

# 2009年12月期(第5期) 決算説明会参考資料

# 目次

|                          |       |    |
|--------------------------|-------|----|
| 貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書 | ..... | 2  |
| 各物件の収益状況                 | ..... | 5  |
| 借入明細                     | ..... | 6  |
| 保有物件の概要                  | ..... | 7  |
| 投資口価格の推移                 | ..... | 11 |
| 資産運用会社の概要                | ..... | 12 |

# 2009年12月期末貸借対照表

(千円)

|                     | 前期<br>(2009年6月) | 当期<br>(2009年12月) | 増減<br>金額 | 前期比<br>(%) |
|---------------------|-----------------|------------------|----------|------------|
| <b>資産の部</b>         |                 |                  |          |            |
| 流動資産                |                 |                  |          |            |
| 現金及び預金              | 2,568,586       | 2,787,576        | 218,990  |            |
| 信託現金及び信託預金          | 1,102,409       | 1,200,436        | 98,027   |            |
| 営業未収入金              | 153,180         | 8,862            | △144,318 |            |
| 前払費用                | 225,449         | 194,931          | △30,518  |            |
| 繰延税金資産              | 20              | 17               | △2       |            |
| 未収消費税等              | —               | 82,414           | 82,414   |            |
| その他                 | 97              | 246              | 149      |            |
| 流動資産合計              | 4,049,743       | 4,274,485        | 224,742  | 5.5        |
| 固定資産                |                 |                  |          |            |
| 有形固定資産              |                 |                  |          |            |
| 建物（純額）              | 22,515,961      | 22,254,026       | △261,934 |            |
| 信託建物（純額）            | 24,888,122      | 24,504,384       | △383,737 |            |
| 信託構築物（純額）           | 385,055         | 355,072          | △29,983  |            |
| 信託工具、器具及び備品<br>（純額） | 405             | 383              | △21      |            |
| 信託土地                | 32,399,952      | 32,399,952       | —        |            |
| 有形固定資産合計            | 80,189,496      | 79,513,819       | △675,677 | △0.8       |
| 無形固定資産              |                 |                  |          |            |
| 借地権                 | 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              | 50,602          | 162,813          | 112,211  |            |
| 投資その他の資産合計          | 60,602          | 172,813          | 112,211  | 185.2      |
| 固定資産合計              | 100,084,064     | 99,520,599       | △563,465 | △0.6       |
| 繰延資産                |                 |                  |          |            |
| 投資口交付費              | 85,690          | 51,414           | △34,276  |            |
| 投資法人債発行費            | 25,566          | 22,826           | △2,739   |            |
| 繰延資産合計              | 111,256         | 74,241           | △37,015  | △33.3      |
| 資産合計                | 104,245,064     | 103,869,325      | △375,738 | △0.4       |

(千円)

|               | 前期<br>(2009年6月) | 当期<br>(2009年12月) | 増減<br>金額    | 前期比<br>(%) |
|---------------|-----------------|------------------|-------------|------------|
| <b>負債の部</b>   |                 |                  |             |            |
| 流動負債          |                 |                  |             |            |
| 営業未払金         | 141,333         | 2,205            | △139,127    |            |
| 短期借入金         | 36,500,000      | 24,000,000       | △12,500,000 |            |
| 1年内返済予定の長期借入金 | —               | 15,000,000       | 15,000,000  |            |
| 未払金           | 191,823         | 188,598          | △3,224      |            |
| 未払費用          | 90,139          | 86,323           | △3,815      |            |
| 未払法人税等        | 363             | 765              | 401         |            |
| 未払消費税等        | 217,279         | —                | △217,279    |            |
| 前受金           | 480,709         | 533,113          | 52,404      |            |
| その他           | 5,089           | 6,322            | 1,232       |            |
| 流動負債合計        | 37,626,738      | 39,817,330       | 2,190,592   | 5.8        |
| 固定負債          |                 |                  |             |            |
| 投資法人債         | 8,000,000       | 8,000,000        | —           |            |
| 長期借入金         | 15,000,000      | 12,500,000       | △2,500,000  |            |
| 預り敷金及び保証金     | 973,369         | 973,369          | —           |            |
| 信託預り敷金及び保証金   | 5,109,220       | 5,109,220        | —           |            |
| その他           | 130,768         | 122,654          | △8,113      |            |
| 固定負債合計        | 29,213,359      | 26,705,245       | △2,508,113  | △8.6       |
| 負債合計          | 66,840,097      | 66,522,575       | △317,521    | △0.5       |
| <b>純資産の部</b>  |                 |                  |             |            |
| 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(△)  | 875,597         | 817,380          | △58,217     |            |
| 剰余金合計         | 875,597         | 817,380          | △58,217     | △6.6       |
| 投資主資本合計       | 37,404,967      | 37,346,750       | △58,217     | △0.2       |
| 純資産合計         | 37,404,967      | 37,346,750       | △58,217     | △0.2       |
| 負債純資産合計       | 104,245,064     | 103,869,325      | △375,738    | △0.4       |

# 2009年12月期損益計算書

|                         | (千円)             |                   |          |            |
|-------------------------|------------------|-------------------|----------|------------|
|                         | 前期<br>(2009年6月期) | 当期<br>(2009年12月期) | 増減<br>金額 | 前期比<br>(%) |
| 営業収益                    |                  |                   |          |            |
| 貸貸事業収入                  | 3,144,643        | 3,064,596         | △80,047  |            |
| 不動産等売却益                 | 54,101           | —                 | △54,101  |            |
| 営業収益合計                  | 3,198,744        | 3,064,596         | △134,148 | △4.2       |
| 営業費用                    |                  |                   |          |            |
| 貸貸事業費用                  | 1,292,663        | 1,246,364         | △46,299  |            |
| 資産運用報酬                  | 322,257          | 314,737           | △7,520   |            |
| 役員報酬                    | 5,820            | 5,820             | —        |            |
| 資産保管手数料                 | 5,346            | 5,219             | △127     |            |
| 一般事務委託手数料               | 21,305           | 20,772            | △533     |            |
| その他営業費用                 | 50,508           | 37,079            | △13,428  |            |
| 営業費用合計                  | 1,697,900        | 1,629,992         | △67,907  | △4.0       |
| 営業利益                    | 1,500,844        | 1,434,603         | △66,240  | △4.4       |
| 営業外収益                   |                  |                   |          |            |
| 受取利息                    | 3,347            | 984               | △2,362   |            |
| その他                     | 1                | 0                 | △0       |            |
| 営業外収益合計                 | 3,348            | 984               | △2,363   | △70.6      |
| 営業外費用                   |                  |                   |          |            |
| 支払利息                    | 314,847          | 261,315           | △53,531  |            |
| 投資法人債利息                 | 90,097           | 129,561           | 39,463   |            |
| 投資法人債発行費償却              | 2,282            | 2,739             | 456      |            |
| 融資関連費用                  | 184,248          | 187,299           | 3,050    |            |
| 投資口交付費償却                | 34,276           | 34,276            | —        |            |
| その他                     | 1,832            | 2,099             | 267      |            |
| 営業外費用合計                 | 627,584          | 617,290           | △10,293  | △1.6       |
| 経常利益                    | 876,608          | 818,297           | △58,310  | △6.7       |
| 税引前当期純利益                | 876,608          | 818,297           | △58,310  | △6.7       |
| 法人税、住民税及び事業税            | 1,022            | 962               | △60      |            |
| 法人税等調整額                 | △1               | 2                 | 4        |            |
| 法人税等合計                  | 1,021            | 965               | △55      | △5.5       |
| 当期純利益                   | 875,587          | 817,332           | △58,254  | △6.7       |
| 前期繰越利益                  | 10               | 47                | 37       |            |
| 当期末処分利益<br>又は当期末処理損失(△) | 875,597          | 817,380           | △58,217  |            |

(注1) 前期(2009年6月期)は2009年1月1日より2009年6月30日まで(運用日数181日間)です。

(注2) 当期(2009年12月期)は2009年7月1日より2009年12月31日まで(運用日数184日間)です。

# 2009年12月期キャッシュ・フロー計算書/分配金に係る計算書

|                         | (千円)              |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                         | 前期<br>(2009年6月期)  | 当期<br>(2009年12月期) | 増減                |
| <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                | 876,608           | 818,297           | △58,310           |
| 減価償却費                   | 725,188           | 682,267           | △42,921           |
| 投資法人債発行費償却              | 2,282             | 2,739             | 456               |
| 投資口交付費償却                | 34,276            | 34,276            | —                 |
| 受取利息                    | △3,347            | △984              | 2,362             |
| 支払利息                    | 404,944           | 390,876           | △14,068           |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加)       | △144,214          | 144,318           | 288,532           |
| 未収還付法人税等の増減額 (△は増加)     | 61                | —                 | △61               |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加)       | —                 | △82,414           | △82,414           |
| 前払費用の増減額 (△は増加)         | △103,885          | 30,518            | 134,403           |
| 長期前払費用の増減額 (△は増加)       | 11,690            | △112,211          | △123,902          |
| 営業未払金の増減額 (△は減少)        | 123,585           | △137,867          | △261,453          |
| 未払金の増減額 (△は減少)          | △13,072           | △74               | 12,997            |
| 未払費用の増減額 (△は減少)         | △54               | 72                | 127               |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)       | 86,645            | △217,279          | △303,924          |
| 前受金の増減額 (△は減少)          | △77,347           | 52,404            | 129,751           |
| その他の固定負債の増減額 (△は減少)     | △8,148            | △8,113            | 34                |
| 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                     | △7,689            | △119              | 7,569             |
| 小計                      | 9,727,036         | 1,596,704         | △8,130,331        |
| 利息の受取額                  | 3,347             | 984               | △2,362            |
| 利息の支払額                  | △316,931          | △394,764          | △77,832           |
| 法人税等の支払額                | △658              | △560              | 98                |
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> | <b>9,412,793</b>  | <b>1,202,364</b>  | <b>△8,210,428</b> |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |                   |                   |                   |
| 信託有形固定資産の取得による支出        | △126,920          | △7,850            | 119,070           |
| 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           |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> | <b>△438,861</b>   | <b>△7,850</b>     | <b>431,011</b>    |
| <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              | 34,000,000        | —                 | △34,000,000       |
| 短期借入金の返済による支出           | △49,800,000       | △12,500,000       | 37,300,000        |
| 長期借入による収入               | —                 | 12,500,000        | 12,500,000        |
| 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           | △3,150            | 21,548            |
| 分配金の支払額                 | △957,592          | △874,346          | 83,246            |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> | <b>△8,782,291</b> | <b>△877,496</b>   | <b>7,904,794</b>  |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)    | 191,641           | 317,018           | 125,377           |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 3,479,354         | 3,670,995         | 191,641           |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | 3,670,995         | 3,988,013         | 317,018           |

|                   | (千円)            |                  |         |
|-------------------|-----------------|------------------|---------|
|                   | 前期<br>(2009年6月) | 当期<br>(2009年12月) | 増減      |
| 当期未処分利益           | 875,597         | 817,380          | △58,217 |
| 分配金の額             | 875,549         | 817,379          | △58,169 |
| 投資口1口当たり分配金の額 (円) | 11,078          | 10,342           | △736    |
| 次期繰越利益            | 47              | 0                | △47     |

(注1) 前期(2009年6月期)は2009年1月1日より2009年6月30日まで(運用日数181日間)です。  
(注2) 当期(2009年12月期)は2009年7月1日より2009年12月31日まで(運用日数184日間)です。

# 各物件の収益状況

| 勘定科目      | L1(東雲) |       | L2(武蔵村山)(注3) |    | L3(船橋) |     | L4(野田) |     | L5(新砂) |     | L6(厚木) |    |
|-----------|--------|-------|--------------|----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|----|
|           | 前期     | 当期    | 前期           | 当期 | 前期     | 当期  | 前期     | 当期  | 前期     | 当期  | 前期     | 当期 |
| 賃料        | 397    | 397   | 108          | -  | 313    | 313 | 224    | 225 | 163    | 163 | 74     | 74 |
| その他       | -      | -     | 0            | -  | 26     | 24  | 18     | 16  | -      | -   | 0      | 0  |
| 収益計       | 397    | 397   | 108          | -  | 340    | 338 | 242    | 241 | 163    | 163 | 74     | 74 |
| 管理業務費     | 0      | 0     | 0            | -  | 7      | 7   | 6      | 6   | 0      | 0   | 0      | 0  |
| 給水光熱費     | -      | -     | -            | -  | 20     | 18  | 11     | 10  | -      | -   | -      | -  |
| 公租公課      | 29     | 29    | 26           | -  | 27     | 27  | 23     | 23  | 16     | 16  | 6      | 6  |
| 修繕費       | 0      | -     | -            | -  | -      | -   | -      | -   | 2      | -   | -      | -  |
| その他       | 1      | 1     | 0            | -  | 1      | 1   | 1      | 1   | 1      | 1   | 1      | 1  |
| 費用計       | 31     | 31    | 27           | -  | 56     | 54  | 43     | 41  | 21     | 18  | 9      | 8  |
| NOI       | 366    | 365   | 81           | -  | 283    | 283 | 199    | 200 | 142    | 144 | 65     | 66 |
| 減価償却費     | 46     | 46    | 43           | -  | 116    | 116 | 58     | 58  | 13     | 13  | 31     | 31 |
| 不動産賃貸事業利益 | 319    | 319   | 37           | -  | 167    | 167 | 141    | 141 | 129    | 131 | 34     | 34 |
| 敷金        | 1,457  | 1,457 | -            | -  | 313    | 313 | 225    | 225 | 84     | 84  | 74     | 74 |
| 保証金       | -      | -     | -            | -  | -      | -   | -      | -   | 347    | 347 | -      | -  |
| 期末預り金     | 1,457  | 1,457 | -            | -  | 313    | 313 | 225    | 225 | 431    | 431 | 74     | 74 |

(百万円)

| 勘定科目      | L7(越谷) |    | L8(西宮) |    | I1(神戸) |       | I2(羽田) |       | 前期末実績 | 当期末実績 |
|-----------|--------|----|--------|----|--------|-------|--------|-------|-------|-------|
|           | 前期     | 当期 | 前期     | 当期 | 前期     | 当期    | 前期     | 当期    |       |       |
| 賃料        | 74     | 74 | 59     | 59 | 377    | 377   | 1,303  | 1,335 | 3,098 | 3,021 |
| その他       | 0      | 0  | -      | -  | 1      | 1     | -      | -     | 46    | 42    |
| 収益計       | 74     | 74 | 59     | 59 | 378    | 378   | 1,303  | 1,335 | 3,144 | 3,064 |
| 管理業務費     | 0      | 0  | 0      | 0  | 0      | 0     | 1      | 1     | 20    | 20    |
| 給水光熱費     | -      | -  | -      | -  | 2      | 3     | -      | -     | 34    | 32    |
| 公租公課      | 4      | 4  | 8      | 8  | 13     | 13    | 54     | 108   | 210   | 238   |
| 修繕費       | 2      | 0  | 0      | -  | 2      | 1     | -      | -     | 7     | 1     |
| その他       | 1      | 1  | 1      | 1  | 1      | 1     | 281    | 259   | 294   | 271   |
| 費用計       | 9      | 7  | 11     | 11 | 19     | 20    | 337    | 369   | 567   | 564   |
| NOI       | 65     | 67 | 48     | 48 | 358    | 357   | 965    | 965   | 2,577 | 2,500 |
| 減価償却費     | 17     | 17 | 11     | 11 | 123    | 124   | 261    | 261   | 725   | 682   |
| 不動産賃貸事業利益 | 47     | 49 | 37     | 37 | 234    | 233   | 703    | 704   | 1,851 | 1,818 |
| 敷金        | 22     | 22 | 89     | 89 | 2,493  | 2,493 | 973    | 973   | 5,735 | 5,735 |
| 保証金       | -      | -  | -      | -  | -      | -     | -      | -     | 347   | 347   |
| 期末預り金     | 22     | 22 | 89     | 89 | 2,493  | 2,493 | 973    | 973   | 6,082 | 6,082 |

(百万円)

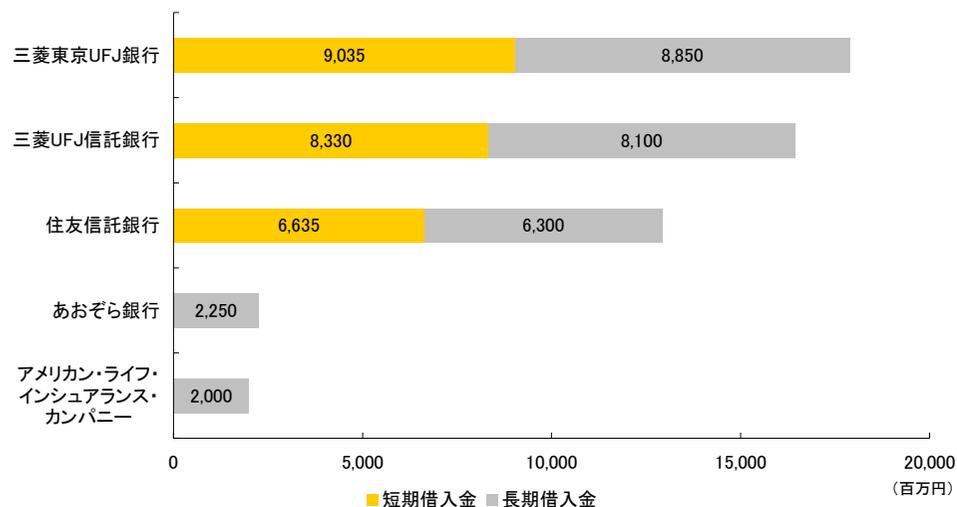
(注1) 前期(2009年6月期)は2009年1月1日より2009年6月30日まで(運用日数181日間)です。

(注2) 当期(2009年12月期)は2009年7月1日より2009年12月31日まで(運用日数184日間)です。

(注3) 2009年2月26日付で本物件の譲渡契約を締結し、2009年3月12日付で譲渡を完了しました。

# 借入明細

## 借入先金融機関の状況



| 区分    | 借入先                      | 借入日         | 当期末残高<br>(百万円) | 平均利率 <sup>(注)</sup><br>(%) | 返済期限        |
|-------|--------------------------|-------------|----------------|----------------------------|-------------|
|       |                          |             |                |                            |             |
| 短期借入金 | 株式会社三菱東京UFJ銀行            |             | 9,035          | 0.9                        | 2010年2月26日  |
|       | 三菱UFJ信託銀行株式会社            | 2009年2月27日  | 8,330          |                            |             |
|       | 住友信託銀行株式会社               |             | 6,635          |                            |             |
|       | 小計                       |             | 24,000         |                            |             |
| 長期借入金 | 株式会社三菱東京UFJ銀行            |             | 4,800          | 0.9                        | 2010年10月19日 |
|       | 三菱UFJ信託銀行株式会社            | 2007年10月19日 | 4,425          |                            |             |
|       | 住友信託銀行株式会社               |             | 3,525          |                            |             |
|       | 株式会社あおぞら銀行               |             | 2,250          |                            |             |
|       | 株式会社三菱東京UFJ銀行            |             | 4,050          | 1.8                        | 2012年10月19日 |
|       | 三菱UFJ信託銀行株式会社            | 2009年10月20日 | 3,675          |                            |             |
|       | 住友信託銀行株式会社               |             | 2,775          |                            |             |
|       | アメリカン・ライフ・インシュアランス・カンパニー | 2009年12月25日 | 2,000          | 1.7                        | 2014年12月25日 |
| 小計    |                          | 27,500      |                |                            |             |
| 合計    |                          |             | 51,500         |                            |             |

(注)平均利率は、期中加重平均利率を小数点第2位で四捨五入して表示しています。

## 投資法人債の状況

| 銘柄                                | 発行年月日      | 割当先      | 当期末残高(百万円) | 利率 <sup>(注)</sup> | 償還期限       |
|-----------------------------------|------------|----------|------------|-------------------|------------|
| 第1回無担保投資法人債<br>(劣後特約付及び適格機関投資家限定) | 2009年2月27日 | 三菱商事株式会社 | 8,000      | 6ヶ月円Libor+250bps  | 2014年2月27日 |
| 合計                                |            |          | 8,000      |                   |            |

(注)2009年9月1日から2010年2月26日までの期間における適用金利は、3.103750%です。2010年2月27日以降の金利については、2010年2月25日に決定する予定です。

# 保有物件の概要①

| 物件名称    | L-1 IIF東雲ロジスティクスセンター <sup>(注)</sup>   | L-3 IIF船橋ロジスティクスセンター  | L-4 IIF野田ロジスティクスセンター  |
|---------|---|---|---|
| 物件写真    |  |  |  |
| 所在地     | 東京都江東区東雲二丁目13番32号   | 千葉県船橋市西浦二丁目14番1号  | 千葉県野田市西三ヶ尾字溜台340番13他  |
| 取得年月    | 2007年10月19日   | 2007年10月19日   | 2007年10月19日   |
| 取得価格    | 13,700百万円   | 9,000百万円  | 6,500百万円  |
| 建築時期    | 2006年2月8日   | 2007年7月19日  | 2006年3月17日  |
| 総賃貸可能面積 | 51,874.14㎡  | 42,336.00㎡  | 38,828.10㎡  |
| 土地面積    | 30,283.33㎡  | 26,607.00㎡  | 26,551.63㎡  |
| 延床面積    | 本棟: 34,415.56㎡<br>附属建物: 2棟合計11.42㎡  | 本棟: 42,176.24㎡<br>附属建物: 4.00㎡   | 38,828.10㎡  |
| 構造と階数   | 本棟: 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根5階建<br>附属建物: 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建2棟                                 | 本棟: 鉄骨造合金メッキ鋼板葺4階建<br>附属建物: 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板葺平家建                                    | 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根4階建  |
| 賃借人     | 佐川急便株式会社  | 佐川グローバルロジスティクス株式会社<br>三菱商事ロジスティクス株式会社   | 三菱商事ロジスティクス株式会社<br>三菱電機ロジスティクス株式会社  |

(注)本投資法人53%、日本ロジスティクスファンド投資法人(JLF)47%の割合で不動産信託受益権を準共有しており、JLFとの間で受益者間協定書を締結しています。なお、総賃貸可能面積、土地面積並びに延床面積は、物件全体の面積を記載しています。

## 保有物件の概要②

| 物件名称    | L-5 IIF新砂ロジスティクスセンター  | L-6 IIF厚木ロジスティクスセンター  | L-7 IIF越谷ロジスティクスセンター  |
|---------|---|---|---|
| 物件写真    |  |  |  |
| 所在地     | 東京都江東区新砂三丁目5番15号  | 神奈川県厚木市長谷字依胡田6丁目19番   | 埼玉県越谷市流通団地四丁目1番1号   |
| 取得年月    | 2007年10月19日   | 2007年10月19日   | 2007年10月19日   |
| 取得価格    | 5,300百万円  | 2,100百万円  | 2,000百万円  |
| 建築時期    | 1998年6月12日  | 2005年1月31日  | 1985年9月30日  |
| 総賃貸可能面積 | 5,741.75㎡   | 10,959.68㎡  | 10,113.50㎡  |
| 土地面積    | 15,615.00㎡  | 5,648.48㎡   | 8,581.86㎡   |
| 延床面積    | 本棟: 5,620.97㎡<br>附属建物: 120.78㎡  | 10,076.58㎡  | 9,688.47㎡   |
| 構造と階数   | 本棟: 鉄骨造陸屋根亜鉛メッキ鋼板葺3階建<br>附属建物: 鉄骨造陸屋根平家建  | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺4階建  | 鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建   |
| 賃借人     | 佐川急便株式会社  | 三菱商事ロジスティクス株式会社   | 株式会社ロジワン  |

## 保有物件の概要③

| 物件名称    | L-8 IIF西宮ロジスティクスセンター  | L-9 IIF習志野ロジスティクスセンター(底地) <sup>(注)</sup>  |
|---------|---|---|
| 物件写真    |  |  |
| 所在地     | 兵庫県西宮市西宮浜一丁目2番  | 千葉県習志野市茜浜三丁目34番9  |
| 取得年月    | 2007年10月19日   | 2010年2月16日  |
| 取得価格    | 1,300百万円  | 1,190百万円  |
| 建築時期    | 1997年5月15日  | —   |
| 総賃貸可能面積 | 10,608.00m <sup>2</sup>   | 19,834.71m <sup>2</sup> (賃貸借契約書)  |
| 土地面積    | 9,997.84m <sup>2</sup>  | 19,834.00m <sup>2</sup> (登記簿)   |
| 延床面積    | 本棟:10,608.00m <sup>2</sup><br>附属建物:9.00m <sup>2</sup>                             | —   |
| 構造と階数   | 本棟:鉄骨造アルミニウム板葺5階建<br>附属建物:鉄骨造アルミニウム板葺平家建  | —   |
| 賃借人     | 鈴與株式会社  | 鹿島リース株式会社/JA三井リース建物株式会社   |

(注)IIF習志野ロジスティクスセンターは、第6期取得物件です。なお、本投資法人は土地のみを取得しており、上記写真の建物は、本投資法人の保有資産ではありません。

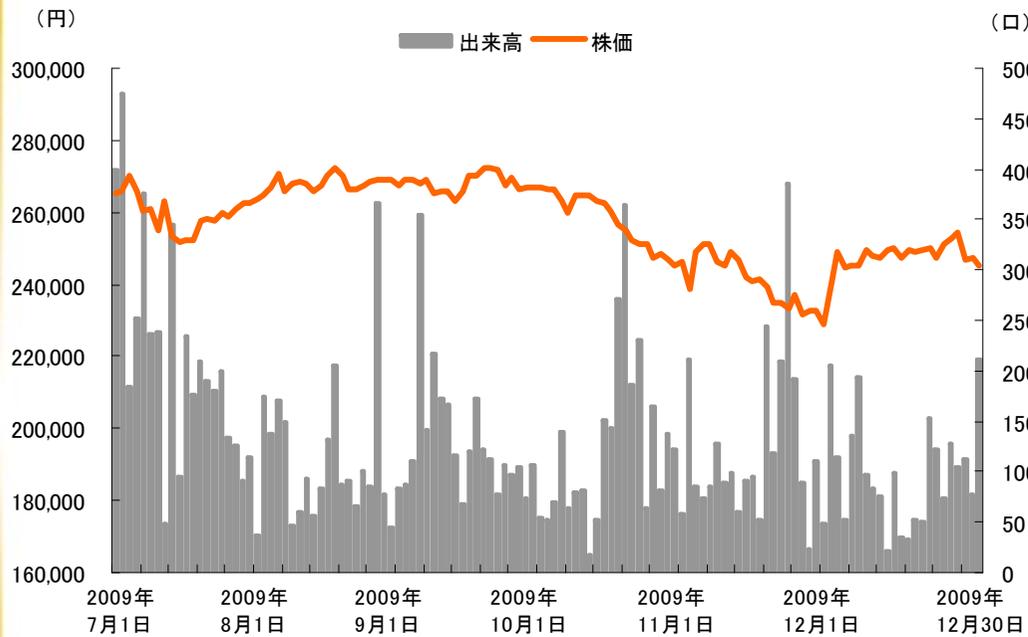
## 保有物件の概要④

| 物件名称    | I-1 IIF神戸地域冷暖房センター  | I-2 IIF羽田空港メンテナンスセンター  |
|---------|---|--|
| 物件写真    |  |                             |
| 所在地     | 兵庫県神戸市中央区東川崎町一丁目8番2号  | 東京都大田区羽田空港三丁目5番1号、2号   |
| 取得年月    | 2007年10月19日   | 2008年2月29日   |
| 取得価格    | 18,100百万円   | 41,110百万円  |
| 建築時期    | 1990年4月12日  | 1993年6月30日   |
| 総賃貸可能面積 | 11,189.36㎡  | 81,995.81㎡   |
| 土地面積    | 6,002.21㎡ (注)   | —  |
| 延床面積    | 54,485.71㎡ (注)  | M1:(本棟)49,823.52㎡ (附属建物) 159.81㎡<br>M2:(本棟)31,940.32㎡ (附属建物) 72.16㎡  |
| 構造と階数   | 全体建物:鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造<br>19階建地下3階   | M1:(本棟)鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付7階建<br>(附属建物)鉄筋コンクリート造陸屋根平家建3棟<br>M2:(本棟)鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付7階建<br>(附属建物)鉄筋コンクリート造陸屋根平家建2棟 |
| 賃借人     | 大阪ガス株式会社  | 株式会社日本航空インターナショナル  |

(注)全体建物は、区分所有者2者により区分所有されており、土地の面積及び建物の延床面積は、他の区分所有者が所有している面積を含んでいます。

# 投資口価格の推移

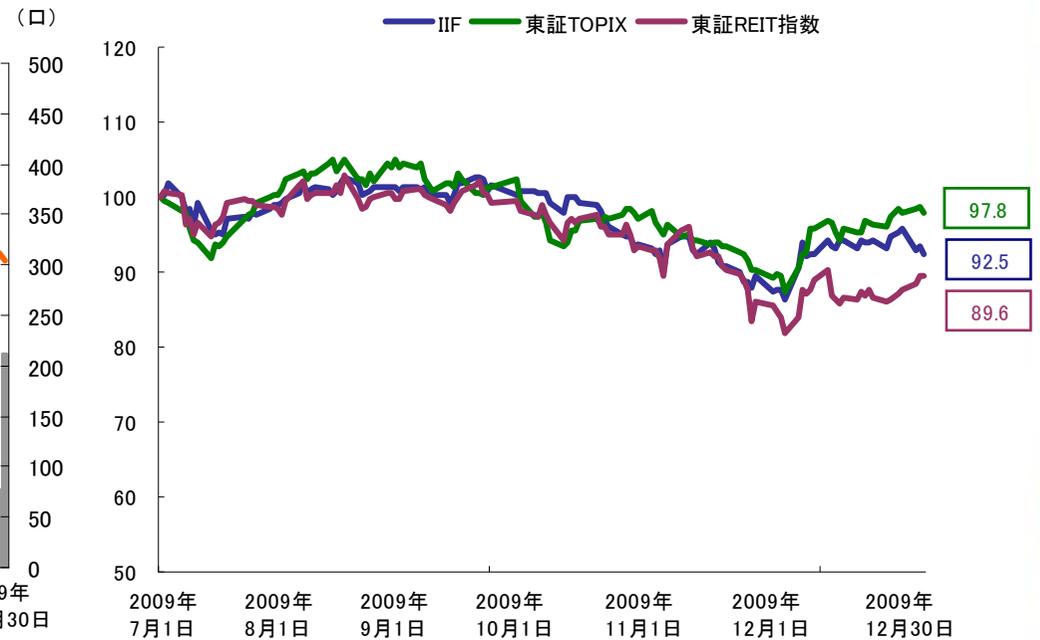
## ■ 期初来投資口価格の推移(2009年7月1日~12月30日)



|            |          |                                |
|------------|----------|--------------------------------|
| 高値         | 272,500円 | (2009年 8月14日)<br>(2009年 9月14日) |
| 安値         | 229,000円 | (2009年 11月27日)                 |
| 単純平均投資口価格  | 256,804円 | (2009年 12月30日現在)               |
| 総出来高数      | 16,488口  | (2009年 12月30日現在)               |
| 1日当り平均出来高数 | 134口     | (2009年 12月30日現在)               |

(注)終値ベース  
出所: Bloomberg

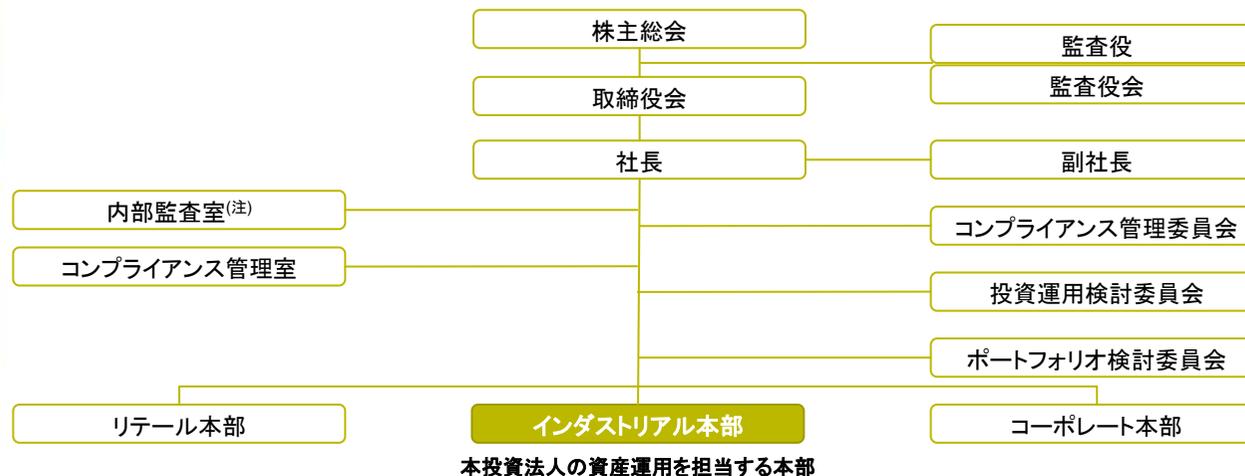
## ■ 期初来相対投資口価格推移(注1、2)



(注1) 終値ベース  
(注2) 2009年7月1日の終値を100としています。  
出所: Bloomberg

# 資産運用会社の概要

## 経営体制



(注)内部監査室長は、社長が兼任しています。

資産運用会社：  
役職員数87名（非常勤役職員を除く）

うち有資格者数

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 宅地建物取引主任者       | 27名 |
| 一級建築士           | 4名  |
| 不動産鑑定士          | 5名  |
| 日本証券アナリスト協会検定会員 | 1名  |
| 公認会計士           | 1名  |
| 税理士             | 3名  |
| MBA(米・英を含む)     | 3名  |

(注) 2010年2月1日現在

## 会社の沿革

|             |  |
|-------------|--|
| 2000年11月15日 | エム・シー・アセットマネジメント株式会社設立                       |
| 2000年12月8日  | 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社へ社名変更                   |
| 2001年1月27日  | 宅地建物取引業者免許取得(免許証番号:東京都知事(1)第79372号)          |
| 2001年4月5日   | 投資信託委託業者に係る業務認可取得(認可番号:内閣総理大臣第6号)            |
| 2002年6月5日   | コンサルティング業務・委託代行業務に係る兼業承認取得(承認番号:金監第2161号)(注) |
| 2005年5月17日  | 信託受益権販売業登録(登録番号:関東財務局長(売信)第131号)(注)          |
| 2006年1月27日  | 宅地建物取引業者免許更新(免許証番号:東京都知事(2)第79372号)          |
| 2007年1月25日  | 投信法第10条の2の規定に基づく認可(業務の方法の変更の認可)取得            |
| 2007年5月11日  | 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得(認可番号:国土交通大臣第58号)      |
| 2007年7月26日  | 投信法第10条の2の規定に基づく認可(業務の方法の変更の認可)取得            |
| 2007年9月30日  | 金融商品取引業者に係る登録(登録番号:関東財務局長(金商)第403号)          |

(注)当該業務は、現在行っていません。

## 大株主の状況

| 名称           | 所有株式数<br>(株) | 発行済株式数に<br>対する所有株式<br>数の比率(%) |
|--------------|--------------|-------------------------------|
| 三菱商事株式会社     | 5,100        | 51.0                          |
| ユービーエス・エイ・ジー | 4,900        | 49.0                          |

(注)2009年12月31日現在

# ディスクレーマー

- ▶ 特に断りのない場合、本資料は日本における会計方針に基づいて作成されています。
- ▶ 本資料は、本投資法人の決算の分析等に関する資料であって、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

資産運用会社：三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社  
(金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第403号、社団法人投資信託協会会員)