

平成 21 年 6 月期（平成 21 年 1 月 1 日～平成 21 年 6 月 30 日）決算短信

平成 21 年 8 月 13 日

不動産投信発行者名 産業ファンド投資法人
 コード番号 3249
 代表者 執行役員 倉都 康行

上場取引所 東証
 URL <http://www.iif-reit.com/>

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 代表取締役社長 廣本 裕一
 問合せ先責任者 インダストリアル本部長 西川 嘉人 TEL (03) 5293-7091

有価証券報告書提出予定日 平成 21 年 9 月 25 日
 分配金支払開始予定日 平成 21 年 9 月 14 日

(百万円未満切捨て)

1. 21 年 6 月期の運用、資産の状況（平成 21 年 1 月 1 日～平成 21 年 6 月 30 日）

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21 年 6 月期	3,198	(△1.9)	1,500	(△3.9)	876	(△8.7)
20 年 12 月期	3,261	(14.4)	1,561	(15.6)	959	(0.5)

	当期純利益	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
	百万円 %	円	%	%	%
21 年 6 月期	875 (△8.7)	11,078	2.3	0.8	27.4
20 年 12 月期	958 (0.5)	12,131	2.6	0.8	29.4

(2) 分配状況

	1 口当たり分配 金(利益超過分配 金は含まない)	分配金総額	1 口当たり利益 超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
21 年 6 月期	11,078	875	0	—	100.0	2.3
20 年 12 月期	12,132	958	0	—	100.0	2.6

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1 口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
21 年 6 月期	104,245	37,404	35.9	473,270
20 年 12 月期	112,242	37,488	33.4	474,324

(参考) 自己資本 平成 21 年 6 月期 37,404 百万円 平成 20 年 12 月期 37,488 百万円

(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
	百万円	百万円	百万円	百万円
21 年 6 月期	9,412	△438	△8,782	3,670
20 年 12 月期	2,957	△314	△3,651	3,479

2. 21 年 12 月期の運用状況の予想（平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日）

(%表示は対前期増減比)

	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
通期	3,093 (△3.3)	1,419 (△5.4)	762 (△13.0)	761 (△13.0)	9,626	0

(参考) 1 口当たり予想当期純利益（平成 21 年 12 月期）9,626 円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
② ①以外の変更 無

(2) 発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） 平成 21 年 6 月期 79,035 口 平成 20 年 12 月期 79,035 口
② 期末自己投資口数 平成 21 年 6 月期 0 口 平成 20 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、22 ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 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、5 ページ記載の「第 5 期（平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 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の概況

最近の有価証券報告書（平成 21 年 3 月 25 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 21 年 3 月 25 日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」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に基づき、三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社を設立企画人として、平成 19 年 3 月 26 日に出資金 2 億円（400 口）で設立されました。あらゆる産業活動の基盤となり、中長期にわたり安定的な利用が見込まれる、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投資対象とし、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すことを基本方針とし、平成 19 年 10 月 18 日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード 3249）いたしました。本投資法人は、上場日の翌日である平成 19 年 10 月 19 日に、物流施設として IIF 東雲ロジスティクスセンター（準共有持分 53%）を始め 8 物件及びインフラ施設として IIF 神戸地域冷暖房センターを取得し、平成 20 年 2 月 29 日には、インフラ施設として IIF 羽田空港メインテナンスセンターを取得（取得価格 41,110 百万円）いたしました。当期には、平成 21 年 3 月 12 日に IIF 武蔵村山ロジスティクスセンター(前期末帳簿価額 7,863 百万円)を 8,040 百万円で売却しております。その結果、平成 21 年 6 月 30 日現在の保有資産は、物流施設 7 物件、インフラ施設 2 物件、取得価格の合計は 99,110 百万円となっております。

ii 運用実績

本投資法人は、その資産運用を三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社に委託しております。当期は、物流オペレーションに踏み込んだ提案、物流会社や荷主とのチャネル確立などの手法を通じ、テナントとのリレーションシップの強化に努めました。この結果、IIF 野田ロジスティクスセンターについて、賃料の増額改定を実現しております。なお、IIF 武蔵村山ロジスティクスセンターを当期に売却したことにより、平成 21 年 6 月 30 日現在の総賃貸可能面積は 239,265.49 m²となっております。平均稼働率においては 99.9%を維持しております。

iii 資金調達の概要

① デットファイナンス

本投資法人は、J-REIT を取り巻く環境の変化に対応し、財務基盤の強化を図ることを目的として、平成 21 年 2 月 27 日に三菱商事株式会社を割当先とした本邦初となる劣後投資法人債を発行しております。また、平成 21 年 3 月 12 日には IIF 武蔵村山ロジスティクスセンターを売却いたしました。この二つの施策の実施により、借入金の一部返済を行い、LTV の低下と長期負債比率の向上を実現させ、財務基盤をより強固なものいたしました。この結果、平成 21 年 6 月 30 日現在の短期借入金は 36,500 百万円、長期借入金は 15,000 百万円、また劣後投資法人債は 8,000 百万円となっております。

② エクイティファイナンス

当期はエクイティファイナンスによる資金調達を実施しておりません。

iv 業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期の実績は、営業収益 3,198 百万円、営業利益 1,500 百万円、経常利益 876 百万円、当期純利益 875 百万円となりました。ま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とし、この結果、投資口 1 口当たりの分配金は 11,078 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

国内経済は、サブプライムローン問題に端を発する金融界の混乱が実体経済へ波及したことにより、厳しい状況が続いており、景気悪化のペースは弱まっているものの、景気回復への道筋は依然として険しいものと予想されます。このような環境の下、物流業界においても、事業計画の見直しや拠点の統廃合を検討するケースが散見されます。しかしながら本投資法人保有の物流施設は立地・仕様に優れ、それぞれのテナントにおける重要な物流拠点として位置付けられており、長期の賃貸借契約を締結しているため、引き続き安定した賃料収入が見込まれます。インフラ施設については産業活動にとって不可欠な存在であり、最大の特徴である公共性の高さや参入障壁による競合の少なさにより、今後も中長期にわたり安定的な利用とキャッシュ・フローが見込まれます。この結果、次期においても当期同様、安定した賃料収入が確保できます。

ii 対処すべき課題

当期は財務基盤の強化に取り組んできており、その結果としてLTVの低下と長期負債比率の向上を実現させ、一定の成果を得ました。今後も、借入金の長期化を進めるなど、引き続き財務基盤の強化を図っていく予定です。

iii 次期の業績の見通し

第 5 期（平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日）の運用状況につきましては、営業収益 3,093 百万円、経常利益 762 百万円、当期純利益 761 百万円、1 口当たり分配金 9,626 円を見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、5 ページ記載の「第 5 期（平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日）運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

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。

第 5 期（平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 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 5 期 平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日（184 日）
保有資産	本投資法人が、平成 21 年 6 月 30 日現在保有している 9 物件の不動産及び不動産信託受益権（以下「既存保有物件」といいます。）を前提としております。 なお、新規物件の追加取得、又は既存保有物件の処分等による変動の可能性がございます。
有利子負債	平成 21 年 6 月 30 日現在の有利子負債は 59,500 百万円であり、内訳は借入金 51,500 百万円（長期借入金 15,000 百万円、短期借入金 36,500 百万円）、投資法人債 8,000 百万円となっております。 上記の有利子負債の中で、第 5 期中に返済期限が到来する有利子負債は 10,500 百万円であり、これについては同額の借換を行うことを前提としております。
営業収益	第 5 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	固定資産税、都市計画税及び償却資産税は、第 5 期に約 239 百万円の費用計上を見込んでおります。 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、第 5 期に約 683 百万円を想定しております。
営業外費用	上記有利子負債に係る前提に基づき、支払利息その他借入関連費用として、第 5 期に 620 百万円を見込んでおります。 また、投資法人債発行費償却として、第 5 期に 3 百万円を見込んでおります。
投資口の発行	平成 21 年 6 月 30 日時点の発行済投資口総数 79,035 口を前提としております。
1 口当たり分配金	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。
1 口当たり利益超過分配金	利益を超える金銭の分配に関して、かかる分配を受けた投資主がその分配の都度譲渡損益の算定を行うことが必要である税務の取扱いを踏まえ、現時点では、投資主に対して利益を超える金銭の分配は行わない予定です。

なお、第 7 期以降取得予定 1 物件の概要は下記のとおりです。

新規取得予定物件名	所在地 (注 1)	種類	取得予定 価額 (百万円)	期末算定 価額 (注 2) (百万円)
IIF 新砂データセンター (注 3)	東京都江東区新砂三丁目 4 番 12	インフラ施設	15,100	15,700
		新規取得予定物件合計	15,100	15,700

- 注 1. 「所在地」については、登記簿上に表示されているものを記載しています。
- 注 2. 期末算定価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しております。
- 注 3. 上記物件の信託受益権売買契約書については、資産運用会社のスポンサーである三菱商事株式会社が匿名組合出資する特別目的会社である合同会社インダストリアル新砂と締結しております。当該信託受益権売買契約書には違約金の定めはありません。

3. 財務諸表等

(1) 貸借対照表

	前 期 (平成20年12月31日)	当 期 (平成21年6月30日)	増 減	
			金 額	前期比(%)
(単位：千円)				
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	2,115,220	2,568,586	453,365	
信託現金及び信託預金	1,364,133	1,102,409	△261,724	
営業未収入金	8,966	153,180	144,214	
前払費用	121,563	225,449	103,885	
繰延税金資産	18	20	1	
未収還付法人税等	61	—	△61	
その他	262	97	△164	
流動資産合計	3,610,227	4,049,743	439,515	12.2
固定資産				
有形固定資産				
建物	23,255,249	23,255,249	—	
減価償却累計額	△477,353	△739,288	△261,934	
建物（純額）	22,777,895	22,515,961	△261,934	
信託建物	29,542,777	26,251,974	△3,290,802	
減価償却累計額	△1,168,043	△1,363,852	△195,808	
信託建物（純額）	28,374,733	24,888,122	△3,486,611	
信託構築物	614,323	490,517	△123,805	
減価償却累計額	△101,701	△105,462	△3,760	
信託構築物（純額）	512,622	385,055	△127,566	
信託工具、器具及び備品	435	435	—	
減価償却累計額	△8	△30	△21	
信託工具、器具及び備品 （純額）	426	405	△21	
信託土地	36,940,337	32,399,952	△4,540,385	
有形固定資産合計	88,606,015	80,189,496	△8,416,519	△9.5
無形固定資産				
借地権 ※1	19,833,966	19,833,966	—	
無形固定資産合計	19,833,966	19,833,966	—	0.0
投資その他の資産				
差入敷金及び保証金	10,000	10,000	—	
長期前払費用	62,292	50,602	△11,690	
投資その他の資産合計	72,292	60,602	△11,690	△16.2
固定資産合計	108,512,274	100,084,064	△8,428,210	△7.8
繰延資産				
投資口交付費	119,966	85,690	△34,276	
投資法人債発行費	—	25,566	25,566	
繰延資産合計	119,966	111,256	△8,710	△7.3
資産合計	112,242,469	104,245,064	△7,997,404	△7.1

	前 期 (平成20年12月31日)	当 期 (平成21年6月30日)	増 減	
			金 額	前期比(%)
(単位：千円)				
負債の部				
流動負債				
営業未払金	16,487	141,333	124,845	
短期借入金	52,300,000	36,500,000	△15,800,000	
未払金	201,745	191,823	△9,922	
未払費用	2,181	90,139	87,958	
未払法人税等	—	363	363	
未払消費税等	130,633	217,279	86,645	
前受金	558,057	480,709	△77,347	
その他	11,683	5,089	△6,593	
流動負債合計	53,220,788	37,626,738	△15,594,050	△29.3
固定負債				
投資法人債	—	8,000,000	8,000,000	
長期借入金	15,000,000	15,000,000	—	
預り敷金及び保証金	973,369	973,369	—	
信託預り敷金及び保証金	5,421,161	5,109,220	△311,941	
その他	138,916	130,768	△8,148	
固定負債合計	21,533,448	29,213,359	7,679,910	35.7
負債合計	74,754,236	66,840,097	△7,914,139	△10.6
純資産の部				
投資主資本				
出資総額	36,529,370	36,529,370	—	0.0
剰余金				
当期未処分利益 又は当期未処理損失(△)	958,862	875,597	△83,265	
剰余金合計	958,862	875,597	△83,265	△8.7
投資主資本合計	37,488,232	37,404,967	△83,265	△0.2
純資産合計 ※2	37,488,232	37,404,967	△83,265	△0.2
負債純資産合計	112,242,469	104,245,064	△7,997,404	△7.1

(2) 損益計算書

		(単位：千円)			
		前 期	当 期	増 減	
		(自 平成20年 7月 1日 至 平成20年12月31日)	(自 平成21年1月 1日 至 平成21年6月30日)	金 額	前期比(%)
営業収益					
貸貸事業収入	※1	3,261,045	3,144,643	△116,401	
不動産等売却益	※2	—	54,101	54,101	
営業収益合計		3,261,045	3,198,744	△62,300	△1.9
営業費用					
貸貸事業費用	※1	1,286,236	1,292,663	6,426	
資産運用報酬		343,511	322,257	△21,254	
役員報酬		5,820	5,820	—	
資産保管手数料		5,703	5,346	△357	
一般事務委託手数料		22,253	21,305	△948	
その他営業費用		36,300	50,508	14,207	
営業費用合計		1,699,826	1,697,900	△1,925	△0.1
営業利益		1,561,218	1,500,844	△60,374	△3.9
営業外収益					
受取利息		6,006	3,347	△2,659	
その他		3,416	1	△3,415	
営業外収益合計		9,423	3,348	△6,075	△64.5
営業外費用					
支払利息		419,330	314,847	△104,483	
投資法人債利息	※3	—	90,097	90,097	
投資法人債発行費償却		—	2,282	2,282	
融資関連費用		64,219	184,248	120,028	
投資口交付費償却		34,276	34,276	—	
その他		92,996	1,832	△91,164	
営業外費用合計		610,823	627,584	16,760	2.7
経常利益		959,818	876,608	△83,210	△8.7
税引前当期純利益		959,818	876,608	△83,210	△8.7
法人税、住民税及び事業税		985	1,022	36	
法人税等調整額		△0	△1	△1	
法人税等合計		985	1,021	35	3.6
当期純利益		958,833	875,587	△83,246	△8.7
前期繰越利益		29	10	△19	
当期末処分利益 又は当期末処理損失(△)		958,862	875,597	△83,265	

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	36,529,370	36,529,370
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高 ※ 1	36,529,370	36,529,370
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)		
前期末残高	954,139	958,862
当期変動額		
剰余金の配当	△954,110	△958,852
当期純利益	958,833	875,587
当期変動額合計	4,723	△83,265
当期末残高	958,862	875,597
剰余金合計		
前期末残高	954,139	958,862
当期変動額		
剰余金の配当	△954,110	△958,852
当期純利益	958,833	875,587
当期変動額合計	4,723	△83,265
当期末残高	958,862	875,597
投資主資本合計		
前期末残高	37,483,509	37,488,232
当期変動額		
剰余金の配当	△954,110	△958,852
当期純利益	958,833	875,587
当期変動額合計	4,723	△83,265
当期末残高	37,488,232	37,404,967
純資産合計		
前期末残高	37,483,509	37,488,232
当期変動額		
剰余金の配当	△954,110	△958,852
当期純利益	958,833	875,587
当期変動額合計	4,723	△83,265
当期末残高	37,488,232	37,404,967

（４）金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前 期 （自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日）	当 期 （自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日）
I 当期末処分利益	958,862,853	875,597,482
II 分配金の額 （投資口 1 口当たり分配金の額）	958,852,620 (12,132)	875,549,730 (11,078)
III 次期繰越利益	10,233	47,752
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「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所得の金額の 100 分の 90 に相当する金額を超えて分配する」旨を基本方針とし、規約第 25 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配を行う場合、個人投資主が利益を超える分配額に対してその都度譲渡損益の算定を行うことが必要であることを踏まえ、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末処分利益の全額である 958,852,620 円を利益分配金として分配しております。</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の趣旨に基づき、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金額の 100 分の 90 に相当する金額を超えて分配することとし、かつ、規約第 25 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配を行う場合、個人投資主が利益を超える分配額に対してその都度譲渡損益の算定を行うことが必要であることを踏まえ、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末処分利益の全額である 875,549,730 円を利益分配金として分配しております。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自平成20年7月1日 至平成20年12月31日)	当期 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	959,818	876,608	△83,210
減価償却費	768,136	725,188	△42,947
投資法人債発行費償却	—	2,282	2,282
投資口交付費償却	34,276	34,276	—
受取利息	△6,006	△3,347	2,659
支払利息	419,330	404,944	△14,386
営業未収入金の増減額（△は増加）	144,590	△144,214	△288,804
未収入金の増減額（△は増加）	1	—	△1
未収還付法人税等の増減額（△は増加）	△61	61	123
未収消費税等の増減額（△は増加）	1,061,371	—	△1,061,371
前払費用の増減額（△は増加）	△65,411	△103,885	△38,474
長期前払費用の増減額（△は増加）	16,645	11,690	△4,955
営業未払金の増減額（△は減少）	△124,172	123,585	247,758
未払金の増減額（△は減少）	△376	△13,072	△12,695
未払費用の増減額（△は減少）	96	△54	△151
未払消費税等の増減額（△は減少）	130,633	86,645	△43,988
前受金の増減額（△は減少）	28,909	△77,347	△106,256
その他の固定負債の増減額（△は減少）	△8,157	△8,148	8
信託有形固定資産の売却による減少額	—	7,819,510	7,819,510
その他	10,519	△7,689	△18,209
小計	3,370,145	9,727,036	6,356,891
利息の受取額	6,006	3,347	△2,659
利息の支払額	△417,246	△316,931	100,314
法人税等の支払額	△1,310	△658	651
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,957,595	9,412,793	6,455,198
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出	△305,106	—	305,106
信託有形固定資産の取得による支出	△8,896	△126,920	△118,023
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	—	225	225
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	—	△312,166	△312,166
投資活動によるキャッシュ・フロー	△314,002	△438,861	△124,858
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入	12,300,000	34,000,000	21,700,000
短期借入金の返済による支出	△15,000,000	△49,800,000	△34,800,000
投資法人債の発行による収入	—	8,000,000	8,000,000
投資法人債発行費の支出	—	△24,698	△24,698
分配金の支払額	△951,413	△957,592	△6,179
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,651,413	△8,782,291	△5,130,877
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,007,820	191,641	1,119,461
現金及び現金同等物の期首残高	4,487,175	3,479,354	△1,007,820
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	3,479,354	3,670,995	191,641

(6) 注記表

〔継続企業の前提に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

	前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
1. 固定資産の減価償却の方法	① 有形固定資産 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。 建物・信託建物 11～63 年 信託構築物 6～9 年 信託工具、器具及び備品 10 年 ② 長期前払費用 定額法を採用しております。	① 有形固定資産 同左 ② 長期前払費用 同左
2. 繰延資産の処理方法	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。 _____	① 投資口交付費 同左 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。

	前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
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相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。</p> <p>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相当額はありません。</p>	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>同左</p>
4. 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	<p>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。</p>	<p>同左</p>

	前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
5. 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 (2)信託建物、信託構築物、信託工具、器具及び備品、信託土地 (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>	<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>同左</p> <p>② 消費税等の処理方法</p> <p>同左</p>

〔会計方針の変更に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
<p>リース取引に関する会計基準の適用 当期より、「リース取引に関する会計基準」 (企業会計基準委員会 企業会計基準第 13 号 平 成 19 年 3 月 30 日改正)及び「リース取引に関す る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第 16 号 平成 19 年 3 月 30 日改正)を適用しています。 なお、これによる損益に与える影響はありま せん。</p>	—

〔貸借対照表に関する注記〕

前 期 (平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (平成 21 年 6 月 30 日)
<p>※ 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。</p>	<p>※ 1. 同左</p>
<p>※ 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 50,000 千円</p>	<p>※ 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 50,000 千円</p>

〔損益計算書に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 3,212,362 受取水道光熱費 35,638 その他賃貸収入 13,044 不動産賃貸事業収益合計 3,261,045 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 8,856 建物管理委託費 11,994 水道光熱費 38,030 公租公課 158,397 損害保険料 9,485 修繕費 5,023 減価償却費 768,136 信託報酬 10,030 借地料 275,947 その他諸経費 333 不動産賃貸事業費用合計 1,286,236 C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 1,974,808	※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 3,098,498 受取水道光熱費 33,328 その他賃貸収入 12,816 不動産賃貸事業収益合計 3,144,643 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 8,350 建物管理委託費 12,089 水道光熱費 34,494 公租公課 210,098 損害保険料 9,220 修繕費 7,999 減価償却費 725,188 信託報酬 8,947 借地料 275,947 その他諸経費 324 不動産賃貸事業費用合計 1,292,663 C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 1,851,980
_____	※ 2. 不動産等売却益の内訳 (単位：千円) 不動産等売却収入 8,040,000 不動産等売却原価 7,819,510 その他売却費用 166,388 不動産等売却益 54,101
_____	※ 3. 主要投資主との取引 (単位：千円) 営業取引以外の取引によるもの 投資法人債利息 90,097

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
※ 1. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数	※ 1. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数
発行する投資口の総数 4,000,000 口	発行する投資口の総数 4,000,000 口
発行済投資口数 79,035 口	発行済投資口数 79,035 口

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
※ 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 (平成 20 年 12 月 31 日) (単位: 千円)	※ 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 (平成 21 年 6 月 30 日) (単位: 千円)
現金及び預金 2,115,220	現金及び預金 2,568,586
信託現金及び信託預金 1,364,133	信託現金及び信託預金 1,102,409
現金及び現金同等物 <u>3,479,354</u>	現金及び現金同等物 <u>3,670,995</u>

〔リース取引に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
オペレーティング・リース取引（貸主側） 未経過リース料	オペレーティング・リース取引（貸主側） 未経過リース料
(単位: 千円)	(単位: 千円)
1 年以内 6,008,975	1 年以内 5,480,353
1 年超 <u>38,369,148</u>	1 年超 <u>35,191,493</u>
合計 <u>44,378,124</u>	合計 <u>40,671,847</u>

[関連当事者との取引に関する注記]

前 期 （自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日）										
1. 親会社及び法人主要株主等 該当事項はありません。										
2. 関連会社等 該当事項はありません。										
3. 兄弟会社等										
種類	会社等の 名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容	議決権等 の所有(被 所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円) (注 3)	科目	期末残高 (千円) (注 3)
主要株主 (法人)が 議決権の 過半数を 所有して いる会社 (当該会 社の子会 社を含む)	三菱商事 ロジステ イクス株 式会社 (注 1)	東京都 千代田 区	1,011,000	物流サ ービス 業	—	不動産等 の 賃貸借	不動産等 の 賃貸(注 2)	402,101	営業 未収入金	4,654
									前受金	65,933
									信託預り 敷金及び 保証金	376,761
	三菱商事 ・ユービー エス・リア ルティ株 式会社 (注 1)	東京都 千代田 区	500,000	資産運 用業	被所有 直接 0.75%	資産運用 会社	資産運用報 酬の支払 (注 2)	343,511	未払金	178,234
取引条件及び取引条件の決定方針等										
注 1. 三菱商事株式会社の子会社であります。										
注 2. 市場の実勢に基づいて、決定しております。										
注 3. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。										
4. 役員及び個人主要株主等 該当事項はありません。										

当 期（自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日）

1. 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容	議決権等 の所有(被 所有)割合	関連当事 者との関 係	取引の内容	取引金額 (千円) (注 2)	科目	期末残高 (千円) (注 2)
主要株主 (法人)	三菱商事 株式会社	東京都 千代田 区	202,853,097	総合 商社	被所有 直接 12.14%	投資法人 債の引受 先	投資法人債 の発行 (注 1)	8,000,000	投資法人債	8,000,000
							投資法人債 利息の支払 (注 1)	90,097	未払費用	90,097

取引条件及び取引条件の決定方針等

注 1. 投資法人債の発行条件等については、他の投資法人のシニアローンのスプレッドや銀行劣後債の劣後スプレッドからの検証、負債・資本コストからの検証、事例比較による検証等多角的な分析を行い、合理的に決定しております。

注 2. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 関連会社等

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容	議決権等 の所有(被 所有)割合	関連当事 者との関 係	取引の内容	取引金額 (千円) (注 3)	科目	期末残高 (千円) (注 3)
主要株主 (法人)が 議決権の 過半数を 所有して いる会社 (当該会 社の子会 社を含む)	三菱商事 ロジステ イクス株 式会社 (注 1)	東京都 千代田 区	1,011,000	物流サ ービス 業	—	不動産等 の 賃貸借	不動産等 の 賃貸(注 2)	399,933	営業 未収入金	4,317
									前受金	65,933
									信託預り 敷金及び 保証金	376,761
	三菱商事 ・ユービー エス・リアル ティ株 式会社 (注 1)	東京都 千代田 区	500,000	資産運 用業	被所有 直接 0.75%	資産運用 会社	資産運用報 酬の支払 (注 2)	322,257	未払金	163,736

取引条件及び取引条件の決定方針等

注 1. 三菱商事株式会社の子会社であります。

注 2. 市場の実勢に基づいて、決定しております。

注 3. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

4. 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

〔税効果会計に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主 原因別内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <p>未払事業税損金不算入額 <u>18</u></p> <p>合計 <u>18</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>18</u></p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主 原因別内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産 (流動)</p> <p>未払事業税損金不算入額 <u>20</u></p> <p>合計 <u>20</u></p> <p>繰延税金資産の純額 <u>20</u></p>
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 <u>39.39</u></p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 <u>△39.35</u></p> <p>その他 <u>0.06</u></p> <p>税効果会計適用後の 法人税等の負担率 <u>0.10</u></p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 <u>39.33</u></p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 <u>△39.28</u></p> <p>その他 <u>0.07</u></p> <p>税効果会計適用後の 法人税等の負担率 <u>0.12</u></p>

〔1口当たり情報に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
1口当たり純資産額 474,324 円 1口当たり当期純利益 12,131 円 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いません。	1口当たり純資産額 473,270 円 1口当たり当期純利益 11,078 円 同左

(注) 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 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
当期純利益(千円)	958,833	875,587
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)	958,833	875,587
期中平均投資口数(口)	79,035	79,035

〔重要な後発事象に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 日)
<p>第1回無担保投資法人債(劣後特約付及び適格機関投資家限定)の発行</p> <p>平成 21 年 2 月 17 日開催の役員会において以下のとおり第1回無担保投資法人債(劣後特約付及び適格機関投資家限定)の発行を決議しております。</p> <p>①発行総額 金 8,000,000,000 円を上限とする</p> <p>②発行価額 額面 100 円につき金 100 円</p> <p>③利率 6ヶ月円 Libor+2.5%</p> <p>④募集形態 私募形式(適格機関投資家限定)</p> <p>⑤払込期日 平成 21 年 2 月 27 日</p> <p>⑥担保 無担保・無保証</p> <p>⑦償還期限 平成 26 年 2 月 27 日</p> <p>⑧償還方法 期日一括償還(期限前償還特約付)</p> <p>⑨資金の使途 借入金の借換資金及び運転資金</p> <p>⑩割当予定先 三菱商事株式会社</p>	該当事項はありません。

(7) 発行済投資口数の増減

当期において増資等は行っておりません。前期以前における増資等の概要は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成 19 年 3 月 26 日	私募設立	400	400	200	200	注 1
平成 19 年 10 月 17 日	公募増資	76,000	76,400	35,112	35,312	注 2
平成 19 年 11 月 19 日	第三者 割当増資	2,635	79,035	1,217	36,529	注 3

注1. 1口当たり発行価格 500,000 円にて本投資法人が設立されました。

注2. 1口当たり発行価格 480,000 円（引受価額 462,000 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いたしました。

注3. 1口当たり発行価額 462,000 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いたしました。

注4. 全ての投資口は普通投資口であります。

4. 役員の異動

最近の有価証券報告書（平成 21 年 3 月 25 日提出）における「役員の状況」から異動はありません。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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 20 年 12 月 31 日)		当期 (平成 21 年 6 月 30 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	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	42,611	38.0	42,349	40.6
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	—	—	—	—
			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	46,170	41.1	38,066	36.5
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	1,296	1.1	1,286	1.2
			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	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	—	—	—	—
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	18,360	16.4	18,321	17.6
			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				108,439	96.6	100,023	95.9
預金・その他の資産				3,802	3.4	4,221	4.1
資産総額計				112,242	100.0	104,245	100.0

注 1. 立地カテゴリーについては、後記<立地カテゴリー>をご参照ください。

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。

<立地カテゴリー>

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 21 年 6 月 30 日現在、本投資法人が保有する主要な資産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
IIF 羽田空港メインテナンスセンター	42,349	81,995.81	81,995.81	100.0	41.5	インフラ施設
IIF 神戸地域冷暖房センター	18,321	11,189.36	10,909.23	97.5	12.0	インフラ施設
IIF 東雲ロジスティクスセンター (注 4)	13,680	27,493.29	27,493.29	100.0	12.6	物流施設
IIF 船橋ロジスティクスセンター	8,675	42,336.00	42,336.00	100.0	10.8	物流施設
IIF 野田ロジスティクスセンター	6,365	38,828.10	38,828.10	100.0	7.7	物流施設
IIF 新砂ロジスティクスセンター	5,356	5,741.75	5,741.75	100.0	5.2	物流施設
IIF 厚木ロジスティクスセンター	2,017	10,959.68	10,959.68	100.0	2.4	物流施設
IIF 越谷ロジスティクスセンター	1,971	10,113.50	10,113.50	100.0	2.4	物流施設
IIF 西宮ロジスティクスセンター	1,286	10,608.00	10,608.00	100.0	1.9	物流施設
合計	100,023	239,265.49	238,985.36	99.9	96.5	

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に係る賃貸可能面積を記載しています。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いません。

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に係る賃貸面積を記載しています。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います。

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。

平成 21 年 6 月 30 日現在、本投資法人が保有する物流施設及びインフラ施設（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)
IIF 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 13 番 32 号	不動産信託受益権	27,493.29	14,000	13,680
IIF 船橋ロジスティクスセンター	千葉県船橋市西浦二丁目 14 番 1 号	不動産信託受益権	42,336.00	9,680	8,675
IIF 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	6,570	6,365
IIF 新砂ロジスティクスセンター	東京都江東区新砂三丁目 5 番 15 号	不動産信託受益権	5,741.75	5,550	5,356
IIF 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六丁目 19 番	不動産信託受益権	10,959.68	2,140	2,017
IIF 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	2,100	1,971
IIF 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	10,608.00	1,430	1,286
IIF 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 8 番 2 号	不動産信託受益権	11,189.36	16,600	18,321
IIF 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	38,300	42,349
合 計			239,265.49	96,370	100,023

注 1. 「所在地」は、住居表示又は登記簿上に表示されているものを記載しています。

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に係る賃貸可能面積を記載しています。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いません。

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 53% を保有する準共有物件であります。「賃貸可能面積」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。

本投資法人が投資する物流施設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 20 年 7 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)				当 期 (自 平成 21 年 1 月 1 日 至 平成 21 年 6 月 30 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)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注 2)	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)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注 2)
I I F 東雲ロジスティクスセンター	1	100.0	397	12.2	1	100.0	397	12.6
I I F 武蔵村山ロジスティクスセンター(注 3)	1	100.0	276	8.5	-	-	108	3.5
I I F 船橋ロジスティクスセンター	2	100.0	341	10.5	2	100.0	340	10.8
I I F 野田ロジスティクスセンター	2	100.0	244	7.5	2	100.0	242	7.7
I I F 新砂ロジスティクスセンター	1	100.0	163	5.0	1	100.0	163	5.2
I I F 厚木ロジスティクスセンター	1	100.0	74	2.3	1	100.0	74	2.4
I I F 越谷ロジスティクスセンター	1	100.0	74	2.3	1	100.0	74	2.4
I I F 西宮ロジスティクスセンター	1	100.0	59	1.8	1	100.0	59	1.9
I I F 神戸地域冷暖房センター	1	97.5	378	11.6	1	97.5	378	12.0
I I F 羽田空港メインテナンスセンター	1	100.0	1,249	38.3	1	100.0	1,303	41.5
合計 (注 4)	12	99.9	3,261	100.0	11	99.9	3,144	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います。

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 3. IIF 武蔵村山ロジスティクスセンターについては、平成 21 年 2 月 26 日付で信託受益権譲渡契約書を締結し、平成 21 年 3 月 12 日付で当該譲渡を完了しています。

注 4. 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。