

平成29年7月期 決算短信(REIT)

平成29年9月13日

不動産投資信託証券発行者名 産業ファンド投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 3249 URL <http://www.iif-reit.com/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 倉都 康行  
 資産運用会社名 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 辻 徹  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 インダストリアル本部長 (氏名) 上田 英彦  
 (TEL) 03-5293-7091

有価証券報告書提出予定日 平成29年10月26日 分配金支払開始予定日 平成29年10月20日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年7月期の運用、資産の状況 (平成29年1月1日～平成29年7月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年7月期	10,054	24.6	5,787	31.0	4,634	34.6	4,633	34.6
28年12月期	8,069	2.3	4,416	1.8	3,443	1.8	3,442	1.8

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
29年7月期	円 11,948	% 4.4	% 1.9	% 46.1
28年12月期	円 9,764	% 3.7	% 1.6	% 42.7

(注) 本投資法人は、平成28年9月30日開催の第6回投資主総会の決議により、本投資法人の決算期を各年6月末日及び12月末日から各年1月末日及び7月末日に変更しております。これに伴い平成29年7月期は平成29年1月1日から7月31日までの7ヶ月決算となっております。

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を 含む)	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	分配金総額 (利益超過 分配金を 含む)	分配金総額 (利益超過 分配金は 含まない)	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	円	円	百万円	百万円	百万円		
29年7月期	11,674	11,667	7	4,636	4,633	2	100.0	4.2
28年12月期	9,768	9,765	3	3,443	3,442	1	100.0	3.7

(注1) 利益超過分配金総額は、全額、一時差異等調整引当額に係るものです。

(注2) 平成29年7月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しております。配当性向=分配金総額(利益超過分配金は含まない)÷当期純利益×100

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
29年7月期	百万円 261,999	百万円 117,008	% 44.7	円 294,608
28年12月期	224,749	93,959	41.8	266,503

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
29年7月期	百万円 5,727	百万円 △34,861	百万円 31,200	百万円 14,811
28年12月期	13,565	△13,020	5,293	12,745

2. 平成30年1月期の運用状況の予想（平成29年8月1日～平成30年1月31日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を 含む)	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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
30年1月期	8,983	△10.7	5,037	△13.0	4,044	△12.7	4,043	△12.7	10,186	10,180	6

(参考) 1口当たり予想当期純利益(30年1月期) 10,180円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)
- ② 期末自己投資口数

29年7月期	397,164口	28年12月期	352,564口
29年7月期	0口	28年12月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、26ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、7ページ記載の「平成30年1月期(平成29年8月1日～平成30年1月31日)運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

## 1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成29年3月23日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成29年3月23日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### A 当期の概況

##### i. 投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」といいます。）に基づき平成19年3月26日に設立され、平成19年10月18日に東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード3249）しました。本投資法人は、『日本経済の力を産み出す源泉としての社会基盤に投資し、日本の産業活動を不動産面から支えていく』という理念のもと、本邦唯一の産業用不動産特化型の上場不動産投資信託（J-REIT）として、産業活動の基盤となる物流施設、工場・研究開発施設等、インフラ施設を対象として、投資及びその資産運用を行っております。

平成19年に9物件、取得価格合計66,000百万円で運用開始して以降、順調に成長を続け、平成29年7月31日現在、運用物件数59件、取得価格合計246,549百万円となっております。

##### ii. 投資環境と運用実績

当期（平成29年1～7月）における日本経済は、輸出が堅調な製造業を中心に好調な企業業績が維持され、平成29年1～3月期の国内総生産（GDP）が5四半期連続でプラスとなり、さらには、当期終了後の8月14日に発表された速報ベースでは、平成29年4～6月期も6四半期連続でプラスとなるなど、緩やかな回復基調が続きました。また、雇用環境も、完全失業率は平成6年6月以来最低水準となる2.8%を当年2月に記録し、その後も低水準を維持するなど改善が見られます。

日本の株式市場は、平成28年11月の米大統領選挙後からの米国株式市場に連動し上昇傾向で推移し、6月20日には日経平均株価が年初来高値となる20,230円を記録するなど堅調に推移しました。一方、J-REIT市場は、米国の長期金利上昇に伴う国内の金利上昇懸念、並びに1～3月にかけてはJ-REIT市場において約2,200億円の公募増資が行われたことによる需給の悪化に加え、「毎月分配型」の国内投資信託からの資金流出なども重なり、東証REIT指数は7月14日に年初来最安値となる1,620をつけるなど軟調に推移しましたが、その後はやや持ち直し、当期末となる7月31日は1,709ポイントで終了しました。

このような状況下、本投資法人は強みとするCRE（Corporate Real Estate）提案を切り口とした物件ソーシング活動を継続しています。当期においては公募増資の実施に伴い、IIF横須賀テクノロジーセンター（取得価格4,000百万円）、IIF湘南テクノロジーセンター（取得価格1,200百万円）、IIF大阪此花ロジスティクスセンター（取得価格4,263百万円/準共有持分49%）、IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅠ（取得価格3,115百万円/準共有持分60%）、IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅡ（取得価格5,451百万円/準共有持分60%）、IIF板橋ロジスティクスセンター（取得価格1,031百万円/準共有持分60%）、IIF仙台大和ロジスティクスセンター（取得価格1,480百万円）、IIF太田ロジスティクスセンター（取得価格1,010百万円）、IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ（取得価格9,075百万円/準共有持分75%）、IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ（取得価格1,905百万円/準共有持分75%）、IIF盛岡ロジスティクスセンターⅡ（取得価格1,302百万円）の11物件（取得価格合計33,832百万円）を取得しました。

これらの結果、本投資法人の平成29年7月31日現在の保有資産は、物流施設39物件、工場・研究開発施設等11物件、インフラ施設9物件、取得価格の合計は246,549百万円となっております。また、平成29年7月31日現在の総賃貸可能面積は1,219,657.97㎡、平均稼働率については99.9%となっております。

### iii. 資金調達概要

本投資法人は、収益の安定的な確保と運用資産の持続的な成長を目的として、安定的かつ効率的な財務戦略を立案、実行することを基本方針としております。

#### a) エクイティファイナンス

本投資法人は、平成29年1月に約2年ぶりとなる公募増資を公表し、新規物件取得のための資金調達を目的とした新投資口44,600口の発行を行い、218億円の調達を行いました。この結果、当期末時点の発行済投資口数は397,164口となっております。

#### b) デットファイナンス

当期の有利子負債の調達については、上記の新投資口発行に合わせ、新規物件の取得を目的として、平成29年2月17日に16億円、平成29年3月17日に114億円の合計130億円（平均借入期間9.2年）の調達を固定金利で行いました。また、平成29年3月6日に90億円を固定金利で新規に借入れ、同日に返済期限を迎える同額の長期借入金90億円を返済し、さらに平成29年3月31日に長期借入金107億円（平均借入期間9.3年）を固定金利で新規に借入れ、同日に同額の短期借入金107億円を期限前弁済しております。

新規借入れ及び借換えを通じて、借入期間の長期固定化を図ることで、長期に安定的な分配金を確保できる財務体質を構築しております。また、本投資法人にとって新規の借入先となる農林中央金庫から長期借入金10億円（借入期間8年）の借入れを行い、調達先のさらなる多様化を進めております。

これらの結果、本投資法人の平成29年7月31日現在の有利子負債残高は131,500百万円、うち、長期借入金は121,500百万円（1年内返済予定の長期借入金を含む）、投資法人債は10,000百万円となっております。

### iv. 業績及び分配概要

上記のような運用の結果、当期の実績は、営業収益10,054百万円、営業利益5,787百万円、経常利益4,634百万円となり、当期純利益4,633百万円となりました。

分配金については、租税特別措置法第67条の15第1項の適用により、利益分配金が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除き、投信法第136条第1項に定める利益から一時差異等調整引当額の戻入れ額を控除した額の全額である4,633,712,388円を利益分配金として分配することとしました。また、所得超過税会不一致及び純資産控除項目が分配金に与える影響を考慮して、本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、所得超過税会不一致に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される2,780,148円を、一時差異等調整引当額に係る分配金として分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの分配金は11,674円となりました。

## B 次期の見通し

### i. 運用全般に関する見通し

世界経済は、米国の政策運営への懸念や中国経済の失速、地政学リスクの高まりなどの懸念要素はあるものの、日本経済は堅調な企業業績に支えられ、内需も増加傾向にあります。このような環境下、金融市場においては、欧米では金融緩和の終了を織り込む展開となりつつありますが、日本では、日銀による金融緩和の継続と堅調な国内経済を背景に、国内の金利は、依然として低位な水準を維持すると考えています。

不動産市場においては、良好な資金調達環境を背景に、国内不動産への投資環境は引き続き強含みの展開が予想されます。特に物流施設においては、投資家の物流施設に対する安定した投資対象としての見方の拡がりに加え、新規プレイヤーの参入、大型物流施設の建設等により、引き続き活況を呈しており、エリアによっては新規供給の増加に伴う一時的な空室率の上昇や賃料水準の動向には今後注視する必要がありますが、近年の消費者の生活スタイルの多様化、eコマースの成長等による需要の増加を背景として、特に東京湾岸エリア、外環道エリア、国道16号エリアなど都心部に近接したエリアにおける空室率は比較的安定しています。また、企業業績の回復に伴い事業会社における不動産売却ニーズも多様化しており、本投資法人の強みであるCRE (Corporate Real Estate) 提案型取得活動による投資機会の増加も期待されます。

## ii. 今後の運用方針及び対処すべき課題

このような環境のもと、本投資法人は以下のような運用を行い、収益の安定的な確保と運用資産の着実な成長を図ることにより、投資主価値の継続的な拡大を目指します。

## a) 外部成長

本投資法人は、大きな成長ポテンシャルを有するCRE、PRE (Public Real Estate) の両分野において、本投資法人が強みを有する提案型取得活動の継続により、「収益力」と「含み益」向上に資する「安定」した資産の取得機会を引き続き追求し、さらなる資産規模拡大を目指してまいります。

CRE、PREの両分野において、これまで蓄積した実績、ノウハウ、ネットワークに裏打ちされた先行者メリットを活かし、競争を回避した有利な物件取得を進めるとともに、さらなるアセットカテゴリーの開拓、さらなるCREニーズの開拓を目指し、独自のCRE提案型ビジネスモデルを進化させてまいります。

本邦唯一の産業用不動産特化型REITとしての特異性を活かすとともに、スポンサー企業を含む独自の情報ルートを通じた物件情報収集、並びにブリッジストラクチャーの利用等による機動的な取得体制の構築を通じて、良質物件の積み上げによるポートフォリオの拡充に努めます。

## b) 内部成長

本投資法人が保有するポートフォリオは平成29年7月31日現在、運用物件数59件、取得価格合計246,549百万円となっております。

これらの資産は現在、平均稼働率99.9%にて稼働し、また、平均賃貸借残存期間8.1年の長期にわたる賃貸借契約により、安定的なキャッシュ・フローを生み出しております。

本投資法人は、テナントに対し価値を提供することにより、長期安定した運用+ $\alpha$ としての内部成長を実現するため「3C Management Cycle」によるポートフォリオ運用を継続しております。「3C Management Cycle」とは、①Communicate：テナントとの密接なコミュニケーションによってニーズを的確に把握し、②Customize：個別のニーズに応じてカスタムメイドの提案を戦略的に実施することにより、③Create：ニーズの解決という価値を創造すると同時に、長期運用+ $\alpha$ という投資主価値を創造していく、というポートフォリオ運用の考え方です。その成果として、平成29年8月にIIF仙台大和ロジスティクスセンターにおいてテナント及びエンドテナントからのニーズを具現化し、増築棟の開発プロジェクトを開始しました。本プロジェクトでは、収益性を維持しながら原契約の安定化（契約期間の長期化及び不解約期間の設定）を図ると同時に、従業員の働きやすい環境作りに貢献することで、資産価値向上を実現します。このように今後も「3C Management Cycle」の取り組みによるポートフォリオの安定性の維持及びさらなる収益性の向上を目指し、建物の機能性・安全性・快適性の維持・向上に必要な管理の実践と必要に応じた適切な修繕の実施、並びに継続的かつ緊密なコミュニケーションを通じた賃借人との関係構築による賃料水準の維持・向上、解約の抑制に引き続き努めてまいります。

## c) 財務戦略

本投資法人は、「長期賃貸借契約に裏付けられた長期安定的なキャッシュ・フロー」という本投資法人のポートフォリオの特性を勘案し、「長期固定化」を基本的な負債調達戦略に位置付けております。そのため、物件の長期安定的なキャッシュ・フローに長期固定借入を組み合わせるALM (Asset Liability Management) を推進してまいります。

また、既存借入の借換えを通じて、調達コストの低減、借入期間の長期化、返済額の平準化、返済期日の分散化を検討してまいります。加えて、調達基盤の拡充を目的として、調達先、調達手法の多様化にも引き続き取り組んでまいります。

iii. 次期の業績の見通し

平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）の運用状況につきましては、営業収益8,983百万円、経常利益4,044百万円、当期純利益4,043百万円、1口当たり分配金10,186円（利益超過分配金を含む）を見込んでいます。この見通しの前提条件につきましては、下記「平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

なお、平成29年7月期（平成29年1月1日～平成29年7月31日）からの主な増減要因として、以下を見込んでいます。

（営業収益）（対前期比-1,071百万円）

- ・ 決算期の変更に伴い一時的に増加した賃貸事業収入の減少
- ・ 平成29年7月期（平成29年1月1日～平成29年7月31日）に取得した11物件に係る賃貸事業収入の増加

（営業費用）（対前期比-321百万円）

- ・ 決算期の変更に伴い一時的に増加した賃貸事業費用等の減少
- ・ 平成29年7月期（平成29年1月1日～平成29年7月31日）に取得した11物件に係る賃貸事業費用の増加
- ・ 平成28年6月期（平成28年1月1日～平成28年6月30日）及び平成28年12月期（平成28年7月1日～平成28年12月31日）に取得した7物件に係る公租公課負担の費用化

注. 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点でのものであり、状況の変化により実際の当期純利益、分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

## 平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第21期 平成29年8月1日～平成30年1月31日（184日）
保有資産	本投資法人が、平成29年7月31日現在保有している59物件（IIF仙台大和ロジスティクスセンターの増築プロジェクトにかかる新築予定建物の取得を含みます。）の不動産及び不動産信託受益権を前提としています。 平成30年1月末日までに保有物件の異動（IIF仙台大和ロジスティクスセンターの増築プロジェクトにかかる新築予定建物の取得を除きます。）がないことを前提にしていますが、実際にはその他の物件取得又は処分等により変動する可能性があります。
有利子負債	平成29年7月31日現在の有利子負債総額は131,500百万円であり、内訳は長期借入金（1年内返済予定のものを含みます。）121,500百万円及び投資法人債10,000百万円となっております。 第21期中に返済期限が到来する有利子負債は長期借入金11,600百万円であり、同額の長期借入金による借換えを行うことを前提としています。 この結果、平成30年1月末日の有利子負債総額は131,500百万円となることを前提としています。
営業収益	第21期におきましては、上記「保有資産」に記載の前提をもとに、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としております。
営業費用	第21期の固定資産税・都市計画税及び償却資産税（以下「固定資産税等」といいます。）は約695百万円、修繕費は約71百万円を見込んでいます。なお、不動産等の新規取得に伴い前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税等については、取得原価に算入されるため費用として計上されず、翌年から費用計上されることとなります。したがって、第20期中に取得した取得資産11物件にかかる固定資産税等は、第22期から費用計上されることとなります。なお、第20期中に取得した取得資産11物件の取得原価に算入された固定資産税及び都市計画税相当額は約172百万円となりました。 また減価償却費は、付随費用等を含めて定額法により算出しており、約1,260百万円を想定しています。 なお、外注委託費（プロパティ・マネジメント報酬、建物管理委託費等）につきましては、これまでの実績に基づき算出しています。
営業外費用	上記「有利子負債」に係る前提に基づき、支払利息、融資関連費用、投資法人債利息及び投資法人債発行費償却として、934百万円を見込んでいます。 また、投資口の交付に係る費用の償却費としては約58百万円を見込んでいます。なお、新投資口の発行に係る費用については、36ヶ月間で定額法により償却する予定です。
特別損益	第21期において特別損益の発生は見込んでいません。
発行済投資口の総口数	平成29年7月31日現在の発行済投資口の総口数397,164口を前提としています。
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することを前提としています。なお、第21期において、金利スワップの時価の変動が1口当たり分配金に影響がない前提で算出しています。
1口当たり利益超過分配金 (うち一時差異等調整引当額)	平成28年9月1日で取得したIIF加須ロジスティクスセンター及び平成28年12月22日で取得したIIF羽村ロジスティクスセンターについて、アスベストの除去に係る資産除去債務を計上しており、当該資産除去債務に係る利息費用及び建物等に係る減価償却費に関する税金不一致に対して、一時差異等調整引当額の計上を見込んでおります。第21期においては1口当たり6円の利益超過分配（一時差異等調整引当額）を行うことを想定しています。
1口当たり利益超過分配金 (うち税法上の出資等 減少分配)	税法上の出資等減少分配については現時点において行う予定はありません。

なお、平成29年12月にIIF仙台大和ロジスティクスセンター増築プロジェクトにかかる新築予定建物（取得価格66百万円（予定））の取得を予定しております。詳細については、平成29年8月4日付「IIF仙台大和ロジスティクスセンター増築プロジェクトについて」をご参照ください。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年12月31日)	当期 (平成29年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,486,357	12,329,473
信託現金及び信託預金	3,259,125	2,482,111
営業未収入金	157,694	164,653
前払費用	507,775	990,319
未収消費税等	20,586	427,204
その他	287	177
流動資産合計	13,431,827	16,393,939
固定資産		
有形固定資産		
建物	32,613,689	33,067,594
減価償却累計額	△5,192,822	△5,624,589
建物(純額)	27,420,867	27,443,005
構築物	93,211	93,211
減価償却累計額	△16,188	△19,700
構築物(純額)	77,023	73,511
機械及び装置	11,892	11,892
減価償却累計額	△11,892	△11,892
機械及び装置(純額)	0	0
工具、器具及び備品	13,325	13,325
減価償却累計額	△3,257	△4,211
工具、器具及び備品(純額)	10,068	9,114
土地	18,224,997	18,935,436
建設仮勘定	1,069	2,399
信託建物	55,137,002	64,332,447
減価償却累計額	△8,009,918	△8,999,164
信託建物(純額)	47,127,084	55,333,283
信託構築物	493,635	494,285
減価償却累計額	△360,129	△370,908
信託構築物(純額)	133,505	123,376
信託機械及び装置	16,601	78,484
減価償却累計額	△3,849	△8,398
信託機械及び装置(純額)	12,752	70,086
信託工具、器具及び備品	12,617	24,224
減価償却累計額	△4,430	△5,903
信託工具、器具及び備品(純額)	8,186	18,320
信託土地	97,492,380	122,358,162
信託建設仮勘定	-	2,400
有形固定資産合計	190,507,934	224,369,096
無形固定資産		
借地権	※1 19,833,966	※1 19,833,966
その他	1,066	2,126
無形固定資産合計	19,835,032	19,836,092

(単位：千円)

	前期 (平成28年12月31日)	当期 (平成29年7月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
差入敷金及び保証金	12,442	12,654
長期前払費用	830,312	1,144,026
その他	3,000	5,974
投資その他の資産合計	845,754	1,162,654
固定資産合計	211,188,722	245,367,844
<b>繰延資産</b>		
投資口交付費	70,377	183,805
投資法人債発行費	58,650	54,208
繰延資産合計	129,028	238,013
資産合計	224,749,578	261,999,798
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	460,186	199,854
短期借入金	10,700,000	-
1年内返済予定の長期借入金	20,600,000	25,100,000
未払金	429,575	685,653
未払費用	16,656	136,844
未払法人税等	865	1,205
前受金	1,367,506	1,896,450
その他	9,948	7,276
流動負債合計	33,584,738	28,027,284
<b>固定負債</b>		
投資法人債	10,000,000	10,000,000
長期借入金	77,200,000	96,400,000
預り敷金及び保証金	2,256,639	2,401,707
信託預り敷金及び保証金	7,261,117	7,710,840
資産除去債務	171,867	172,439
デリバティブ債務	306,733	279,195
その他	8,823	262
固定負債合計	97,205,181	116,964,446
負債合計	130,789,920	144,991,731
<b>純資産の部</b>		
<b>投資主資本</b>		
出資総額	90,823,217	112,651,215
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※3 △405,448	※3 △307,535
出資総額控除額合計	△405,448	△307,535
出資総額(純額)	90,417,769	112,343,680
<b>剰余金</b>		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,848,622	4,940,608
剰余金合計	3,848,622	4,940,608
投資主資本合計	94,266,391	117,284,288
<b>評価・換算差額等</b>		
繰延ヘッジ損益	△306,733	△276,221
評価・換算差額等合計	△306,733	△276,221
純資産合計	※2 93,959,657	※2 117,008,066
負債純資産合計	224,749,578	261,999,798

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 8,022,499	※1 10,054,590
不動産等売却益	※2 46,792	-
営業収益合計	8,069,292	10,054,590
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 2,797,971	※1 3,221,157
資産運用報酬	683,551	906,068
役員報酬	5,820	6,790
資産保管手数料	6,765	8,209
一般事務委託手数料	33,452	39,945
その他営業費用	124,970	84,562
営業費用合計	3,652,532	4,266,733
営業利益	4,416,760	5,787,856
<b>営業外収益</b>		
受取利息	84	52
還付加算金	41	182
未払分配金戻入	632	536
営業外収益合計	758	771
<b>営業外費用</b>		
支払利息	671,795	805,083
投資法人債利息	58,077	58,102
投資法人債発行費償却	6,043	4,442
融資関連費用	181,344	213,443
投資口交付費償却	54,528	67,536
その他	2,070	5,062
営業外費用合計	973,859	1,153,670
経常利益	3,443,659	4,634,957
税引前当期純利益	3,443,659	4,634,957
法人税、住民税及び事業税	877	1,213
法人税等調整額	18	-
法人税等合計	896	1,213
当期純利益	3,442,762	4,633,743
前期繰越利益	405,859	306,864
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,848,622	4,940,608

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						
	出資総額				剰余金		投資主資本合計
	出資総額	出資総額控除額		出資総額 (純額)	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計	
一時差異等 調整引当額		出資総額 控除額合計					
当期首残高	90,823,217	-	-	90,823,217	3,381,499	3,381,499	94,204,717
当期変動額							
剰余金の配当					△2,975,640	△2,975,640	△2,975,640
一時差異等調整 引当額による 利益超過分配		△405,448	△405,448	△405,448			△405,448
当期純利益					3,442,762	3,442,762	3,442,762
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	-	△405,448	△405,448	△405,448	467,122	467,122	61,674
当期末残高	※1 90,823,217	△405,448	△405,448	90,417,769	3,848,622	3,848,622	94,266,391

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△405,704	△405,704	93,799,013
当期変動額			
剰余金の配当			△2,975,640
一時差異等調整 引当額による 利益超過分配			△405,448
当期純利益			3,442,762
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)	98,970	98,970	98,970
当期変動額合計	98,970	98,970	160,644
当期末残高	△306,733	△306,733	93,959,657

当期（自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額				剰余金		投資主資本合計
	出資総額	出資総額控除額		出資総額 (純額)	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計	
一時差異等 調整引当額		出資総額 控除額合計					
当期首残高	90,823,217	△405,448	△405,448	90,417,769	3,848,622	3,848,622	94,266,391
当期変動額							
新投資口の発行	21,827,998			21,827,998			21,827,998
剰余金の配当					△3,442,787	△3,442,787	△3,442,787
一時差異等調整 引当額の戻入		98,970	98,970	98,970	△98,970	△98,970	—
一時差異等調整 引当額による 利益超過分配		△1,057	△1,057	△1,057			△1,057
当期純利益					4,633,743	4,633,743	4,633,743
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	21,827,998	97,912	97,912	21,925,911	1,091,985	1,091,985	23,017,896
当期末残高	※1 112,651,215	△307,535	△307,535	112,343,680	4,940,608	4,940,608	117,284,288

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△306,733	△306,733	93,959,657
当期変動額			
新投資口の発行			21,827,998
剰余金の配当			△3,442,787
一時差異等調整 引当額の戻入			—
一時差異等調整 引当額による 利益超過分配			△1,057
当期純利益			4,633,743
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)	30,512	30,512	30,512
当期変動額合計	30,512	30,512	23,048,408
当期末残高	△276,221	△276,221	117,008,066

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)
I 当期末処分利益	3,848,622,404	4,940,608,248
II 利益超過分配金加算額	1,057,692	2,780,148
うち一時差異等調整引当額	1,057,692	2,780,148
III 出資総額組入額	98,970,554	30,512,052
うち一時差異等調整引当額戻入額	98,970,554	30,512,052
IV 分配金の額	3,443,845,152	4,636,492,536
(投資口1口当たり分配金の額)	(9,768)	(11,674)
うち利益分配金	3,442,787,460	4,633,712,388
(うち1口当たり利益分配金)	(9,765)	(11,667)
うち一時差異等調整引当額	1,057,692	2,780,148
(うち1口当たり利益超過分配金 (一時差異等調整引当額に係るもの))	(3)	(7)
V 次期繰越利益	306,864,390	276,383,808
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第25条第1項第2号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することとしております。かかる方針に従い、利益分配金(利益超過分配金は含みません。)については、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除き、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益から一時差異等調整引当額(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。)の戻入れ額を控除した額の全額である3,442,787,460円を分配することとしました。</p> <p>また、本投資法人の規約第25条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、所得超過税会不一致(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。)及び純資産控除項目(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号ロに定めるものをいいます。)が分配金に与える影響を考慮して、本投資法人が決定する金額による利益超過分配(以下「利益超過分配」といいます。)を行うこととし、当期については、所得超過税会不一致に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される1,057,692円を、一時差異等調整引当額に係る分配金として分配することとしました。以上の結果、当期の分配金の額は3,443,845,152円としております。</p>	<p>本投資法人の規約第25条第1項第2号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することとしております。かかる方針に従い、利益分配金(利益超過分配金は含みません。)については、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除き、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益から一時差異等調整引当額(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。)の戻入れ額を控除した額の全額である4,633,712,388円を分配することとしました。</p> <p>また、本投資法人の規約第25条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、所得超過税会不一致(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。)及び純資産控除項目(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号ロに定めるものをいいます。)が分配金に与える影響を考慮して、本投資法人が決定する金額による利益超過分配(以下「利益超過分配」といいます。)を行うこととし、当期については、所得超過税会不一致に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される2,780,148円を、一時差異等調整引当額に係る分配金として分配することとしました。以上の結果、当期の分配金の額は4,636,492,536円としております。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	3,443,659	4,634,957
減価償却費	1,130,850	1,442,896
投資法人債発行費償却	6,043	4,442
投資口交付費償却	54,528	67,536
受取利息	△84	△52
支払利息	729,872	863,186
営業未収入金の増減額 (△は増加)	223,539	△6,958
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△20,586	△399,496
前払費用の増減額 (△は増加)	△220,896	△482,543
長期前払費用の増減額 (△は増加)	61,139	△313,713
営業未払金の増減額 (△は減少)	△142,681	△25,086
未払金の増減額 (△は減少)	13,123	207,217
未払費用の増減額 (△は減少)	2,656	△4,937
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△24,824	△24,546
前受金の増減額 (△は減少)	197,232	528,943
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	△8,060	△8,560
信託有形固定資産の売却による減少額	8,957,749	-
その他	△110,728	△16,532
小計	14,292,533	6,466,751
利息の受取額	84	52
利息の支払額	△725,896	△738,061
法人税等の支払額	△849	△872
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,565,871	5,727,869
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△36,537	△1,319,121
信託有形固定資産の取得による支出	△11,934,980	△34,136,069
無形固定資産の取得による支出	-	△1,275
預り敷金及び保証金の受入による収入	-	145,068
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	444,709	576,539
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,493,866	△126,816
差入敷金及び保証金の差入による支出	△181	△212
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,020,856	△34,861,886
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	10,700,000	-
短期借入金の返済による支出	-	△10,700,000
長期借入れによる収入	2,000,000	32,700,000
長期借入金の返済による支出	△2,000,000	△9,000,000
投資法人債の発行による収入	3,000,000	-
投資法人債の償還による支出	△5,000,000	-
投資法人債発行費の支出	△24,027	△1,240
投資口の発行による収入	-	21,647,034
分配金の支払額	△3,381,306	△3,444,513
その他	△995	△1,160
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,293,671	31,200,119
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,838,686	2,066,102
現金及び現金同等物の期首残高	6,906,797	12,745,483
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,745,483	※1 14,811,585

## (6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物・信託建物</td> <td>13～68年</td> </tr> <tr> <td>構築物・信託構築物</td> <td>4～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置・信託機械及び装置</td> <td>3～10年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品・信託工具、器具及び備品</td> <td>6～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>③ リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。</p> <p>④ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物・信託建物	13～68年	構築物・信託構築物	4～45年	機械及び装置・信託機械及び装置	3～10年	工具、器具及び備品・信託工具、器具及び備品	6～15年
建物・信託建物	13～68年								
構築物・信託構築物	4～45年								
機械及び装置・信託機械及び装置	3～10年								
工具、器具及び備品・信託工具、器具及び備品	6～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 3年間で均等償却として処理しております。</p> <p>② 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。</p> <p>前期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は24,924千円であり、当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は172,898千円であります。</p>								
4. ヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、有効性の評価を省略しております。</p>								

5. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>① 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>(1) 信託現金及び信託預金</p> <p>(2) 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定</p> <p>(3) 信託預り敷金及び保証金</p> <p>② 消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

[貸借対照表に関する注記]

※1. IIF 羽田空港メンテナンスセンターの土地に係る国有財産法第18条第6項及び第19条に規定する使用許可に基づく権利であります。

※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

前期 (平成28年12月31日)	当期 (平成29年7月31日)
50,000千円	50,000千円

※3. 一時差異等調整引当額

前期（平成28年12月31日）

1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	405,448	—	405,448	—	405,448	—

2. 戻入れの具体的な方法

繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

当期（平成29年7月31日）

1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
信託建物	減価償却超過額等の発生	1,057	—	1,057	—	1,057	—
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	405,448	405,448	—	△98,970	306,478	デリバティブ取引の時価の変動
合計		406,506	405,448	1,057	△98,970	307,535	

## 2. 戻入れの具体的な方法

## (1) 信託建物

資産除去等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

## (2) 繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

## 〔損益計算書に関する注記〕

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	(自 平成28年 7月 1日 至 平成28年12月31日)	(自 平成29年 1月 1日 至 平成29年 7月31日)
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	7,670,186	9,617,016
受取水道光熱費	290,590	321,611
その他賃貸収入	61,722	115,961
不動産賃貸事業収益合計	8,022,499	10,054,590
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
プロパティ・マネジメント報酬	53,600	58,312
建物管理委託費	150,369	169,441
水道光熱費	298,622	331,526
公租公課	691,033	673,088
損害保険料	24,334	27,976
修繕費	81,471	73,214
減価償却費	1,130,850	1,442,896
信託報酬	13,831	16,382
借地料	350,867	426,529
その他諸経費	2,989	1,789
不動産賃貸事業費用合計	2,797,971	3,221,157
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	5,224,528	6,833,432

## ※2. 不動産等売却益の内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	(自 平成28年 7月 1日 至 平成28年12月31日)	(自 平成29年 1月 1日 至 平成29年 7月31日)
不動産等売却収入	9,060,000	—
不動産等売却原価	8,957,749	—
その他売却費用	55,458	—
不動産等売却益	46,792	—

## 〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

## ※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 平成28年 7月 1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年 7月31日)
発行可能投資口総口数	8,000,000口	8,000,000口
発行済投資口の総口数	352,564口	397,164口

## 〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

## ※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期 (自 平成28年 7月 1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年 7月31日)
現金及び預金	9,486,357千円	12,329,473千円
信託現金及び信託預金	3,259,125千円	2,482,111千円
現金及び現金同等物	12,745,483千円	14,811,585千円

## 2. 重要な非資金取引の内容

前期において、取得した資産に関して資産除去債務を計上していることにより、有形固定資産の信託建物及び資産除去債務は、それぞれ171,681千円増加しております。

## 〔リース取引に関する注記〕

## 1. ファイナンス・リース取引（借主側）

## 所有権移転ファイナンス・リース取引

## (1) リース資産の内容

主として信託機械及び装置であります。

## (2) 減価償却の方法

当該資産の減価償却の方法については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

## 2. オペレーティング・リース取引（貸主側）

## 未経過リース料

	前期 (平成28年12月31日)	当期 (平成29年7月31日)
1年以内	12,984,805千円	14,815,962千円
1年超	76,991,296千円	76,367,193千円
合計	89,976,101千円	91,183,155千円

## 〔金融商品に関する注記〕

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得、修繕又は債務の返済等に当たっては、借入、投資法人債の発行及び投資口の発行等による資金調達を行います。

余資の運用については、安全性、換金性等を考慮し、金融環境及び資金繰りを十分に勘案した上で、慎重に行っております。

デリバティブ取引については、金利変動等のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うこととしており、投機的な取引は行いません。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金及び投資法人債の資金用途は、主に不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権の取得、既存の借入金及び投資法人債のリファイナンスです。

預り敷金及び保証金は、賃貸借契約に係るテナントからの預り金です。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、本投資法人では、資産運用会社が金利動向をモニタリングし、定期的に業績への影響度の計測を行うこと等により金利の変動リスクを管理しております。さらに、変動金利の借入金のうち一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るためにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。

ヘッジの有効性の評価方法については、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき行っております。

また、借入金、投資法人債、預り敷金及び保証金は、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、資産運用会社が月次で資金繰計画を作成すること、手許流動性を維持すること、機動的な資金調達を目的とした極度貸付枠設定契約を締結していること等により流動性リスクを管理しております。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（注2. 参照）。

前期（平成28年12月31日）

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	9,486,357	9,486,357	—
(2)信託現金及び信託預金	3,259,125	3,259,125	—
資産計	12,745,483	12,745,483	—
(1)短期借入金	10,700,000	10,700,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	20,600,000	20,709,648	109,648
(3)投資法人債	10,000,000	10,306,900	306,900
(4)長期借入金	77,200,000	80,525,737	3,325,737
(5)信託預り敷金及び保証金	851,383	837,141	△ 14,242
負債計	119,351,383	123,079,428	3,728,044
デリバティブ取引(※)	(306,733)	(306,733)	—

当期（平成29年7月31日）

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	12,329,473	12,329,473	—
(2)信託現金及び信託預金	2,482,111	2,482,111	—
資産計	14,811,585	14,811,585	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	25,100,000	25,247,694	147,694
(3)投資法人債	10,000,000	10,270,320	270,320
(4)長期借入金	96,400,000	99,367,624	2,967,624
(5)信託預り敷金及び保証金	724,566	712,085	△ 12,480
負債計	132,224,566	135,597,724	3,373,157
デリバティブ取引(※)	(276,221)	(276,221)	—

(※) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しております。

注1. 金融商品の時価の算定方法

資産

## (1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

## (1)短期借入金

短期借入金は短期間で決済され、かつ、変動金利によるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (2)1年内返済予定の長期借入金、(4)長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております（ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。）。また、固定金利によるものの時価については、元利金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

## (3)投資法人債

投資法人債の時価については、金融データ提供会社による公表参考値によっております。

## (5) 信託預り敷金及び保証金

これらの時価については、その将来キャッシュ・フローを、返還期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

## デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

## 注2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前期 (平成28年12月31日)	当期 (平成29年7月31日)
預り敷金及び保証金	2,256,639	2,401,707
信託預り敷金及び保証金	6,409,734	6,986,273
負債計	8,666,374	9,387,981

預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金のうち上記貸借対照表計上額については、市場価格がなく、かつ、返還予定時期等を想定することが困難であることから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

## 注3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期 (平成28年12月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	9,486,357	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,259,125	—	—	—	—	—
合計	12,745,483	—	—	—	—	—

当期 (平成29年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	12,329,473	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,482,111	—	—	—	—	—
合計	14,811,585	—	—	—	—	—

## 注4. 投資法人債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (平成28年12月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	10,700,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	—	10,000,000
長期借入金	20,600,000	13,500,000	7,900,000	4,000,000	—	51,800,000
合計	31,300,000	13,500,000	7,900,000	4,000,000	—	61,800,000

当期 (平成29年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	—	—	10,000,000
長期借入金	25,100,000	4,000,000	7,900,000	—	7,200,000	77,300,000
合計	25,100,000	4,000,000	7,900,000	—	7,200,000	87,300,000

## 〔デリバティブ取引に関する注記〕

## 1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成28年12月31日）及び当期（平成29年7月31日）において、該当事項はありません。

## 2. ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりです。

前期（平成28年12月31日）

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	6,300,000	6,300,000	△306,733	取引先金融機関から提示された価格等によっております。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	68,300,000	47,700,000	(注)	—

当期（平成29年7月31日）

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	6,300,000	6,300,000	△276,221	取引先金融機関から提示された価格等によっております。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	59,300,000	39,200,000	(注)	—

注. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております（前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項 注1 負債(2)、(4)」参照）。

## 〔税効果会計に関する注記〕

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前期 (平成28年12月31日)	当期 (平成29年7月31日)
繰延税金資産（流動）		
未払事業税損金不算入額	13千円	17千円
繰延税金資産（流動）小計	13千円	17千円
評価性引当金	△ 13千円	△ 17千円
繰延税金資産（流動）合計	－千円	－千円
繰延税金資産（流動）の純額	－千円	－千円
繰延税金資産（固定）		
資産除去債務	54,292千円	54,473千円
繰延ヘッジ損益	96,897千円	87,258千円
繰延税金資産（固定）小計	151,190千円	141,732千円
評価性引当金	△ 151,190千円	△ 141,732千円
繰延税金資産（固定）合計	－千円	－千円
繰延税金資産（固定）の純額	－千円	－千円

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (平成28年12月31日)	当期 (平成29年7月31日)
法定実効税率	31.74%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△ 31.74%	△ 31.75%
その他	0.03%	0.04%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03%	0.03%

## 〔関連当事者との取引に関する注記〕

## 1. 親会社及び法人主要株主等

前期（自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日）及び当期（自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日）において、該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期（自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日）及び当期（自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日）において、該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期（自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日）及び当期（自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日）において、該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要株主等

前期（自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日）及び当期（自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日）において、該当事項はありません。

## 〔資産除去債務に関する注記〕

## 1. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## (1) 当該資産除去債務の概要

本投資法人は、平成28年9月1日付で取得した「IIF 加須ロジスティクスセンター」及び平成28年12月22日付で取得した「IIF 羽村ロジスティクスセンター」のアスベスト除去に係る法令上の義務に関して資産除去債務を計上しております。

## (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を建物の耐用年数によりそれぞれ53年、33年と見積り、割引率はそれぞれ0.5%、0.689%を使用して資産除去債務の金額を算定しております。

## (3) 当該資産除去債務の総額の増減

	(単位：千円)	
	前期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)
期首残高	—	171,867
有形固定資産の取得に伴う増加額	171,681	—
時の経過による調整額	186	572
期末残高	171,867	172,439

## 2. 貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

本投資法人は、IIF羽田空港メンテナンスセンターを、その敷地について東京航空局長による国有財産法に基づく使用許可を得た上で所有しているため、当該使用許可の更新が受けられない場合又は当該使用許可が取り消された場合に敷地上の建物を撤去することの原状回復に係る債務を負担しております。しかし、国有財産法に基づく使用許可の更新及び取消に関するこれまでの運用や当該施設の公共性等に鑑み、本投資法人は、当該使用許可については、特段の事情がない限り、当該施設を本投資法人が自発的に撤去するまで継続するものと見積もっております。前期末及び当期末現在において、本投資法人は当該施設の撤去を計画していないため、資産除去債務の履行時期を予測することができず、資産除去債務の金額を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

## 〔賃貸等不動産に関する注記〕

本投資法人では、三大都市圏を中心に、賃貸収益を得ることを目的として、物流施設及び工場・研究開発施設等並びにインフラ施設を有しております。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

	(単位：千円)	
	前期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	207,993,730	210,342,809
期中増減額	2,349,078	33,861,117
期末残高	210,342,809	244,203,926
期末時価	247,017,000	286,807,000

注1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

注2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額はIIF横浜新山下R&Dセンター（3,959,476千円）、IIF大阪此花ロジスティクスセンター（4,493,104千円）、IIF加須ロジスティクスセンター（2,593,193千円）、IIF羽村ロジスティクスセンター（929,405千円）の取得によるものであり、主な減少額はIIF東雲R&Dセンター（8,957,749千円）の売却及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額はIIF横須賀テクノロジーセンター（4,191,540千円）、IIF湘南テクノロジーセンター（1,268,161千円）、IIF大阪此花ロジスティクスセンター（4,319,863千円）、IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅠ（3,161,948千円）、IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅡ（5,528,431千円）、IIF板橋ロジスティクスセンター（1,051,263千円）、IIF仙台大和ロジスティクスセンター（1,554,028千円）、IIF太田ロジスティクスセンター（1,034,732千円）、IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ（9,198,091千円）、IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ（1,938,940千円）、IIF盛岡ロジスティクスセンターⅡ（1,395,329千円）の取得によるものであり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

注3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しております。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

〔セグメント情報等に関する注記〕

〔セグメント情報〕

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

〔関連情報〕

前期（自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
日本航空株式会社	1,382,297	不動産賃貸事業

当期（自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
日本航空株式会社	1,630,276	不動産賃貸事業

## 〔1口当たり情報に関する注記〕

	前期 (自 平成28年 7月 1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年 7月31日)
1口当たり純資産額	266,503円	294,608円
1口当たり当期純利益	9,764円	11,948円

注1. 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。

注2. 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前期 (自 平成28年 7月 1日 至 平成28年12月31日)	当期 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年 7月31日)
当期純利益 (千円)	3,442,762	4,633,743
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	3,442,762	4,633,743
期中平均投資口数 (口)	352,564	387,822

## 〔重要な後発事象に関する注記〕

## 投資口の分割

平成29年9月13日開催の役員会において、以下のとおり投資口の分割を決議しました。

## 1. 分割の目的

投資口の分割によって投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家がより投資しやすい環境を整備し、さらなる投資家層の拡大を図ることを目的としております。

## 2. 分割の方法

平成30年1月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき4口の割合をもって分割します。

## 3. 分割により増加する投資口数

- (1) 分割前の本投資法人発行済投資口の総口数 : 397,164口
- (2) 分割により増加する投資口数 : 1,191,492口
- (3) 分割後の本投資法人発行済投資口の総口数 : 1,588,656口
- (4) 分割後の発行可能投資口総口数 : 32,000,000口

## 4. 分割の日程

- (1) 基準日 : 平成30年1月31日
- (2) 効力発生日 : 平成30年2月1日

## 5. 1口当たり情報に及ぼす影響

当該投資口分割が当期首に行われたと仮定した場合の当期における1口当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。

- (1) 1口当たり純資産額 : 73,652円
- (2) 1口当たり当期純利益 : 2,987円

〔一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記〕

前期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)

## 1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
信託建物	減価償却超過額等の発生	1,057

## 2. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

(単位：千円)

発生した資産等	戻入れの発生事由	一時差異等調整引当額戻入額
繰延ヘッジ損益	デリバティブ取引の時価の変動	98,970

## 3. 戻入れの具体的な方法

## (1) 信託建物

資産除去等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

## (2) 繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

当期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)

## 1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
信託建物	減価償却超過額等の発生	2,780

## 2. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

(単位：千円)

発生した資産等	戻入れの発生事由	一時差異等調整引当額戻入額
繰延ヘッジ損益	デリバティブ取引の時価の変動	30,512

## 3. 戻入れの具体的な方法

## (1) 信託建物

資産除去等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

## (2) 繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

〔開示の省略〕

有価証券、退職給付に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間における出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(百万円)(注1)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成25年2月4日	公募増資	15,424	156,056	10,304	72,186	(注2)
平成25年3月5日	第三者割当増資	376	156,432	251	72,437	(注3)
平成26年2月3日	公募増資	8,884	165,316	6,888	79,326	(注4)
平成26年3月4日	第三者割当増資	216	165,532	167	79,493	(注5)
平成27年1月1日	投資口分割	165,532	331,064	—	79,493	(注6)
平成27年3月16日	公募増資	20,988	352,052	11,059	90,553	(注7)
平成27年3月27日	第三者割当増資	512	352,564	269	90,823	(注8)
平成29年2月14日	公募増資	43,538	396,102	21,308	112,131	(注9)
平成29年3月3日	第三者割当増資	1,062	397,164	519	112,651	(注10)

注1. 一時差異等調整引当額に係る利益超過分配に伴う出資総額控除額は考慮していません。

注2. 1口当たり発行価格692,250円(引受価額668,110円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

注3. 1口当たり発行価額668,110円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行しました。

注4. 1口当たり発行価格803,400円(引受価額775,384円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

注5. 1口当たり発行価額775,384円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行しました。

注6. 平成26年12月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき2口の割合をもって分割しました。

注7. 1口当たり発行価格546,000円(引受価額526,960円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

注8. 1口当たり発行価額526,960円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行しました。

注9. 1口当たり発行価格506,025円(引受価額489,417円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

注10. 1口当たり発行価額489,417円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行しました。

## 4. 役員の異動

役員の異動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

## 5. 参考情報

## (1) 本投資法人の資産の構成

資産の種類	アセット カテゴリー	立地 カテゴリー (注1)	地域	前期 (平成28年12月31日)		当期 (平成29年7月31日)	
				保有総額 (百万円) (注2)	対総資産 比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産 比率 (%) (注3)
不動産	物流施設及び工場 ・研究開発施設等 (インダストリアル 不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び 東京周辺都市部	13,029	5.8	13,032	5.0
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	4,566	2.0	4,551	1.7
			その他	914	0.4	1,944	0.8
		独立立地型	東京及び 東京周辺都市部	—	—	—	—
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	—	—	—	—
			その他	—	—	—	—
	インフラ施設 (インフラ不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び 東京周辺都市部	45,059	20.1	44,770	17.1
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	1,998	0.9	1,998	0.8
			その他	—	—	—	—
		独立立地型	東京及び 東京周辺都市部	—	—	—	—
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	—	—	—	—
			その他	—	—	—	—
不動産 信託 受益権	物流施設及び工場 ・研究開発施設等 (インダストリアル 不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び 東京周辺都市部	77,724	34.6	83,996	32.1
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	21,760	9.7	37,041	14.1
			その他	6,986	3.1	17,149	6.5
		独立立地型	東京及び 東京周辺都市部	—	—	—	—
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	—	—	—	—
			その他	2,130	0.9	3,504	1.3
	インフラ施設 (インフラ不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び 東京周辺都市部	12,765	5.7	12,952	4.9
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	23,406	10.4	23,260	8.9
			その他	—	—	—	—
		独立立地型	東京及び 東京周辺都市部	—	—	—	—
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	—	—	—	—
			その他	—	—	—	—
小 計				210,342	93.6	244,203	93.2
預金・その他の資産				14,406	6.4	17,795	6.8
資産総額				224,749	100.0	261,999	100.0
負債総額				130,789	58.2	144,991	55.3
純資産総額				93,959	41.8	117,008	44.7

注1. 立地カテゴリーについては、後記<立地カテゴリー>をご参照下さい。

注2. 保有総額は期末時点の貸借対照表計上額（不動産及び不動産信託受益権については、減価償却後の帳簿価額）によっております。

注3. 小数点第二位を四捨五入しています。

## &lt;立地カテゴリー&gt;

立地カテゴリー	概要
都市近郊型	三大都市圏（注1）並びに政令指定都市及びそれに準ずる主要都市に立地する物件
工業集積地型	原則として製造品出荷額が1兆円以上の工業地区（注2）に立地する物件
独立立地型	都市近郊型、工業集積地型には該当しないが、リスクに見合ったリターンが十分に期待できると考えられる物件

注1. 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいいます。東京圏とは東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。大阪圏とは滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。名古屋圏とは愛知県、三重県及び岐阜県をいいます。

注2. 工業地区とは、経済産業省「工業統計表」における工業地区をいいます。

## (2) 保有資産の概要

平成29年7月31日現在、本投資法人が保有する主要な資産（帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注3)	主たる用途
I I F 羽田空港 メンテナンスセンター	38,907	81,995.81	81,995.81	100.0	16.2	インフラ施設
I I F 神戸 地域冷暖房センター	16,386	11,292.79	11,292.79	100.0	3.8	インフラ施設
I I F 東雲 ロジスティクスセンター (注4)	13,016	27,493.29	27,493.29	100.0	4.6	物流施設
I I F 大阪住之江 ロジスティクスセンター I (注5)	9,163	39,150.98	39,150.98	100.0	(注7)	物流施設
I I F 三鷹 カードセンター	9,160	21,615.01	21,615.01	100.0	4.2	工場・研究 開発施設等
I I F 大阪此花 ロジスティクスセンター (注6)	8,759	46,262.20	46,262.20	100.0	(注7)	物流施設
I I F 品川 I T ソリューションセンター	7,772	7,089.62	7,089.62	100.0	(注7)	インフラ施設
I I F 蒲田 R&Dセンター	7,449	21,896.56	21,896.56	100.0	(注7)	工場・研究 開発施設等
I I F 京田辺 ロジスティクスセンター	5,822	33,243.99	33,243.99	100.0	(注7)	物流施設
I I F 大阪豊中 データセンター	5,632	20,027.14	20,027.14	100.0	(注7)	インフラ施設
合計	122,070	310,067.39	310,067.39	100.0	46.1	

注1. 「賃貸可能面積」は、不動産及び信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物又は土地（底地の場合）に係る賃貸面積及び賃貸借契約を締結していない区画の賃貸可能面積の合計面積を記載しております。

注2. 「賃貸面積」は、不動産及び信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物又は土地に係る賃貸面積を記載しております。

注3. 「稼働率」（当該計算期間末の賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合）及び「対総賃貸事業収入比率」は、小数点第二位を四捨五入しております。

注4. 本投資法人が不動産信託受益権の53%を保有する準共有物件であります。「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は信託受益権の準共有持分割合53%を乗じて記載しております。

注5. 本投資法人が不動産信託受益権の75%を保有する準共有物件であります。「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は信託受益権の準共有持分割合75%を乗じて記載しております。

注6. 平成28年7月1日付で不動産信託受益権の準共有持分51%を取得し、平成29年2月20日付で準共有持分49%を追加取得しております。

注7. 「対総賃貸事業収入比率」につきましては、テナントからの同意が得られていないため非開示とさせていただきます。

平成29年7月31日現在、本投資法人が保有する物流施設、工場・研究開発施設等及びインフラ施設（不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権）は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
I I F東雲ロジスティクスセンター(注4)	東京都江東区東雲二丁目19番4 他	不動産信託受益権	27,493.29	16,960	13,016
I I F野田ロジスティクスセンター	千葉県野田市西三ヶ尾字溜台340番13 他	不動産信託受益権	38,828.10	8,580	5,458
I I F新砂ロジスティクスセンター	東京都江東区新砂三丁目2458番5	不動産信託受益権	5,741.75	7,070	5,186
I I F厚木ロジスティクスセンター	神奈川県厚木市長谷字依胡田6番19 他	不動産信託受益権	10,959.68	2,130	1,609
I I F越谷ロジスティクスセンター	埼玉県越谷市流通団地四丁目1番1	不動産信託受益権	10,113.50	2,690	1,824
I I F西宮ロジスティクスセンター	兵庫県西宮市西宮浜一丁目2番	不動産信託受益権	17,200.00	2,990	2,012
I I F習志野ロジスティクスセンター(底地)	千葉県習志野市茜浜三丁目34番9	不動産	19,834.71	2,550	1,223
I I F習志野ロジスティクスセンターⅡ(注5)	千葉県習志野市茜浜三丁目34番1	不動産信託受益権	83,905.16	6,430	4,649
I I F厚木ロジスティクスセンターⅡ	神奈川県厚木市船子字北谷602番9	不動産	20,661.13	3,920	3,246
I I F横浜都筑ロジスティクスセンター	神奈川県横浜市都筑区川向町字南耕地747番1 他	不動産信託受益権	9,464.03	3,200	2,321
I I Fさいたまロジスティクスセンター	埼玉県さいたま市北区吉野町一丁目398番3 他	不動産信託受益権	8,995.00	2,080	1,473
I I F名古屋ロジスティクスセンター	愛知県名古屋市中川区柳田町二丁目34番 他	不動産	8,721.01	1,550	1,153
I I F厚木ロジスティクスセンターⅢ	神奈川県厚木市上依知字上ノ原3007番7	不動産信託受益権	16,584.64	3,050	2,390
I I F川口ロジスティクスセンター	埼玉県川口市緑町4829番 他	不動産	11,705.02	4,180	2,053
I I F神戸ロジスティクスセンター	兵庫県神戸市灘区摩耶埠頭2番10 他	不動産信託受益権	39,567.74	7,120	5,170
I I F東大阪ロジスティクスセンター	大阪府東大阪市若江東町六丁目701番2 他	不動産	20,495.06	3,180	2,458
I I F柏ロジスティクスセンター	千葉県柏市鷲野谷字宮後原1027番1 他	不動産	17,373.53	2,840	1,863
I I F三郷ロジスティクスセンター	埼玉県三郷市泉三丁目5番地	不動産信託受益権	19,019.71	5,100	3,496
I I F入間ロジスティクスセンター	埼玉県入間市大字南峯字東武蔵野660番2 他	不動産信託受益権	17,881.65	4,140	3,138
I I F鳥栖ロジスティクスセンター	佐賀県鳥栖市宿町字平塚781番1 他	不動産信託受益権	13,862.05	1,930	1,531
I I F印西ロジスティクスセンター	千葉県印西市松崎台二丁目6番6 他	不動産信託受益権	5,490.00	1,340	1,041
I I F盛岡ロジスティクスセンター	岩手県紫波郡矢巾町大字広宮沢第5地割44番5 他	不動産信託受益権	8,001.57	1,220	580
I I F広島ロジスティクスセンター	広島県広島市佐伯区五日市港三丁目22番4	不動産信託受益権	22,768.24	4,480	3,440
I I F泉大津e-shopロジスティクスセンター(底地)	大阪府泉大津市なぎさ町39番 他	不動産信託受益権	48,932.00	4,400	4,179
I I F泉佐野フードプロセス&ロジスティクスセンター	大阪府泉佐野市りんくう往来北2番11	不動産	13,947.83	1,080	938
I I F京田辺ロジスティクスセンター	京都府京田辺市大住濱55番13	不動産信託受益権	33,243.99	7,100	5,822
I I F福岡古賀ヴィークルロジスティクスセンター(底地)	福岡県古賀市青柳1134番1 他	不動産	30,815.97	973	914
I I F福岡東ロジスティクスセンター	福岡県福岡市東区蒲田四丁目90番1 他	不動産信託受益権	11,262.86	2,050	1,937

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
I I F大阪此花ロジスティクスセンター(注6)	大阪府大阪市此花区島屋四丁目21番6	不動産信託受益権	46,262.20	9,120	8,759
I I F加須ロジスティクスセンター	埼玉県加須市新利根二丁目6番1 他	不動産信託受益権	17,744.41	2,660	2,613
I I F羽村ロジスティクスセンター	東京都羽村市神明台四丁目8番16	不動産信託受益権	3,892.66	886	924
I I F福岡箱崎ロジスティクスセンターⅠ(注4)	福岡県福岡市東区箱崎ふ頭四丁目38番11	不動産信託受益権	14,999.86	3,170	3,146
I I F福岡箱崎ロジスティクスセンターⅡ(注4)	福岡県福岡市東区箱崎ふ頭四丁目5番1 他	不動産信託受益権	25,338.99	5,540	5,507
I I F板橋ロジスティクスセンター(注4)	東京都板橋区東坂下二丁目28番3 他	不動産信託受益権	3,034.61	1,100	1,047
I I F仙台大和ロジスティクスセンター	宮城県黒川郡大和町まいの二丁目3番15	不動産信託受益権	15,290.75	1,580	1,545
I I F太田ロジスティクスセンター	群馬県太田市安養寺町236番1	不動産	6,900.01	1,160	1,030
I I F大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ(注4)	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目10番34 他	不動産信託受益権	39,150.98	10,400	9,163
I I F大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ(注4)	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目10番20 他	不動産信託受益権	9,224.82	2,050	1,933
I I F盛岡ロジスティクスセンターⅡ	岩手県紫波郡矢巾町流通センター南二丁目4番15	不動産信託受益権	12,383.30	1,530	1,392
I I F戸塚テクノロジーセンター(底地)	神奈川県横浜市戸塚区名瀬町字内久祢344番1 他	不動産信託受益権	31,442.47	5,400	4,553
I I F横浜都筑テクノロジーセンター	神奈川県横浜市都筑区北山田四丁目25番2	不動産	4,655.48	1,350	1,188
I I F三鷹カードセンター	東京都三鷹市下連雀七丁目444番2 他	不動産信託受益権	21,615.01	10,200	9,160
I I F蒲田R&Dセンター	東京都大田区南蒲田二丁目31番1	不動産信託受益権	21,896.56	8,400	7,449
I I F川崎サイエンスセンター	神奈川県川崎市川崎区殿町三丁目25番19号	不動産	4,857.73	2,950	2,111
I I F相模原R&Dセンター	神奈川県相模原市中央区南橋本三丁目41番1	不動産信託受益権	14,304.37	3,650	3,240
I I F横浜新山下R&Dセンター	神奈川県横浜市中区新山下一丁目2番19	不動産信託受益権	4,887.83	4,160	3,932
I I F掛川マニュファクチュアリングセンター(底地)	静岡県掛川市淡陽30番	不動産信託受益権	66,171.92	1,770	1,572
I I F浦安マシナリーメンテナンスセンター(底地)	千葉県浦安市鉄鋼通り三丁目195番	不動産	7,925.94	1,670	1,345
I I F横須賀テクノロジーセンター	神奈川県横須賀市神明町1番15	不動産信託受益権	13,779.77	4,450	4,179
I I F湘南テクノロジーセンター	神奈川県高座郡寒川町一之宮六丁目2001番13	不動産信託受益権	7,244.71	1,320	1,289
I I F神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市中央区東川崎町一丁目77番1	不動産信託受益権	11,292.79	14,600	16,386
I I F羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区羽田空港三丁目5番1号、2号	不動産	81,995.81	41,600	38,907
I I F座間ITソリューションセンター	神奈川県座間市東原五丁目5505番7	不動産信託受益権	10,931.89	5,530	5,180
I I F品川データセンター	東京都品川区二葉二丁目521番1 他	不動産	19,547.11	6,810	5,134
I I F大阪豊中データセンター	大阪府豊中市新千里西町一丁目1番38	不動産信託受益権	20,027.14	6,030	5,632
I I F大阪南港ITソリューションセンター	大阪府大阪市住之江区南港北一丁目21番 他	不動産信託受益権	18,435.93	2,390	1,241

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
I I F名古屋港タンク ターミナル (底地)	愛知県名古屋市港区潮見 町37番31	不動産	51,583.70	2,270	1,998
I I F品川 I T ソリューションセンター	東京都品川区西五反田四 丁目31番18	不動産信託 受益権	7,089.62	7,980	7,772
I I F東松山 ガスタンクメンテナンス センター (底地)	埼玉県東松山市新郷75番1	不動産	12,880.38	748	729
合 計			1,219,657.97	286,807	244,203

注1. 「所在地」は、登記簿上の土地地番（複数ある場合にはそのうちの一筆）を記載しており、一部については住居表示を記載していません。

注2. 「賃貸可能面積」は、不動産及び信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物又は土地（底地の場合）に係る賃貸面積及び賃貸借契約を締結していない区画の賃貸可能面積の合計面積を記載しております。ただし、IIF新砂ロジスティクスセンターについては、登記簿上の延床面積を記載しております。また、IIF習志野ロジスティクスセンターⅡについては、信託不動産である土地の賃貸可能面積と借地権付建物の賃貸可能面積の合計を記載しております。

注3. 「期末算定価額」は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しております。

注4. 本投資法人が不動産信託受益権の一部を保有する準共有物件である、IIF東雲ロジスティクスセンター（準共有持分53%）、IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅠ（準共有持分60%）、IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅡ（準共有持分60%）、IIF板橋ロジスティクスセンター（準共有持分60%）、IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ（準共有持分75%）及びIIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ（準共有持分75%）の「賃貸可能面積」については、賃貸借契約書に表示された総賃貸可能面積に信託受益権の準共有持分割合を乗じ、小数点第三位をそれぞれ四捨五入して記載しております。

注5. IIF習志野ロジスティクスセンターⅡについて、本投資法人は、底地と借地権付建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しております。底地及び借地権付建物は、それぞれテナントが異なる賃貸借契約が締結されている（底地の賃借人は借地権付建物の信託受託者）ことから、「賃貸可能面積」については底地の賃貸可能面積58,070.00㎡と借地権付建物の賃貸可能面積25,835.16㎡とを合算した数値を記載しております。

注6. IIF大阪此花ロジスティクスセンターについては、平成28年7月1日付で不動産信託受益権の準共有持分51%を取得し、平成29年2月20日付で準共有持分49%を追加取得しております。

本投資法人が投資する物流施設、工場・研究開発施設等及びインフラ施設毎の賃貸事業の状況は以下のとおりです。

不動産等の名称	前 期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)					当 期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)				
	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業 収入 期間中 (百万円)	賃貸NOI (注3) (百万円)	対総賃貸 NOI比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業 収入 期間中 (百万円)	賃貸NOI (注3) (百万円)	対総賃貸 NOI比率 (%)
I I F 東雲 ロジスティクスセンター	1	100.0	400	367	5.8	1	100.0	466	433	5.2
I I F 野田 ロジスティクスセンター	2	100.0	非開示 (注4)	207	3.3	2	100.0	非開示 (注4)	244	3.0
I I F 新砂 ロジスティクスセンター	1	100.0	178	159	2.5	1	100.0	208	190	2.3
I I F 厚木 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	47	0.7	1	100.0	非開示 (注4)	57	0.7
I I F 越谷 ロジスティクスセンター	1	100.0	75	69	1.1	1	100.0	87	80	1.0
I I F 西宮 ロジスティクスセンター	2	100.0	非開示 (注4)	82	1.3	2	100.0	非開示 (注4)	94	1.1
I I F 習志野 ロジスティクスセンター (底地)	1	100.0	非開示 (注4)	38	0.6	1	100.0	非開示 (注4)	45	0.5
I I F 習志野ロジス ティクスセンターⅡ (注5)	2	100.0	非開示 (注4)	176	2.8	2	100.0	非開示 (注4)	204	2.5
I I F 厚木ロジス ティクスセンターⅡ	1	100.0	非開示 (注4)	113	1.8	1	100.0	非開示 (注4)	132	1.6
I I F 横浜都筑 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	77	1.2	1	100.0	非開示 (注4)	90	1.1
I I F さいたま ロジスティクスセンター	1	100.0	66	61	1.0	1	100.0	78	71	0.9
I I F 名古屋 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	42	0.7	1	100.0	非開示 (注4)	50	0.6
I I F 厚木ロジス ティクスセンターⅢ	1	100.0	非開示 (注4)	72	1.1	1	100.0	非開示 (注4)	94	1.1
I I F 川口 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	105	1.7	1	100.0	非開示 (注4)	125	1.5
I I F 神戸 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	177	2.8	1	100.0	非開示 (注4)	213	2.6
I I F 東大阪 ロジスティクスセンター	2	97.3	非開示 (注4)	88	1.4	2	97.3	非開示 (注4)	103	1.2
I I F 柏 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	68	1.1	1	100.0	非開示 (注4)	82	1.0
I I F 三郷 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	116	1.8	1	100.0	非開示 (注4)	136	1.7
I I F 入間 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	106	1.7	1	100.0	非開示 (注4)	126	1.5
I I F 鳥栖 ロジスティクスセンター	2	100.0	非開示 (注4)	52	0.8	2	100.0	非開示 (注4)	62	0.8
I I F 印西 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	37	0.6	1	100.0	非開示 (注4)	43	0.5
I I F 盛岡 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	37	0.6	1	100.0	非開示 (注4)	44	0.5
I I F 広島 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	119	1.9	1	100.0	非開示 (注4)	142	1.7
I I F 泉大津e-shop ロジスティクスセンター (底地)	1	100.0	非開示 (注4)	110	1.7	1	100.0	非開示 (注4)	131	1.6
I I F 泉佐野 フードプロセス& ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	28	0.5	1	100.0	非開示 (注4)	34	0.4

不動産等の名称	前 期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)					当 期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)				
	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業 収入 期間中 (百万円)	賃貸NOI (注3) (百万円)	対総賃貸 NOI比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業 収入 期間中 (百万円)	賃貸NOI (注3) (百万円)	対総賃貸 NOI比率 (%)
I I F京田辺 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	174	2.7	1	100.0	非開示 (注4)	206	2.5
I I F福岡古賀ヴィーク ルロジスティクスセンタ ー(底地)	1	100.0	非開示 (注4)	27	0.4	1	100.0	非開示 (注4)	32	0.4
I I F福岡東 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	57	0.9	1	100.0	非開示 (注4)	64	0.8
I I F大阪此花 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	121	1.9	1	100.0	非開示 (注4)	238	2.9
I I F加須 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	49	0.8	1	100.0	非開示 (注4)	82	1.0
I I F羽村 ロジスティクスセンター	1	100.0	非開示 (注4)	1	0.0	1	100.0	非開示 (注4)	28	0.3
I I F福岡箱崎ロジステ ィクスセンターI	—	—	—	—	—	3	100.0	非開示 (注4)	73	0.9
I I F福岡箱崎ロジステ ィクスセンターII	—	—	—	—	—	4	100.0	非開示 (注4)	124	1.5
I I F板橋 ロジスティクスセンター	—	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	23	0.3
I I F仙台大和 ロジスティクスセンター	—	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	44	0.5
I I F太田 ロジスティクスセンター	—	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	31	0.4
I I F大阪住之江ロジス ティクスセンターI	—	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	155	1.9
I I F大阪住之江ロジス ティクスセンターII	—	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	36	0.4
I I F盛岡ロジスティク スセンターII	—	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	18	0.2
I I F戸塚テクノロジ ーセンター(底地)	1	100.0	154	137	2.2	1	100.0	177	160	1.9
I I F横浜都筑 テクノロジーセンター	1	100.0	58	34	0.5	1	100.0	68	48	0.6
I I F三鷹 カードセンター	1	100.0	364	307	4.8	1	100.0	425	365	4.4
I I F東雲R&D センター(注6)	—	—	非開示 (注4)	139	2.2	—	—	—	—	—
I I F蒲田 R&Dセンター	1	100.0	非開示 (注4)	235	3.7	1	100.0	非開示 (注4)	270	3.3
I I F川崎サイエンス センター	1	100.0	非開示 (注4)	83	1.3	1	100.0	非開示 (注4)	95	1.2
I I F相模原 R&Dセンター	5	98.3	非開示 (注4)	131	2.1	5	98.3	非開示 (注4)	165	2.0
I I F横浜新山下 R&Dセンター	1	100.0	非開示 (注4)	110	1.7	1	100.0	非開示 (注4)	125	1.5
I I F掛川 マニュファクチュアリ ングセンター(底地)	1	100.0	非開示 (注4)	47	0.8	1	100.0	非開示 (注4)	53	0.6
I I F浦安 マシナリーメンテナン スセンター(底地)	1	100.0	非開示 (注4)	40	0.6	1	100.0	非開示 (注4)	45	0.6
I I F横須賀 テクノロジーセンター	—	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	140	1.7
I I F湘南 テクノロジーセンター	—	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	40	0.5

不動産等の名称	前 期 (自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31日)					当 期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年7月31日)				
	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業 収入 期間中 (百万円)	賃貸NOI (注3) (百万円)	対総賃貸 NOI比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業 収入 期間中 (百万円)	賃貸NOI (注3) (百万円)	対総賃貸 NOI比率 (%)
I I F神戸 地域冷暖房センター	3	100.0	330	313	4.9	3	100.0	385	368	4.4
I I F羽田空港 メインテナンスセンター	1	100.0	1,382	939	14.8	1	100.0	1,630	1,110	13.4
I I F座間IT ソリューションセンター	1	100.0	非開示 (注4)	201	3.2	1	100.0	非開示 (注4)	234	2.8
I I F品川 データセンター	1	100.0	非開示 (注4)	173	2.7	1	100.0	非開示 (注4)	212	2.6
I I F大阪豊中 データセンター	1	100.0	非開示 (注4)	176	2.8	1	100.0	非開示 (注4)	220	2.7
I I F大阪南港IT ソリューションセンター	1	100.0	非開示 (注4)	69	1.1	1	100.0	非開示 (注4)	88	1.1
I I F名古屋港タンク ターミナル(底地)	1	100.0	非開示 (注4)	62	1.0	1	100.0	非開示 (注4)	73	0.9
I I F品川IT ソリューションセンター	5	100.0	非開示 (注4)	135	2.1	5	100.0	非開示 (注4)	238	2.9
I I F東松山ガス タンクメンテナンス センター(底地)	1	100.0	非開示 (注4)	18	0.3	1	100.0	非開示 (注4)	21	0.3
合計(注7)	64	99.9	8,022	6,355	100.0	79	99.9	10,054	8,276	100.0

- 注1. 「テナント総数」は、不動産及び信託不動産に係る賃借人の数を記載しており、合計欄には、不動産及び信託不動産に係る賃借人の数の単純合計を記載しております。
- 注2. 「稼働率」(当該計算期間末の賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合)及び「対総賃貸NOI比率」は、小数点第二位を四捨五入しております。
- 注3. 「賃貸NOI」は、以下の方法により算定しております。  
 不動産賃貸事業利益 (不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用)＋減価償却費
- 注4. 賃貸事業収入等につきましては、テナントからの同意が得られていないため非開示とさせていただきます。
- 注5. IIF習志野ロジスティクスセンターⅡについて、本投資法人は、底地と借地権付建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しております。底地及び借地権付建物は、それぞれテナントが異なる賃貸借契約が締結されている(底地の賃借人は借地権付建物の信託受託者)ことから、テナント総数は底地のテナント数と借地権付建物のテナント数の合計を記載しております。
- 注6. 平成28年11月15日付で譲渡しております。
- 注7. 稼働率合計は、当該計算期間末の総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を表し、小数点第二位を四捨五入しております。