

平成25年6月期 決算短信 (REIT)

平成25年8月22日

不動産投資信託証券発行者名 産業ファンド投資法人

上場取引所 東証

コード番号 3249

URL <http://www.iif-reit.com/>

代表者 執行役員 倉都 康行

資産運用会社名 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

代表者 代表取締役社長 辻 徹

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25年9月26日 分配金支払開始予定日 平成25年9月24日

決算補足説明資料作成の有無 有・無

決算説明会開催の有無 有・無 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 25年6月期の運用、資産の状況 (平成25年1月1日～平成25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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年6月期	5,791	(15.0)	3,235	(14.1)	2,448	(21.0)	2,447	(20.9)
24年12月期	5,037	(13.0)	2,834	(14.6)	2,022	(14.5)	2,023	(9.2)

	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	%	%	%
25年6月期	15,951	3.5	1.5	42.3
24年12月期	14,387	3.2	1.3	40.2

(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	%	%
25年6月期	15,643	2,447	0	0	100.0	3.4
24年12月期	14,387	2,023	0	0	100.0	3.2

(注)平成25年6月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しております。 配当性向=分配金総額÷当期純利益×100

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
25年6月期	175,196	74,860	42.7	478,552
24年12月期	154,502	63,904	41.4	454,411

(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
25年6月期	2,962	△17,132	17,321	8,736
24年12月期	3,541	△2,383	△1,906	5,583

2. 25年12月期の運用状況の予想 (平成25年7月1日～平成25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	6,010 (3.8)	3,291 (1.7)	2,497 (2.0)	2,496 (2.0)	15,958	0

(参考)1口当たり予想当期純利益 (通期) 15,958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) | 平成 25 年 6 月期 | 156,432 口 | 平成 24 年 12 月期 | 140,632 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成 25 年 6 月期 | 0 口 | 平成 24 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、24 ページ「1 口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6 ページ記載の「第 13 期（平成 25 年 7 月 1 日～平成 25 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

最近の有価証券報告書（平成 25 年 3 月 28 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 25 年 3 月 28 日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

A 当期の概況

i. 投資法人の主な推移

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

平成 19 年に 9 物件、取得価格総額 66,000 百万円で運用開始して以降、順調に成長を続け、当期に 6 物件の取得を行った結果、平成 25 年 6 月 30 日現在、運用物件数 29 件、取得価格合計 163,843 百万円となっています。

ii. 投資環境と運用実績

日本経済は、財政支出や住宅投資がけん引する形で予想を上回る成長を見せており、平成 25 年 1～3 月期の GDP は前期比年率 4.1% 増の高い成長となりました。日銀短観や景気ウォッチャー調査、消費者信頼感指数などにみられるとおり、景気に対するセンチメントも総じて堅調に推移しています。また、年後半にかけても円安進行による輸出増加や設備投資回復により堅調な回復が続くことが期待されています。

J-REIT マーケットは、東証リート指数が年初から 3 か月間で約 50% の大幅上昇を見せたあと 3 月末から 6 月半ばにかけて約 20% 下落するなど、変動の大きな動きとなっています。しかし、投資家の J-REIT に対する需要は底堅く推移していると見られ、J-REIT によるエクイティファイナンスは第 1 四半期に 3,508 億円、第 2 四半期に 2,870 億円と、高水準の資金調達が続いております。

このような状況下、本投資法人においても強みとする CRE（Corporate Real Estate、企業不動産）提案を切り口とした物件ソーシング活動を継続し、平成 25 年 2 月に IIF 神戸ロジスティクスセンター（取得価格 5,193 百万円）、IIF 柏ロジスティクスセンター（同 1,810 百万円）、IIF 川崎サイエンスセンター（同 526 百万円）、IIF 大阪豊中データセンター（同 5,600 百万円）、IIF 大阪南港 IT ソリューションセンター（同 1,150 百万円）を取得し、平成 25 年 4 月に IIF 東大阪ロジスティクスセンター（同 2,280 百万円）を取得して合計 6 物件（取得価格合計 16,559 百万円）を取得しました。

これらの結果、本投資法人の平成 25 年 6 月 30 日現在の保有資産は、物流施設 17 物件、インフラ施設 6 物件、工場・研究開発施設等 6 物件、取得価格の合計は 163,843 百万円となっております。また、平成 25 年 6 月 30 日現在の総賃貸可能面積は 596,992.75 m²、平均稼働率については 99.9% となっております。

iii. 資金調達の概要

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

本投資法人は、昨年に引き続き平成 25 年 2～3 月に、CRE 提案による取得活動により「分配金

の成長」、「NAV の成長」を実現する外部成長の継続を目指し、新規物件取得のための資金調達を目的とした新投資口の発行を行い、105 億円の調達を行いました。この結果、当期末時点の発行済投資口数は 15,800 口増の 156,432 口となっております。

当期の有利子負債の調達については、まず、上記の新投資口発行に合わせ、新規物件の取得を目的として、平成 25 年 2 月 6 日に 9,000 百万円の調達を行いました。本借入時点で J-REIT 最長となる 12 年の長期借入を株式会社日本政策投資銀行から借入れ、金利スワップ契約により借入金利を長期に固定化することで財務基盤の安定性を向上させております。また、新規借入先として株式会社新生銀行を招聘しており、さらに調達先の多様化を進めております。

次に、平成 25 年 6 月 28 日に、残存期間 0.3 年の変動金利による借入金 7,500 百万円を期限前弁済し、より長期かつ固定金利の資金に借換えました。

これらの結果、平成 25 年 6 月 30 日現在の有利子負債残高は 89,000 百万円、うち、長期借入金（1 年内返済予定のものを含む）は 79,000 百万円、投資法人債は 10,000 百万円となりました。なお、本投資法人は株式会社日本格付研究所（JCR）から「AA-（格付の見通し：ポジティブ）」の長期発行体格付及び債券格付を取得していましたが、平成 25 年 8 月 6 日付で同格付けは「AA（格付の見通し：安定的）」に変更されました。

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 5,791 百万円、営業利益 3,235 百万円、経常利益 2,448 百万円となり、当期純利益 2,447 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 口当たりの分配金は 15,643 円となりました。

B 次期の見通し

i.運用全般に関する見通し

世界経済は、水準自体は低位ながらもその成長ペースには着実な改善傾向が見られてきています。この中でも特に、米国や日本など先進諸国が予想を上回る堅調な成長を見せています。日本経済は、財政支出や住宅投資がけん引して平成 25 年 1～3 月期には予想を上回る成長となりましたが、年後半にかけても円安進行による輸出増加や設備投資回復が期待されており、当面は堅調な推移が予想されます。

不動産市場においては、資金調達の容易さや貸貸市況の底打ちなど国内不動産への投資環境は改善傾向にあります。

物流施設においては、近年の消費者の生活スタイルの多様化、IT 化の進展等による商流の変化に伴う物流量の増加から、稼働率、賃料水準ともに高水準を維持するものと考えられます。また、投資家における物流施設に対する安定した投資対象としての見方の拡がりに加え、新規プレイヤーの参入、大型物流施設の建設等により、当面は活況を呈することが想定されます。本投資法人の運用物件においても、施設に関わる高い汎用性、立地優位性から安定した利用が見込まれ、また、不透明な経済情勢から事業会社における保有不動産の売却・オフバランス化の動きの加速も散見され、本投資法人が得意とする CRE 提案型取得活動による投資機会の増加が期待されます。工場・研究開発施設については、特に工場の統廃合・海外移転等が進行していますが、重要拠点に関しては、引き続き国内における維持・設置が見込まれ、長期賃貸借契約をベースとした本投資法人の運用物件におけるその重要性から引き続き安定した利用が見込まれております。また、インフラ施設については、官民ともに所有と経営の分離の動きが加速すると考えられ、これに伴った不動産売却が期待されます。

ii.対処すべき課題

a) 外部成長

本投資法人は、大きな成長ポテンシャルを有する CRE、PRE（Public Real Estate）の両分野において、本投資法人が強みを有する提案型取得活動の継続により、「収益性」と「含み

益」向上に資する「安定」した資産の取得機会を引き続き追求し、更なる資産規模拡大を目指してまいります。

CRE においては、これまで蓄積した実績、ノウハウ、ネットワークに裏打ちされた先行者メリットを活かし、競争を回避した有利な物件取得を進めるとともに、イノベーションを通じた更なるポテンシャルの追求、並びに新たなセクターの開拓を行い、独自の CRE 提案型ビジネスモデルを進化させてまいります。また PRE においては、CRE 分野におけるトラックレコードを梃に、パブリックセクターへのソリューション提案活動を継続展開していきます。

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

b) 内部成長

本投資法人が保有するポートフォリオは平成 25 年 6 月 30 日現在、運用物件数 29 件、取得価格合計 163,843 百万円となっております。

これらの資産は現在、平均稼働率 99.9%にて稼働し、また、平均賃貸借残存期間 10.2 年の長期にわたる賃貸借契約により、安定的なキャッシュ・フローを生み出しております。

このようなポートフォリオのクオリティの維持及び更なる収益性の向上を目指し、建物の機能性・安全性・快適性の維持・向上に必要な管理の実践と必要に応じた適切な修繕の実施、並びに継続的かつ緊密なコミュニケーションを通じた賃借人との関係構築による賃料水準の維持・向上、解約の抑制に引き続き努めてまいります。

また、本投資法人は、運用資産の価値向上を図るために、容積率が余剰している物件の増築・増築計画、長期的な収益性向上のための改築計画等の実行にも取り組んでまいります。

c) 財務戦略

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

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

iii. 次期の業績の見通し

第 13 期（平成 25 年 7 月 1 日～平成 25 年 12 月 31 日）の運用状況につきましては、営業収益 6,010 百万円、経常利益 2,497 百万円、当期純利益 2,496 百万円、1 口当たり分配金 15,958 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、下記「第 13 期（平成 25 年 7 月 1 日～平成 25 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 13 期（平成 25 年 7 月 1 日～平成 25 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 13 期 平成 25 年 7 月 1 日～平成 25 年 12 月 31 日（184 日）
保有資産	本投資法人が、平成 25 年 6 月 30 日現在保有している 29 物件の不動産及び不動産信託受益権を前提としております。 平成 25 年 12 月末日までに保有物件の異動がないことを前提としておりますが、実際にはその他の物件取得又は処分等により変動する可能性があります。
有利子負債	平成 25 年 6 月 30 日現在の有利子負債は 89,000 百万円であり、うち、長期借入金（1 年内返済予定のものを含む）は 79,000 百万円、投資法人債は 10,000 百万円となっております。 第 13 期中に返済期限が到来する有利子負債は 7,500 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 13 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約 439 百万円、修繕費は約 54 百万円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、約 868 百万円を想定しております。 なお、外注委託費（プロパティ・マネジメント報酬、建物管理委託費等）につきましては、これまでの実績に基づき算出しております。
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、約 720 百万円を見込んでおります。 また、投資口交付費償却は約 73 百万円を見込んでおります。
投資口の発行	平成 25 年 6 月 30 日現在の発行済投資口総数 156,432 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末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	利益超過の分配（1 口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

	前期 (平成 24 年 12 月 31 日)	当期 (平成 25 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	3,576,695	6,293,712	2,717,016	
信託現金及び信託預金	2,007,206	2,442,343	435,136	
営業未収入金	47,738	118,019	70,280	
前払費用	430,234	729,888	299,653	
繰延税金資産	17	17	△ 0	
未収消費税等	—	248,159	248,159	
その他	117	43	△ 73	
流動資産合計	6,062,010	9,832,184	3,770,173	62.2
固定資産				
有形固定資産				
建物	27,928,911	29,354,796	1,425,884	
減価償却累計額	△ 2,580,224	△ 2,877,691	△ 297,466	
建物（純額）	25,348,686	26,477,104	1,128,418	
構築物	26,882	26,882	0	
減価償却累計額	△ 981	△ 1,427	△ 445	
構築物（純額）	25,901	25,455	△ 445	
機械及び装置	10,881	10,881	—	
減価償却累計額	△ 302	△ 2,120	△ 1,817	
機械及び装置（純額）	10,578	8,761	△ 1,817	
工具、器具及び備品	521	1,919	1,398	
減価償却累計額	△ 36	△ 70	△ 33	
工具、器具及び備品（純額）	485	1,849	1,364	
土地	9,444,626	12,877,530	3,432,904	
建設仮勘定	34,598	33,979	△ 618	
信託建物	36,403,179	41,711,426	5,308,246	
減価償却累計額	△ 3,322,977	△ 3,844,437	△ 521,459	
信託建物（純額）	33,080,202	37,866,989	4,786,787	
信託構築物	378,387	378,387	0	
減価償却累計額	△ 212,869	△ 233,961	△ 21,092	
信託構築物（純額）	165,518	144,425	△ 21,092	
信託工具、器具及び備品	3,663	6,515	2,852	
減価償却累計額	△ 1,813	△ 2,077	△ 264	
信託工具、器具及び備品（純額）	1,849	4,437	2,587	
信託土地	59,517,963	66,704,757	7,186,794	
信託建設仮勘定	—	73,973	73,973	
有形固定資産合計	127,630,409	144,219,265	16,588,856	13.0
無形固定資産				
借地権 ※1	19,833,966	19,833,966	—	
その他	290	437	147	
無形固定資産合計	19,834,256	19,834,403	147	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	755,880	956,989	201,108	
投資その他の資産合計	765,880	966,989	201,108	26.3
固定資産合計	148,230,546	165,020,659	16,790,112	11.3
繰延資産				
投資口交付費	152,181	290,878	138,696	
投資法人債発行費	57,758	52,902	△ 4,855	
繰延資産合計	209,940	343,781	133,841	63.8
資産合計	154,502,497	175,196,624	20,694,127	13.4

(単位：千円)

	前 期 (平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (平成 25 年 6 月 30 日)	増 減	
			金 額	前期比 (%)
負債の部				
流動負債				
営業未払金	319,245	326,782	7,536	
1 年内返済予定の長期借入金	15,000,000	7,500,000	△ 7,500,000	
未払金	355,417	364,438	9,021	
未払費用	17,677	15,752	△ 1,925	
未払法人税等	849	818	△ 30	
未払消費税等	156,490	—	△ 156,490	
前受金	933,629	1,373,413	439,783	
その他	7,169	69,190	62,020	
流動負債合計	16,790,479	9,650,395	△ 7,140,083	△ 42.5
固定負債				
投資法人債	10,000,000	10,000,000	—	
長期借入金	55,000,000	71,500,000	16,500,000	
預り敷金及び保証金	1,794,376	1,872,834	78,458	
信託預り敷金及び保証金	6,939,012	7,222,898	283,886	
デリバティブ債務	—	23,754	23,754	
その他	73,856	65,781	△ 8,074	
固定負債合計	73,807,244	90,685,269	16,878,025	22.9
負債合計	90,597,723	100,335,665	9,737,941	10.7
純資産の部				
投資主資本				
出資総額	61,881,445	72,437,583	10,556,138	17.1
剰余金				
当期末処分利益 又は当期末処理損失(△)	2,023,328	2,447,131	423,802	
剰余金合計	2,023,328	2,447,131	423,802	20.9
投資主資本合計	63,904,773	74,884,714	10,979,940	17.2
評価・換算差額等				
繰延ヘッジ損益	—	△ 23,754	△ 23,754	
評価・換算差額等合計	—	△ 23,754	△ 23,754	—
純資産合計 ※2	63,904,773	74,860,959	10,956,185	17.1
負債純資産合計	154,502,497	175,196,624	20,694,127	13.4

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期	当期	増減	
	(自平成24年7月1日 至平成24年12月31日)	(自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)	金額	前期比(%)
営業収益				
貸貸事業収入 ※1	5,037,277	5,791,586	754,308	
営業収益合計	5,037,277	5,791,586	754,308	15.0
営業費用				
貸貸事業費用 ※1	1,626,655	1,934,410	307,755	
資産運用報酬	467,975	511,779	43,804	
役員報酬	5,820	5,820	—	
資産保管手数料	5,591	5,922	331	
一般事務委託手数料	26,597	27,898	1,301	
その他営業費用	69,857	70,389	532	
営業費用合計	2,202,496	2,556,220	353,724	16.1
営業利益	2,834,781	3,235,365	400,584	14.1
営業外収益				
受取利息	605	687	82	
還付加算金	896	—	△ 896	
未払分配金戻入	897	856	△ 40	
営業外収益合計	2,399	1,544	△ 855	△ 35.6
営業外費用				
支払利息	521,436	498,917	△ 22,518	
投資法人債利息	1,073	48,731	47,657	
投資法人債発行費償却	809	4,855	4,046	
融資関連費用	250,797	165,237	△ 85,560	
投資口交付費償却	39,214	67,909	28,695	
その他	1,151	3,224	2,072	
営業外費用合計	814,483	788,876	△ 25,606	△ 3.1
経常利益	2,022,697	2,448,033	425,336	21.0
特別利益				
受取保険金	1,573	—	△ 1,573	
特別利益合計	1,573	—	△ 1,573	△ 100.0
税引前当期純利益	2,024,271	2,448,033	423,762	20.9
法人税、住民税及び事業税	970	958	△ 12	
法人税等調整額	△ 0	0	0	
法人税等合計	969	958	△ 11	△ 1.2
当期純利益	2,023,301	2,447,075	423,773	20.9
前期繰越利益	27	56	28	
当期末処分利益 又は当期末処理損失(△)	2,023,328	2,447,131	423,802	

(3) 投資主資本等変動計算書

	(単位：千円)	
	前 期 (自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日)
投資主資本		
出資総額		
当期首残高	61,881,445	61,881,445
当期変動額		
新投資口の発行	—	10,556,138
当期変動額合計	—	10,556,138
当期末残高 ※1	61,881,445	72,437,583
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		
当期首残高	1,852,994	2,023,328
当期変動額		
剰余金の配当	△ 1,852,967	△ 2,023,272
当期純利益	2,023,301	2,447,075
当期変動額合計	170,334	423,802
当期末残高	2,023,328	2,447,131
剰余金合計		
当期首残高	1,852,994	2,023,328
当期変動額		
剰余金の配当	△ 1,852,967	△ 2,023,272
当期純利益	2,023,301	2,447,075
当期変動額合計	170,334	423,802
当期末残高	2,023,328	2,447,131
投資主資本合計		
当期首残高	63,734,439	63,904,773
当期変動額		
新投資口の発行	—	10,556,138
剰余金の配当	△ 1,852,967	△ 2,023,272
当期純利益	2,023,301	2,447,075
当期変動額合計	170,334	10,979,940
当期末残高	63,904,773	74,884,714
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	—	—
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△ 23,754
当期変動額合計	—	△ 23,754
当期末残高	—	△ 23,754
評価・換算差額等合計		
当期首残高	—	—
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△ 23,754
当期変動額合計	—	△ 23,754
当期末残高	—	△ 23,754
純資産合計		
当期首残高	63,734,439	63,904,773
当期変動額		
新投資口の発行	—	10,556,138
剰余金の配当	△ 1,852,967	△ 2,023,272
当期純利益	2,023,301	2,447,075
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△ 23,754
当期変動額合計	170,334	10,956,185
当期末残高	63,904,773	74,860,959

（４）金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前 期 (自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日)
I 当期末処分利益	2,023,328,674	2,447,131,283
II 分配金の額 (投資口 1 口当たり分配金の額)	2,023,272,584 (14,387)	2,447,065,776 (15,643)
III 次期繰越利益	56,090	65,507
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第 25 条第 1 項第 2 号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第 67 条の 15 第 1 項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の 100 分の 90 に相当する金額を超えて分配することとしております。かかる方針に従い、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 2,023,272,584 円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第 25 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第 25 条第 1 項第 2 号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第 67 条の 15 第 1 項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の 100 分の 90 に相当する金額を超えて分配することとしております。かかる方針に従い、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 2,447,065,776 円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第 25 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自平成24年7月1日 至平成24年12月31日)	当期 (自平成25年1月1日 至平成25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	2,024,271	2,448,033	423,762
減価償却費	764,399	842,578	78,178
投資法人債発行費償却	809	4,855	4,046
投資口交付費償却	39,214	67,909	28,695
受取利息	△ 605	△ 687	△ 82
支払利息	522,510	547,649	25,138
受取保険金	△ 1,573	—	1,573
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△ 11,218	△ 70,280	△ 59,061
未収消費税等の増減額 (△は増加)	736,879	△ 242,209	△ 979,089
前払費用の増減額 (△は増加)	364,344	△ 299,653	△ 663,998
長期前払費用の増減額 (△は増加)	84,137	△ 201,108	△ 285,246
営業未払金の増減額 (△は減少)	11,519	75,445	63,925
未払金の増減額 (△は減少)	12,744	31,566	18,821
未払費用の増減額 (△は減少)	91	△ 43	△ 135
未払消費税等の増減額 (△は減少)	167,201	△ 167,201	△ 334,403
前受金の増減額 (△は減少)	△ 316,677	439,783	756,460
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	△ 8,119	△ 8,074	44
その他	△ 339,230	43,826	383,057
小計	4,050,700	3,512,389	△ 538,311
利息の受取額	605	687	82
利息の支払額	△ 516,919	△ 549,532	△ 32,612
保険金の受取額	8,614	—	△ 8,614
法人税等の支払額	△ 1,032	△ 988	43
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,541,968	2,962,556	△ 579,412
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	△ 1,971,572	△ 4,939,864	△ 2,968,291
信託有形固定資産の取得による支出	△ 219,221	△ 12,572,962	△ 12,353,740
無形固定資産の取得による支出	—	△ 286	△ 286
預り敷金及び保証金の受入による収入	48,000	78,458	30,458
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 228,203	—	228,203
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	—	340,914	340,914
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 12,499	△ 38,566	△ 26,067
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,383,496	△ 17,132,306	△ 14,748,809
財務活動によるキャッシュ・フロー			
長期借入れによる収入	3,900,000	16,500,000	12,600,000
長期借入金の返済による支出	△ 13,900,000	△ 7,500,000	6,400,000
投資法人債の発行による収入	10,000,000	—	△ 10,000,000
投資法人債発行費の支出	△ 54,318	△ 4,249	50,069
投資口の発行による収入	—	10,556,138	10,556,138
投資口交付費の支出	—	△ 206,552	△ 206,552
分配金の支払額	△ 1,852,323	△ 2,023,432	△ 171,108
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,906,642	17,321,903	19,228,546
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 748,170	3,152,153	3,900,324
現金及び現金同等物の期首残高	6,332,072	5,583,902	△ 748,170
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	5,583,902	8,736,055	3,152,153

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物・信託建物</td> <td>13～63年</td> </tr> <tr> <td>構築物・信託構築物</td> <td>7～20年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>3年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品・信託工具、器具及び備品</td> <td>6～15年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>③ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物・信託建物	13～63年	構築物・信託構築物	7～20年	機械及び装置	3年	工具、器具及び備品・信託工具、器具及び備品	6～15年
建物・信託建物	13～63年								
構築物・信託構築物	7～20年								
機械及び装置	3年								
工具、器具及び備品・信託工具、器具及び備品	6～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>① 投資口交付費 3年間で均等償却として処理しております。</p> <p>② 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。</p>								
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。</p> <p>前期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は 6,255 千円、当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は 222,974 千円であります。</p>								
4. ヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、有効性の評価を省略しております。</p>								

5. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	<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>
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>① 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>(1)信託現金及び信託預金 (2)信託建物、信託構築物、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 (3)信託預り敷金及び保証金</p> <p>② 消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

〔貸借対照表に関する注記〕

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

※ 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額

前 期 (平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (平成 25 年 6 月 30 日)
50,000 千円	50,000 千円

〔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 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日)
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	4,908,070	5,554,478
受取水道光熱費	116,722	218,725
その他賃貸収入	12,484	18,382
不動産賃貸事業収益合計	5,037,277	5,791,586
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	18,437	27,123
建物管理委託費	46,432	71,949
水道光熱費	117,831	207,618
公租公課	258,659	358,374
損害保険料	13,529	16,421
修繕費	74,487	77,833
減価償却費	764,399	842,578
信託報酬	9,780	10,588
借地料	322,709	321,594
その他諸経費	387	328
不動産賃貸事業費用合計	1,626,655	1,934,410
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	3,410,622	3,857,176

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

※ 1. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数

	前 期 (自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日)
発行する投資口の総数	4,000,000 口	4,000,000 口
発行済投資口数	140,632 口	156,432 口

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

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

	前 期 (自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日)
現金及び預金	3,576,695 千円	6,293,712 千円
信託現金及び信託預金	2,007,206 千円	2,442,343 千円
現金及び現金同等物	5,583,902 千円	8,736,055 千円

〔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）

未経過リース料

	前 期 (平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (平成 25 年 6 月 30 日)
1 年以内	8,650,667 千円	10,401,845 千円
1 年超	70,700,099 千円	74,800,742 千円
合計	79,350,766 千円	85,202,587 千円

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

預り敷金及び保証金は、賃貸借契約に係るテナントからの預り金です。

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前期（平成24年12月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	3,576,695	3,576,695	—
(2)信託現金及び信託預金	2,007,206	2,007,206	—
資産計	5,583,902	5,583,902	—
(1)1年内返済予定の長期借入金	15,000,000	15,000,000	—
(2)投資法人債	10,000,000	9,915,950	△84,050
(3)長期借入金	55,000,000	56,483,303	1,483,303
(5)信託預り敷金及び保証金	1,026,400	911,226	△115,173
負債計	81,026,400	82,310,479	1,284,079
デリバティブ取引	—	—	—

当期（平成25年6月30日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	6,293,712	6,293,712	—
(2)信託現金及び信託預金	2,442,343	2,442,343	—
資産計	8,736,055	8,736,055	—
(1)1年内返済予定の長期借入金	7,500,000	7,500,000	—
(2)投資法人債	10,000,000	9,954,100	△45,900
(3)長期借入金	71,500,000	73,242,448	1,742,448
(4)預り敷金及び保証金	48,000	47,882	△117
(5)信託預り敷金及び保証金	987,923	886,681	△101,242
負債計	90,035,923	91,631,112	1,595,189
デリバティブ取引（※）	(23,754)	(23,754)	—

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

注1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

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

負債

(1)1年内返済予定の長期借入金、(3)長期借入金

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

(2)投資法人債

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

(4)預り敷金及び保証金、(5)信託預り敷金及び保証金

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

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

注2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	前期 （平成24年12月31日）	当期 （平成25年6月30日）
預り敷金及び保証金	1,794,376	1,824,834
信託預り敷金及び保証金	5,912,612	6,234,975
合計	7,706,988	8,059,810

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

注3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期（平成24年12月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	3,576,695	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,007,206	—	—	—	—	—
合計	5,583,902	—	—	—	—	—

当期（平成25年6月30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	6,293,712	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,442,343	—	—	—	—	—
合計	8,736,055	—	—	—	—	—

注4. 投資法人債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期（平成24年12月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	5,000,000	—	5,000,000
長期借入金	15,000,000	4,000,000	—	2,000,000	20,600,000	28,400,000
合計	15,000,000	4,000,000	—	7,000,000	20,600,000	33,400,000

当期（平成25年6月30日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	5,000,000	—	5,000,000
長期借入金	7,500,000	4,000,000	—	11,000,000	25,100,000	31,400,000
合計	7,500,000	4,000,000	—	16,000,000	25,100,000	36,400,000

〔デリバティブ取引に関する注記〕

1. ヘッジ会計が適用されていないもの
前期（平成24年12月31日）及び当期（平成25年6月30日）において、該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額または契約において定められた元本相当額等は、次のとおりです。
前期（平成24年12月31日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	42,000,000	42,000,000	(注1)	—

当期（平成25年6月30日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法(注2)	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	5,500,000	5,500,000	△23,754	取引先金融機関から提示された価格等によっております。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	48,500,000	48,500,000	(注1)	—

注1. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております（前記「金融商品に関する注記 2.金融商品の時価等に関する事項 注1 負債 (3)」参照）。

注2. 平成25年6月26日に締結した先日付金利スワップ契約（想定元本合計：5,500,000千円、契約期間：平成25年12月31日から借入の返済期限まで）であります。当該金利スワップ契約は、平成25年6月28日付借入実行の長期借入金に係る金利の受払条件を変換することを目的としております。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

1. 親会社及び法人主要株主等

前期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日）及び当期（自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日）及び当期（自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日）及び当期（自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要株主等

前期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日）及び当期（自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日）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 の主な原因別内訳

	前 期 (平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (平成 25 年 6 月 30 日)
繰延税金資産（流動）		
未払事業税損金不算入額	17 千円	17 千円
繰延税金資産（流動）合計	17 千円	17 千円
繰延税金資産（流動）の純額	17 千円	17 千円
繰延税金資産（固定）		
繰延ヘッジ損益	－千円	8,114 千円
繰延税金資産（固定）小計	－千円	8,114 千円
評価性引当金	－千円	△8,114 千円
繰延税金資産（固定）合計	－千円	－千円
繰延税金資産（固定）の純額	－千円	－千円

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

	前 期 (平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (平成 25 年 6 月 30 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%	0.03%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05%	0.04%

〔資産除去債務に関する注記〕

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

〔賃貸等不動産に関する注記〕

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

(単位：千円)

	前 期 (自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日)
貸借対照表計上額		
期首残高	145,987,187	147,464,375
期中増減額	1,477,187	16,588,856
期末残高	147,464,375	164,053,231
期末時価	153,620,000	175,289,000

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

注 2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額はIIF川口ロジスティクスセンター（1,873,982千円）の取得によるものであり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額はIIF柏ロジスティクスセンター（1,882,149千円）、IIF神戸ロジスティクスセンター（5,440,594千円）、IIF川崎サイエンスセンター（開発物件）（540,593千円）、IIF大阪豊中データセンター（5,704,190千円）、IIF大阪南港ITソリューションセンター（1,328,034千円）、IIF東大阪ロジスティクスセンター（2,373,193千円）の取得によるものであり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

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

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

〔セグメント情報等に関する注記〕

【セグメント情報】

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

【関連情報】

前期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連する セグメント名
日本航空株式会社	1,340,008	不動産賃貸事業
佐川急便株式会社	566,285	不動産賃貸事業

当期（自平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 年 6 月 30 日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
日本航空株式会社	1,338,711	不動産賃貸事業

[1口当たり情報に関する注記]

	前 期 (自平成 24 年 7 月 1 日 至平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (自平成 25 年 1 月 1 日 至平成 25 年 6 月 30 日)
1口当たり純資産額	454,411 円	478,552 円
1口当たり当期純利益	14,387 円	15,951 円

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

注 2. 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前 期 (自平成 24 年 7 月 1 日 至平成 24 年 12 月 31 日)	当 期 (自平成 25 年 1 月 1 日 至平成 25 年 6 月 30 日)
当期純利益(千円)	2,023,301	2,447,075
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)	2,023,301	2,447,075
期中平均投資口数(口)	140,632	153,403

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

[開示の省略]

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

(9) 発行済投資口数の増減

当期並びに前期以前の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
平成 23 年 3 月 8 日	公募増資	14,200	93,235	5,556	42,085	注 4
平成 23 年 3 月 24 日	第三者割当増資	397	93,632	155	42,241	注 5
平成 24 年 3 月 5 日	公募増資	44,762	138,394	18,705	60,946	注 6
平成 24 年 3 月 26 日	第三者割当増資	2,238	140,632	935	61,881	注 7
平成 25 年 2 月 4 日	公募増資	15,424	156,056	10,304	72,186	注 8
平成 25 年 3 月 5 日	第三者割当増資	376	156,432	251	72,437	注 9

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しました。

注4. 1口当たり発行価格 405,945 円（引受価額 391,297 円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

注5. 1口当たり発行価額 391,297 円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行しました。

注6. 1口当たり発行価格 432,135 円（引受価額 417,879 円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

注7. 1口当たり発行価額 417,879 円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行しました。

注8. 1口当たり発行価格 692,250 円（引受価額 668,110 円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

注9. 1口当たり発行価額 668,110 円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行しました。

注10. 全ての投資口は普通投資口であります。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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 24 年 12 月 31 日)		当期 (平成 25 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	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	7,654	5.0	10,043	5.7
			大阪・名古屋及び同 地域周辺都市部	1,142	0.7	3,525	2.0
			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	—	—	—	—
	インフラ施設 (インフラ不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び 東京周辺都市部	45,901	29.7	45,688	26.1
			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	68,502	44.3	68,282	39.0
			大阪・名古屋及び同 地域周辺都市部	1,250	0.8	6,649	3.8
			その他	—	—	—	—
		独立立地型	東京及び 東京周辺都市部	—	—	—	—
			大阪・名古屋及び同 地域周辺都市部	—	—	—	—
			その他	—	—	—	—
	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	5,507	3.6	5,472	3.1
			大阪・名古屋及び同 地域周辺都市部	17,504	11.3	24,390	13.9
			その他	—	—	—	—
		独立立地型	東京及び 東京周辺都市部	—	—	—	—
			大阪・名古屋及び同 地域周辺都市部	—	—	—	—
			その他	—	—	—	—
小 計				147,464	95.4	164,053	93.6
預金・その他の資産				7,038	4.6	11,143	6.4
資産総額 (注 4)				154,502	100.0	175,196	100.0
負債総額 (注 4)				90,597	58.6	100,335	57.3
純資産総額				63,904	41.4	74,860	42.7

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

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。

注 4. 資産総額及び負債総額は、帳簿価額を使用しています。

<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 25 年 6 月 30 日現在、本投資法人が保有する主要な資産（帳簿価額上位 10 物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡) (注 1)	賃貸面積 (㎡) (注 2)	稼働率 (%) (注 3)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注 3)	主たる用途
I I F 羽田空港 メンテナンスセンター	40,490	81,995.81	81,995.81	100.0	23.1	インフラ施設
I I F 神戸地域 冷暖房センター	17,384	11,275.39	11,275.39	100.0	5.7	インフラ施設
I I F 東雲ロジスティク スセンター(注 4)	13,351	27,493.29	27,493.29	100.0	6.9	物流施設
I I F 三鷹 カードセンター	9,299	21,615.01	21,615.01	100.0	6.3	工場・研究開 発施設等
I I F 東雲 R&Dセンター(注 5)	8,861	17,045.30	17,045.30	100.0	—	工場・研究開 発施設等
I I F 蒲田 R&Dセンター(注 5)	7,531	21,896.56	21,896.56	100.0	—	工場・研究開 発施設等
I I F 野田 ロジスティクスセンター	5,895	38,828.10	38,828.10	100.0	4.2	物流施設
I I F 大阪豊中 データセンター(注 5)	5,686	20,027.14	20,027.14	100.0	—	インフラ施設
I I F 座間 I T ソリュー ションセンター(注 5)	5,472	10,931.89	10,931.89	100.0	—	インフラ施設
I I F 神戸ロジスティク スセンター(注 5)	5,410	39,567.74	39,567.74	100.0	—	物流施設
合 計	119,382	290,676.23	290,676.23	100.0	71.6	

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

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

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

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

注5. 「対総賃貸事業収入比率」につきましては、テナントからの同意が得られていないため非開示とさせていただきます。

平成 25 年 6 月 30 日現在、本投資法人が保有する物流施設、工場・研究開発施設等及びインフラ施設（不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権）は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地 (注 1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注 2)	期末算定価額 (百万円) (注 3)	帳簿価額 (百万円)
I I F 東雲ロジスティクスセンター (注 4)	東京都江東区東雲二丁目 13 番 32 号	不動産信託受益権	27,493.29	14,800	13,351
I I F 野田ロジスティクスセンター	千葉県野田市西三ヶ尾字溜台 340 番 13 他	不動産信託受益権	38,828.10	7,270	5,895
I I F 新砂ロジスティクスセンター	東京都江東区新砂三丁目 5 番 15 号	不動産信託受益権	5,741.75	6,280	5,283
I I F 厚木ロジスティクスセンター	神奈川県厚木市長谷字依胡田六丁目 19 番	不動産信託受益権	10,959.68	1,960	1,831
I I F 越谷ロジスティクスセンター	埼玉県越谷市流通団地四丁目 1 番 1	不動産信託受益権	10,113.50	2,370	1,928
I I F 西宮ロジスティクスセンター	兵庫県西宮市西宮浜一丁目 2 番	不動産信託受益権	10,608.00	1,620	1,238
I I F 習志野ロジスティクスセンター(底地)	千葉県習志野市茜浜三丁目 34 番 9	不動産	19,834.71	2,160	1,223
I I F 習志野ロジスティクスセンターⅡ(底地)	千葉県習志野市茜浜三丁目 34 番 1	不動産信託受益権	58,070.00	4,180	3,435
I I F 厚木ロジスティクスセンターⅡ	神奈川県厚木市船子字北谷 602 番 9	不動産	20,661.13	3,420	3,358
I I F 横浜都筑ロジスティクスセンター	神奈川県横浜市都筑区川向町字南耕地 747 番 1 他	不動産信託受益権	9,464.03	2,780	2,396
I I F さいたまロジスティクスセンター	埼玉県さいたま市北区吉野町一丁目 398 番 3 他	不動産信託受益権	8,995.00	1,790	1,541
I I F 名古屋ロジスティクスセンター	愛知県名古屋市中川区柳田町二丁目 27 番 他	不動産	8,721.01	1,160	1,155
I I F 厚木ロジスティクスセンターⅢ	神奈川県厚木市上依知字上ノ原 3007 番地 7	不動産信託受益権	16,584.64	2,640	2,372
I I F 川口ロジスティクスセンター	埼玉県川口市緑町 4829 番地 他	不動産	11,705.02	2,880	1,866
I I F 神戸ロジスティクスセンター	兵庫県神戸市灘区摩耶埠頭 2 番 10 他	不動産信託受益権	39,567.74	5,930	5,410
I I F 東大阪ロジスティクスセンター	大阪府東大阪市若江東町六丁目 701 番 2 他	不動産	20,461.73	2,660	2,370
I I F 柏ロジスティクスセンター	千葉県柏市鷲野谷字宮後原 1027 番 1 他	不動産	17,373.53	2,360	1,875
I I F 戸塚テクノロジーセンター(底地)	神奈川県横浜市戸塚区名瀬町字内久祢 344 番 1 他	不動産信託受益権	31,442.47	4,830	4,553
I I F 横浜都筑テクノロジーセンター	神奈川県横浜市都筑区北山田四丁目 25 番 2	不動産	4,655.48	1,250	1,178
I I F 三鷹カードセンター	東京都三鷹市下連雀七丁目 444 番地 2 他	不動産信託受益権	21,615.01	9,310	9,299
I I F 東雲 R&D センター	東京都江東区東雲一丁目 14 番地 5	不動産信託受益権	17,045.30	10,900	8,861
I I F 蒲田 R&D センター	東京都大田区南蒲田二丁目 31 番地 1	不動産信託受益権	21,896.56	7,630	7,531
I I F 川崎サイエンスセンター(開発物件)	神奈川県川崎市川崎区殿町三丁目土地区画整理事業地内 2 街区 2-2 画地	不動産	2,941.80	809	541
I I F 神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市中央区東川崎町一丁目 8 番 2 号	不動産信託受益権	11,275.39	14,700	17,384

不動産等の名称	所在地 (注 1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注 2)	期末算定価額 (百万円) (注 3)	帳簿価額 (百万円)
I I F 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	39,500	40,490
I I F 座間 IT ソリュ ーションセンター	神奈川県座間市東原五丁 目 5505 番地 7	不動産信 託受益権	10,931.89	5,540	5,472
I I F 品川 データセンター	東京都品川区二葉二丁目 521 番地 1 他	不動産	19,547.11	6,460	5,198
I I F 大阪豊中データ センター	大阪府豊中市新千里西町 一丁目 1 番 38	不動産信 託受益権	20,027.14	6,030	5,686
I I F 大阪南港 I T ソ リューションセンター	大阪府大阪市住之江区南 港北一丁目 21 番 他	不動産信 託受益権	18,435.93	2,070	1,320
合 計			596,992.75	175,289	164,053

- 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おります。ただし、I I F 川崎サイ
エンスセンター（開発物件）については、土地区画整理事業に係る仮換地の指定を受けているため、仮換地指
定証明書に基づき記載しております。
- 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又は土地（底地の場合）
に係る賃貸面積及び賃貸借契約を締結していない区画の賃貸可能面積の合計面積を記載しております。ただし、
I I F 新砂ロジスティクスセンターについては、登記簿上の延床面積を記載しております。
- 注 3. 「期末算定価額」は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の定
める規則に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しております。
- 注 4. 本投資法人が不動産信託受益権の 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、工場・研究開発施設等及びインフラ施設毎の賃貸事業の状況は以下のとおりです。

不動産等の名称	前 期 (自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)				当 期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 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	7.9	1	100.0	397	6.9
I I F 野田ロジスティクスセンター	2	100.0	245	4.9	2	100.0	245	4.2
I I F 新砂ロジスティクスセンター	1	100.0	168	3.3	1	100.0	168	2.9
I I F 厚木ロジスティクスセンター(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 越谷ロジスティクスセンター	1	100.0	75	1.5	1	100.0	75	1.3
I I F 西宮ロジスティクスセンター	1	100.0	59	1.2	1	100.0	60	1.0
I I F 習志野ロジスティクスセンター(底地) (注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 習志野ロジスティクスセンターⅡ (底地)	1	100.0	117	2.3	1	100.0	115	2.0
I I F 厚木ロジスティクスセンターⅡ(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 横浜都筑ロジスティクスセンター(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F さいたまロジスティクスセンター	1	100.0	66	1.3	1	100.0	66	1.1
I I F 名古屋ロジスティクスセンター	1	100.0	48	1.0	1	100.0	48	0.8
I I F 厚木ロジスティクスセンターⅢ(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 川口ロジスティクスセンター(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 神戸ロジスティクスセンター(注 3)	—	—	—	—	1	100.0	—	—
I I F 東大阪ロジスティクスセンター(注 3)	—	—	—	—	2	96.2	—	—
I I F 柏ロジスティクスセンター(注 3)	—	—	—	—	1	100.0	—	—
I I F 戸塚テクノロジーセンター(底地)	1	100.0	154	3.1	1	100.0	154	2.7
I I F 横浜都筑テクノロジーセンター	1	100.0	57	1.1	1	100.0	57	1.0
I I F 三鷹 カードセンター	1	100.0	364	7.2	1	100.0	364	6.3
I I F 東雲 R&D センター(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 蒲田 R&D センター(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 川崎サイエンス センター(開発物件) (注 3)	—	—	—	—	1	100.0	—	—

不動産等の名称	前 期 (自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 24 年 12 月 31 日)				当 期 (自 平成 25 年 1 月 1 日 至 平成 25 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 神戸地域 冷暖房センター	1	100.0	330	6.6	1	100.0	330	5.7
I I F 羽田空港メイン テナンスセンター	1	100.0	1,340	26.6	1	100.0	1,339	23.1
I I F 座間 IT ソリュー ションセンター(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 品川 データセンター(注 3)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
I I F 大阪豊中 データセンター(注 3)	—	—	—	—	1	100.0	—	—
I I F 大阪南港 I T ソ リューションセンター (注 3)	—	—	—	—	1	100.0	—	—
合計 (注 4)	24	100.0	5,037	100.0	31	99.9	5,791	100.0

注1. 「テナント総数」は、不動産及び信託不動産に係る賃借人の数を記載しており、合計欄には、不動産及び信託不動産に係る賃借人の数の単純合計を記載しております。

注2. 「稼働率」(当該計算期間末の賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合)及び「対総賃貸事業収入比率」は、小数点第二位を四捨五入しております。

注3. 賃貸事業収入等につきましては、テナントからの同意が得られていないため非開示とさせていただきます。

注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。