



2026年2月20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 CFO 財務企画部長 兼 経理部長 宮田 晋太郎
TEL.03-3238-7171

**取得時期の柔軟化を企図したフォワード・コミットメント等の解消及び
優先交渉権の取得に関するお知らせ（尼崎物流センター）**

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「本資産運用会社」といいます。）は、2021年12月22日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」（以下「2021年12月22日付お知らせ」といいます。）及び2023年1月19日付「国内不動産信託受益権の取得先等の変更に関するお知らせ」（以下「2023年1月19日付お知らせ」といいます。）で公表した尼崎物流センター（以下「本資産」といいます。）について、取得時期の柔軟化を企図して、2026年3月17日付で本資産の取得にかかるフォワード・コミットメント等（注）を解消し併せて本資産の取得に関する優先交渉権を取得すること（以下「本変更」といいます。）について決定しましたのでお知らせします。

（注）先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。以下同じです。

記

1. 本資産の概要

特定資産の種類		不動産信託受益権
資産名称		尼崎物流センター
土地	所在地	兵庫県尼崎市西向島町145番1
	面積（注）	6,611.66 m ²
	用途地域	工業専用地域
	容積率	200%
	建蔽率	60%
	所有形態	所有権



日本ロジスティクスファンド投資法人

Japan Logistics Fund, Inc.

建物	構造/階数 (注)	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 4 階建
	建築時期 (注)	2022 年 12 月
	延床面積 (注)	13,595.35 m ²
	用途 (注)	倉庫
	所有形態	所有権

(注) 不動産登記簿に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。

2. 本変更の概要

(1) 変更の内容及び理由

本投資法人は多様かつ独自のアプローチによる物件取得機会の創出を推進しており、本資産は、その中でも注力分野として位置付けている「事業パートナーとの協同開発」の第 5 弾案件です。

本投資法人は本日現在のブリッジャーであるリコーリース株式会社（以下「リコーリース」といいます。）との間で 2026 年 4 月 2 日までを取得期限とする尼崎物流センターの取得に関する信託受益権売買契約書（以下「本フォワード・コミットメント等」といいます。）を締結していますが、昨今の金融市場環境の変動性（ボラティリティ）が高まっている状況を踏まえ、取得時期の柔軟化を企図して、本フォワード・コミットメント等を解消し、ブリッジャーをリコーリースから三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社（以下「TPFC」といいます。）に交代します。その上で、TPFC から本資産の取得に関する優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を取得し、2029 年 2 月 26 日までを取得期限とする優先交渉権へと切り替えることで取得の柔軟性確保を図ります。これにより、本投資法人は本物件の取得にあたって適切なタイミングでの資金調達を目指します。

なお、本フォワード・コミットメント等の解消に伴い、本投資法人が負担する違約金その他の負担はありません。

(注) 本優先交渉権は、本投資法人と TPFC との間で本資産に係る売買契約が締結されること及び本投資法人が本資産を取得することを保証又は約束するものではありません。また、本投資法人は、本優先交渉権の取得及び行使にあたり、本資産の取得義務を負うものではありません。

(2) 変更のスケジュール

2026 年 2 月 20 日 本フォワード・コミットメント等の解消

2026 年 2 月 27 日 リコーリースから TPFC に対する本資産の移転
本投資法人が TPFC から本優先交渉権を取得

(3) その他

新ブリッジャーたる TPFC は、後記 3. のとおり資産運用会社の利益相反対策ルールに定義する利害関係者に該当することから、本変更の決定にあたっては利益相反対策ルールに基づき資産運用会社の内部管理委員会の審議を経た上で取締役会の決議を行っています。



日本ロジスティクスファンド投資法人
Japan Logistics Fund, Inc.

3. 本優先交渉権取得先（ブリッジャー）の概要

名称	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社
所在地	東京都港区芝浦一丁目2番3号
代表者の役職・氏名	取締役社長 瀧野 敬一
事業内容	総合ファイナンス業 (ホールセール事業、ベンダーリース事業、専門店事業(クレジット)、リテールファイナンス事業)
資本金	25,584 百万円 (2025 年 9 月 30 日現在)
設立年月日	1951 年 10 月
純資産	211,266 百万円 (2025 年 9 月 30 日現在)
総資産	1,522,564 百万円 (2025 年 9 月 30 日現在)
大株主及び持株比率	三井住友信託銀行株式会社 (84.9%) パナソニックホールディングス株式会社 (15.1%) (2025 年 9 月 30 日現在)
本投資法人又は資産運用会社との関係	当該会社は、資産運用会社の発行済株式の 20%を保有している三井住友信託銀行株式会社の子会社です。 当該会社と本投資法人又は資産運用会社との間に、人的関係はありません。 なお、当該会社は資産運用会社の利益相反対策ルールに定義する利害関係者に該当します。 2026 年 1 月期において、取引関係はありません。 また、本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。

4. 今後の見通し

本物件の引渡予定日は未定であり、2025 年 9 月 12 日公表の「2025 年 7 月期決算短信 (REIT)」にて公表した「2026 年 7 月期 (2026 年 2 月 1 日～2026 年 7 月 31 日) の運用状況の予想」について、現時点で運用状況の予想の変更はありません。

以 上

(参考プレスリリース)

- ・ 2021 年 12 月 22 日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」
- ・ 2023 年 1 月 19 日付「国内不動産信託受益権の取得先等の変更に関するお知らせ」

※ 本投資法人のウェブサイト <https://8967.jp/>