

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年7月21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 亀岡 直弘
【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 関口 亮太
【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。）の運用に関する基本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

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。）の2021年7月21日開催の取締役会において、本投資法人の開発案件への投資に関する投資態度について、本投資法人が開発用地としての土地を取得し、当該土地に本投資法人が発注者となって建物を建設し、当該建物を取得すること（いわゆる更地開発）が可能であることを明記するとともに、当該投資における留意点等について新たに規定を設けること等を目的として、本投資法人の運用の方針等について定めた本資産運用会社の運用ガイドラインの変更について決議が行われたことに伴い、本投資法人の運用に関する基本方針が2021年7月21日付で変更されるものです。

（2）変更の内容についての概要

2021年4月28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」の一部が2021年7月21日付で以下のとおり変更されます。

なお、特に断らない限り、2021年4月28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）

（イ）取得方針

（中略）

c. ポートフォリオ構築

・ 投資対象用途

主たる投資対象は物流施設の用途に供されている不動産とします。

その他に、従たる投資対象として、データセンターその他の情報通信施設の用途に供されている不動産、及び、取得の時点では物流施設の用途に供されていないものの、将来的に物流施設を建設し、又は、物流施設の用途に転用し若しくは建替えを行うことにより物流施設とし得る不動産（以下、本「投資態度」において「その他不動産」といいます。）にも投資できるものとします。

（中略）

e. 開発案件への投資

開発中又は開発を予定する不動産（以下「開発不動産」といいます。）への投資については、その開発に係る完工・引渡しに関するリスク、竣工後のテナントの確保に関するリスクその他の開発不動産に関するリスクを慎重に検討の上、取得不動産としての適否を総合的に判断します。

なお、開発不動産に投資するにあたり、第三者を事業パートナーとして協同して投資する場合（本投資法人が開発用地としての土地を取得し、当該第三者が当該土地に建物を建設した後に、本投資法人が当該建物を取得する場合があります。以下「開発協同投資」といいます。）には、対象となる開発不動産における開発の難易度、開発に要する期間及び費用、開発完了後の収益性、当該第三者の与信、物流施設開発に係る実績、専門性、技術力（施工精度、管理能力、設計能力等）等を確認し、その開発に係る完工・引渡しに関するリスク、竣工後のテナントの確保に関するリスク、当該第三者のクレジットリスクその他の開発協同投資に関するリスクを慎重に検討の上、開発協同投資による取得不動産としての適否を総合的に判断します。

また、開発不動産に投資するにあたり、本投資法人が開発用地としての土地を取得し、当該土地に本投資法人が発注者となって建物を建設し、当該建物を取得する場合（以下「単独開発投資」といいます。）には、対象となる開発不動産における開発の難易度、開発に要する期間及び費用、開発完了後の収益性等を確認し、その開発に係る完工・引渡しに関するリスク、竣工後のテナントの確保に関するリスクその他の単独

開発投資に関するリスクを慎重に検討の上、単独開発投資による取得不動産としての適否を総合的に判断します。

(中略)

(八) 運用管理方針

(中略)

g. 単独開発投資

単独開発投資としての建物の建設を実施する場合には、当該建物の建設にあたり、当該建物の建設の実施決定から竣工までのスケジュールに加え、当該物件の立地や、予定建物プラン図面等に照らして当該建物の竣工後に実現が見込まれる収益性等の事情を総合的に判断して決定します。

(中略)

(ト) その他不動産の取得

(中略)

更に、従たる投資対象として、取得の時点では物流施設の用途に供されていないものであっても、将来的に物流施設を建設し、又は、物流施設の用途に転用し若しくは建替えを行うことにより物流施設として運用し得るものに関しても、戦略的に投資を実施します。この場合、取得の時点における不動産の状況、テナントとの賃貸借契約の内容及び建物の管理状況等を確認し、物流施設を建設し、又は、物流施設の用途に転用し若しくは建替えを行い物流施設として運用を開始するまでの期間における運用上のリスクについて、慎重に検討を行った上で、投資判断を行うこととします。

(後略)

(3) 変更の年月日

2021年7月21日