

平成26年1月期 決算短信(REIT)

平成26年3月13日

不動産投資信託証券発行者名 日本ロジスティクスファンド投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8967 U R L <http://8967.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 川島 高之
 資産運用会社名 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 川島 高之
 問合せ先責任者 (役職名) 財務企画部シニアマネージャー (氏名) 関口 亮太
 TEL (03)3238-7171

有価証券報告書提出予定日 平成26年4月28日 分配金支払開始予定日 平成26年4月4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)

(金額は百万円未満を切捨て、%表示は対前期増減率)

1. 平成26年1月期の運用、資産の状況(平成25年8月1日～平成26年1月31日)

(1)運用状況

	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	%
26年1月期	6,645	10.9	3,446	39.8	3,021	42.1	3,020	42.1
25年7月期	5,992	1.8	2,464	△18.5	2,126	△21.1	2,125	△21.1

	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
	円	%	%	%
26年1月期	3,783	2.8	1.7	45.5
25年7月期	2,872	2.1	1.3	35.5

(注)平成26年1月31日を基準日、平成26年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。平成25年7月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定した場合における1口当たり当期純利益を算定しています。

(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	%	%
26年1月期	18,196	18,196	0	3,020	3,020	0	100.0	2.6
25年7月期	17,500	14,362	3,138	2,590	2,125	464	99.9	2.1

(注1)平成25年7月期における利益超過分配(出資の払い戻し)を行ったことによる純資産減少割合は0.005です。なお、純資産減少割合の計算は法人税法施行令第23条第1項第3号に基づいて行っています。

(注2)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(小数第1位未満を切り捨てて記載しています。)

(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
	百万円	百万円	%	円
26年1月期	193,278	116,579	60.3	140,457
25年7月期	171,836	99,685	58.0	134,710

(注)平成26年1月31日を基準日、平成26年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。平成25年7月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定した場合における1口当たり純資産を算定しています。

(参考)自己資本 平成26年1月期 116,579百万円 平成25年7月期 99,685百万円

(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
26年1月期	4,265	△30,403	17,824	8,344
25年7月期	3,757	△6,655	8,805	16,657

2. 平成26年7月期の運用状況の予想(平成26年2月1日～平成26年7月31日)及び平成27年1月期の運用状況の予想(平成26年8月1日～平成27年1月31日)の運用状況の予想

(%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
26年7月期	6,942	4.5	3,531	2.5	3,089	2.3	3,088	2.3	3,720	0
27年1月期	7,033	1.3	3,552	0.6	3,106	0.5	3,105	0.5	3,740	0

(参考)1口当たり予想当期純利益(平成26年7月期)3,720円、(平成27年1月期)3,740円

3. 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)発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む) 26年1月期 166,000口 25年7月期 148,000口
- ② 期末自己投資口数 26年1月期 0口 25年7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。

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

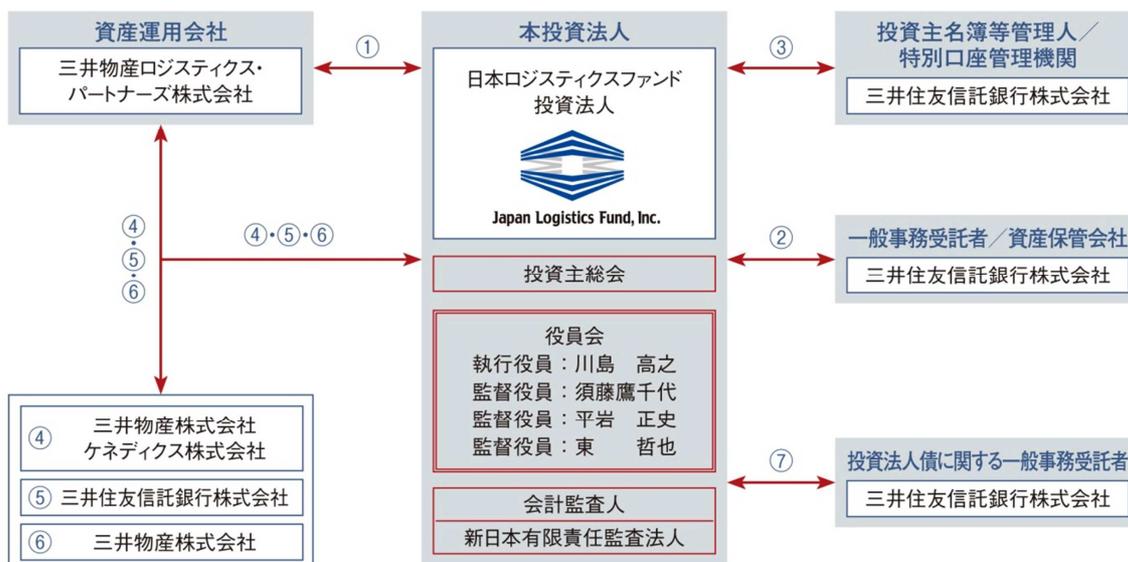
1.本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、日本ロジスティクスファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件及びご利用に当たっての注意事項については、後記6ページ「2.運用方針及び運用状況(2)運用状況 ②次期の見通し D.運用状況の見通し」をご参照ください

2.本投資法人は、平成26年1月31日を基準日、平成26年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。

「2.平成26年7月期の運用状況の予想(平成26年2月1日～平成26年7月31日)及び平成27年1月期の運用状況の予想(平成26年8月1日～平成27年1月31日)」については、当該投資口分割後の発行済投資口数830,000口を前提としています。

以上

1. 投資法人の関係法人の概況



① 資産運用委託契約 ② 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約 ③ 投資主名簿等管理人委託契約／特別口座の管理に関する契約 ④ 物流不動産取得のサポートに関する協定書 ⑤ 不動産等の仲介情報提供に関する基本協定書／開発型物件取得のサポートに関する協定書 ⑥ 物件取得における業務支援サービスに関する基本協定書 ⑦ 財務代理契約

(注) 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要(その他の本投資法人の主な関係者を含みません。)は最近の有価証券報告書(平成25年10月30日提出)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25年10月30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

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、主として首都圏、近畿地域、中部地域及び九州地域に所在する物流施設の用途に供されている不動産等を投資対象とする、我が国で初めての「物流施設特化型REIT」です。投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)(以下「投信法」といいます。))に基づき、三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社を設立企画人として、平成17年2月22日に設立され、同年5月9日に株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。))不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード8967)しました。

当期は、新子安物流センターをはじめ合計4物件を取得した結果、合計36物件・取得価格の総額192,339百万円の不動産等を運用しており、総資産額は193,278百万円となっています。(平成26年1月31日時点)

B. 投資環境と運用実績

当期の日本経済は、前期に引き続き安倍政権の経済政策であるいわゆる「アベノミクス」の効果により緩やかな景気の回復が見られました。公共投資や住宅投資は引き続き増勢が続いており、個人消費も雇用・所得環境が改善する中で引き続き底堅く推移しました。このような景況感の回復と国内需要の堅調な推移、継続的な金融緩和の効果からJ-REIT市場は活性化しており、平成25年におけるJ-REITのエクイティ調達額は市場創設後最高の1兆1,985億円に到達しました。物流施設の賃貸市場では、通信販売やネットスーパー事業の拡大とサードパーティーロジスティクス(以下「3PL」といいます。))事業の成長が引き続き大型物流施設の賃貸需要を牽引しており、当期の後半に多数竣工した大型物流施設による新規供給は相当吸収されたと見られています。その結果、四大都市圏における物流施設の空室率は引き続き低位で推移しました。

このような状況下、本投資法人は平成25年10月に3年ぶりの公募増資を行い、4物件・取得価格の総額27,821百万円の物流施設を取得しました。いずれも取得先や取得手法の多様化等の工夫を凝らすことで、優良物件を鑑定評価額以下で取得することができました。既存物件に関しては、OBR(Own Book Redevelopment、本投資法人の保有する物件を自ら再開発することをいいます。)の第二弾である八千代物流センターの新築工事に着手しています。

C. 資金調達概要

当期は、新たな物件取得資金の調達を目的とした公募増資により16,463百万円を調達し、当期末時点の発行済投資口数は166,000口（前期末比18,000口増）、出資総額は113,559百万円（前期末比15,999百万円増）となっています。

有利子負債については、J-REIT市場の良好な資金調達環境を背景に、リーマンショック後最長となる期間12年の投資法人債（3,000百万円）の発行及び本投資法人初となるシンジケートローン（9,000百万円）による調達を行い、借入期間の長期化及び負債コストの低減を実現しました。

この結果、当期末時点での有利子負債総額は68,200百万円、LTV（Loan to Value）（注）は30.4%となっており、引続き安定的な財務運営を行っています。本投資法人は、J-REITの中で最高水準の格付を取得しており、今後もバランスシートの健全性維持と手元流動性に配慮した財務運営を継続する方針です。

（注）LTV＝有利子負債残高÷期末算定価額×100（小数第2位以下を四捨五入しています。）

当期末時点の格付の状況

信用格付業者	内容	
株式会社格付投資情報センター (R&I)	発行体格付	AA (格付の方向性: 安定的)
	長期個別債務格付	第1回無担保投資法人債 AA
	長期個別債務格付	第2回無担保投資法人債 AA
ムーディーズ・ジャパン株式会社 (Moody's)	発行体格付	A1 (アウトルック: 安定的)

D. 業績及び分配

上記のとおり運用の結果、当期の実績は営業収益6,645百万円、営業利益3,446百万円、経常利益3,021百万円、当期純利益3,020百万円となりました。

分配金につきましては、税制の特例（租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額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く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの利益分配金は18,196円となりました。

② 次期の見通し

A. 環境認識

今後の日本経済は、消費税率の引き上げに伴う駆け込み需要とその反動を受けつつも、海外経済の回復等を背景として輸出が増加し、企業収益が改善を続ける中で設備投資も増加基調をたどると考えられることから穏やかな回復が持続すると予想されます。

物流施設の賃貸市場においては、景気回復に伴う個人消費の増加に後押しされて3PL事業者や通信販売事業者が堅調に市場を拡大させており、需要は引き続き増加することが想定されます。一方、供給の面では、資材価格及び人件費の上昇に伴う建築コストの高騰により将来的な供給ペースが鈍化する可能性があるものの、当面は多数の開発物件の竣工が予定されているため急速な需給バランスの変化はないものと考えています。

また、首都圏の一部では徐々に取得競争が過熱しており、物件価格は平成20年のリーマンショック前の水準に近づきつつあります。本投資法人は、厳しい取得環境の中、今後は独自の工夫に基づく相対取引による物件取得が従来以上に重要となり、長期的な相場観を持った運用が求められると考えています。

B. 今後の運用方針及び対処すべき課題

このような投資環境の中、本投資法人は以下の方針に基づき、中長期的な安定収益の確保を目指した運用を行う方針です。

(イ) 保有不動産の運営管理

・賃貸運営管理

賃貸借契約の更改に際しては、長期賃貸借契約への切り替えを選択肢の一つとし、収益の安定化を意識した運営に努めています。既存テナントが退去する場合には、収益性の維持を念頭に置いた上で、切れ目なく賃貸を継

続できるよう、スポンサー、各地域の物流施設・テナント情報に精通した仲介会社及び資産運用会社独自のネットワークを活用し、上記方針に沿ったリーシング活動を行います。

なお、本投資法人が現在保有する物流施設の残存賃貸借契約年数は、年間契約賃料で加重平均して算出すると7.1年であり、引き続き安定した収益が期待されます。

・テナントリレーションの強化

既存テナントとのコミュニケーションを密に行うことにより、テナントの総合的な満足度の向上を図ります。具体的には、既存物流施設における増床・改良ニーズに対応することや、テナントニーズ・業界トレンドに対応した機能向上及びリニューアルを適宜行うことが挙げられます。

・適切な維持管理・追加投資

保有物件の修繕・更新工事の実施に際しては、工事費用の平準化に留意してこれを行います。適切なプロパティ・マネジメント会社を選定し、各物件の特性に合った効率的な運用管理を行うことや、資産運用会社における維持管理の質を高め、各種手続きの標準化を進めることで保有不動産の維持管理最適化を目指します。

さらに、本投資法人では、テナントの要請、施設の賃貸借ニーズ、容積率の消化状況等を踏まえ、賃貸マーケットにおいて立地優位性があり、建物・設備更新により競争力向上が見込まれる場合や、経年劣化に伴い維持管理コスト負担が経済合理性に見合わない判断される場合、必要に応じて追加投資を行うことも検討します。

(ロ) 新規物件の取得

・物件情報の収集活動

物流施設は、他の収益不動産と比較して流通量が相対的に少ないため、広範な情報収集とそれに基づく確かな投資判断が競争優位性を生み出すものと本投資法人は考えています。可能な限り競合他社との価格競争を避けるため、スポンサー等の幅広いネットワーク及び資産運用会社独自の情報ルートを活用した物件情報の早期入手や相対取引の促進に努める方針です。

・取得物件のスペック

物件取得に際しては、物流施設の長期安定運用に不可欠な要素である立地及び施設の汎用性を重視して投資判断を行います。とりわけ、特定業種テナントの使用にのみ対応可能な特殊な施設構造・設備を有する物件の取得は原則として避け、広範な物流需要に対応できる汎用的な施設仕様を有することを重要な判断基準とします。

・ポートフォリオの分散

テナントからの賃料減額要請や施設からの退去等による収益変動を最小化するため、1テナントへの依存度合いやテナントの属する業種、各テナントの賃貸借期限の分散等を意識し、保有ポートフォリオにおけるテナント集中化リスクの低減につながる物件取得を図ります。

(ハ) 財務戦略

・1口当たり分配金の持続的な成長を最優先に、保守的な有利子負債比率の維持に留意しつつ、金融機関の借入・公募増資等の財務活動を行っていきます。有利子負債による調達にあたっては資金調達先や返済期限の分散に配慮した対応を行う方針です。また、敷金及び保証金についても、物件の取得資金の一部として活用する等、効率的なキャッシュ・マネジメントを行う方針です。

C. 決算後に生じた重要な事実

本投資法人において、当期末(平成26年1月31日)以降に生じた重要な事項は以下のとおりです。

投資口の分割

本投資法人は、平成26年1月31日を基準日、平成26年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。

【分割の目的】

平成26年1月1日から導入された「少額投資非課税制度(NISA)」を踏まえ、本投資法人は投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えることを目的として、投資口分割を実施しました。

【分割の方法】

平成26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5口の割合をもって分割しました。

【分割により増加した投資口数等】

分割前の本投資法人発行済投資口数:166,000口
 今回の分割により増加した投資口数:664,000口
 分割後の本投資法人発行済投資口数:830,000口
 分割後の発行可能投資口総口数 :10,000,000口

【参考情報】

＜取得物件＞

本投資法人は、決算日後、本書の日付現在に至るまでの間に、以下の資産を取得しています。

【M-25 三郷物流センター】

取得資産	不動産信託受益権	
取得価格	3,873百万円	
取得時期	平成26年3月4日	
所在地(地番)	埼玉県三郷市仁蔵字深田480番地1他	
用途	倉庫・事務所(注)	
敷地面積	10,688.38㎡(注)	
延床面積	19,483.06㎡(注)	
構造	鉄骨コンクリート・鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建(注)	
建築時期	平成25年10月1日(注)	
所有形態	土地:所有権	建物:所有権

(注)不動産登記簿に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。

＜取得予定物件＞

本投資法人は、決算日後、本書の日付現在に至るまでの間に、以下の資産の取得を決議しています。

【T-9 福岡香椎浜物流センター】

取得資産	不動産信託受益権	
取得価格	2,750百万円	
取得時期	平成26年3月25日	
所在地(住居表示)	福岡県福岡市東区香椎浜ふ頭二丁目1番10号	
用途	倉庫(注)	
敷地面積	8,751.58㎡(注)	
延床面積	21,230.78㎡(注)	
構造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき5階建他(注)	
建築時期	平成21年10月30日(注)	
所有形態	土地:所有権	建物:所有権

(注)不動産登記簿に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。

＜投資法人債の発行＞

本投資法人は、決算日後、本書の日付現在に至るまでの間に、以下の投資法人債の発行を行っています。

投資法人債の名称	日本ロジスティクスファンド投資法人 第3回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)
投資法人債の発行総額	3,000百万円
利率	年1.62%
申込期間	平成26年3月5日
払込期日	平成26年3月12日
発行方法・担保の有無	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
償還方法	平成41年3月12日に本投資法人債の総額を償還します。 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
資金使途	不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する取得費用の一部への充当

＜資金の借入れ＞

本投資法人は、決算日後、本書の日付現在に至るまでの間に、以下の資金の借入れを行っています。

借入先	株式会社三井住友銀行	株式会社三井住友銀行
借入金額	2,000百万円	3,000百万円
調達金利	0.98875%	1.11375%
借入日	平成26年2月25日	平成26年2月25日
返済期日	平成34年2月28日	平成35年2月28日
借入方法・担保の有無	無担保・無保証	
返済方法	期日一括返済	
資金使途	借入金の返済資金への充当	

借入先	三井住友信託銀行株式会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
借入金額	1,500百万円	1,500百万円
調達金利	0.34636%	0.34636%
借入日	平成26年3月3日	平成26年3月3日
返済期日	平成26年3月12日	平成26年3月12日
借入方法・担保の有無	平成24年8月1日付コミットメントライン契約に基づく借入 無担保・無保証	
返済方法	期日一括返済	
資金使途	不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する 取得費用の一部への充当	

本投資法人は、決算日後、本書の日付現在に至るまでの間に、以下の資金の借入れを決議しています。

借入先	株式会社三井住友銀行	日本生命保険相互会社
借入金額	1,000百万円	2,500百万円
調達金利	未定	未定
借入日	平成26年3月24日	平成26年3月24日
返済期日	平成29年2月28日	平成36年2月29日
借入方法・担保の有無	無担保・無保証	
返済方法	期日一括返済	
資金使途	不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する 取得費用の一部への充当	

D. 運用状況の見通し

平成26年7月期(平成26年2月1日～平成26年7月31日)及び平成27年1月期(平成26年8月1日～平成27年1月31日)の運用状況の見通しは下記のとおりです。なお、この見通しの前提条件については、下記の「運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

(%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 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
26年7月期	6,942	(4.5)	3,531	(2.5)	3,089	(2.3)	3,088	(2.3)	3,720	0
27年1月期	7,033	(1.3)	3,552	(0.6)	3,106	(0.5)	3,105	(0.5)	3,740	0

(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、分配金等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26年7月期(平成26年2月1日～平成26年7月31日)及び
平成27年1月期(平成26年8月1日～平成27年1月31日)の運用状況の予想の前提条件

項 目	前提条件
計算期間	・平成26年7月期:平成26年2月1日～平成26年7月31日 ・平成27年1月期:平成26年8月1日～平成27年1月31日
保有資産	・平成26年3月13日現在本投資法人が保有している37物件に、平成26年3月に取得を予定している福岡香椎浜物流センターを加えた38物件を保有し、その他に物件の追加取得及び売却がないことを前提としています。 ・実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。
発行済投資口総数	・平成26年3月13日現在の830,000口を前提としています。
有利子負債	・平成26年3月13日現在の有利子負債残高は71,200百万円であり、上記「保有資産」に記載した福岡香椎浜物流センター等の取得資金に充当するため、3,500百万円の新規借入を行います。 ・平成26年3月13日現在の有利子負債残高71,200百万円のうち、平成27年1月期に長期借入金5,000百万円の返済期限が到来しますが、借入金及び自己資金により返済を行うことを前提としています。 ・八千代物流センター再開発事業に伴う新築工事資金の一部に充当するため、平成27年1月期に2,000百万円の新規借入を行うことを前提としており、各期末時点における有利子負債残高は、平成26年7月期74,700百万円、平成27年1月期76,700百万円となる見込みです。
営業収益	・賃貸事業収益は、平成26年3月13日現在有効な賃貸借契約等をもとに、市場環境及び賃借人との交渉状況を踏まえた賃料等の変動要素を勘案して算出しています。

項 目	前提条件																		
営業費用	<p>・一般に、不動産等の売買にあたり、固定資産税及び都市計画税については前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当分を取得原価に算入します。平成26年3月4日取得の三郷物流センター及び平成26年3月25日取得予定の福岡香椎浜物流センターの取得原価に算入する固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は約42百万円です。</p> <p>・主たる営業費用である賃貸事業費用の主な内訳は以下のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成26年7月期</th> <th>平成27年1月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公租公課:</td> <td>598百万円</td> <td>598百万円</td> </tr> <tr> <td>外注委託費:</td> <td>157百万円</td> <td>152百万円</td> </tr> <tr> <td>修繕費:</td> <td>128百万円</td> <td>108百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費:</td> <td>1,618百万円</td> <td>1,654百万円</td> </tr> <tr> <td>その他賃貸事業費用:</td> <td>223百万円</td> <td>251百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>・減価償却費及び固定資産除却損以外の費用については、過去の実績値を基準とし、費用の変動要素を反映して算出しています。</p> <p>・修繕費は、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があることにご留意ください。</p> <p>・減価償却費は、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しています。</p>		平成26年7月期	平成27年1月期	公租公課:	598百万円	598百万円	外注委託費:	157百万円	152百万円	修繕費:	128百万円	108百万円	減価償却費:	1,618百万円	1,654百万円	その他賃貸事業費用:	223百万円	251百万円
	平成26年7月期	平成27年1月期																	
公租公課:	598百万円	598百万円																	
外注委託費:	157百万円	152百万円																	
修繕費:	128百万円	108百万円																	
減価償却費:	1,618百万円	1,654百万円																	
その他賃貸事業費用:	223百万円	251百万円																	
営業外費用	<p>・営業外費用(支払利息、投資法人債利息等)は、平成26年7月期442百万円、平成27年1月期447百万円を想定しています。</p>																		
1口当たり 分配金 (利益超過分配金を 含まない)	<p>・本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。</p> <p>・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、予期せぬ修繕の発生、金利の変動、新投資口の追加発行等を含む種々の要因により、1口当たり利益分配金額が変動する可能性があります。</p>																		
1口当たり 利益超過分配金	<p>・利益を超える金銭の分配については、現時点で行う予定はありません。</p>																		
その他	<p>・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が施行されないことを前提としています。</p> <p>・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</p>																		

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書(平成25年10月30日提出)における「投資リスク」をご参照ください。

3. 財務諸表等

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前期 平成25年7月31日	当期 平成26年1月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,694,895	5,057,043
信託現金及び信託預金	3,038,894	3,584,382
営業未収入金	50,246	39,290
前払費用	33,696	13,840
繰延税金資産	19	15
未収消費税等	11,096	421,659
未収還付法人税等	9	—
その他	325	45
流動資産合計	16,829,185	9,116,276
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,219,142	6,232,909
減価償却累計額	△981,820	△1,056,739
建物(純額)	5,237,322	5,176,170
構築物	120,895	120,895
減価償却累計額	△31,923	△34,881
構築物(純額)	88,972	86,014
工具、器具及び備品	770	770
減価償却累計額	△241	△298
工具、器具及び備品(純額)	528	471
土地	6,391,096	6,391,096
建設仮勘定	17,865	2,221,581
信託建物	84,294,969	97,148,571
減価償却累計額	△13,301,591	△14,663,027
信託建物(純額)	70,993,378	82,485,544
信託構築物	2,525,344	2,994,638
減価償却累計額	△702,353	△768,241
信託構築物(純額)	1,822,990	2,226,396
信託工具、器具及び備品	22,039	23,944
減価償却累計額	△9,999	△11,344
信託工具、器具及び備品(純額)	12,039	12,600
信託土地	70,156,310	85,161,157
有形固定資産合計	154,720,504	183,761,032
無形固定資産		
その他	469	3,210
無形固定資産合計	469	3,210

(単位:千円)

	前期 平成25年7月31日	当期 平成26年1月31日
投資その他の資産		
投資有価証券	—	15,075
長期前払費用	254,722	333,519
差入保証金	10,010	10,010
その他	2,000	2,000
投資その他の資産合計	266,732	360,605
固定資産合計	154,987,705	184,124,847
繰延資産		
投資法人債発行費	20,003	37,343
繰延資産合計	20,003	37,343
資産合計	171,836,894	193,278,468
負債の部		
流動負債		
営業未払金	591,469	371,621
短期借入金	8,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	7,000,000	10,000,000
未払分配金	8,148	7,091
未払費用	595,051	676,882
未払法人税等	752	735
前受金	1,037,682	1,166,179
預り金	—	355
流動負債合計	17,233,105	12,222,865
固定負債		
投資法人債	8,000,000	11,000,000
長期借入金	41,200,000	47,200,000
預り敷金及び保証金	1,048,017	999,117
信託預り敷金及び保証金	4,593,827	4,979,435
長期預り金	76,349	297,241
固定負債合計	54,918,194	64,475,793
負債合計	72,151,299	76,698,659
純資産の部		
投資主資本		
出資総額		
出資総額(総額)	97,559,929	114,023,665
出資総額控除額	—	△464,424
出資総額	97,559,929	113,559,241
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,125,665	3,020,567
剰余金合計	2,125,665	3,020,567
投資主資本合計	99,685,594	116,579,808
純資産合計	※2 99,685,594	※2 116,579,808
負債純資産合計	171,836,894	193,278,468

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日		自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日	
営業収益				
賃貸事業収入	※1 5,810,339		※1 6,454,637	
その他賃貸事業収入	※1 182,457		※1 190,458	
匿名組合分配金	—		276	
営業収益合計	5,992,797		6,645,372	
営業費用				
賃貸事業費用	※1 2,946,746		※1 2,544,558	
資産運用報酬	477,776		543,838	
資産保管手数料	16,175		18,225	
一般事務委託手数料	26,137		28,048	
役員報酬	5,400		5,400	
その他営業費用	55,901		59,009	
営業費用合計	3,528,137		3,199,079	
営業利益	2,464,660		3,446,292	
営業外収益				
受取利息	294		283	
有価証券利息	994		324	
還付加算金	—		156	
受取保険金	—		2,436	
未払分配金除斥益	1,458		1,201	
その他	270		0	
営業外収益合計	3,018		4,401	
営業外費用				
支払利息	264,944		296,828	
融資関連費用	34,018		37,254	
投資口交付費	—		43,072	
投資法人債利息	37,791		42,130	
投資法人債発行費償却	4,264		4,509	
その他	0		5,500	
営業外費用合計	341,019		429,295	
経常利益	2,126,658		3,021,397	
税引前当期純利益	2,126,658		3,021,397	
法人税、住民税及び事業税	1,004		915	
法人税等調整額	△3		4	
法人税等合計	1,000		919	
当期純利益	2,125,658		3,020,478	
前期繰越利益	7		89	
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	2,125,665		3,020,567	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本 合計	
	出資総額 (総額)	出資総額 控除額	出資総額	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	97,559,929	—	97,559,929	2,695,827	2,695,827	100,255,756	100,255,756
当期変動額							
剰余金の配当				△2,695,820	△2,695,820	△2,695,820	△2,695,820
当期純利益				2,125,658	2,125,658	2,125,658	2,125,658
当期変動額合計	—	—	—	△570,161	△570,161	△570,161	△570,161
当期末残高	97,559,929	—	97,559,929	2,125,665	2,125,665	99,685,594	99,685,594

当期(自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本 合計	
	出資総額 (総額)	出資総額 控除額	出資総額	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	97,559,929	—	97,559,929	2,125,665	2,125,665	99,685,594	99,685,594
当期変動額							
新投資口の発行	16,463,736		16,463,736			16,463,736	16,463,736
利益超過分配		△464,424	△464,424			△464,424	△464,424
剰余金の配当				△2,125,576	△2,125,576	△2,125,576	△2,125,576
当期純利益				3,020,478	3,020,478	3,020,478	3,020,478
当期変動額合計	16,463,736	△464,424	15,999,312	894,902	894,902	16,894,214	16,894,214
当期末残高	114,023,665	△464,424	113,559,241	3,020,567	3,020,567	116,579,808	116,579,808

(4) 金銭の分配に係る計算書

区分	前期 自平成25年2月1日 至平成25年7月31日	当期 自平成25年8月1日 至平成26年1月31日
	金額(円)	金額(円)
I 当期末処分利益	2,125,665,362	3,020,567,363
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	464,424,000	—
III 分配金額	2,590,000,000	3,020,536,000
(投資口1口当たりの分配金額)	(17,500)	(18,196)
うち利益分配金	2,125,576,000	3,020,536,000
(うち1口当たりの利益分配金額)	(14,362)	(18,196)
うち利益超過分配金	464,424,000	—
(うち1口当たりの利益超過分配金額)	(3,138)	—
IV 次期繰越利益	89,362	31,363

分配金額の算出方法		
	<p>本投資法人の規約第39条(1)に定める分配方針に基づき、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されてい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るものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口総数148,000口の整数倍の最大値となる2,125,576,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>これに加え、本投資法人の規約第39条(2)に定める利益を超えた金銭の分配の方針(注)に基づき、八千代物流センター再開事業に係る既存建物解体工事に伴う固定資産除却損の発生により利益分配の金額が大幅に減少することから、分配金の総額を平準化するため464,424,000円を利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)として分配することとしました。</p> <p>なお、平成25年3月時点の運用計画において、1口当たり分配金水準の安定を図る目的で八千代物流センターの再開を前提とした当期の分配金総額(利益超過分配金を含む)を2,590,000,000円と予想していたことから、これを分配金実績とするため、当該金額から利益分配金2,125,576,000円を差し引いた金額を利益を超える金銭の分配額としました。</p>	<p>本投資法人の規約第39条(1)に定める分配方針に基づき、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されてい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るものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口総数166,000口の整数倍の最大値となる3,020,536,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第39条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(注)本投資法人は、利益の金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、当該計算期間の減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を利益を超えた金銭として分配することができます。本投資法人が保有する物件を自ら再開するに当たり、固定資産除却損その他の会計上の損失が発生し、分配金の金額が大幅に減少することが見込まれる場合に、分配金を平準化する目的で利益を超える金銭の分配を実施することは「本投資法人が適切と判断した場合」に該当します。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日		自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		2,126,658		3,021,397
減価償却費		1,336,837		1,519,546
投資口交付費		—		43,072
投資法人債発行費償却		4,264		4,509
受取利息		△294		△283
有価証券利息		△994		△324
支払利息		302,736		338,958
固定資産除却損		354,289		22,560
営業未収入金の増減額(△は増加)		△4,931		10,956
未収消費税等の増減額(△は増加)		△11,096		△410,562
未払消費税等の増減額(△は減少)		△34,679		—
営業未払金の増減額(△は減少)		4,833		△60,357
未払費用の増減額(△は減少)		13,643		55,945
前受金の増減額(△は減少)		28,217		128,496
その他		△63,315		△59,506
小計		4,056,167		4,614,410
利息の受取額		1,289		607
利息の支払額		△299,011		△328,908
災害損失の支払額		—		△19,963
法人税等の支払額		△730		△922
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,757,714		4,265,223
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		△50,003		△2,229,609
信託有形固定資産の取得による支出		△6,763,919		△28,492,385
無形固定資産の取得による支出		—		△2,908
預り敷金及び保証金の受入による収入		39,600		—
預り敷金及び保証金の返還による支出		△65,610		△48,900
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		184,884		905,272
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		—		△519,664
投資有価証券の取得による支出		—		△15,769
投資有価証券の償還による収入		—		694
投資活動によるキャッシュ・フロー		△6,655,048		△30,403,270
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		8,000,000		41,000,000
短期借入金の返済による支出		—		△49,000,000
長期借入れによる収入		7,500,000		11,000,000
長期借入金の返済による支出		△4,000,000		△2,000,000
投資口の発行による収入		—		16,463,736
投資口交付費の支出		—		△28,072
投資法人債の発行による収入		—		3,000,000
投資法人債発行費の支出		—		△21,015
分配金の支払額		△2,694,811		△2,589,856
財務活動によるキャッシュ・フロー		8,805,188		17,824,791
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		5,907,854		△8,313,255
現金及び現金同等物の期首残高		10,749,666		16,657,520
現金及び現金同等物の期末残高		※1 16,657,520		※1 8,344,265

(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資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>その他有価証券 時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法を採用しています。</p> <p>匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。</p>						
②固定資産の減価償却の方法	<p>(i) 有形固定資産(信託財産を含む。)</p> <p>定額法を採用しています。</p> <p>なお、有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="667 622 997 728"> <tr> <td>建物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～48年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>(ii) 無形固定資産</p> <p>定額法を採用しています。</p>	建物	2～50年	構築物	2～48年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～50年						
構築物	2～48年						
工具、器具及び備品	2～15年						
③繰延資産の処理方法	<p>(i)投資口交付費</p> <p>支出時に全額費用として計上しています。</p> <p>(ii)投資法人債発行費</p> <p>償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>						
④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不動産賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</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、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期においては35,081千円、当期においては、49,959千円です。</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	<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います。</p>						
⑥その他財務諸表の作成のための基本となる重要な項目	<p>(i) 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いては、信託財産内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います。</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項目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>A. 信託現金及び信託預金 B. 信託建物、信託構築物、信託工具、器具及び備品、信託土地 C. 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(ii) 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、税抜方式によっています。</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. コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位:千円)

	前 期 (平成25年7月31日)	当 期 (平成26年1月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000	10,000,000
当期末借入残高	8,000,000	—
当期末未実行枠残高	2,000,000	10,000,000

※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

(単位:千円)

	前 期 (平成25年7月31日)	当 期 (平成26年1月31日)
	50,000	50,000

[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 自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日		当 期 自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入	5,689,148		6,270,675	
地代	16,638		74,087	
共益費	104,552	5,810,339	109,873	6,454,637
その他賃貸事業収入				
駐車場使用料	17,649		12,216	
水道光熱費収入	149,754		164,728	
その他営業収入	15,053	182,457	13,513	190,458
不動産賃貸事業収益合計		5,992,797		6,645,095
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	490,942		489,122	
外注委託費	137,182		144,670	
水道光熱費	157,894		180,677	
修繕費	52,987		84,185	
保険料	20,918		22,615	
その他賃貸事業費用	45,988		81,347	
減価償却費	1,336,767		1,519,379	
固定資産除却損	704,065		22,560	
不動産賃貸事業費用合計		2,946,746		2,544,558
C. 不動産賃貸事業損益				
(A-B)		3,046,050		4,100,537

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

発行可能投資口総口数及び発行済投資口総数

	前 期 自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日	当 期 自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日
発行可能投資口総口数	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口総数	148,000口	166,000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

(単位:千円)

	前 期 自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日	当 期 自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日
現金及び預金	13,694,895	5,057,043
信託現金及び信託預金	3,038,894	3,584,382
長期預り金(注)	△76,269	△297,160
現金及び現金同等物	16,657,520	8,344,265

(注)不動産信託受益権の準共有持分を保有している物件の信託預金のうち、準共有者間の協定により払い戻しが制限された預金

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引 (貸主側)

(単位:千円)

	前 期 自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日	当 期 自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日
未経過リース料		
1年内	10,252,760	12,444,174
1年超	52,488,583	64,910,031
合計	62,741,344	77,357,206

[金融商品に関する注記]

①金融商品の状況に関する事項

(i) 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、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済等の資金手当てを目的として、投資口の追加発行、資金の借入又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

有利子負債による資金調達にあたっては、資本市場、金融環境及び本投資法人の資本構成やテナントとの賃貸借条件、既存投資主への影響等を総合的に考慮し、将来にわたる経済・社会情勢の変化を予測の上、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態といった観点から効率的な資金調達手段を選定します。

デリバティブ取引については、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利変動リスク及びその他のリスクをヘッジすることを目的としたものに限定して利用することがあります。なお、現在デリバティブ取引は行っていません。

余資運用に関しては、有価証券又は金銭債権を投資対象としますが、安全性と換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとします。

(ii) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、預入期間を短期に限定し、信用格付の高い預入金融機関と取引することで信用リスクの低減に努めています。

投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスク及びその有する不動産等の価値の変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況及び不動産等の価値等を把握することにより、信用リスク及び価値変動リスクの低減に努めています。

借入金・投資法人債の資金使途は、主に資産の取得及び債務の返済等を目的としたものであり、返済・償還時の流動性リスクに晒されていますが、借入先及び返済期日の分散化、資金調達手段の多様化、コミットメントラインの設定による手元流動性の確保等の手段により流動性リスクの低減を図るとともに、資金繰表の作成等の方法により流動性リスクを管理しています。

また、借入金の一部は変動金利による借入であるため、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、保守的な有利子負債比率を維持すると共に、長期固定金利による借入の比率を高めることで支払金利の上昇リスクの低減に努めています。

(iii) 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います。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価額が異なることもあります。

②金融商品の時価等に関する事項

平成25年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(i) 現金及び預金	13,694,895	13,694,895	—
(ii) 信託現金及び信託預金	3,038,894	3,038,894	—
資産計	16,733,790	16,733,790	—
(i) 短期借入金	8,000,000	8,000,000	—
(ii) 1年内返済予定の長期借入金	7,000,000	7,077,595	77,595
(iii) 長期借入金	41,200,000	41,648,739	448,739
(iv) 投資法人債	8,000,000	8,068,800	68,800
負債計	64,200,000	64,795,135	595,135

平成26年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(i) 現金及び預金	5,057,043	5,057,043	—
(ii) 信託現金及び信託預金	3,584,382	3,584,382	—
資産計	8,641,426	8,641,426	—
(i) 短期借入金	—	—	—
(ii) 1年内返済予定の長期借入金	10,000,000	10,121,410	121,410
(iii) 長期借入金	47,200,000	47,667,402	467,402
(iv) 投資法人債	11,000,000	11,080,200	80,200
負債計	68,200,000	68,869,012	669,012

(注1)金融商品の時価の算定方法

資産

(i) 現金及び預金、(ii) 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います。

負債

(i) 短期借入金

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います。

(ii) 1年内返済予定の長期借入金、(iii) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を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つて
います。

(iv) 投資法人債

これらの時価については、日本証券業協会による公表参考値によつています。

(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

前期(平成25年7月31日)
該当事項はありません。

当期(平成26年1月31日)

区分	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券 ※	15,075

※投資有価証券に関しては市場価格がなく、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いません。

(注3) 金融債権の決算日後の償還予定額

前期(平成25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	13,694,895	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,038,894	—	—	—	—	—
合計	16,733,790	—	—	—	—	—

当期(平成26年1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	5,057,043	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,584,382	—	—	—	—	—
合計	8,641,426	—	—	—	—	—

(注4) 借入金及びその他有利子負債の決算日後の返済予定額

前期(平成25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
短期借入金	8,000,000	—	—	—	—	—
長期借入金	7,000,000	5,000,000	1,700,000	5,000,000	5,500,000	24,000,000
投資法人債	—	—	8,000,000	—	—	—
合計	15,000,000	5,000,000	9,700,000	5,000,000	5,500,000	24,000,000

当期(平成26年1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
長期借入金	10,000,000	—	2,700,000	7,000,000	2,500,000	35,000,000
投資法人債	—	8,000,000	—	—	—	3,000,000
合計	10,000,000	8,000,000	2,700,000	7,000,000	2,500,000	38,000,000

[有価証券に関する注記]

前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)において該当事項はありません。

[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25年7月期)及び当期(平成26年1月期)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

前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)において該当事項はありません。

[退職給付に関する注記]

前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)において該当事項はありません。

[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の内訳

(単位:千円)

	前 期 (平成25年7月31日)	当 期 (平成26年1月31日)
(繰延税金資産)		
法人事業税損金不算入額	19	15
繰延税金資産計	19	15
繰延税金資産の純額	19	15

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25年7月31日)	当 期 (平成26年1月31日)
法定実効税率	36.59%	36.59%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△36.57%	△36.58%
その他	0.03%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05%	0.03%

[持分法損益等に関する注記]

前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)において、本投資法人には関連会社が存在せず、該当事項はありません。

[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投資主等
前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)において該当事項はありません。
- ② 関連会社等
前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)において該当事項はありません。
- ③ 兄弟会社等
前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)において該当事項はありません。
- ④ 役員及び個人主要投資主等

前期(自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者	川島高之	—	—	本投資法人執行役員兼三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社代表取締役社長	—	三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	523,430 (注2) (注3)	未払費用	337,175 (注3)

(注1) 川島高之が第三者(三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社)の代表取締役社長として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 資産運用報酬額には、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬45,654千円が含まれています。

(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います。

当期(自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者	川島高之	—	—	本投資法人執行役員兼三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社代表取締役社長	—	三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	738,694 (注2) (注3)	未払費用	389,118 (注3)

(注1) 川島高之が第三者(三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社)の代表取締役社長として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 資産運用報酬額には、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬194,856千円が含まれています。

(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います。

[資産除去債務に関する注記]

前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)において該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人では、首都圏その他の地域において、賃貸用物流施設(土地を含む)を所有しています。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25年2月1日 至平成25年7月31日	当期 自平成25年8月1日 至平成26年1月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	149,479,798	154,702,638
期中増減額	5,222,840	26,836,811
期末残高	154,702,638	181,539,450
期末時価	194,067,000	224,221,000

(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す。

(注2) 賃貸等不動産の増減額のうち、前期の主な増加額は柏物流センター(3,780,164千円)及び福岡箱崎ふ頭物流センター(2,927,520千円)の取得によるものであり、当期の主な増加額は武蔵村山物流センター(8,737,230千円)、柏物流センターⅡ(底地)(2,526,451千円)、新子安物流センター(9,784,658千円)及び多治見物流センター(7,244,634千円)の取得によるものです。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。なお、八千代物流センターに関しては、開発中の物件であることに伴い更地としての鑑定評価額を期末時価として記載しているため、貸借対照表計上額には建設仮勘定(前期17,865千円、当期2,221,581千円)を含めていません。

なお、賃貸等不動産に関する前期(平成25年7月期)及び当期(平成26年1月期)における損益については、前記「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]

① 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、記載を省略しています。

② 関連情報

前期(自平成25年2月1日至平成25年7月31日)

(i) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(ii) 地域ごとの情報

A. 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

B. 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90%を超えるため、記載を省略しています。

(iii) 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
トライネット・ロジスティクス株式会社(注1)	非開示(注2)	不動産賃貸事業
佐川急便株式会社	非開示(注2)	不動産賃貸事業
株式会社ナカノ商会	非開示(注2)	不動産賃貸事業

(注1) 三井物産株式会社の連結子会社です。

(注2) 賃料等を開示することについてテナントの承諾が得られなかったため、記載していません。

当期(自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日)

(i) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(ii) 地域ごとの情報

A. 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

B. 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90%を超えるため、記載を省略しています。

(iii) 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
トライネット・ロジスティクス株式会社(注1)	非開示(注2)	不動産賃貸事業
佐川急便株式会社	非開示(注2)	不動産賃貸事業

(注1) 三井物産株式会社の連結子会社です。

(注2) 賃料等を開示することについてテナントの承諾が得られなかったため、記載していません。

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日	当 期 自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日
1口当たり純資産額	134,710円	140,457円
1口当たり当期純利益	2,872円	3,783円

(注1) 平成26年1月31日を基準日、平成26年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。前期首に当該投資口分割が行われたと仮定した場合における1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益を算定しています。

(注2) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。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、潜在投資口が存在しないため記載していません。

(注3) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前 期 自 平成25年2月1日 至 平成25年7月31日	当 期 自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日
当期純利益(千円)	2,125,658	3,020,478
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)	2,125,658	3,020,478
期中平均投資口数(口)	740,000	798,260

【重要な後発事象に関する注記】

投資口の分割

本投資法人は、平成26年1月31日を基準日、平成26年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。

【分割の目的】

平成26年1月1日から導入された「少額投資非課税制度(NISA)」を踏まえ、本投資法人は投資単位当たりの金額を引き下げることに伴い、投資家の皆様により投資しやすい環境を整えることを目的として、投資口分割を実施しました。

【分割の方法】

平成26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5口の割合をもって分割しました。

【分割により増加した投資口数等】

分割前の本投資法人発行済投資口数:166,000口
 今回の分割により増加した投資口数:664,000口
 分割後の本投資法人発行済投資口数:830,000口
 分割後の発行可能投資口総数 :10,000,000口

(9) 発行済投資口総数の増減

当期までの発行済投資口総数及び出資総額の増減の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口総数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年2月22日	私募設立	1,000	1,000	500	500	(注1)
平成17年5月6日	公募増資	55,700	56,700	29,562	30,062	(注2)
平成17年6月1日	第三者割当増資	2,800	59,500	1,486	31,548	(注3)
平成18年2月8日	公募増資	46,500	106,000	35,668	67,217	(注4)
平成18年3月8日	第三者割当増資	2,800	108,800	2,147	69,365	(注5)
平成19年8月31日	公募増資	13,500	122,300	12,656	82,021	(注6)
平成22年2月23日	公募増資	8,500	130,800	5,123	87,145	(注7)
平成22年3月25日	第三者割当増資	500	131,300	301	87,446	(注8)
平成22年8月30日	公募増資	16,000	147,300	9,689	97,136	(注9)
平成22年9月24日	第三者割当増資	700	148,000	423	97,559	(注10)
平成25年9月13日	利益超過分配	—	148,000	△464	97,095	(注11)
平成25年10月2日	公募増資	16,000	164,000	14,634	111,729	(注12)
平成25年10月28日	第三者割当増資	2,000	166,000	1,829	113,559	(注13)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格500,000円にて投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価格550,000円(引受価額530,750円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格530,750円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格793,800円(引受価額767,070円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格767,070円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価格971,180円(引受価額937,486円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格624,680円(引受価額602,784円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

(注8) 1口当たり発行価格602,784円にて、借入金の返済の一部への充当を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注9) 1口当たり発行価格627,590円(引受価額605,592円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

(注10) 1口当たり発行価格605,592円にて、借入金の返済の一部への充当を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注11) 再開発事業の実施に伴い固定資産除却損が発生したため、分配金の総額を平準化することを目的として1口当たり3,138円にて利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を決議しました。

(注12) 1口当たり発行価格947,700円(引受価額914,652円)にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済の一部への充当を目的として新投資口を発行しました。

(注13) 1口当たり発行価格914,652円にて、借入金の返済の一部への充当を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員の異動

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います。

なお、平成26年1月31日現在における本投資法人の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏 名		
執行役員	川島 高之		
監督役員	須藤 鷹千代	平岩 正史	東 哲也

(注) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己または他人の名義で所有していません。

(2) 資産運用会社の役員の異動

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います。

なお、平成26年1月31日現在における本資産運用会社の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏 名			
代表取締役社長	川島 高之			
取締役	倉本 勲	菱田 幸男		
	高杉 亮	福田 英之	有村 隆文	浅野 晃弘
監査役	堤 一朗			

(注) 取締役及び監査役は、いずれも本投資法人の投資口を自己または他人の名義で所有していません。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	資産の用途	地域 (注2)	前期 (平成25年7月31日現在)		当期 (平成26年1月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注3)	資産総額に 対する比率(%) (注4)	保有総額 (百万円) (注3)	資産総額に 対する比率(%) (注4)
不動産	物流施設	首都圏	6,033	3.5	6,007	3.1
		近畿・中部・九州地域	5,684	3.3	5,646	2.9
		その他	—	0.0	—	0.0
	小計	11,717	6.8	11,653	6.0	
信託 不動産	物流施設	首都圏	117,160	68.2	137,107	70.9
		近畿・中部・九州地域	16,043	9.3	23,101	12.0
		その他	9,780	5.7	9,676	5.0
	小計	142,984	83.2	169,885	87.9	
預金・その他の資産(注5)			17,134	10.0	11,739	6.1
資産総額			171,836	100.0	193,278	100.0

(注1) 本「5.参考情報」における各記載については、別段の記載がない限り、原則として平成26年1月31日現在を基準としています。

(注2) 地域については、後記「<地域区分>」をご参照下さい。

(注3) 保有総額は、期末日現在の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については減価償却後の帳簿価額)によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、建設仮勘定の金額は不動産の金額に含まれていません。

(注4) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注5) 預金・その他の資産には信託財産内の預金が平成25年7月期は3,038百万円、平成26年1月期は3,584百万円、投資有価証券が平成26年1月期は15百万円、建設仮勘定が平成25年7月期は17百万円、平成26年1月期は2,221百万円含まれています。

<地域区分>

地域区分		主たる対象地域
首都圏	湾岸部	品川区(大井等)、江東区(新木場、潮見、辰巳等)、大田区(羽田周辺等)、横浜市、川崎市、浦安市、船橋市
	内陸部	国道16号線近辺、東京都多摩地区、埼玉県南部、神奈川県東部、千葉県北西部
近畿地域		大阪湾岸部及び消費地に近接している内陸部で大阪市・阪神間・京阪間、近畿道周辺
中部地域		名古屋港エリア、小牧市、春日井市、豊田市
九州地域		福岡市
その他		消費地に近い等、立地的優位性が確保できる地域

	前期 (平成25年7月31日現在)		当期 (平成26年1月31日現在)	
	金額(百万円) (注1)	資産総額に対する比率(%) (注2)	金額(百万円) (注1)	資産総額に対する比率(%) (注2)
負債総額	72,151	42.0	76,698	39.7
純資産総額	99,685	58.0	116,579	60.3
資産総額	171,836	100.0	193,278	100.0

(注1) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

(2)投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

A.株式

該当事項はありません。

B.株式以外の有価証券

(単位:千円)

種類	銘柄	券面 総額	帳簿 価額	未収 利息	前払経 過利子	評価額 (注2)	評価 損益	備考
匿名組合 出資持分	ロジファンド・スリー合同会社を営業 者とする匿名組合出資持分(注1)	—	15,075	—	—	15,075	—	
合計		—	15,075	—	—	15,075	—	

(注1) ロジファンド・スリー合同会社は合同会社ベガを営業者とする匿名組合に出資を行っており、合同会社ベガが保有する不動産信託受益権(ロジファンド3号:浦安物流センター)が実質的な運用対象資産です。本投資法人は匿名組合出資持分の取得に伴い、その不動産信託受益権の取得に関する優先交渉権を取得しています。なお、出資割合は匿名組合出資全体の4.3%です。

(注2) 評価額については、帳簿価額を記載しています。

②不動産等の概要(一覧表)

本投資法人は以下の不動産等を保有しています。

物件 番号	不動産等の名称	所有形態	取得価格 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	総賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	テナント 総数	稼働率 (%)	PML値 (%) (注6)
M-1	船橋 物流センター	不動産 信託受益権	8,675	4.5	29,556.79	29,556.79	1	100.0	13.0
M-2	浦安 物流センター	不動産 信託受益権	2,902	1.5	9,543.72	9,543.72	1	100.0	18.3
M-3	平塚 物流センター	不動産 信託受益権	1,466	0.8	11,225.72	11,225.72	1	100.0	21.1 (注7)
M-4	新木場 物流センター	不動産 信託受益権	2,454	1.3	10,616.80	10,616.80	1	100.0	17.6
M-5	浦安千鳥 物流センター	不動産 信託受益権	6,000	3.1	31,790.42	31,790.42	1	100.0	13.8
M-6	船橋西浦 物流センター	不動産 信託受益権	5,700	3.0	35,134.44	35,134.44	2	100.0	7.1
M-7	船橋西浦 物流センターⅡ	不動産 信託受益権	9,330	4.9	73,859.32	73,859.32	1	100.0	11.5
M-8	川崎 物流センター	不動産 信託受益権	10,905	5.7	41,630.54	41,630.54	1	100.0	14.6
M-9	習志野 物流センター	不動産 信託受益権	1,690	0.9	2,442.87	2,442.87	1	100.0	11.3
M-10	横須賀 物流センター	不動産 信託受益権	3,305	1.7	21,364.11	13,221.53	1	61.9	22.0 (注7)
M-11	八千代 物流センター	不動産 信託受益権	1,662 (注8)	0.9	—	—	—	0.0	—
M-12	横浜福浦 物流センター	不動産 信託受益権	9,800	5.1	35,882.64	35,882.64	3	100.0	16.3
M-13	八千代 物流センターⅡ	不動産 信託受益権	5,300	2.8	32,389.70	32,389.70	1	100.0	7.6
M-14	浦安千鳥 物流センターⅡ	不動産	1,640	0.9	6,192.80	6,192.80	1	100.0	13.1
M-15	市川 物流センター	不動産	4,550	2.4	18,686.12	18,686.12	1	100.0	11.8

物件番号	不動産等の名称	所有形態	取得価格 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	総賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	テナント 総数	稼働率 (%)	PML値 (%) (注6)
M-16	東雲 物流センター	不動産 信託受益権	11,800	6.1	16,175.31 (注9)	16,175.31 (注9)	1	100.0	14.4
M-17	習志野 物流センターⅡ	不動産 信託受益権	7,875	4.1	43,208.86 (注9)	43,208.86 (注9)	3	100.0	11.1
M-18	市川 物流センターⅡ	不動産 信託受益権	17,415	9.1	66,497.99 (注9)	66,497.99 (注9)	2	100.0	4.2
M-19	草加 物流センター	不動産 信託受益権	6,360	3.3	21,320.42 (注9)	21,320.42 (注9)	3	100.0	12.7
M-20	辰巳 物流センター	不動産 信託受益権	9,000	4.7	29,394.56	29,394.56	1	100.0	14.6
M-21	柏 物流センター	不動産 信託受益権	3,725	1.9	20,546.46	20,546.46	1	100.0	9.7
M-22	武蔵村山 物流センター	不動産 信託受益権	8,650	4.5	40,884.25	40,884.25	1	100.0	11.9
M-23	柏物流センターⅡ (底地)	不動産 信託受益権	2,500	1.3	54,418.30	54,418.30	1	100.0	—
M-24	新子安 物流センター	不動産 信託受益権	9,696	5.0	29,674.47 (注9)	28,121.06 (注9)	3	94.8	11.4
首都圏 小計			152,400	79.2	682,436.61	672,740.62	33	98.6	—
T-1	大東 物流センター	不動産 信託受益権	9,762	5.1	92,730.14	92,730.14	1	100.0	13.8
T-2	大阪福崎 物流センター	不動産 信託受益権	4,096	2.1	23,726.80	23,726.80	1	100.0	14.1
T-3	中部春日物流 センター(底地)	不動産	685	0.4	10,457.02	10,457.02	1	100.0	—
T-4	門真 物流センター	不動産	989	0.5	7,293.92	7,293.92	1	100.0	13.3
T-5	小牧 物流センター	不動産	2,100	1.1	9,486.45	9,486.45	1	100.0	8.7
T-6	小牧 物流センターⅡ	不動産	1,800	0.9	10,708.41	10,708.41	1	100.0	8.3
T-7	福岡箱崎ふ頭 物流センター	不動産 信託受益権	2,797	1.5	24,463.69	24,463.69	1	100.0	1.0
T-8	多治見 物流センター	不動産 信託受益権	6,975	3.6	56,703.92 (注9)	56,703.92 (注9)	1	100.0	10.8
近畿・中部・九州地域 小計			29,204	15.2	235,570.35	235,570.35	8	100.0	—
O-1	前橋 物流センター	不動産 信託受益権	1,230	0.6	3,455.53	3,455.53	1	100.0	9.0
O-2	羽生 物流センター	不動産 信託受益権	1,705	0.9	3,518.58	3,518.58	1	100.0	11.6
O-3	埼玉騎西 物流センター	不動産 信託受益権	4,010	2.1	24,574.40	24,574.40	1	100.0	10.5
O-4	加須 物流センター	不動産 信託受益権	3,790	2.0	25,130.62	25,130.62	1	100.0	9.5
その他 小計			10,735	5.6	56,679.13	56,679.13	4	100.0	—
ポートフォリオ 合計			192,339	100.0	974,686.09	964,990.10	45	99.0	8.9

- (注1) 主たる用途は物流施設です。
- (注2) 取得価格は、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 投資比率は、本投資法人が保有する不動産等の取得価格合計に対する各不動産等の取得価格の比率であり、小数第2位以下を四捨五入して記載しています。
- (注4) 総賃貸可能面積は、登記簿上の延床面積より賃貸対象ではないと考えられる部分の面積を除いた面積を記載しています。また、賃貸借契約に添付される建物図面等により、より正確と思われる賃貸可能面積を確認することができるものについては、かかる建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積を記載しています。ただし、柏物流センターⅡ（底地）及び中部春日物流センター（底地）については、賃貸借契約に記載された土地賃貸面積を記載しています。以下、本「5.参考情報」における各記載において同じです。
- (注5) 賃貸面積は、各不動産等に関する賃貸借契約に記載された建物（底地については土地）に係る賃貸面積のうち、総賃貸可能面積に含まれるものの合計を記載しています。なお、各賃貸借契約においては、賃貸可能面積に含まれない部分が賃貸借契約に記載された建物に係る賃貸面積に含まれる場合があります。以下、本「5.参考情報」における各記載において同じです。
- (注6) PML値は、本投資法人が保有している不動産等について、清水建設株式会社により作成された地震リスク調査報告書に基づく数値を記載しています。ただし、当該地震リスク調査報告書については、その内容を保証するものではなく、調査機関の意見を示したものに過ぎません。なお、PML(Probable Maximum Loss)とは、地震による予想損失率を意味します。PMLについて、統一された厳密な定義はありませんが、本書においては、475年間に起こる可能性のある大小の地震に対して予想損失額及び発生確率を算出・統計処理した建物再調達価格に対する予想損失額の割合を使用しています。算出にあたっては、個別対象不動産の現地調査、建物状況の評価、設計図書との整合性の確認、当該地の地盤の状況、地域要因、構造検討を行った上で算出しています。ここにいう損失の対象は、物的損失のみとし、人命や周辺施設への派生的被害は考慮しません。また、被害要因は、構造被害や設備、内外装被害を対象とし、自己出火による地震火災及び周辺施設からの延焼被害については考慮しません。
- (注7) PML値が20%を超えているため、地震保険を付保しています。
- (注8) 当初の売買契約書に記載された売買代金2,266百万円から、平成25年7月に取壊しを行った建物に相当する金額603百万円を減算した金額を記載しています。
- (注9) 各準共有持分相当の数値を記載しています。
- 東雲物流センター:47%
 - 習志野物流センターⅡ:90%
 - 市川物流センターⅡ:90%
 - 草加物流センター:50%
 - 新子安物流センター:51%
 - 多治見物流センター:75%

③ポートフォリオの分散状況

本投資法人が保有している不動産等のポートフォリオの分散状況は、以下のとおりです。

A. 地域別比率

地域	総賃貸可能面積(m ²)	比率(%)(注)	取得価格(百万円)	比率(%)(注)
首都圏	682,436.61	70.0	152,400	79.2
近畿・中部・九州地域	235,570.35	24.2	29,204	15.2
その他	56,679.13	5.8	10,735	5.6
合計	974,686.09	100.0	192,339	100.0

(注) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

B. 総賃貸可能面積別比率(注1)

総賃貸可能面積(m ²)	物件数	比率(%)(注2)	取得価格(百万円)	比率(%)(注2)
3万m ² 超	15	41.7	128,068	66.6
1万m ² 超3万m ² 以下	13	36.1	50,353	26.2
1万m ² 以下	8	22.2	13,918	7.2
合計	36	100.0	192,339	100.0

(注1) 「総賃貸可能面積別比率」は、総賃貸可能面積(持分を共有している物件については、当該物件の総賃貸可能面積の100%の数値)をベースに分類したものの比率を記載しています。

(注2) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

C. 賃貸借期間別比率

賃貸借期間(残存期間)	賃貸面積(m ²)	比率(%)(注1)	年間賃料(百万円)(注2)	比率(%)(注1)
10年超	207,349.90	21.5	2,837	21.9
5年超10年以内	305,368.76	31.6	4,340	33.5
3年超5年以内	93,842.97	9.7	1,074	8.3
3年以内(当初契約)	281,845.41	29.2	3,477	26.8
3年以内(自動更新)	76,583.06	7.9	1,231	9.5
合計	964,990.10	100.0	12,961	100.0

(注1) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注2) 「年間賃料」は、各不動産等に係る賃貸借契約に記載された年間賃料又は月間賃料の合計額を12倍することにより年換算して算出した金額(複数の賃貸借契約が締結されている不動産等については、その合計額)を記載しています。

④不動産等の損益等の状況（一覧表）

本投資法人が保有している不動産等の当期の損益等の状況は、以下のとおりです。

なお、以下に記載する各不動産等に関する「損益等の状況」における記載事項に関する説明は以下のとおりです。

- ・「損益等の状況」に記載されている金額は、将来における各金額を記載又は保証するものではありません。
- ・「期末算定価額」は、本投資法人の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、株式会社谷澤総合鑑定所、大和不動産鑑定株式会社及び一般財団法人日本不動産研究所による決算日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。
- ・金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。原則として発生主義に基づいて計上しています。
- ・「不動産賃貸事業収益」には、賃料、共益費の他、駐車場使用料、水道光熱費収入等が含まれています。
- ・「公租公課」には、固定資産税及び都市計画税が含まれています。なお、固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されますが、本投資法人が取得した際に負担した固定資産税及び都市計画税の精算金は、その精算金を取得原価に算入しているため、不動産賃貸事業費用として計上されていません。
- ・「修繕費」は、年度による差異が大きいこと、定期的に発生する金額でないこと等から、本投資法人が長期にわたり継続して保有する場合の修繕費と大きく異なる可能性があります。
- ・「保険料」は、損害保険料のうち対象期間に対応する額が計上されています。
- ・「その他賃貸事業費用」には、信託報酬等が含まれています。

(金額単位:百万円)

物件番号	M-1	M-2	M-3	M-4	M-5
不動産等の名称	船橋物流センター	浦安物流センター	平塚物流センター	新木場物流センター	浦安千鳥物流センター
始期	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日
終期	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日
運用日数	184	184	184	184	184
期末帳簿価額	7,004	2,829	1,379	2,265	5,382
期末算定価額	7,040	5,200	1,680	3,190	9,210
DCF法	7,060	5,200	1,710	3,190	9,160
割引率	5.1%/5.2%	5.0%	5.5%	4.8%/5.0%	4.7%/4.9%
最終還元利回り	5.4%	5.2%(注1)	6.0%	5.3%	5.0%
直接還元法	7,000	—	1,720	3,190	9,330
還元利回り	5.2%	—	5.8%	5.1%	4.8%
積算価格	4,570	4,070	1,370	2,410	6,740
①不動産賃貸事業収益合計		121			
賃貸事業収入		121			
その他賃貸事業収入		—			
②不動産賃貸事業費用合計		12			
公租公課	非開示 (注2)	2	非開示 (注2)	非開示 (注2)	非開示 (注2)
外注委託費		1			
水道光熱費		—			
修繕費		0			
保険料		0			
その他賃貸事業費用		1			
減価償却費	78	6	10	13	47
固定資産除却損	0	—	—	0	—
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	198	108	39	64	163
④賃貸NOI (=③+減価償却費 +固定資産除却損)	276	114	49	78	210
⑤資本的支出	4	—	0	3	—
⑥NCF(=④-⑤)	272	114	49	74	210

(注1) 復帰価格割引率を記載しています。なお、復帰価格は土地残余法による更地収益価格を適用しています。

(注2) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(金額単位:百万円)

物件番号	M-6	M-7	M-8	M-9	M-10
不動産等の名称	船橋西浦物流センター	船橋西浦物流センターⅡ	川崎物流センター	習志野物流センター	横須賀物流センター
始期	平成25年8月1日	平成25年8月1日	平成25年8月1日	平成25年8月1日	平成25年8月1日
終期	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日
運用日数	184	184	184	184	184
期末帳簿価額	4,727	8,008	10,100	1,561	3,253
期末算定価額	7,090	12,500	12,100	2,120	2,720
DCF法	7,090	12,500	12,600	2,100	2,750
割引率	4.8%/5.0%	4.9%/5.1%	4.8%/5.0%	5.3%	5.4%/5.6%
最終還元利回り	5.2%	5.5%	5.2%	5.3%	6.2%
直接還元法	7,080	12,400	12,600	2,160	2,640
還元利回り	5.0%	5.3%	5.0%	5.1%	6.0%
積算価格	3,790	6,380	7,870	1,120	1,510
①不動産賃貸事業収益合計	224	392		60	
賃貸事業収入	207	390		60	
その他賃貸事業収入	17	2		0	
②不動産賃貸事業費用合計	113	154		16	
公租公課	25	21		3	
外注委託費	4	3		0	
水道光熱費	14	—		—	
修繕費	6	33		—	
保険料	0	1		0	
その他賃貸事業費用	0	1		0	
減価償却費	60	93	71	11	30
固定資産除却損	—	0	0	0	—
③不動産賃貸事業損益(=①-②)	111	237	264	44	△82
④賃貸NOI(=③+減価償却費+固定資産除却損)	172	330	336	55	△51
⑤資本的支出	1	0	5	0	4
⑥NCF(=④-⑤)	170	330	330	54	△56

(注) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(金額単位:百万円)

物件番号	M-11	M-12	M-13	M-14	M-15
不動産等の名称	八千代物流センター	横浜福浦物流センター	八千代物流センターⅡ	浦安千鳥物流センターⅡ	市川物流センター
始期	平成25年8月1日	平成25年8月1日	平成25年8月1日	平成25年8月1日	平成25年8月1日
終期	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日
運用日数	184	184	184	184	184
期末帳簿価額	1,685	8,799	4,631	1,558	4,448
期末算定価額	2,420	10,200	6,450	1,650	4,860
DCF法	2,420	10,200	6,480	1,630	4,840
割引率	5.0%	5.4%	5.0%/5.2%	5.0%	5.0%/5.1%
最終還元利回り	5.4%	5.5%	5.6%	5.1%	5.1%
直接還元法	—	10,200	6,390	1,690	4,910
還元利回り	—	5.3%	5.4%	4.9%	4.9%
積算価格	2,390(注1)	6,400	3,590	1,340	3,200
①不動産賃貸事業収益合計	0		193		
賃貸事業収入	—		193		
その他賃貸事業収入	0		—		
②不動産賃貸事業費用合計	6		87		
公租公課	6	非開示(注2)	14	非開示(注2)	非開示(注2)
外注委託費	—		0		
水道光熱費	—		0		
修繕費	—		—		
保険料	—		0		
その他賃貸事業費用	0		1		
減価償却費	—	84	69	16	29
固定資産除却損	—	—	—	11	—
③不動産賃貸事業損益(=①-②)	△6	201	106	△14	95
④賃貸NOI(=③+減価償却費+固定資産除却損)	△6	286	176	14	124
⑤資本的支出	—	—	—	31	—
⑥NCF(=④-⑤)	△6	286	176	△17	124

(注1) 積算価格には更地価格から建物が建築中であることを考慮した増減価を行うことにより求めた価格を記載しています。

(注2) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(金額単位:百万円)

物件番号	M-16	M-17	M-18	M-19	M-20
不動産等の名称	東雲物流センター (注1)	習志野物流センターⅡ (注1)	市川物流センターⅡ (注1)	草加物流センター (注1)	辰巳物流センター
始期	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日
終期	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日
運用日数	184	184	184	184	184
期末帳簿価額	11,653	7,301	16,762	6,187	8,947
期末算定価額	12,900	8,640	19,800	7,020	9,980
DCF法	12,800	8,680	19,800	7,050	10,000
割引率	5.0%	5.1%/5.2%	4.7%/4.8%	4.9%	4.6%/4.8%
最終還元利回り	5.1%	5.3%	5.0%	5.2%	5.0%
直接還元法	13,000	8,540	19,700	6,950	9,930
還元利回り	4.9%	5.1%	4.8%	5.0%	4.8%
積算価格	9,000	4,880	15,400	6,650	9,070
①不動産賃貸事業収益合計	352	非開示 (注2)	非開示 (注2)	非開示 (注2)	非開示 (注2)
賃貸事業収入	352				
その他賃貸事業収入	0				
②不動産賃貸事業費用合計	82				
公租公課	27				
外注委託費	0				
水道光熱費	—				
修繕費	0				
保険料	0				
その他賃貸事業費用	0				
減価償却費	53	91	120	65	51
固定資産除却損	—	0	0	—	—
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	270	142	372	121	202
④賃貸NOI (=③+減価償却費 +固定資産除却損)	323	234	494	187	253
⑤資本的支出	0	3	2	—	—
⑥NCF(=④-⑤)	322	230	491	187	253

(注1) 各準共有持分相当の数値を記載しています。

東雲物流センター:47%、習志野物流センターⅡ:90%、市川物流センターⅡ:90%、草加物流センター:50%

(注2) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(金額単位:百万円)

物件番号	M-21	M-22	M-23	M-24	T-1
不動産等の名称	柏物流センター	武蔵村山物流センター	柏物流センターⅡ(底地)	新子安物流センター(注1)	大東物流センター
始期	平成25年8月1日	平成25年8月1日	平成25年9月20日	平成25年10月1日	平成25年8月1日
終期	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年1月31日
運用日数	184	184	134	123	184
期末帳簿価額	3,706	8,651	2,526	9,741	9,427
期末算定価額	4,220	9,150	2,530	10,500	17,100
DCF法	4,210	9,180	1,870	10,500	17,600
割引率	5.3%	5.0%/5.1%	5.8%	4.4%	5.5%
最終還元利回り	5.7%	5.3%	5.8%(注2)	5.0%	5.6%
直接還元法	4,250	9,080	2,530(注2)	10,600	17,600
還元利回り	5.5%	5.1%	5.8%(注2)	4.9%	5.4%
積算価格	2,600	8,230	1,870(注2)	9,330	10,400
①不動産賃貸事業収益合計					
賃貸事業収入					
その他賃貸事業収入					
②不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示(注3)	非開示(注3)	非開示(注3)	非開示(注3)	非開示(注3)
外注委託費					
水道光熱費					
修繕費					
保険料					
その他賃貸事業費用					
減価償却費	40	85	—	42	87
固定資産除却損	—	—	—	—	0
③不動産賃貸事業損益(=①-②)	90	189	57	139	411
④賃貸NOI(=③+減価償却費+固定資産除却損)	131	275	57	182	499
⑤資本的支出	—	—	—	—	1
⑥NCF(=④-⑤)	131	275	57	182	498

(注1) 準共有持分(51%)相当の数値を記載しています。

(注2) 最終還元利回りには復帰価格割引率、直接還元法には有期還元法による収益価格及び割引率、積算価格には割合法による価格を記載しています。

(注3) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(金額単位:百万円)

物件番号	T-2	T-3	T-4	T-5	T-6
不動産等の名称	大阪福崎物流センター	中部春日物流センター (底地)	門真物流センター	小牧物流センター	小牧物流センターⅡ
始期	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日
終期	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日
運用日数	184	184	184	184	184
期末帳簿価額	3,599	731	1,074	1,986	1,854
期末算定価額	5,410	821	1,250	1,930	1,590
DCF法	5,410	852	1,260	1,940	1,590
割引率	5.3%	5.2%	5.3%/5.5%	5.3%/5.5%	5.2%/5.4%
最終還元利回り	5.4%	5.4%	5.6%	5.6%	5.6%
直接還元法	5,410	—	1,230	1,910	1,600
還元利回り	5.2%	—	5.4%	5.4%	5.4%
積算価格	2,670	—	1,210	1,040	1,030
①不動産賃貸事業収益合計	163	16	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
賃貸事業収入	163	16			
その他賃貸事業収入	—	—			
②不動産賃貸事業費用合計	60	3			
公租公課	17	3			
外注委託費	0	0			
水道光熱費	—	—			
修繕費	0	—			
保険料	0	—			
その他賃貸事業費用	2	0			
減価償却費	30	—	9	14	17
固定資産除却損	8	—	—	—	—
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	102	12	28	42	32
④賃貸NOI (=③+減価償却費 +固定資産除却損)	141	12	38	56	49
⑤資本的支出	18	—	1	—	1
⑥NCF(=④-⑤)	123	12	36	56	48

(注) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(金額単位:百万円)

物件番号	T-7	T-8	O-1	O-2	O-3
不動産等の名称	福岡箱崎ふ頭 物流センター	多治見物流 センター (注1)	前橋物流 センター	羽生物流 センター	埼玉騎西物流 センター
始期	平成25年 8月1日	平成25年 10月8日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日	平成25年 8月1日
終期	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日	平成26年 1月31日
運用日数	184	116	184	184	184
期末帳簿価額	2,883	7,189	1,065	1,507	3,593
期末算定価額	3,080	8,030	1,390	1,920	4,340
DCF法	3,100	7,880	1,380	1,900	4,340
割引率	5.3%	5.4%	5.7%	5.6%	5.3%/5.5%
最終還元利回り	5.8%	6.1%	5.7%	5.7%	5.7%
直接還元法	3,040	8,100	1,410	1,950	4,350
還元利回り	5.6%	5.7%	5.5%	5.5%	5.5%
積算価格	2,860	7,460	626	1,110	2,430
①不動産賃貸事業収益合計			43	59	
賃貸事業収入			43	59	
その他賃貸事業収入			—	—	
②不動産賃貸事業費用合計			18	18	
公租公課	非開示 (注2)	非開示 (注2)	3	3	非開示 (注2)
外注委託費			0	0	
水道光熱費			—	—	
修繕費			3	—	
保険料			0	0	
その他賃貸事業費用			0	0	
減価償却費	26	54	10	12	36
固定資産除却損	—	—	—	0	0
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	22	112	25	41	80
④賃貸NOI (=③+減価償却費 +固定資産除却損)	49	167	35	54	117
⑤資本的支出	—	—	0	0	1
⑥NCF(=④-⑤)	49	167	34	53	115

(注1) 準共有持分(75%)相当の数値を記載しています。

(注2) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(金額単位:百万円)

物件番号	O-4	
不動産等の名称	加須物流センター	
始期	平成25年 8月1日	
終期	平成26年 1月31日	
運用日数	184	
期末帳簿価額	3,511	
期末算定価額	4,190	
DCF法	4,220	
割引率	5.4%	
最終還元利回り	5.5%	
直接還元法	4,120	
還元利回り	5.3%	
積算価格	2,690	
①不動産賃貸事業収益合計	非開示 (注)	
賃貸事業収入		
その他賃貸事業収入		
②不動産賃貸事業費用合計		
公租公課		
外注委託費		
水道光熱費		
修繕費		
保険料		
その他賃貸事業費用		
減価償却費		46
固定資産除却損		—
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)		68
④賃貸NOI (=③+減価償却費 +固定資産除却損)	114	
⑤資本的支出	—	
⑥NCF(=④-⑤)	114	

(注) テナントの承諾が得られなかったため開示していません。

(3)運用資産の資本的支出

①資本的支出の予定

本投資法人が保有している不動産等に関して、現在計画されている修繕工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは下記のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上、費用処理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)(注)		
			総額	当期支払額	既支払総額
船橋物流センター (千葉県船橋市)	大規模改修工事	平成26年7月	414	—	—
大東物流センター (大阪府大東市)	屋外給水管更新工事	平成26年6月	16	—	—
川崎物流センター (神奈川県川崎市)	照明器具更新工事	平成26年5月	14	—	—
その他の不動産等	—	—	60		
合計			505		

(注) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

②期中に行った資本的支出

本投資法人が保有している不動産等に関して、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は下記のとおりです。当期の資本的支出は85百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費84百万円があります。

不動産等の名称 (所在)	目的	期間	支出金額 (百万円)(注)
大阪福崎物流センター (大阪府大阪市)	外壁改修工事	平成25年8月	18
浦安千鳥物流センターⅡ (千葉県浦安市)	ガスヒートポンプ全熱交換器更新工事	平成25年8月	17
浦安千鳥物流センターⅡ (千葉県浦安市)	外壁改修工事	平成25年8月	7
その他の不動産等	—	—	42
合計			85

(注) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

③長期修繕計画のために積立てた金銭(修繕積立金)

該当事項はありません。

(4)テナント及び主要な不動産等の概要

上位10テナント

本投資法人が保有している不動産等におけるテナントのうち、平成26年1月31日現在における全賃貸面積の上位10テナントは、以下のとおりです。

テナントの名称	不動産等の名称	賃貸面積 (㎡)	賃貸比率 (%)(注1)
トライネット・ロジスティクス株式会社(注2)	船橋西浦物流センターⅡ	133,725.90	13.9
	浦安千鳥物流センター		
	船橋西浦物流センター		
日本通運株式会社	多治見物流センター(注3)	99,217.22	10.3
	横浜福浦物流センター		
	柏物流センター		
摂津倉庫株式会社	大東物流センター	92,730.14	9.6
株式会社ナカノ商会	辰巳物流センター	87,399.23	9.1
	福岡箱崎ふ頭物流センター		
	習志野物流センターⅡ(注3)		
	新木場物流センター		
	浦安千鳥物流センターⅡ		
三井住友ファイナンス&リース株式会社	柏物流センターⅡ(底地)	54,418.30	5.6
株式会社タカラトミー	市川物流センターⅡ(注3)	51,401.57	5.3
リコーロジスティクス株式会社	大阪福岡物流センター	43,760.60	4.5
	新子安物流センター		
佐川グローバルロジスティクス株式会社	川崎物流センター	41,630.54	4.3
株式会社バンテック	武蔵村山物流センター	40,884.25	4.2
佐川急便株式会社	東雲物流センター(注3)	35,737.77	3.7
	新子安物流センター(注3)		
	横浜福浦物流センター		
	羽生物流センター		
	前橋物流センター		
	習志野物流センター		
テナント全体の合計		964,990.10	100.0

(注1) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注2) 三井物産株式会社の連結子会社です。

(注3) 各準共有持分相当の数値を記載しています。

東雲物流センター:47%

習志野物流センターⅡ:90%

市川物流センターⅡ:90%

新子安物流センター:51%

多治見物流センター:75%