

# Flow & Stock

We Create Value for All Stakeholders

日本ロジスティクスファンド投資法人

東京都千代田区一ツ橋二丁目4番3号 <http://8967.jp>

第6期 資産運用報告

自 平成20年2月 1日 至 平成20年7月31日

## I. 決算ハイライト

### 1 決算ハイライト

第6期(平成20年2月1日～平成20年7月31日)

#### ■ 分配金について

第6期確定分配金 投資口1口当たり **15,000円**

#### 分配金推移

第4期	第5期	第6期	第7期(予想)	第8期(予想)
13,615円	14,022円	15,000円	15,400円	15,700円

予想分配金は、一定の前提条件の下に算出した平成20年9月5日時点でのものです。テナント退去に伴う賃貸収入の変動や物件の売買、投資口の追加発行等により1口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。詳しくは、平成20年9月5日に発表いたしました平成20年7月期決算短信をご参照下さい。なお、決算短信は弊社ウェブサイト(<http://8967.jp>)にてご覧いただけます。

#### ■ 決算・財務状況

	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
営業収益	2,859百万円	3,133百万円	3,143百万円	3,519百万円	3,926百万円
当期純利益	1,544百万円	1,651百万円	1,481百万円	1,714百万円	1,834百万円
総資産額	75,776百万円	75,937百万円	75,640百万円	97,619百万円	104,383百万円
1口当たり純資産額	651,743円	652,725円	651,165円	684,680円	685,658円

## ごあいさつ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は、日本ロジスティクスファンド投資法人ならびに三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社につきまして、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人は、この度、第6期の決算(平成20年7月31日)を迎えることができました。これもひとえに投資主の皆様のご支援の賜物と深く感謝いたしております。

つきましては、本投資法人の運用の概況と決算に関しまして、ここにご報告申し上げます。

当期は、営業収益3,926百万円、経常利益1,838百万円となり、当期純利益1,834百万円を計上いたしました。この結果、分配金につきましては、投資口1口当たり15,000円とさせていただきますことになりました。

今後も中長期的に安定した運用を心掛けてまいります。

投資主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



日本ロジスティクスファンド投資法人  
執行役員 榮坂 均

# Flow & Stock

日本ロジスティクスファンド投資法人

- I. 決算ハイライト
- II. 投資法人の概要
- III. 資産運用報告
- IV. 貸借対照表
- V. 損益計算書
- VI. 投資主資本等変動計算書
- VII. 注記表
- VIII. 金銭の分配に係る計算書
- IX. 監査報告書
- X. キャッシュ・フロー計算書
- XI. 投資主インフォメーション

## 2 決算内容(要旨)

第6期(平成20年7月期)の決算内容を財務諸表(要旨)を用いて簡単にご説明します。

### 損益計算書(要旨)

単位：百万円	
科目	第6期
営業収益	3,926
営業費用	
賃貸事業費用	1,638
外注委託費	83
水道光熱費	81
公租公課	353
修繕費	92
保険料	19
その他賃貸事業費用	40
減価償却費	956
固定資産除却損	10
その他営業費用	398
営業利益	1,889
営業外収益	24
営業外費用	75
経常利益	1,838
当期純利益	1,834

**Point .1**  
第6期は、新規物件の取得や、前期取得物件の通期稼働により前期比増収となりました。当期末時点の平均残存賃貸借契約年数は6.0年、稼働率は98.2%となっています。

**Point .2**  
第4期及び第5期に取得した6物件の固定資産税及び都市計画税(固都税)79百万円が第6期より発生しています。

(注1) 残存賃貸借契約年数は、平成20年8月1日を起点とし、各賃貸借契約の残存年数を、各年間賃料で加重平均して算出しています。

### 貸借対照表(要旨)

単位：百万円	
科目	第6期
資産の部	
流動資産	
現金及び現金同等物	6,000
その他の流動資産	81
有形固定資産	
建物	5,183
土地	5,400
信託建物	50,903
信託土地	41,098
減価償却累計額	4,298
無形固定資産	0
投資その他の資産	12
資産合計	104,383
負債・純資産の部	
流動負債	
短期借入金	10,000
その他の流動負債	1,131
固定負債	
長期借入金	4,700
預かり敷金保証金(信託含む)	4,695
出資総額	82,021
剰余金	1,834
負債・純資産合計額	104,383

**Point .3**  
物件取得等に充当できる現預金を4,166百万円(注)保有しています。

**Point .4**  
期末簿価98,288百万円の不動産等を保有し、資産運用を行っています。

**Point .5**  
第6期は、新規物件の取得を目的として長期・短期合わせて6,700百万円の有利子負債調達を行い、期末時点の有利子負債総額は14,700百万円となっています。

(注2) 現金及び現金同等物6,000百万円一分配金支払原資1,834百万円=4,166百万円

### ■ 財務指標等 (小数点第2位以下を四捨五入して掲載しています。)

収益性	NOI利回り：6.5% <sup>(注1)</sup>
	自己資本利益率(ROE)：4.4% <sup>(注2)</sup>

(注1) NOI利回り(年換算) = 実質NOI ÷ ポートフォリオ帳簿価格 × 100 ÷ 182 × 365として算出しています。  
 なお、実質NOI = NOI(賃貸事業収入 - 賃貸事業費用 + 減価償却費 + 固定資産除却損) - 固都税精算金 = 3,241百万円、ポートフォリオ帳簿価格98,288百万円を用いています。

(注2) 自己資本利益率(年換算) = 当期純利益 ÷ ((期首純資産の部合計 + 期末純資産の部合計) ÷ 2) × 100 ÷ 182 × 365として算出しています。

財務安定性	有利子負債比率(LTV比率)：14.1% <sup>(注3)</sup>
	期末自己資本比率：80.3% <sup>(注4)</sup>

(注3) 有利子負債比率 = 期末有利子負債 ÷ 期末総資産額 × 100として算出しています。

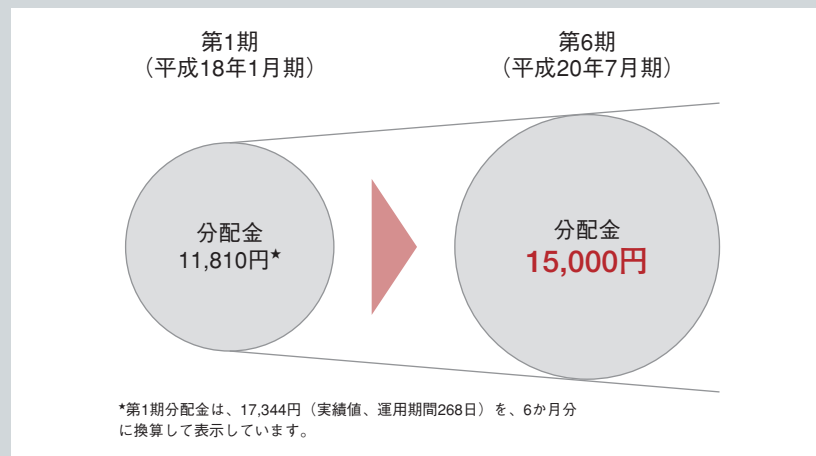
(注4) 期末自己資本比率 = 期末純資産額 ÷ 期末総資産額 × 100として算出しています。

3 JLF 第1フェーズ安定成長の軌跡

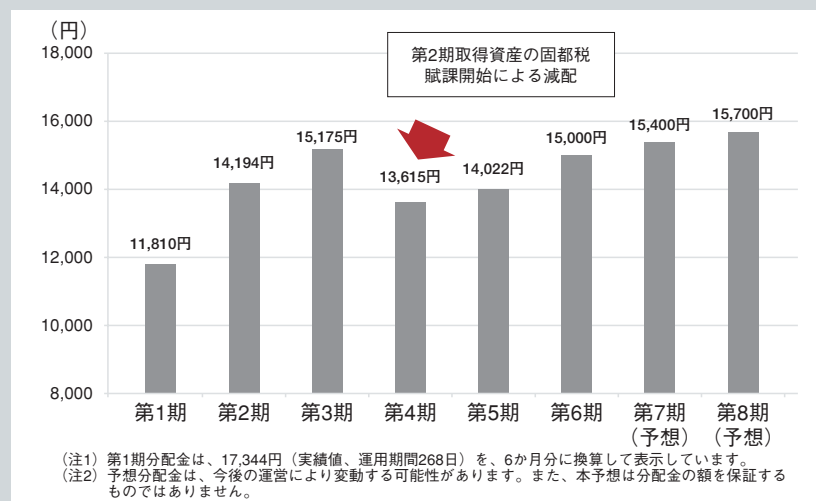
成長性

一口当たり分配金 (EPS) の増額

EPS実力 15,000円へ成長



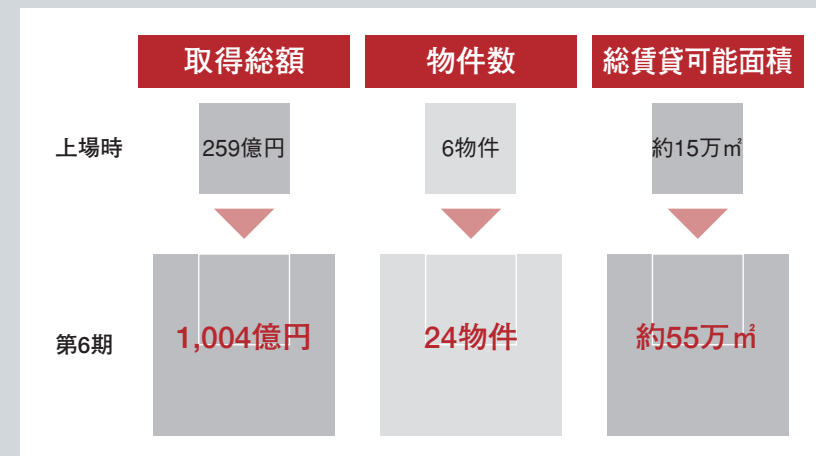
EPS成長の軌跡



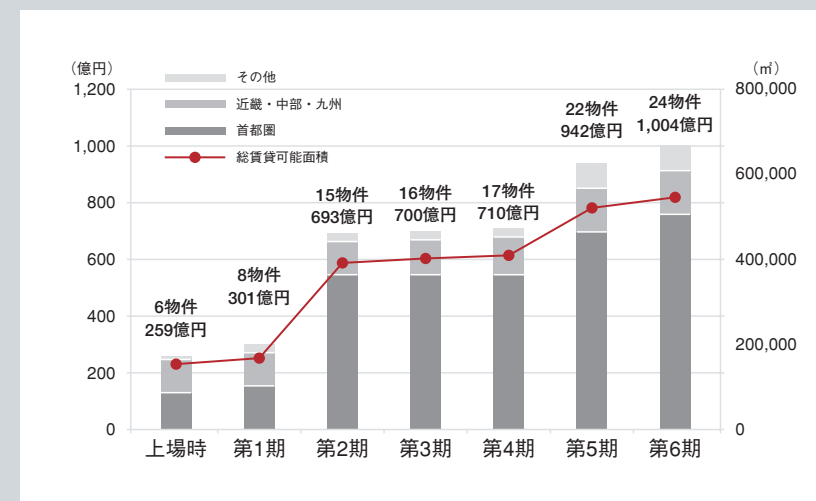
安定性

資産規模拡大によるリスク分散の進展

資産規模 1,000億円 達成



ポートフォリオ成長の軌跡



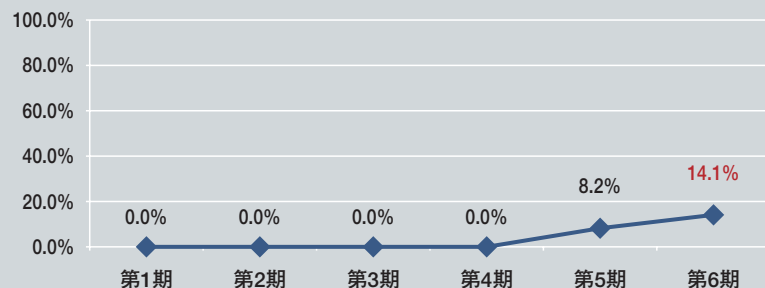
4 特集：安定成長を支える財務戦略

保守的な有利子負債水準の維持

期末有利子  
負債比率  
**14.1%**

- 第6期末時点での有利子負債比率は14.1%とJ-REITで最も保守的な水準を維持しています。
- 今後も、ポートフォリオの分散状況とのリスクバランスを図りながら、保守的な財務方針を継続する方針です。

有利子負債比率の推移



\*有利子負債比率＝期末有利子負債÷期末総資産額×100として算出しています。

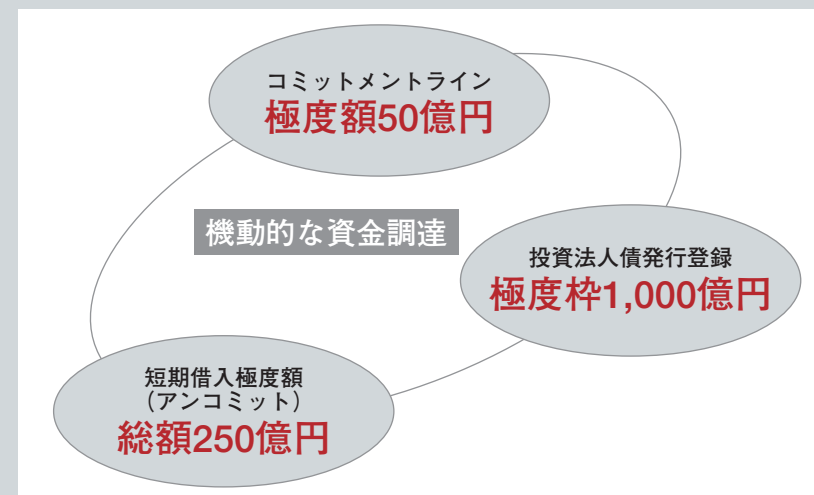
資金調達先の多様化に向けての取組

- 平成17年11月に以下の11金融機関との間で資金調達に関する基本合意書を締結しています。
- 今後も資金調達リスク（リファイナンスリスク）を低減するため、取引金融機関の拡大に努める方針です。

都市銀行	信託銀行	生保・損保・系統
みずほコーポレート銀行	住友信託銀行	第一生命保険
三井住友銀行	中央三井信託銀行	日本生命保険
三菱東京UFJ銀行	みずほ信託銀行	農林中央金庫
	三菱UFJ信託銀行	三井住友海上火災保険 (五十音順)

機動的な資金調達手段の確保

- 当期は特定資産の取得やリファイナンス等に際し、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保するためコミットメントライン（極度額50億円）を設定しました。
- 本投資法人は、従前より5つの金融機関との間で設定した合計250億円の短期借入極度枠（アンコミット）や、投資法人債の発行登録枠1,000億円等の資金調達手段を備えておりますが、今後もより一層強固な財務基盤の構築を進める方針です。



格付けの状況

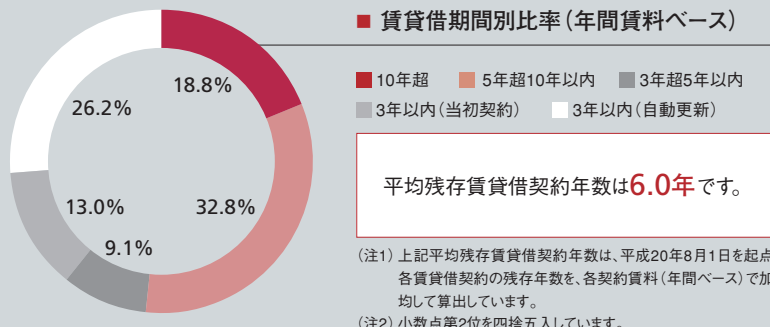
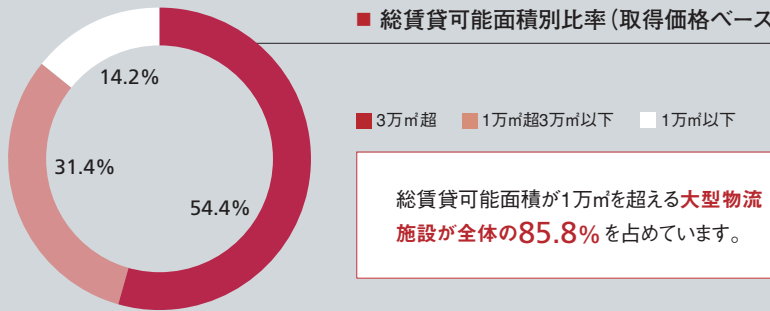
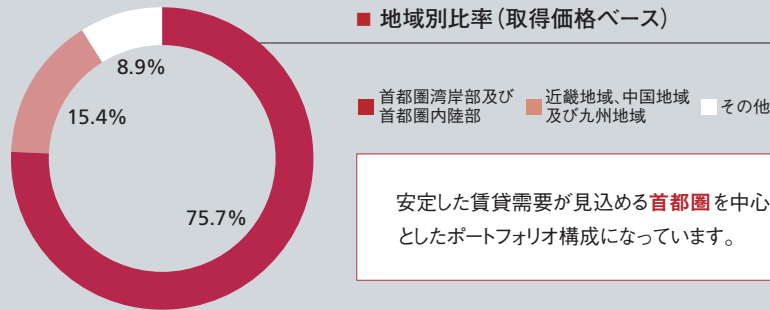
発行体格付

Moody's : A1  
R & I : AA

本投資法人は、平成18年9月にJ-REIT最高水準の格付けを取得しました。保守的かつ安定的な運営方針が評価され、現在まで高い水準を維持しています。

## 1 ポートフォリオの概況

物件数： 24物件	期末稼働率： 98.2%
ポートフォリオ総額： 100,438百万円	賃貸可能面積： 545,989.55㎡



## 2 ポートフォリオ一覧

物件番号	不動産等の名称	所在地	取得価格(百万円)	投資比率(%)	総賃貸可能面積(㎡)(注1)	テナン数	稼働率(%) (注2)
M-1	船橋物流センター	千葉県船橋市浜町	8,675	8.6	29,556.79	4	100.0
M-2	浦安物流センター	千葉県浦安市港	2,902	2.9	9,543.72	1	100.0
M-3	平塚物流センター	神奈川県平塚市長瀬	1,466	1.5	11,225.72	1	100.0
M-4	東京新木場物流センター	東京都江東区新木場	2,454	2.4	10,616.80	1	100.0
M-5	浦安千鳥物流センター	千葉県浦安市千鳥	6,000	6.0	31,790.42	1	100.0
M-6	船橋西浦物流センター	千葉県船橋市西浦	5,700	5.7	35,134.44	2	100.0
M-7	船橋西浦物流センターⅡ	千葉県船橋市西浦	9,330	9.3	73,859.32	1	100.0
M-8	川崎物流センター	神奈川県川崎市川崎区桜本	10,905	10.9	41,630.54	1	100.0
M-9	習志野物流センター	千葉県習志野市茜浜	1,690	1.7	2,442.87	1	100.0
M-10	横須賀物流センター	神奈川県横須賀市夏島町	3,305	3.3	21,364.11	1	100.0
M-11	八千代物流センター	千葉県八千代市上高野	2,266	2.3	17,689.95	1	100.0
M-12	横浜西浦物流センター	神奈川県横浜市金沢区福浦	9,800	9.8	35,882.64	4	100.0
M-13	八千代物流センターⅡ	千葉県八千代市上高野	5,300	5.3	32,389.70	1	100.0
M-14	浦安千鳥物流センターⅡ	千葉県浦安市千鳥	1,640	1.6	6,192.80	1	100.0
M-15	市川物流センター	千葉県市川市田尻	4,550	4.5	18,686.12	1	100.0
首都圏沿岸部及び首都圏内陸部 小計			75,983	75.7	378,005.94	22	100.0
T-1	大東物流センター	大阪府大東市緑が丘	7,617	7.6	76,208.70	2	100.0
T-2	大阪福崎物流センター	大阪府大阪市港区福崎	4,096	4.1	23,726.80	1	100.0
T-3	中部春日物流センター(底地)	愛知県西春日井郡春日町	685	0.7	10,457.02	1	100.0
T-4	門真物流センター	大阪府門真市殿島町	989	1.0	7,293.92	1	100.0
T-5	小牧物流センター	愛知県小牧市下末	2,100	2.1	9,486.45	1	100.0
近畿地域、中部地域及び九州地域 小計			15,487	15.4	127,172.89	6	100.0
O-1	前橋物流センター	群馬県前橋市上増田町	1,230	1.2	3,455.53	1	100.0
O-2	羽生物流センター	埼玉県羽生市川崎	1,705	1.7	3,518.58	1	100.0
O-3	加古川物流センター	兵庫県加古川市尾上町	2,023	2.0	9,262.21	1	100.0
O-4	埼玉騎西物流センター	埼玉県北埼玉郡騎西町	4,010	4.0	24,574.40	2	100.0
その他 小計			8,968	8.9	40,810.72	5	100.0
ポートフォリオ合計			100,438	100.0	545,989.55	33	100.0

(注1) 登記簿上の延床面積より賃貸対象ではないと考えられる部分の面積を除いた面積を記載しています。また、賃貸借契約に添付される建物図面等により、より正確と思われる賃貸可能面積を確認することができるものについては、かかる建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積を記載しています。ただし、中部春日物流センター(底地)については、賃貸借契約に表示された土地賃貸面積を記載しています。  
(注2) 平成20年9月5日付現在有効な賃貸借契約等に基づき算出しています。

## 3 ポートフォリオマップ

### ■ 中部地域



#### 近畿・中部・九州地域

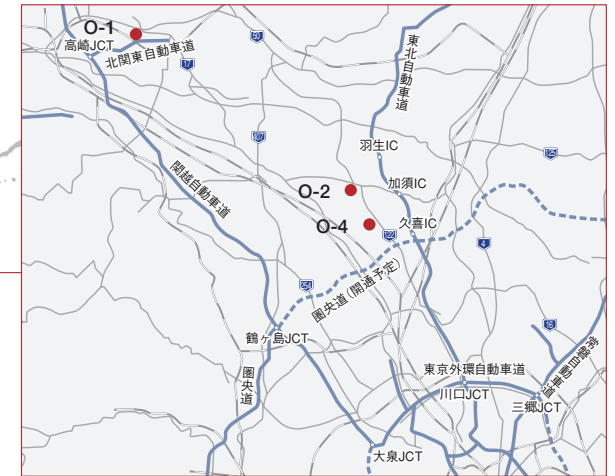
- T-1 大東物流センター
- T-2 大阪福岡物流センター
- T-3 中部春日物流センター(底地)
- T-4 門真物流センター
- T-5 小牧物流センター

#### その他

- O-3 加古川物流センター



### ■ その他



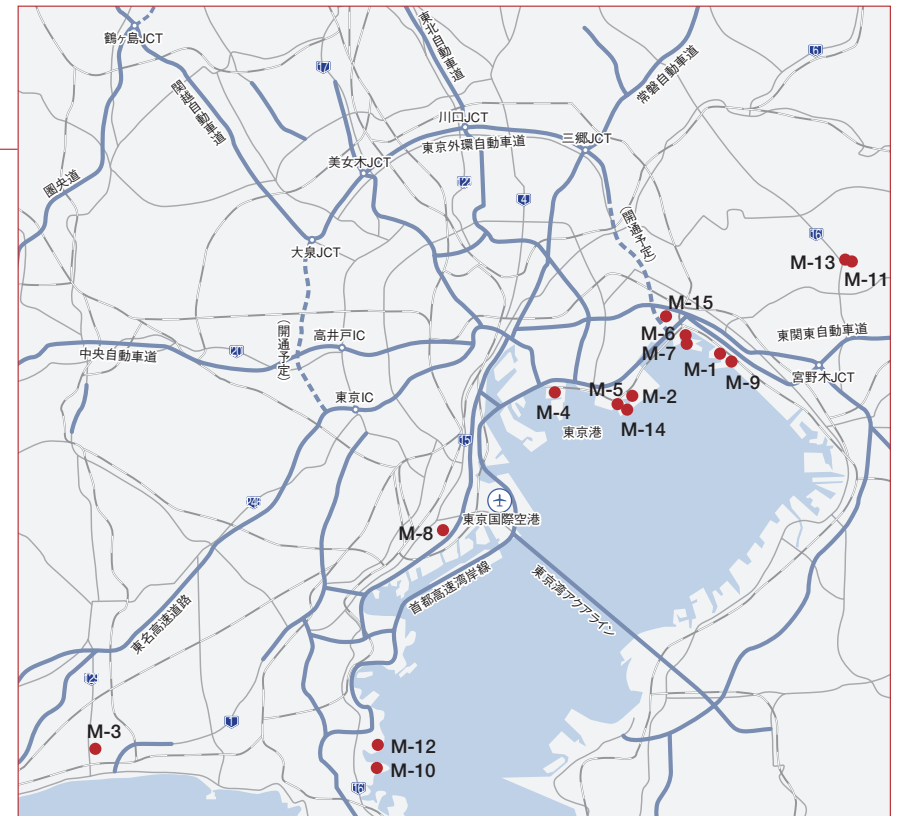
### ■ 近畿地域、その他



#### 首都圏湾岸部及び 首都圏内陸部

- M-1 船橋物流センター
- M-2 浦安物流センター
- M-3 平塚物流センター
- M-4 東京新木場物流センター
- M-5 浦安千鳥物流センター
- M-6 船橋西浦物流センター
- M-7 船橋西浦物流センターⅡ
- M-8 川崎物流センター
- M-9 習志野物流センター
- M-10 横須賀物流センター
- M-11 八千代物流センター
- M-12 横浜福浦物流センター
- M-13 八千代物流センターⅡ
- M-14 浦安千鳥物流センターⅡ
- M-15 市川物流センター

### ■ 首都圏湾岸部及び首都圏内陸部



### 4 第6期以降取得物件のご紹介



#### M-15 市川物流センター

所在地 千葉県市川市田尻一丁目8番36号 土地面積 9,801.27㎡  
 構造/階数 鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺4階建 建築時期 平成20年2月25日  
 テナント 東京システム運輸株式会社  
 延床面積 18,686.12㎡



#### M-14 浦安千鳥物流センターⅡ

所在地 千葉県浦安市千鳥10番1 土地面積 2,645.34㎡  
 構造/階数 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 建築時期 平成13年1月16日  
 テナント 株式会社ナカノ商会  
 延床面積 6,192.80㎡

### 5 第5期末保有物件のご紹介



#### M-1 船橋物流センター

所在地 千葉県船橋市浜町三丁目3番2  
 延床面積 31,576.60㎡<sup>(注)</sup>  
 土地面積 16,718㎡  
 建築時期 平成5年10月27日  
 (注) 上記延床面積には、附属建物(鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根7階建)の延床面積3,809.23㎡を含んでいます。



#### M-2 浦安物流センター

所在地 千葉県浦安市港79番  
 延床面積 ①4,355.24㎡ ②5,193.10㎡<sup>(注)</sup>  
 土地面積 19,136㎡  
 建築時期 ①昭和61年10月8日 ②平成6年3月31日  
 (注) 対象土地には、二棟の建物が建築されています。家屋番号79番の建物に関する部分を①、家屋番号79番の2の建物に関する部分を②として表記しています。



#### M-3 平塚物流センター

所在地 神奈川県平塚市長瀬1番4号  
 延床面積 11,270.37㎡  
 土地面積 12,795.97㎡  
 建築時期 平成2年9月21日



#### M-4 東京新木場物流センター

所在地 東京都江東区新木場二丁目5番2号  
 延床面積 10,616.80㎡  
 土地面積 5,798.90㎡  
 建築時期 平成5年3月15日



#### M-5 浦安千鳥物流センター

所在地 千葉県浦安市千鳥12番2他  
 延床面積 31,790.42㎡  
 土地面積 16,421㎡  
 建築時期 平成18年1月10日



#### M-6 船橋西浦物流センター

所在地 千葉県船橋市西浦三丁目4番1号  
 延床面積 35,788.11㎡  
 土地面積 18,192.07㎡  
 建築時期 平成18年1月24日





**M-7 船橋西浦物流センターⅡ**

所在地 千葉県船橋市西浦三丁目8番1号  
 延床面積 73,880.92㎡  
 土地面積 39,686㎡  
 建築時期 昭和60年12月26日他



**M-8 川崎物流センター**

所在地 神奈川県川崎市川崎区桜本二丁目32番1号  
 延床面積 41,630.54㎡  
 土地面積 21,622.41㎡  
 建築時期 平成1年7月14日



**M-13 八千代物流センターⅡ**

所在地 千葉県八千代市上高野字大塚2039番1他  
 延床面積 32,401.70㎡  
 土地面積 17,012.01㎡  
 建築時期 平成19年8月24日



**T-1 大東物流センター**

所在地 大阪府大東市緑が丘二丁目1番1号  
 延床面積 76,283.92㎡  
 土地面積 71,837.28㎡  
 建築時期 平成1年7月31日他



**M-9 習志野物流センター**

所在地 千葉県習志野市茜浜三丁目2番2号  
 延床面積 2,475.41㎡  
 土地面積 14,027.60㎡  
 建築時期 平成17年10月5日



**M-10 横須賀物流センター**

所在地 神奈川県横須賀市夏島町2873番17  
 延床面積 21,424.03㎡  
 土地面積 11,790.09㎡  
 建築時期 平成2年7月31日



**T-2 大阪福崎物流センター**

所在地 大阪府大阪市港区福崎二丁目1番36号  
 延床面積 23,775.04㎡  
 土地面積 16,576.21㎡  
 建築時期 平成16年10月28日



**T-3 中部春日物流センター（底地）**

所在地 愛知県西春日井郡春日町大字下之郷字郷ヶ島92番  
 延床面積 —  
 土地面積 10,457.02㎡  
 建築時期 —



**M-11 八千代物流センター**

所在地 千葉県八千代市上高野1734番4他  
 延床面積 18,036.67㎡  
 土地面積 29,103.38㎡  
 建築時期 昭和47年4月24日、平成12年9月11日他



**M-12 横浜福浦物流センター**

所在地 神奈川県横浜市金沢区福浦二丁目3番1  
 延床面積 36,170.20㎡  
 土地面積 20,080.79㎡  
 建築時期 平成19年2月25日



**T-4 門真物流センター**

所在地 大阪府門真市殿島町9番7号  
 延床面積 7,293.92㎡  
 土地面積 3,975.60㎡  
 建築時期 平成5年3月26日



**T-5 小牧物流センター**

所在地 愛知県小牧市大字下末字長田790番1他  
 延床面積 9,486.45㎡  
 土地面積 11,057.18㎡  
 建築時期 平成6年8月5日



### 0-1 前橋物流センター

所在地 群馬県前橋市上増田町258番14他  
 延床面積 3,487.62㎡  
 土地面積 16,241.43㎡  
 建築時期 平成17年2月4日



### 0-2 羽生物流センター

所在地 埼玉県羽生市川崎一丁目371番8他  
 延床面積 3,579.67㎡  
 土地面積 20,988.43㎡  
 建築時期 平成17年10月20日



### 0-3 加古川物流センター

所在地 兵庫県加古川市尾上町池田字池田開拓1897番7  
 延床面積 9,262.21㎡  
 土地面積 16,528㎡  
 建築時期 平成19年8月10日

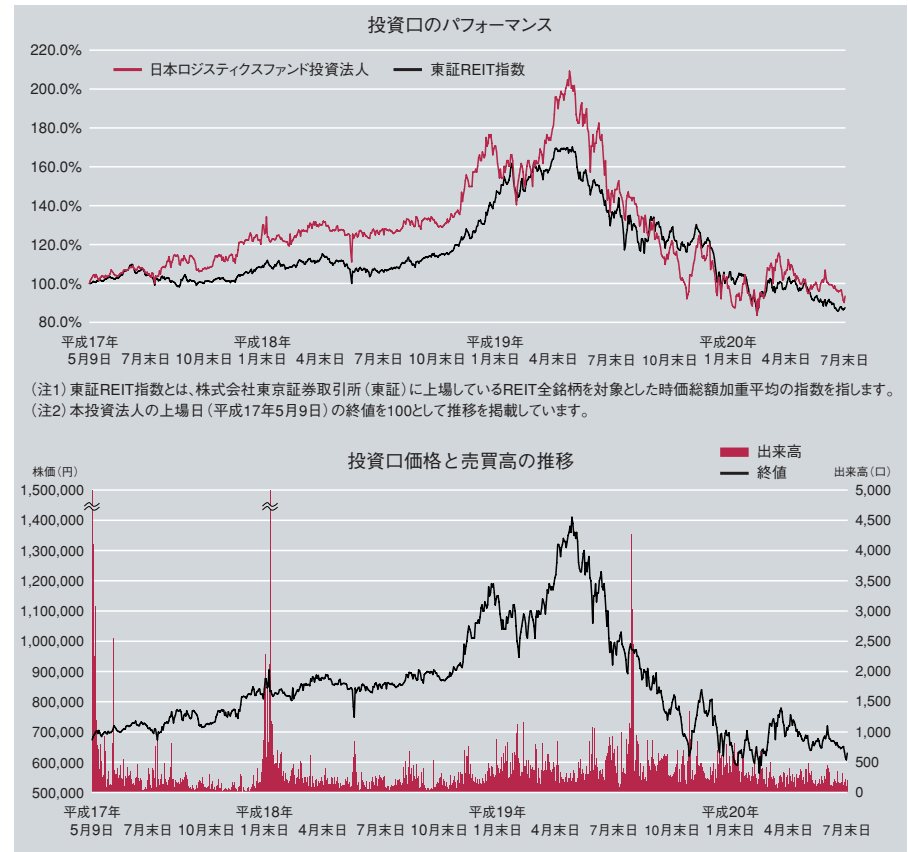


### 0-4 埼玉騎西物流センター

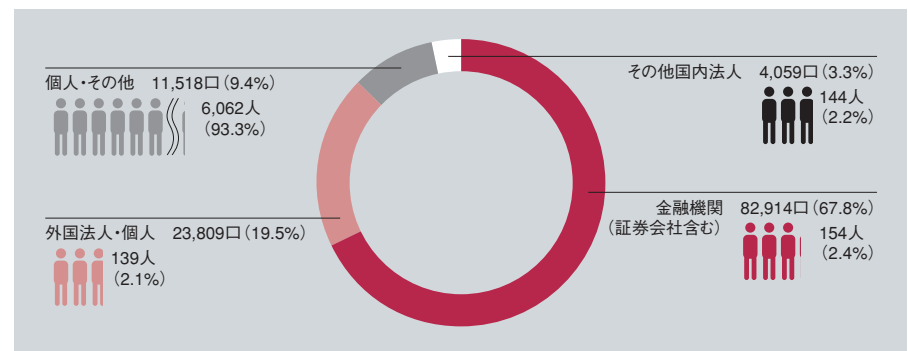
所在地 埼玉県北埼玉郡騎西町大字西ノ谷802番2  
 延床面積 24,574.42㎡  
 土地面積 26,530.67㎡  
 建築時期 平成19年3月31日

## 6 投資口の状況

### ■ 投資口価格の動き



### ■ 投資主の構成 (平成20年7月31日時点)



## II. 投資法人の概要

### 7 投資法人

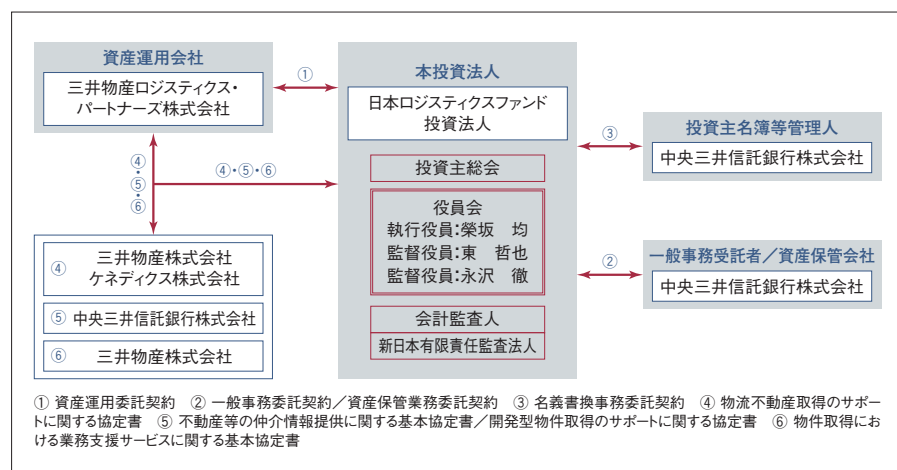
#### ■ 投資法人の特色 / 投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人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。 )に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします。本投資法人は、投資主の請求による払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資法人の資産運用は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。 )上の金融商品取引業者である資産運用会社(三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社)にすべて委託してこれを行います。

#### ■ 沿革

- 平成17年2月18日 設立企画人(三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社)による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出
- 平成17年2月22日 投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
- 平成17年2月22日 投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
- 平成17年3月16日 内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施(登録番号 関東財務局長 第32号)
- 平成17年5月 9日 東京証券取引所 不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード:8967)

#### ■ 投資法人の仕組み図 / 本投資法人の仕組み及び関係法人



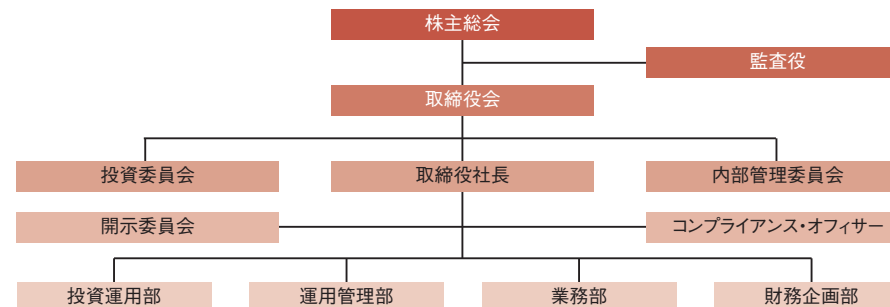
### 8 資産運用会社

商号	三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 Mitsui & Co., Logistics Partners Ltd.	
資本金	150,000,000円	
事業の内容	投資運用業	
株主	三井物産株式会社	51.0%
	中央三井信託銀行株式会社	29.0%
	ケネディクス株式会社	20.0%

#### ■ 沿革

- 平成16年 7月13日 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社設立
- 平成16年 9月10日 宅地建物取引業免許取得(免許証番号 東京都知事(1)第83559号)
- 平成16年12月15日 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得(認可番号 国土交通大臣 認可第27号)
- 平成17年 2月17日 投資信託委託業者に係る業務認可取得(認可番号 内閣総理大臣 第37号)
- 平成19年 9月30日 金融商品取引業(投資運用業)に係るみなし登録(登録番号 関東財務局長(金商)第400号)
- 平成19年12月 5日 金融商品取引業登録申請 申請書類提出

#### ■ 組織図



1 資産運用の概況

(1) 投資法人の運用状況等の推移

期別	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
営業期間	(自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	(自平成18年8月1日 至平成19年1月31日)	(自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	(自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)	(自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)
営業収益 (百万円)	2,859	3,133	3,143	3,519	3,926
うち不動産賃貸事業収益 (百万円)	2,859	3,133	3,143	3,519	3,926
営業費用 (百万円)	1,291	1,480	1,644	1,755	2,037
うち不動産賃貸事業費用 (百万円)	1,020	1,154	1,341	1,400	1,638
営業利益 (百万円)	1,568	1,653	1,499	1,763	1,889
経常利益 (百万円)	1,545	1,652	1,482	1,715	1,838
当期純利益 (百万円)	1,544	1,651	1,481	1,714	1,834
総資産額 (百万円)	75,776	75,937	75,640	97,619	104,383
純資産額 (百万円)	70,909	71,016	70,846	83,736	83,856
出資総額 (百万円)	69,365	69,365	69,365	82,021	82,021
発行済投資口総数 (口)	108,800	108,800	108,800	122,300	122,300
1口当たり純資産額 (円)	651,743	652,725	651,165	684,680	685,658
分配金総額 (百万円)	1,544	1,651	1,481	1,714	1,834
1口当たり分配金 (円)	14,194	15,175	13,615	14,022	15,000
うち1口当たり利益分配金 (円)	14,194	15,175	13,615	14,022	15,000
うち1口当たり利益超過分配金 (円)	—	—	—	—	—
総資産経常利益率(年換算) (注1) (%)	2.8 (5.6)	2.2 (4.3)	2.0 (3.9)	2.0 (3.9)	1.8 (3.6)
自己資本利益率(年換算) (注2) (%)	3.0 (6.0)	2.3 (4.6)	2.1 (4.2)	2.2 (4.4)	2.2 (4.4)
期末自己資本比率 (注3) (%)	93.6	93.5	93.7	85.8	80.3
当期運用日数 (日)	181	184	181	184	182
配当性向 (注4) (%)	100.0	99.9	100.0	100.0	99.9
期末投資物件数 (件)	15	16	17	22	24
期末総賃貸可能面積 (㎡)	391,991.16	402,448.18	409,742.10	521,110.63	545,989.55
期末テナント数 (件)	20	20	21	30	32
期末稼働率 (%)	100.0	99.9	98.2	98.1	98.2
当期減価償却費 (百万円)	673	712	708	867	956
当期資本的支出 (百万円)	17	21	58	106	64
賃貸NOI (Net Operating Income) (注5) (百万円)	2,512	2,691	2,521	2,986	3,255
FFO (Funds from Operations) (注6) (百万円)	2,217	2,363	2,200	2,582	2,801
1口当たりFFO (注7) (円)	20,386	21,720	20,226	21,120	22,909

(注1) 総資産経常利益率＝経常利益÷(期首総資産額+期末総資産額)×2×100 (小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)  
(注2) 自己資本利益率＝当期純利益÷((期首純資産の部合計+期末純資産の部合計)÷2)×100 (小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)  
(注3) 期末自己資本比率＝期末純資産額÷期末総資産額×100 (小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)  
(注4) 配当性向は小数点第1位未満を切り捨てて記載しています。  
(注5) 賃貸NOI＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用+当期減価償却費+当期固定資産除却損  
(注6) FFO＝当期純利益+当期減価償却費+当期固定資産除却損  
(注7) 1口当たりFFO＝FFO÷発行済投資口総数 (小数点第1位以下を四捨五入して記載しています。)  
(注8) 百万円単位で表示している金額は、百万円未満を切り捨てた金額を記載しています。

(2) 当期の資産の運用の経過

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、主として首都圏、近畿地域、中部地域、九州地域に所在する物流施設の用途に供されている不動産等を投資対象とする、我が国で初めての「物流施設特化型REIT」です。投信法に基づき、三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社を設立企画人として、平成17年2月22日に設立され、同年5月9日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード8967)しました。

当期は、浦安千鳥物流センターⅡ(1,640百万円)及び市川物流センター(4,550百万円)を追加取得した結果、当期末(平成20年7月31日)時点で合計24物件(取得総額100,438百万円)の不動産等を運用しており、総資産額は104,383百万円となっています。

B. 投資環境と運用実績

米国サブプライム住宅ローン問題に端を発する世界的な金融市場の悪化を受けて、本邦不動産価格は調整局面に入っておりますが、首都圏を中心として優良な不動産に対する投資ニーズは引き続き堅調に推移しております。本投資法人が投資対象とする物流施設不動産に関しては、中長期に安定したキャッシュ・フローが期待できるという特性の再認識等から投資対象としての地位を確立しつつあり、また建設コスト高騰に伴い物流施設の開発が困難になっている状況下、物流施設不動産の新規取得は依然として厳しい状況が続いています。

本投資法人は、資産運用会社の株主である三井物産株式会社、中央三井信託銀行株式会社及びケネディクス株式会社と協働し、開発型案件の取組みや幅広いネットワークを活用した物件情報の収集及び資産の取得を行っています。テナントとして、佐川急便株式会社グループ、ヤマト運輸株式会社、リコーロジスティクス株式会社等の有力物流会社に加えて三井物産株式会社のグループ企業であるトライネット・ロジスティクス株式会社にも複数の施設を賃貸しており、稼働率は当期末時点で98.2%となっています。

C. 資金調達概要

当期は増資による新たな資本調達を実施しておりませんが、浦安千鳥物流センターⅡ及び市川物流センターの取得に伴い、長期・短期合わせて67億円の有利子負債調達を行い、当期末現在における有利子負債総額は147億円、有利子負債比率は14.1%となっています。また、本投資法人は既に設定を行っている短期借入極度枠250億円(アンコミット)・投資法人債の発行登録枠1,000億円に加えて、当期は極度額50億円のコミットメントライン設定を行い、今後の資産取得やリファイナンス等に際して機動的かつ安定的な資金調達手段を確保し、より一層強固な財務基盤の構築に努めています。

なお、本投資法人はムーディーズ・インベスターズ・サービスからA1、株式会社格付投資情報センター(R&I)からAAの発行体格付けを取得しています。

D. 業績及び分配

上記のとおり運用の結果、当期の実績は営業収益3,926百万円、営業利益1,889百万円、経常利益1,838百万円、当期純利益1,834百万円となりました。

分配金につきましては、税制の特例(租税特別措置法第67条の15)の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は15,000円となりました。

(3) 増資等の状況

当期におきましては、増資等は行っておらず出資総額等の異動はありません。なお、前期以前の増資等の概要は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口総数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年2月22日	私募設立	1,000	1,000	500	500	(注1)
平成17年5月6日	公募増資	55,700	56,700	29,562	30,062	(注2)
平成17年6月1日	第三者割当増資	2,800	59,500	1,486	31,548	(注3)
平成18年2月8日	公募増資	46,500	106,000	35,668	67,217	(注4)
平成18年3月8日	第三者割当増資	2,800	108,800	2,147	69,365	(注5)
平成19年8月31日	公募増資	13,500	122,300	12,656	82,021	(注6)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格500,000円にて投資口を発行しました。  
 (注2) 1口当たり発行価格550,000円 (引受価額530,750円) にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。  
 (注3) 1口当たり発行価格530,750円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。  
 (注4) 1口当たり発行価格793,800円 (引受価額767,070円) にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。  
 (注5) 1口当たり発行価格767,070円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。  
 (注6) 1口当たり発行価格971,180円 (引受価額937,486円) にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

投資証券の取引所価格の推移

本投資法人の投資証券が上場する株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格 (取引値) は以下のとおりです。

期別	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成18年7月	平成19年1月	平成19年7月	平成20年1月	平成20年7月
最高	905,000円	1,190,000円	1,410,000円	1,040,000円	786,000円
最低	748,000円	840,000円	900,000円	580,000円	551,000円

(4) 分配金等の実績

当期の分配金につきましては、税制の特例 (租税特別措置法第67条の15) の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は15,000円となりました。

期別		第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
		自平成18年2月1日 至平成18年7月31日	自平成18年8月1日 至平成19年1月31日	自平成19年2月1日 至平成19年7月31日	自平成19年8月1日 至平成20年1月31日	自平成20年2月1日 至平成20年7月31日
当期末処分利益総額	(千円)	1,544,310	1,651,099	1,481,357	1,714,895	1,834,560
利益留保額	(千円)	2	59	45	4	60
金銭の分配金総額	(千円)	1,544,307	1,651,040	1,481,312	1,714,890	1,834,500
(1口当たり分配金)	(円)	(14,194)	(15,175)	(13,615)	(14,022)	(15,000)
うち利益分配金総額	(千円)	1,544,307	1,651,040	1,481,312	1,714,890	1,834,500
(1口当たり利益分配金)	(円)	(14,194)	(15,175)	(13,615)	(14,022)	(15,000)
うち出資払戻総額	(千円)	—	—	—	—	—
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

(5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

A. 環境認識

我が国経済は、世界経済の減速を背景に輸出が伸び悩み、企業収益が減少するなど景気が弱含んでおり、米国経済や金融市場・原油価格の動向によってはさらなる下振れのリスクがあるものと考えられます。物流業界においては、個人消費の伸び悩みや設備投資減少により貨物輸送量も微減となることが予想されますが、物流施設の賃料水準は概ね横ばいで推移しており、物流施設に対する基礎的需要は引き続き安定しているものと考えられます。

個別企業においては、運送コストや在庫量を適正に保つためサプライチェーン全体を最適化する取り組みが継続しており、国内物流網の拠点見直し・統廃合に伴い地域別に分散していた在庫を都市部の大型物流施設に集約するといった現象に現れています。新たな物流拠点の設営に際しては、施設の所有と利用を分離する発想が浸透し、非コアアセットである不動産の保有リスクを低減するために賃借を選択するケースが増えていくものと考えられます。また、自社資産を持たずに物流事業を展開する3PL (サード・パーティー・ロジスティクス: 荷主から物流を一貫して請け負う高品質のサービス) 事業者の増加も、物流施設に対する新たな需要を生み出していると言えます。こうした環境の変化により、本投資法人のように物流施設を長期に保有する主体の存在意義はますます高まっていくことが期待されます。

B. 今後の運用方針及び対処すべき課題

このような投資環境の中、本投資法人は以下の方針に基づき、中長期的な安定収益の確保を目指した運用を行う方針です。

(イ) 保有不動産の運営管理

- 賃貸借契約の更改  
 賃貸借契約の更改に際しては、既存テナントに対する中長期的な賃貸を基本方針として運営管理を行います。また、その際には、長期賃貸借契約への切替も選択肢のひとつとして、収益の安定化に努めます。既存テナントが退去する場合には、収益性の維持を念頭に置いた上で、切れ目なく賃貸を継続できるようにリーシング活動を行います。  
 なお、本投資法人が現在保有する物流施設不動産の残存賃貸借契約年数は、契約賃料 (年間ベース) で加重平均して算出すると6.0年であり、引き続き安定した収益が期待されます。
- テナントリレーションの強化  
 既存テナントとのコミュニケーションを密に行うことにより、テナントの総合的な満足度の向上を図ります。具体的には、既存物流施設における増床ニーズに対応することや、テナントニーズ・業界トレンドに対応した機能向上・リニューアルを適宜行うことが挙げられます。
- 保有不動産の適切な維持管理  
 保有不動産の修繕・更新工事の実施に際しては、工事費用の平準化に留意してこれを行います。また、適切なプロパティマネジメント会社を選定し、各物件の特性に合った効率的な運用管理を行うことや、資産運用会社における維持管理の質を高め各種手続きの標準化を進めることで保有不動産の維持管理最適化を目指します。

(ロ) 新規物件の取得

・物件情報の収集活動

プライベートファン等との過度な価格・取得競争を極力避けるために、資産運用会社の株主である三井物産株式会社、中央三井信託銀行株式会社、ケネティクス株式会社の幅広いネットワークを活用して、物件情報の早期入手及び相対取引の促進に努めます。また、独自の新規情報ルート確保も合わせて進め、より有利な条件で物件取得が行える環境の整備に努めます。

・取得物件のスペック

物件取得に際しては、物流施設の長期安定運用に不可欠な要素である立地及び施設の汎用性を重視して投資判断を行います。とりわけ、特定業種テナントの使用にのみ対応する特殊な施設構造・設備を有する物件の取得は原則として避け、広範な物流需要に対応できるスペックを有することを重要な判断基準とします。

・ポートフォリオの分散

経済変動や地震等の特定地域に重大な影響を及ぼす事情による収益変動を最小化するため、ポートフォリオの地理的分散に留意した物件取得を図ります。また、テナント退去による収益変動を最小化するため、1テナントへの依存度合いや、テナントの属する業種、各テナントとの賃貸借期限の分散等を意識したポートフォリオの構築に努めます。

(ハ) 財務戦略

1口当たり分配金の持続的な成長を最優先に、保守的な借入比率の維持に留意しつつ、金融機関からの借入・公募増資等の財務活動を行ってまいります。有利子負債による調達にあたっては、リファイナンス・リスクの低減のため取引先及び資金調達手段の多様化を図り、時機をみて投資法人債の発行を検討します。また、テナントより預託を受けている敷金及び保証金については、物件の取得資金の一部として活用する等、効率的なキャッシュ・マネジメントを行っていく方針です。

(6) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

2 投資法人の概況

(1) 出資の状況

期別	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	(平成18年7月31日現在)	(平成19年1月31日現在)	(平成19年7月31日現在)	(平成20年1月31日現在)	(平成20年7月31日現在)
発行可能投資口総数 (口)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済投資口総数 (口)	108,800	108,800	108,800	122,300	122,300
出資総額 (百万円)	69,365	69,365	69,365	82,021	82,021
投資主数 (名)	6,000	4,700	4,226	6,436	6,499

(2) 投資口に関する事項

平成20年7月31日現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	9,960	8.14
日興シティ信託銀行株式会社 (投信口)	東京都品川区東品川二丁目3番14号 シティグループセンター	9,615	7.86
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	8,154	6.66
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	7,906	6.46
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	7,328	5.99
株式会社北洋銀行	北海道札幌市中央区大通西三丁目11番地	3,340	2.73
ザバンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウント	AVENUE DES ARTS,35 KUNST-LAAN,1040 BRUSSELS,BELGIUM	2,942	2.40
アメリカン ライフ インシュアランス カンパニー ジーエイイーエル	東京都千代田区丸の内一丁目1番3号	2,712	2.21
全国共済農業協同組合連合会	東京都千代田区平河町二丁目7番9号	2,557	2.09
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	2,222	1.81
合計		56,736	46.39

(注) 発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合は、小数点第2位未満を切り捨てて表示しています。

(3) 役員等に関する事項

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額(千円)
執行役員 (注1)	榮 坂 均	三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 代表取締役	—
監督役員 (注1)	東 哲 也	東公認会計士事務所 公認会計士、税理士	1,800
監督役員 (注1)	永 沢 徹	永沢総合法律事務所 弁護士	1,800
会計監査人 (注2)	新日本有限責任監査法人	—	8,000

(注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 会計監査人との監査契約は、会計期間毎に更新しています。更新の際には、役員会において再任・不再任につき審議をしています。

(4) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

委託区分	氏名又は名称
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
資産保管会社	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託者	中央三井信託銀行株式会社

3 投資法人の運用資産の状況

(1) 投資法人の財産の構成

資産の種類	資産の用途	地域 (注1)	第5期 (平成20年1月31日現在)		第6期 (平成20年7月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%) (注3)
不動産	物流施設	首都圏	—	—	6,421	6.2
		近畿・中部・九州地域	4,080	4.2	4,071	3.9
		その他	—	—	—	—
		小計	4,080	4.2	10,493	10.1
信託不動産	物流施設	首都圏	68,222	69.9	67,551	64.7
		近畿・中部・九州地域	11,425	11.7	11,342	10.9
		その他	8,979	9.2	8,901	8.5
		小計	88,628	90.8	87,795	84.1
		預金・その他の資産 (注4)	4,910	5.0	6,094	5.8
		資産総額	97,619	100.0	104,383	100.0

(注1) 地域につきましては、後記「<地域区分>」をご参照下さい。

(注2) 保有総額は、期末日現在の貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）によります。

(注3) 小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注4) 預金・その他の資産には信託財産内の預金が第5期は1,910百万円、第6期は1,734百万円含まれています。

<地域区分>

地域区分	主たる対象地域	
首都圏	湾岸部	品川区（大井等）、江東区（新木場、潮見、辰日等）、大田区（羽田周辺等）、横浜市、川崎市、浦安市、船橋市
	内陸部	国道16号線近辺、東京都多摩地区、埼玉県南部、神奈川県全域、千葉県北西部
近畿地域	大阪湾岸部及び消費地に近接している内陸部で大阪市・阪神間・京阪間	
中部地域	名古屋港エリア、小牧市、春日井市、豊田市	
九州地域	福岡市	
その他	消費地に近い等、立地的優位性が確保できる地域	

#### (2) 主要な保有資産

本投資法人の主要な保有資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	総賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (%) (注3)	主たる用途
船橋物流センター	7,984	29,556.79	29,556.79	100.0	12.2	物流施設
浦安物流センター	2,889	9,543.72	9,543.72	100.0	3.1	物流施設
平塚物流センター	1,417	11,225.72	11,225.72	100.0	1.9	物流施設
東京新木場物流センター	2,365	10,616.80	10,616.80	100.0	2.3	物流施設
浦安千鳥物流センター	5,853	31,790.42	31,790.42	100.0	6.3	物流施設
船橋西浦物流センター	5,420	35,134.44	35,134.44	100.0	5.9	物流施設
船橋西浦物流センターⅡ	8,841	73,859.32	73,859.32	100.0	10.0	物流施設
川崎物流センター	10,609	41,630.54	41,630.54	100.0	— (注4)	物流施設
習志野物流センター	1,660	2,442.87	2,442.87	100.0	1.5	物流施設
横須賀物流センター	3,169	21,364.11	21,364.11	100.0	3.8	物流施設
八千代物流センター	2,216	17,689.95	17,689.95	100.0	2.3	物流施設
横浜福浦物流センター	9,729	35,882.64	25,915.90	72.2	7.2	物流施設
八千代物流センターⅡ	5,392	32,389.70	32,389.70	100.0	2.9	物流施設
浦安千鳥物流センターⅡ	1,701	6,192.80	6,192.80	100.0	— (注4)	物流施設
市川物流センター	4,719	18,686.12	18,686.12	100.0	— (注4)	物流施設
大東物流センター	7,399	76,208.70	76,208.70	100.0	11.7	物流施設
大阪福崎物流センター	3,943	23,726.80	23,726.80	100.0	4.3	物流施設
中部春日物流センター(底地)	731	10,457.02	10,457.02	100.0	0.4	物流施設
門真物流センター	1,162	7,293.92	7,293.92	100.0	— (注4)	物流施設
小牧物流センター	2,178	9,486.45	9,486.45	100.0	— (注4)	物流施設
前橋物流センター	1,180	3,455.53	3,455.53	100.0	1.1	物流施設
羽生物流センター	1,652	3,518.58	3,518.58	100.0	1.5	物流施設
加古川物流センター	2,075	9,262.21	9,262.21	100.0	1.8	物流施設
埼玉騎西物流センター	3,993	24,574.40	24,574.40	100.0	— (注4)	物流施設
合計	98,288	545,989.55	536,022.81	98.2	100.0	

(注1) 登記簿上の延床面積より賃貸対象ではないと考えられる部分の面積を除いた面積を記載しています。また、賃貸借契約に添付される建物図面等により、より正確と思われる賃貸可能面積を確認することができるものについては、かかる建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積を記載しています。ただし、中部春日物流センター(底地)については、賃貸借契約に表示された土地賃貸面積を記載しています。

(注2) 各不動産等に関する賃貸借契約に表示された建物(底地については土地)に係る賃貸面積のうち、総賃貸可能面積に含まれるものの合計を記載しています。なお、各賃貸借契約においては、賃貸可能面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれる場合があります。

(注3) 稼働率及び対総不動産賃貸事業収益比率は、小数点第2位以下を四捨五入しています。

(注4) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

#### (3) 不動産等組入資産明細

当期末保有資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地	所有形態	帳簿価額 (百万円)	期末算定 価額(注) (百万円)
船橋物流センター	千葉県船橋市浜町三丁目3番2	不動産信託受益権	7,984	9,970
浦安物流センター	千葉県浦安市港79番	不動産信託受益権	2,889	5,240
平塚物流センター	神奈川県平塚市長瀬1番4号	不動産信託受益権	1,417	2,100
東京新木場物流センター	東京都江東区新木場二丁目5番2号	不動産信託受益権	2,365	3,360
浦安千鳥物流センター	千葉県浦安市千鳥12番2他	不動産信託受益権	5,853	9,630
船橋西浦物流センター	千葉県船橋市西浦三丁目4番1号	不動産信託受益権	5,420	7,500
船橋西浦物流センターⅡ	千葉県船橋市西浦三丁目8番1号	不動産信託受益権	8,841	12,300
川崎物流センター	神奈川県川崎市川崎区桜本二丁目32番1号	不動産信託受益権	10,609	13,700
習志野物流センター	千葉県習志野市茜浜三丁目2番2号	不動産信託受益権	1,660	2,130
横須賀物流センター	神奈川県横須賀市夏島町2873番17	不動産信託受益権	3,169	4,330
八千代物流センター	千葉県八千代市上高野1734番4他	不動産信託受益権	2,216	2,680
横浜福浦物流センター	神奈川県横浜市金沢区福浦二丁目3番1	不動産信託受益権	9,729	10,500
八千代物流センターⅡ	千葉県八千代市上高野字大塚2039番1他	不動産信託受益権	5,392	6,360
浦安千鳥物流センターⅡ	千葉県浦安市千鳥10番1	不動産	1,701	1,770
市川物流センター	千葉県市川市田尻一丁目8番36号	不動産	4,719	4,800
大東物流センター	大阪府大東市緑が丘二丁目1番1号	不動産信託受益権	7,399	11,800
大阪福崎物流センター	大阪府大阪市港区福崎二丁目1番36号	不動産信託受益権	3,943	5,560
中部春日物流センター(底地)	愛知県西春日井郡春日町大字下之郷字郷ヶ島92番	不動産	731	803
門真物流センター	大阪府門真市殿島町9番7号	不動産	1,162	1,180
小牧物流センター	愛知県小牧市大字下末字長田790番1他	不動産	2,178	2,110
前橋物流センター	群馬県前橋市上増田町258番14他	不動産信託受益権	1,180	1,380
羽生物流センター	埼玉県羽生市市川崎一丁目371番8他	不動産信託受益権	1,652	1,910
加古川物流センター	兵庫県加古川市尾上町池田字池田開拓1897番7	不動産信託受益権	2,075	2,200
埼玉騎西物流センター	埼玉県北埼玉郡騎西町大字西ノ谷802番2	不動産信託受益権	3,993	4,310
合計	合計		98,288	127,623

(注) 期末算定価額は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による決算日を価格時点とする調査価格を記載しています。



本投資法人が保有する不動産等の賃貸状況は次のとおりです。

不動産等の名称	第5期 (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)				第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)			
	テナント総数 【期末時点】 (件)	稼働率 【期末時点】 (注1) (%)	不動産賃貸事業 収益【期間中】 (百万円)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (注1) (%)	テナント総数 【期末時点】 (件)	稼働率 【期末時点】 (注1) (%)	不動産賃貸事業 収益【期間中】 (百万円)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (注1) (%)
船橋物流センター	4	100.0	480	13.7	4	100.0	479	12.2
浦安物流センター	1	100.0	121	3.4	1	100.0	121	3.1
平塚物流センター	1	100.0	75	2.1	1	100.0	75	1.9
東京新木場物流センター	1	100.0	90	2.6	1	100.0	90	2.3
浦安千鳥物流センター	1	100.0	247	7.0	1	100.0	247	6.3
船橋西浦物流センター	2	100.0	231	6.6	2	100.0	231	5.9
船橋西浦物流センターⅡ	1	100.0	392	11.1	1	100.0	392	10.0
川崎物流センター	1	100.0	—(注2)	—(注2)	1	100.0	—(注2)	—(注2)
習志野物流センター	1	100.0	60	1.7	1	100.0	60	1.5
横須賀物流センター	1	100.0	148	4.2	1	100.0	148	3.8
八千代物流センター	1	100.0	90	2.6	1	100.0	90	2.3
横浜福浦物流センター	3	72.2	215	6.1	3	72.2	281	7.2
八千代物流センターⅡ	1	100.0	39	1.1	1	100.0	112	2.9
浦安千鳥物流センターⅡ	—	—	—	—	1	100.0	—(注2)	—(注2)
市川物流センター	—	—	—	—	1	100.0	—(注2)	—(注2)
大東物流センター	2	100.0	458	13.0	2	100.0	457	11.7
大阪福崎物流センター	1	100.0	169	4.8	1	100.0	169	4.3
中部春日物流センター(底地)	1	100.0	16	0.5	1	100.0	16	0.4
門真物流センター	1	100.0	—(注2)	—(注2)	1	100.0	—(注2)	—(注2)
小牧物流センター	1	100.0	—(注2)	—(注2)	1	100.0	—(注2)	—(注2)
前橋物流センター	1	100.0	43	1.2	1	100.0	43	1.1
羽生物流センター	1	100.0	59	1.7	1	100.0	59	1.5
加古川物流センター	1	100.0	56	1.6	1	100.0	70	1.8
埼玉騎西物流センター	2	100.0	—(注2)	—(注2)	2	100.0	—(注2)	—(注2)
合計	30	98.1	3,519	100.0	32	98.2	3,926	100.0

(注1) 稼働率及び対総不動産賃貸事業収益比率は、小数点第2位以下を四捨五入しています。

(注2) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(4) その他の資産の状況

不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記(3)不動産等組入資産明細に一括して記載しており、当期末現在同欄記載以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

4 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

本投資法人が保有している不動産等に関して、現在計画されている修繕工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは下記のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上、費用処理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)(注)		
			総額	当期支払額	既支払総額
船橋物流センター (千葉県船橋市)	空調更新工事	平成20年11月	34	—	—
平塚物流センター (神奈川県平塚市)	空調更新工事	平成20年10月	28	—	—
川崎物流センター (神奈川県川崎市)	カーリフト整備工事	平成20年12月	22	—	—

(注) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

(2) 期中の資本的支出

本投資法人が保有している不動産等に関して、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は下記のとおりです。当期の資本的支出は64百万円であり、当期費用に区分された修繕費92百万円と合わせ、合計156百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在)	目的	期間	支出金額 (百万円)(注)
船橋物流センター (千葉県船橋市)	空調更新工事	平成20年6月	25
川崎物流センター (神奈川県川崎市)	車路新設工事	平成20年6月	12
大東物流センター (大阪府大東市)	キュービクル更新工事	平成20年3月	8
その他の不動産等	—	—	18
合計	—	—	64

(注) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

(3) 長期修繕計画のために積立てた金銭(修繕積立金)

該当事項はありません。

5 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

項目	第5期	第6期
	(自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)	(自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)
(a) 資産運用報酬	259,381千円	298,602千円
(内訳) 運用報酬Ⅰ	169,787千円	200,945千円
運用報酬Ⅱ	89,594千円	97,656千円
(b) 資産保管委託報酬	9,405千円	10,272千円
(c) 一般事務委託報酬	50,833千円	52,041千円
(d) 役員報酬	3,600千円	3,600千円
(e) その他費用	31,432千円	33,900千円
合計	354,651千円	398,416千円

(注) 資産運用報酬には上記記載金額の他、個々の投資不動産の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分が、第5期は162,631千円、第6期は43,330千円あります。

(2) 借入状況

平成20年7月31日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

区分(借入先)	借入日	前期末残高	当期末残高	平均利率 (注1)	返済期限	返済方法	用途	摘要	
		(百万円)	(百万円)						
短期借入金	株式会社みずほ コーポレート銀行	平成19年 9月28日	5,000	5,000	0.98519%	平成20年 9月29日	期日一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社 三井住友銀行	平成20年 3月26日	—	5,000	0.98484%	平成20年 9月29日	期日一括	(注2)	無担保 無保証
	小計		5,000	10,000					
長期借入金	株式会社 三井住友銀行	平成19年 11月14日	3,000	3,000	1.24875%	平成22年 11月15日	期日一括	(注2)	無担保 無保証
	株式会社三菱 東京UFJ銀行	平成20年 2月7日	—	1,700	1.14625%	平成23年 2月7日	期日一括	(注2)	無担保 無保証
	小計		3,000	4,700					
合計		8,000	14,700						

(注1) 平均利率は、期中加重平均利率を表示しています。  
(注2) 資金用途は、いずれも不動産又は不動産信託受益権の購入資金です。

(3) 投資法人債の状況

該当事項はありません。

(4) 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

6 期中の売買状況

(1) 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

資産の種類	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
不動産	浦安千鳥物流センターⅡ	平成20年 2月 8日	1,640	—	—	—	—
	市川物流センター	平成20年 3月26日	4,550	—	—	—	—
合計			6,190	—	—	—	—

(注) 取得価格は、当該不動産の取得に要した諸費用(仲介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書に記載された譲渡価格)を記載しています。

(2) その他の資産の売買状況等

資産の種類	取得		償還		当期末残高	
	券面数等	金額(千円)	券面数等	金額(千円)	券面数等	金額(千円)
債券	15,500,000千円	15,494,940	15,500,000千円	15,500,000	—	—
合計	—	15,494,940	—	15,500,000	—	—

(注1) 上記以外のその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金であります。  
(注2) 金額は、受渡代金(経過利子分及び諸費用(売買委託手数料等)を含まない金額)を記載しています。

(3) 特定資産の価格等の調査

資産の種類	不動産等の名称	取得年月日	取得価格(注1) (百万円)	特定資産の 調査価格(注2) (百万円)
不動産	浦安千鳥物流センターⅡ	平成20年 2月 8日	1,640	1,680
	市川物流センター	平成20年 3月26日	4,550	4,770
合計			6,190	6,450

(注1) 取得価格は、当該不動産の取得に要した諸費用(仲介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書に記載された譲渡価格)を記載しています。  
(注2) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時に、新日本有限責任監査法人が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づいて行っています。また上記の調査価格のほか、不動産の所在、番地その他当該不動産を特定するために必要な事項について調査報告書を受領しています。

#### (4) 利害関係人等及び主要株主との取引状況

##### A. 取引状況

該当事項はありません。

##### B. 支払手数料等の金額

(単位：千円)

区分	支払手数料等総額 (A)	利害関係人等及び主要株主との取引の内訳		総額に対する割合 (B/A)
		支払先	支払金額 (B)	
不動産売買媒介手数料 (注2)	185,700	ケネディクス株式会社	136,500	73.5%
		三井物産リアルティ・マネジメント株式会社	49,200	26.5%
保険料	20,593	三井物産インシュアランス株式会社	20,581	99.9%
資産保管委託報酬	10,272	中央三井信託銀行株式会社	10,272	100.0%
一般事務委託報酬	52,041	中央三井信託銀行株式会社	52,041	100.0%
その他雑経費	31,133	中央三井信託銀行株式会社	19,160	61.5%

(注1) 投信法施行令第123条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法第29条の4第2項に定義される資産運用会社の主要株主の内、当期において取引のあった者は、三井物産リアルティ・マネジメント株式会社、三井物産インシュアランス株式会社、ケネディクス株式会社及び中央三井信託銀行株式会社です。

(注2) 不動産等の取得にあたり支払った不動産売買媒介手数料及び信託報酬は、当該不動産等の取得原価に算入しています。

#### (5) 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該委託業者との取引の状況等

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は、いずれの事業も兼業しておらず、該当事項はありません。

## 7 経理の状況

### (1) 資産、負債、元本及び損益の状況

資産、負債、元本及び損益の状況については、IV貸借対照表、V損益計算書、VI投資主資本等変動計算書、VII注記表及びVIII金銭の分配に係る計算書をご参照下さい。

### (2) 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

### (3) 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

## 8 その他

### (1) お知らせ

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結、変更はありません。

### (2) その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

## IV. 貸借対照表

科目	期別		第6期 (平成20年7月31日現在)		第5期 (ご参考) (平成20年1月31日現在)	
	金額 (千円)	構成比(%)	金額 (千円)	構成比(%)	金額 (千円)	構成比(%)
(資産の部)						
I 流動資産						
現金及び預金	4,266,587		2,268,229			
信託現金及び信託預金	1,734,398		1,910,769			
営業未収入金	20,910		16,780			
前払費用	43,769		17,407			
繰延税金資産	229		18			
未収消費税等	16,615		686,665			
流動資産合計	6,082,510	5.8	4,899,870	5.0		
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
建物	5,097,925		1,757,795			
減価償却累計額	89,291	5,008,633	13,858	1,743,937		
構築物	86,069		13,557			
減価償却累計額	2,422	83,647	314	13,242		
土地		5,400,976		2,323,626		
信託建物	49,015,240		49,002,622			
減価償却累計額	3,999,357	45,015,882	3,182,981	45,819,641		
信託構築物	1,879,700		1,862,012			
減価償却累計額	205,784	1,673,916	157,844	1,704,167		
信託器具備品	8,717		7,352			
減価償却累計額	1,520	7,197	1,036	6,316		
信託土地		41,098,354		41,098,354		
有形固定資産合計	98,288,608	94.2	92,709,286	95.0		
2. 無形固定資産						
その他無形固定資産	445		474			
無形固定資産合計	445	0.0	474	0.0		
3. 投資その他の資産						
差入保証金	10,000		10,000			
その他投資その他の資産	2,000		—			
投資その他の資産合計	12,000	0.0	10,000	0.0		
固定資産合計	98,301,053	94.2	92,719,760	95.0		
資産合計	104,383,563	100.0	97,619,631	100.0		

科目	期別		第6期 (平成20年7月31日現在)		第5期 (ご参考) (平成20年1月31日現在)	
	金額 (千円)	構成比(%)	金額 (千円)	構成比(%)	金額 (千円)	構成比(%)
(負債の部)						
I 流動負債						
短期借入金	10,000,000		5,000,000			
未払分配金	7,505		5,823			
営業未払金	42,713		136,070			
未払費用	396,769		358,519			
未払法人税等	3,340		687			
前受金	681,591		651,532			
預り金	—		80,419			
流動負債合計	11,131,920	10.7	6,233,053	6.4		
II 固定負債						
長期借入金	4,700,000		3,000,000			
預り敷金保証金	1,706,612		1,622,048			
信託預り敷金保証金	2,988,982		3,028,147			
固定負債合計	9,395,595	9.0	7,650,196	7.8		
負債合計	20,527,516	19.7	13,883,249	14.2		
(純資産の部) ※2						
I 投資主資本						
1. 出資総額						
出資総額	82,021,487	78.6	82,021,487	84.0		
2. 剰余金						
当期末処分利益	1,834,560		1,714,895			
剰余金合計	1,834,560	1.8	1,714,895	1.8		
投資主資本合計	83,856,047	80.3	83,736,382	85.8		
純資産合計	83,856,047	80.3	83,736,382	85.8		
負債・純資産合計	104,383,563	100.0	97,619,631	100.0		

## V. 損益計算書

科目	期別		第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)		第5期 (ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)	
	金額 (千円)	百分比(%)	金額 (千円)	百分比(%)	金額 (千円)	百分比(%)
1. 営業収益						
賃貸事業収益	※1 3,819,722		3,418,249		3,519,327	100.0
その他賃貸事業収益	※1 107,034	3,926,756	101,077	3,519,327	100.0	
2. 営業費用						
賃貸事業費用	※1 1,638,703		1,400,991			
資産運用報酬	298,602		259,381			
資産保管委託報酬	10,272		9,405			
一般事務委託報酬	52,041		50,833			
役員報酬	3,600		3,600			
その他営業費用	33,900	2,037,120	31,432	1,755,643	49.9	
営業利益		1,889,636	48.1	1,763,684	50.1	
3. 営業外収益						
受取利息	2,305		1,415			
有価証券利息	5,059		4,091			
還付加算金	7,541		—			
損害補償受取金	6,448		—			
その他営業外収益	2,680	24,035	0.6	4,084	9,591	0.3
4. 営業外費用						
支払利息	69,906		26,317			
投資口交付費	—		22,263			
その他営業外費用	5,619	75,526	1.9	8,873	57,455	1.6
経常利益		1,838,145	46.8	1,715,820	48.8	
税引前当期純利益		1,838,145	46.8	1,715,820	48.8	
法人税、住民税及び事業税	3,801		970			
法人税等調整額	△211	3,589	0.1	0	970	0.0
当期純利益		1,834,555	46.7	1,714,849	48.7	
前期繰越利益		4		45		
当期末処分利益		1,834,560		1,714,895		

## VI. 投資主資本等変動計算書

Japan Logistics Fund, Inc.

(単位：千円)

科目	期別		第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)		第5期 (ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)	
	金額 (千円)	百分比(%)	金額 (千円)	百分比(%)	金額 (千円)	百分比(%)
投資主資本						
出資総額						
※1 前期末残高			82,021,487		69,365,426	
当期変動額			—		12,656,061	
当期末残高			82,021,487		82,021,487	
剰余金						
当期末処分利益						
前期末残高			1,714,895		1,481,357	
当期変動額			△1,714,890		△1,481,312	
剰余金の分配						
当期純利益			1,834,555		1,714,849	
当期末残高			1,834,560		1,714,895	
剰余金合計						
前期末残高			1,714,895		1,481,357	
当期変動額			119,665		233,537	
当期末残高			1,834,560		1,714,895	
投資主資本合計						
前期末残高			83,736,382		70,846,783	
当期変動額			119,665		12,889,598	
当期末残高			83,856,047		83,736,382	
純資産合計						
前期末残高			83,736,382		70,846,783	
当期変動額			119,665		12,889,598	
当期末残高			83,856,047		83,736,382	

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	期別 第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期(ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
1. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(信託財産を含む)定額法を採用しています。 なお、有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 2~50年 構築物 2~30年 器具備品 5~15年 (2) 無形固定資産定額法を採用しています。	(1) 有形固定資産(信託財産を含む)定額法を採用しています。 なお、有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 2~49年 構築物 2~29年 器具備品 5~10年 (2) 無形固定資産同左
2. 繰延資産の処理方法	(1) -	(1) 投資口交付費支出時に全額費用として計上しています。
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を不動産賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産の取得原価に算入しています。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、12,683千円です。	固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を不動産賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産の取得原価に算入しています。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、8,232千円です。
4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の項目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託器具備品、信託土地 ③信託預り敷金保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左 (2) 消費税等の処理方法 同左

(貸借対照表に関する注記)

第6期 (平成20年7月31日現在)	第5期(ご参考) (平成20年1月31日現在)
1. コミットメントライン設定契約に係る借入未実行枠残高等 本投資法人は、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントライン契約の総額 5,000,000千円 当期末借入残高 一千円 当期末未実行枠残高 <u>5,000,000千円</u>	1. -
※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円	※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円

(損益計算書に関する注記)

第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期(ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位: 千円) (1) 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収益 賃料収入 3,789,914 地代 16,638 共益費 13,169 その他賃貸事業収益 駐車場使用料 13,210 水道光熱費収入 79,136 その他営業収入 14,688 不動産賃貸事業収益合計 3,926,756 (2) 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費 83,604 水道光熱費 81,521 公租公課 353,888 修繕費 92,665 保険料 19,456 その他賃貸事業費用 40,388 減価償却費 956,319 固定資産除却損 10,858 不動産賃貸事業費用合計 1,638,703 (3) 不動産賃貸事業損益(1)-(2) <u>2,288,052</u>	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位: 千円) (1) 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収益 賃料収入 3,393,596 地代 16,638 共益費 8,015 その他賃貸事業収益 駐車場使用料 13,260 水道光熱費収入 73,395 その他営業収入 14,422 不動産賃貸事業収益合計 3,519,327 (2) 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費 82,781 水道光熱費 75,081 公租公課 275,022 修繕費 44,934 保険料 18,509 その他賃貸事業費用 36,516 減価償却費 867,516 固定資産除却損 629 不動産賃貸事業費用合計 1,400,991 (3) 不動産賃貸事業損益(1)-(2) <u>2,118,335</u>

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期(ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口総数 発行可能投資口総口数 2,000,000口 発行済投資口総数 122,300口	※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口総数 発行可能投資口総口数 2,000,000口 発行済投資口総数 122,300口

(税効果会計に関する注記)

第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期 (ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)
法人事業税損金不算入額 229千円	法人事業税損金不算入額 18千円
繰延税金資産計 229千円	繰延税金資産計 18千円
繰延税金資産の純額 229千円	繰延税金資産の純額 18千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率 39.39% (調整)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率 39.39% (調整)
支払分配金の損金算入額 △39.31%	支払分配金の損金算入額 △39.37%
その他 0.12%	その他 0.04%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.20%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.06%

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期 (ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産運用会社 の利害関係 人等	トライネット・ロジスティクス株式会社	普通倉庫業	-	不動産等の 賃貸	822,227	営業未収入金	3,140
						前受金	142,032
						預り敷金	377,483
						信託預り敷金	174,022

(注1) 取引金額には消費税は含まれていませんが、期末残高には含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針

不動産等の賃貸条件については、第三者作成のマーケットデータ又は意見書に基づく適正な賃貸条件を斟酌し、資産運用会社の取締役会の承認を得た上で決定しています。

第5期 (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産運用会社 の利害関係 人等	トライネット・ロジスティクス株式会社	普通倉庫業	-	不動産等の 賃貸	822,981	営業未収入金	3,493
						前受金	142,032
						預り敷金	377,483
						信託預り敷金	174,022

(注1) 取引金額には消費税は含まれていませんが、期末残高には含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針

不動産等の賃貸条件については、第三者作成のマーケットデータ又は意見書に基づく適正な賃貸条件を斟酌し、資産運用会社の取締役会の承認を得た上で決定しています。

(1口当たり情報に関する注記)

第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期 (ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
1口当たり純資産額 685,658円	1口当たり純資産額 684,680円
1口当たり当期純利益 15,000円	1口当たり当期純利益 14,278円
潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期 (ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
当期純利益 1,834,555千円	当期純利益 1,714,849千円
普通投資主に帰属しない金額 -	普通投資主に帰属しない金額 -
普通投資口に係る当期純利益 1,834,555千円	普通投資口に係る当期純利益 1,714,849千円
期中平均投資口数 122,300口	期中平均投資口数 120,099口

(重要な後発事象に関する注記)

第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期 (ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

## VIII. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

項目	期別 第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期(ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
I 当期末処分利益	1,834,560,239	1,714,895,091
II 分配金額 (投資口1口当たりの分配金額)	1,834,500,000 (15,000)	1,714,890,600 (14,022)
III 次期繰越利益	60,239	4,491
分配金額の算出方法	<p>本投資法人の規約第39条(1)に定める分配方針に基づき、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口総数122,300口の整数倍の最大値となる1,834,500,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第39条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第39条(1)に定める分配方針に基づき、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口総数122,300口の整数倍の最大値となる1,714,890,600円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第39条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## IX. 監査報告書

Japan Logistics Fund, Inc.

### 独立監査人の監査報告書

平成20年9月4日

日本ロジスティクスファンド投資法人

役員会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

杉山正明 

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

叔野明弘 

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、日本ロジスティクスファンド投資法人の平成20年2月1日から平成20年7月31日までの第6期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書(資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。)について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書(資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。)が、法令及び規約に従い、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上



# X. キャッシュ・フロー計算書〔参考情報〕

(単位：千円)

項目	期別	
	第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期(ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,838,145	1,715,820
減価償却費	956,349	867,545
投資口交付費	—	22,263
受取利息	△2,305	△1,415
有価証券利息	△5,059	△4,091
損害補償受取金	△6,448	—
支払利息	69,906	26,317
固定資産除却損	10,858	629
営業未収入金の増加・減少額	△4,129	△576
未収消費税等の増加・減少額	670,050	△678,937
未払消費税等の増加・減少額	—	△20,466
営業未払金の増加・減少額	△93,357	105,824
未払費用の増加・減少額	42,297	46,362
前受金の増加・減少額	30,058	112,418
その他	△108,781	94,681
小計	3,397,584	2,286,375
利息の受取額	7,364	5,507
利息の支払額	△73,953	—
損害補償金の受取額	6,448	—
法人税等の支払額	△1,147	△1,113
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,336,296	2,290,768
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△6,490,246	△2,310,201
信託有形固定資産の取得による支出	△56,254	△21,566,562
預り敷金保証金の支出	△23,610	△3,935
預り敷金保証金の収入	108,174	403,199
信託預り敷金保証金の支出	△39,164	△100,078
信託預り敷金保証金の収入	—	464,829
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,501,101	△23,112,748
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の借入による収入	5,000,000	5,000,000
長期借入金の借入による収入	1,700,000	3,000,000
投資口交付費の支出	—	△46,723
投資口の発行による収入	—	12,656,061
分配金の支払額	△1,713,208	△1,481,584
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,986,791	19,127,753
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額	1,821,986	△1,694,226
V 現金及び現金同等物の期首残高	4,178,998	5,873,225
VI 現金及び現金同等物の期末残高 ※1	6,000,985	4,178,998

(重要な会計方針)〔参考情報〕

項目	期別	
	第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期(ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	同左

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)〔参考情報〕

項目	期別	
	第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	第5期(ご参考) (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	(平成20年7月31日現在) 現金及び預金 4,266,587千円 信託現金及び信託預金 1,734,398千円 現金及び現金同等物 6,000,985千円	(平成20年1月31日現在) 現金及び預金 2,268,229千円 信託現金及び信託預金 1,910,769千円 現金及び現金同等物 4,178,998千円

## ■ 住所等の変更手続きについて

住所、氏名、届出印等の変更は、保管振替制度等を利用され、お手元に投資証券がない方はお取引証券会社にお申し出下さい。お手元に投資証券をお持ちの方は、中央三井信託銀行株式会社 証券代行部へご連絡下さい。

## ■ 分配金の受取について

「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行・郵便局にお持ちいただくことでお受取いただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、中央三井信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受取下さい。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等の手続きをご希望の方は中央三井信託銀行株式会社 証券代行部へご連絡下さい。

## ■ 投資主メモ

決算期日	毎年1月末日・7月末日
投資主総会	2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	投資主総会直前の決算期日 (ただし、必要があるときは、あらかじめ公告して定められた日)
分配金支払確定基準日	毎年1月末日・7月末日
上場証券取引所	東京証券取引所 (銘柄コード:8967)
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同事務取扱所	東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-0063 電話 0120-78-2031 (フリーダイヤル)
同取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店

(お知らせ)

住所変更、名義書換請求及び分配金振込指定に必要な各用紙のご請求は、下記投資主名簿等管理人 中央三井信託銀行のフリーダイヤルまたはホームページをご利用下さい。

フリーダイヤル 0120-87-2031 (24時間受付:自動音声案内) ホームページ [http://www.chuomitsui.co.jp/person/p\\_06.html](http://www.chuomitsui.co.jp/person/p_06.html)

## ウェブサイトによる情報提供について

本投資法人では、ウェブサイトを活用して迅速かつ正確な情報開示に努めております。本投資法人の特徴・投資方針、ポートフォリオ (物件写真・物件概要) ならびにプレスリリース、決算情報、分配金に関する情報、各種開示資料等のコンテンツをご用意しており、今後も継続して更に充実した情報提供を行ってまいります。



### ①メニューバー

上段のメニューをクリックすると下段にサブメニューが現れ、各情報にアクセスできます。

### ②インフォメーション

当投資法人の最新情報をご覧になることができます。

### ③クイックリンク

すぐに見たい情報へ、直接アクセスすることが出来ます。

### ④サイトマップ

ウェブサイトの全体情報を見ることができ、更に各情報へアクセスすることが出来ます。

ホームページ・アドレス <http://8967.jp>

英語版ウェブサイト <http://8967.jp/eng>



(注) 表紙に使用している写真は、物流施設のイメージとして使用しているものであり、本投資法人の保有物件・取得予定物件ではありません。