

2025 年 10 月 21 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区丸の内一丁目 11 番 1 号

ラサールロジポート投資法人

代表者名 執 行 役 員 地 紙 平

(コード番号：3466)

資産運用会社名

ラサール REIT アドバイザーズ株式会社

代表者名 代 表 取 締 役 社 長 地 紙 平

問合せ先 財 務 部 長 山 田 尚 生

(TEL. 03-6778-5400)

自己投資口の取得及び消却に係る事項の決定に関するお知らせ(投資信託及び投資法人に関する法律第 80 条の 5 に基づく自己投資口の取得並びに同法第 80 条第 2 項及び第 4 項に基づく自己の投資口の消却)

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。）は、本日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）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、自己投資口の取得（以下「本自己投資口取得」といいます。）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ので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本自己投資口取得を行う理由

本投資法人は、足許の資本市場環境に鑑み、資本コストや投資口価格を意識した最適な投資主価値向上の手段及び資本戦略を推進する中、投資主還元及び機動的な資本政策の一環として自己投資口取得を実施してまいりました。

2024 年 4 月 16 日以降 2025 年 10 月 14 日まで継続的に実施した自己投資口取得において、合計 78,548 口（2023 年 8 月期（第 15 期）末発行済総口数対比：4.2%）、111 億円の買付を行いました。この間、一時的にはアナウンスメント効果や需給悪化の吸収含む投資口価格の下支え効果が見られ、全期間に亘っては DPU の押し上げ効果（注 1）があり、資本効率の向上が大きく進捗しました。また、DPU の押し上げ効果は、単純に買付を実施した自己投資口の発行済総口数に対する割合分の押し上げのみではなく、今後見込まれる利益上昇の効果や費用増加の抑制効果があり、1 口当たり換算した純利益や分配金をより効率的に押し上げる効果があるものと考えています。すなわち、本投資法人の資本効率向上は、単純に資本収益性（ROE）の向上を意味するのみならず、1 口当たり収益性を効率的に押し上げる効果を有するものと考えています。

また、投資の観点からも本投資法人の投資口価格は、依然として 1 口当たり NAV（Net Asset Value）（注 1）に対する倍率が 0.9 倍を下回っており、魅力的な投資機会が存在しているものと考えています。すなわち、足許の投資口価格が反映する資本市場の見方と本投資法人が認識するポートフォリオの運用状況、物流不動産市場、今後の収益の成長ポテンシャルに以下の潜在的な乖離があり、更なる自己投資口の取得が魅力的な投資機会であると考えています。

- 本投資法人のポートフォリオの稼働率と市場空室率の乖離
市場の首都圏物流施設全体の空室率は10.9%（注2）と高い水準が続いているものの、本投資法人のポートフォリオは高稼働を維持し、足許でも稼働率は約99%と堅調
- 賃料増額ポテンシャルに対する認識の乖離
市場賃料は高止まる供給と未消化空室に基づき下落圧力があるとされるも、本投資法人の賃料ギャップ（注3）は約9%と賃料増額ポテンシャルは持続的に高い
- 恒常的な収益の成長性に対する認識の乖離
本投資法人の収益成長に対する市場認識の指標として、分配金利回り（注4）が4.8%、NAV倍率（注4）が0.86倍と、運用戦略や施策実行による1口当たり収益の成長期待が織り込まれていない

以上により、自己投資口の取得は資金配分並びに投資の両方の観点から魅力的であると判断し、更なる1口当たり収益の押上げを図るべく、手元資金の状況及び財務状況等も総合的に勘案した可能な限りの規模での自己投資口取得及び消却を決議いたしました。

（注1）1口当たりNAV（Net Asset Value）を一定水準以上下回る投資口価格での自己投資口の取得及び消却を実施した場合、発行済投資口総数の減少により、（当該取得及び消却が行われない場合に比して）投資口1口当たりの分配金が向上することになります。「1口当たりNAV」とは、純資産総額から分配総額を減算し、保有資産の帳簿価格と鑑定評価額の差額に当たる含み損益を反映した金額を発行済投資口の総口数で除した1口当たり純資産額をいいます。

（注2）市場の首都圏物流施設の空室率及び賃料動向は、シービーアールイー株式会社が行った首都圏の大型マルチテナント型物流施設の調査（Q2 2025）に基づくものです。

（注3）賃料ギャップは、2025年8月期（第19期）末の各物件の平均賃料単価と、物件内最大賃料/所在エリア内新規開発物件の募集賃料等を勘案した本投資法人の考える賃料の差を表しています。

（注4）分配金利回り及びNAV倍率は2025年10月14日終値の投資口価格に基づき記載しており、分配金利回りは当該時点における公表済の2026年2月期の予想分配金に対する利回りを記載しています。「NAV倍率」とは、投資口価格の1口当たりNAVに対する倍率をいいます。

2. 取得に係る事項の内容

(1) 取得し得る投資口の総数	71,500口（上限） （発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合4.0%）
(2) 投資口の取得価額の総額	10,000百万円（上限）
(3) 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
(4) 取得期間	2025年10月22日～2026年10月9日

上記取得期間の終期の前日までに上記の取得し得る投資口の総数の上限（71,500口）又は投資口の取得価額の総額の上限（10,000百万円）のいずれかに達した場合には、当該時点を取得期間の終期とします。また、自己投資口取得に係る取引一任を受けた証券会社（以下「取引一任証券会社」という。）が取得期間の始期から終期の前日までの期間において、翌日以降の追加的な買付により、取得価額の総額又は取得し得る投資口の総数いずれかの上限を超えるおそれがあると判断した場合には、取引一任証券会社の判断に基づき執行を終了することができ、当該執行終了日が取得期間の終期となります。

（注1）本投資法人の投資口価格の水準やその他資本市場動向の影響等により、取得口数及び取得価額の総額が上限に達せず、又は取得が全く行われない場合があります。

(注2) 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。

3. 自己投資口の消却

前回決議（2025年4月21日の自己投資口取得に係る決議）及び本自己投資口取得に基づき2026年2月期（第20期）中に取得し、2026年2月27日時点で本投資法人が保有する自己投資口の全口数については、2026年2月27日に消却することを決定しました。消却する自己投資口の具体的な数は、改めてお知らせいたします。

(注) 2026年8月期（第21期）以降に取得した全ての自己投資口については、投信法の定めに基づき本投資法人の役員会決議により処分又は消却をする予定ですが、本書の日付時点においてかかる決議はしておりません。

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://lasalle-logiport.com/>