524,979	1,514,978
その他賃貸事業費用	135,917	157,499
不動産賃貸事業費用合計	3,825,867	3,838,619
C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	7,617,714	7,589,001

※ 2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月28日）

(単位：千円)

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

当期（自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日）

(単位：千円)

ロジポート流山B棟 (準共有持分12.5%)	
不動産等売却収入	4,375,000
不動産等売却原価	3,234,203
その他売却費用	0
不動産等売却益	1,140,796

(単位：千円)

ロジポート川越 (準共有持分30%)	
不動産等売却収入	3,900,000
不動産等売却原価	3,473,085
その他売却費用	1,752
不動産等売却益	425,161

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

※ 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月28日	当期 自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	1,810,620口	1,795,786口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

※ 1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期 自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月28日	当期 自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日
現金及び預金	15,307,472千円	17,477,625千円
信託現金及び信託預金	7,769,149千円	7,921,096千円
使途制限付信託預金（注）	△2,269,909千円	△2,266,839千円
現金及び現金同等物	20,806,712千円	23,131,881千円

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

[賃貸等不動産に関する注記]

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

(単位：千円)

	前期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	当期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	371,257,220	366,983,646
期中増減額	△4,273,573	△7,922,691
期末残高	366,983,646	359,060,954
期末時価	456,992,500	451,670,000

(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、前期の主な減少額はロジポート流山B棟（準共有持分12.5%）の売却（3,231,613千円）及び減価償却費（1,524,979千円）です。また、当期の主な減少額はロジポート流山B棟（準共有持分12.5%）の売却（3,234,203千円）、ロジポート川越（準共有持分30%）の売却（3,473,085千円）及び減価償却費（1,514,978千円）です。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、[損益計算書に関する注記]に記載のとおりです。

[収益認識に関する注記]

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2024年9月1日 至 2025年2月28日）

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益 (注)	外部顧客への売上高
不動産等の売却	4,375,000	1,143,087
水道光熱費収入	571,600	571,600
その他	-	11,042,978
合計	4,946,600	12,757,666

(注) 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸事業収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、上記金額には含めていません。なお、主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び水道光熱費収入です。

当期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益 (注)	外部顧客への売上高
不動産等の売却	4,375,000	1,565,958
水道光熱費収入	591,147	591,147
その他	-	11,079,278
合計	4,966,147	13,236,384

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

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

前期（自 2024年9月1日 至 2025年2月28日）

残存履行義務に配分した取引価格

2025年2月28日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格の総額は、2024年4月15日に売却契約を締結した不動産等に係る4,375,000千円及び2024年10月15日に売却契約を締結した不動産等に係る13,000,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務のうち4,375,000千円について2025年3月21日に引渡ししが完了しており、収益を認識することを見込んでいます。また、13,000,000千円の残存履行義務のうち、3,900,000千円については2025年7月1日に、9,100,000千円については2025年11月4日に引渡しを予定しており、収益を認識することを見込んでいます。詳細につきましては、追加情報をご参照ください。

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

当期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

残存履行義務に配分した取引価格

2025年8月31日現在、不動産等の売却に係る残存履行義務に配分した取引価格の総額は、2024年10月15日に売却契約を締結した不動産等に係る9,100,000千円及び2025年4月21日に売却契約を締結した不動産等に係る7,000,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務のうち9,100,000千円については2025年11月4日に、7,000,000千円については2026年3月2日に引渡しを予定しており、収益を認識することを見込んでいます。

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

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	当期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日
1口当たり純資産額	119,587円	119,051円
1口当たり当期純利益	3,395円	3,627円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載していません。

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	当期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日
当期純利益（千円）	6,337,666	6,567,312
普通投資主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通投資口に係る当期純利益（千円）	6,337,666	6,567,312
期中平均投資口数（口）	1,866,443	1,810,378

[重要な後発事象に関する注記]

資産（優先出資証券及び特定社債）の取得の決定

本投資法人は、2025年10月21日付で以下の優先出資証券及び特定社債を取得することを決定し、優先出資証券を2025年12月10日付で、特定社債を2025年12月12日付で取得する予定です。また、本投資法人の保有するNYプロパティーズ特定目的会社の優先出資証券及び特定社債（下記の南港物流センター及び八千代物流センターを対象不動産とするもの）並びに沖縄糸満プロパティーズ合同会社のB号匿名組合出資持分（下記の沖縄糸満物流センターを対象不動産とするもの）については、2026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
LLHC特定目的会社 優先出資証券	833	LLHC特定目的会社	仙台扇町物流センター、南 港物流センター、八千代物 流センター、沖縄糸満物流 センター
LLHC特定目的会社 特定社債B	3,000		

[追加情報]

自己投資口の取得及び消却に係る事項の決定

本投資法人は、2025年10月21日付で投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下の自己投資口の取得に係る事項について決定するとともに同法第80条第2項及び第4項の規定に基づき、自己投資口の消却について決定しました。

自己投資口の取得

取得し得る投資口の総数 : 71,500口（上限）
 投資口の取得価額の総額 : 10,000百万円（上限）
 取得方法 : 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
 取得期間 : 2025年10月22日から2026年10月9日まで

（注）取得期間は、決算期末である2026年2月28日及び2026年8月31日以前の5営業日を除きます。

自己投資口の消却

2025年4月21日付の自己投資口の取得の決定及び上記の2025年10月21日付の決定に基づき2026年2月期（第20期）中に取得し、2026年2月27日時点で保有する自己投資口の全口数について、2026年2月27日に消却することを決定しています。

[開示の省略]

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

（9）発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（注1）（千円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2020年9月1日	公募増資	261,904	1,624,904	44,710,941	184,249,417	（注2）
2020年9月29日	第三者割当	13,096	1,638,000	2,235,683	186,485,101	（注3）
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4）
2021年4月27日	公募増資	140,000	1,778,000	22,656,760	208,863,809	（注5）
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6）
2021年5月25日	第三者割当	7,000	1,785,000	1,132,838	209,623,183	（注7）
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8）
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9）
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10）
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11）
2023年7月5日	公募増資	78,850	1,863,850	11,412,118	219,339,551	（注12）
2023年8月1日	第三者割当	4,150	1,868,000	600,637	219,940,189	（注13）
2023年11月17日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	-	1,868,000	△681,820	219,258,369	（注14）
2024年5月21日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	-	1,868,000	△461,396	218,796,973	（注15）
2024年8月30日	消却	△1,247	1,866,753	△176,442	218,620,530	（注16）
2024年11月18日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	-	1,866,753	△461,087	218,159,442	（注17）
2025年2月28日	消却	△56,133	1,810,620	△7,969,884	210,189,558	（注18）
2025年5月27日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	-	1,810,620	△914,363	209,275,194	（注19）
2025年8月29日	消却	△14,834	1,795,786	△2,052,289	207,222,905	（注20）

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

3. 参考情報

（1）運用資産等の価格に関する情報

1）本投資法人の資産の構成

資産の種類	資産の用途	地域 (注1)	前期 (2025年2月28日現在)		当期 (2025年8月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%) (注3)
信託不動産	物流施設	東京エリア	212,849	53.5	205,522	52.0
		大阪エリア	140,783	35.4	140,253	35.5
		その他	13,350	3.4	13,285	3.4
	小計		366,983	92.2	359,060	90.8
投資有価証券(注4)			6,487	1.6	9,476	2.4
預金・その他の資産			24,582	6.2	26,941	6.8
資産総額			398,053	100.0	395,479	100.0

	前期 (2025年2月28日現在)		当期 (2025年8月31日現在)	
	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%) (注3)
負債総額	181,525	45.6	181,688	45.9
純資産総額	216,527	54.4	213,791	54.1
資産総額	398,053	100.0	395,479	100.0

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

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

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

(注4) 「投資有価証券」は、前期はジャパン・ロジスティクス・デベロップメント1特定目的会社の優先出資証券、ジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社の優先出資証券、NYプロパティーズ特定目的会社の優先出資証券、NYプロパティーズ特定目的会社の特定社債、LRF3プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分及び沖縄糸満プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分です。当期はジャパン・ロジスティクス・デベロップメント2特定目的会社の優先出資証券、NYプロパティーズ特定目的会社の優先出資証券、NYプロパティーズ特定目的会社の特定社債、LRF3プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分、沖縄糸満プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分、名古屋川崎プロパティーズ合同会社を営業者とする匿名組合出資持分及びHKプロパティーズ特定目的会社の優先出資証券です。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

2025年8月31日現在、本投資法人の保有する投資有価証券は以下のとおりです。

種類	銘柄	数量	帳簿価額 (千円)	評価額 (千円) (注7)	対総資産 比率 (%) (注8)
優先出資証券	ジャパン・ロジスティクス・ デベロップメント2特定目的会社 優先出資証券(注1)	11,400口	578,895	578,895	0.1
優先出資証券	NYプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券(注2)	14,700口	745,460	745,460	0.2
特定社債	NYプロパティーズ特定目的会社 特定社債(注2)	—	2,025,521	2,025,521	0.5
匿名組合出資 持分	LRF3プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分(注3)	—	2,250,729	2,250,729	0.6
匿名組合出資 持分	沖縄糸満プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分(注4)	—	523,480	523,480	0.1
匿名組合出資 持分	名古屋川崎プロパティーズ合同会 社 B号匿名組合出資持分(注5)	—	3,297,309	3,297,309	0.8
優先出資証券	HKプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券(注6)	51百万口	55,477	55,477	0.0
合計		—	9,476,875	9,476,875	2.4

(注1) 当該優先出資証券に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
ジャパン・ロジスティクス・ デベロップメント2特定目的会社 優先出資証券	不動産	仙台案件	宮城県仙台市

(注2) 当該優先出資証券及び特定社債に係る運用対象資産は以下のとおりです。

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

（注3）当該匿名組合出資持分に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
LRF3プロパティーズ合同会社 B号匿名組合出資持分	信託受益権	ロジポート加須	埼玉県加須市豊野台一丁目317番6
	信託受益権	大阪住之江物流センター	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目2番25号
	信託受益権	鴻巣案件	埼玉県鴻巣市八幡田字入会375番1
	信託受益権	入間案件	埼玉県入間市宮寺字宮ノ台4085番地
	信託受益権	浦和美園案件	埼玉県さいたま市緑区美園一丁目6番地3
	信託受益権	岩沼案件	宮城県岩沼市下野郷字新関迎120番1
	信託受益権	尼崎案件	兵庫県尼崎市潮江五丁目103番14
	信託受益権	ロジポート名古屋	愛知県名古屋市中村区岩塚町高道1番地
	信託受益権	松戸松飛台物流センター	千葉県松戸市松飛台字御囲211番地1
	信託受益権	浦安物流センター	千葉県浦安市千鳥10番6

（注4）当該匿名組合出資持分に係る運用対象資産は以下のとおりです。

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

（注5）当該匿名組合出資持分に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
名古屋川崎プロパティーズ 合同会社 B号匿名組合出資持分	信託受益権	ロジポート名古屋	愛知県名古屋市中村区岩塚町高道1番地
	信託受益権	ロジポート川崎ベイ	神奈川県川崎市川崎区東扇島7番1

（注6）当該優先出資証券に係る運用対象資産は以下のとおりです。

銘柄	運用対象資産	不動産の名称	不動産の所在地
HKプロパティーズ特定目的会社 優先出資証券	不動産	苫小牧案件	北海道苫小牧市

（注7）「評価額」については、帳簿価額を記載しています。

（注8）「対総資産比率」については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

② 不動産等の概要

(ア) ポートフォリオの概要

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

地域	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	所有 形態	築年数 (年) (注2)	当期末 帳簿価額 (百万円) (注3)	取得価格 (百万円) (注4)	投資比率 (%) (注5)	鑑定 評価額 (百万円) (注6)	延床面積 (㎡) (注7)
東京 エリア	東京-1	ロジポート橋本 (注8)	神奈川県 相模原市	信託 受益権	11	20,248	21,200	5.8	27,700	145,801.69
	東京-2	ロジポート相模原 (注9)	神奈川県 相模原市	信託 受益権	12	22,302	23,020	6.3	30,500	200,045.57
	東京-3	ロジポート北柏	千葉県 柏市	信託 受益権	13	25,019	25,300	6.9	36,100	106,326.32
	東京-5	ロジポート流山B棟 (注10)	千葉県 流山市	信託 受益権	17	12,881	13,300	3.6	17,750	133,414.76
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	神奈川県 川崎市	信託 受益権	38	18,851	19,000	5.2	20,200	100,235.67
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	神奈川県 川崎市	信託 受益権	34	18,961	19,120	5.2	23,900	117,546.26
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	神奈川県 川崎市	信託 受益権	24	22,936	23,700	6.5	28,500	116,997.14
	東京-9	ロジポート川越 (注11)	埼玉県 川越市	信託 受益権	15	8,104	8,365	2.3	9,050	50,742.47
	東京-11	ロジポート柏沼南	千葉県 柏市	信託 受益権	7	8,982	9,300	2.5	10,900	40,878.58
	東京-12	ロジポート狭山日高	埼玉県 日高市	信託 受益権	10	6,266	6,430	1.8	6,840	23,570.37
	東京-13	東扇島（底地）	神奈川県 川崎市	信託 受益権	-	1,264	1,189	0.3	2,310	-
	東京-14	ロジポート川崎ベイ (注12)	神奈川県 川崎市	信託 受益権	6	31,358	32,200	8.8	37,040	289,164.66
	東京-15	ロジポート新守谷	茨城県 つくばみ らい市	信託 受益権	6	8,345	8,580	2.3	10,500	37,089.81
大阪 エリア	大阪-1	ロジポート堺南島町	大阪府 堺市	信託 受益権	9	7,849	8,150	2.2	9,870	30,696.61
	大阪-2	ロジポート堺築港新町 (注13)	大阪府 堺市	信託 受益権	7	4,155	4,160	1.1	5,210	20,428.39
	大阪-3	ロジポート大阪大正 (注14)	大阪府 大阪市	信託 受益権	8	17,072	17,655	4.8	21,600	117,037.14
	大阪-5	ロジポート尼崎	兵庫県 尼崎市	信託 受益権	8	47,162	48,200	13.1	65,100	261,007.41
	大阪-6	ロジポート堺 (注15)	大阪府 堺市	信託 受益権	8	11,760	12,075	3.3	14,300	115,552.35
	大阪-7	ロジポート大阪ベイ	大阪府 大阪市	信託 受益権	8	39,288	40,000	10.9	46,500	139,551.94
	大阪-8	ロジポート京都	京都府 八幡市	信託 受益権	5	12,963	13,015	3.5	13,100	37,399.42
その他	そ の 他-1	愛西物流センター	愛知県 愛西市	信託 受益権	4	4,021	4,045	1.1	4,420	13,700.50
	そ の 他-2	刈谷物流センター	愛知県 刈谷市	信託 受益権	3	5,988	6,045	1.6	6,810	20,981.08
	そ の 他-3	犬山物流センター	愛知県 犬山市	信託 受益権	3	3,276	3,270	0.9	3,470	10,363.34
ポートフォリオ合計／平均					13	359,060	367,319	100.0	451,670	2,128,531.48

- (注1) 「物件番号」は、本投資法人の保有資産を3つに分類し、それぞれ東京エリアに所在する場合は「東京」、大阪エリアに所在する場合は「大阪」、その他のエリアに所在する場合は「その他」として番号を付したものです。
- (注2) 「築年数」は、原則として主たる建物の登記簿上の新築年月日（「ロジポート尼崎」については、工場から物流施設への改修工事が完了した2017年10月13日）から当期末時点までの期間を算出し、小数点以下を四捨五入して記載しています。また、ポートフォリオ平均の欄は、取得価格で加重平均し、小数点以下を四捨五入して算出した数値です。
- (注3) 「当期末帳簿価額」は、当期末時点における減価償却後の帳簿価額によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、信託建設仮勘定は含みません。
- (注4) 「取得価格」は、保有資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。したがって、各物件の取得価格の合計がポートフォリオの合計と一致しない場合があります。
- (注5) 「投資比率」は、各物件の取得価格が取得価格の合計に占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。
- (注6) 「鑑定評価額」は、株式会社谷澤総合鑑定所、シービーアールイー株式会社及び一般財団法人日本不動産研究所に保有資産の鑑定評価を委託し、当期末時点を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- (注7) 「延床面積」は、保有する全ての信託不動産に係る建物（賃貸対象外の附属建物を除きます。）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- (注8) 「ロジポート橋本」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55%）に相当する金額を記載し、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注9) 「ロジポート相模原」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51%）に相当する金額を記載し、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注10) 「ロジポート流山B棟」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する金額を記載し、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注11) 「ロジポート川越」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（70%）に相当する金額を記載し、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注12) 「ロジポート川崎ベイ」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40%）に相当する金額を記載し、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注13) 「ロジポート堺築港新町」の鑑定評価額には、2020年8月31日に完成した太陽光発電設備に係る価額が含まれています。
- (注14) 「ロジポート大阪大正」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する金額を記載し、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。
- (注15) 「ロジポート堺」の当期末帳簿価額、取得価格及び鑑定評価額は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する金額を記載し、延床面積は、物件全体の数値を記載しています。

（イ）テナントとの契約状況

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

地域	物件 番号	物件 名称	テナント の総数 (注1)	年間賃料 (百万円) (注2)	敷金・保証金 (百万円) (注3)	賃貸可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)
東京 エリア	東京-1	ロジポート橋本 (注7)	17	1,197	300	130,052	127,491	98.0
	東京-2	ロジポート相模原 (注8)	17	1,432	336	180,971	180,049	99.5
	東京-3	ロジポート北柏	6	1,601	415	102,518	102,518	100.0
	東京-5	ロジポート流山B棟 (注9)	9	792	174	112,645	112,507	99.9
	東京-6	ロジポート東扇島A棟	19	1,180	371	85,281	81,813	95.9
	東京-7	ロジポート東扇島B棟	22	1,367	427	103,744	99,445	95.9
	東京-8	ロジポート東扇島C棟	21	1,505	237	114,925	113,769	99.0
	東京-9	ロジポート川越 (注10)	4	472	114	53,087	53,053	99.9
	東京-11	ロジポート柏沼南	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	40,773	40,773	100.0
	東京-12	ロジポート狭山日高	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	23,565	23,565	100.0
	東京-13	東扇島（底地）	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	11,472	11,472	100.0
	東京-14	ロジポート川崎ベイ (注11)	11	1,543	363	261,801	261,172	99.8
	東京-15	ロジポート新守谷	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	37,092	37,092	100.0
大阪 エリア	大阪-1	ロジポート堺南島町	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	30,690	30,690	100.0
	大阪-2	ロジポート堺築港新町	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	20,427	20,427	100.0
	大阪-3	ロジポート大阪大正 (注12)	12	978	234	106,929	106,717	99.8
	大阪-5	ロジポート尼崎	11	3,223	885	218,760	215,885	98.7
	大阪-6	ロジポート堺 (注13)	5	761	163	112,654	111,733	99.2
	大阪-7	ロジポート大阪ベイ	11	2,001	731	136,516	136,516	100.0
	大阪-8	ロジポート京都	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	38,134	38,134	100.0
その他	その他-1	愛西物流センター	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	13,700	13,700	100.0
	その他-2	刈谷物流センター	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	20,953	20,953	100.0
	その他-3	犬山物流センター	1	非開示 (注14)	非開示 (注14)	10,363	10,363	100.0
ポートフォリオ合計			175	21,189	5,578	1,967,064 1,494,109	1,949,847 1,479,493	99.1 99.0

（注1）「テナントの総数」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物（ただし、「東扇島（底地）」については、土地）に係る賃貸借契約数の合計を記載しています。なお、当該信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合に

は、エンドテナントの総数を記載しています。ただし、当該信託不動産につき同一の賃借人が複数の賃貸借契約を締結している場合には、当該賃借人は1として総数を算出しています。

- (注2) 「年間賃料」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が契約されている信託不動産については、その合計額）（消費税及び地方消費税は含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各信託不動産の「年間賃料」の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。
- (注3) 「敷金・保証金」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された敷金・保証金の残高の合計額を百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各物件の「敷金・保証金」の合計がポートフォリオ合計と一致しない場合があります。
- (注4) 「賃貸可能面積」は、当期末時点における各信託不動産に係る建物（ただし、「東扇島（底地）」については、土地）の賃貸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、ポートフォリオ合計欄は、上段に、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計を記載しています。下段には、信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する賃貸可能面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計を記載しています。
- (注5) 「賃貸面積」は、当期末時点における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物（ただし、「東扇島（底地）」については、土地）に係る賃貸面積の合計を記載しています。なお、当該信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を小数点以下を切り捨てて記載しています。また、ポートフォリオ合計欄は、上段に、各信託不動産に係る建物の賃貸面積の合計を記載しています。下段には、信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する賃貸面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸面積の合計を記載しています。
- (注6) 「稼働率」は、当期末時点における各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積に対して建物（ただし、「東扇島（底地）」については、土地）の賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。また、ポートフォリオ合計欄は、上段に、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計に対して建物の賃貸面積の合計が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。下段には、信託受益権の準共有持分を保有する物件について、保有する信託受益権の準共有持分割合に相当する面積に賃貸可能面積及び賃貸面積を換算した上で、各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積の合計に対して建物の賃貸面積の合計が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注7) 「ロジポート橋本」のテナントの総数、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、年間賃料、敷金・保証金は、保有する信託受益権の準共有持分割合（55%）に相当する金額を記載しています。
- (注8) 「ロジポート相模原」のテナントの総数、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、年間賃料、敷金・保証金は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51%）に相当する金額を記載しています。
- (注9) 「ロジポート流山B棟」のテナントの総数、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、年間賃料、敷金・保証金は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する金額を記載しています。
- (注10) 「ロジポート川越」のテナントの総数、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、年間賃料、敷金・保証金は、保有する信託受益権の準共有持分割合（70%）に相当する金額を記載しています。
- (注11) 「ロジポート川崎ベイ」のテナントの総数、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、年間賃料、敷金・保証金は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40%）に相当する金額を記載しています。
- (注12) 「ロジポート大阪大正」のテナントの総数、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、年間賃料、敷金・保証金は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5%）に相当する金額を記載しています。
- (注13) 「ロジポート堺」のテナントの総数、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、物件全体の数値を記載し、年間賃料、敷金・保証金は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50%）に相当する金額を記載しています。
- (注14) テナントから開示の承諾が得られていないため、開示していません。

（ウ）鑑定評価書の概要

地域	物件 番号	物件名称	鑑定機関	鑑定 評価額 (百万円) (注1)	積算価格 (百万円)	収益価格（百万円）				
						直接還元法		DCF法		
						収益価格	還元 利回り (%)	収益価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
東京 エリア	東京-1	ロジポート 橋本（注2）	株式会社谷澤総 合鑑定所	27,700	26,900	27,400	3.4	27,800	3.5	3.6
	東京-2	ロジポート 相模原（注3）	株式会社谷澤総 合鑑定所	30,500	29,800	30,300	3.5	30,600	3.6	3.7
	東京-3	ロジポート 北柏	シービーアール イー株式会社	36,100	31,400	36,300	3.6	36,100	3.4	3.7
	東京-5	ロジポート 流山B棟（注4）	シービーアール イー株式会社	17,750	15,950	17,850	3.7	17,750	3.5	3.8
	東京-6	ロジポート 東扇島A棟	株式会社谷澤総 合鑑定所	20,200	21,400	19,800	4.1	20,400	4.2	4.3
	東京-7	ロジポート 東扇島B棟	株式会社谷澤総 合鑑定所	23,900	24,000	22,900	4.0	24,300	4.1	4.2
	東京-8	ロジポート 東扇島C棟	株式会社谷澤総 合鑑定所	28,500	28,400	27,900	3.9	28,800	4.0	4.1
	東京-9	ロジポート 川越（注5）	株式会社谷澤総 合鑑定所	9,050	9,240	9,100	4.0	9,030	4.1	4.2
	東京-11	ロジポート 柏沼南	株式会社谷澤総 合鑑定所	10,900	11,500	11,200	4.0	10,800	4.0 (注10)	4.2
	東京-12	ロジポート 狭山日高	株式会社谷澤総 合鑑定所	6,840	6,770	6,880	4.0	6,820	3.9 (注11)	4.2
	東京-13	東扇島（底地）	株式会社谷澤総 合鑑定所	2,310	-	-	-	2,310	3.4	-
	東京-14	ロジポート 川崎ベイ（注6）	一般財団法人日 本不動産研究所	37,040	35,200	37,200	3.6	36,880	3.3	3.7
	東京-15	ロジポート 新守谷	一般財団法人日 本不動産研究所	10,500	8,320	10,600	3.9	10,400	3.4	4.0
大阪 エリア	大阪-1	ロジポート 堺南島町	一般財団法人日 本不動産研究所	9,870	6,590	9,940	3.9	9,790	3.5	4.0
	大阪-2	ロジポート 堺築港新町（注7）	株式会社谷澤総 合鑑定所	5,210	5,420	5,300	4.2	5,170	4.1 (注12)	4.4
	大阪-3	ロジポート 大阪大正（注8）	株式会社谷澤総 合鑑定所	21,600	19,100	22,300	3.6	21,300	3.7	3.8
	大阪-5	ロジポート 尼崎	株式会社谷澤総 合鑑定所	65,100	64,900	64,800	3.9	65,200	4.0	4.1
	大阪-6	ロジポート堺 （注9）	株式会社谷澤総 合鑑定所	14,300	12,900	14,300	4.1	14,300	4.2	4.3
	大阪-7	ロジポート 大阪ベイ	株式会社谷澤総 合鑑定所	46,500	46,000	47,300	3.5	46,100	3.6	3.7
	大阪-8	ロジポート京都	株式会社谷澤総 合鑑定所	13,100	12,700	13,500	3.7	12,900	3.5 (注13)	3.8
そ の 他	その 他-1	愛西物流センター	株式会社谷澤総 合鑑定所	4,420	4,320	4,520	3.7	4,380	3.6 (注14)	3.9
	その 他-2	刈谷物流センター	株式会社谷澤総 合鑑定所	6,810	6,060	6,910	3.7	6,770	3.6 (注15)	3.9
	その 他-3	犬山物流センター	株式会社谷澤総 合鑑定所	3,470	3,020	3,530	3.8	3,440	3.7 (注16)	4.0
ポートフォリオ合計				451,670	429,890	449,830		451,340		

（注1）「鑑定評価額」の価格時点は、当期末時点です。

（注2）「ロジポート橋本」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持

分割合（55％）に相当する金額を記載しています。

- (注3) 「ロジポート相模原」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（51％）に相当する金額を記載しています。
- (注4) 「ロジポート流山B棟」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50％）に相当する金額を記載しています。
- (注5) 「ロジポート川越」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（70％）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」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（40％）に相当する金額を記載しています。
- (注7) 「ロジポート堺築港新町」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格には、2020年8月31日に完成した太陽光発電設備に係る価額が含まれています。
- (注8) 「ロジポート大阪大正」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（62.5％）に相当する金額を記載しています。
- (注9) 「ロジポート堺」の鑑定評価額、積算価格、直接還元法による収益価格及びDCF法による収益価格は、保有する信託受益権の準共有持分割合（50％）に相当する金額を記載しています。
- (注10) 「ロジポート柏沼南」の割引率は、初年度から2年度までの数値を記載しています。
- (注11) 「ロジポート狭山日高」の割引率は、初年度から5年度までの数値を記載しています。
- (注12) 「ロジポート堺築港新町」の割引率は、初年度から2年度までの数値を記載しています。
- (注13) 「ロジポート京都」の割引率は、初年度から6年度までの数値を記載しています。
- (注14) 「愛西物流センター」の割引率は、初年度から2年度までの数値を記載しています。
- (注15) 「刈谷物流センター」の割引率は、初年度から2年度までの数値を記載しています。
- (注16) 「犬山物流センター」の割引率は、初年度から2年度までの数値を記載しています。

(エ) 主要な不動産等の物件に関する情報

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

物件名称	年間賃料合計 (百万円) (注1)	賃料比率 (%) (注2)
ロジポート尼崎	3,223	15.2
合計	3,223	15.2

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

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

(オ) 主要なテナントに関する情報

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

（カ）不動産等の損益の状況

（単位：千円）

物件番号	東京-1	東京-2	東京-3	東京-5	東京-6
不動産等の名称	レジポート 橋本	レジポート 相模原	レジポート 北柏	レジポート 流山B棟	レジポート 東扇島A棟
第19期中の運用日数	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益合計	665,977	769,831	908,692	443,578	644,485
賃貸事業収入	595,432	713,212	796,327	405,591	574,989
その他賃貸事業収入	70,544	56,618	112,364	37,986	69,495
②不動産賃貸事業費用合計	252,112	238,738	316,828	170,824	189,138
外注委託費	20,789	32,167	34,174	16,943	43,165
水道光熱費	44,980	37,158	83,730	25,765	19,773
公租公課	53,874	60,994	78,788	38,011	45,182
損害保険料	1,259	1,478	1,552	892	1,449
修繕費	4,001	8,206	5,413	6,518	7,442
減価償却費	77,300	74,426	110,432	70,985	70,005
その他賃貸事業費用	49,906	24,306	2,736	11,707	2,119
③不動産賃貸事業損益 （＝①－②）	413,865	531,092	591,863	272,753	455,347
④賃貸NOI （＝③＋減価償却費）	491,165	605,519	702,296	343,738	525,352

（単位：千円）

物件番号	東京-7	東京-8	東京-9	東京-11	東京-12
不動産等の名称	ロジポート 東扇島B棟	ロジポート 東扇島C棟	ロジポート 川越	ロジポート 柏沼南	ロジポート 狭山日高
第19期中の運用日数	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益合計	775,645	826,366	320,818	非開示 (注)	非開示 (注)
賃貸事業収入	673,502	743,323	299,289		
その他賃貸事業収入	102,143	83,043	21,529		
②不動産賃貸事業費用合計	246,709	282,877	122,925		
外注委託費	46,176	62,441	16,755		
水道光熱費	33,975	30,019	17,311		
公租公課	67,525	68,210	26,480		
損害保険料	1,857	1,785	671		
修繕費	5,249	14,442	9,366		
減価償却費	90,410	103,933	41,784		
その他賃貸事業費用	1,514	2,044	10,555		
③不動産賃貸事業損益 (=①－②)	528,936	543,488	197,892	190,441	126,127
④賃貸NOI (=③＋減価償却費)	619,346	647,421	239,677	226,549	147,264

（注）テナントから開示の承諾が得られていないため、開示していません。

（単位：千円）

物件番号	東京-13	東京-14	東京-15	大阪-1	大阪-2
不動産等の名称	東扇島(底地)	ロジポート 川崎ベイ	ロジポート 新守谷	ロジポート 堺南島町	ロジポート 堺築港新町
第19期中の運用日数	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益合計	非開示 (注)	846,563	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
賃貸事業収入		779,274			
その他賃貸事業収入		67,288			
②不動産賃貸事業費用合計		266,187			
外注委託費		26,015			
水道光熱費		36,828			
公租公課		87,831			
損害保険料		1,553			
修繕費		1,736			
減価償却費		107,875			
その他賃貸事業費用		4,345			
③不動産賃貸事業損益 (=①－②)	19,515	580,375	155,426	144,346	90,852
④賃貸NOI (=③＋減価償却費)	19,515	688,250	190,257	175,856	115,322

（注）テナントから開示の承諾が得られていないため、開示していません。

（単位：千円）

物件番号	大阪-3	大阪-5	大阪-6	大阪-7	大阪-8
不動産等の名称	ロジポート 大阪大正	ロジポート 尼崎	ロジポート 堺	ロジポート 大阪ベイ	ロジポート 京都
第19期中の運用日数	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益合計	514,266	1,680,433	397,915	1,046,547	非開示 (注)
賃貸事業収入	477,625	1,577,472	375,545	995,428	
その他賃貸事業収入	36,640	102,961	22,370	51,119	
②不動産賃貸事業費用合計	187,079	597,351	159,120	339,020	
外注委託費	21,317	60,965	17,471	26,650	
水道光熱費	30,144	86,378	19,783	42,422	
公租公課	54,642	180,338	40,962	107,195	
損害保険料	1,156	3,738	1,411	2,238	
修繕費	2,247	22,462	8,251	3,667	
減価償却費	72,870	225,407	55,052	151,961	
その他賃貸事業費用	4,699	18,060	16,188	4,885	
③不動産賃貸事業損益 (=①－②)	327,186	1,083,082	238,795	707,526	174,878
④賃貸NOI (=③＋減価償却費)	400,057	1,308,490	293,847	859,487	223,700

（注）テナントから開示の承諾が得られていないため、開示していません。

（単位：千円）

物件番号	その他-1	その他-2	その他-3	
不動産等の名称	愛西物流センター	刈谷物流センター	犬山物流センター	合計
第19期中の運用日数	184	184	184	
①不動産賃貸事業収益合計	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	11,427,621
賃貸事業収入				10,564,498
その他賃貸事業収入				863,122
②不動産賃貸事業費用合計				3,838,619
外注委託費				443,550
水道光熱費				518,182
公租公課				1,075,663
損害保険料				24,755
修繕費				103,989
減価償却費				1,514,978
その他賃貸事業費用				157,499
③不動産賃貸事業損益 (=①－②)	60,962	102,519	51,725	7,589,001
④賃貸NOI (=③＋減価償却費)	79,677	134,404	66,777	9,103,979

（注）テナントから開示の承諾が得られていないため、開示していません。

（2）資本的支出の状況

1）資本的支出の予定

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

物件 番号	物件名称	所在地	目的	予定時期	工事予定金額 (百万円) (注)		
					総額	当期 支払額	既支払 総額
大阪-5	ロジポート尼崎	兵庫県 尼崎市	自動火災報知設備更新工事	自 2025年 9 月 至 2026年 2 月	202	—	—
大阪-5	ロジポート尼崎	兵庫県 尼崎市	空調更新工事	自 2026年 3 月 至 2026年 8 月	200	—	—
東京-5	ロジポート 流山B棟	千葉県 流山市	自動火災報知設備更新工事	自 2026年 3 月 至 2026年 8 月	101	—	—

(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

当期の資本的支出は299百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費103百万円があります。

3）長期修繕計画のために積立てた金銭（修繕積立金）

該当事項はありません。