投資法人の資産構成内容（オン・バランス）

投資法人名	日本プロロジスリート投資法人
作成者	プロロジス・リート・マネジメント株式会社
時点	2026/5/31

●標記投資法人の資産（オン・バランス）構成内容は以下のとおりです。 （千円）

項目	資産項目	告示で定める ﾘｽｸ･ｳｪｲﾄ（%）	信用リスク削減効果適用前		
			a. ﾘｽｸ･ｳｪｲﾄの加重平均値（%）	b. 時価	c. 信用ﾘｽｸ･ｱｾｯﾄの額(a*b)
1	現金	0		0	0
2	我が国の中央政府及び中央銀行向け	0	0%	16,513	0
3	外国の中央政府及び中央銀行向け	0～150		0	0
4	国際決済銀行等向け	0		0	0
5	我が国の地方公共団体向け	0		0	0
6	外国の中央政府等以外の公共部門向け（カバード・ボンド除く）	20～150		0	0
7	国際開発銀行向け	0～150		0	0
8	地方公共団体金融機構向け	10～150		0	0
9	我が国の政府関係機関向け	10～150		0	0
10	地方三公社向け	20～150		0	0
11	金融機関及び第一種金融商品取引業者及び保険会社向け	20～150	27%	29,807,997	8,144,006
	（うち第一種金融商品取引業者及び保険会社向け）	20～150		0	0
12	カバード・ボンド向け	10～100		0	0
13	法人等向け（特定貸付債権向けを含む）	20～150	100%	2,851,907	2,851,907
	（うち特定貸付債権向け）	20～150		0	0
14	適格中堅中小企業等向け及び個人向け	45～150		0	0
15	不動産関連向け	20～150		0	0
16	劣後債権その他資本性証券	150		0	0
17	延滞等	50～150		0	0
18	取立未済手形	20		0	0
19	信用保証協会等による保証付	0～10		0	0
20	株式会社地域経済活性化支援機構等による保証付	10		0	0
21	株式及び株式と同等の性質を有するもの	250/400		0	0
22	上記以外	－	100%	1,238,882,065	1,238,882,065
	（うち有形固定資産（不動産））	100	100%	1,237,681,000	1,237,681,000
	（うち有形固定資産（不動産）（匿名組合出資持分の裏付資産））	－		0	0
	（うち無形固定資産（借地権））			0	0
	（うち上記以外のエクスポージャー）	－	100%	1,201,065	1,201,065
23	証券化	0～1250		0	0
24	再証券化	0～1250		0	0
25	複数の資産を裏付とする資産（所謂ファンド）のうち、個々の資産の把握が困難な資産	0～1250		0	0
			98%	1,271,558,482	1,249,877,978

欄外

上記以外の無形固定資産等（自己資本調整項目）			202,618	－
デリバティブ債権（オフバランスに記載）			0	－

1. 貸借対照表上の資産合計			895,195,601	－
2. 不動産鑑定評価額			1,237,681,000	－
3. 不動産帳簿価額			861,115,493	－
4. オンバランス明細合計（1+2-3-欄外）			1,271,558,490	

	（千円）
a. ｵﾝﾊﾞﾗﾝｽ・ｵﾌﾊﾞﾗﾝｽ ﾘｽｸｱｾｯﾄ総額	1,256,462,612
b. 純資産額（帳簿価額）	496,609,546
c. 純資産額（時価）（b+2-3）	873,175,053
リスク・ウェイト(a/c)	**144%**

	（千円）
発行済投資口数	8,389,107口
1口当たり自己資本調整額	0

1 本資料は、本投資法人の投資口を保有する金融機関において、適用のある自己資本比率を算出する上で参考にしていただくことを目的として、本投資法人の資産運用会社であるプロロジス・リート・マネジメント株式会社（以下「弊社」といいます。）が作成したものです。本資料に記載の情報の全部又は一部を会計、税務又は規制上の取扱等の目的にご利用される場合は、投資主様ご自身の判断と責任においてお取扱い下さいますようお願い申し上げます。

2 本資料に記載している情報は、過去の一定時点における本投資法人のポートフォリオの状況について得られた情報です。当該情報は、「銀行法第十四条の二の規定に基づき、銀行がその保有する資産等に照らし自己資本の充実の状況が適当であるかどうかを判断するための基準」（平成18年金融庁告示第19号。その後の変更を含み、以下「告示」といいます。）を含む関連法令等を参考にしていますが、必ずしも関連法令等の厳密な解釈に基づき算出した値ではありません。また、弊社独自の解釈及び判断により算出した値を含む場合がありますが、弊社がその算出方法等を推奨するものではありません。弊社は、適用されるリスク・ウェイトを含む本資料の正確性、完全性、合理性及び妥当性について、何ら表明又は保証を行うものではありません。本資料に記載された情報の不確実性又は不完全性及び本資料の使用により生じた結果について、弊社は一切の責任を負いません。

3 「欄外」として記載している「上記以外の無形固定資産等（自己資本調整項目）」については、必要に応じ、投資主様の自己資本の調整項目としてご利用ください。
4 借地権については、2027年4月から適用が予定されている新リース会計基準（企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第33号「リースに関する会計基準の適用指針」）並びに金融庁「自己資本比率規制に関するQ&A」（第77条-Q3）を前提として、項番22「上記以外」のうち「無形固定資産（借地権）」に分類した上で、リスク・ウェイトを100%として計上しています。必要に応じ、欄外の「上記以外の無形固定資産等（自己資本調整項目）」に振り替えた上でご利用ください。

5 告示上、適用されるリスク・ウェイトについて経過措置が定められている場合であっても、本資料では、かかる経過措置が終了した後に適用されるリスク・ウェイトを記載しています。

6 弊社では、告示第48条の2に規定される「デュー・ディリジェンス分析」は実施しておりません。
7 本資料の内容については、本投資法人の他の開示資料等での開示内容（開示内容の前提となる条件等を含みます。）と異なる場合があります。本資料の様式、表示項目、各数値の算出根拠等は予告なく変更する場合があります。また、本資料の必要性が無くなったと弊社が判断した場合は作成及び公表を中止する場合があります。

8 本資料は、作成基準日時点における、独立監査人による監査報告書受領済の2026年5月期の計算書類に基づき作成しています。

9 「我が国の中央政府及び中央銀行向け」の項目には、本投資法人が東京法務局に供託している営業保証金が含まれています。

10 「金融機関及び第一種金融商品取引業者及び保険会社向け」の項目は、全て満期までの期間が6ヶ月以内の定期預金又は普通預金です。

11 「時価金額」の項目は、2026年5月期の決算書に基づく簿価を掲載しています。なお、有形固定資産（不動産）については、期末時点の鑑定評価額合計に基づき記載しています。

12 項番22に該当する個別の資産の内容は2026年5月期資産運用報告の「投資法人の運用資産の状況」をご参照ください。

13 他社が運用するファンド向けの出資（匿名組合出資持分等）については、当該ファンドの投資方針等から弊社が適切と判断した分類を行っています。

14 告示に定める、他の金融機関等の対象資本等調達手段に相当するエクスポージャーは保有しておりません。

投資法人の資産構成内容（オフ・バランス）

投資法人名	日本プロロジスリート投資法人
作成時点	2026/5/31

●標記投資法人の資産（オフ・バランス）構成内容は以下のとおりです。　（千円）

項目	資産項目	掛け目（%）	想定元本	与信相当額	信用リスクアセット
1	任意の時期に無条件で取消可能又は相手方の信用状態が悪化した場合に自動的に取消可能なコミットメント	10	0	0	0
2	短期かつ流動性の高い貿易関連偶発債務	20	0	0	0
3	コミットメント（項目1に該当するものを除く）	40	0	0	0
4	特定の取引に係る偶発債務（項目2に該当するものを除く）	50	0	0	0
5	ＮＩＦ又はＲＵＦ	50	0	0	0
6	信用供与に直接代替する偶発債務	100	0	0	0
7	有価証券の貸付、現金若しくは有価証券による担保の提供又は有価証券の買戻条件付売却若しくは売戻条件付購入	100	0	0	0
8	上記のいずれにも該当しない信用供与に代替するオフ・バランス取引	100	0	0	0
9	買戻条件付資産売却又は求償権付資産売却等	100	0	0	0
10	先物資産購入、先渡預金、部分払込株式の購入又は部分払込債券の購入	100	0	0	0
11	派生商品取引	－	0	0	0
11-1	外国為替関連取引	－	0	0	0
11-2	金利関連取引	－	268,661,000	25,366,151	6,584,634
11-3	金関連取引	－	0	0	0
11-4	株式関連取引	－	0	0	0
11-5	貴金属(金を除く)関連取引	－	0	0	0
11-6	その他のコモディティ関連取引	－	0	0	0
11-7	クレジット・デリバティブ取引 （カウンター・パーティー・リスク）	－	0	0	0
一括清算ﾈｯﾃｨﾝｸﾞ契約による与信相当額削減効果（△）		－	0	0	0
12	長期決済期間取引	－	0	0	0
13	未決済取引	－	0	0	0
14	証券化ｴｸｽﾎﾟｰｼﾞｬｰに係る 適格なｻｰﾋﾞｻｰ･ｷｬｯｼｭ･ｱﾄﾞﾊﾞﾝｽの信用供与枠のうち未実行部分	10	0	0	0
15	上記以外のｵﾌ･ﾊﾞﾗﾝｽの証券化ｴｸｽﾎﾟｰｼﾞｬｰ	100	0	0	0
			268,661,000	25,366,151	6,584,634

1 本資料は、本投資法人の投資口を保有する金融機関において、適用のある自己資本比率を算出する上で参考にしていただくことを目的として、本投資法人の資産運用会社であるプロロジス・リート・マネジメント株式会社（以下「弊社」といいます。）が作成したものです。本資料に記載の情報の全部又は一部を会計、税務又は規制上の取扱等の目的に利用される場合は、専門家とご相談の上、投資主様ご自身の判断と責任においてお取扱い下さいますようお願い申し上げます。

2 本資料に記載している情報は、過去の一定時点における本投資法人のポートフォリオの状況について得られた情報です。当該情報は、「銀行法第十四条の二の規定に基づき、銀行がその保有する資産等に照らし自己資本の充実の状況が適当であるかどうかを判断するための基準」（平成18年金融庁告示第19号。その後の変更を含み、以下「告示」といいます。）を含む関連法令等を参考にしていますが、必ずしも関連法令等の厳密な解釈に基づき算出した値ではありません。また、弊社独自の解釈及び判断により算出した値を含む場合がありますが、弊社がその算出方法等を推奨するものではありません。弊社は、適用されるリスク・ウェイトを含む本資料の正確性、完全性、合理性及び妥当性について、何ら表明又は保証を行うものではありません。本資料に記載された情報の不確実性又は不完全性及び本資料の使用により生じた結果について、弊社は一切の責任を負いません。

3 告示上、適用されるリスク・ウェイトについて経過措置が定められている場合であっても、本資料では、かかる経過措置が終了した後に適用されるリスク・ウェイトを記載しています。

4 弊社では、告示第48条の2に規定される「デュー・ディリジェンス分析」は実施しておりません。

5 派生商品取引については、告示第79条の4に規定されるカレント・エクスポージャー方式（CEM)を用いて計算しています。

6 本資料の内容については、本投資法人の他の開示資料等での開示内容（開示内容の前提となる条件等を含みます。）と異なる場合があります。本資料の様式、表示項目、各数値の算出根拠等は予告なく変更する場合があります。また、本資料の必要性が無くなったと弊社が判断した場合は作成及び公表を中止する場合があります。

7 本資料は、作成基準日時点における、独立監査人による監査報告書受領済の2026年5月期の計算書類に基づき作成しています。

リスク・アセット　オンバランス明細

貸借対照表及び不動産明細については、資産運用報告を参照

a. 財務諸表

（千円）

科目	カウンターパーティ/資産名称	リスク資産項目	帳簿価額	リスクウェイト	リスクアセット額
現金及び預金	円建て預金（預入先の格付に基づく）	金融機関及び第一種金融商品取引業者及び保険会社向け	21,824,068	30%	6,547,220
信託現金及び信託預金	短期（3ヶ月以内）円建て預金（BBB-格以上）	金融機関及び第一種金融商品取引業者及び保険会社向け	7,983,929	20%	1,596,786
営業未収入金	法人等	法人等向け（特定貸付債権向けを含む）	1,973,552	100%	1,973,552
前払費用	法人等	法人等向け（特定貸付債権向けを含む）	877,955	100%	877,955
未収還付法人税等	–	我が国の中央政府及び中央銀行向け	6,513	0%	0
流動資産その他	法人等	上記以外（うち上記以外のエクスポージャー）	29,887	100%	29,887
建物（純額）	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	5,330,360	100%	5,330,360
構築物（純額）	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	55,150	100%	55,150
工具、器具及び備品（純額）	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	304	100%	304
土地	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	3,834,204	100%	3,834,204
信託建物（純額）	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	478,365,621	100%	478,365,621
信託構築物（純額）	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	8,595,066	100%	8,595,066
信託機械及び装置（純額）	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	276,012	100%	276,012
信託工具、器具及び備品（純額	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	570,469	100%	570,469
信託土地	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	364,088,307	100%	364,088,307
無形固定資産信託その他	–	上記以外の無形固定資産等（自己資本調整項目）	202,618	欄外	–
長期前払費用	法人等	上記以外（うち上記以外のエクスポージャー）	1,037,215	100%	1,037,215
投資法人債発行費	–	上記以外（うち上記以外のエクスポージャー）	133,963	100%	133,963
↑を挿入			895,185,193		

b. 別途明細作成

敷金及び保証金

（千円）

科目	カウンターパーティ/資産名称	リスク資産項目	帳簿価額	リスクウェイト	リスクアセット額
敷金及び保証金	宅建業の営業保証金	我が国の中央政府及び中央銀行向け	10,000	0%	0
敷金及び保証金	差入保証金	法人等向け（特定貸付債権向けを含む）	0	100%	0

投資その他の資産その他

（千円）

科目	カウンターパーティ/資産名称	リスク資産項目	帳簿価額	リスクウェイト	リスクアセット額
投資その他の資産その他	借地権にかかる敷金	法人等向け（特定貸付債権向けを含む）	400	100%	400
↑を挿入			10,400		

（千円）

c. オンバランス外の資産

科目	カウンターパーティ/資産名称	リスク資産項目	帳簿価額
↑を挿入			0

d. 総資産額合計（a+b+c）	895,195,593

e. 不動産（鑑定評価額）

科目	カウンターパーティ/資産名称	リスク資産項目	算定価額	リスクウェイト	リスクアセット額
e. 不動産（鑑定評価額）	不動産	上記以外（うち有形固定資産（不動産））	1,237,681,000	100%	1,237,681,000
↑を挿入			1,237,681,000		1,237,681,000

f. オンバランス明細合計（d+不動産鑑定評価額-不動産帳簿価額）※無形固定資産控除	1,271,761,100

リスク・アセット　オフバランス明細

（千円）

金利スワップ取引

科目	カウンターパーティ/資産名称	リスク資産項目	想定元本	リスク・ウェイト	リスクアセット額	個別銘柄与信相当額	期末日	取引終了日	アドオン掛け目	再構築コスト
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関①	金利関連取引	9,400,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2026/12/18	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	23,300,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2027/4/28	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	11,800,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2028/3/13	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	6,400,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2026/11/30	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関②	金利関連取引	6,600,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2028/6/19	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	12,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2029/6/19	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	6,500,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2029/10/31	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	3,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2029/10/31	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	5,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2027/2/5	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	4,100,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2029/2/5	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	6,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2028/2/8	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	6,300,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2030/2/8	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関②	金利関連取引	7,300,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2031/2/14	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	5,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2028/4/28	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関③	金利関連取引	9,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2030/4/26	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	7,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2027/12/13	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関②	金利関連取引	7,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2031/12/12	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	2,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2029/2/5	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	4,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2032/2/13	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	8,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2029/3/30	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	4,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2029/2/5	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関③	金利関連取引	6,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2030/4/26	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	9,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2031/12/12	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関③	金利関連取引	7,600,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2030/2/8	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	12,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2030/4/26	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	5,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2031/4/28	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関①	金利関連取引	12,500,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2032/5/31	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	6,481,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2030/8/15	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関②	金利関連取引	6,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2032/10/29	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	5,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2028/9/29	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関②	金利関連取引	10,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2032/12/2	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	8,000,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2033/12/2	[redacted]	
金利スワップ取引	A-格以上金融機関②	金利関連取引	2,580,000	30%	[redacted]		2026/5/31	2031/6/20	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関①	金利関連取引	2,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2030/9/12	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関②	金利関連取引	2,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2033/3/11	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関①	金利関連取引	13,800,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2031/4/28	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関②	金利関連取引	2,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2031/10/31	[redacted]	
金利スワップ取引	AA-格以上金融機関①	金利関連取引	5,000,000	20%	[redacted]		2026/5/31	2030/9/12	[redacted]	
			268,661,000	**26.0%**	**6,584,634**	**25,366,151**				**15,157,162**