



2025年8月1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

**交換による国内不動産信託受益権の取得・譲渡完了に関するお知らせ**  
**(北名古屋物流センター (準共有持分 50%) の取得**  
**及び市川物流センターII (準共有持分 18%) の譲渡)**

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。) は本日、2025年1月16日付「交換による国内不動産信託受益権の取得・譲渡及び国内不動産信託受益権の取得並びにそれらに伴う運用資産の貸借の解消及び開始に関するお知らせ」(以下「2025年1月16日付お知らせ」といいます。) に記載の下記資産に係る取得及び譲渡 (以下「本交換」といいます。) を完了しましたので、お知らせします。

記

1. 本交換の概要

	本投資法人が取得した資産 (本取得資産)	本投資法人が譲渡した資産 (本譲渡資産)
物件番号	T-16	M-18
物件名称	北名古屋物流センター (準共有持分 50%)	市川物流センターII (準共有持分 18%)
交換日	2025年8月1日	
取得/譲渡価格 (注3)	5,300 百万円	4,940 百万円
交換差金 (注3)	360 百万円	
交換資金 (注5)	借入金及び自己資金	

(注1) 上記金額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下、百万円単位の金額について同じです。

(注2) 本交換に係る信託受益権の準共有持分の交換は、2回にわたって実施され、第1回目の交換については、2025年2月3日付で完了しています。



- (注3) 本交換に係る信託受益権交換契約書に定める本取得資産及び本譲渡資産のそれぞれの金額並びにその差額たる交換差金の金額（いずれも消費税及び地方消費税を除きます。）を記載しています。
- (注4) 本取得資産については、法人税法第 50 条の「交換により取得した資産の圧縮額の損金算入」の規定を適用し、圧縮記帳を行う予定です。
- (注5) 2025 年 1 月 16 日付お知らせで公表した交換資金の一部を変更しています。詳細は 2025 年 7 月 25 日付「資金の借入に関するお知らせ」をご確認ください。

## 2. 本取得資産及び本譲渡資産の概要

(1) 本取得資産の概要（2025 年 1 月 16 日付お知らせから変更があった内容に下線を付しています。）

### 【T-16 北名古屋物流センター（準共有持分 50%）】

	2025 年 8 月 1 日時点	2025 年 1 月 16 日公表時点
プロパティ・マネジメント会社	<u>阪急阪神ビルマネジメント株式会社</u>	株式会社プロロジス
マスターリース会社	二	プロロジスリートマスターリース合同会社
マスターリース種別	二	パス・スルー
信託期間満了日	<u>2035 年 8 月 31 日</u>	2028 年 3 月 26 日

(2) 本譲渡資産の概要（2025 年 1 月 16 日付お知らせから変更があった内容に下線を付しています。）

### 【M-18 市川物流センターII（準共有持分 18%）】

	2025 年 8 月 1 日時点	2025 年 1 月 16 日公表時点
マスターリース会社	<u>プロロジスリートマスターリース合同会社</u>	プロロジス・パーク市川 2 有限会社
信託期間満了日	<u>2035 年 2 月 28 日</u>	2026 年 1 月 31 日

上記のほか、本取得資産及び本譲渡資産の詳細については、2025 年 1 月 16 日付お知らせをご参照ください。

## 3. 今後の見通し

本交換による業績への影響は織り込み済みであり、2025 年 3 月 12 日付「2025 年 1 月期 決算短信（REIT）」でお知らせした 2026 年 1 月期（2025 年 8 月 1 日～2026 年 1 月 31 日）における運用状況の予想に変更はありません。

以 上

※本投資法人のウェブサイト <https://8967.jp/>