



ラサールロジポート投資法人 (3466)

2021年4月14日付公表のプレスリリース補足説明資料

「2021年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年2月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」

2021年4月14日

# 1口当たり分配金と1口当たりNAVの成長を加速

アクティブ運用による投資主価値の向上

1口当たり分配金  
(利益超過分配金を含む) (円)

+6.7%

3,142

2,945

第11期(2021年8月期)予想  
(2020年10月15日付公表) 第11期(2021年8月期)予想  
(2021年4月14日付公表)

1口当たり巡航分配金  
(利益超過分配金を含む) (円)

+4.0%

3,062

2,943

今回公募増資前  
(第11期(2021年8月期)予想  
(2020年10月15日付公表の  
業績予想に基づく試算)) 今回公募増資後  
(第11期(2021年8月期)予想  
(2021年4月14日付公表の  
業績予想に基づく試算))

1口当たりNAV (円)

+5.7%

141,819

134,228

前回公募増資後  
(2020年10月15日付公表) 今回公募増資後  
(予想)

(\*) 用語の定義等については次頁の注記をご参照ください。

# 注記

- (\*) 「アクティブ運用」とは、安定稼働物件を長期保有するといった受け身の運用ではなく、ポートフォリオレベル、アセットレベルで付加価値創出の機会を発見し、収益力強化に積極的に結び付けていくラサールロジポート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運営手法を総称したものです。
- (\*) 「1口当たり分配金と1口当たりNAVの成長」とは、1口当たり分配金と1口当たりNAVが成長（増大）することを指します。
- (\*) 「1口当たり巡航分配金（利益超過分配金を含む）」の試算の前提条件は、本日付公表のプレスリリース「2021年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年2月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。
- (\*) 「前回公募増資後」とは、前回公募増資に係る払込み、前回公募増資時取得資産の取得に伴う借入れの実行、前回公募増資時取得資産の取得及び「住之江（底地）」の譲渡が全て完了した時点をいいます。「前回公募増資時取得資産」とは、「ロジポート川崎ベイ（準共有持分40%）」、「ロジポート新守谷」、「ロジポート尼崎（準共有持分49%）」及び「ロジポート堺（準共有持分50%）」をいいます。
- (\*) 「今回公募増資」とは、本日付で決定した本投資法人の公募増資及び第三者割当増資をいいます。また、「今回公募増資後」とは、今回公募増資に係る払込み、本借入れの実行及びロジポート大阪ベイ（以下「取得予定資産」といいます。）の取得が全て完了した時点をいいます。「本借入れ」とは、今回公募増資に伴い、取得予定資産の取得資金に充当するために予定する借入れをいいます。
- (\*) 前回公募増資後の1口当たりNAVは、2020年10月15日付「2020年8月期（第9期）決算説明会資料」において公表した数値を記載しており、2020年8月期末の純資産総額から2020年8月期の分配金額を減算し、2020年8月期末の保有資産の含み益を加えた金額に前回公募増資における発行価額の総額及び前回公募増資時取得資産の含み益を加え、「住之江（底地）」の譲渡による含み益の減少を加味した金額を、前回公募増資後の発行済投資口総数で除した金額をいいます。
- (\*) 今回公募増資後の1口当たりNAVは、2021年2月期末の純資産総額から2021年2月期の分配総額を減算し、2021年2月期末の保有資産の含み益を加えた金額に今回公募増資における発行価額の総額及び取得予定資産の含み益を加えた金額を、今回公募増資後の発行済投資口総数で除した見込額をいいます。今回公募増資における発行価額の総額は、一般募集における発行価額の総額に、今回公募増資に伴う第三者割当増資における発行価額の総額を加えた数値を前提に計算しています。なお、一般募集における発行価額の総額及び当該第三者割当増資における発行価額の総額のいずれも、2021年3月31日現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。また、当該第三者割当増資については、募集投資口数の全部について野村證券株式会社により申し込まれ、払込みがなされることを前提としています。実際の今回公募増資における発行価額の総額が当該見込額と異なる場合又は当該第三者割当増資の全部若しくは一部について払込みがなされないこととなった場合には、実際の今回公募増資による手取金の見込額も、変動することがあります。

# ディスクレームー

本資料は、東京証券取引所上場規程に従い2021年4月14日付にて公表した「2021年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年2月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」に記載した内容並びにそれらに付随する情報を追加し整理したものです。

本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、これらに付随する政令、内閣府令及び規則並びに東京証券取引所上場規程に基づく開示書類又は資産運用報告ではありません。また、本資料は、情報提供を目的としたものであり、ラサールロジポート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の投資口の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出国論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。また、本資料を掲載している本投資法人のホームページ（以下「本ホームページ」といいます。）上のいかなる情報及び本ホームページ又はその掲載資料のリンク先に掲載されているいかなる情報についても、本投資法人が特定の商品の募集、勧誘、売買の推奨等を目的とするものではありません。

本資料は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込みの勧誘を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国における証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

本資料の内容は未監査であり、その内容の正確性、公正性及び完全性を保証するものではありません。また、本資料の内容には、本投資法人の戦略、目標、将来予想に関する記述が含まれています。このような将来に関する記述は、本資料の日付現在本投資法人及びラサールREITアドバイザーズ株式会社において入手可能な情報に基づきなされた一定の仮定、前提及び判断によるものであり、かかる記述にはリスク及び不確実性が内在しており、かかるリスク、不確実性、仮定及びその他の要因による影響を受けます。したがって、かかる戦略、目標、将来予想は将来における本投資法人の業績、経営成績、財務内容等を保証するものではなく、実際の結果は、かかる将来予想に関する記述の存在により明示的又は黙示的に示される将来における業績、経営成績、財務内容等と大きく異なるおそれがあります。また、本投資法人は、これらの将来に関する記述が達成されることを保証又は約束するものではありません。なお、かかる将来に関する記述に関する仮定及び前提については、前記「注記」の内容をご参照ください。

本資料の内容に関しては、万全を期していますが、本投資法人はその内容の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承ください。

本投資法人の事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。

本資料は日本の居住者が利用するために作成されたものであり、その他の国の居住者を対象とするものではありません。

不動産投資信託証券発行者 ラサールロジポート投資法人（コード番号：3466）

資産運用会社 ラサールREITアドバイザーズ株式会社（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第2863号／加入協会：一般社団法人投資信託協会）