

2024年12月16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 山口雄
 (TEL. 03-6778-5400)

2025年2月期の分配金の予想の修正に関するお知らせ

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。）は、2024年10月15日付で公表した2025年2月期（2024年9月1日～2025年2月28日）の分配金の予想について、下記のとおり修正しましたのでお知らせいたします。

記

1. 分配金の予想の修正

2025年2月期（第18期）（2024年9月1日～2025年2月28日）

	1口当たり 分配金（円） （利益超過分配金を 含む）	1口当たり 分配金（円） （利益超過分配金は 含まない）	1口当たり 利益超過 分配金（円）	期末発行済投資口の 総口数（口）
前回発表予想（A）	3,637	3,392	245	1,866,452
今回発表予想（B）	3,948	3,450	498	1,835,206
増減額（B-A）	+311	+58	+253	-31,246
増減率	+8.6%	+1.7%	+103.3%	-1.7%

(注1) 上記の分配金の予想については現時点のものであり、今後の不動産等の追加取得又は売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動等の運用環境の変化及び自己投資口の取得状況により、実際の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、1口当たり利益超過分配金及び期末発行済投資口の総口数は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

ません。

(注2) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

(注3) 金額は単位未満の数値を切り捨てて表示し、比率は小数点第2位以下を切り捨てて表示しています。以下同じです。

2. 予想分配金の修正の理由

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アクティブ運用戦略を掲げ、資本市場の変化に応じた最適な資本戦略を追求する中、投資主還元を目的とした資金配分（キャピタルアロケーション）を拡充して参りました。その一環として、本投資法人は、自己投資口の取得について、基準となる1口当たりNAV（Net Asset Value）（注1）に対する倍率に基づき、投資主還元を目的とした価格帯（以下「還元圏」といいます。）という分類を設け、2024年10月16日以降、自己投資口取得を実施しています（注2）。

さらに、本投資法人が実施する自己投資口取得は、取得期間における投資口価格によって取得口数及び金額が変動することから、還元圏に分類される自己投資口取得が予定通り進捗せず、買付金額が本投資法人の役員会において決議した上限金額に満たない場合があります。そのような場合を勘案し、本投資法人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は、2024年8月に「運用ガイドライン」を変更し、還元圏における自己投資口取得が想定していた金額に満たないこととなる分に関して一時的利益超過分配を活用することで、分配可能な範囲内において追加的還元を可能とし、投資主に対する還元を可能な限り維持できるよう分配方針を修正しました（注3）。

そのような中、自己投資口取得の取得開始日である2024年10月16日以降、2024年11月末までの自己投資口の取得状況（注4）は、還元圏において146百万円と買付金額の進捗が予定よりも少額に留まっており、2025年2月期の取得期間において、当初想定していた還元圏に分類される取得金額に満たない可能性が高まりました。そのため、上記の分配方針に基づき、2025年2月期において投資主還元を目的とした一時的利益超過分配を実施することを決定しました。

これにより、2024年10月15日付「2024年8月期 決算短信（REIT）」で公表した2025年2月期の1口当たり分配金に5%以上の差異が生じる見込みとなったため、2025年2月期の1口当たり分配金の予想の修正を行うものです。

なお、本投資法人の自己投資口取得において、基準となる1口当たりNAV（Net Asset Value）（注1）に対する倍率に基づき分類した、魅力的な投資を目的とした価格帯（投資圏）における自己投資口の取得は、2024年12月9日時点で3,900百万円と相応に進捗し、2025年2月期末に消却する予定の自己投資口数（注3）は31,547口（2024年12月9日時点の保有自己投資口数であり、2024年8月末の発行済総投資口数の1.7%に相当）以上となること確定していることから、今回の予想分配金の変更における上方修正には当該消却による分配金増加分（62円）が追加的に含まれています。

2025年8月期の分配金の予想については、今後取得する自己投資口数及び取得した投資口の処分又は消却の時期等が未定であるため、現時点における修正はありません。

(注1) 「1口当たり基準NAV（Net Asset Value）」とは、2024年8月末時点の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基に2024年9月末時点で保有する自己投資口及び2024年10月15日に公表済の物件売却に係る調整をした数値です。

(注2) 詳細は、2024年10月15日付「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3) 詳細は、2024年8月23日付「資産運用会社における運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ」をご参照ください。なお、本書の日付現在の運用ガイドラインにおける利益超過分配の上限は、「対象となる計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額を控除した額の100分の60に相当する金額」と定めており、「前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額」について「譲渡、除却又は滅失その他これらに類する事由により計算期間中に計上しなくなった資産に係る前計算期間中の末日に計上された減価償却累計額を除く」ことが現時点で定められていませんが、上記の分配金の予想においては、2025年2月期の分配金の確定までに上記の除外規定を運用ガイドラインに定めることを前提としています。
- (注4) 詳細は、2024年12月2日付「自己投資口の取得状況に関するお知らせ」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/>