



2026年3月17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

規約の一部変更及び役員選任に関するお知らせ

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、本日開催の役員会において、規約の一部変更及び役員選任に関して、下記のとおり 2026年4月23日開催予定の本投資法人の第16回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に付議することを決議しましたので、お知らせします。なお、下記事項は本投資主総会での承認可決をもって効力を生じます。

記

1. 規約の一部変更の理由及び内容について

変更理由及び変更内容は以下のとおりです。

- (1) 本投資法人のポートフォリオの資産規模及び収益性、並びに他の J-REIT における役員人数等を考慮し、執行役員、監督役員及び役員会の機能を充分かつ適切に発揮するために必要な役員数と役員数の増大による負担との均衡を図るために、執行役員は1名とし、併せて監督役員の員数の上限を設けるものです（変更案第18条関係）。
- (2) 本投資法人のより柔軟・多様な投資機会及び投資主価値の向上に資する資産の取得機会の拡大を図るため、「不動産関連資産」に、資産の2分の1を超える額を不動産等資産に直接又は間接的に投資することを目的とする投資事業有限責任組合契約に基づく権利及び不動産関連ローン等金銭債権等の資産を追加し、また、「不動産関連資産」以外に投資が可能な特定資産に有価証券を追加した上で、これらに関連する規定について必要な修正等を行うものです（変更案第31条第1項並びに第32条第2項及び第3項関係）。



- (3) 本投資法人において必要がある場合に投資が可能な資産について、信用金庫又は信用組合から融資を受ける場合において、信用金庫法（昭和 26 年法律第 238 号、その後の改正を含みます。）又は中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号、その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、有利子負債の調達手段の多様性を確保するため、かかる出資を追加し、併せて上記(2)の変更に伴う必要な修正等を行うものです（変更案第 32 条第 4 項関係）。
- (4) 上記(2)の変更等を踏まえ、本投資法人の資産評価の方法及び基準について、必要な修正等を行うものです（変更案第 36 条第 1 項第 3 号乃至第 8 号関係）。
- (5) 資産運用会社が加入する金融商品取引業協会の名称について、商号変更等の可能性を踏まえ、所要の変更を行うものです（変更案第 36 条第 1 項第 9 号及び第 39 条第 5 号関係）。
- (6) 資産運用会社に対する資産運用報酬のうち運用報酬 1 に関して、投資主価値の向上に資する多様な投資機会の獲得に対するインセンティブを確保するため、運用報酬 1 の算出対象となる収益に、匿名組合分配金等の不動産対応資産に係る収益を追加する変更を行うものです（変更案別紙 1(1)関係）。
- (7) 資産運用会社に対する資産運用報酬のうち運用報酬 2 に関して、本投資法人の成長戦略との整合性を高め、投資主利益との連動を強化することを目的とし、1 口当たり FFO の金額に連動する報酬体系へと変更を行うものです（変更案別紙 1(2)関係）。
- (8) 資産運用会社に対する資産運用報酬のうち取得報酬及び建替報酬に関して、現行規約第 32 条の変更等を考慮し、その対象を、それぞれ、不動産関連資産又は不動産等資産とする変更を行うものです（変更案別紙 1(3)及び(4)関係）。
- (9) 上記(7)による運用報酬 2 の変更に伴い、運用報酬 2 において不動産等売却益の発生が考慮されないこととなるため、引き続き投資主価値向上に資する物件売却に対するインセンティブを確保するため、譲渡益報酬を新設するものです（変更案別紙 1(5)関係）。
- (10) 本投資法人において他の投資法人との合併によって、資産規模、時価総額及びその他運用における効率性の向上等を図る機会が生じた場合に、その実行に係る資産運用会社のインセンティブを確保するため、合併報酬を新設するものです（変更案別紙 1(6)関係）。
- (11) 上記(6)から(10)による資産運用会社に対する資産運用報酬の変更を、本投資法人の 2026 年 7 月期の初日である 2026 年 2 月 1 日から適用することとするため、附則において、その旨を規定するものです（変更案第 42 条関係）。
- (12) その他必要な字句の修正、条項数の整理等を行うものです。

（規約一部変更の詳細については、添付資料「第 16 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

2. 役員を選任について

提案理由及び提案内容は以下のとおりです。

- (1) 執行役員 鈴木 靖一から、任期の調整のため、本投資主総会終結の時をもって一旦辞任したい旨の申し出があったため、2026 年 4 月 23 日付で、改めて執行役員 1 名（候補者：鈴木 靖一）（注 1）を選任するものです。



- (2) 執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員 2 名（候補者：関口 亮太及び吉川 智司）（注 2）を選任するものです。
- (3) 監督役員 大山 剛から、本投資主総会終結の時をもって辞任したい旨の申し出があり、また、監督役員 大井 素美及び鴨下 香苗の 2 名から、任期の調整のため、本投資主総会終結の時をもって一旦辞任したい旨の申し出があったため、2026 年 4 月 23 日付で、改めて監督役員 2 名（候補者：現監督役員である大井 素美及び鴨下 香苗）の選任をお願いするものであります。
- (注 1) 執行役員候補者の鈴木 靖一は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社の代表取締役社長です。
- (注 2) 補欠執行役員候補者の関口 亮太は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社の取締役総務部長です。また、補欠執行役員候補者の吉川 智司は、同社の取締役投資運用部長です。

（役員選任の詳細については、添付資料「第 16 回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。）

3. 投資主総会等の日程

2026年3月17日	投資主総会提出議案の役員会決議
2026年4月7日	投資主総会招集通知の発送（予定）
2026年4月23日	投資主総会開催（予定）

添付資料

第 16 回投資主総会招集ご通知

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト <https://8967.jp/>

(証券コード：8967)
(発信日) 2026年4月7日
(電子提供措置の開始日) 2026年4月1日

投資主各位

東京都千代田区西神田三丁目2番1号
日本ロジスティクスファンド投資法人
執行役員 鈴木 靖 一

第16回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご支援を賜り誠にありがとうございます。

さて、本投資法人の第16回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本投資主総会に当日ご出席されず、議決権行使書面による議決権を行使される方は、お手数ですが後記の投資主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、2026年4月22日（水曜日）午後5時までに到着するよう折り返しご送付いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、本投資法人現行規約第15条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなしてお取扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

(本投資法人現行規約抜粋)

第15条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定にかかわらず、前項のみなし賛成の規定は、投信法第104条第1項（役員及び会計監査人の解任）、第140条（規約の変更）（ただし、みなし賛成に関連する規定の策定又は改廃に限る。）、第143条第3号（解散）、第205条第2項（資産の運用に係る委託契約の解約に対する同意）又は第206条第1項（資産の運用に係る委託契約の解約）に係る議案の決議には適用しない。
3. 第1項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

本投資主総会の招集に際しては、投資主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の本投資法人ウェブサイトの「投資主総会」のページに「第16回投資主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下の本投資法人ウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようようお願い申し上げます。また、本投資主総会につきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、全ての投資主様に対して書面により投資主総会参考書類等をお送りしております。

本投資法人ウェブサイト <https://8967.jp/>

電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（日本ロジスティクスファンド投資法人）又は証券コード（8967）を入力・検索し、「基本情報」→「縦覧書類／PR情報」→「投資主総会招集通知／投資主総会資料」を選択のうえ、ご確認くださいませようようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

敬 具

記

1. 日 時： 2026年4月23日（木曜日）午後2時00分
（受付開始時刻：午後1時30分）
2. 場 所： 東京都千代田区神田神保町二丁目36番1号
ベルサール神保町アネックス（住友不動産千代田ファーストウイング1階）
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 投資主総会の目的である事項：
決 議 事 項
 - 第1号議案： 規約一部変更の件（その1）
 - 第2号議案： 規約一部変更の件（その2）
 - 第3号議案： 執行役員1名選任の件
 - 第4号議案： 補欠執行役員2名選任の件
 - 第5号議案： 監督役員2名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主様1名を代理人として、投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の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による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎ご返送いただいた議決権行使書面において、各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。
 - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記に記載しているインターネット上の本投資法人ウェブサイト及び東証ウェブサイトはその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたしますので、ご了承ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件（その1）

1. 変更の理由

- (1) 本投資法人のポートフォリオの資産規模及び収益性、並びに他のJ-REITにおける役員人数等を考慮し、執行役員、監督役員及び役員会の機能を充分かつ適切に発揮するために必要な役員数と役員数の増大による負担との均衡を図るために、執行役員は1名とし、併せて監督役員の員数の上限を設けるものです（変更案第18条関係）。
- (2) 本投資法人のより柔軟・多様な投資機会及び投資主価値の向上に資する資産の取得機会の拡大を図るため、「不動産関連資産」に、資産の2分の1を超える額を不動産等資産に直接又は間接的に投資することを目的とする投資事業有限責任組合契約に基づく権利及び不動産関連ローン等金銭債権等の資産を追加し、また、「不動産関連資産」以外に投資が可能な特定資産に有価証券を追加した上で、これらに関連する規定について必要な修正等を行うものです（変更案第31条第1項並びに第32条第2項及び第3項関係）。
- (3) 本投資法人において必要がある場合に投資が可能な資産について、信用金庫又は信用組合から融資を受ける場合において、信用金庫法（昭和26年法律第238号、その後の改正を含みます。）又は中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号、その後の改正を含みます。）に基づく出資を行う必要があることから、有利子負債の調達手段の多様性を確保するため、かかる出資を追加し、併せて上記（2）の変更に伴う必要な修正等を行うものです（変更案第32条第4項関係）。
- (4) 上記（2）の変更等を踏まえ、本投資法人の資産評価の方法及び基準について、必要な修正等を行うものです（変更案第36条第1項第3号乃至第8号関係）。
- (5) 資産運用会社が加入する金融商品取引業協会の名称について、商号変更等の可能性を踏まえ、所要の変更を行うものです（変更案第36条第1項第9号及び第39条第5号関係）。
- (6) その他必要な字句の修正、条項数の整理等を行うものです。

2. 変更の内容

現行規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第18条（役員の員数及び役員会の構成） 本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。</p> <p>第31条（投資態度） 1. 本投資法人は、主として物流施設の用途に供されている不動産等資産（物流関連インフラの用途に供される不動産等資産を含む。以下同じ。）に投資する。また、本投資法人は、主として物流施設の用途に供されている不動産等資産を裏付けとする不動産対応証券（第32条第3項に定義する。以下同じ。）等の特定資産に投資することができる（以下、不動産等資産、第32条第2項各号に定める資産及び不動産対応証券等の特定資産を併せて「不動産関連資産」という。）。なお、本投資法人は、投資環境及び資産規模等に照らし相当と認める場合には、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等資産及びかかる不動産等資産を裏付けとする不動産対応証券等の特定資産にも投資することができる。また、本投資法人は、取得の時点において物流施設の用途に供されていない不動産等資産及びかかる不動産等資産を裏付けとする不動産対応証券等の特定資産であっても、将来的に物流施設の用途に転用し又は建替えを行うことにより物流施設を建設可能であると認められる場合には、将来的な転用又は建替えを検討する対象として位置付けた上で、これらの特定資産にも投資することができる。</p> <p>2. ～6.（記載省略）</p>	<p>第18条（役員の員数及び役員会の構成） 本投資法人の執行役員は1名、監督役員は3名以内（ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。</p> <p>第31条（投資態度） 1. 本投資法人は、主として物流施設の用途に供されている不動産等資産（物流関連インフラの用途に供される不動産等資産を含む。以下同じ。）に投資する。また、本投資法人は、主として物流施設の用途に供されている不動産等資産を最終的な裏付けとする不動産対応資産（第32条第2項に掲げる特定資産をいう。以下同じ。）等の特定資産に投資することができる（以下、不動産等資産及び不動産対応資産を併せて「不動産関連資産」という。）。なお、本投資法人は、投資環境及び資産規模等に照らし相当と認める場合には、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等資産及びかかる不動産等資産を最終的な裏付けとする不動産対応資産等の特定資産にも投資することができる。また、本投資法人は、取得の時点において物流施設の用途に供されていない不動産等資産及びかかる不動産等資産を最終的な裏付けとする不動産対応資産等の特定資産であっても、将来的に物流施設の用途に転用し又は建替えを行うことにより物流施設を建設可能であると認められる場合には、将来的な転用又は建替えを検討する対象として位置付けた上で、これらの特定資産にも投資することができる。</p> <p>2. ～6.（現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第32条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 本投資法人は、不動産等資産のほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1) <u>信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(2) 当事者の一方が相手方の行う不動産等資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生ずる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（相手方が当該資産に直接投資するもののほか、当該資産への投資のための特別目的会社を通じて間接的に投資するものを含み、以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>(3) <u>信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>3. <u>不動産対応証券とは、資産の2分の1を超える額を不動産等資産又は前項第1号から第3号までに定める資産に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。</u></p> <p>(1) 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）第2条第9項に定める優先出資証券をいう。）</p> <p>(2) 受益証券（投信法第2条第7項に定める受益証券をいう。）</p> <p>(3) 投資証券（投信法第2条第15項に定める投資証券をいう。）</p>	<p>第32条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. 本投資法人は、不動産等資産のほか、次に掲げる特定資産（<u>本項第2号から第6号に掲げる資産については、資産の2分の1を超える額を不動産等資産に直接又は間接的に投資することを目的とするものに限る。</u>）に投資することができる。</p> <p style="text-align: right;">（削除）</p> <p>(1) 当事者の一方が相手方の行う不動産等資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生ずる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（相手方が当該資産に直接投資するもののほか、当該資産への投資のための特別目的会社を通じて間接的に投資するものを含み、以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p style="text-align: right;">（削除）</p> <p style="text-align: right;">（削除）</p> <p>(2) 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）第2条第9項に定める優先出資証券をいう。）</p> <p>(3) 受益証券（投信法第2条第7項に定める受益証券をいう。）</p> <p>(4) 投資証券（投信法第2条第15項に定める投資証券をいう。）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（前項第1号又は第3号に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。） （新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p>	<p>(5) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券をいう。）</p> <p>(6) <u>投資事業有限責任組合契約に基づく権利（投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成10年法律第90号。その後の改正を含む。）に規定する権利で、有価証券（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）第3条第1号に定めるものをいう。本号及び第3項第13号において同じ。）に該当するものに限る。）</u></p> <p>(7) <u>直接又は間接的に不動産等資産に投資することを目的とする特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいう。）、特別目的会社その他これらに類する形態の法人等（以下「不動産投資エンティティ」と総称する。）に対する貸付債権等の金銭債権（以下「不動産関連ローン等金銭債権」という。）</u></p> <p>(8) <u>直接又は間接的に不動産関連ローン等金銭債権に投資することを目的とする不動産投資エンティティ等が発行する社債券</u></p> <p>(9) <u>不動産関連ローン等金銭債権を主として信託財産とする信託の受益権</u></p> <p>(10) <u>信託財産を不動産関連資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（ただし、本項第5号に掲げる資産に該当するものを除く。）</u></p>
<p>4. 本投資法人は、不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(4) （記載省略）</p> <p>(5) 社債券</p> <p>(6)～(8) （記載省略）</p>	<p>3. 本投資法人は、不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1)～(4) （現行のとおり）</p> <p>(5) <u>社債券（ただし、前項第8号に掲げる資産に該当するものを除く。）</u></p> <p>(6)～(8) （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(9) 資産流動化法に規定する特定社債券（金融商品取引法第2条第1項第4号で定めるものをいう。）</p> <p>(10) （記載省略）</p> <p>(11) 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。以下「<u>投信法施行令</u>」という。）第3条第7号に定めるもの（ただし、<u>預金及びコール・ローン</u>を除く。）をいう。）</p> <p>(12) （記載省略） （新設）</p> <p>(13) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）</p> <p>(14) 再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第3条第11号に定めるものをいう。）</p> <p>(15) 公共施設等運営権（投信法施行令第3条第12号に定めるものをいう。）</p> <p>5. 本投資法人は、必要がある場合には以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>(1) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権（<u>第1項又は第2項に定める資産への投資に付随するものに限る。</u>）</p> <p>(2)～(3) （記載省略）</p> <p>(4) 株式（<u>第1項又は第2項に定める資産への投資に付随する場合に取得する不動産の管理会社等の株式に限る。</u>）</p> <p>(5) 民法に定める動産（前項第14号に掲げる資産に該当するものを除く。）</p>	<p>(9) 資産流動化法に規定する特定社債券（金融商品取引法第2条第1項第4号で定めるものをいう。）<u>（ただし、前項第8号に掲げる資産に該当するものを除く。）</u></p> <p>(10) （現行のとおり）</p> <p>(11) 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるもの（ただし、<u>別途前項及び本項に掲げる資産に該当するものを除く。</u>）をいう。）</p> <p>(12) （現行のとおり）</p> <p>(13) <u>有価証券（ただし、別途第1項から第4項に掲げる資産に該当するものを除く。）</u></p> <p>(14) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）</p> <p>(15) 再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第3条第11号に定めるものをいう。）</p> <p>(16) 公共施設等運営権（投信法施行令第3条第12号に定めるものをいう。）</p> <p>4. 本投資法人は、必要がある場合には以下に掲げる資産に投資することができる。</p> <p>(1) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権（<u>不動産関連資産への投資に付随するものに限る。</u>）</p> <p>(2)～(3) （現行のとおり）</p> <p>(4) 株式（<u>不動産関連資産への投資に付随する場合に取得する不動産の管理会社等の株式に限る。</u>）</p> <p>(5) 民法（<u>明治29年法律第89号。その後の改正を含む。</u>）に定める動産（前項第15号に掲げる資産に該当するものを除く。）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(6) <u>本投資法人が主たる投資対象とする特定資産への投資に付随して取得するその他の権利</u></p> <p>6. <u>金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、本条第2項から第5項を適用するものとする。</u></p> <p>第33条（投資制限）</p> <p>1. 本投資法人は、前条第4項第3号から第10号に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。</p> <p>2. 本投資法人は、前条第4項第13号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人の負債に係る価格変動及び金利変動により生じるリスクを減じることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. ～4. （記載省略）</p> <p>第36条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1)～(2) （記載省略）</p>	<p>(6) <u>信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含む。）に定める出資</u></p> <p>(7) <u>中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号。その後の改正を含む。）に定める出資</u></p> <p>(8) <u>本投資法人が不動産関連資産への投資に付随して取得するその他の権利</u></p> <p>5. <u>金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、本条第2項から第4項を適用するものとする。</u></p> <p>第33条（投資制限）</p> <p>1. 本投資法人は、前条第3項第3号から第10号に掲げる有価証券及び金銭債権（<u>不動産関連資産に該当するものを除く。</u>）への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。</p> <p>2. 本投資法人は、前条第3項第14号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人の負債に係る価格変動及び金利変動により生じるリスクを減じることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. ～4. （現行のとおり）</p> <p>第36条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1)～(2) （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) <u>第32条第2項第1号に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u> <u>信託財産の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</u></p> <p>(4) <u>第32条第2項第2号に定める不動産に関する匿名組合出資持分</u> <u>匿名組合出資持分の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。</u></p> <p>(5) <u>第32条第2項第3号に定める信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u> <u>信託財産である匿名組合出資持分について第4号に従った評価を行い、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</u></p> <p>(6) <u>第32条第3項及び第32条第4項第3号から第10号に掲げる有価証券</u> <u>当該有価証券は時価で評価する。なお、市場価格のない株式等は取得原価をもって貸借対照表価額とする。</u></p>	<p>(削除)</p> <p>(3) <u>第32条第2項第1号に定める不動産に関する匿名組合出資持分</u> <u>不動産に関する匿名組合出資持分については、取得価額に匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を加減した価額により評価する。</u></p> <p>(削除)</p> <p>(4) <u>第32条第2項第2号から第6号、第32条第3項第3号から第10号及び同項第13号に掲げる有価証券</u> <u>当該有価証券は時価で評価する。なお、市場価格のない株式等は取得原価をもって貸借対照表価額とする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(7) 第32条第4項第11号に定める金銭債権 取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価する。</p> <p>(新設)</p> <p>(8) 第32条第4項第12号に定める金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、<u>第1号から第7号、第9号及び第10号に定める当該投資資産の評価方法に従い</u>評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(9) 第32条第4項第13号に定めるデリバティブ取引に係る権利 ①～③ (記載省略)</p> <p>(10) その他 上記に定めがない場合は、<u>投信法、一般社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額</u>をもって評価する。</p>	<p>(5) <u>第32条第2項第7号及び第8号並びに第32条第3項第11号に定める金銭債権</u> 取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価する。</p> <p>(6) 第32条第2項第9号に定める信託の受益権 <u>信託財産である金銭債権について前号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</u></p> <p>(7) <u>第32条第2項第10号及び第32条第3項第12号に定める金銭の信託の受益権</u> 投資運用する資産に応じて、<u>前各号に定める当該投資資産の評価方法に従い</u>評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(8) 第32条第3項第14号に定めるデリバティブ取引に係る権利 ①～③ (現行のとおり)</p> <p>(9) その他 上記に定めがない場合は、<u>投信法、資産運用会社(第40条において定義する。以下同じ。)</u>が加入する<u>金融商品取引業協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額</u>をもって評価する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. (記載省略)</p> <p>3. 本投資法人の資産評価の基準日は、第38条に定める各決算期とする。ただし、第32条第3項及び第4項に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とする。</p> <p>第39条 (金銭の分配の方針) 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 利益の分配</p> <p>① (記載省略)</p> <p>② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項 (以下「<u>投資法人に係る課税の特例規定</u>」という。) に規定される本投資法人の配当可能利益の額 (以下「<u>配当可能利益の額</u>」という。) の100分の90に相当する金額 (法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。以下本条において同じ。) を超えるものとする。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(2)～(4) (記載省略)</p> <p>(5) <u>一般社団法人投資信託協会規則</u> 本投資法人は、前各号の他、金銭の分配にあたっては、<u>一般社団法人投資信託協会</u>の定める規則等に従うものとする。</p>	<p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. 本投資法人の資産評価の基準日は、第38条に定める各決算期とする。ただし、第32条第2項及び第3項に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とする。</p> <p>第39条 (金銭の分配の方針) 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 利益の分配</p> <p>① (現行のとおり)</p> <p>② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額 (以下「<u>配当可能利益の額</u>」という。) の100分の90に相当する金額 (法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。以下本条において同じ。) を超えるものとする。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(2)～(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) <u>資産運用会社が加入する金融商品取引業協会規則</u> 本投資法人は、前各号の他、金銭の分配にあたっては、<u>資産運用会社が加入する金融商品取引業協会</u>の定める規則等に従うものとする。</p>

第2号議案 規約一部変更の件（その2）

1. 変更の理由

- (1) 資産運用会社に対する資産運用報酬のうち運用報酬1に関して、投資主価値の向上に資する多様な投資機会の獲得に対するインセンティブを確保するため、運用報酬1の算出対象となる収益に、匿名組合分配金等の不動産対応資産に係る収益を追加する変更を行うものです（変更案別紙1（1）関係）。
- (2) 資産運用会社に対する資産運用報酬のうち運用報酬2に関して、本投資法人の成長戦略との整合性を高め、投資主利益との連動を強化することを目的とし、1口当たりFF0の金額に連動する報酬体系へと変更を行うものです（変更案別紙1（2）関係）。
- (3) 資産運用会社に対する資産運用報酬のうち取得報酬及び建替報酬に関して、第1号議案による現行規約第32条の変更等を考慮し、その対象を、それぞれ、不動産関連資産又は不動産等資産とする変更を行うものです（変更案別紙1（3）及び（4）関係）。
- (4) 上記（2）による運用報酬2の変更に伴い、運用報酬2において不動産等売却益の発生が考慮されないこととなるため、引き続き投資主価値向上に資する物件売却に対するインセンティブを確保するため、譲渡益報酬を新設するものです（変更案別紙1（5）関係）。
- (5) 本投資法人において他の投資法人との合併によって、資産規模、時価総額及びその他運用における効率性の向上等を図る機会が生じた場合に、その実行に係る資産運用会社のインセンティブを確保するため、合併報酬を新設するものです（変更案別紙1（6）関係）。
- (6) 上記（1）から（5）による資産運用会社に対する資産運用報酬の変更を、本投資法人の2026年7月期の初日である2026年2月1日から適用することとするため、附則において、その旨を規定するものです（変更案第42条関係）。

（ご参考）

本投資法人は、資産運用会社に対する資産運用報酬について、投資主利益との連動を強く意識した資産運用報酬体系とすることを重視しています。本投資法人は、J-REITを取り巻く外部環境は日々変化しているため、この外部環境の変化に応じて効果的な運用戦略を展開することが資産運用会社には求められると考えているところ、本投資法人及び資産運用会社は、足元では資本コストへの意識並びにインフレ高進及び金利上昇への対応に注力しており、かかる状況に鑑み、資産運用報酬体系の変更に係る規約一部変更（以下「本変更」といいます。）について、本投資主総会に付議することとしました。

① 運用報酬1、運用報酬2、譲渡益報酬及び合併報酬に係る本変更に対する本投資法人の考え方

(i) 運用報酬1

現行の本投資法人の運用報酬1については、資産運用における成果との連動を意識して、直前の営業期間における不動産賃貸事業収益の合計から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除きます。）の合計を控除した金額（いわゆるNOI（Net Operating Income））に連動する設計となっています。一方で、J-REITを取り巻く運用環境が変化を遂げる中、本投資法人の投資機会の獲得にあたり、不動産や不動産信託受益権等のみならず、不動産に関する匿名組合出資持分をはじめとする多様な選択肢を検討していることを踏まえて、不動産や不動産信託受益権等から收受する収益のみならず、不動産に関する匿名組合出資持分等への投資を通じて得られる収益についても、運用報酬1の対象とすることで、投資主価値向上に資する多様な投資活動の実行に係る資産運用会社のインセンティブを確保する意図から、運用報酬1に係る変更を行います。

(ii) 運用報酬2

2025年3月以降、本投資法人では1口当たりFFO（Funds From Operation）を経営指標として位置づけ、2026年3月17日時点においては1口当たりFFOの年平均成長率+2.2%以上を目標として設定しています。FFOはポートフォリオが経常的に創出するキャッシュ・フローであり、分配金の原資となるものであることから、本投資法人の運用パフォーマンスを測定する上で有用な指標であると考えています。

一方で、現行の本投資法人の運用報酬2については、当期純利益及び1口当たり分配金に連動する設計となっていますが、保有資産の売却による損益の発生や分配方針によって報酬額が変動する構造となっています。

上記を踏まえ、運用報酬2については1口当たりFFOに連動する設計とし、保有資産の売却による損益の発生や分配方針による影響を排除するとともに、各営業期間におけるいわば実力値としてのキャッシュ・フローと連動させることによって、本投資法人の成長戦略との整合性を高め、投資主利益との連動を強化します。

(iii) 譲渡益報酬

本投資法人では、2024年7月期（第38期）以降、キャピタル・リサイクルを成長戦略の一つとして位置づけ、2024年7月期（第38期）から2026年1月期（第41期）までに計5物件（譲渡価格計19,270百万円）の物件売却を行っています。本戦略はポートフォリオにおいて資産運用会社はその資産価値を最大化できたと判断する物件を売却し、資産価値向上のポテンシャルを有すると考えられる物件、又は自己の投資口の取得への再投資を行うものであり、

中長期的なポートフォリオの成長力及び1口当たりFF0の向上を図る上で重要な取り組みであると考えています。また、キャピタル・リサイクルにおける物件売却では、対象物件について帳簿価額を上回る価格にて売却を行うことで譲渡益を獲得することが原則として可能となり、この譲渡益は分配金又は内部留保を通じて投資主利益の増大に寄与するものです。

上記を踏まえ、上記のとおり運用報酬2の変更により運用報酬2の算出においては保有資産の売却による影響を排除する一方、売却益追求に対する資産運用会社のインセンティブを維持する意図から、譲渡益報酬を新設します。

(iv) 合併報酬

本投資法人の資産規模は鑑定評価額ベースで417,440百万円（2026年1月末日時点）、時価総額は277,637百万円（2026年1月末日時点）であり、2005年の上場来、着実な成長を遂げてきました。本投資法人では投資主価値最大化の観点から、いたずらに規模拡大のみを図ることを目標として掲げてはいませんが、中長期的には資産規模拡大によってポートフォリオ分散が図られ、運用における安定性が向上すること、運用における選択肢が拡大することに利点が認められると考えています。また、投資口流動性の観点でも時価総額の成長は多様な属性の投資家から投資対象として位置づけられることにつながり、投資口需給の安定性向上に寄与すると考えています。

上記を踏まえ、今後、本投資法人において、他の投資法人との合併によって資産規模、時価総額及びその他運用における効率性の向上等を図る機会が生じた場合に、その実行に係る資産運用会社のインセンティブを確保する意図から、合併報酬を新設します。

② 本変更に伴う資産運用報酬額の変動に関する分析

(i) 2026年7月期（第42期）及び2027年1月期（第43期）の業績予想に基づく比較

本投資法人が2026年3月17日付で公表した2026年7月期（第42期）及び2027年1月期（第43期）の業績予想及び当該業績予想の前提条件を前提に試算した場合の2026年7月期（第42期）及び2027年1月期（第43期）の資産運用報酬額については、表1のとおりであり、本変更を行った場合には、本変更を行わない場合と比較してやや低廉となる見込みです。

【表1】

(単位：百万円)

	予想 2026年7月期 (第42期)	予想 2027年1月期 (第43期)
変更しない場合	1,070	1,053
変更する場合	1,007	994

(注) 上記は、2026年3月17日時点の2026年7月期（第42期）及び2027年1月期（第43期）の業績予想及び当該業績予想の前提条件を前提としていますが、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、上記は2026年7月期（第42期）及び2027年1月期（第43期）の資産運用報酬の額を保証するものではなく、本変更を行った場合に、本変更を行わなかった場合と比べて資産運用報酬の額が低廉とならない場合もあります。

(ii) J-REIT内での比較

2026年1月末日時点において本投資法人と同様に物流施設を主たる投資対象に位置付けているJ-REIT（注1）（以下「比較銘柄群」といいます。）との比較において、本投資法人の本変更を行った場合における資産運用報酬額の各数値に対する比率は表2のとおりです（注2）。直近時点の鑑定評価額に対する比率については同程度の水準、保有資産が生み出すNOI又は投資法人の純利益に対する比率はやや低廉です。

【表2】

	資産運用報酬 ／鑑定評価額	資産運用報酬 ／NOI	資産運用報酬 ／純利益
本投資法人（予想）	0.24%	12.15%	18.45%
比較銘柄群平均	0.29%	14.59%	22.13%

(注1) 比較銘柄群は、CREロジスティクスファンド投資法人、SOSiLA物流リート投資法人、GLP投資法人、日本プロロジスリート投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、三菱地所物流リート投資法人及びラサールロジポート投資法人です。

(注2) 本投資法人については、2026年3月17日時点の2026年7月期（第42期）の業績予想及び当該業績予想の前提条件を前提に試算した2026年7月期（第42期）の資産運用報酬額、鑑定評価額、NOI及び純利益等の予想値に基づいて算出した比率を、比較銘柄群平均については、各投資法人について2026年1月末日時点で公表されている直近の決算資料等に記載の資産運用報酬額、鑑定評価額、NOI及び純利益等の実績値に基づいて算出した比率を単純平均した数値を、それぞれ記載しています。なお、本投資法人の数値は2026年3月17日時点における予想値ですが、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、上記は2026年7月期（第42期）の資産運用報酬額の各数値に対する比率を保証するものではありません。

2. 変更の内容

現行規約別紙1の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。
(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p style="text-align: right;">別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p><u>本投資法人が保有する資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の金額、計算方法及び支払日はそれぞれ以下のとおりとする。</u></p> <p>なお、本投資法人は、上記報酬の金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を資産運用会社宛て支払うものとする。</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>本投資法人の決算期毎に算定される当該営業期間の直前の営業期間における本投資法人の不動産賃貸事業収益の合計から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）の合計を控除した金額の7.0%に相当する金額を上限とする。</p> <p>当該報酬は、上記に基づき計算された金額のうち、当該金額に50%を乗じた金額（1円未満切捨て）を当該営業期間の直前の営業期間の決算期より5か月以内に支払い、残額は当該営業期間の決算期より2か月以内に支払うものとする。</p>	<p style="text-align: center;">第11章 付則 第42条（改正の効力発生）</p> <p><u>別紙1に係る改正は、2026年2月1日に遡って効力を生じる。なお、本章は、当該改正の効力発生日経過後にこれを削除する。</u></p> <p style="text-align: right;">別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>資産運用会社に支払う報酬の金額、計算方法及び支払日はそれぞれ以下のとおりとする。</p> <p>なお、本投資法人は、上記報酬の金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を資産運用会社宛て支払うものとする。</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>本投資法人の決算期毎に算定される当該営業期間の直前の営業期間における本投資法人の不動産賃貸事業収益の合計から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）の合計を控除した金額に、<u>当該営業期間の直前の営業期間における本投資法人の不動産対応資産に係る分配金、配当金、受取利息その他これに類する収益の合計を加算した金額の7.0%に相当する金額を上限とする。</u></p> <p>当該報酬は、上記に基づき計算された金額のうち、当該金額に50%を乗じた金額（1円未満切捨て）を当該営業期間の直前の営業期間の決算期より5か月以内に支払い、残額は当該営業期間の決算期より2か月以内に支払うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(2) 運用報酬 2</p> <p>本投資法人の決算期毎に算定される当該営業期間における本投資法人の「調整後利益」に「調整後DPU」を乗じた金額の0.0027%に相当する金額を上限とする。</p> <p>「調整後利益」とは、運用報酬2の対象となる営業期間における、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される、本投資法人の運用報酬1及び運用報酬2、並びに控除対象外消費税を控除する前の税引前当期純利益をいう。</p> <p>「調整後DPU」とは、運用報酬2の対象となる営業期間に係る予定分配金総額を、当該営業期間の末日における発行済投資口総口数で除して得られる金額をいう。</p> <p>なお、予定分配金総額とは、当該営業期間における「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及び当該営業期間に係る利益を超えた金銭の分配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いう。</p> <p>(発行済投資口の調整条項)</p> <p>① (記載省略)</p> <p>② 本投資法人の投資口について、2025年2月1日より後に投資口の分割が行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該投資口の分割の効力発生日以降の営業期間の末日における発行済投資口総口数の算出に当たっては、分割割合を乗じる調整をして算出するものとする。</p> <p>③ (記載省略)</p> <p>当該報酬は、当該営業期間の各決算期より2か月以内に支払うものとする。</p>	<p>(2) 運用報酬 2</p> <p>本投資法人の決算期毎に算定される当該営業期間における本投資法人の「調整後FFOPU」の金額に135,000を乗じた金額を上限とする。</p> <p>「調整後FFOPU」とは、運用報酬2の対象となる営業期間における、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される、本投資法人の運用報酬1及び運用報酬2、並びに控除対象外消費税を控除する前の税引前当期純利益に、当該営業期間における減価償却費及び固定資産除却損並びに不動産等売却損及び不動産等交換差損等を加算し、当該営業期間における不動産等売却益及び不動産等交換差益等を控除した金額を、当該営業期間の末日における発行済投資口総口数で除して得られる金額をいう。</p> <p>(発行済投資口の調整条項)</p> <p>① (現行のとおり)</p> <p>② 本投資法人の投資口について、2026年2月1日より後に投資口の分割が行われ、発行済投資口数が増加した場合には、当該投資口の分割の効力発生日以降の営業期間の末日における発行済投資口総口数の算出に当たっては、分割割合を乗じる調整をして算出するものとする。</p> <p>③ (現行のとおり)</p> <p>当該報酬は、当該営業期間の各決算期より2か月以内に支払うものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(3) 取得報酬 本投資法人が<u>投資法人規約第32条第1項又は第2項に定める特定資産</u>を取得した場合において、その取得価額の0.7%に相当する金額を当該特定資産の引渡し後2か月以内に支払うものとする。ただし、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の金額を上限とする範囲内で決定した金額とすることができる。</p> <p>(4) 建替報酬 本投資法人が<u>投資法人規約第32条第1項又は第2項に定める特定資産</u>を建て替えた場合において、その建替に係る工事価額の0.7%に相当する金額を当該建替工事により完成した<u>特定資産</u>の引渡し後2か月以内に支払うものとする。ただし、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の金額を上限とする範囲内で決定した金額とすることができる。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p>	<p>(3) 取得報酬 本投資法人が<u>不動産関連資産</u>を取得した場合において、その取得価額の0.7%に相当する金額を当該不動産関連資産の引渡し後2か月以内に支払うものとする。ただし、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の金額を上限とする範囲内で決定した金額とすることができる。</p> <p>(4) 建替報酬 本投資法人が<u>不動産等資産</u>を建て替えた場合において、その建替に係る工事価額の0.7%に相当する金額を当該建替工事により完成した<u>不動産等資産</u>の引渡し後2か月以内に支払うものとする。ただし、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の金額を上限とする範囲内で決定した金額とすることができる。</p> <p>(5) <u>譲渡益報酬</u> 本投資法人が<u>不動産等資産</u>を譲渡等（交換による譲渡を含む。以下同じ。）し、<u>譲渡益報酬の控除前に譲渡益（交換による譲渡の場合は交換により発生した交換差益を意味する。）が発生した場合において、譲渡益等相当額の15%に相当する金額を、交換による譲渡の場合には当該譲渡を行った日が属する営業期間の決算期より2か月以内、それ以外の譲渡等の場合には当該譲渡等を行った日より2か月以内に支払うものとする。ただし、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の金額を上限とする範囲内で決定した金額とすることができる。</u> <u>なお、譲渡益報酬の計算については個別の不動産等資産毎に行うものとし、2026年4月24日以降に決定する取引に関して適用するものとする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
(新設)	<p>「譲渡益等相当額」とは、譲渡等する不動産等資産の譲渡価額（消費税及び地方消費税を除く。）から、譲渡等を行う直前の営業期間の末日時点における当該不動産等資産の帳簿価額及び当該譲渡等に係る仲介手数料を控除した金額をいい、負の値となる場合は0とする。ただし、交換による譲渡の場合は、交換差益をもって譲渡益等相当額と取り扱うものとする。</p> <p>(6) 合併報酬</p> <p>本投資法人が新設合併又は吸収合併（本投資法人が吸収合併存続法人である場合及び吸収合併消滅法人となる場合を含む。以下同じ。）（以下「合併」と総称する。）の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、当該合併の効力が発生した場合について、当該合併の相手方が保有する不動産関連資産のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するものの当該合併の効力発生日における評価額の0.7%に相当する金額を合併の効力発生日後3か月以内に支払うものとする。ただし、本投資法人の役員会の承認を経た上で、前記の金額を上限とする範囲内で決定した金額とすることができる。</p>

第3号議案 執行役員1名選任の件

執行役員鈴木 靖一から、任期の調整のため、本投資主総会終結の時をもって一旦辞任したい旨の申し出があったため、改めて執行役員1名の選任をお願いするものであります。

なお、執行役員選任に関する本議案は、2026年3月17日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

また、本議案においての執行役員の任期は、本投資法人現行規約第19条第2項の定めにより、2026年4月23日より2年間とします。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略 歴
すずき せい いち 鈴木 靖 一 (1975年9月17日)	2000年4月 三井物産株式会社
	2003年10月 Komatsu Australia Pty. Ltd. (出向)
	2004年11月 Mitsui Maquinarias Peru S.A. (出向)
	2008年6月 三井物産株式会社
	2008年7月 Road Machinery Mexico Co., S.A. de C.V. (出向) 副社長
	2010年2月 三井物産株式会社
	2016年10月 ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社 (出向)
	2020年1月 三井物産株式会社
	2020年4月 三井物産リアルティ・マネジメント株式会社 (出向) 取締役副社長
	2023年8月 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 (出向) 代表取締役社長 (現在に至る)
	2023年10月 本投資法人 執行役員 (現在に至る)

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社の代表取締役社長であります。その他、執行役員候補者と本投資法人との間には特別の利害関係はありません。
- ・上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として本投資法人の業務全般を執行しています。

第4号議案 補欠執行役員2名選任の件

執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員2名の選任をお願いするものであります。本議案をご承認いただいた場合の執行役員への就任の優先順位は、関口 亮太を第一順位、吉川 智司を第二順位とします。

なお、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人現行規約第19条第3項の定めにより、第3号議案における執行役員の任期が満了する時までとします。

また、補欠執行役員の選任の効力は、就任前に限り、役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

補欠執行役員選任に関する本議案は、2026年3月17日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案であります。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	関口 亮太 (1975年6月2日)	1999年4月 野村證券株式会社 2001年10月 株式会社ヴィーナス・ファンド 2006年5月 テキサス大学オースティン校マコームズ・スクール・オブ・ビジネス 経営学修士課程修了 2006年7月 日興シティグループ証券株式会社 (現SMBC日興証券株式会社) 2010年12月 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 2020年1月 同 財務企画部長 2022年4月 同 取締役 財務企画部長 兼 経理部長 兼 総務部長 2023年7月 同 取締役 経理部長 兼 総務部長 2023年8月 本投資法人 執行役員 2024年10月 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 取締役 総務部長 (現在に至る)
2	吉川 智司 (1979年10月11日)	2006年1月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ (現株式会社DAホールディングス) 2010年1月 東急リバブル株式会社 2012年8月 株式会社虎ノ門アセットマネジメント 2017年7月 グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社 (現日本GLP株式会社) GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社 (出向) 2019年1月 同 投資運用部長 2020年7月 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 施設管理部 副部長 2021年2月 同 運用管理部長 2022年10月 同 取締役 投資運用部長 兼 運用管理部長 2023年2月 同 取締役 投資運用部長 (現在に至る)

- 2026年1月31日現在、上記補欠執行役員候補者関口 亮太は本投資法人の投資口2口を、吉川 智司は本投資法人の投資口12口を、それぞれ所有しております。
- 上記補欠執行役員候補者関口 亮太は、本投資法人が資産運用委託契約を締結している三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社の取締役総務部長、吉川 智司は同社の取締役投資運用部長であります。その他、上記補欠執行役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

第5号議案 監督役員2名選任の件

監督役員大山 剛から、本投資主総会終結の時をもって辞任したい旨の申し出があり、また、監督役員大井 素美及び鴨下 香苗の2名から、任期の調整のため、本投資主総会終結の時をもって一旦辞任したい旨の申し出があったため、監督役員2名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案においての監督役員の任期は、本投資法人現行規約第19条第2項の定めにより、2026年4月23日より2年間とします。

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴
1	おおいもとみ 大井素美 (1977年2月27日)	1999年4月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ） 2002年6月 公認会計士登録 2006年5月 大井公認会計士事務所（現在に至る） 2008年6月 株式会社ルーキー 取締役（現在に至る） 2010年5月 株式会社セイムボート 取締役 2013年6月 株式会社シーボン 社外監査役 2020年4月 菱洋エレクトロ株式会社 社外監査役 2021年10月 本投資法人 監督役員（現在に至る） 2024年4月 リョーサン菱洋ホールディングス株式会社 社外取締役（監査等委員）（現在に至る） 2025年6月 日本甜菜製糖株式会社 社外監査役（現在に至る）

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
2	かも した か なえ 鴨 下 香 苗 (1980年5月22日)	2013年12月 弁護士登録 2014年1月 R & G 横浜法律事務所 2016年9月 経済産業省任期付き公務員 2018年5月 R & G 横浜法律事務所 2021年1月 横浜二幸法律事務所 2021年8月 有限会社ワイ・イー・ピー 2022年2月 Utops法律事務所 (現在に至る) 2022年9月 一般社団法人Japan Innovation Network 監事 (現在に至る) 2022年10月 本投資法人 監督役員 (現在に至る) 2024年5月 NPO法人子ども支援センターつなぐ 理事 (現在に至る) 2025年6月 株式会社東京商品取引所 市場取引監視委員会委員 (現在に至る) 2025年9月 工藤建設株式会社 社外取締役 (現在に至る)

- ・上記各監督役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記各監督役員候補者と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。
- ・監督役員候補者大井 素美及び鴨下 香苗は、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人現行規約第15条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案乃至第5号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。また、本投資法人現行規約第15条第2項に定める議案については、「みなし賛成」の定めは適用されませんが、本投資主総会に提出される議案に同項に定める議案は含まれません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

会 場 東京都千代田区神田神保町 2-36-1

ベルサール神保町アネックス (住友不動産千代田ファーストウイング 1階)

お問い合わせ先 050-3112-0915



【交通】

- 半蔵門線・新宿線・三田線「神保町駅」 A2番出口 徒歩2分
- 東西線・半蔵門線・新宿線「九段下駅」 5番出口 徒歩5分
- JR線「水道橋駅」 西口出口 徒歩8分
- 駐車場のご用意はいたしていませんので、あらかじめご了承くださいようお願い申し上げます。