

2026 年 9 月 18 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 R E I T 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、下記のとおり資産の譲渡（以下「本譲渡」といいます。）を決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本譲渡の概要

譲渡予定資産	所在地	譲渡予定価格 (百万円) (注 2)	帳簿価額 (百万円) (注 4)	譲渡損益 (百万円) (注 5)	鑑定評価額 (百万円) (注 6)	譲渡予定日 (百万円) (注 7)
ロジポート 柏沼南	千葉県柏市	11,020	8,891	2,123	11,000	2026 年 12 月 18 日
犬山物流 センター	愛知県 犬山市	18,570 (注 3)	15,040	3,522	18,570	2026 年 9 月 30 日
ロジポート 堺南島町	大阪府堺市					2027 年 5 月 31 日
ロジポート 堺築港新町	大阪府堺市					2027 年 9 月 30 日

- (1) 売買契約締結日 : 2026 年 9 月 18 日
 (2) 譲渡先 : ロジポート柏沼南 非開示 (注 8)
 : 犬山物流センター、ロジポート堺南島町、 非開示 (注 9)
 : ロジポート堺築港新町
 (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
 (4) 決済方法 : 各譲渡予定日に全額支払
 (5) 媒介の有無 : 該当なし

(注1) 上記の物件を個別に又は総称して「本物件」といい、本物件の譲渡を個別に又は総称して「本譲渡」といいます。

(注2) 「譲渡予定価格」は、譲渡先との間で締結される単一の各信託受益権売買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。

- (注3) 「犬山物流センター」「ロジポート堺南島町」「ロジポート堺築港新町」の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、当該3物件を一体取引のもと譲渡を行うことを企図しています。かかる背景に加えて、譲渡先から開示に関する承諾を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、「帳簿価額」「譲渡損益」「鑑定評価額」においても同様に合計値で記載しています。
- (注4) 「帳簿価額」は、譲渡予定資産の各譲渡予定時点における想定した帳簿価額（合計値表記含む）を記載しています。
- (注5) 「譲渡損益」は、譲渡予定価格と帳簿価額及び売買精算金（見込み）の差額を記載しています。なお、「譲渡損益」は本書日現在の試算値であり、今後変動する可能性があります。
- (注6) 「鑑定評価額」は、2026年2月28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（合計値表記を含む）を記載しています。
- (注7) 「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。
- (注8) 譲渡先は、国内法人ですが、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9) 譲渡先は、同一の国内事業会社ですが、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。

2. 本譲渡の理由及び譲渡資金の活用方針

本投資法人は、物件ごとの収益性、成長性及びリスク特性等を踏まえ、内部成長力の高い筋肉質なポートフォリオの構築を目指してポートフォリオ・マネジメントを推進しています。

譲渡予定の4物件は、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が、今般、ロジポート柏沼南についてはシングルテナント退去^(注)に伴う将来的な収益逸失リスクの低減を目的として、また、その他3物件については保有物件対比での内部成長ポテンシャルを勘案するとともに譲渡価格合計が帳簿価額合計を相当程度上回り、かつ鑑定評価額合計と同水準である一体取引であること、並びに一体取引により決済時期の最適化を図ることが投資主価値向上に資すると判断し、本譲渡を決定しました。

また、不動産市場と資本市場の資本コストの逆転現象が継続する環境下において、不動産取引市場の高い流動性を活用して資金化する本譲渡は、3期に亘る分割決済及び含み益の実現を通じて売却益の継続的な投資主還元を可能とするものです。これにより、過去6期に亘り継続してきた売却益の投資主還元を更に3期継続し、投下資本収益率の最大化を企図しています。

加えて売却資金は、投資妙味のある価格水準での自己投資口取得及び高収益投資への活用を通じて、資本効率向上を推進する資本戦略を継続します。本譲渡により2027年2月期中に得られる売却資金（約121億円）の一部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。

（注）詳細は、2026年6月15日付で公表の「運用資産のテナントの異動に関するお知らせ（ロジポート柏沼南）」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、本書の日付現在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、2026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、2026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

ロジポート柏沼南

物 件 名 称	ロジポート柏沼南	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
所 在 地	千葉県柏市大島田二丁目17番1	
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	40,773 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	40,773 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。

犬山物流センター

物 件 名 称	犬山物流センター	
用 途	倉庫	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
所 在 地	愛知県犬山市宇北平塚1番地6	
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	10,363 m ²
	賃貸可能面積	10,363 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。

ロジポート堺南島町

物件名称	ロジポート堺南島町	
用途	倉庫	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
所在地	大阪府堺市堺区南島町五丁162番	
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	30,690 m ²
	賃貸可能面積	30,690 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。

ロジポート堺築港新町

物件名称	ロジポート堺築港新町	
用途	倉庫	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
所在地	大阪府堺市西区築港新町二丁7番13	
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	20,427 m ²
	賃貸可能面積	20,427 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

ロジポート柏沼南

鑑定評価額		11,000 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		2026 年 2 月 28 日
項目	内容	概要等
収益価格	11,000 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	11,200 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	456 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	446 百万円	
還元利回り	4.0%	取引事例の還元利回りを基礎に、対象不動産の市場性、不動産投資市場の動向を総合的に勘案のうえ査定
DCF 法による収益価格	10,900 百万円	
割引率 (初年度)	4.0%	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 (2 年度以降 10 年度まで)	4.1%	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	4.2%	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	11,300 百万円	
土地比率	56.6%	
建物比率	43.4%	
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。

犬山物流センター

鑑定評価額		3,470 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		2026 年 2 月 28 日
項目	内容	概要等
収益価格	3,470 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	3,530 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	135 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	134 百万円	
還元利回り	3.8%	取引事例の還元利回りを基礎に、対象不動産の市場性、不動産投資市場の動向を総合的に勘案のうえ査定
DCF 法による収益価格	3,450 百万円	
割引率 (初年度以降 2 年度まで)	3.7%	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)	3.9%	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	4.0%	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	3,020 百万円	
土地比率	52.8%	
建物比率	47.2%	
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。

ロジポート堺南島町

鑑定評価額		9,880 百万円
不動産鑑定機関		一般社団法人 日本不動産研究所
価格時点		2026 年 2 月 28 日
項目	内容	概要等
収益価格	9,880 百万円	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による収益価格	9,940 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	388 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	387 百万円	
還元利回り	3.9%	各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件及び契約条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定
DCF 法による収益価格	9,810 百万円	
割引率 (初年度以降 2 年度まで)	3.5%	類似不動産の取引利回りを参考に、対象不動産の個性等を総合的に勘案のうえ査定
最終還元利回り	4.0%	類似不動産の取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定
積算価格	6,600 百万円	
土地比率	44.1%	
建物比率	55.9%	
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。

ロジポート堺築港新町

鑑定評価額		5,220 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		2026 年 2 月 28 日
項目	内容	概要等
収益価格	5,220 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	5,290 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	227 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	222 百万円	
還元利回り	4.2%	取引事例の還元利回りを基礎に、対象不動産の市場性、不動産投資市場の動向を総合的に勘案のうえ査定
DCF 法による収益価格	5,190 百万円	
割引率 (初年度以降 2 年度まで)	4.1%	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)	4.3%	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	4.4%	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	5,490 百万円	
土地比率	52.1%	
建物比率	47.9%	
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

ロジポート柏沼南

譲渡先から開示の承諾が得られていないため、概要は非開示としています。

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が、当該会社は本資産運用会社の親会社であるラサール不動産投資顧問株式会社とアセットマネジメント契約を締結していることから、本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当します。

犬山物流センター、ロジポート堺南島町、ロジポート堺築港新町

譲渡先から開示の承諾が得られていないため、概要は非開示としています。

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。

5. 利害関係人等との取引

ロジポート柏沼南

譲渡先は、本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者に該当することから、利害関係者取引規程その他の社内規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

犬山物流センター、ロジポート堺南島町、ロジポート堺築港新町

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

ロジポート柏沼南

本物件の譲渡は、フォワード・コミットメント等（注）に該当するものとして本投資法人は取り扱います。信託受益権売買契約書（以下、本欄において「本契約」といいます。）において、本投資法人は、譲渡先が譲渡代金を期限に支払わない場合、譲渡先に対し 5 営業日以上相当の期間を定めて催告し、催告期間内に違反が治癒されないときは、本契約を解除し、売買代金（但し、消費税及び地方消費税を含まない。）の 10% 相当額の違約金を請求することができるとされています。なお、本譲渡に関しては、本投資法人は売主であり、買主が負う売買代金支払債務の履行のための資金調達リスク等を負いません。

以上から、本物件について、フォワード・コミットメント等を履行できないとしても、本投資法人の財務等への影響は軽微であると考えています。

犬山物流センター、ロジポート堺南島町、ロジポート堺築港新町

上記 3 物件のうち、ロジポート堺南島町、ロジポート堺築港新町の譲渡は、フォワード・コミットメント等（注）に該当するものとして本投資法人は取り扱います。信託受益権売買契約書（以下、本欄において「本契約」といいます。）において、本投資法人は、譲渡先が譲渡代金を期限に支払わない場合、譲渡先に対し 5 営業日以上の相当の期間を定めて催告し、催告期間内に違反が治癒されないときは、本契約（一部の信託受益権にのみ上記事由が発生した場合には、本契約のうち上記事由が発生した当該本信託受益権に係る部分のみを意味する。）を解除し、売買代金（但し、消費税及び地方消費税を含まない。）の 20%相当額の違約金を請求することができるとされています。なお、本譲渡に関しては、本投資法人は売主であり、買主が負う売買代金支払債務の履行のための資金調達リスク等を負いません。

以上から、譲渡予定資産について、フォワード・コミットメント等を履行できないとしても、本投資法人の財務等への影響は軽微であると考えています。

（注）フォワード・コミットメント等とは、先日付での売買契約であって、契約締結日から 1 ヶ月以上経過した後決済・引渡しを行うことを約する契約をいいます。

8. 今後の見通し

本日付で公表の「2027 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正（上方修正）」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/>