

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年8月16日
【発行者名】	日本ロジスティクスファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 山 川 亮
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町三丁目5番地1
【事務連絡者氏名】	三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 財務企画部長 上 野 貴 司
【電話番号】	03-5259-6050
【届出の対象とした募集 （売出）内国投資証券 に係る投資法人の名称】	日本ロジスティクスファンド投資法人
【届出の対象とした募集 （売出）内国投資証券 の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 14,048,000,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 520,000,000円 (注1) 発行価額の総額は、有価証券届出書の日付現在における見込額です。ただし、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で募集を行うため、発行価格の総額は上記の金額とは異なります。 (注2) 売出価額の総額は、有価証券届出書の日付現在における見込額です。ただし、今回の売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、本投資証券500口を上限として行われる予定のオーバーアロットメントによる売出しであり、売出価額の総額はその上限を示したものです。
【安定操作に関する事項】	1. 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資証券について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、証券取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。 2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所有価証券市場を開設する証券取引所は、株式会社東京証券取引所です。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成19年7月31日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、記載内容の一部を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

## 2【訂正箇所及び訂正事項】

### 第二部 参照情報

#### 第1 参照書類

##### 4 訂正報告書

#### 第2 参照書類の補完情報

##### 1 運用状況

###### (2) 今後の運用戦略について

###### ② 運用戦略

###### (イ) 集中化リスクへの対応

##### 2 投資対象

###### (1) 第4期取得資産及び取得予定資産の概要

###### (2) 個別不動産又は信託不動産の概要

###### T-4 門真物流センター

###### 資産の概要

プロパティ・マネジメント会社

###### テナント賃貸借の概要

###### M-13 八千代物流センターⅡ

###### 資産の概要

建物

用途

###### 0-3 加古川物流センター

###### テナント賃貸借の概要

契約期間

###### 0-4 埼玉騎西物流センター

###### テナント賃貸借の概要

###### 鑑定評価書の概要

収益還元法による収益価格

DCF法による収益価格

###### (3) ポートフォリオ全体に係る事項

###### ① 取得済資産及び取得予定資産の概要

###### ② 賃貸状況の概要

###### ⑥ ポートフォリオの分散

###### c. 賃貸借期間別比率

###### ⑦ ポートフォリオの質的向上

###### ⑧ 主要な不動産等の物件に関する情報

###### (イ) 船橋物流センター

年間賃料の合計に占める割合

###### (ロ) 大東物流センター

年間賃料の合計に占める割合

###### (ニ) 船橋西浦物流センターⅡ

年間賃料の合計に占める割合

###### ⑨ 主要テナントに関する情報

##### 6 資産運用会社の役員等の異動

### 第三部 特別情報

#### 第2 その他

交付目論見書の表紙に続くカラー印刷頁

三井物産株式会社の物流インフラ事業

ポートフォリオ一覧（本書記載の取得予定資産を含みます）

ポートフォリオの質的向上

0-4 埼玉騎西物流センター

主なテナント

T-4 門真物流センター

主なテナント

運用戦略

■集中化リスクへの対応

テナントの分散（上位3社の総賃貸面積に対する割合）

\_\_\_\_\_の部分は訂正部分を示します。

## 第二部【参照情報】

### 第1【参照書類】

#### 4【訂正報告書】

<訂正前>

訂正報告書（上記1の有価証券報告書の訂正報告書）を平成19年5月9日に関東財務局長に提出

<訂正後>

訂正報告書（上記1の有価証券報告書の訂正報告書）を平成19年5月9日及び同年8月16日に関東財務局長に提出

### 第2【参照書類の補完情報】

<訂正前>

参照書類である平成19年4月26日付の有価証券報告書（平成19年5月9日付訂正報告書により訂正済み。以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、本書の日付現在までに補完すべき情報は、以下に記載の通りです。

（後略）

<訂正後>

参照書類である平成19年4月26日付の有価証券報告書（平成19年5月9日付及び同年8月16日付訂正報告書により訂正済み。以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、本書の日付現在までに補完すべき情報は、以下に記載の通りです。

（後略）

## 1 運用状況

### (2) 今後の運用戦略について

#### ② 運用戦略

(イ) 集中化リスクへの対応

<訂正前>

（前略）

更に、テナントの退去に伴うキャッシュフロー減少インパクトを抑える観点から、本投資法人は、テナントやポートフォリオの分散及び集中化リスクの軽減に配慮しています。資産規模成長に伴い、この集中化リスクは低減しつつあり、テナント分散については、上場時において上位3社が占める割合（総賃貸面積に対する割合）は75.5%でしたが、取得予定物件の組入れ後には51.4%となる予定です。また、物件ポートフォリオ分散については、上場時において上位3物件が占める割合（取得価格の総額に対する割合）は78.5%でしたが、取得予定物件の組入れ後には32.6%となる予定です。

<訂正後>

（前略）

更に、テナントの退去に伴うキャッシュフロー減少インパクトを抑える観点から、本投資法人は、テナントやポートフォリオの分散及び集中化リスクの軽減に配慮しています。資産規模成長に伴い、この集中化リスクは低減しつつあり、テナント分散については、上場時において上位3社が占める割合（総賃貸面積に対する割合）は75.5%でしたが、取得予定物件の組入れ後には49.4%となる予定です。また、物件ポートフォリオ分散については、上場時において上位3物件が占める割合（取得価格の総額に対する割合）は78.5%でしたが、取得予定物件の組入れ後には32.6%となる予定です。

## 2 投資対象

### (1) 第4期取得資産及び取得予定資産の概要

#### <訂正前>

本投資法人は、第4期に門真物流センターを取得しており、また、平成19年8月31日に加古川物流センターを、本募集の対象とする本投資証券の発行により調達した資金により、本募集後遅滞なく、横浜福浦物流センター、八千代物流センターⅡ及び埼玉騎西物流センター（以下、加古川物流センターと併せて、「取得予定資産」といいます。）を信託受益権の形式で取得することをそれぞれの売主（現信託受益者）との間で合意しています。取得予定資産の取得価格の総額は金21,133百万円を予定しています。本投資法人は、取得予定資産の確保を図るために、取得予定資産のそれぞれの売主（現信託受益者）に対して購入意向表明書を差し入れるとともに、当該購入意向表明書に対する売渡承諾書を受け取ることにより、売主（現信託受益者）との間で、各信託受益権に関する信託受益権譲渡契約の基本的事項について合意しています。

（後略）

#### <訂正後>

本投資法人は、第4期に門真物流センターを取得しており、また、本募集の対象とする本投資証券の発行により調達した資金等により、本募集後遅滞なく、横浜福浦物流センター、八千代物流センターⅡ、加古川物流センター及び埼玉騎西物流センター（以下「取得予定資産」といいます。）を信託受益権の形式で取得することをそれぞれの売主（現信託受益者）との間で合意しています。取得予定資産の取得価格の総額は金21,133百万円を予定しています。本投資法人は、取得予定資産の確保を図るために、取得予定資産のそれぞれの売主（現信託受益者）に対して購入意向表明書を差し入れるとともに、当該購入意向表明書に対する売渡承諾書を受け取ることにより、売主（現信託受益者）との間で、各信託受益権に関する信託受益権譲渡契約の基本的事項について合意しています。

（後略）

### (2) 個別不動産又は信託不動産の概要

#### T-4 門真物流センター

##### 資産の概要

プロパティ・マネジメント会社

#### <訂正前>

シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社 (予定)

#### <訂正後>

シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社

## テナント賃貸借の概要

<訂正前>

テナント名	業種	賃貸面積	比率	年間賃料 (消費税等別)	契約期間	敷金・ 保証金
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
契約更改・改定： 契約の種類：_____						
賃料改定：_____						
契約更新：_____						
中途解約：_____						
主な荷物		_____				
(注) 平成19年6月末日現在、有効な賃貸借契約はありません。						

<訂正後>

テナント名	業種	賃貸面積	比率	年間賃料 (消費税等別)	契約期間	敷金・ 保証金
株式会社 スーパー レックス	総合物流業	7,293.92㎡	100.0%	—(注)	平成25年 3月31日まで	—(注)
契約更改・改定： 契約の種類：定期建物賃貸借契約（期間5年5か月）						
賃料改定： <u>賃貸借開始日から3年5か月間は据え置くものとします。ただし、賃貸借開始日から3年5か月経過時において、諸般の経済情勢の変動があったときは、協議の上、これを改定することができます。</u>						
契約更新： <u>契約の更新はありません。</u>						
中途解約： <u>賃貸借開始日から3年5か月が経過するまでは解約することはできません。3年5か月経過後は、相手方に対し1年前までに書面の通知をすることにより解約することができます。</u>						
主な荷物		一般貨物				
(注) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。						

## M-13 八千代物流センターⅡ

### 資産の概要

建物

用途

<訂正前>

物流センター

<訂正後>

倉庫業を営む倉庫

## 0-3 加古川物流センター

### テナント賃貸借の概要

契約期間

<訂正前>

平成34年8月31日まで

<訂正後>

平成34年9月4日まで

## 0-4 埼玉騎西物流センター

### テナント賃貸借の概要

<訂正前>

テナント名	業種	賃貸面積	比率	年間賃料 (消費税等別)	契約期間	敷金・ 保証金
トランコム 株式会社	一般貨物 自動車運送業	12,287.20㎡	50.0%	－(注)	平成24年 5月31日まで	－(注)
契約更改・改定： 契約の種類：定期建物賃貸借契約（期間5年） 賃料改定：改定できません。 契約更新：契約の更新はありません。ただし、再契約の合意が成立した場合はこの限りではありません。 中途解約：賃貸借期間中に解約することはできません。						
主な荷物		ドライ食品				
(注) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。						

<訂正後>

テナント名	業種	賃貸面積	比率	年間賃料 (消費税等別)	契約期間	敷金・ 保証金
トランコム 株式会社	一般貨物 自動車運送業	12,287.20㎡	50.0%	－(注)	平成24年 5月31日まで	－(注)
山九 株式会社	一般貨物 自動車運送業	12,287.20㎡	50.0%	－(注)	平成22年 9月14日まで	－(注)
合計		24,574.40㎡	100.0%	－(注)		－(注)
契約更改・改定： トランコム株式会社 契約の種類：定期建物賃貸借契約（期間5年） 賃料改定：改定できません。 契約更新：契約の更新はありません。ただし、再契約の合意が成立した場合はこの限りではありません。 中途解約：賃貸借期間中に解約することはできません。 山九株式会社 契約の種類：定期建物賃貸借契約（期間3年） 賃料改定：改定できません。 契約更新：契約の更新はありません。ただし、再契約の合意が成立した場合はこの限りではありません。 中途解約：賃貸借期間中に解約することはできません。						
主な荷物		ドライ食品・日用品雑貨				
(注) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。						

### 鑑定評価書の概要

収益還元法による収益価格 DCF法による収益価格

<訂正前>

(1) 総収入（2年目） 賃料収入 根拠等 現契約に基づく資料

<訂正後>

(1) 総収入（2年目） 賃料収入 根拠等 現契約に基づき満室の場合に想定される賃料

(3) ポートフォリオ全体に係る事項

① 取得済資産及び取得予定資産の概要

<訂正前>

物件番号	不動産等の名称	所在地	土地面積 (㎡) (注1)	延床面積 (㎡) (注1)	総賃貸 可能面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	建築(予定) 時期 (注1)	テナント 数	取得 (予定) 価格 (百万円) (注4)	稼働率 (%)	投資 比率 (注5)
(前略)											
T-4	門真物流センター	大阪府門真市殿島町	3,975.60	7,293.92	7,293.92	二	平成5年3月26日	二	989	0.0	1.1
近畿地域、中部地域及び九州地域小計			102,846.11	107,352.88	117,686.44	110,392.52	——	4	13,387	93.8	14.5
(中略)											
0-4	埼玉騎西物流センター	埼玉県北埼玉郡騎西町	26,530.67	24,574.42	24,574.40	12,287.20	平成19年3月31日	1	4,010	50.0	4.4
その他 小計			80,288.53	41,509.10	41,415.90	29,128.70	——	4	8,968	70.3	9.7
ポートフォリオ合計			425,424.77	508,807.05	512,456.28	482,908.42	——	27	92,148	94.2	100.0

(後略)

<訂正後>

物件番号	不動産等の名称	所在地	土地面積 (㎡) (注1)	延床面積 (㎡) (注1)	総賃貸 可能面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	建築(予定) 時期 (注1)	テナント 数	取得 (予定) 価格 (百万円) (注4)	稼働率 (%)	投資 比率 (注5)
(前略)											
T-4	門真物流センター	大阪府門真市殿島町	3,975.60	7,293.92	7,293.92	7,293.92	平成5年3月26日	1	989	100.0	1.1
近畿地域、中部地域及び九州地域小計			102,846.11	107,352.88	117,686.44	117,686.44	——	5	13,387	100.0	14.5
(中略)											
0-4	埼玉騎西物流センター	埼玉県北埼玉郡騎西町	26,530.67	24,574.42	24,574.40	24,574.40	平成19年3月31日	2	4,010	100.0	4.4
その他 小計			80,288.53	41,509.10	41,415.90	41,415.90	——	5	8,968	100.0	9.7
ポートフォリオ合計			425,424.77	508,807.05	512,456.28	502,489.54	——	29	92,148	98.1	100.0

(後略)



## ② 賃貸状況の概要

<訂正前>

物件番号	不動産等の名称	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナント数 (件)	稼働率 (%)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注3)
(前略)							
T-4	門真物流センター	7,293.92	—	—	0.0	—	—
近畿地域、中部地域及び九州地域 小計		117,686.44	110,392.52	4	93.8	1,249,267	548,074
(中略)							
0-4	埼玉騎西物流センター	24,574.40	12,287.20	1	50.0	— (注5)	— (注5)
その他 小計		41,415.90	29,128.70	4	70.3	484,762	230,884
ポートフォリオ合計		512,456.28	482,908.42	27	94.2	7,337,246	4,319,789

(後略)

<訂正後>

物件番号	不動産等の名称	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナント数 (件)	稼働率 (%)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金・保証金 (千円) (注3)
(前略)							
T-4	門真物流センター	7,293.92	7,293.92	1	100.0	— (注5)	— (注5)
近畿地域、中部地域及び九州地域 小計		117,686.44	117,686.44	5	100.0	1,341,936	594,409
(中略)							
0-4	埼玉騎西物流センター	24,574.40	24,574.40	2	100.0	— (注5)	— (注5)
その他 小計		41,415.90	41,415.90	5	100.0	609,649	262,105
ポートフォリオ合計		512,456.28	502,489.54	29	98.1	7,554,799	4,397,344

(後略)

## ⑥ ポートフォリオの分散

### c. 賃貸借期間別比率

<訂正前>

賃貸借期間 (残存期間)	賃貸面積 (㎡)	比率 (%)	年間賃料 (円)	比率 (%)
10年超	65,589.92	13.6	1,226,004,840	16.7
5年超10年以内	200,640.82	41.5	3,056,341,560	41.7
3年超5年以内	82,836.49	17.2	1,347,829,788	18.4
3年以内	133,841.19	27.7	1,707,069,876	23.3
合計	482,908.42	100.0	7,337,246,064	100.0

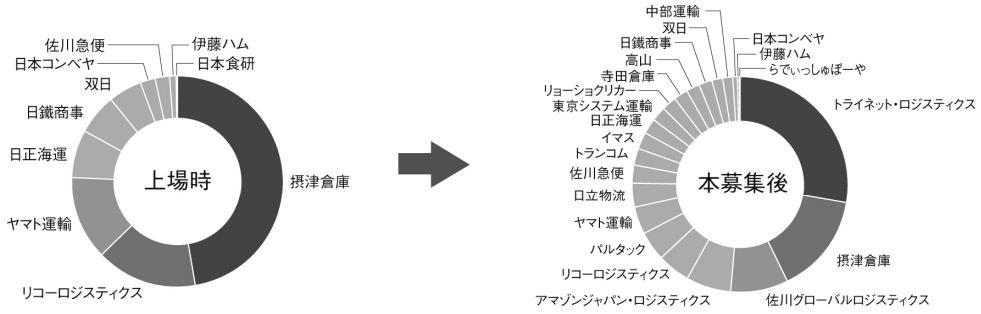
<訂正後>

賃貸借期間 (残存期間) (注)	賃貸面積 (㎡)	比率 (%)	年間賃料 (円)	比率 (%)
10年超	65,589.92	13.1	1,226,004,840	16.2
5年超10年以内	207,934.74	41.4	3,149,010,780	41.7
3年超5年以内	95,123.69	18.9	1,472,714,268	19.5
3年以内	133,841.19	26.6	1,707,069,876	22.6
合計	502,489.54	100.0	7,554,799,764	100.0

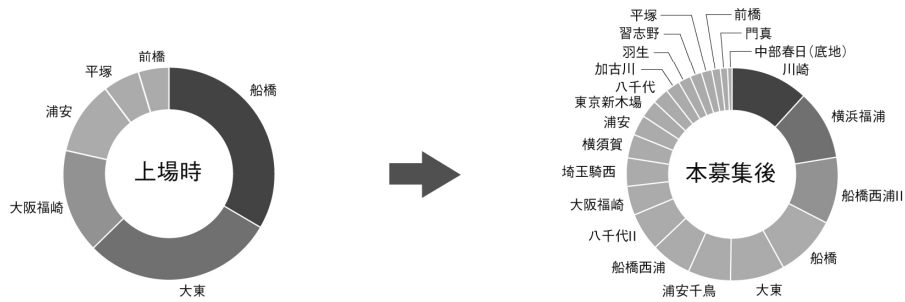
(注) 平成19年6月末日から各賃貸借契約等の契約期間満了日までの期間を意味しています。

⑦ ポートフォリオの質的向上  
 <訂正前>

■ テナント分散の進展 (賃貸面積ベース)



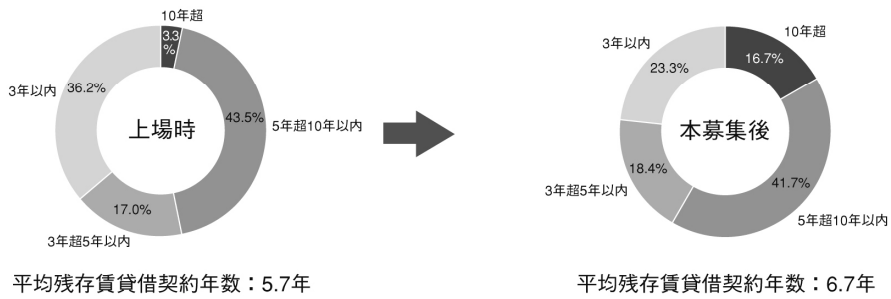
■ 物件ポートフォリオ分散の進展 (取得価格ベース)



■ 地理的分散の状況 (取得価格ベース)

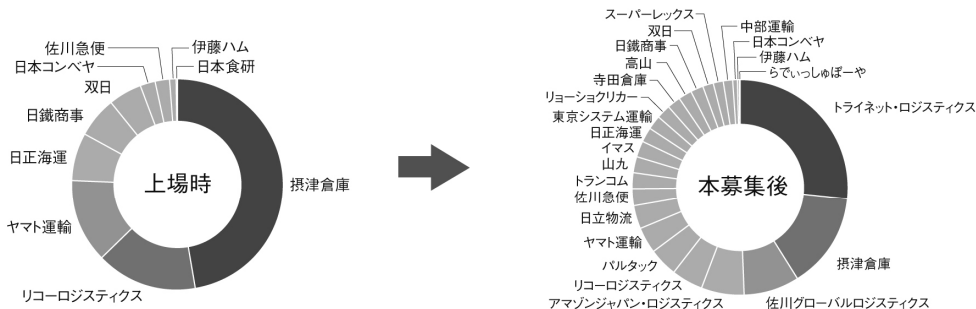


■ 残存賃貸借契約年数の状況 (年間賃料ベース)

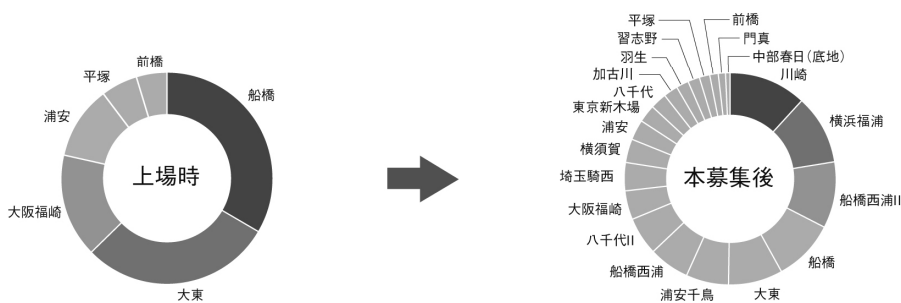


<訂正後>

■ テナント分散の進展 (賃貸面積ベース)



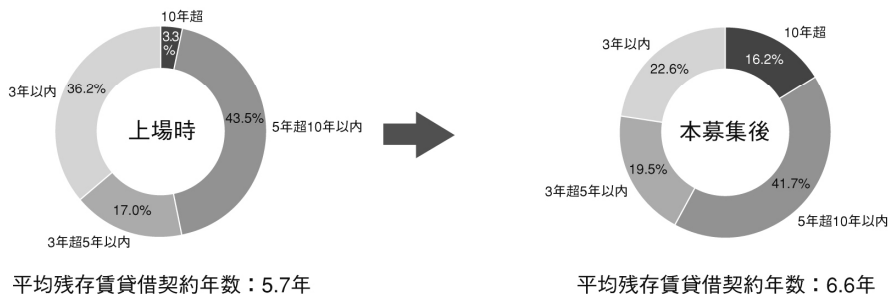
■ 物件ポートフォリオ分散の進展 (取得価格ベース)



■ 地理的分散の状況 (取得価格ベース)



■ 残存賃貸借契約年数の状況 (年間賃料ベース)



⑧ 主要な不動産等の物件に関する情報

(イ) 船橋物流センター  
年間賃料の合計に占める割合

<訂正前>

12.9%

<訂正後>

12.6%

(ロ) 大東物流センター  
年間賃料の合計に占める割合

<訂正前>

11.9%

<訂正後>

11.6%

(二) 船橋西浦物流センターⅡ  
年間賃料の合計に占める割合

<訂正前>

10.6%

<訂正後>

10.3%

⑨ 主要テナントに関する情報

<訂正前>

(前略)

テナントの名称	業務	物件名称	契約期間満了日	賃貸面積 (㎡)	比率 (%)
トライネット・ ロジスティクス 株式会社 (注1)	普通倉庫業・ 一般貨物 自動車運送業	船橋西浦物流 センターⅡ	平成27年10月13日	73,859.32	15.3
		浦安千鳥物流 センター	平成25年1月10日	31,829.55	6.6
		船橋西浦物流 センター	平成28年1月31日	28,199.97	5.8
		小計	—————	133,888.84	27.7
摂津倉庫株式会社	普通倉庫業・ 一般貨物 自動車運送業	大東物流 センター	平成20年10月31日 平成23年8月18日 (注2)	72,603.75	15.0

テナント全体の合計				482,908.42	100.0
-----------	--	--	--	------------	-------

(後略)

<訂正後>

(前略)

テナントの名称	業務	物件名称	契約期間満了日	賃貸面積 (㎡)	比率 (%)
トライネット・ ロジスティクス 株式会社 (注1)	普通倉庫業・ 一般貨物 自動車運送業	船橋西浦物流 センターⅡ	平成27年10月13日	73,859.32	14.7
		浦安千鳥物流 センター	平成25年1月10日	31,829.55	6.3
		船橋西浦物流 センター	平成28年1月31日	28,199.97	5.6
		小計	—————	133,888.84	26.6
摂津倉庫株式会社	普通倉庫業・ 一般貨物 自動車運送業	大東物流 センター	平成20年10月31日 平成23年8月18日 (注2)	72,603.75	14.4

テナント全体の合計				502,489.54	100.0
-----------	--	--	--	------------	-------

(後略)

## 6 資産運用会社の役員等の異動

<訂正前>

(前略)

代表取締役	栄坂 均	(中略)	
		平成15年 1 月	同 都市開発事業部 開発営業室 長
(中略)			
監査役	水澤 純	(中略)	
		平成 6 年 4 月	Thai Container System Co., Ltd. (タイ)

(後略)

<訂正後>

(前略)

代表取締役	栄坂 均	(中略)	
		平成15年 4 月	同 都市開発事業部 開発営業室 長
(中略)			
監査役	水澤 純	(中略)	
		平成 6 年10月	Thai Container System Co., Ltd. (タイ)

(後略)

### 第三部【特別情報】

#### 第2【その他】

交付目論見書の表紙に続くカラー印刷頁  
三井物産株式会社の物流インフラ事業  
<訂正前>

(前略)

(注2) 本投資法人の取得済資産又は取得予定資産ではありません。

<訂正後>

(前略)

(注2) 本投資法人の取得済資産又は取得予定資産ではありません。また、羽田PFI事業の図については、設計図書をもとに竣工予定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。

#### ポートフォリオ一覧（本書記載の取得予定資産を含みます）

<訂正前>

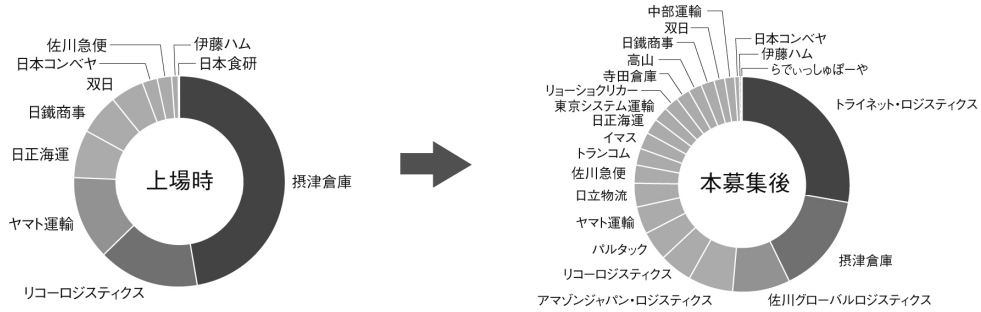
物件番号	不動産等の名称	所在地	建築(予定)時期	取得(予定)価格(百万円)	投資比率(%)	総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	テナント数	稼働率(%)
(前略)								
T-4	門真物流センター	大阪府門真市殿島町	平成5年 3月26日	989	1.1	7,293.92	二	0.0
近畿地域、中部地域及び九州地域 小計				13,387	14.5	117,686.44	4	93.8
(中略)								
O-4	埼玉騎西物流センター	埼玉県北埼玉郡騎西町	平成19年 3月31日	4,010	4.4	24,574.40	1	50.0
その他 小計				8,968	9.7	41,415.90	4	70.3
ポートフォリオ合計				92,148	100.0	512,456.28	27	94.2

<訂正後>

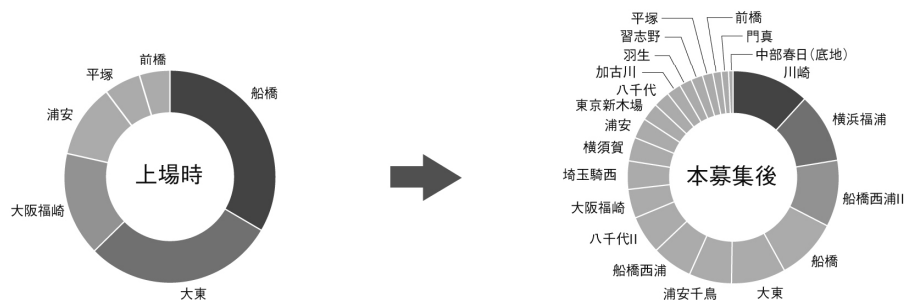
物件番号	不動産等の名称	所在地	建築(予定)時期	取得(予定)価格(百万円)	投資比率(%)	総賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	テナント数	稼働率(%)
(前略)								
T-4	門真物流センター	大阪府門真市殿島町	平成5年 3月26日	989	1.1	7,293.92	1	100.0
近畿地域、中部地域及び九州地域 小計				13,387	14.5	117,686.44	5	100.0
(中略)								
O-4	埼玉騎西物流センター	埼玉県北埼玉郡騎西町	平成19年 3月31日	4,010	4.4	24,574.40	2	100.0
その他 小計				8,968	9.7	41,415.90	5	100.0
ポートフォリオ合計				92,148	100.0	512,456.28	29	98.1

ポートフォリオの質的向上  
 <訂正前>

■ テナント分散の進展 (賃貸面積ベース)



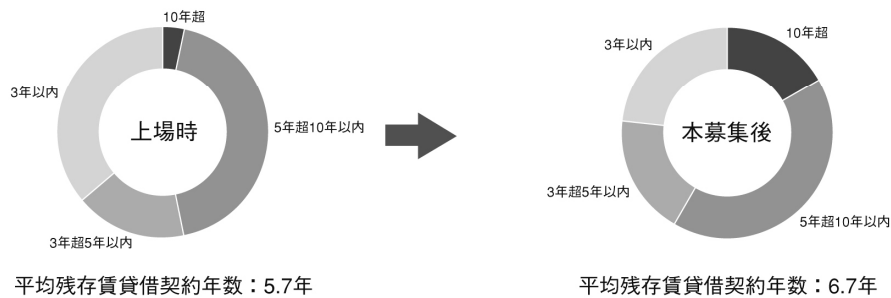
■ 物件ポートフォリオ分散の進展 (取得価格ベース)



■ 地理的分散の状況 (取得価格ベース)



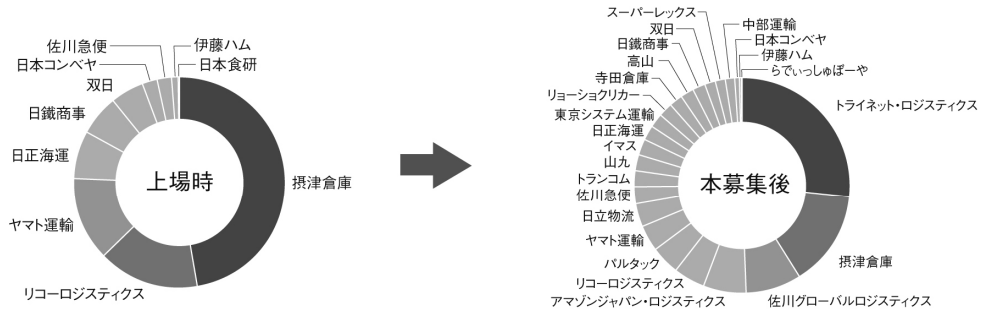
■ 残存賃貸借契約年数の状況 (年間賃料ベース)



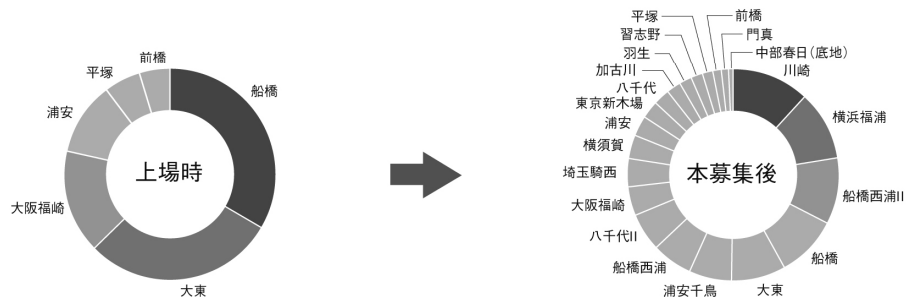


<訂正後>

■ テナント分散の進展 (賃賃面積ベース)



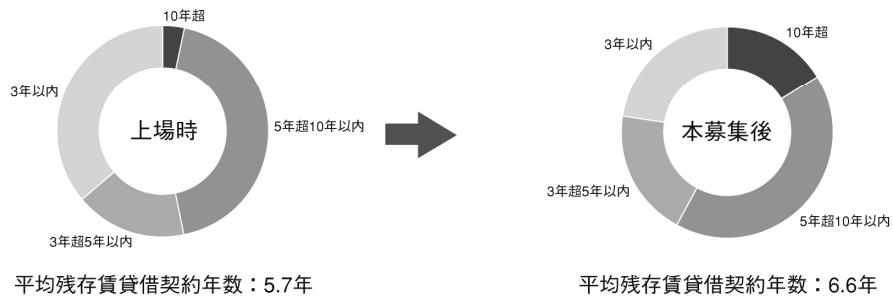
■ 物件ポートフォリオ分散の進展 (取得価格ベース)



■ 地理的分散の状況 (取得価格ベース)



■ 残存賃貸借契約年数の状況 (年間賃料ベース)



#### 0-4 埼玉騎西物流センター

主なテナント

<訂正前>

トランコム株式会社

<訂正後>

トランコム株式会社、山九株式会社

#### T-4 門真物流センター

主なテナント

<訂正前>

ニ

<訂正後>

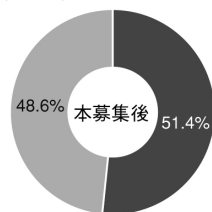
株式会社スーパーレックス

#### 運用戦略

##### ■集中化リスクへの対応

テナントの分散（上位3社の総賃貸面積に対する割合）

<訂正前>



<訂正後>

