

Japan Logistics Fund, Inc.

日本ロジスティクスファンド投資法人

第2期
資産運用報告

自 平成18年2月 1日

至 平成18年7月31日



Japan Logistics Fund, Inc.

Flow & Stock

We Create Value for All Stakeholders

- 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

東京都千代田区神田錦町三丁目5番地1
<http://8967.jp>

I. 決算ハイライト

1 決算ハイライト

第2期(平成18年2月1日～平成18年7月31日)

■ 決算状況・財務状況

営業収益	2,859 百万円	総資産額	75,776 百万円
営業利益	1,568 百万円	純資産額	70,909 百万円
当期純利益	1,544 百万円	1口当たり純資産額	651,743 円

■ 分配金について

第2期確定分配金 投資口1口当たり **14,194円**

予想分配金 第3期(平成19年1月期) 投資口1口当たり **14,500円**
第4期(平成19年7月期) 投資口1口当たり **13,000円**

予想分配金は、一定の前提条件の下に算出した平成18年9月20日時点でのものです。テナント退去到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18年9月20日に発表いたしました平成18年7月期決算短信をご参照ください。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。

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、平成17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し、この度、第2期の決算(平成18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2,859百万円、経常利益1,545百万円となり、当期純利益1,544百万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14,194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 山川 亮

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

■ 決算内容(要旨)

第2期(平成18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1期	第2期
営業収益	2,110	2,859
営業費用	825	1,291
賃貸事業費用	633	1,020
公租公課	—	128
外注委託費	65	53
水道光熱費	72	57
修繕費	46	61
保険料	9	14
その他賃貸事業費用	35	31
減価償却費	403	673
その他営業費用	192	270
営業利益	1,284	1,568
営業外収益	1	26
営業外費用	252	49
経常利益	1,033	1,545
当期純利益	1,031	1,544

(注1) 平均残存賃貸借契約年数は、平成18年8月1日を起点とし、各賃貸借契約の残存年数を、各契約賃料(年間ベース)で加重平均して算出しています。

Point .1

第2期は稼働率100.0%で推移しました。当期末現在における平均残存賃貸借契約年数は5.7年^(注1)となっています。

Point .2

第1期取得物件の固定資産税等128百万円が計上されています。なお、第2期取得物件の固定資産税等は第4期以降に費用計上されます。

Point .3

公募増資に係る一過性の費用(48百万円)が含まれています。

貸借対照表(要旨)

単位：百万円		
科目	第1期	第2期
資産の部		
流動資産		
現金及び現金同等物	4,119	5,431
その他の流動資産	798	1,066
有形固定資産		
信託建物	15,562	36,866
信託土地	15,039	33,477
減価償却累計額	403	1,076
無形固定資産	—	0
投資その他の資産	10	10
資産合計	35,126	75,776
負債・純資産の部		
流動負債	438	835
固定負債		
預かり敷金保証金	2,107	4,030
出資総額	31,548	69,365
剰余金	1,031	1,544
負債・純資産合計	35,126	75,776

(注2) 現金及び預金5,431百万円—分配金1,544百万円=3,886百万円

Point .4

分配金を除き、物件取得等に充当できる現預金を第2期末時点で3,886百万円^(注2)保有しています。

Point .5

第2期は、7物件・合計39,196百万円の物件取得を行いました。

Point .6

第2期末時点で、有利子負債はありません。なお、敷金・保証金は受託銀行から全額リリースを受け、資金効率を高めています。

■ 財務指標等

収益性	NOI利回り：7.0% ^(注1)
	自己資本利益率(ROE)：6.0% ^(注2)

(注1) NOI利回り(年換算)＝実質NOI÷ポートフォリオ総額÷181×365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)－固都税精算金＝2,412百万円、ポートフォリオ総額69,341百万円を用いています。

(注2) 自己資本利益率(年換算)＝当期純利益÷((期首出資の部合計＋期末出資の部合計)÷2)÷181×365として算出しています。

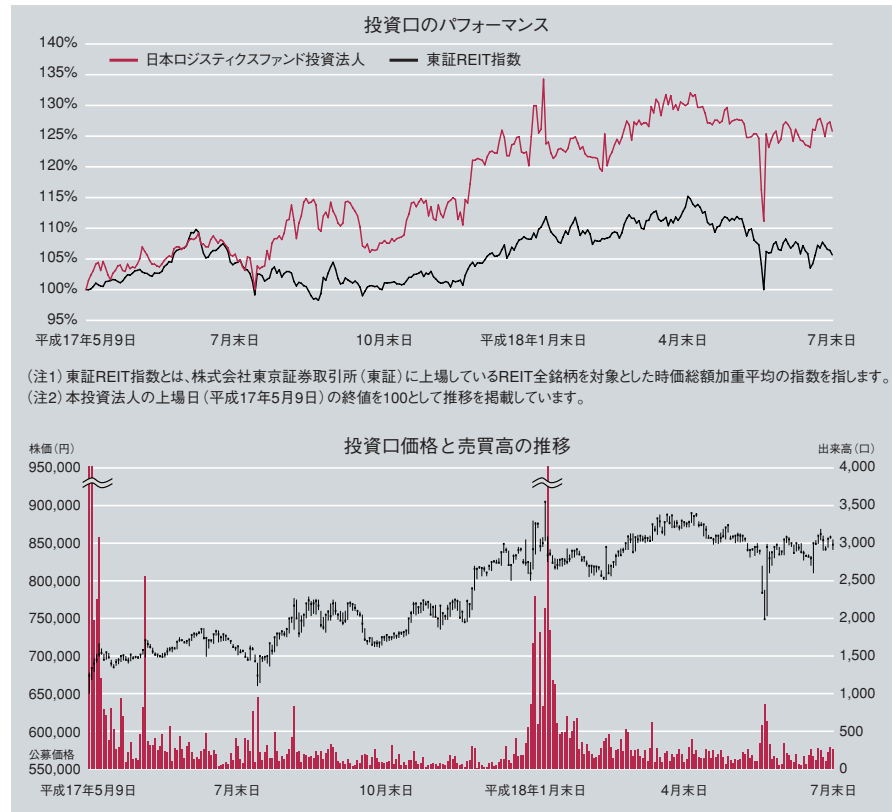
財務安定性	有利子負債比率(LTV比率)：0.0% ^(注3)
	期末自己資本比率：93.6% ^(注4)

(注3) 有利子負債比率＝有利子負債÷(有利子負債＋出資総額)として算出しています。

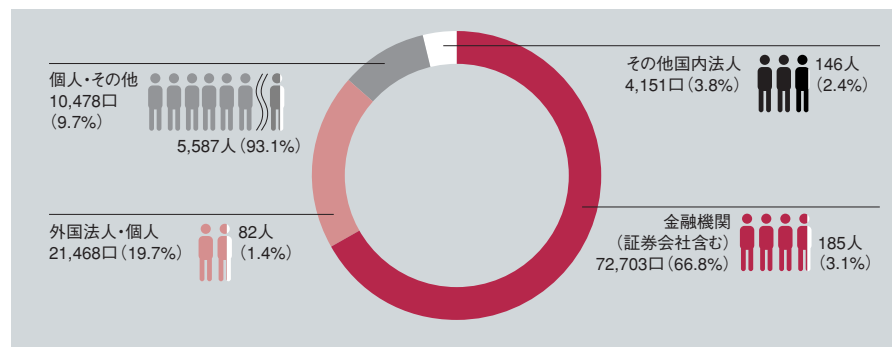
(注4) 期末自己資本比率＝期末純資産額÷期末総資産額×100(小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)

2 投資口の状況

■ 投資口価格の動き

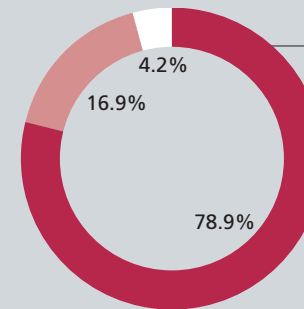


■ 投資主の構成



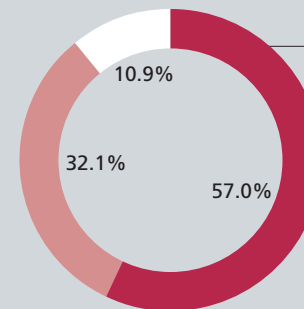
1 ポートフォリオの概況

物件数:	15物件	期末稼働率:	100.0%
ポートフォリオ総額:	69,341百万円	賃貸可能面積:	391,991.16㎡



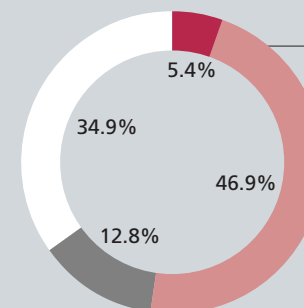
■ 地域別比率(取得価格ベース)

安定した賃貸需要が見込める**首都圏及び近畿地域**を中心としたポートフォリオ構成になっています。



■ 総賃貸可能面積別比率(取得価格ベース)

総賃貸可能面積が1万㎡を超える**大型物流施設**が**全体の89.1%**を占めています。

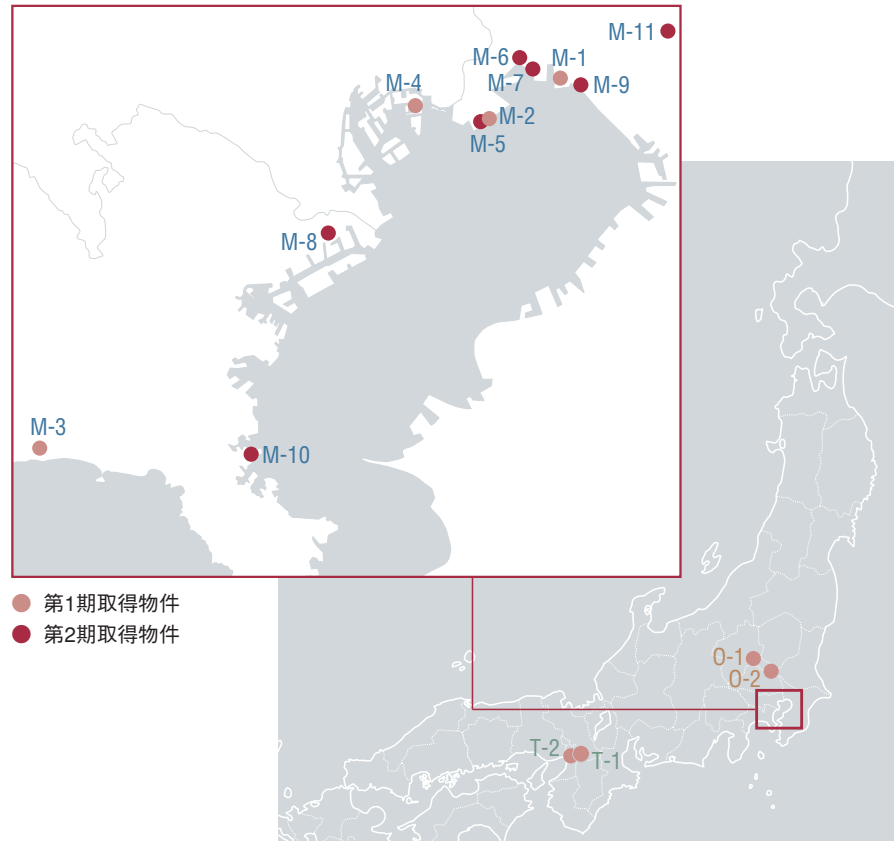


■ 賃貸借期間別比率(年間賃料ベース)

平均残存賃貸借契約年数は**5.7年**です。

(注1) 上記平均残存賃貸借契約年数は、平成18年8月1日を起点とし、各賃貸借契約の残存年数を、各契約賃料(年間ベース)で加重平均して算出しています。
(注2) 小数点第2位を四捨五入しています。

2 ポートフォリオマップ



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㎡^(注)
 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 32,804.75㎡
 土地面積 16,421㎡
 建築時期 平成18年1月10日



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㎡^(注)
 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、付属建物(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-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

II. 投資法人の概要



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17年7月14日



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



O-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



O-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

(注)上記の他に、八千代市上高野字木戸場1734番7所在の土地(1,910.54㎡)及び八千代市上高野字中野1795番4所在の土地(715.59㎡)のうち、各土地の共有持分34,625分の44が信託財産に含まれています。



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27年7月31日



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
 延床面積 18,036.67㎡
 土地面積 29,106.40㎡(注)
 建築時期 昭和47年4月24日、平成12年9月11日他

■ ポートフォリオ一覧

物件番号	信託不動産(物件名称)	所在地	取得価格(百万円)	投資比率(%)	総賃貸可能面積(㎡)	テナント数	稼働率(%)
M-1	船橋物流センター	千葉県船橋市浜町	8,675	12.5	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	4.2	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	2.1	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	3.5	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	8.7	31,829.55	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	8.2	35,322.18	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	13.5	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	15.7	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	2.4	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	4.8	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	3.3	17,689.95	1	100.0
首都圏湾岸部及び首都圏内陸部 小計			54,693	78.9	285,081.55	15	100.0
T-1	大東物流センター	大阪府大東市緑が丘	7,617	11.0	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	5.9	23,726.80	1	100.0
近畿地域、中部地域及び九州地域 小計			11,713	16.9	99,935.50	3	100.0
O-1	前橋物流センター	群馬県前橋市上増田町	1,230	1.8	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	2.4	3,518.58	1	100.0
その他 小計			2,935	4.2	6,974.11	2	100.0
ポートフォリオ合計			69,341	100.0	391,991.16	20	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、賃貸借契約書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。

(注2)信託不動産の全体を賃貸している場合には、稼働率を100.0%と記載しています。



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17年7月31日他



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

3 第3期以降の取り組みについて

1. 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、切れ目なく賃貸借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5.7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。



2. 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ド等との過度な価格・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、ケネデ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、テナント、テナントの属する業種、各テナントとの賃貸借契約満了時期等の分散を意識したポートフォリオの構築に努めます。

3. 財務戦略

投資口1口当たり利益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いきます。有利子負債の調達にあたっては、リファイナンス・リスクの低減を図るため取引先及び資金調達手段の多様化を図り、投資法人債の発行を検討いたします。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



は受託銀行から全額リリースを受け、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。

4 投資法人

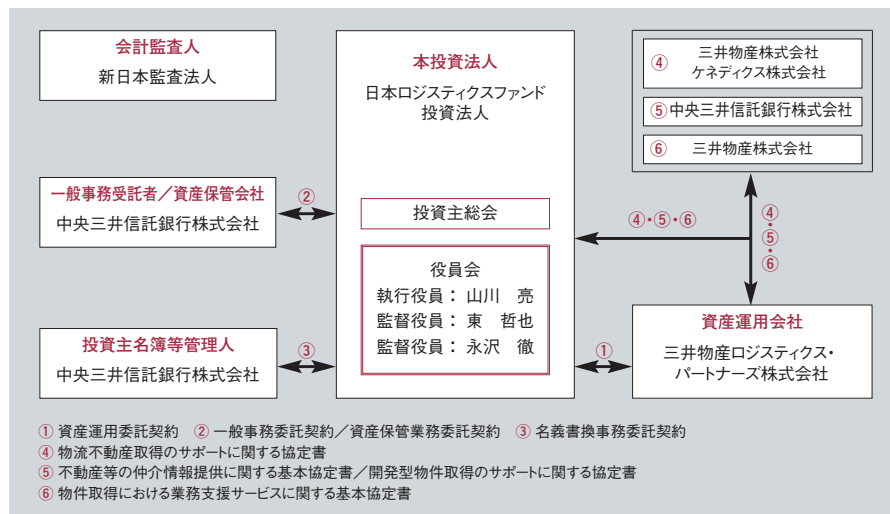
■ 投資法人の特色 / 投資法人の目的及び基本的性格

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、投信法上の投資信託委託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 2日 規約の変更
- 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



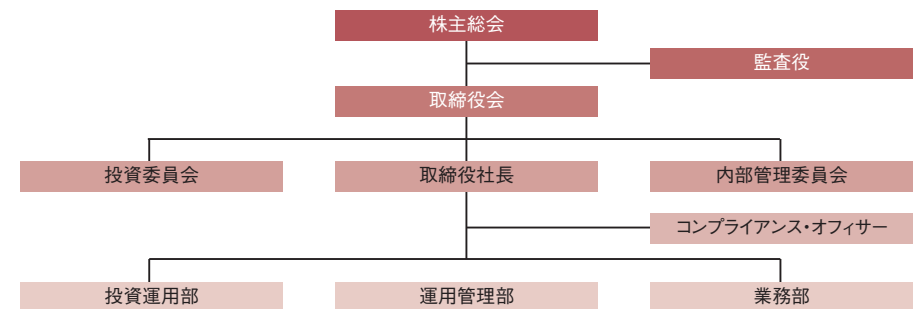
5 資産運用会社

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	投信法第2条第17項に規定する投資法人資産運用業務	
株主	三井物産株式会社	51.0%
	中央三井信託銀行グループ	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)

■ 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1期	第2期
営業期間	(自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)	(自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)
営業収益	(百万円) 2,110	2,859
うち不動産賃貸事業収益	(百万円) 2,110	2,859
営業費用	(百万円) 825	1,291
うち不動産賃貸事業費用	(百万円) 633	1,020
営業利益	(百万円) 1,284	1,568
経常利益	(百万円) 1,033	1,545
当期純利益	(百万円) 1,031	1,544
総資産額	(百万円) 35,126	75,776
純資産額	(百万円) 32,580	70,909
出資総額	(百万円) 31,548	69,365
発行済投資口総数	(口) 59,500	108,800
1口当たり純資産額	(円) 547,577	651,743
分配金総額	(百万円) 1,031	1,544
1口当たり分配金額	(円) 17,344	14,194
うち1口当たり利益分配金額	(円) 17,344	14,194
うち1口当たり利益超過分配金額	(円) —	—
総資産経常利益率(年換算)(注1、3)	(%) 3.1 (4.2)	2.8 (5.6)
自己資本利益率(年換算)(注2、3)	(%) 3.3 (4.5)	3.0 (6.0)
期末自己資本比率(注4)	(%) 92.8	93.6
当期運用日数	(日) 268	181
配当性向(注5)	(%) 99.9	100.0
期末投資物件数	(件) 8	15
期末総賃貸可能面積	(㎡) 167,852.64	391,991.16
期末テナント数	(件) 12	20
期末稼働率(注6)	(%) 100.0	100.0
当期減価償却費	(百万円) 403	673
当期資本的支出	(百万円) 23	17
賃貸NOI(Net Operating Income)(注7)	(百万円) 1,880	2,512
FFO(Funds from Operations)(注8)	(百万円) 1,435	2,217
1口当たりFFO(注9)	(円) 24,123	20,386

(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)×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÷(期首出資の部合計＋期末出資の部合計)×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) なお、第1期は平成17年5月9日より実質的に資産運用を開始しており、総資産経常利益率及び自己資本利益率は運用日数268日により年換算値を算出しています。また、期首総資産額については、実質運用開始日時点での出資総額と預り敷金・保証金の合計額を使用し、期首出資の部合計には実質運用開始日時点での出資総額の数値を使用しています。
(注4) 期末自己資本比率＝期末純資産額÷期末総資産額×100(小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)
(注5) 配当性向は小数点第1位未満を切捨てて記載しています。
(注6) 信託不動産の全体を賃貸している場合には、総賃貸可能面積と賃貸面積の数値にかかわらず、稼働率を100.0%と記載しています。
(注7) 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
(注8) FFO＝当期純利益＋当期減価償却費
(注9) 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10) 百万円単位で表示している金額は、百万円未満を切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。

当期は公募増資により新たな資金調達を行い、浦安千鳥物流センター、船橋西浦物流センター等合計7物件を追加取得した結果、第2期末(平成18年7月31日)時点で合計15物件(取得総額69,341百万円)の不動産等を運用しており、総資産額は75,776百万円、発行済投資口数は108,800口となっています。

B. 投資環境と運用実績

日本経済の回復と共に金融機関の不良債権処理に伴う不動産流通が減少する一方、資金運用難の環境下において絶対収益が期待できる不動産投資はより一層活発になっており、不動産流通市場においては取得競争が激化しています。物流施設不動産は、オフィスビルや住宅に比べて相対的に高い利回りが期待されることから、プライベートファンドが物件取得を活発化させており、その結果として、他の収益不動産同様に取得環境は厳しさを増しています。

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、幅広いネットワークを活用して物件情報の収集及び資産の取得を行っている他、他社に先行して物流施設REIT事業を推進してきたメリットを活かし、現在保有している15物件の不動産等を比較的利益のある条件で取得することができました。テナントとしては、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京義倉庫株式会社、日東ロジスティクス株式会社等、三井物産株式会社のグループ企業にも施設を賃貸しており、稼働率は現在100.0%を維持しています。

C. 資金調達の概要

当期は、新たな物件取得のための資金調達を目的として平成18年2月に投資口の追加発行を行い、この結果、当期末の発行済投資口数は108,800口(前期末比49,300口増)に、出資総額は693億円(前期末比378億円増)となっております。

また、本投資法人は当期末時点で有利子負債を調達していませんが、今後の物件取得時の機動的な資金調達の観点から、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社及び住友信託銀行株式会社との間で各50億円・総額250億円の短期借入極度枠(アンコミットベース)を設定しました。

さらに、投資法人債の発行による資金調達手段の多様化を念頭に置き、ムーディーズ・インベストメントサービスからA1、株式会社格付投資情報センターからAAの発行体格付けを取得しました。

D. 業績及び分配

上記の通り運用の結果、当期の実績は営業収益2,859百万円、営業利益1,568百万円となり、さらに、新投資口発行費等を控除した経常利益は1,545百万円、当期純利益は1,544百万円となりました。

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14,194円となりました。

(3) 増資等の状況

当期における発行済投資口数及び出資総額増減の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数 (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)

(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。

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)は以下の通りです。

期別	第1期	第2期
決算年月	平成18年1月	平成18年7月
最高	855,000円	905,000円
最低	650,000円	748,000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14,194円となりました。

期別		第1期	第2期
		(自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)	(自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)
当期末処分利益総額	(千円)	1,031,980	1,544,310
利益留保額	(千円)	12	2
金銭の分配金総額	(千円)	1,031,968	1,544,307
(1口当たり分配金)	(円)	(17,344)	(14,194)
うち利益分配金総額	(千円)	1,031,968	1,544,307
(1口当たり利益分配金)	(円)	(17,344)	(14,194)
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

我が国の経済は、企業収益の順調な伸びを背景に、設備投資や個人消費も増加基調に転ずるなど、景気は緩やかな拡大を続けると見られます。物流業界においては、原油価格の高騰によるコスト負担が増加する一方で好調な輸出入貿易を受けて海運・航空ともに貨物輸送量は増加傾向にあり、景気回復に伴って物流施設に対する基礎的需要は緩やかに回復していくと考えられます。

個別企業においては、物流全体の最適化を志向する活動が引き続き活発であり、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事例が増加しています。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・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ることが期待されます。

しかしながら、当面の物流施設の取得環境については、資金運用難を背景として不動産に対する投資需要は引き続き高い水準で推移すると考えられ、物流施設不動産の取得にあたってはプライベートファンド等との物件取得競争はより一層激しさを増していくと予想されます。

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、切れ目なく賃貸借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5.7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ド等との過度な価格・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、ケネデ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、テナント、テナントの属する業種、各テナントとの賃貸借契約満了時期等の分散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

投資口1口当たり利益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いきます。有利子負債の調達にあたっては、リファイナンス・リスクの低減を図るため取引先及び資金調達手段の多様化を図り、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受託銀行から全額リリースを受け、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1期	第2期
		平成18年1月31日現在	平成18年7月31日現在
発行可能投資口の総数	(口)	2,000,000	2,000,000
発行済投資口の総数	(口)	59,500	108,800
出資総額	(百万円)	31,548	69,365
投資主数	(名)	4,060	6,000

(2) 投資口に関する事項

平成18年7月31日現在の主要な投資主は以下の通りです。

氏名又は名称	住所	所有投資口数(口)	発行済投資口の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	9,174	8.43
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	7,802	7.17
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	7,022	6.45
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	6,199	5.69
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	5,435	4.99
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町二丁目2番1号	2,495	2.29
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エル	東京都千代田区丸の内一丁目1番3号	2,146	1.97
三井物産株式会社	東京都千代田区大手町一丁目2番1号	1,400	1.28
株式会社北都銀行	秋田県秋田市中通三丁目1番41号	1,400	1.28
株式会社常陽銀行	茨城県水戸市南町二丁目5番5号	1,348	1.23
合計		44,421	40.82

(注) 発行済投資口の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)	山 川 亮	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)	新日本監査法人	—	10,500

(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) 会計監査人に対する報酬の総額には、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（合意手続に基づく報告書作成業務）にかかわる報酬額5,500千円が含まれています。

(4) 委託業者、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
投資信託委託業者（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1期 (平成18年1月31日現在)		第2期 (平成18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)
信託不動産	物流施設	首都圏	15,457	44.0	54,647	72.1
		近畿・中部・九州地域	11,788	33.6	11,690	15.4
		その他	2,952	8.4	2,928	3.9
預金・その他の資産 (注4)			4,928	14.0	6,508	8.6
資産総額			35,126	100.0	75,776	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1期は370百万円、第2期は1,569百万円含まれています。なお、不動産等を主な信託財産とする信託受益権には信託財産内の預金は含まれていません。

<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、4)	対総賃貸事業 業収益比率 (%) (注4)	主たる用途
船橋物流センター	8,463	29,556.79	30,939.27	100.0	18.3	物流施設
浦安物流センター	2,918	9,543.72	9,543.72	100.0	4.2	物流施設
平塚物流センター	1,462	11,225.72	11,420.53	100.0	2.6	物流施設
東京新木場物流センター	2,445	10,616.80	11,595.40	100.0	3.2	物流施設
浦安千鳥物流センター	6,045	31,829.55	31,829.55	100.0	4.8	物流施設
船橋西浦物流センター	5,688	35,322.18	35,322.18	100.0	7.3	物流施設
船橋西浦物流センターⅡ	9,333	73,859.32	74,125.62	100.0	10.2	物流施設
川崎物流センター	10,967	41,630.54	46,667.00	100.0	(注5) ー	物流施設
習志野物流センター	1,706	2,442.87	4,123.60	100.0	2.0	物流施設
横須賀物流センター	3,321	21,364.11	22,506.62	100.0	5.0	物流施設
八千代物流センター	2,294	17,689.95	18,073.04	100.0	3.0	物流施設
大東物流センター	7,615	76,208.70	82,322.88	100.0	15.8	物流施設
大阪福岡物流センター	4,075	23,726.80	23,726.80	100.0	5.9	物流施設
前橋物流センター	1,223	3,455.53	5,416.42	100.0	1.5	物流施設
羽生物流センター	1,705	3,518.58	5,919.53	100.0	2.1	物流施設
合計	69,267	391,991.16	413,532.16	100.0	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、賃貸借契約書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。
(注2) 各信託不動産に関する各賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸面積の合計を記載しています。なお、各賃貸借契約書においては、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るため、賃貸面積が賃貸可能面積を上回る場合があります。特に、底部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が賃貸可能面積を大きく上回る場合があります。
(注3) 総賃貸可能面積は上記（注1）のとおり記載し、賃貸面積は上記（注2）のとおり記載しており、その数値を記載する基準が異なるため、信託不動産の全体を賃貸している場合においても、総賃貸可能面積と賃貸面積が一致しない場合があります。上記では、信託不動産の全体を賃貸している場合には、総賃貸可能面積と賃貸面積の数値にかかわらず、稼働率が100.0%と記載しています。
(注4) 稼働率及び対総賃貸事業業収益比率は、小数点第2位以下を四捨五入しています。
(注5) 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)
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	2,918	3,440
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	1,462	1,770
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	2,445	2,910
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	6,045	6,710
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	5,688	6,750
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	9,333	10,800
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	10,967	11,900
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	1,706	1,870
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	3,321	3,840
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	2,294	2,380
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	7,615	8,790
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	4,075	4,550
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	1,223	1,270
羽生物流センター	埼玉県羽生市川崎一丁目371番8他	不動産信託受益権	1,705	1,790
合計			69,267	78,540

(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の賃貸状況は次のとおりです。

不動産等の名称	第1期(自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)				第2期(自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)			
	テナント総数 【期末時点】 (件)	稼働率(注1、2) 【期末時点】 (%)	賃貸事業収益 【期間中】 (百万円)	対総賃貸事業 収益比率 (注2)(%)	テナント総数 【期末時点】 (件)	稼働率(注1、2) 【期末時点】 (%)	賃貸事業収益 【期間中】 (百万円)	対総賃貸事業 収益比率 (注2)(%)
船橋物流センター	4	100.0	761	36.1	4	100.0	522	18.3
浦安物流センター	1	100.0	176	8.4	1	100.0	121	4.2
平塚物流センター	1	100.0	109	5.2	1	100.0	75	2.6
東京新木場物流センター	1	100.0	64	3.1	1	100.0	90	3.2
浦安千鳥物流センター	—	—	—	—	1	100.0	137	4.8
船橋西浦物流センター	—	—	—	—	2	100.0	207	7.3
船橋西浦物流センターⅡ	—	—	—	—	1	100.0	291	10.2
川崎物流センター	—	—	—	—	1	100.0	(注3) —	(注3) —
習志野物流センター	—	—	—	—	1	100.0	57	2.0
横須賀物流センター	—	—	—	—	1	100.0	141	5.0
八千代物流センター	—	—	—	—	1	100.0	86	3.0
大東物流センター	2	100.0	661	31.4	2	100.0	452	15.8
大阪福崎物流センター	1	100.0	247	11.7	1	100.0	169	5.9
前橋物流センター	1	100.0	63	3.0	1	100.0	43	1.5
羽生物流センター	1	100.0	24	1.1	1	100.0	59	2.1
合計	12	100.0	2,110	100.0	20	100.0	2,859	100.0

(注1) 信託不動産の全体を賃貸している場合には、総賃貸可能面積と賃貸面積の数値にかかわらず、稼働率を100.0%と記載しています。

(注2) 稼働率及び対総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3) 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)		
			総額	当期支払額	既支払総額
船橋西浦物流センターⅡ (千葉県船橋市)	自火報受信機更新工 事等	自平成18年10月 至平成18年11月	9	—	—

(2) 期中の資本的支出

取得した不動産等において、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通りです。当期の資本的支出は17百万円であり、当期費用に区分された修繕費61百万円と合わせ、合計79百万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)
八千代物流センター (千葉県八千代市)	空調更新工事等	平成18年5月	14
大東物流センター (大阪府大東市)	事務棟照明器具更新	平成18年6月	2
合計			17

(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1期	第2期
	（自平成17年2月22日 至平成18年1月31日）	（自平成18年2月1日 至平成18年7月31日）
(a) 資産運用報酬	137,685千円	184,579千円
（内訳）運用報酬1	81,271千円	109,194千円
運用報酬2	56,413千円	75,385千円
(b) 資産保管委託報酬	5,054千円	7,341千円
(c) 一般事務委託報酬	34,693千円	48,682千円
(d) 役員報酬	6,750千円	3,600千円
(e) その他費用	8,344千円	26,730千円
合計	192,527千円	270,934千円

(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1期は211,015千円、第2期は274,372千円あります。

(2) 借入状況

該当事項はありません。

(3) 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	取得価額 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
不動産 信託 受益権	浦安千鳥物流センター	平成18年4月21日	6,000	—	—	—	—
	船橋西浦物流センター	平成18年2月17日	5,700	—	—	—	—
	船橋西浦物流センターⅡ	平成18年3月17日	9,330	—	—	—	—
	川崎物流センター	平成18年2月9日	10,905	—	—	—	—
	習志野物流センター	平成18年2月9日	1,690	—	—	—	—
	横須賀物流センター	平成18年2月9日	3,305	—	—	—	—
	八千代物流センター	平成18年2月9日	2,266	—	—	—	—
合計			39,196		—	—	—

(注) 「取得価額」は、当該不動産等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（信託受益権譲渡契約書に記載された不動産等の譲渡価格）を記載しています。

(2) その他の資産の売買状況

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)
その他有価証券 (コマーシャル・ペーパー)	1口	2,999,589	1口	3,000,000	—	—
合計	—	2,999,589	—	3,000,000	—	—

(注) 「金額」は、受取代金（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。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	取得価額(注1) (百万円)	特定資産の 調査価格(注2) (百万円)
不動産信託 受益権	浦安千鳥物流センター	平成18年4月21日	6,000	6,410
	船橋西浦物流センター	平成18年2月17日	5,700	6,320
	船橋西浦物流センターⅡ	平成18年3月17日	9,330	9,690
	川崎物流センター	平成18年2月9日	10,905	11,700
	習志野物流センター	平成18年2月9日	1,690	1,821
	横須賀物流センター	平成18年2月9日	3,305	3,600
	八千代物流センター	平成18年2月9日	2,266	2,330
合計			39,196	41,871

(注1) 取得価額は、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（信託受益権譲渡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

第2期に係る利害関係人等及び主要株主との取引状況は以下の通りです。

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額	39,196百万円	－百万円
	うち利害関係人等からの買付額	うち利害関係人等への売付額
	1,690百万円 (4.3%)	－百万円 (－%)

利害関係人等との取引状況の内訳

有限会社 テレスト・インベストメント	1,690百万円	－百万円
合計	1,690百万円	－百万円

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)	
プロパティマネジメント・フィー	10,439	物産不動産株式会社	4,224	40.5%
建物管理費	43,235	物産不動産株式会社	18,708	43.3%
保険料	37,103	株式会社三井物産インシュアランスアンドコンサルティング	37,103	100.0%
資産保管委託報酬	7,341	中央三井信託銀行株式会社	7,341	100.0%
一般事務委託報酬	48,682	中央三井信託銀行株式会社	48,682	100.0%
その他雑経費	46,939	物産不動産株式会社	176	0.4%
		中央三井信託銀行株式会社	19,392	41.3%
投資口払込金取扱手数料	3,781	中央三井信託銀行株式会社	1,998	52.8%

(注1) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令第20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投資信託委託業者の利害関係人等及び投資法人に関する法律第9条第3項に定義される投資信託委託業者の主要株主の内、当期において取引のあった者は、物産不動産株式会社、株式会社三井物産インシュアランスアンドコンサルティング、中央三井信託銀行及び有限会社テレスト・インベストメントです。

(注2) 上記記載の支払手数料等以外に、当期に利害関係人等へ発注した修繕工事等の支払額は以下のとおりです。

物産不動産株式会社	2,282千円
物産ファシリティーサービス株式会社	125千円

(5) 資産運用会社が証券業、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業を兼業している場合の当該資産運用会社と投資法人の財産との取引の状況等

該当事項はありません。

7 経理の状況

(1) 資産、負債、元本（出資）及び損益の状況

資産、負債、元本（出資）及び損益の状況については、IV貸借対照表、V損益計算書及びVI投資主資本等変動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1期 (ご参考)		
	第2期 (平成18年7月31日現在)			第1期 (ご参考) (平成18年1月31日現在)		
	金額		構成比	金額		構成比
(資産の部)	千円	千円	%	千円	千円	%
I 流動資産						
現金及び預金		3,861,591		3,749,901		
信託現金及び信託預金		1,569,699		370,084		
営業未収入金		89,482		84,063		
前払費用		27,922		6,708		
繰延税金資産		18		38		
未収消費税等		949,540		706,771		
その他流動資産		33		533		
流動資産合計		6,498,288	8.6	4,918,101	14.0	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
信託建物	35,653,043			14,744,947		
減価償却累計額	1,026,514	34,626,528		363,184	14,381,763	
信託構築物	1,212,205			815,884		
減価償却累計額	50,344	1,161,861		40,124	775,759	
信託器具備品	1,280			1,280		
減価償却累計額	130	1,149		32	1,247	
信託土地		33,477,682			15,039,776	
有形固定資産合計		69,267,222	91.4	30,198,546	86.0	
2. 無形固定資産						
その他無形固定資産		562		—		
無形固定資産合計		562	0.0	—	—	
3. 投資その他の資産						
差入保証金		10,000		10,000		
投資その他の資産合計		10,000	0.0	10,000	0.0	
固定資産合計		69,277,784	91.4	30,208,546	86.0	
資産合計		75,776,073	100.0	35,126,648	100.0	

科目	期別			第1期 (ご参考)		
	第2期 (平成18年7月31日現在)			第1期 (ご参考) (平成18年1月31日現在)		
	金額		構成比	金額		構成比
(負債の部)	千円	千円	%	千円	千円	%
I 流動負債						
未払分配金	1,487			—		
営業未払金	122,310			55,092		
未払金	—			48,869		
未払費用	243,345			158,697		
未払法人税等	969			1,874		
前受金	462,606			174,247		
預り金	5,138			—		
流動負債合計	835,856	1.1		438,782	1.2	
II 固定負債						
預り敷金保証金	1,222,783			—		
信託預り敷金保証金	2,807,696			2,107,011		
固定負債合計	4,030,480	5.3		2,107,011	6.0	
負債合計	4,866,336	6.4		2,545,793	7.2	
(純資産の部) ※3						
I 投資主資本						
1. 出資総額						
出資総額 ※1	69,365,426	91.6		—	—	
2. 剰余金						
当期末処分利益	1,544,310			—		
剰余金合計	1,544,310	2.0		—	—	
投資主資本合計	70,909,736	93.6		—	—	
純資産合計	70,909,736	93.6		—	—	
負債・純資産合計	75,776,073	100.0		—	—	
(出資の部) ※3						
I 出資総額						
出資総額 ※1	—	—		31,548,875	89.8	
II 剰余金						
当期末処分利益	—			1,031,980		
剰余金合計	—	—		1,031,980	3.0	
出資合計	—	—		32,580,855	92.8	
負債・出資合計	—	—		35,126,648	100.0	

V. 損益計算書

科目	期別 第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)			第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)		
	金額	金額	百分比	金額	金額	百分比
	千円	千円	%	千円	千円	%
1. 営業収益						
賃貸事業収益 ※1	2,775,310			2,000,285		
その他賃貸事業収益 ※1	84,497	2,859,808	100.0	109,896	2,110,181	100.0
2. 営業費用						
賃貸事業費用 ※1	1,020,602			633,058		
資産運用報酬	184,579			137,685		
資産保管委託報酬	7,341			5,054		
一般事務委託報酬	48,682			34,693		
役員報酬	3,600			6,750		
その他営業費用	26,730	1,291,536	45.2	8,344	825,585	39.1
営業利益		1,568,271	54.8		1,284,596	60.9
3. 営業外収益						
受取利息	10			5		
有価証券利息	410			—		
その他営業外収益	26,071	26,493	0.9	1,410	1,416	0.1
4. 営業外費用						
新投資口発行費	48,276			101,933		
投資口公開関連費用	—			48,161		
創業費償却	—			95,500		
その他営業外費用	1,200	49,476	1.7	6,599	252,194	12.0
経常利益		1,545,289	54.0		1,033,818	49.0
税引前当期純利益		1,545,289	54.0		1,033,818	49.0
法人税、住民税及び事業税	971			1,876		
法人税等調整額	19	991	0.0	38	1,837	0.1
当期純利益		1,544,297	54.0		1,031,980	48.9
前期繰越利益		12			—	
当期末処分利益		1,544,310			1,031,980	

VI. 投資主資本等変動計算書

Japan Logistics Fund, Inc.

科目	期別 第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	
	金額	金額
投資主資本		千円
出資総額 ※1		
前期末残高		31,548,875
当期変動額	新投資口の発行	37,816,551
当期末残高		69,365,426
剰余金		
当期末処分利益	前期末残高	1,031,980
当期変動額	分配金額	△1,031,968
当期末残高	当期純利益	1,544,297
剰余金合計		1,544,310
投資主資本合計		
前期末残高		32,580,855
当期変動額		38,328,880
当期末残高		70,909,736
純資産合計		
前期末残高		32,580,855
当期変動額		38,328,880
当期末残高		70,909,736

(重要な会計方針)

項目	期別 第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18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。 信託建物 2~49年 信託構築物 2~29年 信託器具備品 5~10年 (2) 無形固定資産定額法を採用しています。	有形固定資産 同左
2. 繰延資産の処理方法	新投資口発行費 支出時に全額費用として計上しています。なお、平成18年2月8日払込の一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約(「スプレッド方式」といいます。)によって行っています。 「スプレッド方式」では、募集価額と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社に対する引受手数料の支払はありません。平成18年2月8日払込の一般募集による新投資口の発行に際し、募集価額と発行価額との差額の総額は1,242,945千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の募集価額で一般投資家に販売する買取引受契約(「従来方式」といいます。)による新投資口発行であれば、新投資口発行費として処理されていたものです。 このため、「スプレッド方式」では「従来方式」に比べ、新投資口発行費は1,242,945千円少なく計上され、また、経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されています。	(1) 創業費 支出時に全額費用として計上しています。 (2) 新投資口発行費 支出時に全額費用として計上しています。なお、平成17年5月6日払込の一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約(「スプレッド方式」といいます。)によって行っています。 「スプレッド方式」では、募集価額と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社に対する引受手数料の支払はありません。平成17年5月6日払込の一般募集による新投資口の発行に際し、募集価額と発行価額との差額の総額は1,072,225千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の募集価額で一般投資家に販売する買取引受契約(「従来方式」といいます。)による新投資口発行であれば、新投資口発行費として処理されていたものです。 このため、「スプレッド方式」では「従来方式」に比べ、新投資口発行費は1,072,225千円少なく計上され、また、経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されています。
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、193,889千円です。	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、170,524千円です。
4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な項目	(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、信託財産内の全ての資産及び負債勘定なら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

項目	期別 第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)
5. 会計方針の変更	(1) 固定資産の減損に係る会計基準 当期より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益への影響はありません。 (2) 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 当期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。従来の出資の部の合計に相当する金額は、70,909,736千円です。 なお、「投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則」(平成12年総理府令第134号)の改正により、当期における貸借対照表の純資産の部については、「投資法人の計算に関する規則」(平成18年4月20日内閣府令第47号)により作成しております。	—

(注記事項)

(貸借対照表関係)

	第2期 (平成18年7月31日現在)	第1期 (ご参考) (平成18年1月31日現在)
—		※1. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数 発行する投資口の総数 2,000,000口 発行済投資口数 59,500口
—		2. 投資口1口当たりの純資産額 547,577円
※3. 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		※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第6項に定める最低純資産額 50,000千円

(損益計算書関係)

	第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18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 2,771,061 共益費 4,249 その他賃貸事業収益 駐車場使用料 13,020 水道光熱費収入 57,675 その他営業収入 13,802 不動産賃貸事業収益合計 2,859,808 (2) 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費 53,674 水道光熱費 57,693 公租公課 128,223 修繕費 61,543 保険料 14,677 その他賃貸事業費用 31,142 減価償却費 673,647 不動産賃貸事業費用合計 1,020,602 (3) 不動産賃貸事業損益(1)-(2) 1,839,205	※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 1,994,093 共益費 6,191 その他賃貸事業収益 駐車場使用料 18,970 水道光熱費収入 70,130 その他営業収入 20,796 不動産賃貸事業収益合計 2,110,181 (2) 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費 65,104 水道光熱費 72,967 公租公課 — 修繕費 46,730 保険料 9,755 その他賃貸事業費用 35,158 減価償却費 403,341 不動産賃貸事業費用合計 633,058 (3) 不動産賃貸事業損益(1)-(2) 1,477,123

(投資主資本等変動計算書関係)

第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)
※1. 発行可能投資口の総数及び発行済投資口数 発行可能投資口の総数 2,000,000口 発行済投資口数 108,800口	—

(税効果会計関係)

第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18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 18千円	法人事業税損金不算入額 38千円
繰延税金資産計 18千円	繰延税金資産計 38千円
繰延税金資産の純額 18千円	繰延税金資産の純額 38千円
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 △39.36%	支払分配金の損金算入額 △39.32%
その他 0.04%	その他 0.11%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.06%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.18%

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)
該当事項はありません。	—

(1口当たりの情報に関する注記)

第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)
1口当たり純資産額 651,743円	—
1口当たり当期純利益 14,505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おりません。	—

(注) 1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りです。

第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)
当期純利益 1,544,297千円	—
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 1,544,297千円	—
期中平均投資口数 106,460口	—

(重要な後発事象)

第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期 (ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)
該当事項はありません。	<p>新投資口の発行 平成18年1月16日及び平成18年1月31日開催の役員会において、以下のとおり新投資口発行を決議しました。一般募集による発行については平成18年2月8日に払込が完了し、第三者割当による発行については平成18年3月8日に払込が完了しました。この結果、出資総額は69,365,426,000円、発行済投資口数は108,800口となっています。</p> <p>[一般募集による新投資口の発行] ①発行新投資口数：46,500口 ②発行価格(募集価格)：1口当たり793,800円 ③発行価格の総額：36,911,700,000円 ④発行価額(引受価額)：1口当たり767,070円 ⑤発行価額の総額：35,668,755,000円 ⑥払込期日：平成18年2月8日 ⑦分配金起算日：平成18年2月1日</p> <p>[第三者割当による新投資口の発行] (グリーンシュエーション行使に伴う第三者割当) ①発行新投資口数：2,800口 ②発行価額：1口当たり767,070円 ③発行価額の総額：2,147,796,000円 ④払込期日：平成18年3月8日 ⑤分配金起算日：平成18年2月1日 ⑥割当先：日興シティグループ証券株式会社</p> <p>[資金の使途] 今回の一般募集及び第三者割当により調達した資金については、本投資法人による新たな特定資産取得のための資金等に充当します。</p>

VIII. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

項目	期別 第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期(ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)
I 当期末処分利益	1,544,310,084	1,031,980,291
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	1,544,307,200 (14,194)	1,031,968,000 (17,344)
III 次期繰越利益	2,884	12,291
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の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数108,800口の整数倍の最大値となる1,544,307,200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38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38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の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数59,500口の整数倍の最大値となる1,031,968,000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38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18年9月19日

日本ロジスティクスファンド投資法人

役員会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 松本正明 

業務執行社員 公認会計士 原田昌斗 

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18年2月1日から平成18年7月31日までの第2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ことを認める。

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2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期(ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18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	1,545,289	1,033,818
減価償却費	673,672	403,341
新投資口発行費	48,276	101,933
受取利息	△10	△5
有価証券利息	△410	—
営業未収入金の増加・減少額	△5,419	△84,063
未収消費税等の増加・減少額	△242,768	△706,771
営業未払金の増加・減少額	67,218	57,419
未払費用の増加・減少額	84,647	158,697
前受金の増加・減少額	288,358	174,247
その他	△15,575	△7,241
小計	2,443,277	1,131,375
利息の受取額	421	5
法人税等の支払額	△1,877	△1
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,441,822	1,131,379
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△39,742,323	△30,601,888
無形固定資産の取得による支出	△587	—
信託預り敷金保証金の収入	700,685	2,207,089
預り敷金保証金の収入	1,222,783	△100,078
差入保証金の預入による支出	—	△10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△37,819,441	△28,504,877
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
投資口の発行による収入	37,816,551	31,548,875
新投資口発行費の支出	△97,145	△55,391
分配金の支払額	△1,030,480	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,688,924	31,493,483
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額	1,311,305	4,119,986
V 現金及び現金同等物の期首残高	4,119,986	—
VI 現金及び現金同等物の期末残高	5,431,291	4,119,986

(重要な会計方針)〔参考情報〕

項目	期別	
	第2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期(ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18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2期 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	第1期(ご参考) (自平成17年2月22日 至平成18年1月31日)
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18年7月31日現在) 現金及び預金 3,861,591千円 信託現金及び信託預金 1,569,699千円 現金及び現金同等物 5,431,291千円	(平成18年1月31日現在) 現金及び預金 3,749,901千円 信託現金及び信託預金 370,084千円 現金及び現金同等物 4,119,986千円

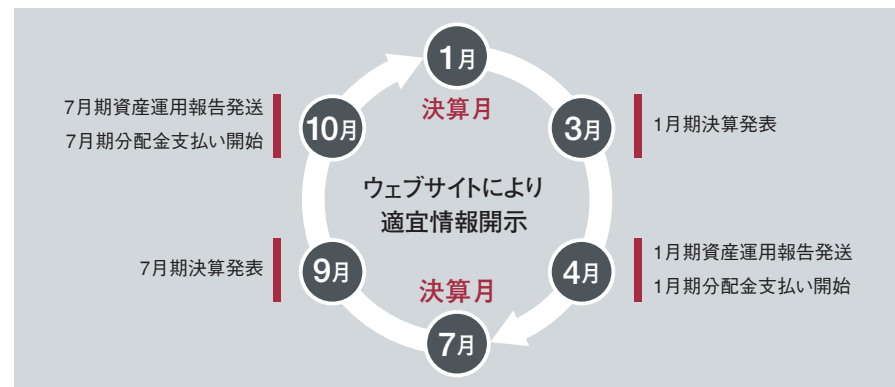
■ 住所等の変更手続きについて

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「郵便振替支払通知書」をお近くの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、「郵便振替支払通知書」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。

■ 年間スケジュール



■ 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。

(日本語) <http://8967.jp>



(英語) <http://8967.jp/eng/>



■ 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	あらかじめ公告して定める日
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 本店および全国各支店

(お知らせ)

住所変更、名義書換請求およ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