

平成 20 年 12 月 18 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区一ツ橋二丁目4番3号

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 榮坂 均

(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 榮坂 均

問い合わせ先 財務企画部長 上野 貴司

TEL.03-3238-7171

### 資産の譲渡に関するお知らせ（加古川物流センター）

本投資法人は、平成 20 年 12 月 18 日、下記の通り資産の譲渡を決定しましたのでお知らせします。

#### 記

##### 1. 譲渡の概要

(1) 譲 渡 資 産：不動産信託受益権

(2) 物 件 名 称：加古川物流センター

(3) 譲 渡 価 格：金 2,200,000,000 円

(但し、譲渡諸経費、固定資産税・都市計画税の精算分及び消費税等を除きます。)

(4) 帳 簿 価 額：金 2,061,302,846 円（平成 20 年 12 月 25 日時点）

(5) 譲 渡 価 格 と：金 138,697,154 円

帳簿価額の差額

(6) 契 約 日：平成 20 年 12 月 25 日

(7) 引 渡 日：平成 20 年 12 月 25 日

(8) 譲 渡 先：新日鉄エンジニアリング株式会社



## 2. 譲渡予定資産の概要

資産の概要		
物件の名称	加古川物流センター	
資産の種類	不動産信託受益権	
取得日	平成 19 年 9 月 5 日	
取得価格	2,023,000,000 円	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 29 年 2 月 28 日	
土地	所在地（地番）	兵庫県加古川市尾上町池田字池田開拓 1897 番 7
	面積	16,528 m <sup>2</sup>
	所有形態	所有権
建物	構造/階数	鉄骨造合金メッキ鋼板葺 2 階建
	建築時期	平成 19 年 8 月 10 日
	延床面積	9,262.21 m <sup>2</sup>
	総賃貸可能面積	9,262.21 m <sup>2</sup>
	用途	倉庫、事務所
	所有形態	所有権
鑑定評価の概要		
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	平成 20 年 9 月 30 日	
評価額	2,140,000,000 円（注）	
賃貸借の概要		
テナントの総数	1	
年間賃料（消費税等別）	140,400,000 円	
敷金・保証金	70,200,000 円	
賃貸面積	9,262.21 m <sup>2</sup>	
稼働率	100.0%（平成 20 年 12 月 18 日時点）	

（注）平成 20 年 7 月期の期末算定価額：2,200,000,000 円（価格時点：平成 20 年 7 月 31 日）

## 3. 譲渡の理由

本物件は、平成 19 年 8 月に竣工・同 9 月に新築物件として取得しましたが、テナント入居後に一部床面において、設計図書と実際の施工内容に齟齬があることが判明しました。

調査の結果、現テナントが建物を使用することについて問題ないことが確認されましたが、是正措置の可能性について関係者と協議・検討を続けた結果、本投資法人が保有したまま是正措置を行うことを断念し、施工主への譲渡を決定したものです。



#### 4. 譲渡先の概要

商号	新日鉄エンジニアリング株式会社
本店所在地	東京都千代田区大手町二丁目 6 番 3 号
代表者	代表取締役社長 羽矢 惇
資本金	150 億円
大株主	新日本製鐵株式会社
主な事業の内容	1. 製鉄プラント 2. 環境ソリューション 3. 海洋・エネルギー 4. 建築・鋼構造
本投資法人又は 資産運用会社 との関係	特になし

#### 5. 媒介の概要

商号	中央三井信託銀行株式会社
本店所在地	東京都港区芝三丁目 33 番 1 号
代表者	取締役社長 田辺 和夫
本投資法人又は 資産運用会社 との関係	中央三井信託銀行株式会社は、本投資法人の資産運用会社の株主であり、資産運用会社の利益相反対策ルールに定義する利害関係者に該当することから、媒介の決定に際しては、同ルールに定める適正な手続きを経ています。
手数料	5,000,000 円（但し、消費税及び地方消費税を除きます。）

#### 6. 今後の見通し

平成 21 年 1 月期における運用状況の予想については、平成 20 年 12 月 18 日に公表した「平成 21 年 1 月期運用状況の予想修正に関するお知らせ」に記載の通りです。平成 21 年 7 月期運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以 上