

2010年3月5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

賃貸借契約締結のお知らせ（大東物流センター）

本投資法人が建替事業を進めている大東物流センター（物件番号 T-1）について、以下の通り 2010 年 7 月竣工予定の新倉庫棟（倉庫Ⅲ）に係る賃貸借契約を締結しましたのでお知らせします。

記

1. テナント（賃貸借契約）の概要

<倉庫Ⅲ>（2010年7月竣工予定）

テナント名	撰津倉庫株式会社
業種	普通倉庫業・一般貨物自動車運送業
賃貸面積（注1）	25,252.82 m <sup>2</sup>
総賃貸可能面積に占める割合	27.7%
年間賃料（消費税等別）	—（注2）
契約期間	2010年8月1日から2030年7月31日まで
敷金・保証金	—（注2）
契約更改・改定	<p>契約の種類： 普通建物賃貸借契約（期間20年）</p> <p>賃料改定： 賃貸借開始日から10年間は据え置くものとします。ただし、賃貸借開始日から10年経過時及び以降5年経過ごと（賃貸借開始日から20年経過後は3年ごと）に、経済情勢の変動、土地若しくは建物に対する公租公課その他の負担の増加又は近隣建物の賃料等を考慮の上、賃料の改定について協議することができます。</p> <p>契約更新： 賃貸借期間満了の12か月前までに相手方に対し書面による別段の意思表示のない場合は、本契約は引続き同一条件で3年間更新されるものとし、その後も同様とします。</p>

<p>契約更改・改定</p>	<p>中途解約： 賃貸借開始日から15年間は本契約を解約することはできません。賃貸借開始日から15年経過後は、解約希望日の12か月前までに書面により通知することで本契約を解約することができます。</p> <p>相手方が賃貸借契約の条項に違反した場合、相当の期間を定めて書面により催告を行ったにもかかわらず是正に応じない時は、上記に関わらず本契約を解約することができます。</p> <p>また、賃借人が賃貸借契約に規定する解除事由に該当した場合、賃貸人が書面により通知することにより本契約を解約することができます。賃貸人が本契約を解約した場合、賃借人は①原状復旧回復費用相当額②賃貸借開始日から15年間経過後までの残期間に対応する賃料相当額を違約金として支払います。ただし、賃借人が代替賃借人を紹介し、賃貸人が本契約と同等以上の条件で新たな賃貸借契約を締結した場合、賃借人は②のうち新たな賃貸借契約に基づく賃料の支払い開始後の期間に係る賃料相当額の支払いを免除されます。</p>
<p>主な荷物</p>	<p>未定</p>

(注1) 現時点の設計図書に基づき算出されたものであり、今後の設計変更又は工事上の都合により変更される可能性があります。

(注2) テナントからの承諾が得られなかったため開示していません。

## 2. 今後の見通し

本賃貸借契約締結を踏まえた本投資法人の2010年7月期（第10期）及び2011年1月期（第11期）運用状況の予想については、2010年3月5日に公表した2010年1月期（第9期）決算短信に記載の通りです。

以上

※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>