

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年4月24日
【発行者名】	日本ロジスティクスファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 鈴木 靖一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区西神田三丁目2番1号
【事務連絡者氏名】	三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 財務企画部長 兼 経理部長 宮田 晋太郎
【連絡場所】	東京都千代田区西神田三丁目2番1号
【電話番号】	03-3238-7171
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【提出理由】

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。）の配当の分配方針が以下のとおり変更されますので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号に基づき本臨時報告書を提出するものです。

2【報告内容】

（1）変更の理由

2025年4月24日開催の本投資法人の第15回投資主総会において、今後、本投資法人が不適切と判断する場合を除き、原則として毎期継続的に利益を超えた金銭の分配を行う方針とし、また、かかる方針の変更と併せて一時的な利益を超えた金銭の分配を行う場合及びその上限等についても変更すること等を含む本投資法人の規約の一部変更に係る議案が承認可決され、また、これに合わせて、本投資法人が資産の運用を委託する三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）において、本投資法人の分配方針等を定める財務ガイドラインが2025年4月24日付で制定されたことから、本投資法人の配当の分配方針が2025年4月24日付で変更されたものです。

（2）変更の内容についての概要

2024年10月30日付で提出された有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針（1）投資方針」及び「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針（3）分配方針」の一部が2025年4月24日付で以下のとおり変更されました。

なお、特に断らない限り、2024年10月30日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。

_____の部分は変更箇所を示します。

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

（1）投資方針

（中略）

投資態度

（中略）

（チ）財務方針

（中略）

「e. 利益超過分配」の全文を削除

e. 自己投資口取得

（中略）

f. グリーンファイナンス

（中略）

（3）分配方針

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします（規約第39条）。

利益の分配

（イ）投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法第136条に定める利益の金額は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益（貸借対照表上の純資産額から出資総額等その他の投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）で定める各勘定科目に計上した額の合計額を控除して得た額をいいます。）の金額とします（規約第39条第1号）。

（ロ）分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」といいます。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。以下同じです。）を超えるものとします。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認めら

れる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる（規約第39条第1号）。

利益を超えた金銭の分配

（イ）利益を超えた金銭の分配（規約第39条第2号）

本投資法人は、利益の金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断した場合、又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合、上記（ロ）で定める分配金額に、一般社団法人投資信託協会の諸規則に定める額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができます。なお、本投資法人は、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行う方針とし、その実施及び金額の決定にあたっては、運用資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資金的支出の金額及び本投資法人の財務状態に十分配慮します。ただし、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、運用資産の状況並びに財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には利益を超える金銭の分配の全部又は一部を行わないことがあります。

本（イ）に基づく利益を超えた金銭の分配については、本投資法人において買換特例圧縮積立金、圧縮積立金その他の内部留保が存在する場合には、当該内部留保を全額取り崩す場合の他は、これを行いません。

（ロ）利益を超えた金銭の分配に係る実施方針

本投資法人が主たる投資対象とする物流施設は、他アセットと比較して一般的に土地建物価格に占める建物価格比率が高く減価償却費が大きい一方、建物価格に占める設備割合が低く資金的支出が限定的との特性を有しています。かかる特性を踏まえ、本投資法人は、効率的なキャッシュ・マネジメント及び投資主還元を実施するため、一定のルールのもと利益を超える金銭の分配（以下「利益超過分配」といいます。）を実施します。なお、下記a.からc.までに基づく利益超過分配は、本投資法人において買換特例圧縮積立金、圧縮積立金その他の内部留保が存在する場合には実施しません。ただし、対象営業期間の末日時点の内部留保を全額取り崩す場合には、当該対象営業期間において追加的に下記a.からc.までに基づく利益超過分配を実施することがあります。

a. 継続的利益超過分配

本投資法人は、対象営業期間の減価償却費の60%に相当する金額を利益超過分配金額の上限とし、毎期継続的に利益超過分配を実施することを原則とします。継続的利益超過分配金額の決定に当たっては、運用資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資金的支出の金額及び本投資法人の財務状態（対象営業期間の純利益、キャッシュ・フロー、不動産等の売却益や解約違約金等の一時的な収益の発生状況、利益超過分配を含めた対象営業期間に係る分配総額、本投資法人の負債割合及びLTV（運用資産の鑑定評価額等に対して借入額及び投資法人債発行額の残高等が占める割合をいいます。以下、本において同じです。）、信用格付の状況等）に十分配慮するものとし、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、運用資産の状況並びに財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には利益超過分配の全部又は一部を行わないことがあります。

b. 一時的利益超過分配

本投資法人は、継続的な利益超過分配に加え、利益の金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断した場合、又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合、一時的な利益超過分配を行うことがあります。特に、新投資口発行等の資金調達、大規模な修繕、災害・事故等の発生、訴訟による和解金の支払い、運用資産における再開発の実施やテナント退去等により、投資口の希薄化、多額の費用増加又は多額の収益減少が発生し、一時的に1口当たり分配金の水準が一定程度減少することが見込まれる場合には、1口当たり分配金の金額を平準化する目的で一時的な利益超過分配の実施について検討します。

c. 一時差異等調整引当額に基づく利益超過分配

本投資法人は、税会不一致（減損損失、資産除去債務（利息費用を含みます。）、定期借地権償却、のれん償却等に伴う税会不一致を含みますが、これらに限られません。）が発生した場合、当該税会不一致が分配金に与える影響を考慮し、課税所得の発生を回避することを目的として、一時差異等調整引当額の分配等（将来減算一時差異の認容や税務欠損の利用を含みますが、これらに限られません。以下同じです。）を行うことがあります。

d. 利益超過分配額の上限

利益超過分配額の上限は、上記a.の継続的利益超過分配及び上記b.の一時的利益超過分配を合わせて、対象営業期間において計上された減価償却費の60%に相当する金額を上限とします（ただし、一般社団法人投資信託協会の諸規則に定める額を限度とします。）。

（ハ）利益を超えた金銭の分配の実施の考え方及び実施するに際して配慮すべき事項

利益を超えた金銭の分配は、利益を超える金銭の分配の金額、長期修繕計画等に基づき想定される運用資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資金的支出の金額を含む中長期的な資金需要等、及び、本投資法

人の財務状態等に十分配慮した上で、以下の各号に定める条件を満たす場合に限り、上記(ロ)に従って実施するものとします。

- a. 利益を超えた金銭の分配の実施後においても、本投資法人の保有資産に対する資産価値維持のために必要な投資資金が確保されると見込まれること。
- b. 利益を超えた金銭の分配の実施後においても、当該利益を超えた金銭の分配を実施する対象営業期間の末日におけるLTVが、本投資法人と本投資法人の借入先との間で合意する借入に係るコベナンツに抵触する水準に対して相応に余裕を有していると判断できること。
- c. 利益を超えた金銭の分配の実施後においても、本投資法人の手元資金について、当面の資金の支出の見込みを考慮の上、十分な流動性が確保されると見込まれること。

(二) 利益を超えた金銭の分配に係る意思決定等

本資産運用会社は、利益を超えた金銭の分配を本投資法人に対して提案する場合には、本投資法人の執行役員に対し、各期の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書(以下、本(二)において「計算書類等」と総称します。)の案と併せて当該提案を行います。計算書類等の案は、関連法令、本投資法人の規約及び諸規則、一般社団法人投資信託協会の諸規則等に従ったものでなければなりません。計算書類等の案の作成にあたっては、本資産運用会社運用管理部長及び本資産運用会社財務企画部長と協議の上、本資産運用会社経理部長が起案し、本資産運用会社代表取締役社長の承認を得るものとします。

(ホ) 収益の分配と利益を超えた金銭の分配の区分開示

利益を超えた金銭の分配を行う場合、収益の分配に係る部分と上記(ロ) a.の継続的利益超過分配、上記(ロ) b.の一次的利益超過分配又は上記(ロ) c.の一時差異等調整引当額に基づく利益超過分配に係る部分を区分して開示します。

<利益超過分配を行う場合の貸借対照表におけるイメージ図>



(後略)

- (3) 変更の年月日
2025年4月24日