

2024年10月28日

各位

不動産投資信託証券発行者  
日本ロジスティクスファンド投資法人  
代表者名 執行役員 鈴木 靖一  
(コード番号：8967)

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  
代表者名 代表取締役社長 鈴木 靖一  
問い合わせ先 財務企画部長 兼 経理部長 宮田 晋太郎  
TEL.03-3238-7171

## 資産運用会社における運用ガイドラインの変更に関するお知らせ

日本ロジスティクスファンド投資法人（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三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、2024年10月28日に取締役会を開催し、社内規程である運用ガイドラインの変更について下記のとおり決議しましたのでお知らせします。

### 記

#### 1. 主な変更の内容及び理由

本投資法人では、昨今の不動産市況において、物流施設の取得競争が厳しさを増す中での取得機会の拡大を図るため、投資対象とする物流施設の規模及び投資額に関する投資態度の一部を変更します（変更の詳細については別紙をご参照ください。）。

なお、今回の運用ガイドラインの一部変更は、規模の下限を引き下げ、投資額の下限を撤廃するものであり、より物件取得の選択肢の幅を広げることを目的としています。

本投資法人は、今後も資産運用会社の専門性を活かし、多様なアプローチによる資本コストに配慮した取得機会の創出を図り、1口当たり分配金の安定と持続的な成長を目指します。

#### 2. 変更日

2024年10月28日

#### 3. 今後の見通し

本件による本投資法人の2025年1月期（2024年8月1日～2025年1月31日）及び2025年7月期（2025年2月1日～2025年7月31日）における運用状況への影響はなく、運用状況の予想に影響はあ

りません。

#### 4. その他

本件について、本日付で関東財務局長に臨時報告書を提出しています。

【添付資料】 運用ガイドラインの主な変更内容

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト <https://8967.jp/>

【添付資料】

運用ガイドラインの主な変更内容

(下線は変更部分)

変更前	変更後
(前略)	(前略)
2. 投資方針	2. 投資方針
(中略)	(中略)
②投資態度	②投資態度
(中略)	(中略)
(イ) 取得方針	(イ) 取得方針
(中略)	(中略)
b. 重点評価項目	b. 重点評価項目
(中略)	(中略)
(iii) 規模	(iii) 規模
原則として、延床面積 <u>6,000 m<sup>2</sup></u> 以上の施設とする。	原則として、延床面積 <u>3,000 m<sup>2</sup></u> 以上の施設とする。
(中略)	(中略)
c. ポートフォリオ構築	c. ポートフォリオ構築
(中略)	(中略)
(iii) 投資額	(iii) 投資額
① 1 物件あたりの取得価格 (税金を含む必要費用を除く。)は原則としてポートフォリオ全体の40%以内とする。	① 1 物件あたりの取得価格 (税金を含む必要費用を除く。)は原則としてポートフォリオ全体の40%以内とする。
② <u>1 物件あたりの取得価格 (税金を含む必要費用を除く。)は原則として10億円以上とする。</u>	<u>(削除)</u>
③ 合理的な市場価格に基づいて取得する。また、利害関係者から取得する場合の取得価格 (税金を含む必要費用を除く。)は、不動産鑑定士による鑑定評価額又は価格調査の金額以下とする。	② 合理的な市場価格に基づいて取得する。また、利害関係者から取得する場合の取得価格 (税金を含む必要費用を除く。)は、不動産鑑定士による鑑定評価額又は価格調査の金額以下とする。
(後略)	(後略)