

日本ロジスティクスファンド投資法人
(証券コード: 8967)

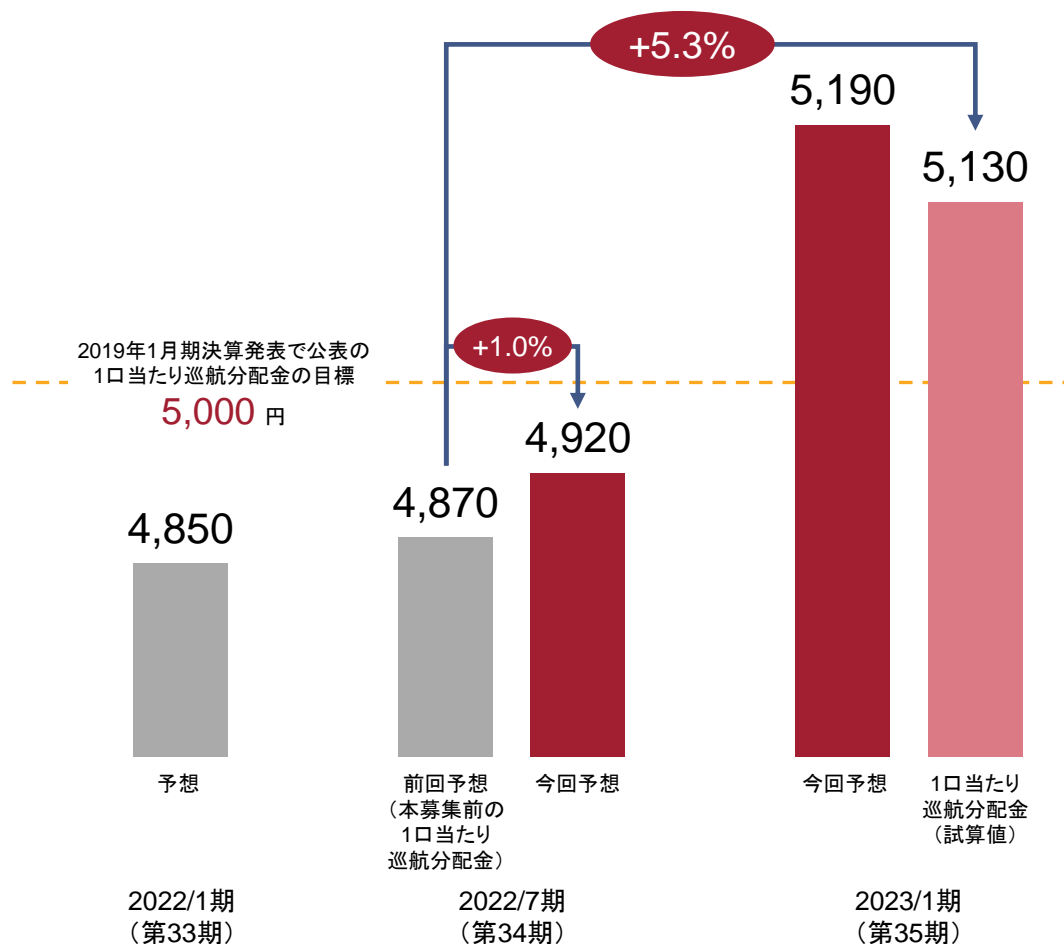
2022年2月9日公表のプレスリリースについての
補足説明資料
「2022年7月期の運用状況の予想の修正及び
2023年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」

2022年2月9日

1口当たり分配金及び1口当たりNAVの推移

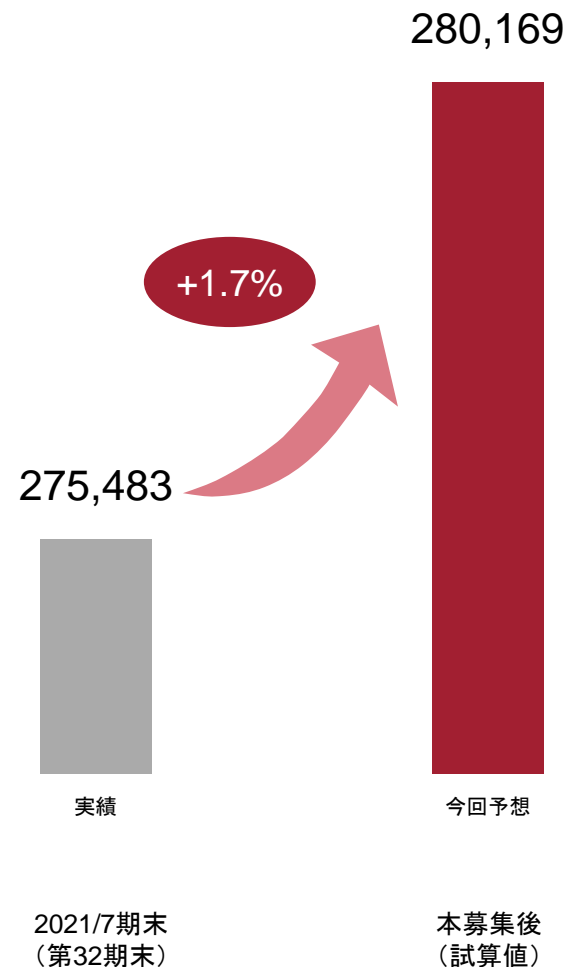
1口当たり分配金の推移見込み(円)

1口当たり巡航分配金は第34期の前回予想から**+5.3%**成長見込み
(2019年1月期の決算発表にて掲げた目標の5,000円を達成見込み)



1口当たりNAVの推移見込み(円)

1口当たりNAVは第32期末から**+1.7%**成長見込み



注記

- 「1口当たり分配金」について、2022年1月期(第33期)予想及び2022年7月期(第34期)前回予想(本募集前の1口当たり巡航分配金)は、2021年9月14日付「2021年7月期 決算短信(REIT)」にて公表した予想分配金を記載しています。また、2022年7月期(第34期)今回予想及び2023年1月期(第35期)今回予想は、2022年2月9日付「2022年7月期の運用状況の予想の修正及び2023年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」にて公表した予想分配金を記載しています。
- 2023年1月期(第35期)の1口当たり巡航分配金(試算値)は、2023年1月期(第35期)予想を基に、以下の調整を行って参考のために試算したものです。
なお、この試算値は、特定の計算期間の分配金等を試算することを目的とするものではなく、また、特定の計算期間における分配金等の予想としての意味を有するものでもありません。1口当たり巡航分配金は将来の分配の有無及びその金額をいかなる意味においても保証するものではありません。2022年7月期以降の特定の計算期間の実際の分配金等が、1口当たり巡航分配金と大きく異なる場合があることにご留意ください。
 - 新規取得資産(注)の賃貸事業収益及び賃貸事業費用については、新規取得資産がすべて2023年1月期に通期稼働したものと仮定しています。
 - 新規取得資産に係る固都税等の公租公課については、2023年1月期に58百万円が賃貸事業費用として追加して計上されるものと仮定しています。
 - 一過性のその他営業費用を営業費用から控除しています。
 - 上記の調整によって変動するNOI及び1口当たり分配金等を考慮して資産運用報酬を試算しています。(注)新規取得資産の詳細については、2022年2月9日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」及び同日付「浦安物流センター再開発事業の進捗に関するお知らせ」をご参照ください。
- 「1口当たりNAV」とは、保有資産の鑑定評価額に基づく本投資口1口当たり純資産価値に関する試算値をいい、貸借対照表上の純資産価値に基づく1口当たり純資産額とは異なります。各時点における「1口当たりNAV」は、以下の計算式にて算出しています。
 - 2021年7月期(第32期末)の「1口当たりNAV」=(当該期末時点の貸借対照表上の純資産額-当該期に係る分配金総額+当該期末時点における保有資産に係る鑑定評価額の合計-当該期末時点における保有資産に係る帳簿価額の合計)÷当該期末時点の発行済投資口数
 - 本募集後*の「1口当たりNAV」=(2021年7月期の貸借対照表上の純資産額-2021年7月期に係る分配金総額+2021年7月期末の保有資産(浦安物流センターを除きます。)の2021年7月期末時点の鑑定評価額の合計-2021年7月期末の保有資産(浦安物流センターを除きます。)の2021年7月期末時点の帳簿価額の合計+本募集における発行価額の総見込額**+新規取得資産の鑑定評価額の合計-新規取得資産の取得予定価格の合計)÷本募集後の発行済投資口の見込口数
 - *「本募集後」とは、新規取得資産の取得が完了し、かつ、本借入れ(本借入れの詳細については、2022年2月9日付「資金の借入に関するお知らせ」をご参照ください。)の実行が完了した時点の意味します。
 - **本募集における発行価額の総見込額は、2022年1月21日(金)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出したものです。したがって、本募集における実際の発行価額が当該見込額と異なる場合には、実際の本募集後の1口当たりNAVは前記と異なる可能性があります。

Disclaimer

本資料には、将来的な業績、計画、経営目標・戦略などが記載されています。これらの将来に関する記述は、将来の出来事や事業環境の傾向に関する現時点での仮定・前提によるものですが、これらの仮定・前提は正しいとは限りません。実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

特に断りのない場合、本資料は日本における会計方針に基づいて作成されています。

本資料は、本投資法人が2022年2月9日付で公表したプレスリリース「2022年7月期の運用状況の予想の修正及び2023年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」に関する資料であって、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の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、必ず本投資法人が発行する新投資口発行届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

本投資法人は、価格変動を伴う不動産及びその関連資産に投資を行う上場不動産投資法人(J-REIT)であり、経済情勢、金利情勢、投資口に対する需給状況、不動産市況、運用する不動産の価格や賃料収入の変動、災害、本投資法人の財務状態の悪化等により、投資口の市場価格が下落又は分配金の額が減少し、投資主が損失を被る場合があります。詳しくは2022年2月9日付で提出した有価証券届出書に記載の「投資リスク」をご覧ください。

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(証券コード: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(金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第400号、一般社団法人投資信託協会会員)