



物流の、未来にかける

日本ロジスティクスファンド投資法人（証券コード：8967）

個人投資家向け資料

2021年12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

日本ロジの事業

P2～P11

第2部

日本ロジの特長

P12～P24

参考資料

P25～P74

第1部

日本ロジの事業

草加物流センター

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。

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



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

分配金の安定と成長のための戦略

日本ロジは様々な戦略を実施し、
分配金の安定と成長を実現

① 物件取得

優良な物件を取得

② 保有物件の
運用

賃料の維持・向上
稼働率の維持・向上を図る

③ 資金調達

最適な借入・増資を選択

収益の
安定と成長

借入コスト等の
低減

日本初の物流REITとして16年超の運用実績

● 2005年 **日本ロジスティクスファンド投資法人 上場**

2008年 金融危機

● 2012年 **GLP投資法人 上場**

● 2013年 **日本プロロジスリート投資法人 上場**

● 2016年 **ラサールロジポート投資法人 上場**
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 上場

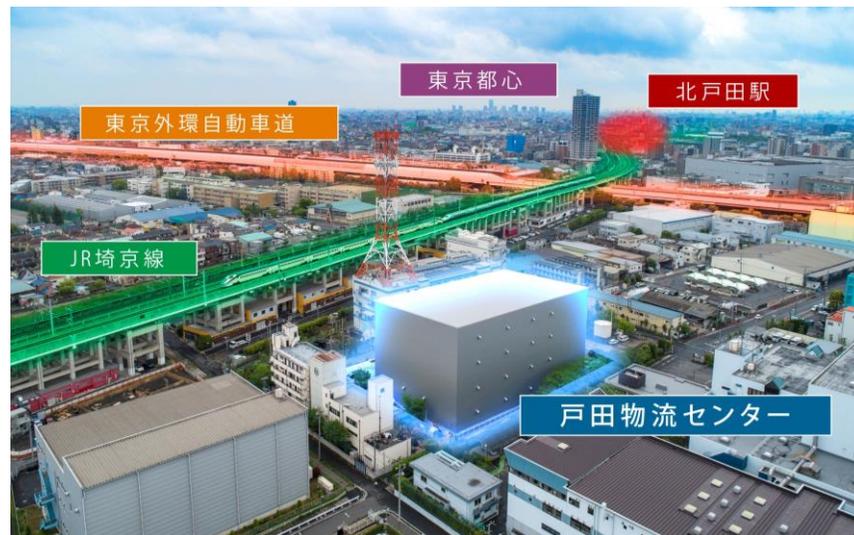
● 2017年 **三菱地所物流リート投資法人 上場**

● 2018年 **CREロジスティクスファンド投資法人 上場**
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 上場

● 2019年 **SOSiLA物流リート投資法人 上場**

物流施設とは

物流施設はモノを円滑に運送するために使用される施設



施設内部



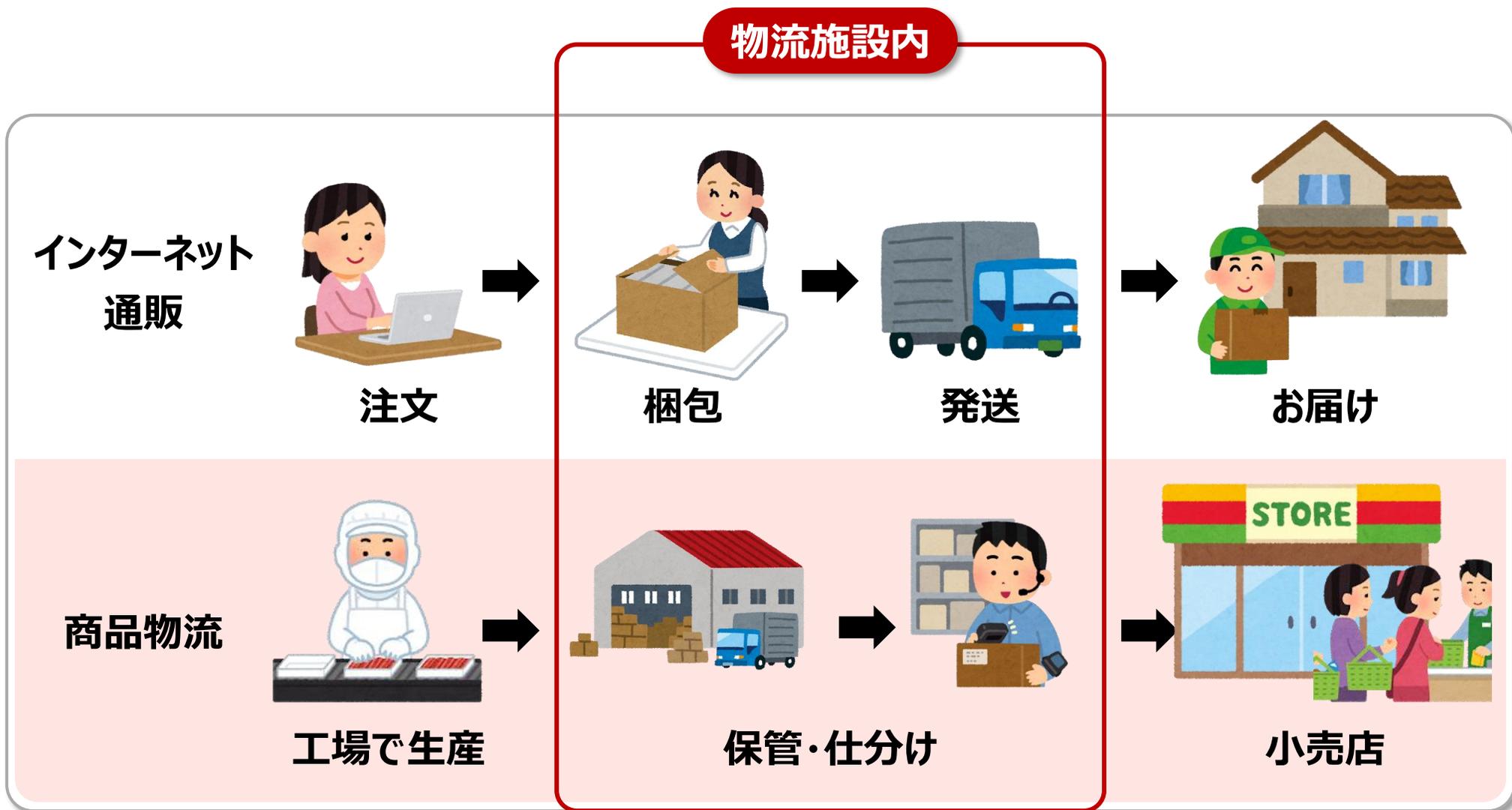
入出庫のための設備



休憩室

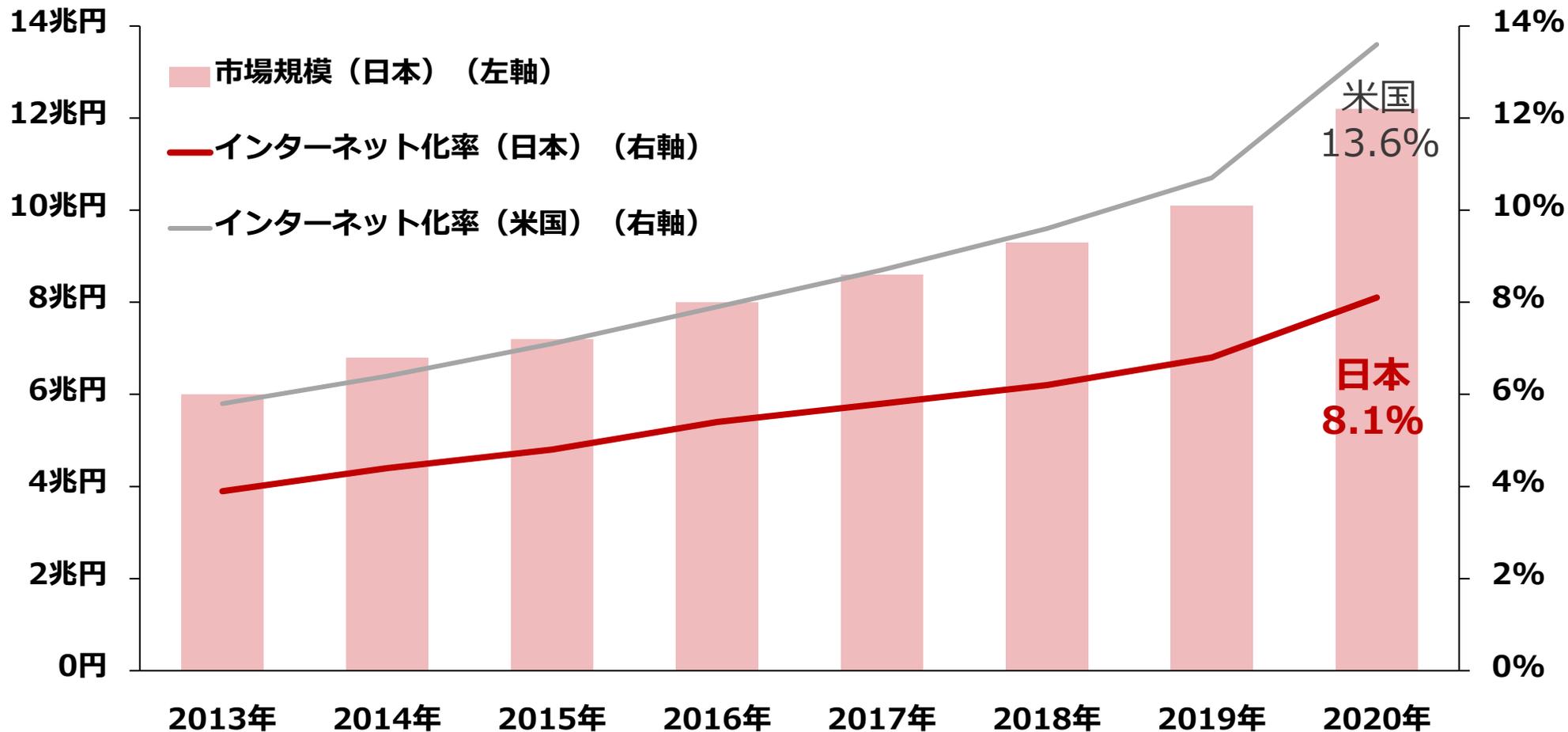


物流施設と生活との関わり



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

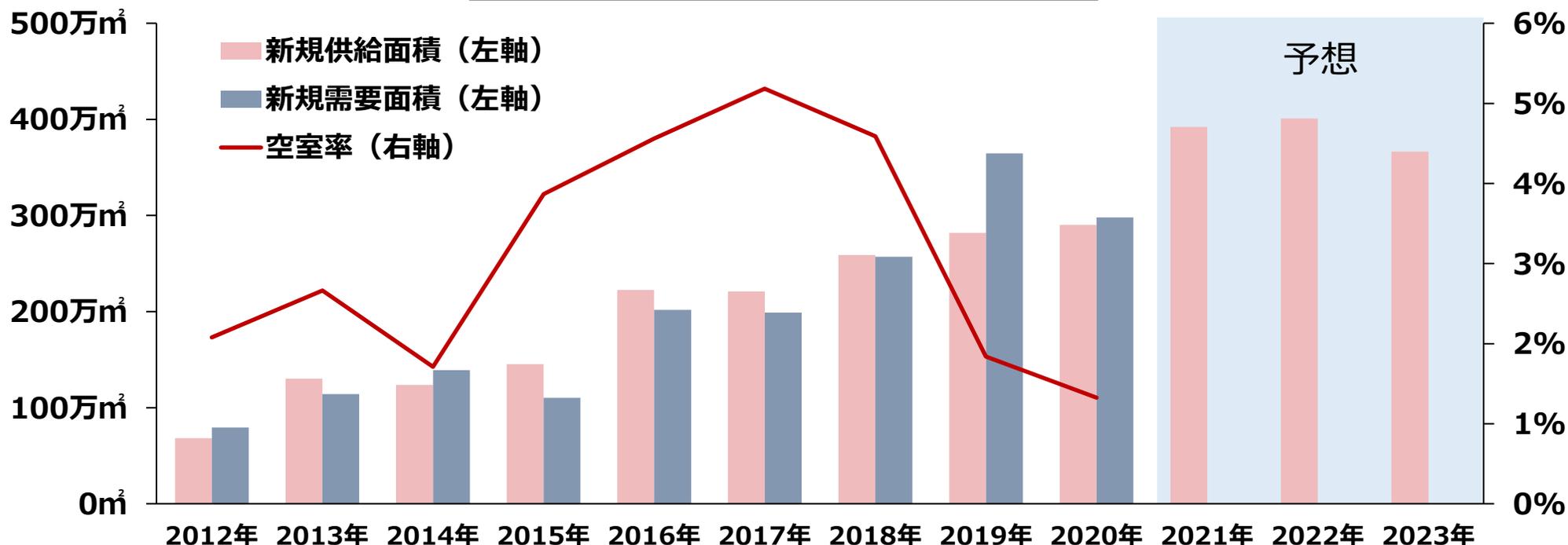


出所：経済産業省及びアメリカ合衆国国勢調査局のデータをもとに資産運用会社が作成

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



出所：CBRE

第2部

日本ロジの特長

八千代物流センター

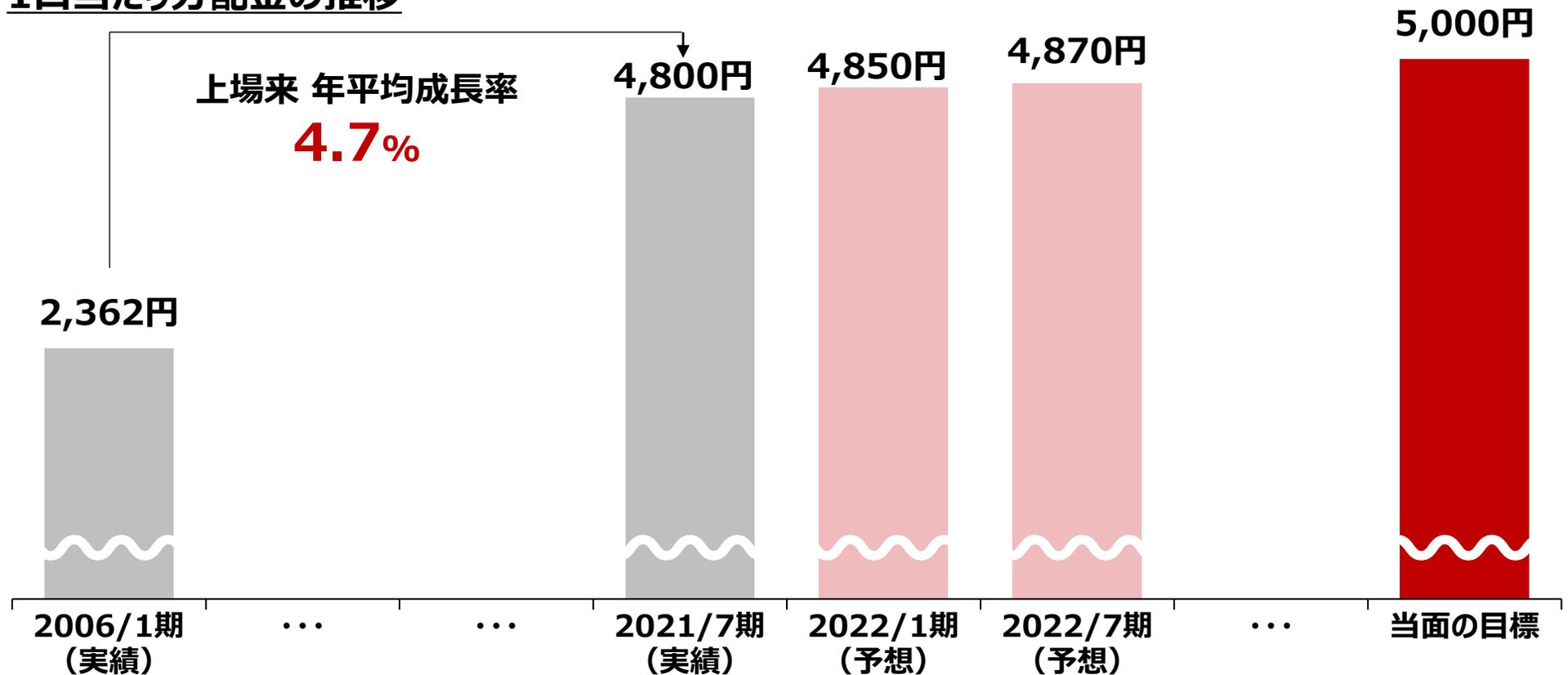
日本ロジの基本情報

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	50物件 2,716億円（2021年10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）	4,800円（2021年7月期）
予想分配金①	4,850円（2022年1月期）
予想分配金②	4,870円（2022年7月期）
投資口価格	342,500円（2021年9月21日終値）
予想分配金利回り	2.8%

1口当たり分配金の「安定」と「成長」を追求

物流施設への投資を通じて
1口当たり分配金の安定と成長を図る

1口当たり分配金の推移



日本ロジ 5つの特長

1口あたり分配金の安定的な成長を支える5つの特長

特長1 : 優良立地の物件

特長2 : 高い収益性・含み益率

特長3 : 独自の戦略

特長4 : 安定的な財務基盤

特長5 : 三井物産によるサポート

特長1 : 優良立地の物件

保有物件の68%が国道16号内に立地する
好立地のポートフォリオを構築



(注) 国道16号内に立地する
保有物件の比率は、
取得価格ベースで算出

特長2 : 高い収益性・含み益率①

優良物件の「目利き力」と資産価値を維持・向上する
「運用力」で高い収益性・含み益率を実現



J-REIT平均
(日本ロジを除く)

NOI 利回り	6.1%	➔	NOI 利回り	5.0%
含み益率	48.6% (J-REIT最高水準)	➔	含み益率	21.6%

(注) 日本ロジ : 2021年7月期末時点、J-REIT平均 : 2021年8月末時点の公表決算資料による

特長2 : 高い収益性・含み益率②



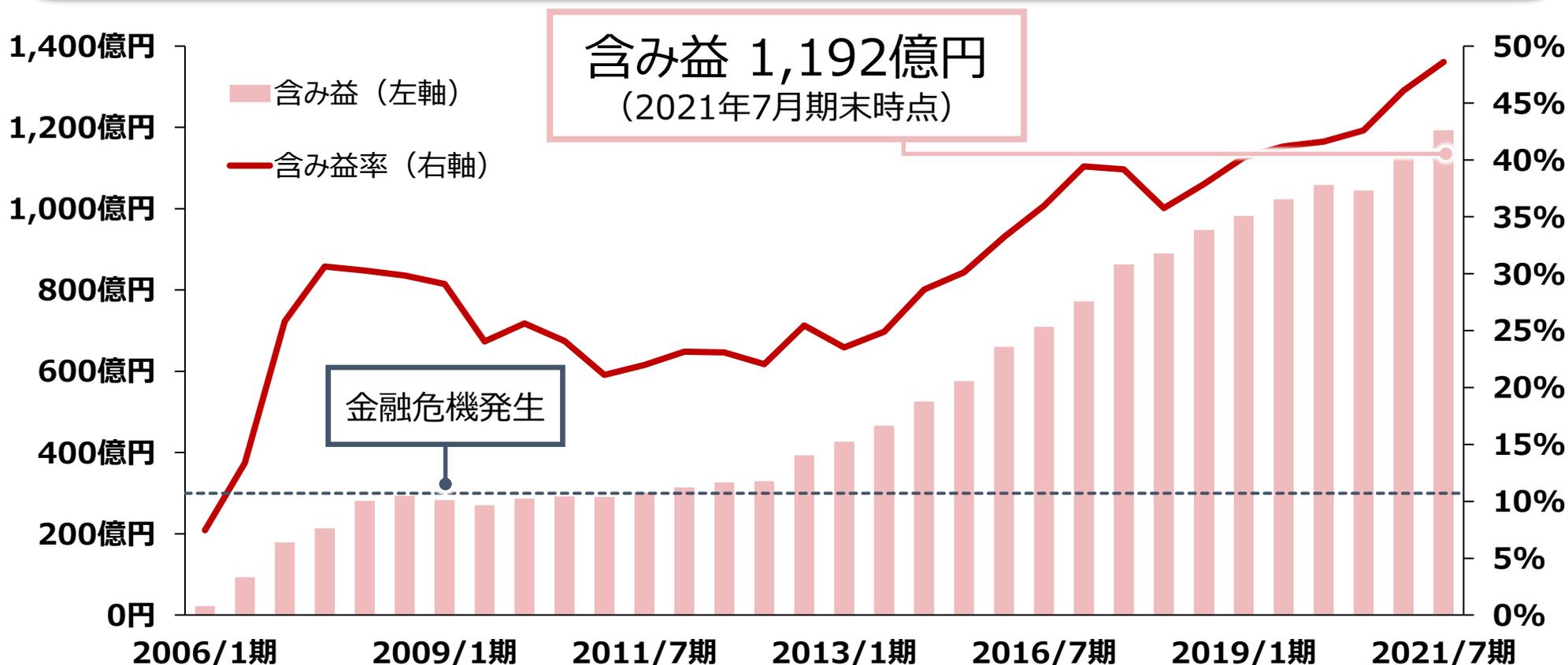
含み益があると……

- ① 物件売却により、売却益が発生（分配金の増加等）
- ② 金融危機等が発生した場合にも財務体質を健全に維持

(注) 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 : 高い収益性・含み益率③

2008年の金融危機後も豊富な含み益水準を維持



特長3 : 独自の戦略

自ら再開発を行うことで高い収益性を実現

一般的な物件取得に加え、保有物件の再開発を継続的に実施
現在**第5号案件として浦安物流センターの再開発**を実施中

八千代物流センターの再開発例

再開発前



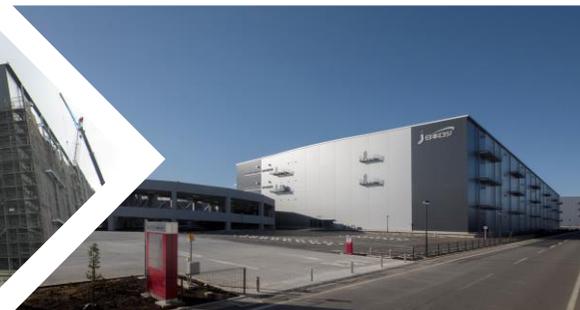
建設中



建設中



再開発後



1階建から4階建に建替えることで収益力（NOI）が約4倍に向上

特長4 : 安定的な財務基盤①

低い負債比率を維持しており、

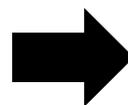
- ①金利上昇時にも利益（分配金）への影響が小さい
- ②借入の余力を活かした物件の取得が可能



J-REIT平均
(日本ロジを除く)

負債比率

31.4%



負債比率

39.2%

(注) 負債比率 = (有利子負債残高 ÷ 投資物件の鑑定評価額) × 100

日本ロジ：2021年7月期末時点、J-REIT平均：2021年8月末時点の公表決算資料による

特長4 : 安定的な財務基盤②

J-REITでも高い水準の発行体格付を取得し、
強固な財務基盤を構築 (2021年10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5 : 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

(物流不動産に関する情報の提供/売却・仲介情報の提供/優先交渉権の付与)

まとめ

1口当たり分配金の
「安定性」と「成長性」を追求

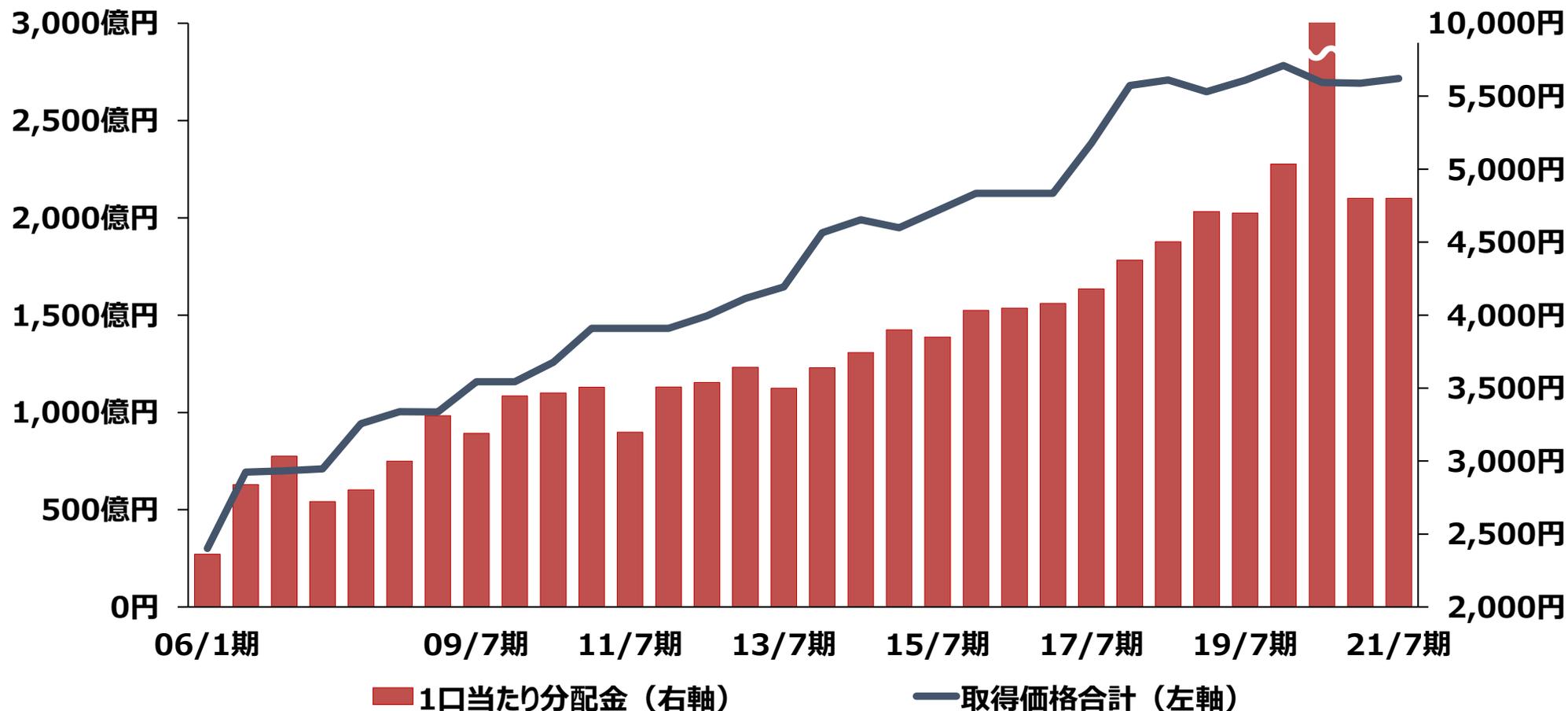
16年を超える運用実績に基づく
「目利き力」と「運用力」

スポンサー三井物産による
豊富な知見とサポート



参考資料

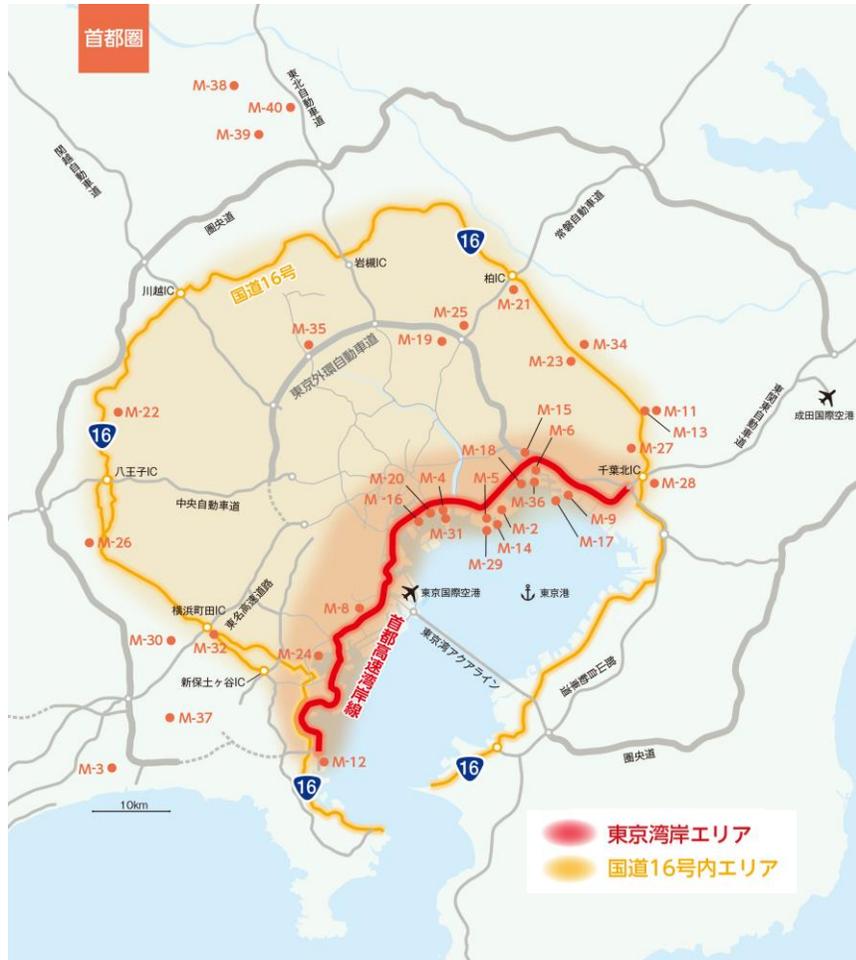
資産規模と1口当たり分配金の推移



(注) 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)。なお、22/1期及び22/7期の予想1口当たり分配金はそれぞれ4,850円及び4,870円です。

ポートフォリオマップ

「物流銀座」である**東京湾岸エリア**をはじめ、
保有物件の**68%**が**国道16号内**に立地



首都圏

- M-2 浦安物流センター
- M-3 平塚物流センター
- M-4 新木場物流センター
- M-5 浦安千鳥物流センター
- M-6 船橋西浦物流センター
- M-8 川崎物流センター
- M-9 習志野物流センター
- M-11 八千代物流センター
- M-12 横浜福浦物流センター

- M-13 八千代物流センターⅡ
- M-14 浦安千鳥物流センターⅡ
- M-15 市川物流センター
- M-16 東雲物流センター
- 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 草加物流センター
- M-20 辰巳物流センター
- M-21 柏物流センター

- M-22 武蔵村山物流センター
- M-23 柏物流センター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 浦安千鳥物流センターⅢ
- M-30 座間物流センター

- M-31 新木場物流センター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Ⅲ
- M-37 藤沢物流センター
- M-38 羽生物流センター
- M-39 埼玉騎西物流センター
- M-40 加須物流センター

近畿・中部・九州地域

- T-1 大東物流センター
- T-2 大阪福崎物流センター
- T-3 清須物流センター
- T-4 門真物流センター
- T-5 小牧物流センター
- T-6 小牧物流センターⅡ

- T-7 福岡箱崎心頭物流センター
- T-9 福岡香椎浜物流センター
- T-10 春日井物流センター
- T-11 高槻物流センター
- T-12 愛西物流センター ●
- T-13 大阪西淀川物流センター

その他

- O-1 前橋物流センター
- O-5 仙台港北物流センター

● 新規取得資産

(注1) 2021年9月14日時点のポートフォリオについて記載しています。
(注2) 国道16号内に立地する保有物件の比率は取得価格ベースで算出しています。

主な保有物件①

M-11 八千代物流センター

(2021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	13,000百万円
所在地	千葉県八千代市
建築時期	2014年12月
延床面積	58,150.82㎡
総賃貸可能面積	56,882.98㎡
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
- DBJ Green Building認証にて、「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされた施設」との評価を取得

主な保有物件②

M-32 横浜町田物流センター

(2021年7月末時点)



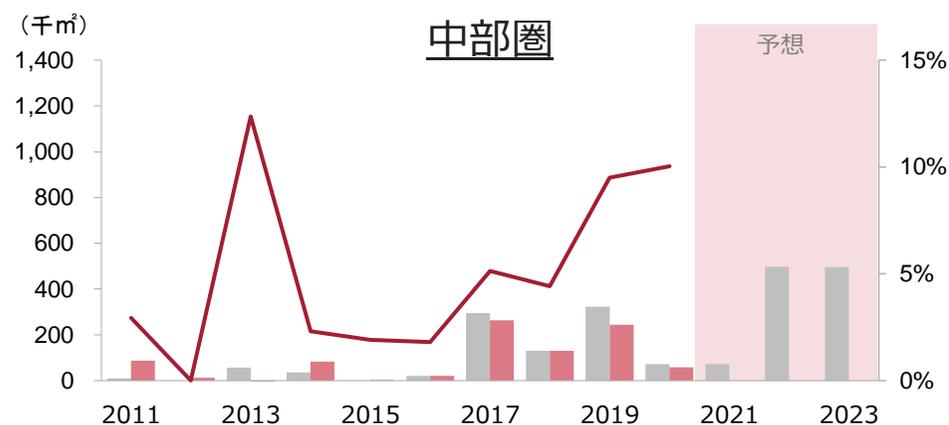
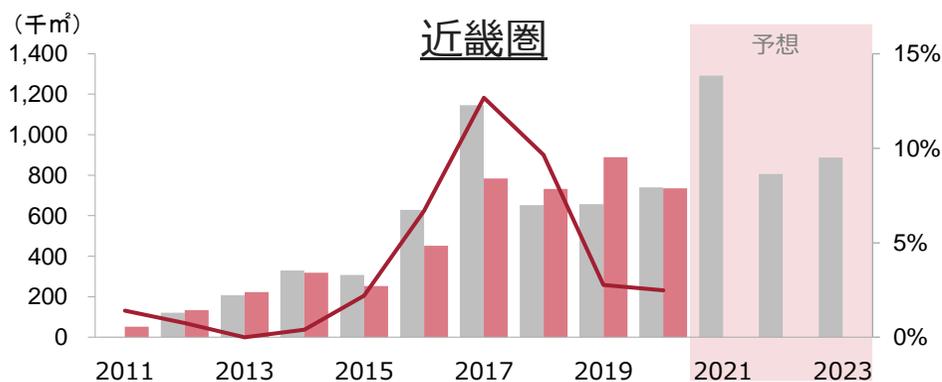
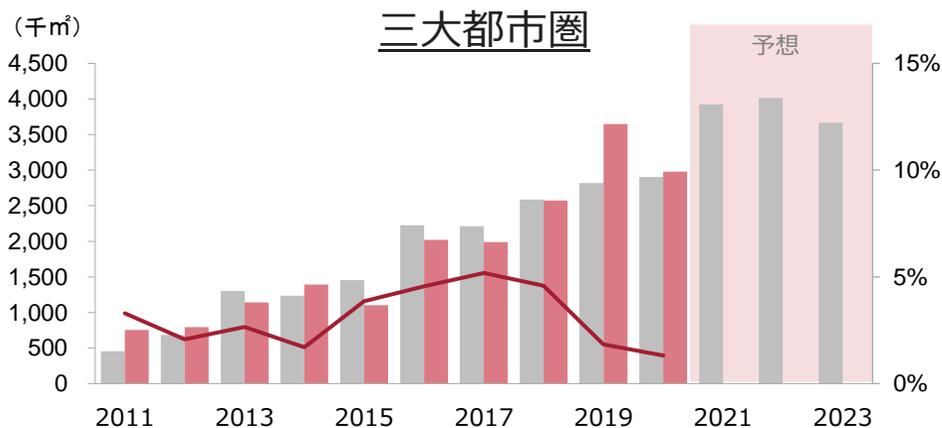
取得時期	2017年9月
取得価格	25,452百万円
鑑定評価額	27,100百万円
所在地	東京都町田市
建築時期	2011年5月
延床面積	66,292.24㎡
総賃貸可能面積	65,657.14㎡
稼働率	100%

物件の特長

- 総賃貸可能面積約66,000㎡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
- DBJ Green Building認証にて、「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされた施設」との評価を取得

物流不動産市場の動向

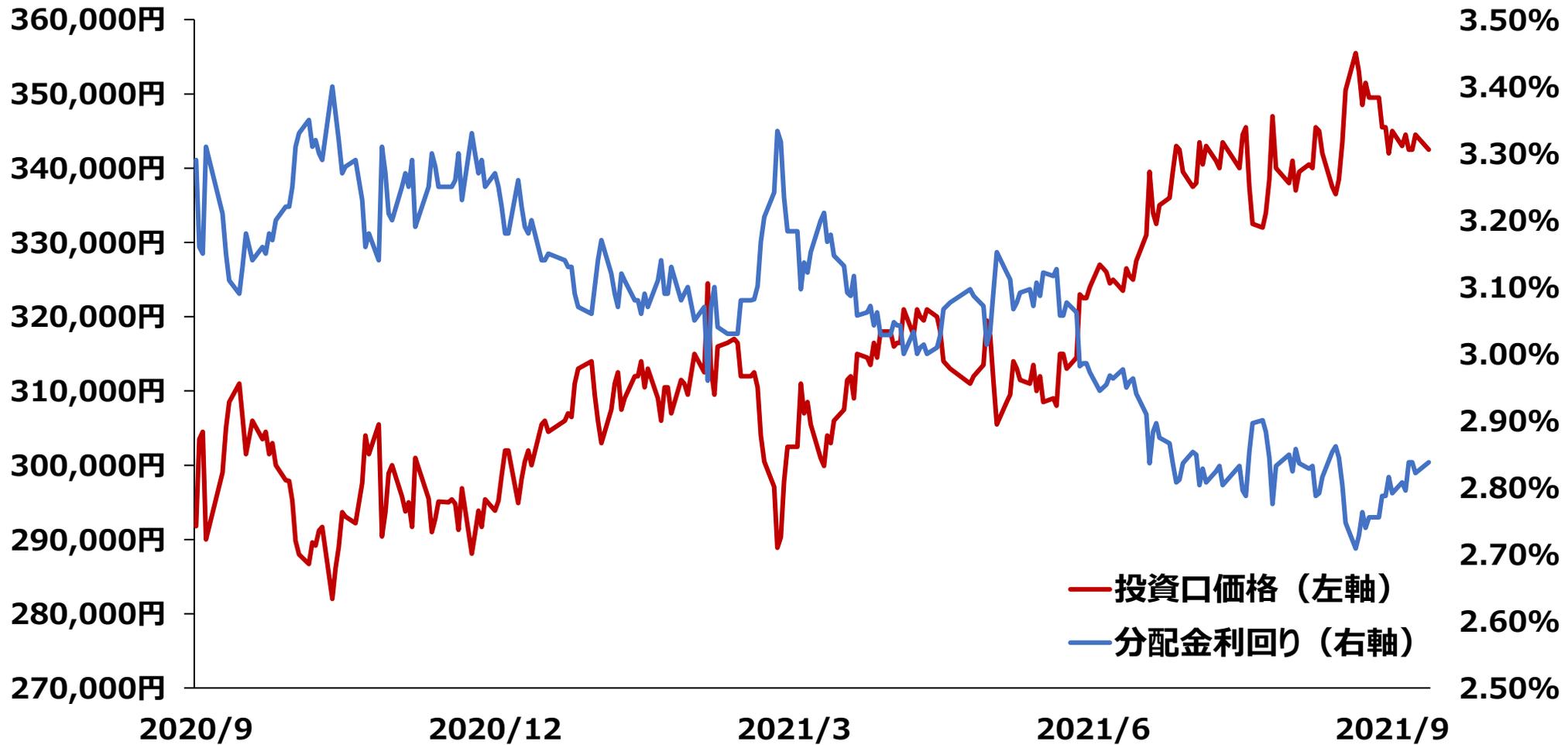
物流施設の供給は続くが、潜在的な需要を喚起し、市場の拡大が続く



出所：CBRE

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

投資口価格の推移（日本ロジ）



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

日本ロジ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



個人投資家向け資料

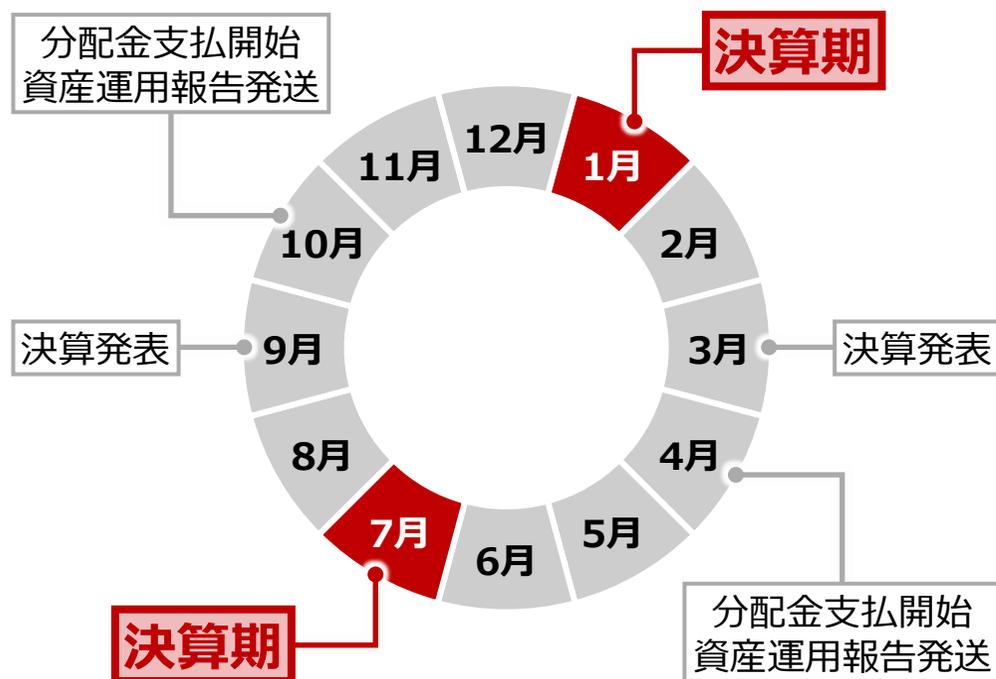
個人投資家向けに、日本ロジの概要、特長、戦略と近況のほか、J-REITや日本ロジが投資する物流施設に関する情報を開示しています。

2021年7月29日 個人投資家向け資料 (2021年6月) (PDF: 7.6MB)

1. 日本ロジの概要 (PDF: 814KB)
2. J-REITについて (PDF: 623KB)
3. 物流施設について (PDF: 2.6MB)
4. 日本ロジの特長 (PDF: 850KB)
5. 日本ロジの戦略と近況 (PDF: 1.9MB)

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	2021年7月28日 (水) 2022年1月26日 (水)
権利落ち日	2021年7月29日 (木) 2022年1月27日 (木)
決算発表	2021年9月14日 (火) 2022年3月中旬
資産運用報告 発送	2021年10月5日 (火) 2022年4月上旬
分配金 支払開始	2021年10月6日 (水) 2022年4月上旬

(注) ウェブサイト : <https://8967.jp>



日本ロジの 戦略と近況

春日井物流センター

ACTIVE Asset Management

**1口当たり分配金の安定性向上と成長を両立させ、
1口当たり分配金5,000円を目指す**

1

内部成長の更なる推進

2

自律的・主体的な成長機会の創出

3

成長に備えた柔軟な財務戦略

4

ESGの取り組みの加速

1.内部成長の更なる推進①

引き続き、「稼働率」は安定的に推移
比較的長期な「賃貸借契約の平均残存年数」を維持

稼働率

100%

(2021年10月末時点)

賃貸借契約の
平均残存年数

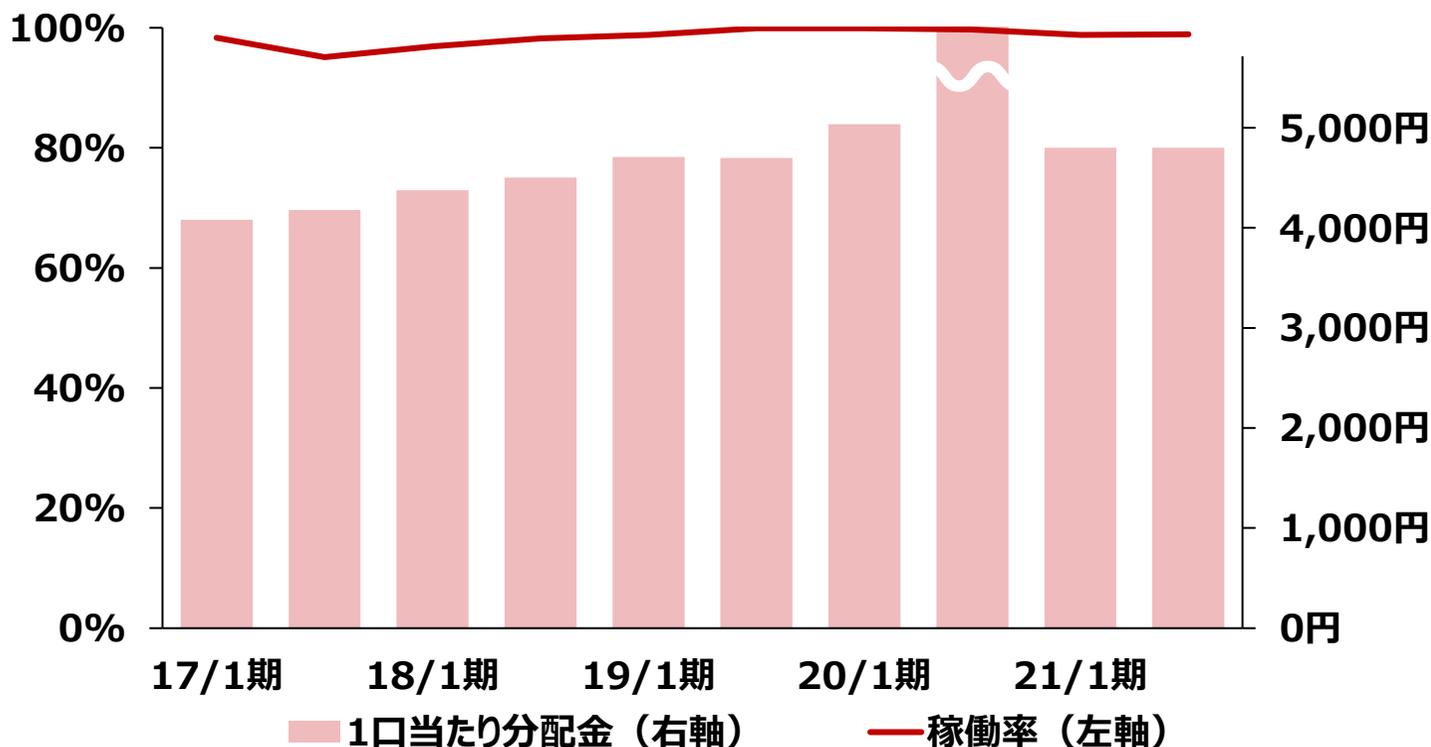
5.0年

(2021年7月末時点)

平均NOI利回り

6.1%

(2021年7月期)

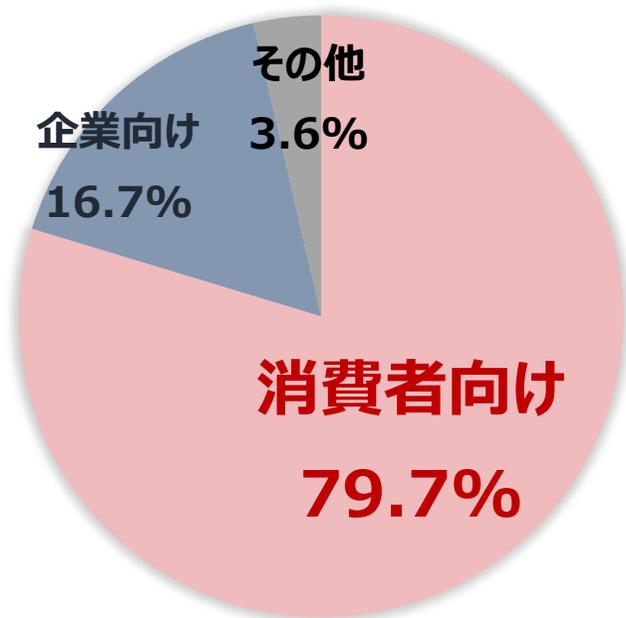


(注) 2020年7月期の1口当たり分配金は不動産等売却益を含む

1.内部成長の更なる推進②

コロナ禍の環境下においても、安定的な稼働を実現

テナント荷物の分類 (注)



インターネット通販等の
強い需要

コロナ禍の影響を
受けにくいテナント構成



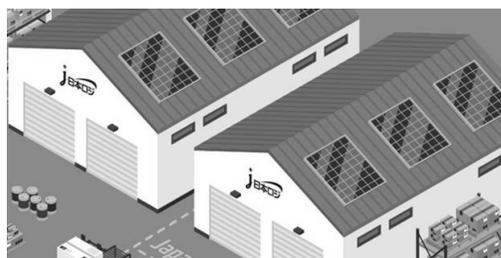
稼働率
(2021年10月末)

100%

(注) 2021年9月14日時点の年間賃料に基づき算出

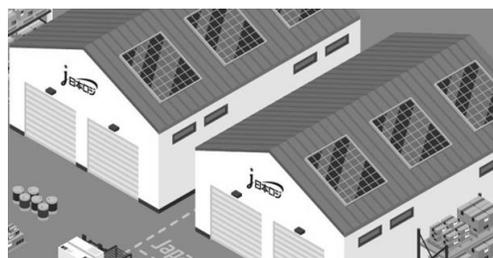
1.内部成長の更なる推進③

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



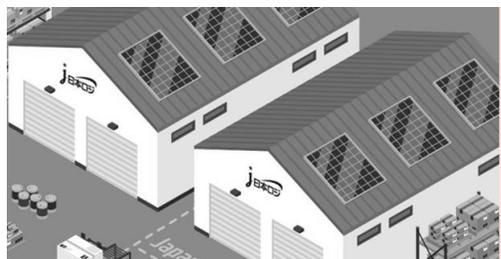
千葉県内陸エリア所在物件

賃料増額率
15.5%
(2022/1期)



東京都湾岸エリア所在物件

賃料増額率
7.9%
(2022/1期)



千葉県湾岸エリア所在物件

賃料増額率
10.0%
(2022/7期)



千葉北物流センター

リニューアル工事完了

賃料増額率
39.6%
(2022/1期)

2. 自律的・主体的な成長機会の創出①

保有物件の再開発により収益と資産価値の向上を実現

- 2020年9月 浦安物流センターについて再開発事業の実施を決定
- 2021年3月 テナントとの賃貸借契約を早期に締結
- 2022年8月 竣工・テナント入居予定



NOI

約4.6倍 増加

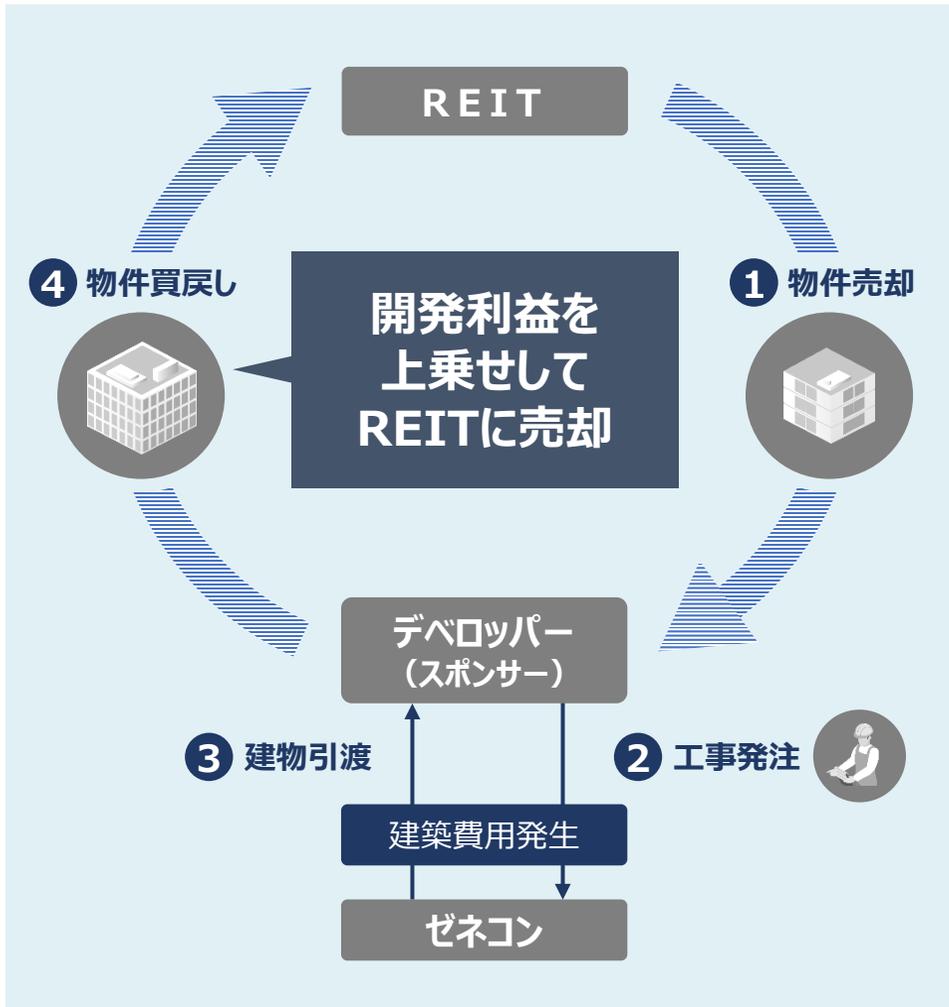
含み益

約1.3倍 増加

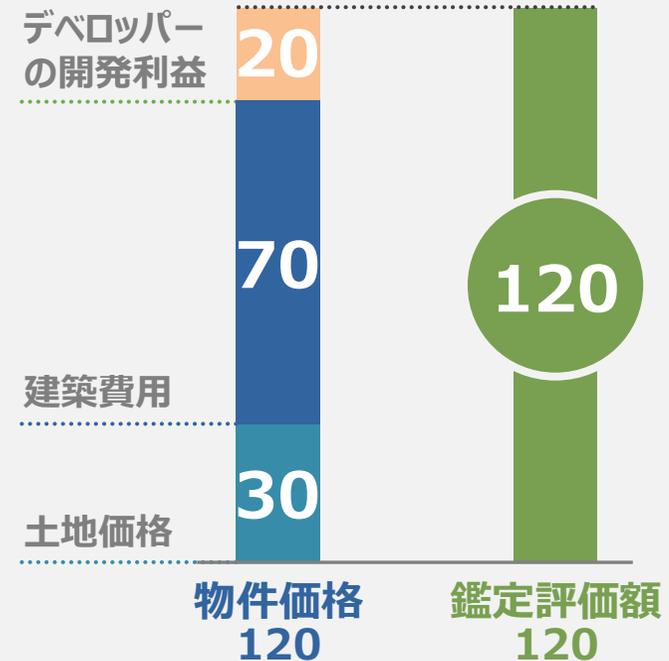
(注) NOI及び含み益の増加については、それぞれ2021年3月17日及び2020年9月14日時点の想定

2. 自律的・主体的な成長機会の創出②

通常のREITの再開発



再開発後

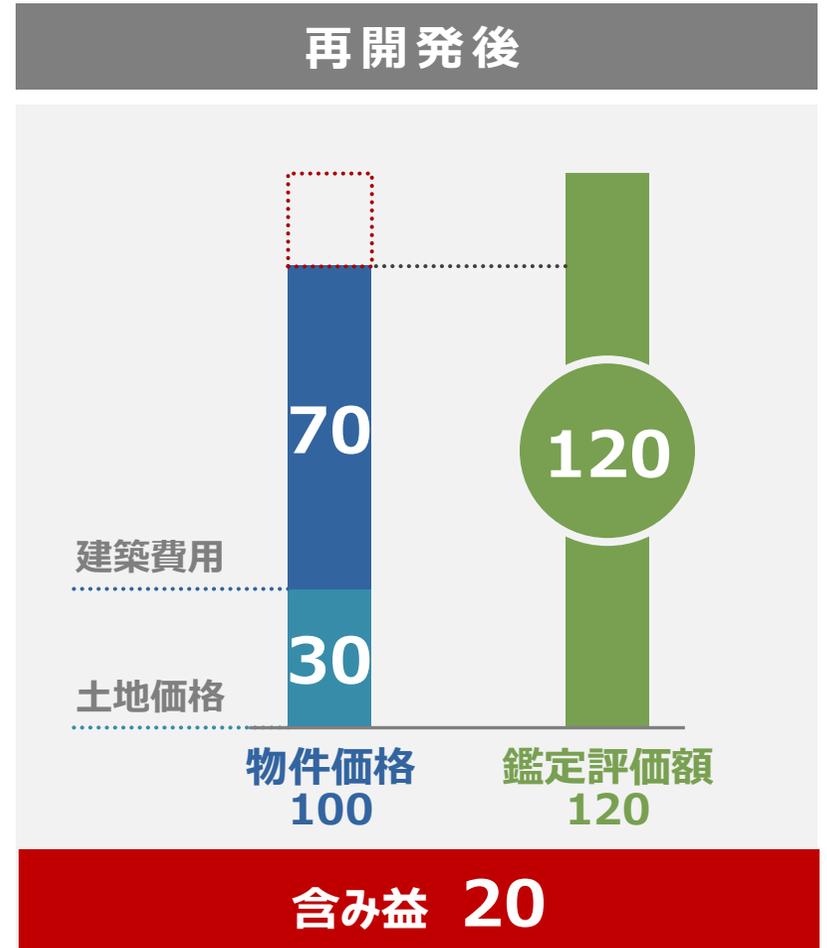


含み益 **ゼロ**

(注) 再開発後の物件価格及び物件の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. 自律的・主体的な成長機会の創出③

日本ロジの再開発



(注) 再開発後の物件価格及び物件の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. 自律的・主体的な成長機会の創出④

継続的に再開発による成長を実施している
J-REITは日本ロジのみ

第1号案件 大東物流センター

再開発後NOI利回り

9.8%



第2号案件 八千代物流センター

再開発後NOI利回り

6.7%



第3号案件 清須物流センター

再開発後NOI利回り

8.9%



第4号案件 春日井物流センター

再開発後NOI利回り

6.6%



2. 自律的・主体的な成長機会の創出⑤

不動産価格が高騰する局面でも
独自の工夫によって高利回りでの物件取得を実現

(例) 協力企業との協同開発

協力企業

土地の取得

物件開発

j 日本ロジ

土地情報提供

開発知識提供

物件取得

資産運用会社の
ネットワークの活用

再開発で培った
知見の活用

高利回りでの
物件取得

2. 自律的・主体的な成長機会の創出⑥

愛西物流センター

鑑定NOI利回り 5.3%



取得日時点

取得日	2021年3月1日
所在地	愛知県愛西市
取得価格	2,510百万円
鑑定評価額	2,790百万円
総賃貸可能面積	13,852m ²
稼働率	100%



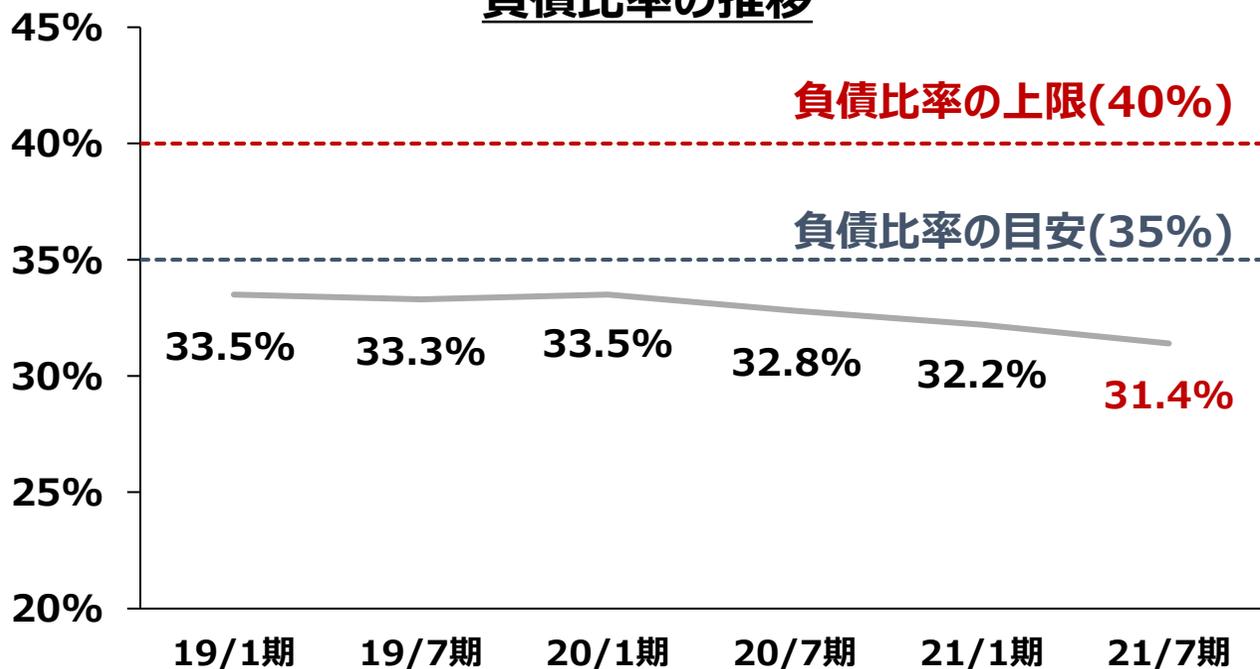
- ・パートナー企業との協同開発
- ・鑑定評価額より10%低い価格での取得

3.成長に備えた柔軟な財務戦略①

負債マネジメント

保守的な負債比率を維持しつつ、主要金融機関からの借入等により、強固な財務基盤を構築

負債比率の推移



負債調達先

三井住友銀行
日本政策投資銀行
三菱UFJ銀行
三井住友信託銀行

ほか10社

3.成長に備えた柔軟な財務戦略②

負債マネジメント

負債の長期固定化とコストの低減を推進

負債調達コストの
固定化比率

100%

(2021年7月末時点)

負債の
平均残存年数

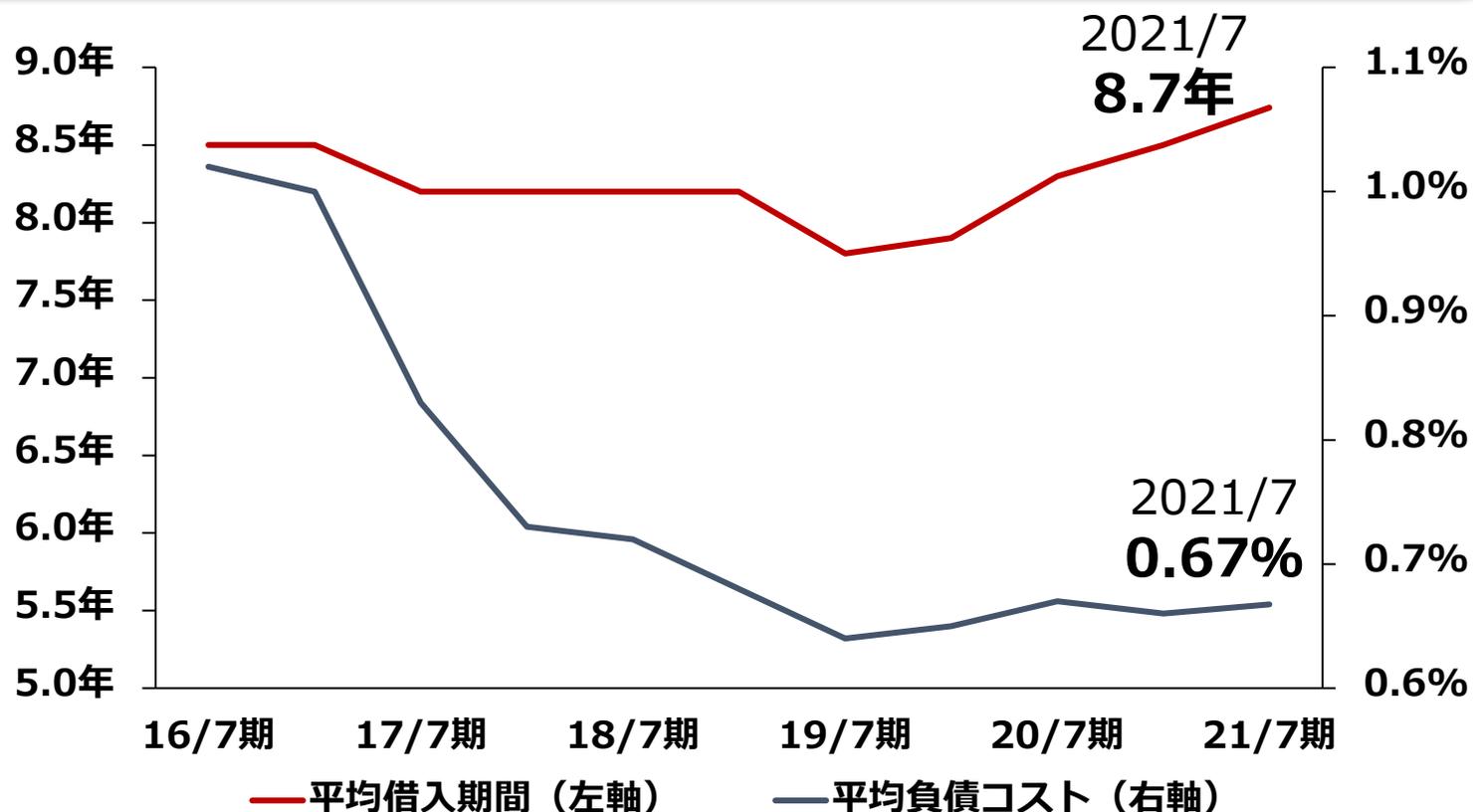
4.3年

(2021年7月末時点)

平均負債調達コスト

0.67%

(2021年7月末時点)



3.成長に備えた柔軟な財務戦略③

投資口価格の推移

投資口価格はコロナ禍前を超える水準で推移



4. ESG（環境・社会・ガバナンス）の取り組みの加速①

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

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
2021年は**最高位**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

4. ESG（環境・社会・ガバナンス）の取り組みの加速②

E 気候変動への対応

目標：年平均1%以上の温室効果ガス排出原単位の低減
2030年度グリーンビル認証取得割合70%

→環境に配慮した物流施設を保有することで目標達成を目指す

グリーンビル認証取得割合 **44.0%** グリーンリース契約 **21テナント**

LED化面積割合 **65.2%** 太陽光パネルの設置 **6物件**

(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。

S 働きやすい運用会社

2020年度の従業員の働きやすさ満足度80%以上

4. ESG（環境・社会・ガバナンス）の取り組みの加速③

G 投資主利益との連動を意識した資産運用報酬体系

	旧体系（～2021/1期）	新体系（2021/7期～）
資産規模連動	前期末総資産額×0.4%（年率）	廃止
NOI連動	NOI×3.0%	前期NOI×7.0%
1口当たり分配金連動	—	調整後利益× 調整後分配金 ×0.0009%
取得報酬	取得価額×0.7%	取得価額×0.7%
譲渡報酬	譲渡価額×0.5%	廃止
建替報酬	工事価額×0.7%	工事価額×0.7%

（注）「調整後利益」とは、運用報酬及び控除対象外消費税を控除する前の税引前当期純利益。「調整後分配金」とは、「調整後利益」に、前営業期間以前に発生した分配可能な積立金、繰越損益のうち当該営業期間に係る分配金として分配する予定の金額を加算し、当該営業期間において積立金、繰越損益として当該営業期間に係る分配金として分配せず留保する予定の金額を控除した金額を、発行済投資口総口数で除して得られる金額。

4. ESG（環境・社会・ガバナンス）の取り組みの加速④

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 30億円

→調達した資金でESGの取り組みのさらなる推進を図る

日本ロジの決算

新木場物流センターⅡ

2021年7月期決算

	2021/1期 (第31期) 実績	2021/7期 (第32期) 実績
営業収益	91.2億円	91.5億円
NOI	75.9億円	73.8億円
当期純利益	41.2億円	39.1億円
圧縮積立金 取崩額	2.2億円	4.3億円
1口当たり 分配金	4,800円	4,800円
期末稼働率	98.8%	98.9%
期末物件数	49物件	50物件

決算のポイント

一過性費用*の発生に対して
内部留保の一部を充当

- *2021/7期に以下の工事費用が発生
- ・浦安物流センター再開発に伴う解体費
- ・千葉北物流センターリニューアル工事費用

2021/7期に
愛西物流センターを取得

稼働率は引き続き
高水準で推移

2022年1月期・2022年7月期業績予想

	2021/7期 (第32期) 実績	2022/1期 (第33期) 予想	2022/7期 (第34期) 予想
営業収益	91.5億円	92.4億円	92.7億円
NOI	73.8億円	76.2億円	76.3億円
当期純利益	39.1億円	43.9億円	44.0億円
圧縮積立金 取崩額	4.3億円	-	-
1口当たり 分配金	4,800円	4,850円	4,870円
期末稼働率	98.9%	100%	100%
期末物件数	50物件	50物件	50物件

業績予想のポイント

千葉北物流センターの
リニューアル工事が完了し
稼働率は100%に

賃料増額等の影響で
巡航の1口当たり分配金は
4,870円へと着実に成長

J-REITについて

草加物流センター

J-REITの仕組み



J-REITでは・・・

- ① 投資家から集めた資金で不動産に投資を行う
- ② 投資した不動産からの賃料をもとに、投資家に分配金を還元する

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の投資対象

2021年10月末時点

合計

62 REIT

オフィス

10 REIT

日本ロジ

物流施設

9 REIT

住宅
ヘルスケア

8 REIT

商業施設

4 REIT

ホテル

5 REIT

産業施設

1 REIT

複合・総合

25 REIT

J-REITのスポンサー

業種別スポンサー例

2021年10月末時点

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
三菱商事
2 REIT
等

金融

オリックス
1 REIT
大和証券
3 REIT
等

その他

スポンサーはJ-REITの様々なサポートをする会社です

物流施設について



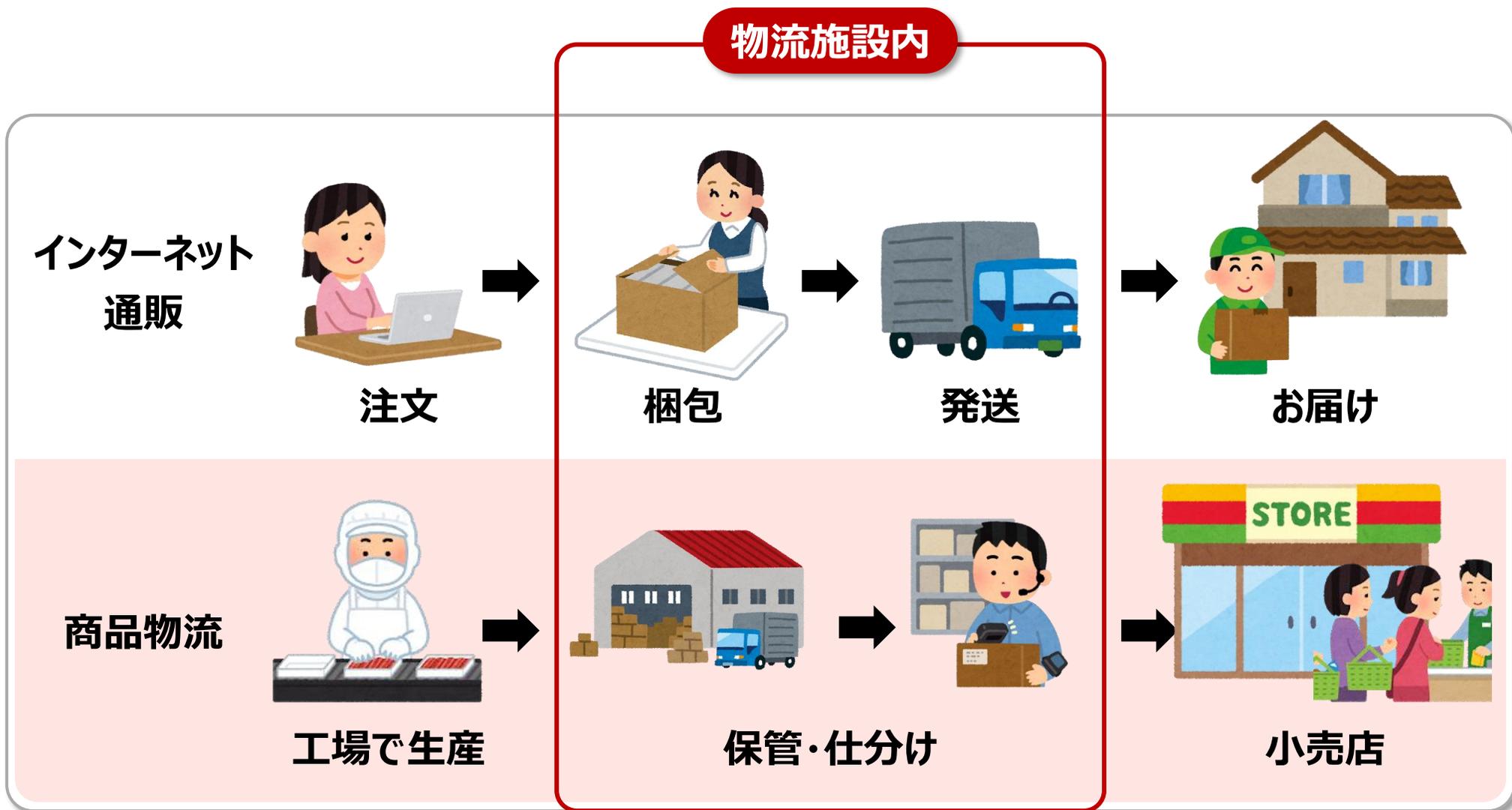
新木場物流センターⅡ

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



物流施設の賃貸とは



賃貸借契約に基づいて**毎月定額の賃料を収受する点**は
住宅やオフィスと全く同じです

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)

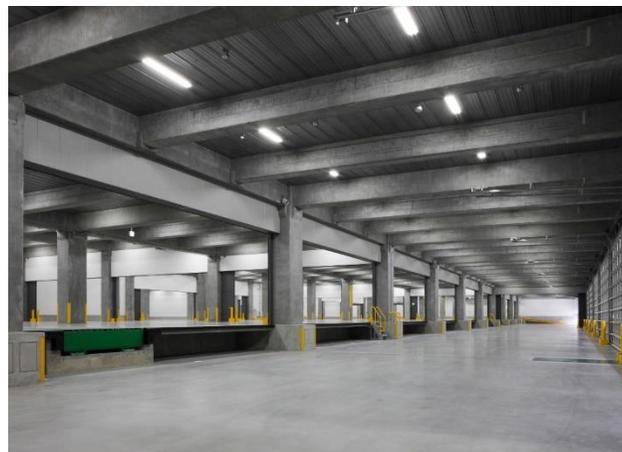
日本ロジなどのJ-REITが投資を行う物流施設は・・・

- 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

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

有効天井高 5.5m以上

柱間隔 10m以上

床荷重 1.5t/m²以上

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



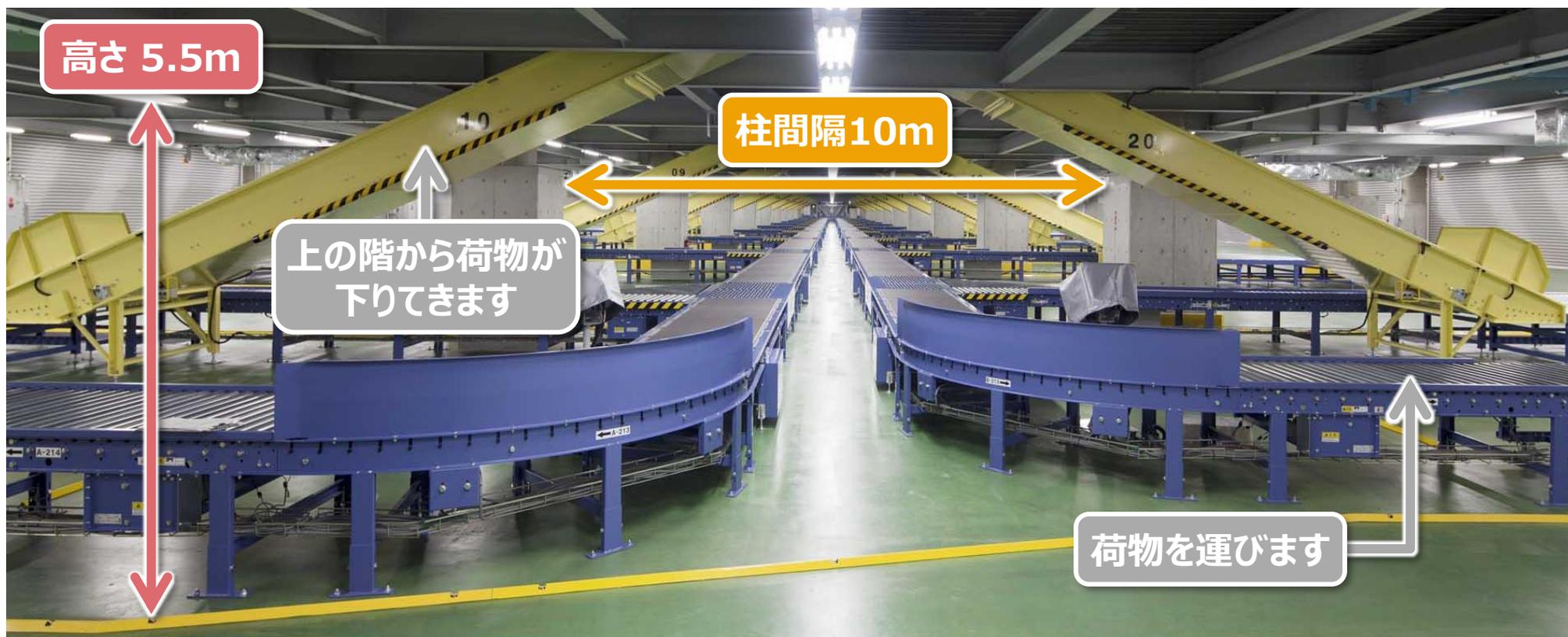
フォークリフトを使用するテナントの場合・・・

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



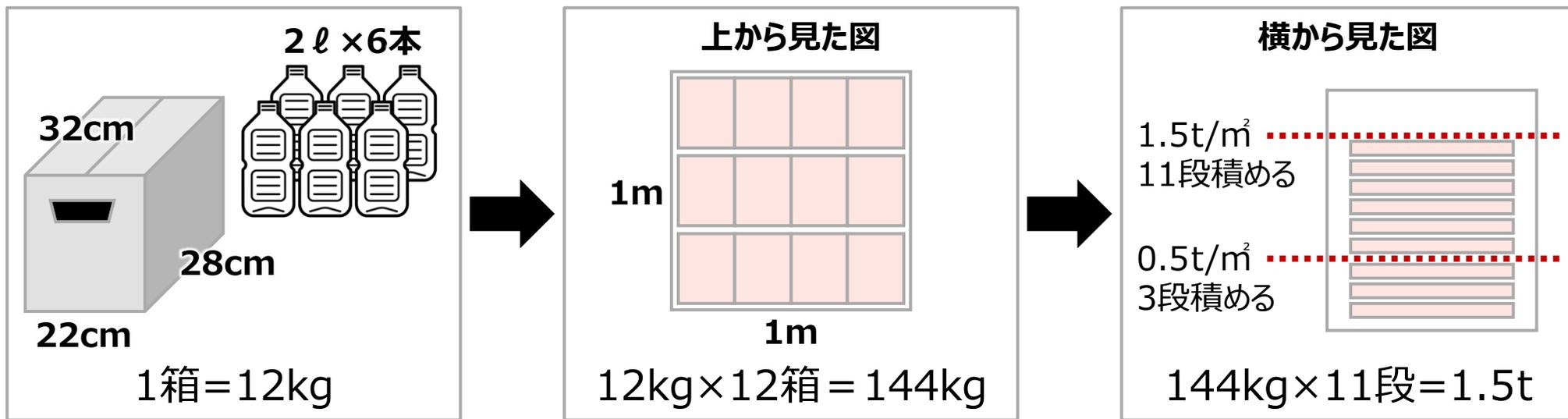
物流に適した施設

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ます。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。