

平成 18 年 1 月 16 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区神田錦町三丁目 5 番地 1
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 山 川 亮
(コード番号：8967)

問 合 せ 先

三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
取締役副社長兼業務部長 広瀬 匡志
TEL. 03-5259-6050

平成 18 年 1 月期及び平成 18 年 7 月期の各運用状況の予想修正に関するお知らせ

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、平成 17 年 5 月 9 日に発表した平成 18 年 1 月期(平成 17 年 2 月 22 日～平成 18 年 1 月 31 日)及び平成 18 年 7 月期(平成 18 年 2 月 1 日～平成 18 年 7 月 31 日)の運用状況の予想を下記の通り修正いたしましたのでお知らせ致します。

また、参考情報として、平成 19 年 1 月期(平成 18 年 8 月 1 日～平成 19 年 1 月 31 日)の運用状況の見通しにつき、あわせてお知らせいたします。

記

1. 平成 18 年 1 月期の運用状況の予想修正(平成 17 年 2 月 22 日～平成 18 年 1 月 31 日)

	営業収益	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 1,998	百万円 919	円 15,453	円 -
今回修正予想 (B)	百万円 2,103	百万円 1,011	円 17,000	円 -
増減額 (B)-(A)	百万円 105	百万円 92	円 1,547	円 -
増減率	% 5.2	% 10.0	% 10.0	% -

(注1) 期末発行済投資口数 59,500 口

(注2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 18 年 1 月期及び平成 18 年 7 月期の各運用状況の予想修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

2. 平成 18 年 7 月期の運用状況の予想修正(平成 18 年 2 月 1 日～平成 18 年 7 月 31 日)

	営業収益	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 1,314	百万円 594	円 9,984	円 -
今回修正予想 (B)	百万円 2,840	百万円 1,414	円 13,000	円 -
増減額 (B)-(A)	百万円 1,525	百万円 820	円 3,016	円 -
増減率	% 116.0	% 138.0	% 30.2	円 -

(注1) 予想期末発行済投資口数 108,800 口

(注2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

3. 修正の理由

本投資法人は、平成 18 年 1 月 16 日開催の役員会にて、新たな不動産等の取得に係る資金調達を目的として投資口の追加発行及び売出しを決議いたしました。これに伴い、平成 17 年 5 月 9 日に発表した平成 18 年 7 月期の運用状況の予想の前提が変動したことにより、運用状況の予想修正を行うものです。あわせて、平成 18 年 1 月期の運用状況の予想についても修正を行うものであります。

なお、平成 18 年 7 月期の運用状況の予想修正については、後記「平成 18 年 7 月期 運用状況の予想修正にあたっての前提条件」に記載した条件に基づき算出しております。

また、後記「平成 18 年 7 月期 運用状況の予想修正にあたっての前提条件」に記載した前提条件がそのまま推移し、かつ、それ以外に保有物件その他に何らの変更がないものと想定した場合、平成 19 年 1 月期(平成 18 年 8 月 1 日～平成 19 年 1 月 31 日)の運用状況につきましては、営業収益 3,048 百万円、当期純利益 1,577 百万円、1 口当たり分配金 14,500 円になると予想されます。

上記予想数値は一定の前提条件の下に算出しているため、不動産等の追加取得又は売却、運用環境の変化等により、実際の営業収益、当期利益、1 口当たり分配金は今後変動する可能性があります。また、これらの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。

【ご参考】今回発表いたしました各期の運用状況の予想を比較のために一覧表にしますと、以下のとおりになります。

	営業収益	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
平成18年1月期	百万円 2,103	百万円 1,011	円 17,000	円 -
平成18年7月期	百万円 2,840	百万円 1,414	円 13,000	円 -
平成19年1月期	百万円 3,048	百万円 1,577	円 14,500	円 -

本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp>

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 18 年 1 月期及び平成 18 年 7 月期の各運用状況の予想修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

【ご参考】

平成 18 年 7 月期 運用状況の予想修正にあたっての前提条件

項 目	前提条件
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成 18 年 1 月 16 日時点で本投資法人が保有している 8 物件に、平成 18 年 2 月 9 日取得予定の 4 物件および平成 18 年 2 月 17 日、平成 18 年 3 月 17 日、平成 18 年 4 月 21 日に取得を予定している各 1 物件を加えた 15 物件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。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 平成 18 年 1 月 16 日現在の 59,500 口に、平成 18 年 1 月 16 日に役員会で決議された公募による新投資口の追加発行(46,500 口)及びオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当(2,800 口)によって発行される 49,300 口を加えた、合計 108,800 口を前提としております。
有利子負債比率	<ul style="list-style-type: none"> 平成 18 年 7 月 31 日現在の有利子負債比率は 0%となることを想定しております。 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おります。 $\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$ 但し、今回発行する新投資口の発行価額により、上記有利子負債は変動する可能性があります。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 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、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しております。 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、取得時に精算いたしますが、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いたします。なお、平成 18 年 7 月期中に取得を予定している資産(7 物件)について、取得原価に算入する予定の固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は約 196 百万円です。 建物の修繕費は、必要と想定される額を費用として計上しております。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下さい。 減価償却費につきましては、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しております(656 百万円)。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 平成 18 年 1 月 16 日開催の役員会で決定した新投資口の追加発行にかかる費用として、平成 18 年 7 月期に 100 百万円を見込んでおります。 借入が発生しない見込みのため、支払利息は見込んでおりません。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 18 年 1 月期及び平成 18 年 7 月期の各運用状況の予想修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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おります。 ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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おります。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不足の重大な変化が生じないことを前提としております。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成18年1月期及び平成18年7月期の各運用状況の予想修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。