

# No.14 日本ロジスティクスファンド投資法人

略称(日本ロジ / JLF)

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。

また、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「CRE提案」をはじめとした多様なアプローチによる物件取得等の自立的・主体的な成長戦略を推進しています。これらにより、インフレ・金利上昇等事業環境の変化に効果的に対応し、1口当たり分配金の安定と持続的な成長を目指します。

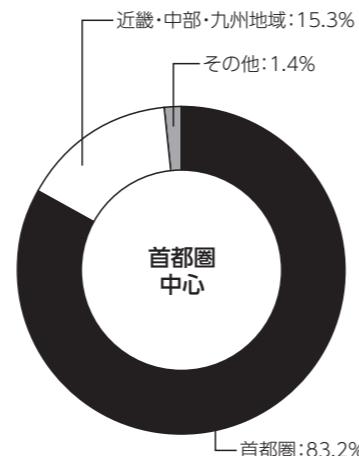


八千代物流センター

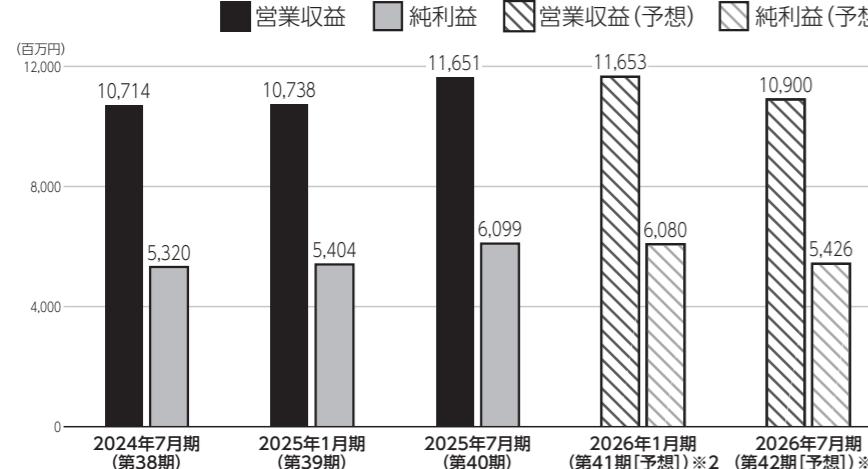
## 運用資産種別



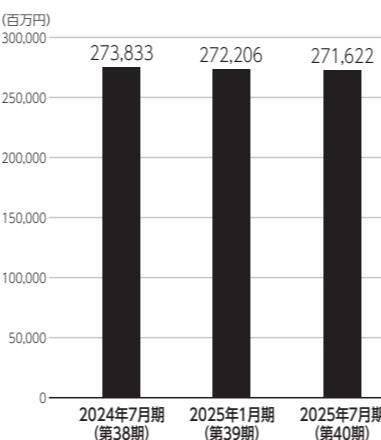
## 運用対象地域



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 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
	代表取締役	【代表取締役社長】鈴木 靖一	従業員数	33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	

URL : <https://www.8967.jp/>

才 住 商 物 未 へ 他

2025年9月30日時点の投資口価格	97,800円／口	2025年7月期(第40期)分配金	2,150円／口
決算月	1月、7月	分配金支払開始月	4月、10月
直近の決算期	第40期(2025年2月1日～2025年7月31日)		
所在地	〒101-0065 東京都千代田区西神田三丁目2番1号	T E L	03-3238-7171
役員	【執行役員】鈴木 靖一 【監督役員】大山 剛、大井 素美、鴨下 香苗	U R L	<a href="https://www.8967.jp/">https://www.8967.jp/</a>
設立年月日	2005年2月22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：83.2% 近畿・中部・九州地域：15.3% その他：1.4%		
運用方針	◆日本初の「物流REIT」として20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	主幹事	SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
出資総額	130,579百万円	発行済投資口数	2,746,163口

	2024年7月期(第38期)	2025年1月期(第39期)	2025年7月期(第40期)	2026年1月期(第41期)[予想]※2	2026年7月期(第42期)[予想]※2
営業収益	10,714百万円	10,738百万円	11,651百万円	11,653百万円	11,653百万円
営業利益	5,754百万円	5,844百万円	6,541百万円	6,562百万円	5,947百万円
経常利益	5,320百万円	5,405百万円	6,100百万円	6,081百万円	5,427百万円
当期純利益	5,320百万円	5,404百万円	6,099百万円	6,080百万円	5,426百万円
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	273,833百万円	272,206百万円	271,622百万円		
純資産額	142,939百万円	140,839百万円	140,342百万円		
分配金※3	5,300円／口	5,578円／口	2,150円／口	2,150円／口	2,150円／口
保有物件数	53	テナント数	74	総賃貸可能面積	1,397,325.75m <sup>2</sup>
主要テナント	株式会社ナカノ商会、損津倉庫株式会社、SBSリコーコロジスティクス株式会社				
主要物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
※投資額上位3物件	横浜町田物流センター	東京都町田市	25,452百万円	8.7%	
	新木場物流センターⅡ	東京都江東区	15,270百万円	5.2%	
	草加物流センター	埼玉県草加市	14,440百万円	4.9%	
格付	【R&I】AA-【JCR】AA				

※1 保有物件に関する情報は2025年9月30日時点。

※2 2026年1月期(第41期)予想、2026年7月期(第42期)予想は2025年9月12日公表の「2025年7月期 決算短信(REIT)」をベースに作成しています。

※3 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」のとおり、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。