

ラサールロジポート投資法人の新投資口発行及び投資口売出しと物件取得－物件取得後の運用状況などを注視

以下は、ラサールロジポート投資法人（証券コード：3466）の新投資口発行及び投資口売出しと物件取得についての株式会社日本格付研究所（JCR）の見解です。

■見解

- (1) 本投資法人は8月17日に、新投資口発行及び投資口売出しを公表した。本件、譲渡予定1物件の譲渡資金（46億円）の一部及び借入金等を原資として、追加取得を含み計4物件、取得予定価格総額764億円の物件取得を行う予定である。
- (2) これらの物件取得に関し、3物件については利害関係人からの取得ではないものの、いずれの物件もスポンサーであるラサールグループが開発、または主導的にリーシングを行ってきた経緯のある物件である。JCRでは当該物件の規模・築年・所在エリア等の属性を踏まえ、「スポンサー開発物件を核としたプライム・ロジスティクスへの厳選投資」及び「バリューアップ戦略」という、本投資法人が掲げるアクティブ運用の方針に沿ったものであると考えている。また、一連の取り組み後の資産規模は取得価格総額で3,178億円となる予定であり、収益基盤の堅調な拡大とともに、今後のポートフォリオにおける個別物件やテナントの集中リスクの緩和の進展が期待されるとみている。
- (3) JCRでは本件の今後の動向を見守るとともに、物件取得後の本投資法人における運用状況などを注視し、必要に応じて格付に織り込んでいく。

(担当) 杉山 成夫・松田 信康

【参考】

発行体：ラサールロジポート投資法人

長期発行体格付：AA- 見通し：安定的

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCRが、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCRは、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCRは、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCRは、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。また、JCRの格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCRの格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいて行っております。JCRの格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCRが保有しています。JCRの格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCRに無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■NRSRO登録状況

JCRは、米国証券取引委員会が定めるNRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL：03-3544-7013 FAX：03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-8 時事通信ビル