

2026年2月26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)

国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ

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。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるラサール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。）は、本日、愛西物流センター及び刈谷物流センターを譲渡すること（以下「本譲渡」といいます。）を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本譲渡の概要

地域	物件番号	譲渡予定資産	所在地	譲渡先 (注1)	譲渡予定価格 (百万円) (注2)	帳簿価格 (百万円) (注3)	譲渡損益 (百万円) (注4)	鑑定評価額 (百万円) (注5)
その他 エリア	その他-1	愛西物流センター	愛知県 愛西市	非開示	11,410	10,009	1,246	11,230
	その他-2	刈谷物流センター	愛知県 刈谷市					

- (1) 売買契約締結日 : 2026年2月26日
- (2) 譲渡予定日(注6) : 2026年3月6日
- (3) 譲渡資金 : 投資主還元、自己投資口取得及び間接投資等に充当。詳細は、後記「2. 本譲渡の理由及び譲渡資金の活用方針」をご参照ください。
- (4) 決済方法 : 譲渡予定日(上記(2)参照)に全額支払
- (5) 媒介の有無 : 該当なし

(注1) 譲渡先は、同一の国内合同会社ですが、譲渡先から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

(注2) 本譲渡は同一の譲渡先との間で締結される単一の信託受益権売買契約書に基づき、譲渡予定資産2物件を一体として取引することを企図しています。当該背景に加えて、譲渡先から開示に関する承諾が得られていないことから、個々の物件の「譲渡予定価格」は非開示とし、合計値を記載しています。従って、個々の物件の「譲渡損益」も非開示として合計値を記載し、「帳簿価格」「鑑定評価額」においても同様に合計値で記載しています。「譲渡予定価格」は、当該契約書に記載された信託受益権の売買代金合計（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。なお、「譲渡予定価格」は後述の「帳簿価格」及び「鑑定評価額」のいずれも上回っています。

(注3) 「帳簿価格」は、譲渡予定資産2物件の2025年8月31日時点における帳簿価格の合計値を記載しています。

- (注4) 「譲渡損益」は、譲渡予定価格と帳簿価格（2025年8月末時点）及び売買清算金（見込み）の差額を記載しています。なお、「譲渡損益」は本書日現在の想定帳簿価格等（譲渡のために要する諸費用等を含む）に基づく試算値であり、今後変動する可能性があります。
- (注5) 「鑑定評価額」は、譲渡予定資産2物件に係る2025年8月31日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された評価額の合計値を記載しています。
- (注6) 「譲渡予定日」は、譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された譲渡予定年月日を記載しています。当該契約に従い、買主及び売主が別途合意した日に変更される場合があります。

2. 本譲渡の理由及び譲渡資金の活用方針

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、不動産市場と資本市場の資本コストの逆転現象を踏まえた物件売却によって資金調達・含み益の実現・売却益を複数期にわたる分配金水準の向上のための配当原資とする投資主還元を継続的に実施しています。売却資金は、高収益投資への充及び投資妙味のある価格水準での自己投資口取得等の投資主還元を活用しています。

譲渡予定資産は取得以降、安定的なキャッシュフローにより本投資法人のポートフォリオの安定性に寄与してまいりました。しかしながら、本投資法人が内部成長カーブの高い筋肉質なポートフォリオ構築を目指す中、譲渡予定資産の賃料成長ポテンシャルを勘案した結果、本譲渡の実行が適切と判断いたしました。譲渡価格合計が帳簿価格合計及び鑑定評価額合計を相当程度上回る一体取引である本譲渡により、売却益の投資主還元や売却資金の高収益な投資機会及び自己投資口取得への活用を通じて、中長期的な投資主価値向上を実現してまいります。本譲渡による売却資金を活用した自己投資口取得の詳細については、本日付で公表の「自己投資口の取得終了、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」をご参照ください。

3. 譲渡資産の内容

(1) 譲渡予定資産の概要

後記(2)ないし(3)の表は、譲渡予定資産の概要を表にまとめたものです(本3.において、以下「個別物件表」といいます。)。かかる個別物件表をご参照頂くに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2026年2月26日時点の状況を記載しています。

a. 「特定資産の概要」欄に関する説明

- ・「用途」は、主たる建物の登記簿上の種類を記載しています。
- ・「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- ・「マスターリース種別」は、マスターリース会社との間のマスターリース契約の内容に応じ、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取る形式のパス・スルー型マスターリースについては「パス・スルー」と、エンドテナントからの賃料等の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る形式のサブ・リース型マスターリースについては「サブ・リース」と、それぞれ記載します。
- ・「賃貸借の内容」は、譲渡予定資産に係る賃貸借契約書の内容を記載しています。なお、「賃貸借の内容」欄は、2025年8月31日時点の状況を記載しています。
- ・「テナント数」は、信託不動産に係る賃貸借契約書に表示された建物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。但し、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。また、「テナント数」欄は、2025年8月31日時点の状況を記載しています。

b. 「鑑定評価書の概要」欄に関する説明

- ・「鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産鑑定機関に譲渡予定資産の鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、同欄において、数値については、単位未満を切り捨てて記載し、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) 特定資産の概要

その他-1 愛西物流センター

物 件 名 称	愛西物流センター	
用 途	倉庫・事務所	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
所 在 地	愛知県愛西市南河田町八龍5番地5	
所 有 形 態	土 地	所有権
	建 物	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	—	
賃 貸 借 の 内 容	テ ナ ン ト 数	1
	年 間 賃 料	非開示(注)
	敷 金 ・ 保 証 金	非開示(注)
	賃 貸 面 積	13,700 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	13,700 m ²
	稼 働 率	100.0%

(注)賃借人から開示の承諾が得られていない等やむを得ない事情があるため、非開示としています。

その他-2 刈谷物流センター

物 件 名 称	刈谷物流センター	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
所 在 地	愛知県刈谷市小垣江町御茶屋下38番地2	
所 有 形 態	土 地	所有権
	建 物	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	—	
賃 貸 借 の 内 容	テ ナ ン ト 数	1
	年 間 賃 料	非開示(注)
	敷 金 ・ 保 証 金	非開示(注)
	賃 貸 面 積	20,953 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	20,953 m ²
	稼 働 率	100.0%

(注)賃借人から開示の承諾が得られていない等やむを得ない事情があるため、非開示としています。

(3) 鑑定評価書の概要

その他-1 愛西物流センター

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	4,420 百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年8月31日	
項目	内容	概要等
収益価格	4,420 百万円	DCF 法による収益価格を標準として、直接還元法による検証を行って試算
直接還元法による収益価格	4,520 百万円	
運営収益	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失	非開示 (注)	
運営費用	非開示 (注)	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PM フィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	169 百万円	
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	167 百万円	
還元利回り	3.7%	類似不動産に係る取引事例等に基づき、対象不動産の個別性等を勘案して査定
DCF 法による収益価格	4,380 百万円	
割引率 (初年度以降 2 年度まで)	3.6%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
割引率 (3 年度以降 11 年度まで)	3.8%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
最終還元利回り	3.9%	還元利回りを基礎に、将来の不確実性を加味して査定
積算価格	4,320 百万円	
土地比率	53.4%	
建物比率	46.6%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当なし	

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

その他-2 刈谷物流センター

鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	6,810百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年8月31日	
項目	内容	概要等
収益価格	6,810百万円	DCF法による収益価格を標準として、直接還元法による検証を行って試算
直接還元法による収益価格	6,910百万円	
運営収益	非開示(注)	
可能総収益	非開示(注)	
空室等損失	非開示(注)	
運営費用	非開示(注)	
維持管理費	非開示(注)	
水道光熱費	非開示(注)	
修繕費	非開示(注)	
PMフィー	非開示(注)	
テナント募集費用等	非開示(注)	
公租公課	非開示(注)	
損害保険料	非開示(注)	
その他費用	非開示(注)	
運営純収益	259百万円	
一時金の運用益	非開示(注)	
資本的支出	非開示(注)	
純収益	255百万円	
還元利回り	3.7%	類似不動産に係る取引事例等に基づき、対象不動産の個別性等を勘案して査定
DCF法による収益価格	6,770百万円	
割引率(初年度以降2年度まで)	3.6%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
割引率(3年度以降11年度まで)	3.8%	金融資産の利回りに対象不動産の個別性を加味して査定
最終還元利回り	3.9%	還元利回りを基礎に、将来の不確実性を加味して査定
積算価格	6,060百万円	
土地比率	50.0%	
建物比率	50.0%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当なし	

(注) 賃借人から開示の承諾が得られていないその他やむを得ない事情があるため、非開示としています。

4. 譲渡先の概要

名 称	非開示(注)
所在地	非開示(注)
代表者	非開示(注)
主な事業内容	非開示(注)
資本金	非開示(注)
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者	本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(注) 譲渡先から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

5. 利害関係人等との取引
該当事項はありません。
6. 媒介の概要
該当事項はありません。
7. フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響
該当事項はありません。
8. 今後の見通し
本日付で公表の「2026年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

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