

2011年5月26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 藤田 礼次
 (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 藤田 礼次
 問い合わせ先 取締役 CFO 松岡 憲一郎
 TEL.03-3238-7171

2012年1月期の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、2011年4月15日に公表した2012年1月期(第13期：2011年8月1日～2012年1月31日)の運用状況及び1口当たり分配金の予想を下記の通り修正しましたのでお知らせします。

記

1. 2012年1月期(第13期)の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正 (2011年8月1日～2012年1月31日)

	営業収益	営業利益	経常利益	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 5,360	百万円 2,746	百万円 2,446	百万円 2,445	円 16,500	円 —
今回修正予想 (B)	百万円 5,517	百万円 2,876	百万円 2,576	百万円 2,575	円 17,400	円 —
増減額 (B - A)	百万円 157	百万円 130	百万円 130	百万円 130	円 900	円 —
増減率 (B - A) / A	% 2.9	% 4.7	% 5.3	% 5.3	% 5.5	円 —

※期末発行済投資口数 148,000 口

2. 修正の理由

本投資法人は、2011年5月26日付「賃貸借契約の締結に関するお知らせ(横須賀物流センター)」の通り、横須賀物流センターについて新たな賃貸借契約を締結することを決定しました。これに伴い、2011年4月15日に発表した2012年1月期の運用状況の予想の前提条件が変動したため、運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正を行うものです。



(参考) 運用状況及び1口当たり分配金の推移

	営業収益	営業利益	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)
2011年1月期 実績 (第11期)	百万円 5,433	百万円 2,895	百万円 2,594	円 17,528
2011年7月期 予想 (第12期)	百万円 5,483	百万円 2,862	百万円 2,264	円 15,300
2012年1月期 予想 (第13期)	百万円 5,517	百万円 2,876	百万円 2,575	円 17,400

(注1) 上記予想は、別紙記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、不動産等の追加取得若しくは売却又は運用環境の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益又は1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、上記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。

(注2) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

(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>



2012年1月期の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	・ 2011年8月1日～2012年1月31日
保有資産	・ 2011年5月26日現在本投資法人が保有している28物件を保有し、その他に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。 ・ 実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
発行済投資口総数	・ 2011年5月26日現在の148,000口を前提としています。
有利子負債	・ 2011年5月26日現在の本投資法人の有利子負債比率は27.6%であり、概ね同水準で推移す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) = (有利子負債残高) ÷ (有利子負債残高 + 出資総額) × 100 ・ 2011年5月26日現在の有利子負債残高37,200百万円のうち、長期借入金1,000百万円の返済期限が到来しますが、借入金及び自己資金により返済を行うことを前提としています。
営業収益	・ 賃貸事業収益は、2011年5月26日現在有効な賃貸借契約等をもとに、市場環境及び賃借人との交渉状況を踏まえた賃料等の変動要素を勘案して算出しています。
営業費用	・ 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、費用の変動要素を反映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。 ・ 建物の修繕費は、66百万円を想定しています。なお、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなる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ることにご留意ください。 ・ 公租公課については、496百万円を想定しています ・ 外注委託費については、120百万円を想定しています。 ・ 減価償却費については、付随費用及び将来の資本的支出を含めて定額法により算出しており、1,182百万円を想定しています。
営業外費用	・ 営業外費用（支払利息、投資法人債利息等）は、301百万円を想定しています。
1口当たり分配金	・ 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	・ 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	・ 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。