



2016年3月14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

川島 高之

(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 代表取締役社長

川島 高之

問い合わせ先 財務企画部次長

関口 亮太

TEL.03-3238-7171

清須物流センター（底地）再開発事業に関するお知らせ（続報）

日本ロジスティクスファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2015年9月1日付「清須物流センター（底地）（以下「本物件」といいます。）再開発事業に関するお知らせ」でお知らせした再開発事業（以下「本事業」といいます。）について工事請負契約を締結し、2016年4月より新築工事を開始することを決定しましたのでお知らせします。

記

1. 物件概要（再開発後）（注1）

物件名称	T-3 清須物流センター				
資産の種類	不動産				
取得価格	3,010 百万円				
	土地価格（割合）	685 百万円（22.8%）			
	建物価格（割合）	2,325 百万円（77.2%）（注2）			
土地	所在地	愛知県清須市春日郷ヶ島 92 番	建物（注3）	構造/階数	鉄骨造/地上 4 階建
	面積	10,457.02 m <sup>2</sup>		建築時期	2017 年 1 月（予定）
	用途地域	準工業地域		容積対象床面積	20,119.35 m <sup>2</sup>
	容積率（法定）	200%		容積率（注4）	192.4%
	建ぺい率	60%		用途	倉庫、事務所
	所有形態	所有権		所有形態	所有権

（注1） 現時点の計画に基づくものであり再開発後の内容を確定するものではありません。

（注2） 再開発後の建物に係る工事予定金額を記載しています。

（注3） 現時点における基本計画図の表示によります。

（注4） 容積対象床面積÷敷地面積×100。なお、現時点における試算値であり、竣工後の容積率とは異なります。



## 2. 運用状況への影響

### (1) 新築工事

新たな建物の施工者は矢野建設株式会社であり、本事業にかかる工事予定金額は 2,325 百万円を見込んでいます。当該工事予定金額については工事の出来高に応じて分割支払いを行う予定であり、支払時期に応じて各期の建設仮勘定として資産計上されます。また、資金調達については原則として手元資金を充当する予定であり、本投資法人の運用状況に与える影響は軽微であると考えています。

なお、株式会社久米設計との間で、本事業におけるコンストラクションマネジメント契約を締結しています。

#### <コンストラクションマネジメント会社の概要>

商号	株式会社久米設計
本店所在地	東京都江東区潮見二丁目1番22号
代表者	代表取締役社長 山田 幸夫
資本金	90 百万円
主な事業の内容	建築設計業
本投資法人又は資産運用会社との関係	資本関係・人的関係はありません。 2016年1月期において、特筆すべき取引関係はありません。 また、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

### (2) 本物件の収支見通し

本事業の開始から竣工までの期間（2015年12月～2017年1月）は不動産賃貸事業収益が発生せず、本事業完了後の収支状況もテナントの入居状況により変動することから現時点では未定です。本事業の影響を踏まえた運用状況の見通しについては「4. 今後の見通し」をご参照ください。

## 3. 日程（予定）

新築工事契約締結	: 2016年3月
新築工事	: 2016年4月～2017年1月
竣工予定時期	: 2017年1月

## 4. 今後の見通し

本事業の影響を踏まえた本投資法人の2016年7月期（第22期）及び2017年1月期（第23期）の運用状況の予想への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

### 【添付資料】

再開発後のイメージ図

以 上



(参考プレスリリース)

- ・2006年12月21日付 「資産の取得に関するお知らせ（中部春日物流センター（底地）」
- ・2015年7月31日付 「運用資産の名称変更に関するお知らせ」
- ・2015年9月1日付 「清須物流センター（底地）再開発事業に関するお知らせ」
- ・2015年11月30日付 「清須物流センター（底地）再開発事業に関するお知らせ（続報）」

※本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>

【添付資料】

再開発後のイメージ図（注）



（注）再開発後の建物を想定して作成した完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

（再開発前の外観写真）



（立地図）

