

2025年7月期 決算短信(REIT)

2025年9月12日

不動産投資信託証券発行者名 日本ロジスティクスファンド投資法人 上 場 取 引 所 東
 コ ー ド 番 号 8967 U R L <https://8967.jp/>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 鈴木 靖一
 資 産 運 用 会 社 名 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
 代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 鈴木 靖一
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) CFO 財務企画部長 兼 経理部長 (氏名) 宮田 晋太郎
 TEL (03)3238-7171

有価証券報告書提出予定日 2025年10月30日 分配金支払開始予定日 2025年10月7日

決算補足説明資料作成の有無: 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満を切捨て)

1. 2025年7月期の運用、資産の状況(2025年2月1日～2025年7月31日)

(1)運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年7月期	11,651	8.5	6,541	11.9	6,100	12.9	6,099	12.9
2025年1月期	10,738	0.2	5,844	1.6	5,405	1.6	5,404	1.6

	1口当たり 当期純利益	自 己 資 本 当期純利益率	総 資 産 経常利益率	営 業 収 益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年7月期	2,214	4.3	2.2	52.4
2025年1月期	1,943	3.8	2.0	50.3

(注)2025年1月31日を基準日、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。2025年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定した場合における1口当たり当期純利益を算定しています。

(2)分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年7月期	2,150	5,904	0	—	96.8	4.2
2025年1月期	5,578	5,135	—	—	95.0	3.6

(注)配当性向＝分配金総額÷当期純利益×100(小数第1位未満を切り捨てて記載しています。)
 なお、2025年7月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益(買換特例圧縮積立金の取崩額を含みます。)から圧縮積立金繰入額として638百万円を控除した金額を発行済み投資口の総口数で除して算出しています。また、2025年1月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額として268百万円を控除した金額を発行済み投資口の総口数で除して算出しています。
 2025年2月1日を効力発生日として投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行っています。当該投資口の分割が2025年1月期期首に行われたと仮定した場合の2025年1月期の1口当たり分配金は1,859円となります。

(3)財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年7月期	271,622	140,342	51.7	51,105
2025年1月期	272,206	140,839	51.7	50,988

(注)2025年1月31日を基準日、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。2025年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定した場合における1口当たり純資産を算定しています。

(4)キャッシュ・フローの状況

	営 業 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	投 資 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	財 務 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年7月期	8,550	△3,752	△6,625	14,725
2025年1月期	9,231	△597	△7,585	16,554

2. 2026年1月期の運用状況の予想(2025年8月1日～2026年1月31日)及び
2026年7月期の運用状況の予想(2026年2月1日～2026年7月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2026年1月期	11,653	0.0	6,562	0.3	6,081	△0.3	6,080	△0.3	2,150	—
2026年7月期	10,900	△6.5	5,947	△9.4	5,427	△10.7	5,426	△10.7	2,150	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益(2026年1月期)2,226円、(2026年7月期)1,986円

(注1) 2026年1月期の1口当たり分配金は、当該期の未処分利益6,524百万円(内部留保(買換特例圧縮積立金)の一部(443百万円)の取り崩しを含みます。)から、租税特別措置法に規定されている圧縮記帳制度等の活用により650百万円を内部留保し、支払原資とすることを前提としています。

(注2) 2026年7月期の1口当たり分配金は、当該期の未処分利益5,872百万円(内部留保(買換特例圧縮積立金)の一部(443百万円)の取り崩しを含みます。)を支払原資とすることを前提としています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む) 2025年7月期 2,746,163口 2025年1月期 920,721口
- ② 期末自己投資口数 2025年7月期 0口 2025年1月期 0口

(注) 2025年2月1日を効力発生日として投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行っています。

1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記33ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

当投資法人は、2025年1月31日を基準日、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を実施しています。

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、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。)が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件及びご利用に当たっての注意事項については、後記8ページ「1.運用状況(1)運用状況 ②次期の見通し D.運用状況の見通し」をご参照ください。

以上