



# 自己投資口取得の買付条件変更

ラサールロジポート投資法人  
2025年12月18日

# 自己投資口取得の買付条件変更について

資本効率の向上及び収益押し上げ効果に加え、市場認識と実態の乖離に着目して自己投資口取得を継続

2025年10月14日までの買付実績		自己投資口取得の増枠（2025年10月の決議内容及び12月18日の変更点）	
買付総額：111億円		買付総額	100億円（上限）
買付総口数：78,548口 (対23/8期末発行済総口数：4.2%)		買付期間	2026年10月9日まで
平均買付単価：141,317円 (対25/8期末1口当たりNAV：0.85倍)		買付口数	71,500口（上限） (対25/8期末発行済総口数：4.0%)
		買付価格目線（変更）	NAV倍率0.9倍台に拡張

## 足許の本投資法人の投資口価格水準が自己投資口取得に魅力的と考える理由

ポートフォリオの稼働率と市場空室率の乖離	ポートフォリオ稼働率：約99%	↔	空室率（首都圏全体）：10%（例）
賃料増額ポテンシャルに対する認識の乖離	賃料ギャップ：約9%	↔	高止まる供給と未消化空室に基づく市場賃料の下落圧力
恒常的な収益の成長性に対する認識の乖離	資本効率向上と内部成長の両立による1口当たり収益の成長見込み	↔	分配金利回り：4.5% NAV倍率：0.93倍

注(1)：買付金額及び買付口数は、買付期間中に投資口が買付上限価格を超えて推移し続けた場合、上限に達しない場合、または買付が全く行われない場合があります。

注(2)：買付期間における各決算期末直前の5営業日は、東京証券取引所の自己株式等の取得に関するガイドラインに沿い、自己投資口の買付は実施されません。

注(3)：買付価格目線におけるNAV倍率は、2025年8月末時点NAVPS（NAV Per Share）に基づき買付実績NAV倍率も加味したNAV倍率を自安としています。本頁内のその他のNAV倍率は、25/8期末1口当たりNAVに基づいています。

注(4)：物流不動産市況の首都圏全体の空室率及び賃料動向は、シーピ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(5)：賃料ギャップは、25/8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。分配金利回り及びその下段に記載のNAV倍率は2025年12月12日終値の投資口価格に基づき、分配金利回りは当該時点において公表している26/2期及び26/8期の予想分配金に対する利回りを記載しています。

## 注意事項

本資料は、情報の提供のみを目的として作成されたものであり、特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料には、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。）に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとにラサール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。）が作成した図表・データ等が含まれています。また、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他見解に関する記載が含まれています。

本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、本資産運用会社の分析・判断等については、本資産運用会社の現在の見解を示したものであり、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。また、第三者が公表するデータ・指標等（不動産鑑定評価書に基づくデータを含みます。）の正確性及び完全性について、本投資法人及び本資産運用会社は一切の責任を負いかねます。当該データ・指標等には、本投資法人保有の不動産の鑑定評価額及び不動産価格調査の調査価格が含まれます。本投資法人保有の不動産の鑑定評価額及び不動産価格調査の調査価格は、不動産鑑定士等による分析の時点における評価を示したものであり、本決算発表資料開示日現在における評価と異なる可能性があります。

本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれていますが、将来の事項は一定の前提に基づく現時点での判断にとどまり、これらの記述は本投資法人の将来の業績、財務内容等を保証するものではありません。本投資法人の投資口への投資については、投資口の価格の変動等による損失を生じるおそれがあります。また、信用取引等には、元本を超える損失が生じるおそれがあります。投資にあたっては、各証券会社等より交付される、契約締結前交付書面または目論見書等の内容を十分によくお読みください。

今後、本資料の内容に重要な訂正があった場合は、本投資法人のホームページ（<https://lasalle-logiport.com/>）に訂正版を掲載する予定です。但し、本資料の内容の更新や訂正の義務を負うものではありません。

本資産運用会社は、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です。