

日本ロジスティクスファンド投資法人

略称(日本ロジ / JLF)

ホームページURL : <https://www.8967.jp/>

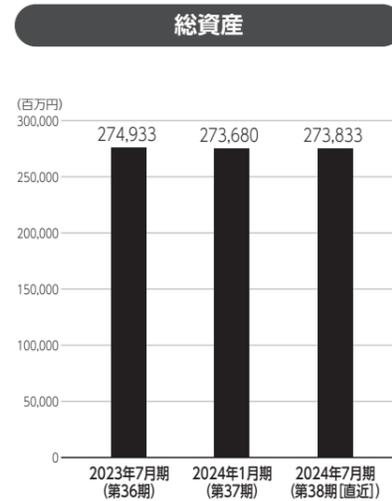
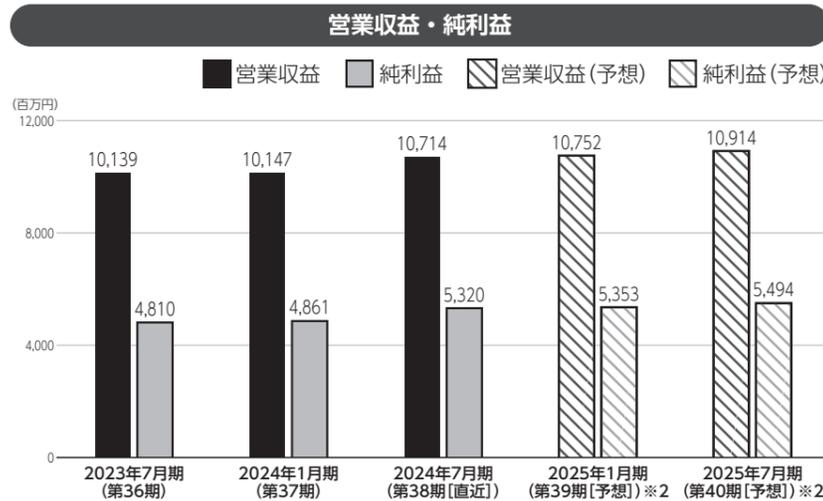
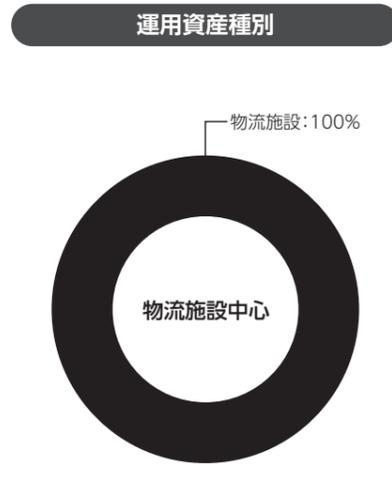
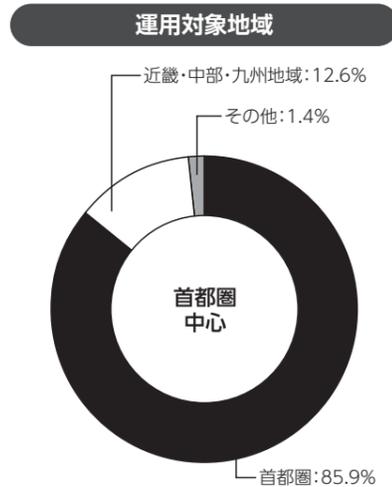


才 住 木 物 商 へ 他

日本ロジスティクスファンド投資法人は、三井物産をメインスポンサーとして2005年に上場した日本初の物流施設特化型REITです。金融危機や東日本大震災等、様々な逆境を乗り越えてきた唯一の物流REITで、安定運用に係る豊富な知識・経験を有しています。
日本ロジスティクスファンド投資法人は、総合商社としての物流事業に関する豊富な知見を活かした「三井物産からの様々なサポート」に加え、日本初の物流REITとしての「確かな運用実績」のもと、高い収益性を実現する「事業パートナーとの協同開発」や「保有物件の再開発(OBR)」などの独自の戦略により、1口当たり分配金の「安定」と「成長」を追求した運用を行っています。



八千代物流センター



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社	資本金	150百万円
	役員	【代表取締役社長】鈴木 靖一【取締役(常勤)】関口 亮太、吉川 智司、(非常勤) 萩野 保、冲中 秀仁、小山 充広【監査役(非常勤)】能登谷 淳	従業員数	35名
	株主	三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社、三井住友信託銀行株式会社、ケネディクス株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社/DBJ証券株式会社	

2024年11月29日時点の投資口価格	263,800円/口	2024年7月期(第38期)分配金	5,300円/口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第38期(2024年2月1日~2024年7月31日)		
所在地	〒101-0065	TEL	03-3238-7171
	東京都千代田区西神田三丁目2番1号	URL	https://www.8967.jp/
役員	【執行役員】鈴木 靖一【監督役員】菊池 由美子、大山 剛、大井 素美、鴨下 香苗		
設立年月日	2005年2月22日	登録年月日	2005年3月16日
上場年月日	2005年5月9日		
運用資産種別	【物流施設中心】物流施設：100%		
運用対象地域	【首都圏中心】首都圏：85.9% 近畿・中部・九州地域：12.6% その他：1.4%		
運用方針	◆日本初の「物流REIT」として19年を超える運用実績があり、「保有物件の再開発(OBR)」で培ったノウハウを活用した「事業パートナーとの協同開発」や、ソーシングネットワークを活かした「他プレイヤーとの相対取引」等の、多様かつ独自のアプローチによる物件取得により、1口当たり分配金とNAVの安定的な成長を目指します。		
財務方針	◇J REITの中でも高い水準の発行体格付を維持しています。 ◇今後も安定的な財務基盤の構築に向けた資金調達手段を選択する方針です。		
上場時発行	55,700口	550,000円/口	主幹事
出資総額 ※2	132,069百万円		発行済投資口数 ※2
			2,762,163口

	2023年7月期(第36期)	2024年1月期(第37期)	2024年7月期(第38期 [直近])	2025年1月期(第39期 [予想]) ※2	2025年7月期(第40期 [予想]) ※2
営業収益	10,139百万円	10,147百万円	10,714百万円	10,752百万円	10,914百万円
営業利益	5,238百万円	5,301百万円	5,754百万円	5,794百万円	5,938百万円
経常利益	4,811百万円	4,862百万円	5,320百万円	5,354百万円	5,495百万円
当期純利益	4,810百万円	4,861百万円	5,320百万円	5,353百万円	5,494百万円
短期借入金	-	-	-		
長期借入金	106,000百万円	106,000百万円	106,000百万円		
投資法人債	13,700百万円	13,700百万円	13,700百万円		
総資産額	274,933百万円	273,680百万円	273,833百万円		
純資産額	143,294百万円	142,401百万円	142,939百万円		
分配金	5,151円/口	5,223円/口	5,300円/口	5,500円/口	2,150円/口

保有物件数	52	テナント数	71	総賃貸可能面積	1,380,826.52㎡
主要テナント	株式会社ナカノ商会、摂津倉庫株式会社、SBSリコーロジスティクス株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	横浜町田物流センター	東京都町田市	25,452百万円	8.8%	
	市川物流センターⅡ	千葉県市川市	17,415百万円	6.0%	
	新木場物流センターⅡ	東京都江東区	15,270百万円	5.3%	
格付	【R&I】AA- 【JCR】AA				

※1 保有物件に関する情報は2024年12月31日時点。
 ※2 2025年1月期(第39期) 予想は2024年9月11日公表の「2024年7月期 決算短信(REIT)」をベースに、2025年7月期(第40期) 予想は2025年1月16日公表の「2025年7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」をベースに作成しています。また、2024年12月26日公表の「投資口の分割、規約の一部変更及び1口当たり予想分配金の修正に関するお知らせ」及び2025年1月6日公表の「自己の投資口の取得状況及び取得終了並びに消却に関するお知らせ」のとおり、2025年1月31日付で自己の投資口の消却、2025年2月1日を効力発生日として投資口1口につき3口の割合で投資口の分割をしております。消却及び分割後の本投資法人の出資総額は132,069百万円、発行済投資口の総口数は2,762,163口となります。