



日本ロジスティクスファンド投資法人（証券コード：8967）

個人投資家様向け資料

2023年1月

資産運用会社：三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
<https://8967.jp>

資料の内容

第1部

日本ロジの安定性

P4~P13

第2部

日本ロジの成長性

P14~P22

第3部

日本ロジの近況・まとめ

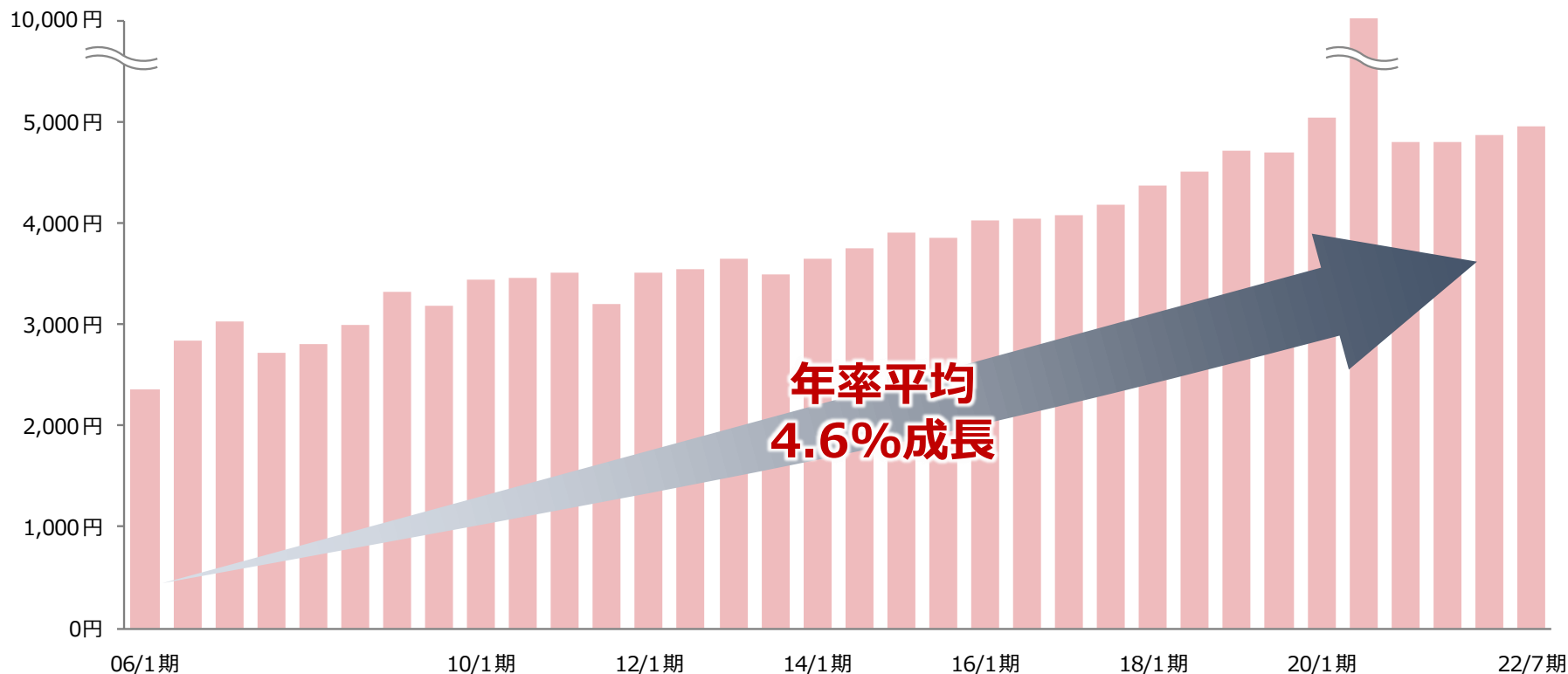
P23~P26

参考資料

P27~P68

日本ロジが目指すもの

1口当たり分配金の「安定」と「成長」を追求



注： 2014年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っており、分割による影響を調整した1口当たり分配金を記載しています。2006年1月期の1口当たり分配金は、実績値を5で除した金額を実質的な運用期間268日で除した後に、半年分である計算期間182.5日を乗じ、小数以下を切り捨てて調整した値を記載しています
20/7期は不動産等売却益が発生したことにより、1口当たり分配金が大きく上振れています (9,830円)

第1部

日本ロジの安定性

日本ロジの「安定」を支える4つの特長

特長1 17年超の安定した運用実績

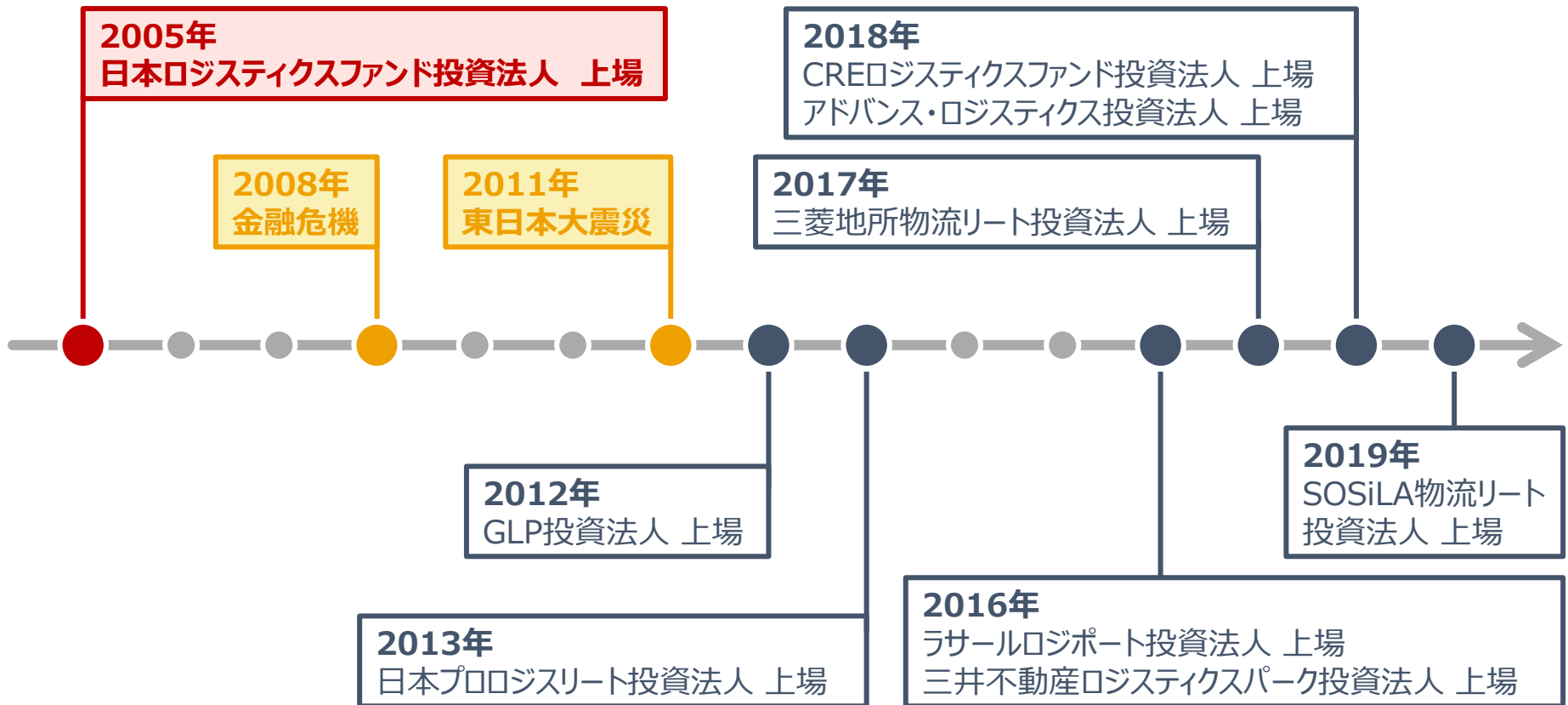
特長2 優良なポートフォリオ

特長3 健全な財務基盤

特長4 三井物産によるサポート

特長1：17年超の安定した運用実績

金融危機・大震災を乗り越えた唯一の物流REIT



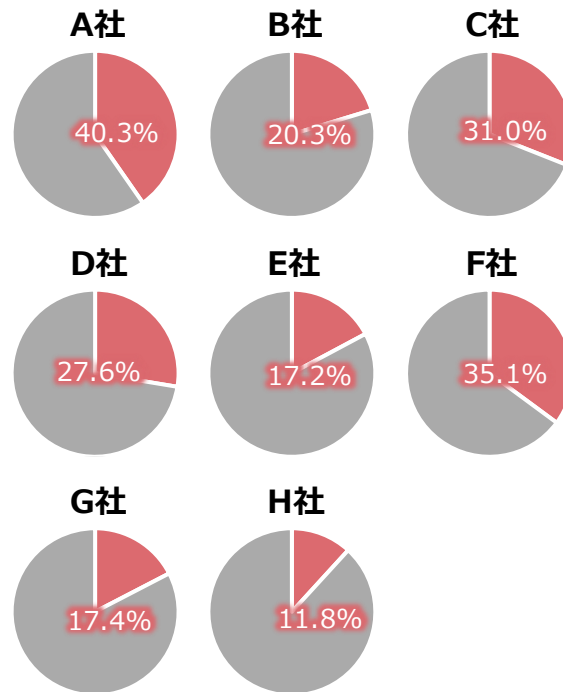
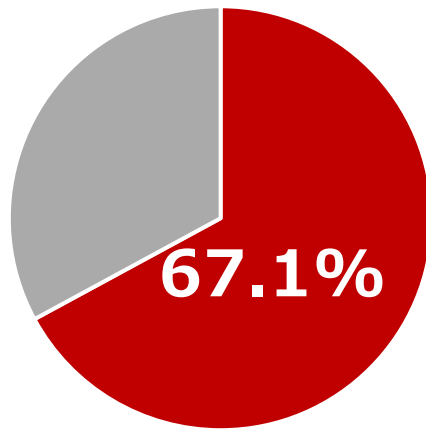
特長2：優良なポートフォリオ①

物流施設の好立地である国道16号内比率は物流REIT No.1

日本ロジのポートフォリオ



日本ロジ



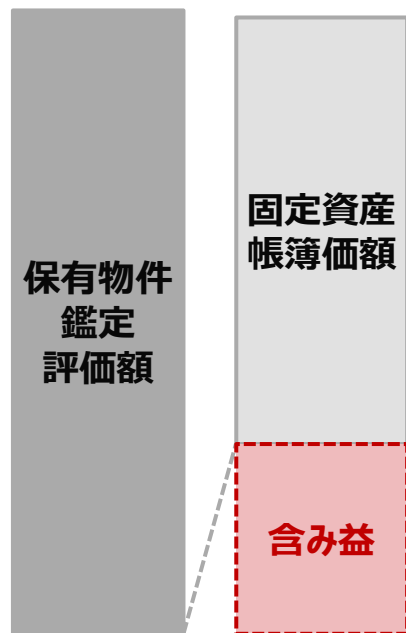
注：保有物件の国道16号内比率67.1%は2022年9月末時点の取得価格ベースで算出しています

注：2022年9月末時点の公表資料に基づき資産運用会社が作成
比較対象のA社～H社はいずれも物流REIT。アドバンス・ロジスティクス投資法人、CREロジスティクスファンド投資法人、SOSiLA物流リート投資法人、GLP投資法人、日本プロロジリート投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、三菱地所物流リート投資法人、ラサールロジポート投資法人を順不同で抽出。以降抽出する比較対象のA社～H社についても同様

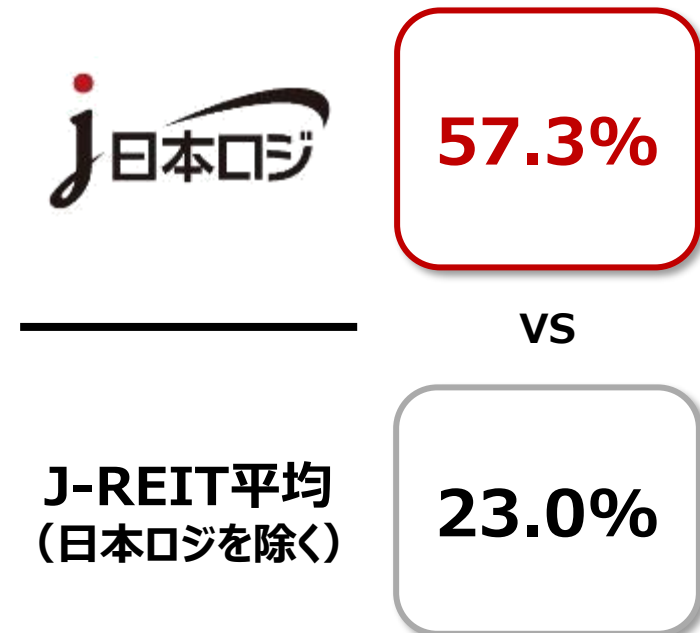
特長2：優良なポートフォリオ②

物流REIT黎明期からの投資開始により、
J-REIT最高水準の含み益率を確保

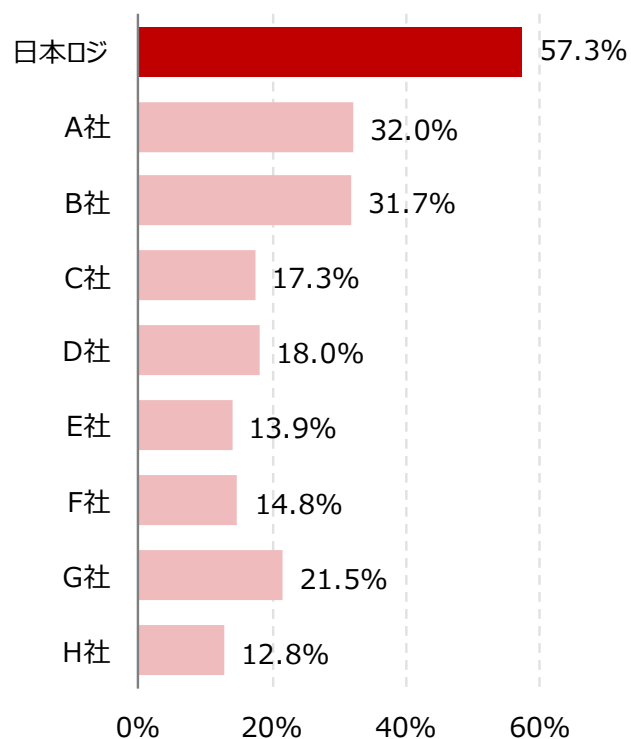
含み益とは



含み益率比較



物流REIT各社の含み益率

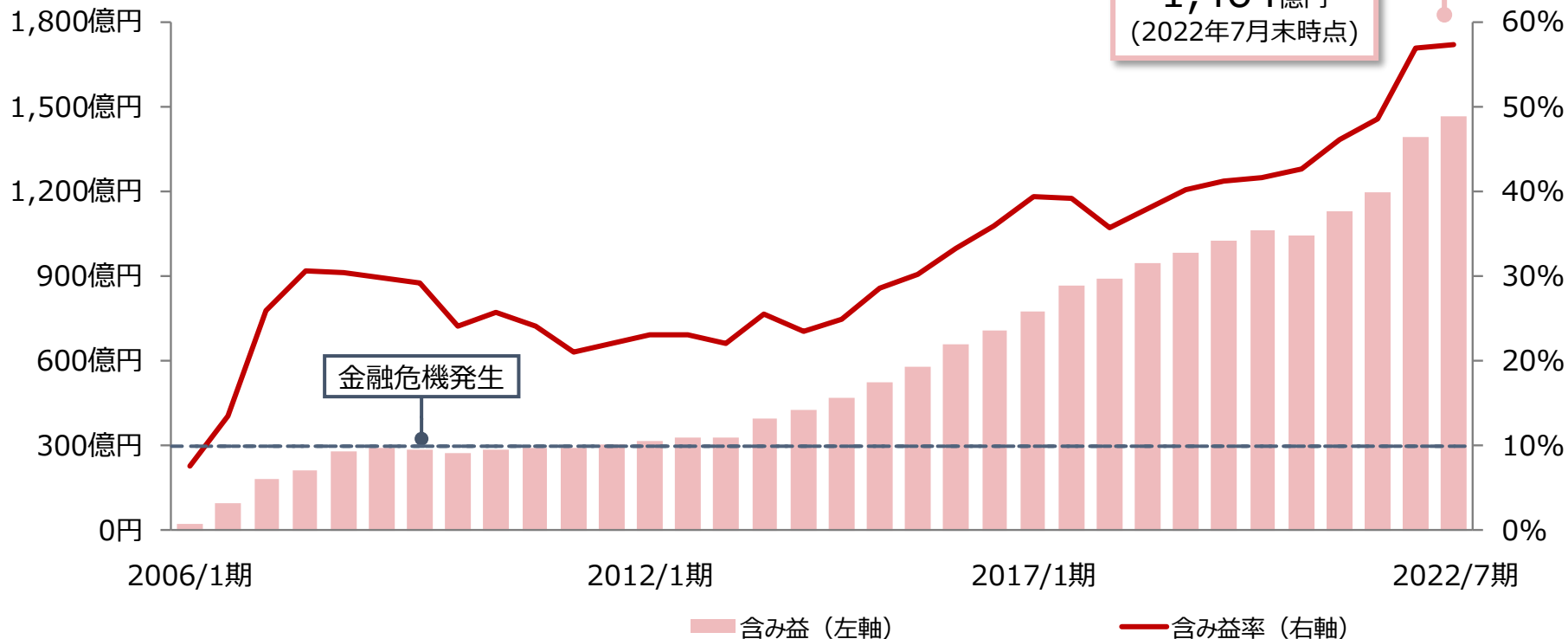


注： 日本ロジ：2022年7月期末時点、J-REIT平均：2022年9月13日時点の公表決算資料による
含み益 = 投資物件の鑑定評価額 - 帳簿価額
含み益率 = (投資物件の鑑定評価額 - 帳簿価額) ÷ 帳簿価額 × 100

特長2：優良なポートフォリオ③

2008年の金融危機時も豊富な含み益水準を背景とする
健全な財務体質を維持

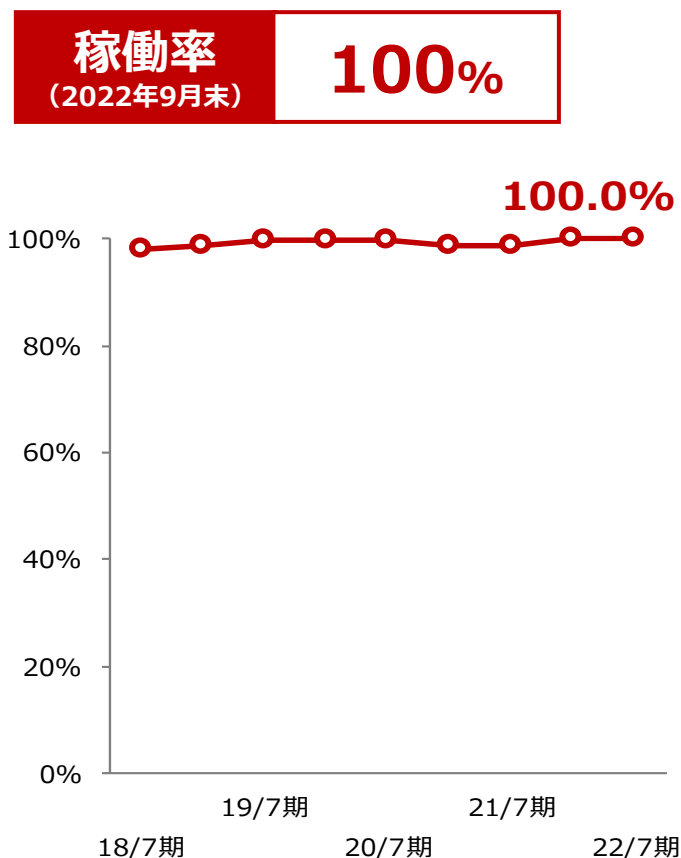
日本ロジの含み益・含み益率の推移



特長2：優良なポートフォリオ④

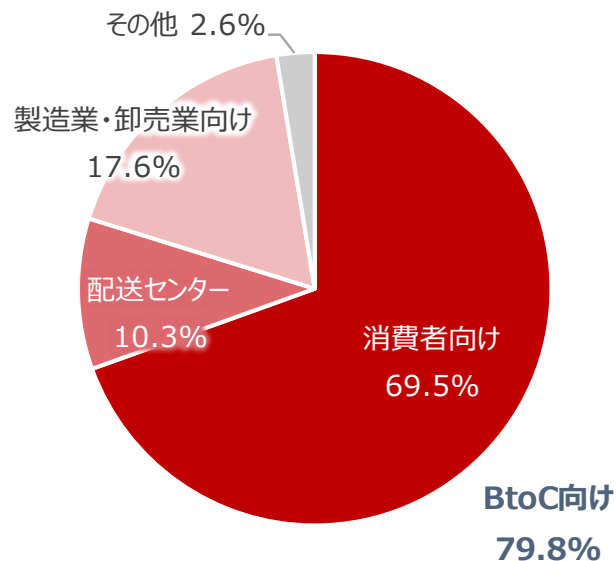
コロナ禍の環境下においても引き続き安定的な稼働を維持

稼働率の推移



テナント荷物の分類

ECや日用品等コロナ禍の影響を受けにくいBtoC向け中心のテナント構成



注： 2022年9月13日時点の年間賃料に基づき加重平均で算出。なお、「年間賃料」は月額賃料を12倍することにより年換算しています。

特長3：健全な財務基盤①

J-REITでも高い水準の信用格付を取得し、
強固な財務基盤を構築（2022年9月末時点）

日本格付研究所
(JCR)

AA

格付投資情報センター
(R&I)

AA-

特長3：健全な財務基盤②

金利の固定化と有利子負債返済（償還）期限の分散により 金利上昇への耐性を確保

安定性に配慮した 財務基盤の構築

大手金融機関を中心とした 負債調達先構成

三井住友銀行

三菱UFJ銀行

みずほ銀行

三井住友信託銀行

全17社
(2022年9月末時点)

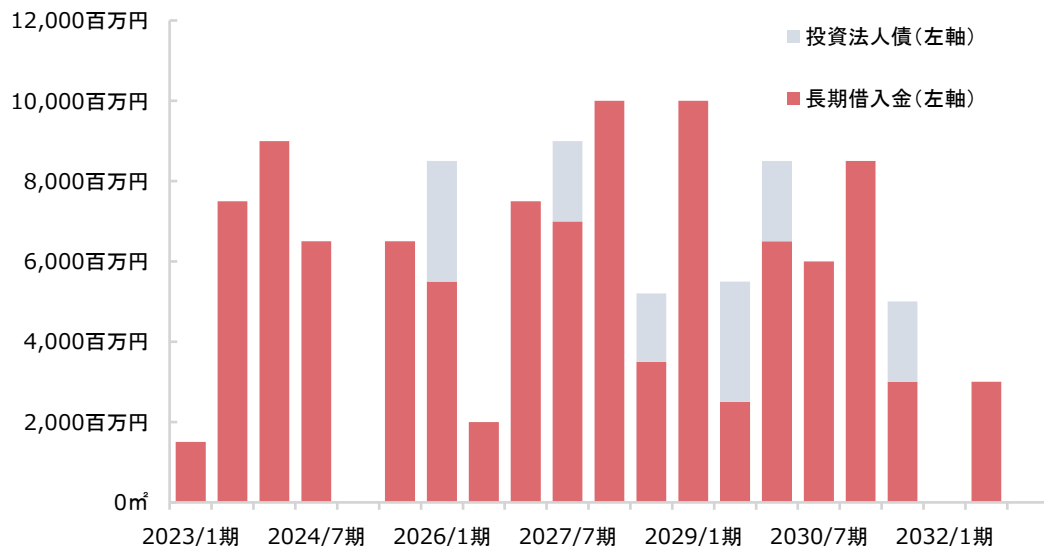
固定金利比率
100%
(2022年9月末時点)

平均調達コスト
0.68%
(2022年9月末時点)

総資産LTV
43.7%
(2022年7月期末時点)

平均借換金額は**每期70億円程度**
(有利子負債総額の**6%程度**)

有利子負債の返済（償還）期限の分散
(2022年9月末時点)



特長4：三井物産によるサポート



メインスポンサーは日本の物流において
豊富な知見を有する**三井物産**

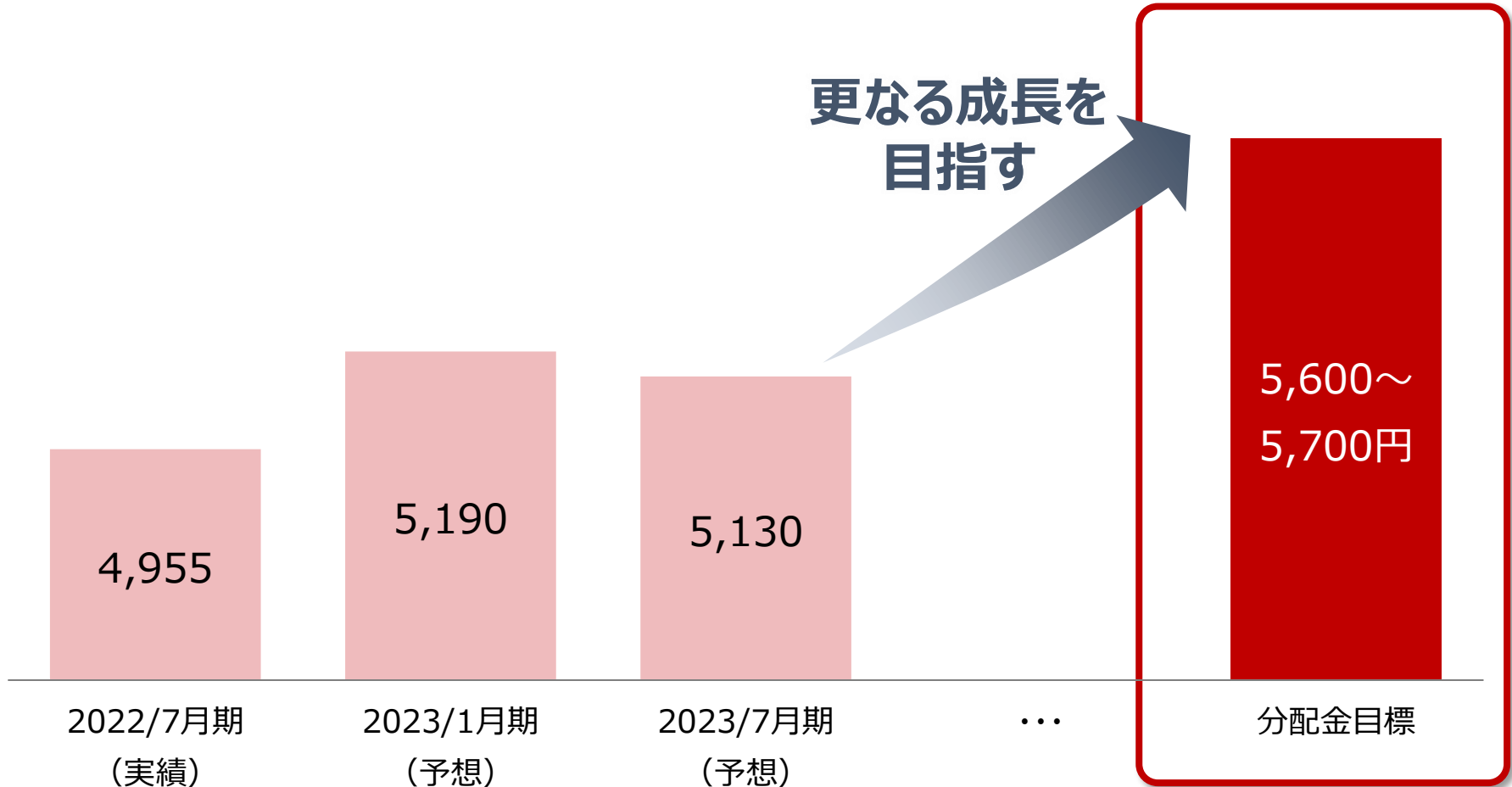
総合商社としての知見を活かした
様々なスポンサーサポートを提供
(信用力の供与/優先交渉権の付与等)

第2部

日本ロジの成長性

日本ロジの成長戦略①

1口当たり分配金目標を5,600円~5,700円に設定



日本ロジの成長戦略②

多様な運用戦略により1口当たり分配金の向上を目指す

① 物件取得

多様かつ独自のアプローチによる物件取得

② 賃貸事業

賃料増額の推進

③ ESG

ESGの課題解決に向けた様々な取り組み

割安での物件
取得、賃料増額に
よる収益力の向上

中長期的な
価値向上

1. 多様かつ独自のアプローチによる物件取得①

開発案件をはじめとした日本ロジ主導の物件取得に注力

日本ロジ主導の物件開発

地方公共団体
への
売却提案

事業
パートナーとの
協同開発

保有
物件の
再開発



T-12 愛西物流センター



T-14 尼崎物流センター
(取得予定)



M-2 浦安物流センター
(2022年8月取得)

竣工済物件の取得



M-42 板橋物流センター

事業パートナー
からの取得



M-24 新子安物流センター

スポンサー
開発案件



M-41 久喜物流センター

事業会社への
売却提案

1. 多様かつ独自のアプローチによる物件取得②

未消化容積の消化により、賃貸可能面積が増加
収益力と資産価値が向上

保有物件の再開発（例：浦安物流センター）

再開発前

土地の非効率的な利用

- 1階建
- 賃貸効率を無視した建物配置

旧建物：築35年 1階建



総賃貸可能面積

3.9倍

収益力
(年間NOI)

4.6倍

資産価値
(鑑定評価額)

2.9倍

再開発後

土地の効率的な利用

- 複層階
- 無駄のない建物配置

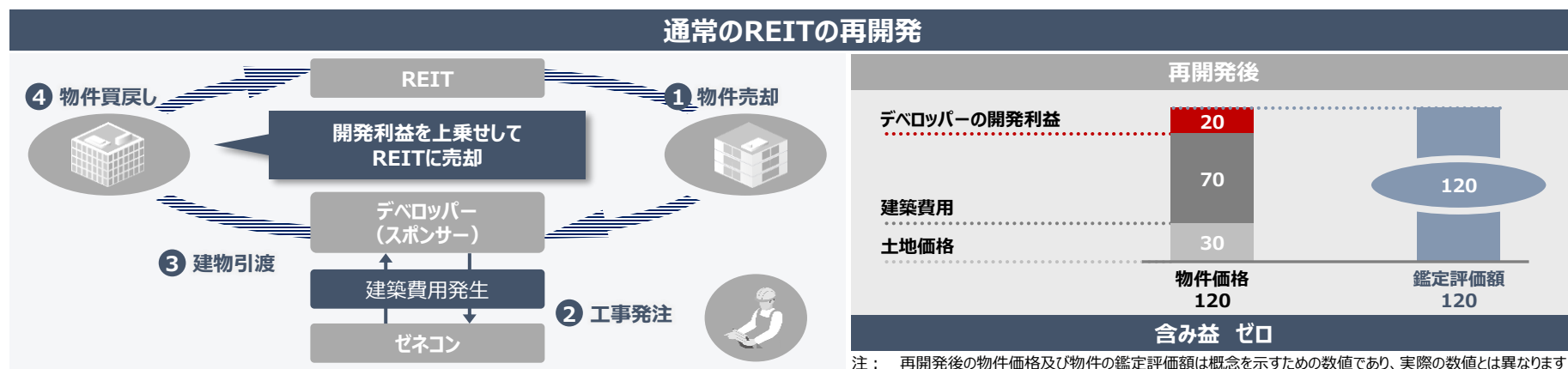
新築：4階建 最新スペック



1. 多様かつ独自のアプローチによる物件取得③

自ら再開発を行うことで開発利益相当の含み益を獲得

保有物件の再開発



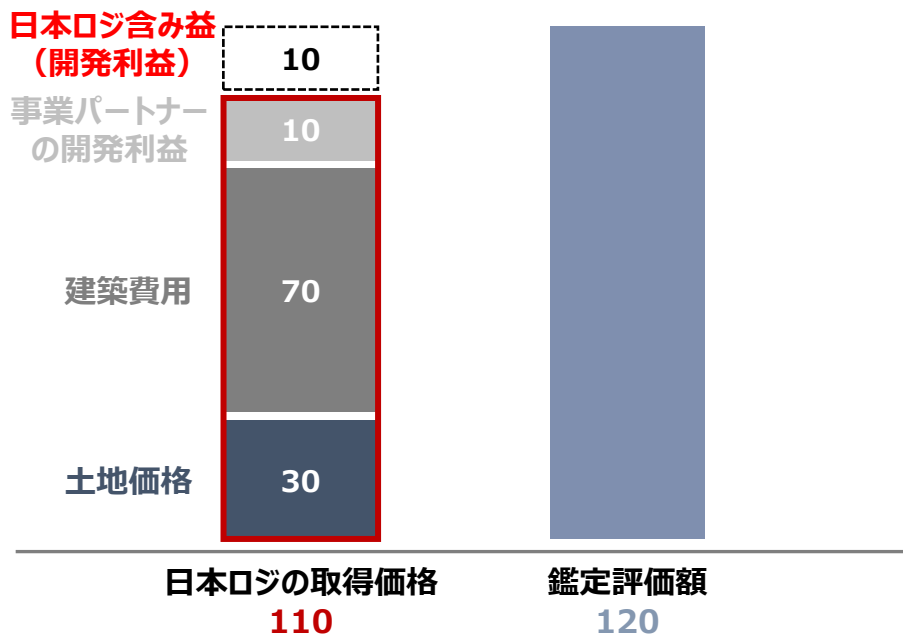
1. 多様かつ独自のアプローチによる物件取得④

事業パートナーと開発利益を共有し、割安な価格での物件取得を追求

日本ロジの「事業パートナーとの協同開発」の流れ



開発段階からサポートし、開発利益を享受することで、割安な価格での物件取得を実現

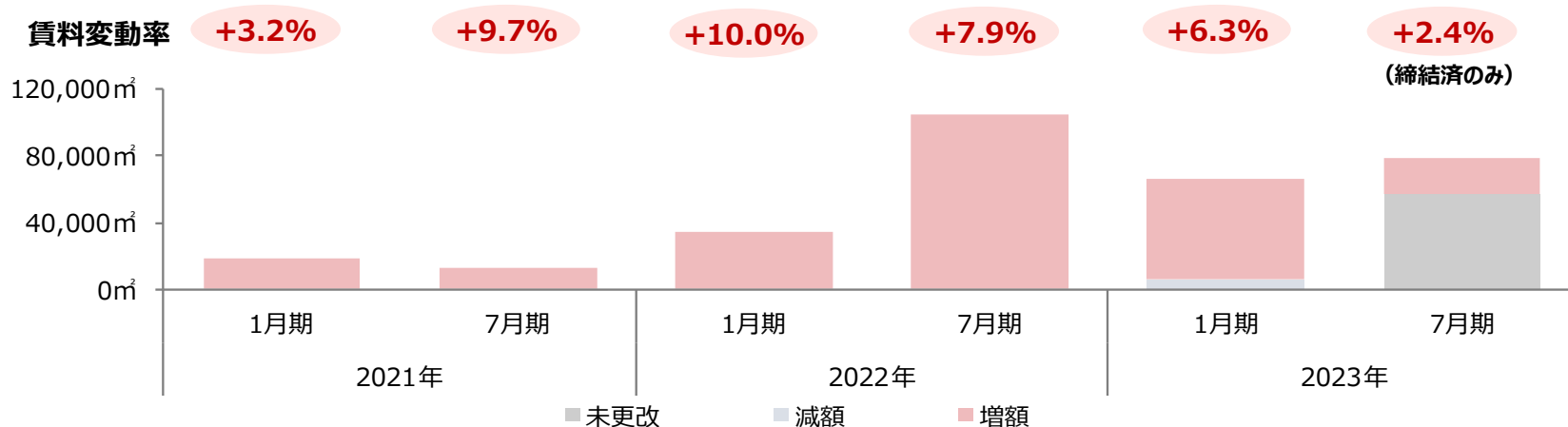


注：事業パートナーとの協同開発後の物件価格、開発利益、含み益及び鑑定評価額は概念を示すための数値であり、実際の数値とは異なります

2. 賃料増額の推進

物流施設への旺盛な需要を捉え、戦略的に賃料増額を推進

再契約等の状況（注）



戦略的賃料増額の事例



注： 2021年1月期～2023年7月期の各期において満期を迎えた又は満期を迎える賃貸借契約の対応状況（普通借家契約除く）

3. ESGの課題解決に向けた様々な取り組み

ESGへの取り組みを着実に推進し、
ESG外部評価において最高位の評価を取得

MSCI ESG格付

企業がESGリスクをどの程度管理できているかを分析し、格付け



MSCI ESG格付で**J-REIT最高位となる「AA」**を獲得。2年間で3ノッチ向上

GRESBリアルエステイト評価

不動産会社・ファンドのESG配慮を図る評価



2022年も**J-REIT最高**となる**5 Star**を取得

イニシアティブへの賛同

Signatory of:



→ ESG課題を投資の意思決定に取り込む



→ 気候変動に係る取り組みを推進

第3部

日本ロジの近況・まとめ

2022年7月期決算

	2022年1期 (第33期) 実績	2022年7期 (第34期) 実績
営業収益	92.6億円	96.1億円
NOI	76.3億円	79.4億円
当期純利益	44.0億円	46.2億円
1口当たり 分配金	4,871円	4,955円
期末稼働率	100.0%	100.0%
期末物件数	50物件	52物件

決算のポイント

板橋物流センター、久喜物流センターの
新規物件取得

新規物件取得後の収益寄与、賃料増額
により1口当たり分配金が成長

2023年1月期・2023年7月期業績予想

	2022年7期 (第34期) 実績	2023年1期 (第35期) 予想	2023年7期 (第36期) 予想
営業収益	96.1億円	100.8億円	101.1億円
NOI	79.4億円	82.7億円	81.9億円
当期純利益	46.2億円	48.4億円	47.9億円
1口当たり 分配金	4,955円	5,190円	5,130円
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%
期末物件数	52物件	52物件	52物件

業績予想のポイント

2023年1月期
浦安物流センターが竣工し、
稼働を開始

新規物件の通期収益
寄与、賃料増額等により
1口当たり分配金が成長
見込み

1口当たり巡航分配金は
5,130円へ

まとめ

1口当たり分配金の
「安定」と「成長」を追求

多様かつ独自のアプローチによる
「物件取得力」

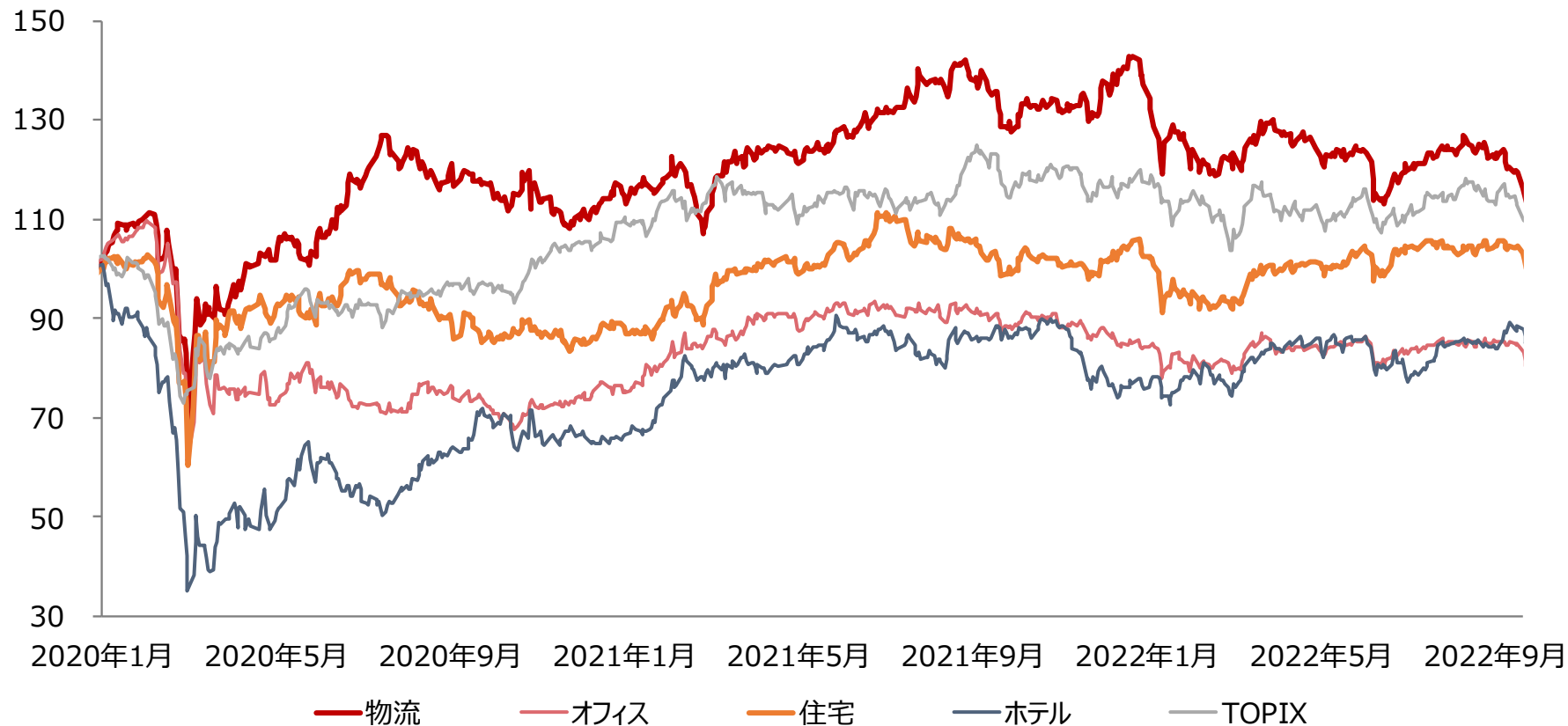
総合会社としての知見を活かした
三井物産からの様々なサポート



参考資料

新型コロナウイルス感染症拡大の影響

投資口価格は一時的に下落したが、コロナ禍前水準を超え回復
物流REITは相対的に堅調に推移

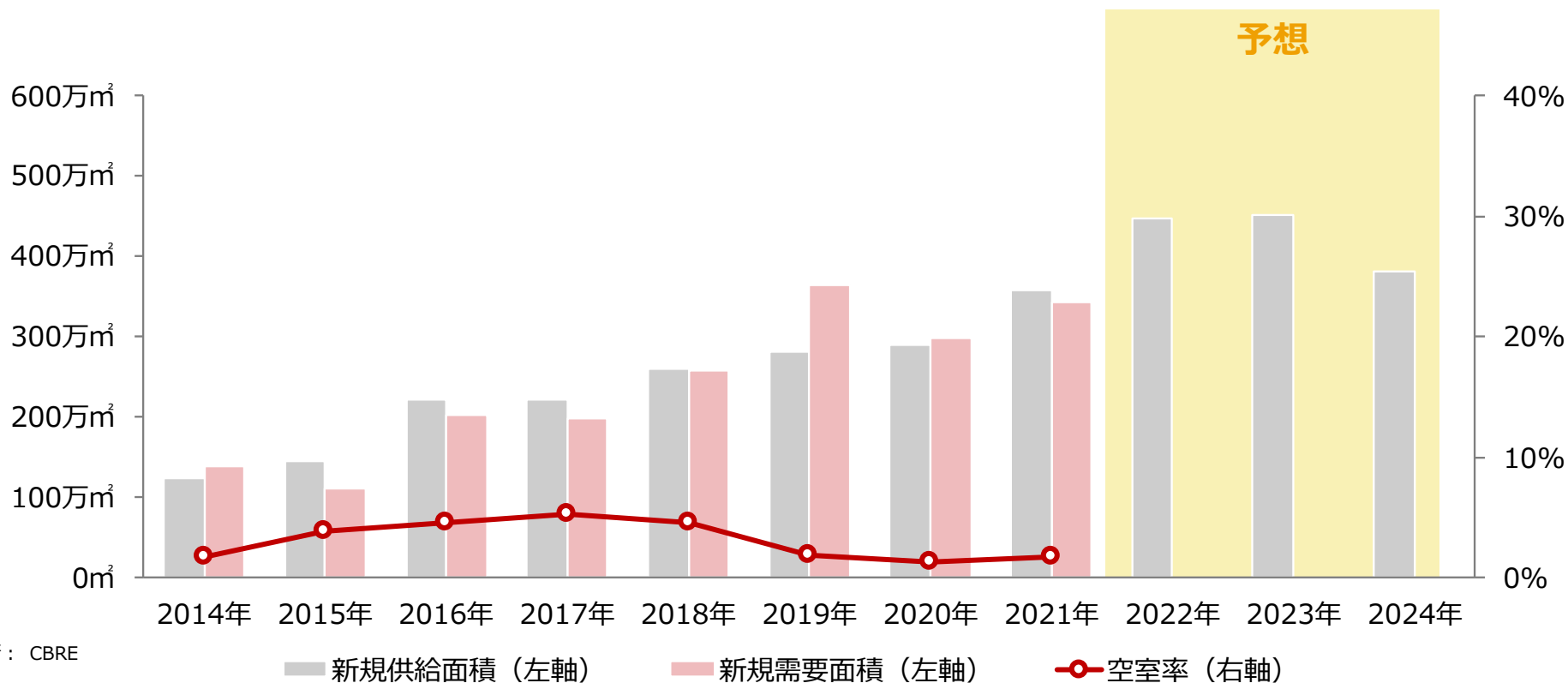


注： 2020年初の投資口価格・指数を100として指数化

物流不動産市場の動向

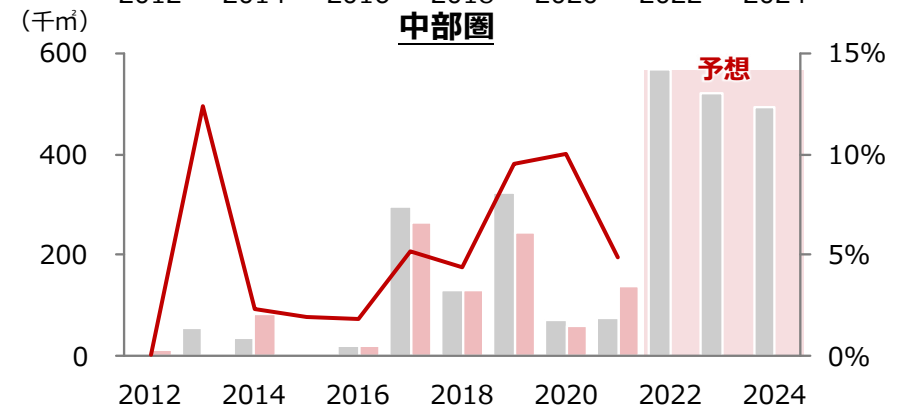
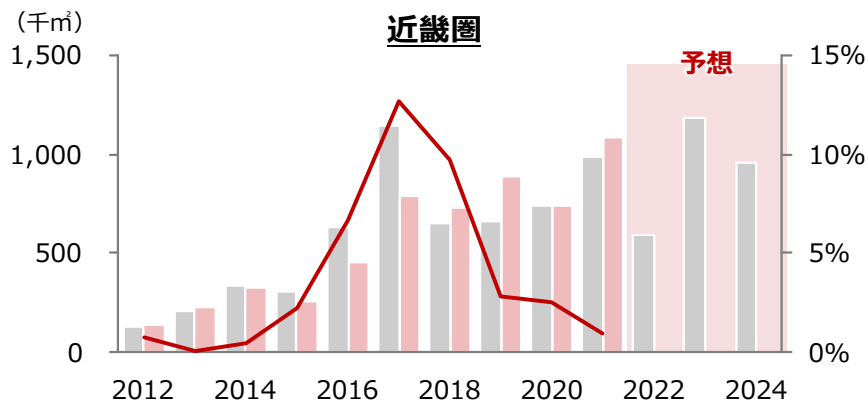
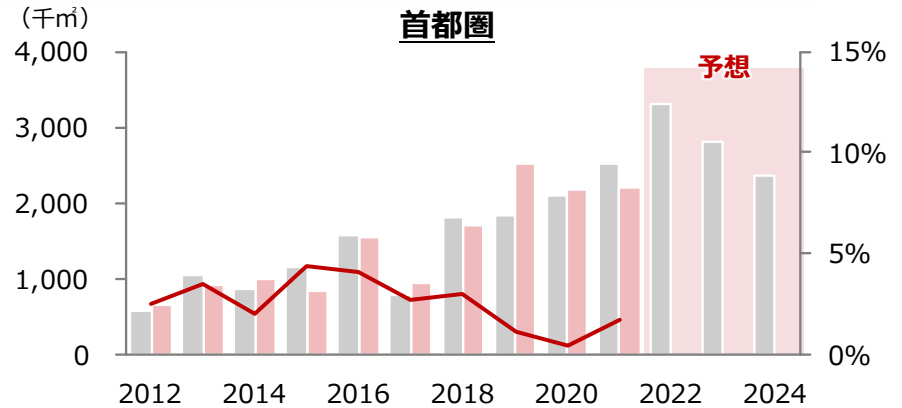
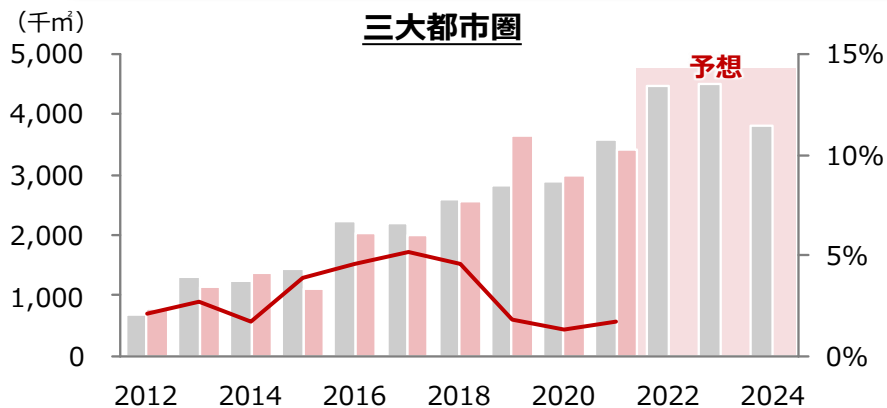
物流施設の供給は続くが、
潜在的な需要を喚起し、市場の拡大が続く

三大都市圏における物流施設の供給と需要



物流不動産の地域別市場動向

物流施設の供給は続くが、潜在的な需要を喚起し、
市場の拡大が続く

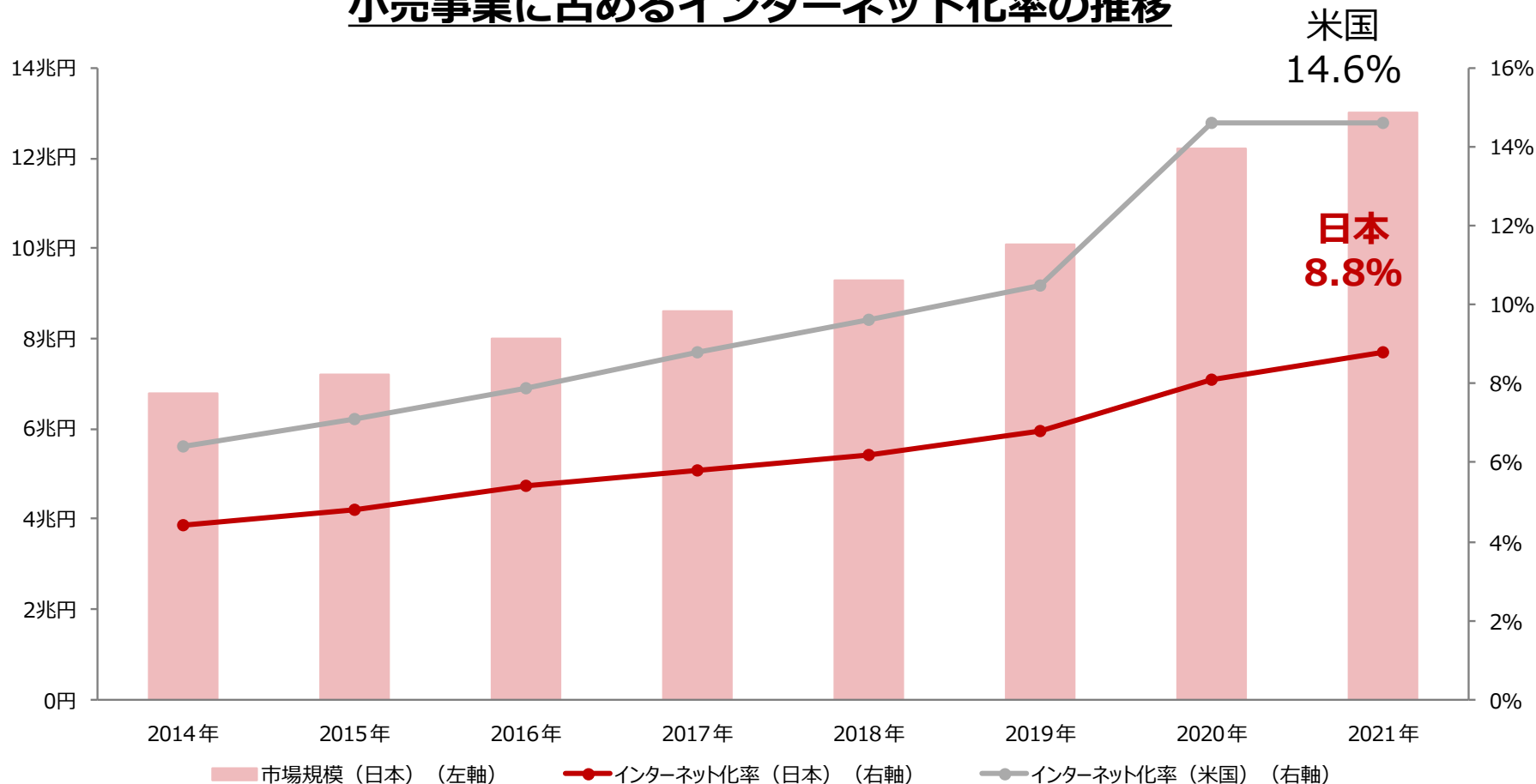


■ 新規需要面積 (左軸) ■ 新規供給面積 (左軸) — 空室率 (右軸)

出所：CBRE

インターネット通販市場の拡大

物販系インターネット通販市場規模と 小売事業に占めるインターネット化率の推移



出所： 経済産業省及びアメリカ合衆国国勢調査局のデータをもとに資産運用会社が作成



日本ロジの事業

日本ロジの基本情報

投資法人名	日本ロジスティクスファンド投資法人
上場日	2005年5月9日（証券コード：8967）
決算月	1月／7月
投資対象	主として物流施設
資産規模	52物件 2,905億円（2022年9月末時点）
スポンサー	三井物産、三井住友信託銀行、ケネディクス
分配金（実績）	4,955円（2022年7月期）
予想分配金①	5,190円（2023年1月期）
予想分配金②	5,130円（2023年7月期）
投資口価格	310,500円（2022年9月30日終値）
予想分配金利回り	3.3%

J-REITの仕組み

日本ロジスティクスファンド投資法人は

物流施設に投資する**J-REIT**です。

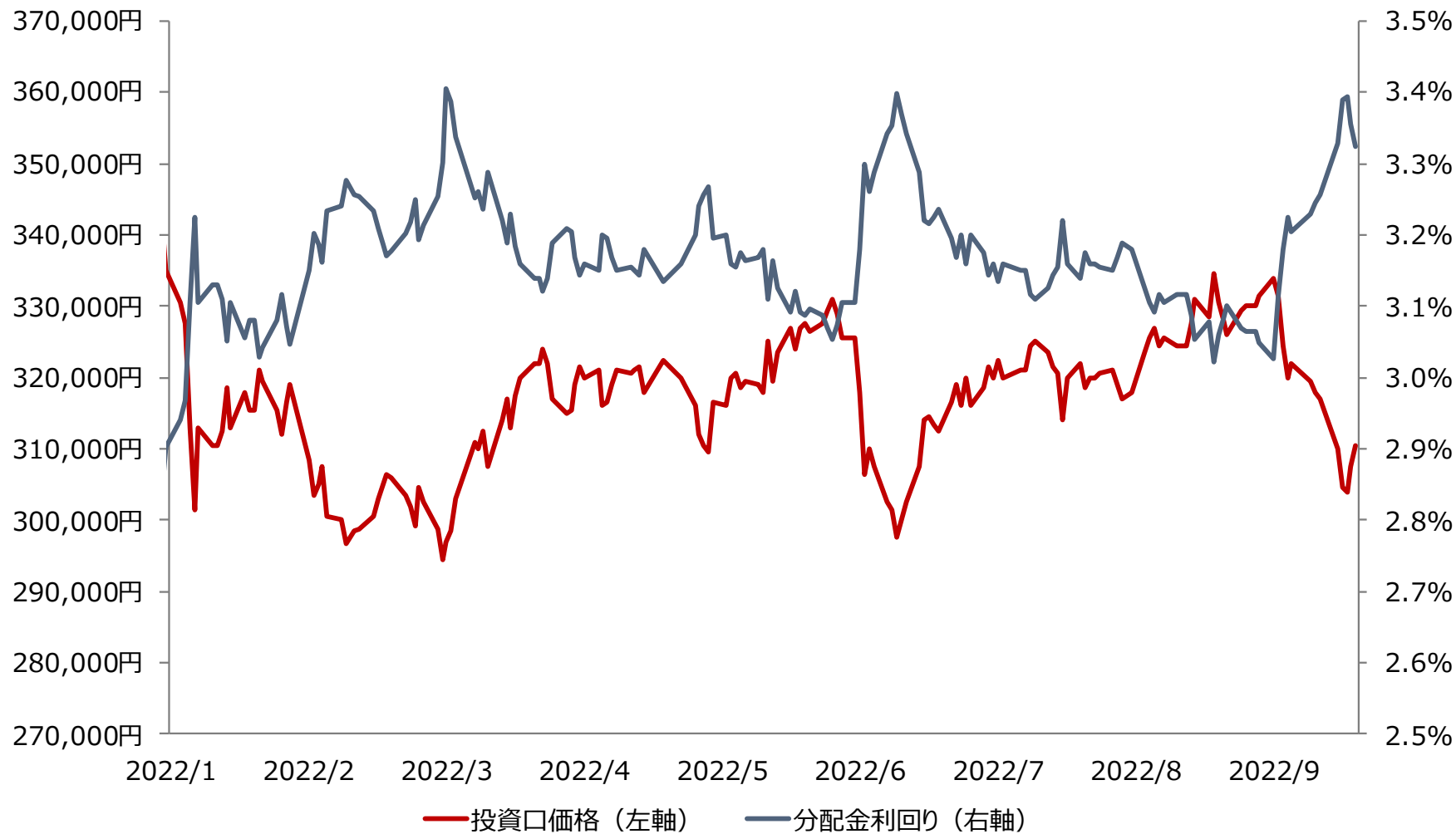
日本ロジの事業

日本ロジは**物流施設を賃貸**して得た収益を投資家に分配



日本ロジは分配金の「安定」と「成長」を追求

投資口価格の推移（日本ロジ）



参考：分配金利回りについて

分配金の成長により、第1期と比較して分配金利回りが向上

2006年1月期（第1期）

2022年7月期（第34期）

投資口購入

売却せずに保有

投資口購入価格
(簿価) (注1)

162,000円

1口当たり
分配金(注1)

2,362円

4,955円

実績分配金
利回り(注2)

2.9%

6.1%

注1： 2014年2月1日に行った投資口1口につき5口の割合による投資口の分割考慮後の2006年1月31日時点の投資口価格終値。2006年1月期の1口当たり分配金は、実績値を5で除した金額を実質的な運用期間268日で除した後に、半年分である計算期間182.5日を乗じ、小数以下を切り捨てて調整した値を記載しています

注2： 2006年1月末実績分配金利回り = { (2006年1月期分配金2,362円×2 (年換算)) ÷ 2006年1月末時点投資口価格 (①) } × 100 (%)
2022年7月末実績分配金利回り = { (2022年7月期分配金4,955円+2022年1月期分配金4,871円) ÷ ① } × 100 (%)

ポートフォリオマップ

東京湾岸エリアをはじめ、
保有物件の**67.1%**が**国道16号内**に立地



関西圏

- M-2 浦安物流センター
- M-3 平塚物流センター
- M-4 新木曽物流センター
- M-5 浦安千歳物流センター
- M-6 船橋巨瀬物流センター
- M-8 川崎物流センター
- M-9 習志野物流センター
- M-11 八丁代物流センター
- M-12 横浜瀬川物流センター
- M-13 八丁代物流センターⅡ

- M-14 浦安千歳物流センターⅡ
- M-15 市川物流センター
- M-16 東葛物流センター
- M-17 習志野物流センターⅡ
- M-18 市川物流センターⅡ
- M-19 船橋物流センター
- M-20 長巳物流センター
- M-21 疋巻物流センター
- M-22 長狭村山物流センター
- M-23 疋巻物流センターⅡ

- M-24 新子安物流センター
- M-25 三郷物流センター
- M-26 相模原物流センター
- M-27 千葉北物流センター
- M-28 千葉北物流センターⅡ
- M-29 浦安千歳物流センターⅡ
- M-30 座間物流センター
- M-31 新木曽物流センターⅡ
- M-32 横浜町田物流センター
- M-34 白井物流センター

- M-35 戸田物流センター
- M-36 市川物流センターⅡ
- M-37 横浜物流センター
- M-38 羽生物流センター
- M-39 埼玉西物流センター
- M-40 船橋物流センター
- M-41 久壽物流センター
- M-42 板橋物流センター

近畿・中部・九州地域

- T-1 大塚物流センター
- T-2 大阪豊崎物流センター
- T-3 茨城物流センター
- T-4 戸崎物流センター
- T-5 小牧物流センター
- T-6 小牧物流センターⅡ

- T-7 福岡福岡水原物流センター
- T-9 福岡西尾津物流センター
- T-10 春日井物流センター
- T-11 岡崎物流センター
- T-12 愛知物流センター
- T-13 大府物流センター

その他

- O-1 龍巻物流センター
- O-5 仙台北七物流センター

取得予定資産

- T-14 足尾物流センター
- 新規取得資産 ● 取得予定資産

注： 保有物件の国道16号内比率67.1%は2022年9月末時点の取得価格ベースで算出しています

日本ロジの主な保有物件①

M-11 八千代物流センター



(2022年7月末時点)

取得時期	2006年2月
取得価格	7,892百万円
鑑定評価額	13,400百万円
所在地	千葉県八千代市
建築時期	2014年12月
延床面積	58,150.82m ²
総賃貸可能面積	56,882.98m ²
稼働率	100%

物件の特長

- 日本ロジによる再開発第2号案件で、総賃貸可能面積は222%増加
- 複層階に直接アクセス可能なランプウェイ（車路）及び汎用性の高い仕様を備える
- 免振工法により、テナントのBCP（事業継続計画）拠点としての役割を果たすことが可能
- BELS認証にて、「5つ星 ZEB Ready」の評価を取得

主な保有物件②

M-32 横浜町田物流センター



(2022年7月末時点)

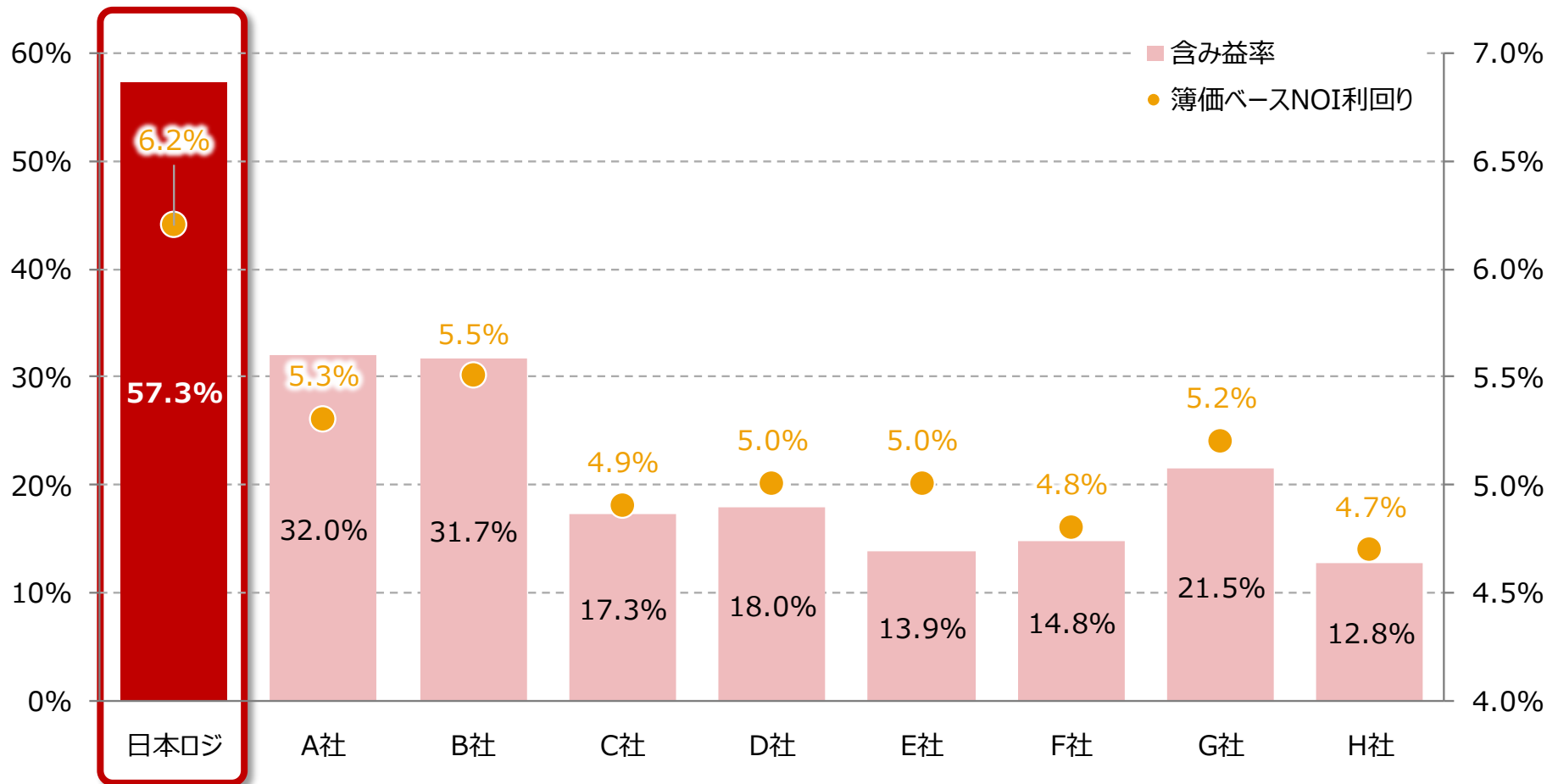
取得時期	2017年9月
取得価格	25,452百万円
鑑定評価額	28,000百万円
所在地	東京都町田市
建築時期	2011年5月
延床面積	66,292.24m ²
総賃貸可能面積	65,657.14m ²
稼働率	100%

物件の特長

- 総賃貸可能面積約66,000m²の大型物件であり、日本ロジの旗艦物件
- 東名高速「横浜町田」IC至近であり、首都圏全域への広域配送が可能な好立地
- ダブルランプウェイ（車路）を備え、各階への直接アクセスが可能であり、効率的な入出庫を実現
- CASBEE不動産評価認証にて、「Aランク」を取得






他物流REITとの比較

物流REIT最高水準のNOI利回り、含み益率



注： 2022年9月末時点の公表資料に基づき資産運用会社が作成。NOI利回り=直近期NOI（年換算）÷保有物件の直近期末時点帳簿価格

事業パートナーとの協同開発実績

<p>対象物件</p>	 <p>八千代 物流センターⅢ</p>	 <p>白井 物流センター</p>	 <p>愛西 物流センター</p>	 <p>戸田 物流センター</p>	 <p>尼崎 物流センター (開発中)</p>
<p>鑑定評価額 (取得(決定) 時点)</p>	<p>41.1億円</p>	<p>49.4億円</p>	<p>27.9億円</p>	<p>22.5億円</p>	<p>47.8億円</p>
<p>取得(予定)価格 (対鑑定評価額)</p>	<p>32.8億円 (-20.0%)</p>	<p>38.7億円 (-21.5%)</p>	<p>25.1億円 (-10.0%)</p>	<p>20.5億円 (-8.8%)</p>	<p>44.6億円 (-6.5%)</p>

保有物件の再開発：浦安物流センター

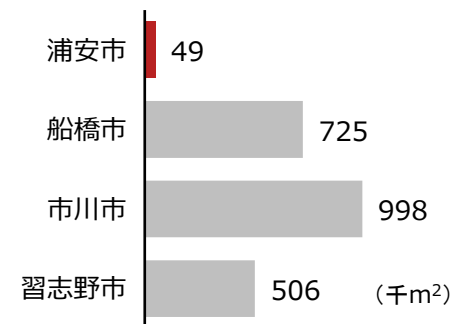
浦安物流センター



鑑定NOI利回り 6.9%



2011年以降の東京湾岸 エリアにおける中大型賃貸用 物流施設の供給量



取得日 2022年8月1日

所在地 千葉県浦安市

取得価格 8,745百万円

鑑定評価額 15,400百万円

含み益 6,654百万円

総賃貸可能面積 37,378.68m²

- 東京湾岸エリアの希少立地における再開発第五弾
- 再開発戦略により大幅な収益増・バリューアップを実現見込み
- 早期にリースアップ完了、工事も順調に進捗
- 4階建スロープ付のマルチテナント対応等、汎用性の高い仕様

事業パートナーからの取得：久喜物流センター

久喜物流センター（準共有持分：44.5%）

鑑定NOI利回り 4.2%

BELS評価 ★★★★★



取得日	2022年3月1日
所在地	埼玉県久喜市
取得価格	8,577百万円
鑑定評価額	9,080百万円
総賃貸可能面積 (注)	64,917.63m ²
建築時期	2020年6月

- 他の協同開発案件の事業パートナーから相対取引での取得
- 4階建スロープ付の大型マルチテナント施設、汎用性の高い仕様
- カフェテリアの配置、非常用発電機の設置等、庫内作業員の働きやすさやBCPにも配慮した高い機能性

注： 本投資法人は不動産信託受益権の準共有持分44.5%を取得済ですが、「総賃貸可能面積」は本物件全体（100%）について記載しています

スポンサー開発案件：板橋物流センター

板橋物流センター

鑑定NOI利回り 4.2%



取得日 2022年2月10日

所在地 東京都板橋区

取得価格 4,105百万円

鑑定評価額 4,330百万円

総賃貸可能面積 9,357.16m²

建築時期 2018年11月

- 三井物産グループ開発案件の取得
- ラストワンマイル配送にも対応可能
- 新宿区をはじめとする東京23区西部への配送ポテンシャル
- J-REIT保有物流施設として希少なエリアである東京23区北部に立地

ESGの課題解決に向けた様々な取り組み

E

気候変動への対応

ポートフォリオのうち**30物件(69.8%)**でグリーンビルディング認証を獲得
(2022年9月13日時点)



注： グリーンビル認証取得割合は賃貸可能面積ベースで算出しています。

- 各種照明器具のLED化 : 延床面積ベースで73%
- 太陽光パネルの設置 : 累計11物件
- グリーンリースの締結 : 累計42テナント
- グリーンリース締結割合 : 100%(2022年7月期)

S

働きやすい環境

運用会社での
テレワーク環境の整備



G

投資主利益との連動を意識した 資産運用報酬体系

	報酬体系
運用報酬1	NOIに連動
運用報酬2	1口当たり分配金に連動
取得報酬	取得価格に連動
建替報酬	工事金額に連動

グリーンファイナンス

ESG投資に関心を持つ投資家層からの調達を通じて
資金調達基盤の強化を目指す

グリーンファイナンスとは

環境分野への取り組みに特化した投資に充当するための
債券（グリーンボンド） や **借入金（グリーンローン）** を調達

調達実績

グリーンボンド 20億円

グリーンローン 70億円

→ 調達した資金でESGの取り組みのさらなる推進を図る

注： 2022年9月末時点

ウェブサイトのご案内

<https://8967.jp> または「8967」で検索



← 個人向け資料・動画はこちらから

浦安物流センター再開発プロジェクト紹介動画と資料がご覧いただけます。

個人投資家向け資料

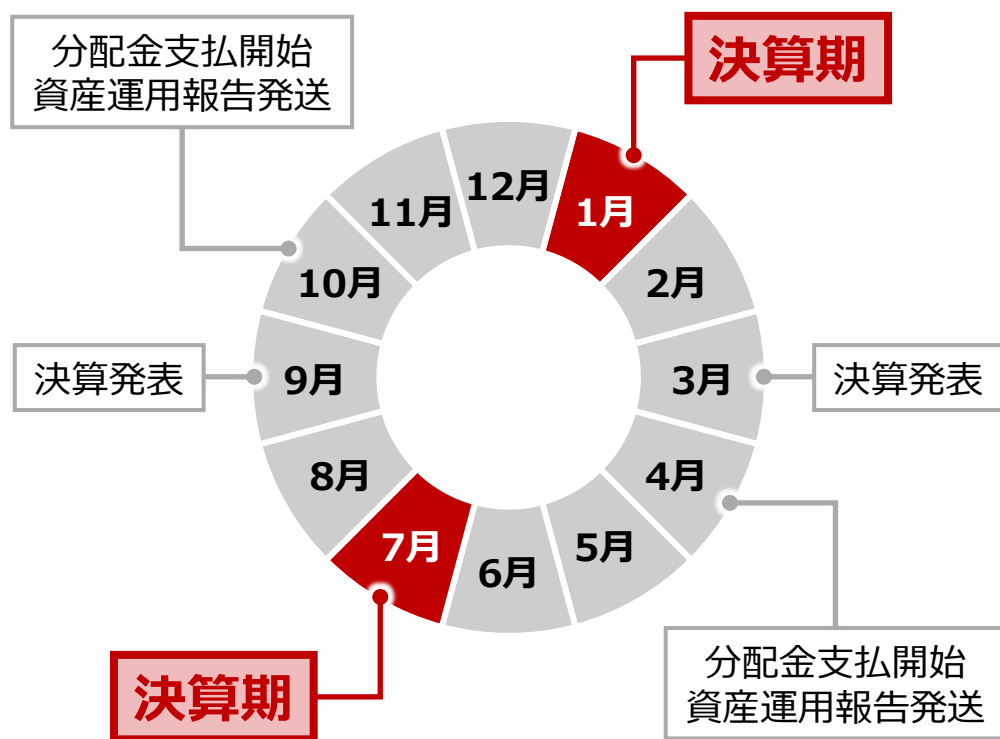
浦安物流センター再開発プロジェクト紹介動画
公開開始しました。是非ご覧ください。



浦安物流センター再開発プロジェクト紹介動画

IRカレンダー

随時、個人投資家様向けの説明会を開催しております。
詳しくはウェブサイトをご覧ください



権利付 最終売買日	2022年7月26日 (火) 2023年1月26日 (木)
権利落ち日	2022年7月27日 (水) 2023年1月27日 (金)
決算発表	2022年9月13日 (火) 2023年3月中旬
資産運用報告 発送	2022年10月5日 (水) 2023年4月上旬
分配金 支払開始	2022年10月6日 (木) 2023年4月上旬

注： ウェブサイト： <https://8967.jp>



J-REITについて

J-REIT投資の魅力

魅力①

少額で複数の不動産に
分散投資ができる
(NISA対応)

魅力②

不動産のプロによる
透明性が高い運用

魅力③

市場で売買できる
(流動性が高い)

魅力④

安定した分配金が
期待できる

J-REIT投資の注意点

注意点①

投資口価格変動の
リスク

注意点②

賃料収入や金利の
変動に伴う
分配金変動のリスク

注意点③

地震等の
自然災害のリスク

注意点④

倒産及び
上場廃止のリスク

J-REIT投資について

J-REITをはじめとする

金融商品への投資にあたっては、

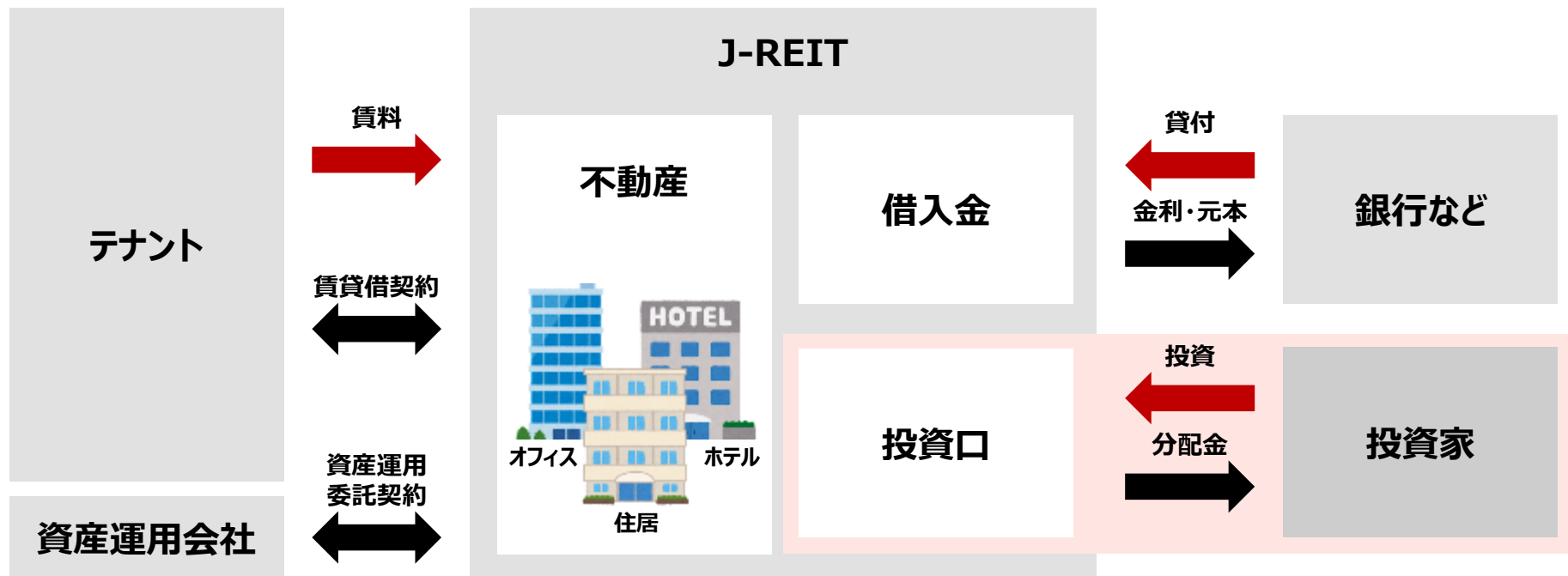
ご自身の投資方針に沿った

リスクとリターンのバランスが重要です。

J-REITの仕組み

J-REITは

- ① 投資家/銀行から資金調達して**不動産を取得し**、
- ② **不動産を賃貸**して得た収益を投資家に分配



J-REITの投資対象（2022年9月末時点）



J-REITのスポンサー（2022年9月末時点）

スポンサーはJ-REITの様々なサポートをする会社です

業種別スポンサー例

不動産

三井不動産

4 REIT

三菱地所

2 REIT
等

商社

三井物産

2 REIT

伊藤忠商事

2 REIT
等

金融

オリックス

1 REIT

大和証券

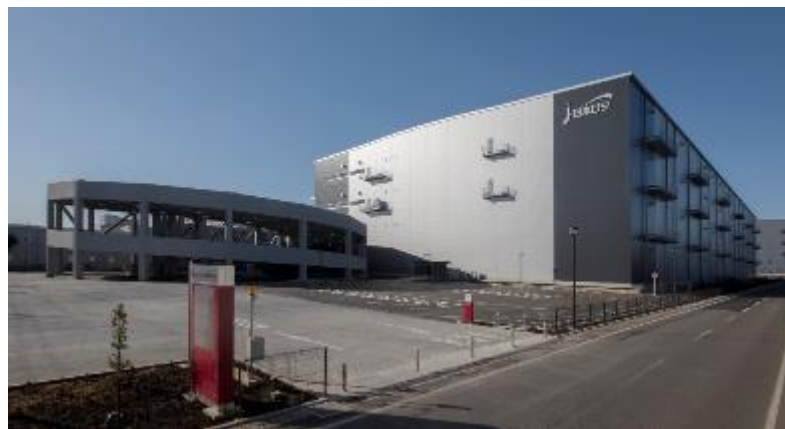
3 REIT
等

その他

物流施設について

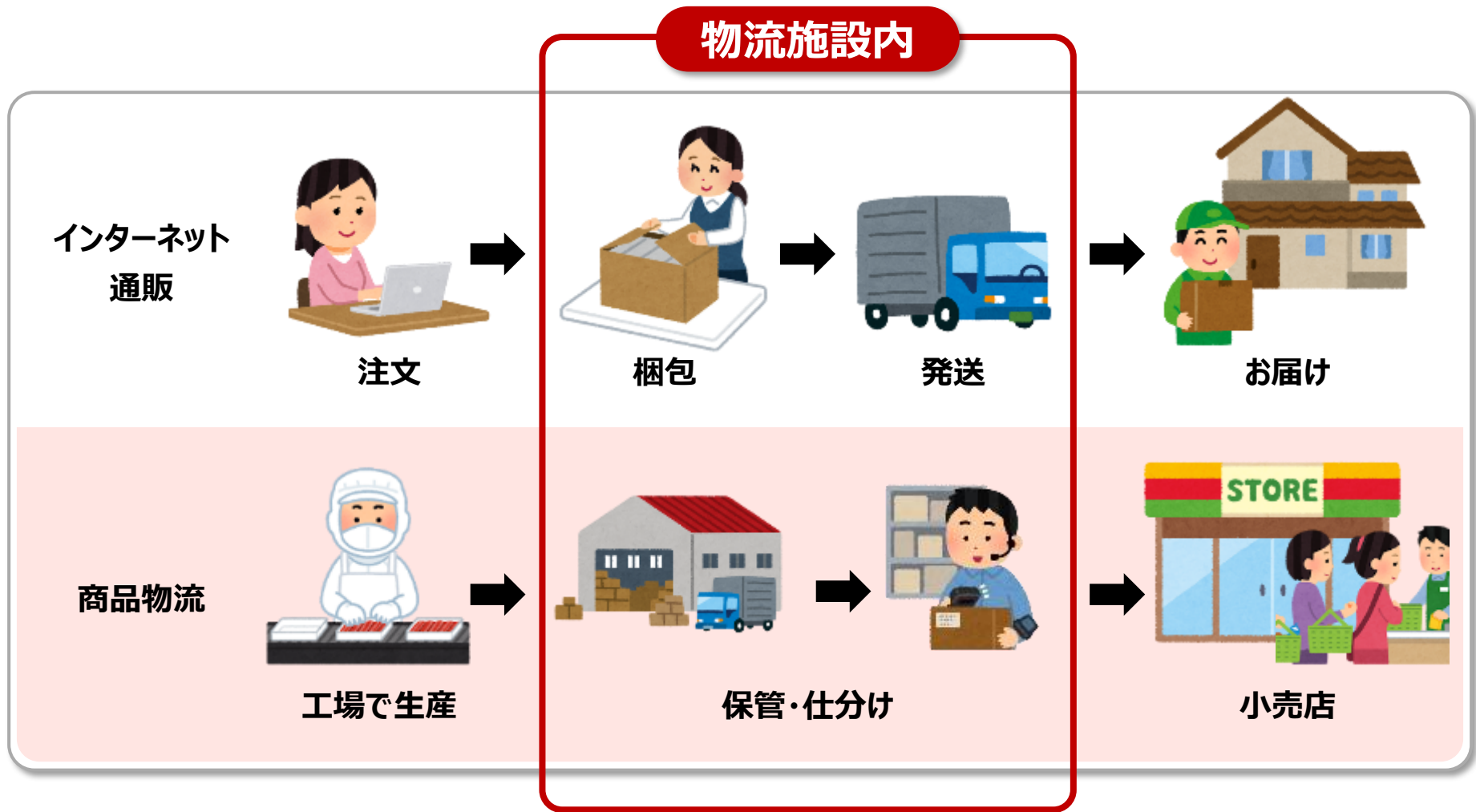


物流施設とは



日本ロジは、人々の生活を支える
物流施設（大型の高機能な倉庫）に投資を行います

物流施設と生活との関わり



日本ロジが投資を行う物流施設①



日本ロジなどのJ-REITが投資を行う物流施設は・・・

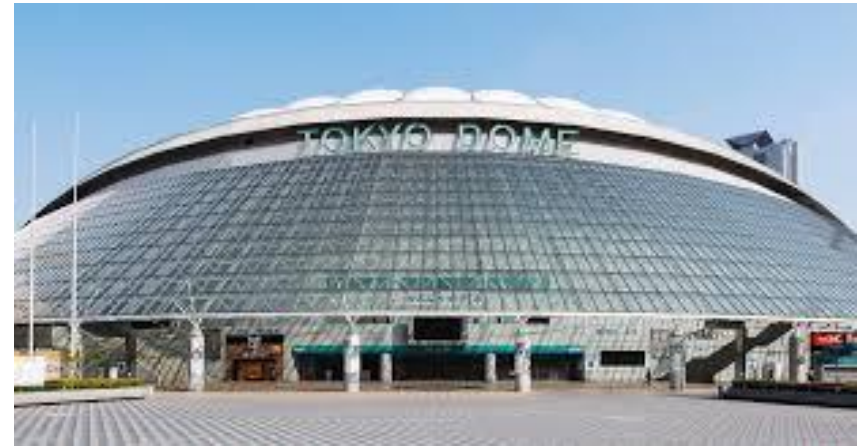
- ① 高速道路や港・空港の近くに立地し、消費地である市街地へのアクセスに優れている

日本ロジが投資を行う物流施設②



横浜町田物流センター（65,657m²）

東京ドームの約1.4倍



東京ドーム（46,755m²）

日本ロジなどのJ-REITが投資を行う物流施設は・・・

- ② 大規模であり、多くの荷物を保管できるほか、商品の加工や梱包を行うスペースも備える

日本ロジが投資を行う物流施設③



施設内部



入出庫のための設備
(トラックバス)



休憩室
(共用カフェテリア)

日本ロジなどのJ-REITが投資を行う物流施設は・・・

- ③ 様々な荷物の保管のため、高い天井高・床荷重を備える
- ④ 効率的な入出庫のための設備を備える
- ⑤ 物流施設で働く方々が快適に働く環境を備える

物流に適した施設とは

荷物の出し入れ、保管する機能に優れていること



物流に適した施設 ①十分な高さ

天井が高いほど、多くの荷物を積むことが可能

フォークリフトの可動域 4m程度



パレット

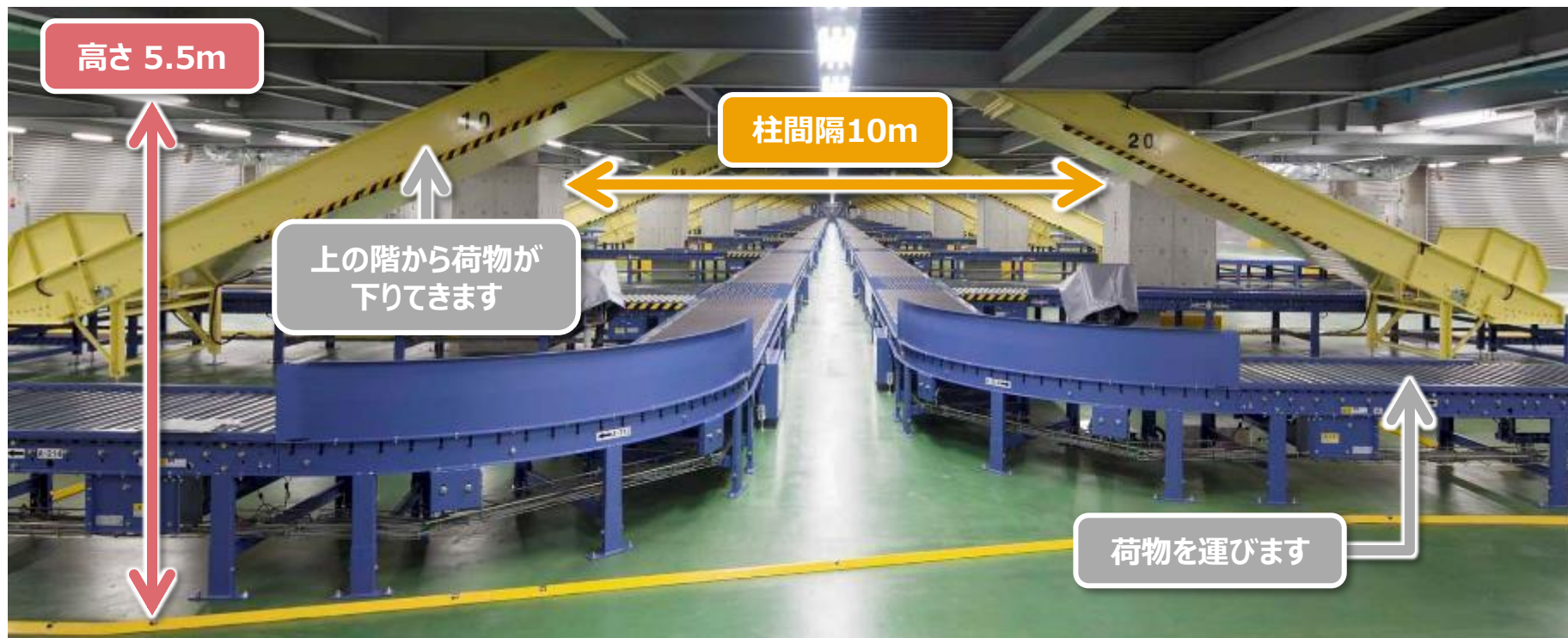


フォークリフトを使用するテナントの場合・・・

高さが5.5m程度あると効率的な荷物の保管が可能に

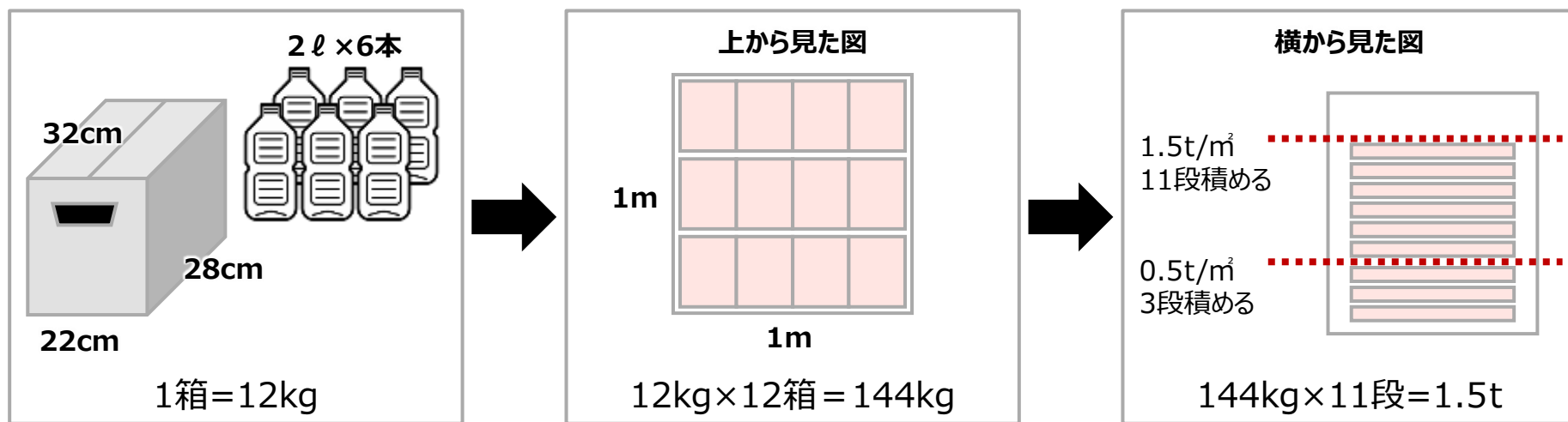
物流に適した施設 ②十分な柱間隔

柱間隔が十分あると、
大きな設備の導入や効率的な荷物保管が可能



物流に適した施設 ③十分な床荷重

床荷重が十分にあると、様々な荷物の保管に対応できる
 $0.5\text{t}/\text{m}^2 \Rightarrow$ 衣料品、食品、日用雑貨等に限定
 $1.5\text{t}/\text{m}^2 \Rightarrow$ 飲料、紙、建築資材等の保管も可能



飲料を保管する場合...

$0.5\text{t}/\text{m}^2 \Rightarrow$ 3段積み、 $1.5\text{t}/\text{m}^2 \Rightarrow$ 11段積み と保管効率に差が出る

物流施設を取り巻く環境

インターネット通販の成長と物流業務の
外部委託化により物流施設の需要が拡大

インターネット 通販事業者

アマゾン

楽天

アスクル

ヨドバシカメラ

など

物流業者

ヤマト運輸

日本通運

佐川急便

日立物流

など

ご注意

- 金額は単位未満を切り捨てて表示しています。
- パーセントは、単位未満を四捨五入して表示しています。
- 本資料には、将来的な業績、計画、経営目標・戦略などが含まれていますが、これらの将来に関する記述は、想定される出来事や事業環境の傾向等に関する現時点での仮定・前提によるものであり、これらの仮定・前提は正しいとは限りません。実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 本資料は、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。
- 本投資法人の投資証券は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、第三者に対する売却に限定されます。本投資証券の市場価格は、取引所における投資家の需給により影響を受けるほか、金利情勢、経済情勢、不動産市況その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。そのため、本投資証券を取得した価格で売却できない可能性があり、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。
- 本投資法人は投資主に対して金銭の分配を行う予定ですが、分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。不動産の売却に伴う損益や建替えに伴う除却損等により、期間損益が大きく変動し、投資主への分配金が増減することがあります。
- 本資料に提供している情報は、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律で要求され、又は東京証券取引所上場規則等で要請される開示書類や運用報告書ではありません。
- 本資料のご利用及び閲覧は、お客様ご自身の責任でなされるものであり、本資料の作成や公開等に関わった本投資法人及び関係者は、本資料のご利用によって発生したいかなる損害（直接損害、間接損害の別を問いません。また、その原因を問いません。）に関して、一切責任を負いません。
- 本資料上で提供されている情報には誤り・遺漏等がないよう細心の注意を払っておりますが、本資料は、皆様に簡便に情報参照していただくために作成されたもので、提供している情報に不正確な記載や誤植等を含むことがあります。本資料上の情報の正確性、完全性、妥当性及び公正性について本投資法人は一切責任を負いません
- 本資料に掲載される情報は、本投資法人が著作権を有します。本投資法人の事前の承諾なしにこれを複製し、改変し、刊行し、配布し、転用し、若しくは掲載すること及びこれを商業的に利用することを禁止します。また、本資料に掲載されている本投資法人に関連する商標類（商標、ロゴ及びサービスマーク）は、本投資法人に属するものであり、これを本投資法人に無断で複製し、改変し、刊行し、配布し、転用し、若しくは転載すること及びこれを商業的に利用することを禁止します。
- 表紙等に使用している写真は「物流」を表象するイメージとして使用しているものであり、必ずしも本投資法人の保有物件・取得予定物件であるとは限りません。

資産運用会社：三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第400号/一般社団法人投資信託協会会員）