

平成 19 年 7 月 31 日

各 位

不動産投信発行者名

 東京都千代田区神田錦町三丁目5番地1
 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 山 川 亮
 (コード番号:8967)

投資信託委託業者

 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 山 川 亮
 問い合わせ先 財務企画部長 上 野 貴 司
 TEL.03-5259-6050

平成 19 年 7 月期及び平成 20 年 1 月期の各運用状況の予想修正に関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 3 月 14 日に発表した平成 19 年 7 月期（平成 19 年 2 月 1 日～平成 19 年 7 月 31 日）及び平成 20 年 1 月期（平成 19 年 8 月 1 日～平成 20 年 1 月 31 日）の運用状況の予想を下記の通り修正しましたのでお知らせします。

また、参考情報として平成 20 年 7 月期（平成 20 年 2 月 1 日～平成 20 年 7 月 31 日）の運用状況の予想につき、あわせてお知らせします。

記

1. 平成 19 年 7 月期の運用状況の予想修正（平成 19 年 2 月 1 日～平成 19 年 7 月 31 日）

	営業収益	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
前回発表予想 (A)	百万円 3,139	百万円 1,414	円 13,000	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 3,141	百万円 1,447	円 13,300	円 —
増減額 (A) - (B)	百万円 2	百万円 33	円 300	円 —
増減率	% 0.1	% 2.3	% 2.3	—

(注1) 期末発行済投資口数 108,800 口

(注2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 19 年 7 月期、平成 20 年 1 月期及び平成 20 年 7 月期の各運用状況の予想修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

2. 平成20年1月期の運用状況の予想修正（平成19年8月1日～平成20年1月31日）

	営業収益	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
前回発表予想 (A)	百万円 3,106	百万円 1,414	円 13,000	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 3,440	百万円 1,633	円 13,300	円 —
増減額 (A) - (B)	百万円 334	百万円 219	円 300	円 —
増減率	% 10.8	% 15.5	% 2.3	円 —

(注1) 予想期末発行済投資口数 122,800口

(注2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

3. 修正の理由

本投資法人は、平成19年7月31日開催の役員会にて、新たな不動産等の取得に係る資金調達を目的として投資口の追加発行を決議しました。これに伴い、平成19年3月14日に発表した平成20年1月期の運用状況の予想の前提が変動したことにより、運用状況の予想の修正を行うものです。あわせて、平成19年7月期の運用状況の予想についても修正を行います。

上記予想数値は一定の前提条件の下に算出しているため、不動産等の追加取得又は売却、運用環境の変化等により、実際の営業収益、当期純利益、1口当たり分配金は今後変動する可能性があります。また、これらの予想は実際の業績や分配金を保証するものではありません。

【ご参考】

平成20年7月期の運用状況の予想（平成20年2月1日～平成20年7月31日）

	営業収益	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
平成20年7月期	百万円 3,627	百万円 1,633	円 13,300	円 —

(注1) 後期「平成20年1月期 運用状況の予想修正にあたっての前提条件」に記載した前提条件がそのまま推移し、かつ、それ以外に保有物件その他に何ら変更がないものと想定した場合の予想です。

(注2) 予想期末発行済投資口数 122,800口

(注3) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

以上

※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp>

ご注意:この文書は、本投資法人の平成19年7月期、平成20年1月期及び平成20年7月期の各運用状況の予想修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いします。



【ご参考】

平成 20 年 1 月期 運用状況の予想修正にあたっての前提条件

項 目	前提条件
保有資産	<ul style="list-style-type: none">平成 19 年 7 月 31 日時点で本投資法人が保有している 17 物件に、平成 20 年 1 月期中に取得を予定している 4 物件を加えた 21 物件を保有し、物件の追加取得及び物件の売却がないことを前提としています。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none">平成 19 年 7 月 31 日現在の 108,800 口に、平成 19 年 7 月 31 日に役員会で決議した公募による新投資口の追加発行(13,500 口)及びオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当(500 口)によって発行される 14,000 口を加えた、合計 122,800 口を前提としています。
有利子負債比率	<ul style="list-style-type: none">平成 20 年 1 月 31 日時点の有利子負債比率が 10%未満となることを想定しています。本表における有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 (有利子負債比率) = (有利子負債) ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100但し、今回発行する新投資口の発行価額により、上記有利子負債が 10%を超える可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none">賃貸事業収益は、取得済物件については過去の実績値等を基準として算出しており、また、平成 20 年 1 月期中に取得を予定している 4 物件は、平成 19 年 7 月 31 日時点で有効な賃貸借契約等をもとに算出しています(横浜福浦物流センター・埼玉騎西物流センター・門真物流センターの未賃貸部分については賃貸事業収益に含めていません)。上記にて算出した平成 20 年 1 月期におけるポートフォリオ全体の想定稼働率は 94.2%です。
営業費用	<ul style="list-style-type: none">主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値を基準とし、費用の変動要素を加味して算出しています。一般に、不動産等の売買にあたり、固定資産税及び都市計画税については前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得原価に算入します。なお、平成 20 年 1 月期中に取得を予定している資産(4 物件)について、取得原価に算入する予定の固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は約 9 百万円です。建物の修繕費は、必要と想定される額を費用として計上しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により多額の修繕費が一時的に発生する可能性があること、一般的に営業期間による金額の差異が大きいこと及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。減価償却費については、付随費用及び資本的支出を含めて定額法により算出しています(平成 20 年 1 月期: 869 百万円)。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none">平成 19 年 7 月 31 日開催の役員会で決定した新投資口の追加発行にかかる費用として、平成 20 年 1 月期に 24 百万円を見込んでいます。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 19 年 7 月期、平成 20 年 1 月期及び平成 20 年 7 月期の各運用状況の予想修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none">本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、予期せぬ修繕の発生、金利の変動、新投資口の追加発行等を含む種々の要因により、1口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none">利益を超える金銭の分配については、現時点で行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none">法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成19年7月期、平成20年1月期及び平成20年7月期の各運用状況の予想修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いします。