

平成24年7月期 決算短信（REIT）

平成24年 9月7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 東証
 コー ド 番 号 8967 URL <http://8967.jp/>
 代 表 者 執行役員 松岡 憲一郎
 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 代表取締役 川島 高之
 問 合 せ 先 責 任 者 取締役 CFO 松岡 憲一郎 TEL (03) 3238-7171
 有価証券報告書提出予定日 平成24年10月26日 分配金支払開始予定日 平成24年10月2日
 決算補足説明会資料作成の有無 ・無
 決算説明会開催の有無 ・無 (機関投資家・アナリスト向け)

(金額は百万円未満を切捨て、%表示は対前期増減比)

1. 平成24年7月期の運用、資産の状況（平成24年2月1日～平成24年7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	%
24年7月期	5,637	(1.4)	2,899	(0.8)	2,618	(0.9)	2,617	(0.9)
24年1月期	5,561	(0.6)	2,877	(Δ2.6)	2,596	(Δ2.7)	2,595	(9.7)

	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	%	%	%
24年7月期	17,688	2.6	1.8	46.5
24年1月期	17,538	2.6	1.8	46.7

(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	%	%
24年7月期	17,689	2,617	0	0	100.0	2.6
24年1月期	17,538	2,595	0	0	99.9	2.6

(注) 配当性向=分配金総額/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
24年7月期	151,545	100,177	66.1	676,878
24年1月期	144,759	100,155	69.2	676,727

(参考) 自己資本 平成24年7月期 100,177百万円 平成24年1月期 100,155百万円

(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
24年7月期	3,529	Δ6,545	3,905	9,562
24年1月期	3,777	Δ481	Δ2,366	8,672

2. 平成25年1月期（平成24年8月1日～平成25年1月31日）及び平成25年7月期（平成25年2月1日～平成25年7月31日）の運用状況の予想

(%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
25年1月期	5,865	(4.0)	3,005	(3.7)	2,666	(1.8)	2,665	(1.8)	18,000	0
25年7月期	5,839	(△0.4)	2,913	(△3.1)	2,591	(△2.8)	2,590	(△2.8)	17,500	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成25年1月期) 18,000円 (平成25年7月期) 17,500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 有・無
- ② ①以外の会計方針の変更 有・無
- ③ 会計上の見積りの変更 有・無
- ④ 修正再表示 有・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24年7月期 148,000口 平成24年1月期 148,000口
- ② 期末自己投資口数 平成24年7月期 0口 平成24年1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、23ページ「1口当たり情報」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。

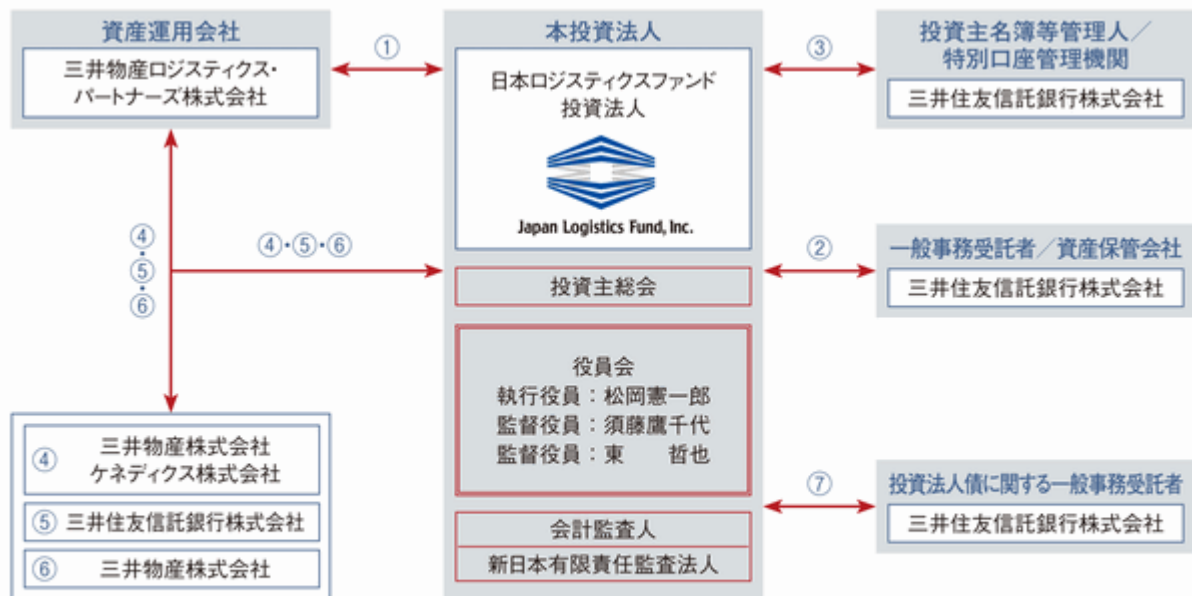
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況等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となる仮定及び運用状況の予想のご利用に当たっての注意事項については、後記7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」をご参照下さい。

1. 投資法人の関係法人の概況

平成 24 年 9 月 7 日現在の本投資法人の仕組図は以下の図のとおりです。



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す。）は最近の有価証券報告書（平成 24 年 4 月 25 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 24 年 4 月 25 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、草加物流センター（取得価格 6,360 百万円）を取得した結果、合計 29 物件（取得価格の総額 149,600 百万円）の不動産等を運用しており、総資産額は 151,545 百万円となっています。（平成 24 年 7 月 31 日時点）

B. 投資環境と運用実績

当期の日本経済は、欧州の債務危機や米国から新興国まで拡大した景気の減速感の影響による海外需要の減退、長期化する円高傾向等を背景に輸出が伸びない状況が続きました。一方、東日本大震災（以下「震災」といいます。）からの復興需要は公共投資を中心に顕在化しつつあり、民間の設備投資にも持ち直しの動きが見られました。また、消費者マインドの改善や自動車に対する需要刺激策の効果により個人消費には穏やかな回復傾向が見られ、増加しつつある住宅投資の効果も相まって国内需要は底堅く推移しました。

<賃貸市場>

物流業務効率化のための共同配送や拠点集約、サードパーティーロジスティクス（3PL）及び通信販売業界の業容拡大に伴う拠点開設の動きを背景に大型物流施設に対する需要は引き続き底堅く推移し、首都圏を始めとして空室率は低い水準が続きました。一方、大型物流施設の品薄感から一部の地域で募集賃料が上昇する兆しが見られましたが、依然としてテナントの物流コスト削減に対する意識は高く、今後複数の開発案件の竣工を控えて新規契約に慎重なテナントも多かったことから、全体的な賃料水準は横ばいで推移しました。

<売買市場>

従来から物流施設投資を手掛ける国内外のプレイヤーに加えて、新たな海外投資家や私募リート（非上場オープンエンド型不動産投資法人）による物件取得が顕在化し、売買市場は活発な状況が続きました。また、新規物件の順調な空室消化と 3PL 及び通販業界の拡大需要を背景として、大手不動産会社を含む開発業者が新規開発のための大規模用地を探索する動きも引き続き見られました。

このような状況下、本投資法人は平成 24 年 3 月に草加物流センターを取得し、当期の業績は前期比 0.9%の増益となりました。また、空室となっていた小牧物流センターⅡについて株式会社あらたと期間 10 年 2 か月の定期賃貸借契約を締結する等、ポートフォリオの収益安定化に向けた取組みを継続した結果、当期末時点における保有物件全体の稼働率は 97.0%と引き続き高い水準を維持しています。

C. 資金調達の概要

当期は、草加物流センター取得資金に充当するため、長期借入金 6,500 百万円の調達を行いました。また、平成 24 年 2 月に返済期を迎えた長期借入金 6,500 百万円については、期間を長期化した上でリファイナンスを完了しています。これらの資金調達において本投資法人初となる期間 7 年の長期借入を実行し、国内金融機関の積極的な融資姿勢と歴史的な低金利を背景に平均借入期間の長期化と調達コストの低減を同時に実現しました。この結果、当期末時点での有利子負債総額は 43,700 百万円、LTV（Loan to Value）（注）は 25.1%となっており、引続き保守的に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記載しています。）

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
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 5,637 百万円、営業利益 2,899 百万円、経常利益 2,618 百万円、当期純利益 2,617 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 17,689 円となりました。

② 次期の見通し

A. 環境認識

海外の景気減速や円高の影響等から依然として海外需要は不透明な状況にありますが、公的・民間双方からの震災復興需要の顕在化や、通信販売を中心に食料品や日用雑貨等、個人消費の安定的な推移を背景に、日本経済は穏やかな回復が続くことが期待されます。J-REIT 市場については、国内金融機関の前向きな融資姿勢は当面の間継続するものと予想しており、新たな J-REIT の上場を含む継続的な資本調達の実施と合わせて更なる市場拡大が期待されます。

< 賃貸市場 >

今後 1 年間で複数の開発案件が竣工する見込みですが、業容拡大を続ける 3PL 及び通信販売業界を牽引役とした旺盛な賃貸需要が期待されることや、都心部に多く立地する小規模で老朽化した施設からの移転需要が予想されることから、中期的な需給バランスは安定的に推移するものと考えられます。ただし、需要の伸びに比べて供給が先行する可能性があるエリアについては、テナントの業種や荷物の属性を踏まえた需給バランスを適切に見極める必要があると考えています。

< 売買市場 >

新規開発案件の竣工により取得対象となり得る優良な物流施設が増加することが期待されるものの、賃料の安定性や 3PL 及び通信販売業界を中心とした旺盛な賃貸需要を背景として投資家の物流施設に対する注目度は高く、物流施設投資を手掛けるプレイヤーは引き続き積極的な取得姿勢を見せるものと考えられます。また、私募リートによる取得拡大や物流施設を投資対象とする J-REIT の新規上場等が見込まれており、売買市場は活発な状況が続くことが予想されます。

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 6.3 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かと判断される場合、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的確な

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

該当事項はありません。

【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、以下に記載の資産を取得しています。

【M-20 辰巳物流センター】

取得資産	不動産信託受益権	
取得価格	9,000 百万円	
取得時期	平成 24 年 9 月 3 日	
所在地（住居表示）	東京都江東区辰巳三丁目 8 番 5 号	
用途	倉庫	
敷地面積	9,939.01 m ² （注）	
延床面積	29,394.56 m ² （注）	
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造鋼板葺 5 階建	
建築時期	平成 24 年 2 月 20 日（注）	
所有形態	土地：所有権	建物：所有権

（注）不動産登記簿の表示によります。

<資金の借入>

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、以下のとおり資金の借入を行いました。

借入先	株式会社三井住友銀行	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	株式会社りそな銀行
借入金額	1,000 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円
調達金利	0.70375%	0.70375%	0.70375%
借入日	平成 24 年 8 月 31 日	平成 24 年 8 月 31 日	平成 24 年 8 月 31 日
返済期日	平成 29 年 8 月 31 日	平成 29 年 8 月 31 日	平成 29 年 8 月 31 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への充当		

借入先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行	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	2,000 百万円	2,000 百万円	2,000 百万円
調達金利	0.89000%	1.28000%	1.28000%
借入日	平成 24 年 8 月 31 日	平成 24 年 8 月 31 日	平成 24 年 8 月 31 日
返済期日	平成 31 年 8 月 30 日	平成 34 年 8 月 31 日	平成 34 年 8 月 31 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、以下に記載の資金の借入を決議しています。

借入先	株式会社みずほコーポレート銀行
借入金額	4,000 百万円
調達金利	未定
借入日	平成 24 年 9 月 18 日
返済期日	平成 32 年 8 月 31 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

<投資主総会の開催予定>

平成 24 年 10 月 23 日に投資主総会が開催される予定です。

D. 運用状況の見通し

平成 25 年 1 月期（平成 24 年 8 月 1 日～平成 25 年 1 月 31 日）及び平成 25 年 7 月期（平成 25 年 2 月 1 日～平成 25 年 7 月 31 日）の運用状況については、下記のとおり見込んでいます。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
25 年 1 月期	5,865	(4.0)	3,005	(3.7)	2,666	(1.8)	2,665	(1.8)	18,000	0
25 年 7 月期	5,839	(△0.4)	2,913	(△3.1)	2,591	(△2.8)	2,590	(△2.8)	17,500	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25年1月期（平成24年8月1日～平成25年1月31日）及び平成25年7月期（平成25年2月1日～平成25年7月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年7月31日時点で本投資法人が保有している29物件に、平成24年9月3日に取得した辰巳物流センターを加えた30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、物件の追加取得及び売却等により変動する可能性があります。
発行済投資口総数	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年7月31日現在の148,000口を前提としています。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年9月7日現在の本投資法人の有利子負債残高は52,700百万円であり、平成25年1月期及び平成25年7月期における有利子負債残高は同程度で推移することを想定しています。 平成24年9月7日現在の有利子負債残高52,700百万円のうち、平成25年1月期に長期借入金4,000百万円、平成25年7月期に長期借入金4,000百万円の返済期限が到来しますが、借入金及び一部自己資金により返済を行うことを前提としています。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収益は、平成24年9月7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。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費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。 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24年9月3日に取得した資産（辰巳物流センター）について、取得原価に算入した固定資産税及び都市計画税等精算金相当額は6百万円です。 建物の修繕費は、平成25年1月期192百万円、平成25年7月期212百万円を想定しています。なお、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下さい。 公租公課は、平成25年1月期450百万円、平成25年7月期494百万円を想定しています。 外注委託費は、平成25年1月期133百万円、平成25年7月期132百万円を想定しています。 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おり、平成25年1月期1,284百万円、平成25年7月期1,288百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 営業外費用（支払利息、投資法人債利息等）は、平成25年1月期340百万円、平成25年7月期322百万円を想定しています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 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行われないことを前提としています。 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。

3. 財務諸表等

(1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前 期	当 期
	平成24年1月31日	平成24年7月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,156,733	6,968,222
信託現金及び信託預金	2,516,127	2,668,912
営業未収入金	47,834	48,401
前払費用	15,378	33,134
繰延税金資産	20	16
未収消費税等	—	127,744
未収還付法人税等	14	58
その他	40	40
流動資産合計	8,736,149	9,846,531
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,140,563	6,185,350
減価償却累計額	△733,842	△815,534
建物（純額）	5,406,720	5,369,815
構築物	120,895	120,895
減価償却累計額	△23,048	△26,006
構築物（純額）	97,846	94,888
工具、器具及び備品	500	500
減価償却累計額	△105	△143
工具、器具及び備品（純額）	394	356
土地	6,391,096	6,391,096
信託建物	73,184,985	77,194,839
減価償却累計額	△10,212,300	△11,265,592
信託建物（純額）	62,972,684	65,929,246
信託構築物	2,358,980	2,398,295
減価償却累計額	△544,462	△600,181
信託構築物（純額）	1,814,517	1,798,114
信託機械及び装置	1,842	—
減価償却累計額	△413	—
信託機械及び装置（純額）	1,428	—
信託工具、器具及び備品	17,017	21,453
減価償却累計額	△6,574	△7,874
信託工具、器具及び備品（純額）	10,442	13,578
信託土地	59,219,717	61,928,246
有形固定資産合計	135,914,848	141,525,343
無形固定資産		
その他	239	609
無形固定資産合計	239	609
投資その他の資産		
長期前払費用	63,279	132,091
差入保証金	10,000	10,010
その他	2,000	2,000
投資その他の資産合計	75,279	144,101
固定資産合計	135,990,368	141,670,054
繰延資産		
投資法人債発行費	32,891	28,603
繰延資産合計	32,891	28,603
資産合計	144,759,408	151,545,189

(単位：千円)

	前 期 平成24年1月31日	当 期 平成24年7月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	454,407	601,074
1年内返済予定の長期借入金	10,500,000	8,000,000
未払分配金	10,038	9,618
未払費用	511,796	535,187
未払法人税等	728	650
未払消費税等	79,774	—
前受金	942,215	966,007
災害損失引当金	23,606	23,131
流動負債合計	12,522,569	10,135,669
固定負債		
投資法人債	8,000,000	8,000,000
長期借入金	18,700,000	27,700,000
預り敷金及び保証金	1,283,136	1,229,526
信託預り敷金及び保証金	4,098,066	4,227,666
長期預り金	—	74,382
固定負債合計	32,081,203	41,231,575
負債合計	44,603,772	51,367,244
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	97,559,929	97,559,929
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（Δ）	2,595,706	2,618,015
剰余金合計	2,595,706	2,618,015
投資主資本合計	100,155,636	100,177,944
純資産合計	※2 100,155,636	※2 100,177,944
負債純資産合計	144,759,408	151,545,189

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自 平成 23 年 8 月 1 日 至 平成 24 年 1 月 31 日		自 平成 24 年 2 月 1 日 至 平成 24 年 7 月 31 日	
営業収益				
貸貸事業収入	※1	5,407,863	※1	5,481,085
その他貸貸事業収入	※1	153,395	※1	156,308
営業収益合計		5,561,259		5,637,394
営業費用				
貸貸事業費用	※1	2,156,307	※1	2,206,711
資産運用報酬		431,472		436,716
資産保管手数料		14,384		14,904
一般事務委託手数料		24,716		24,564
役員報酬		5,400		3,600
その他営業費用		51,869		50,942
営業費用合計		2,684,150		2,737,440
営業利益		2,877,108		2,899,954
営業外収益				
受取利息		257		251
有価証券利息		1,296		1,638
固定資産税等還付金		—		4,145
還付加算金		—		997
受取保険金		14,357		4,217
未払分配金除斥益		891		1,654
その他		0		8
営業外収益合計		16,803		12,913
営業外費用				
支払利息		219,175		222,991
融資関連費用		29,930		28,824
投資法人債利息		38,281		37,858
投資法人債発行費償却		4,335		4,288
その他		5,500		0
営業外費用合計		297,222		293,961
経常利益		2,596,688		2,618,905
税引前当期純利益		2,596,688		2,618,905
法人税、住民税及び事業税		1,024		968
法人税等調整額		△1		3
法人税等合計		1,023		972
当期純利益		2,595,665		2,617,932
前期繰越利益		41		82
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		2,595,706		2,618,015

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期		当 期	
	自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日		自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日	
投資主資本				
出資総額				
当期首残高		97,559,929		97,559,929
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高	※1	97,559,929	※1	97,559,929
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）				
当期首残高		2,366,709		2,595,706
当期変動額				
剰余金の配当		△2,366,668		△2,595,624
当期純利益		2,595,665		2,617,932
当期変動額合計		228,997		22,308
当期末残高		2,595,706		2,618,015
剰余金合計				
当期首残高		2,366,709		2,595,706
当期変動額				
剰余金の配当		△2,366,668		△2,595,624
当期純利益		2,595,665		2,617,932
当期変動額合計		228,997		22,308
当期末残高		2,595,706		2,618,015
投資主資本合計				
当期首残高		99,926,638		100,155,636
当期変動額				
剰余金の配当		△2,366,668		△2,595,624
当期純利益		2,595,665		2,617,932
当期変動額合計		228,997		22,308
当期末残高		100,155,636		100,177,944
純資産合計				
当期首残高		99,926,638		100,155,636
当期変動額				
剰余金の配当		△2,366,668		△2,595,624
当期純利益		2,595,665		2,617,932
当期変動額合計		228,997		22,308
当期末残高		100,155,636		100,177,944

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前 期 自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日	当 期 自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日
I 当期末処分利益	2,595,706,984	2,618,015,586
II 分配金額	2,595,624,000	2,617,972,000
(投資口1口当たりの分配金額)	(17,538)	(17,689)
III 次期繰越利益	82,984	43,586
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2,595,624,000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>	<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2,617,972,000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>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期	当 期
	自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日	自 平成24年2月1日 至 平成24年7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	2,596,688	2,618,905
減価償却費	1,178,873	1,230,976
投資法人債発行費償却	4,335	4,288
受取利息	△257	△251
有価証券利息	△1,296	△1,638
支払利息	257,457	260,849
固定資産除却損	62,348	57,672
営業未収入金の増減額（△は増加）	△24,536	△567
未収消費税等の増減額（△は増加）	—	△127,744
未払消費税等の増減額（△は減少）	△127,770	△79,774
営業未払金の増減額（△は減少）	155,154	△131,354
未払費用の増減額（△は減少）	△6,465	8,661
前受金の増減額（△は減少）	△12,953	23,791
その他	42,900	△88,222
小 計	4,124,477	3,775,590
利息の受取額	1,554	1,889
利息の支払額	△260,093	△246,526
災害損失の支払額	△87,218	△475
法人税等の支払額	△1,079	△1,091
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,777,640	3,529,387
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	△6,400	△47,782
信託有形固定資産の取得による支出	△321,181	△6,573,303
預り敷金及び保証金の受入による収入	—	27,000
預り敷金及び保証金の返還による支出	△54,510	△80,610
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	282	129,599
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△100,078	—
差入保証金の預入による支出	—	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△481,888	△6,545,105
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	1,000,000	13,000,000
長期借入金の返済による支出	△1,000,000	△6,500,000
分配金の支払額	△2,366,396	△2,594,390
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,366,396	3,905,609
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	929,355	889,891
現金及び現金同等物の期首残高	7,743,505	8,672,860
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,672,860	※1 9,562,752

(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（信託財産を含む。） 定額法を採用しています。 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"> <tr> <td>建物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>12年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。</p>	建物	2～50年	構築物	2～45年	機械及び装置	12年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～50年								
構築物	2～45年								
機械及び装置	12年								
工具、器具及び備品	2～15年								
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 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>								
3. 引当金の計上基準	<p>災害損失引当金 平成23年3月に発生した東日本大震災による物的損害への対応費用のうち、当期末において合理的に見積ることができる金額を計上しています。</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 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。 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。前期において不動産等の取得原価に参入した固定資産税等相当額はありませぬ。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、26,833千円です。</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現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>(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 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。 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> <ol style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 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24年1月31日)	当 期 (平成24年7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	—	—
当期末未実行枠残高	10,000,000	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24年1月31日)	当 期 (平成24年7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23年8月1日 至 平成24年1月31日		当 期 自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入	5,301,728		5,364,508	
地代	16,638		16,638	
共益費	89,497	5,407,863	99,938	5,481,085
その他賃貸事業収入				
駐車場使用料	16,074		17,455	
水道光熱費収入	127,064		127,751	
その他営業収入	10,255	153,395	11,102	156,308
不動産賃貸事業収益合計		5,561,259		5,637,394
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	487,400		451,643	
外注委託費	119,705		128,598	
水道光熱費	129,751		132,337	
修繕費	116,960		144,432	
保険料	21,663		20,925	
その他賃貸事業費用	39,632		40,161	
減価償却費	1,178,844		1,230,940	
固定資産除却損	62,348		57,672	
不動産賃貸事業費用合計		2,156,307		2,206,711
C. 不動産賃貸事業損益				
(A-B)		3,404,951		3,430,682

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口総数

	前 期 自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日	当 期 自 平成24年2月1日 至 平成24年7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	148,000 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23年8月1日 至 平成24年1月31日	当 期 自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日
現金及び預金	6,156,733	6,968,222
信託現金及び信託預金	2,516,127	2,668,912
長期預り金（注）	—	△74,382
現金及び現金同等物	8,672,860	9,562,752

（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23年8月1日 至 平成24年1月31日	当 期 自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日
未経過リース料		
1年内	8,924,329	9,187,947
1年超	50,226,504	49,456,083
合計	59,150,834	58,644,031

[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、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。

(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

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。

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。

預り敷金及び保証金は、テナントからの預り金であり、テナントの退去に伴い返還義務が生じることから流動性リスクに晒されていますが、借入金・投資法人債と同様、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。

(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24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
(1) 現金及び預金	6,156,733	6,156,733	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,516,127	2,516,127	—
資産計	8,672,860	8,672,860	—
(1) 1年内返済予定の長期借入金	10,500,000	10,577,116	77,116
(2) 長期借入金	18,700,000	19,086,236	386,236
(3) 投資法人債	8,000,000	8,044,800	44,800
負債計	37,200,000	37,708,152	508,152

平成24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
(1) 現金及び預金	6,968,222	6,968,222	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,668,912	2,668,912	—
資産計	9,637,134	9,637,134	—
(1) 1年内返済予定の長期借入金	8,000,000	8,074,912	74,912
(2) 長期借入金	27,700,000	28,107,117	407,117
(3) 投資法人債	8,000,000	8,064,000	64,000
負債計	43,700,000	44,246,030	546,030

(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います。

負債

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 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っています。

(3) 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っています。

(注2) 金融債権の決算日後の償還予定額
前期（平成24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	6,156,733	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,516,127	—	—	—	—	—
合計	8,672,860	—	—	—	—	—

当期（平成24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	6,968,222	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,668,912	—	—	—	—	—
合計	9,637,134	—	—	—	—	—

(注3) 長期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24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	10,500,000	6,000,000	10,000,000	—	2,700,000	—
投資法人債	—	—	—	8,000,000	—	—
合計	10,500,000	6,000,000	10,000,000	8,000,000	2,700,000	—

当期（平成24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
長期借入金	8,000,000	7,000,000	5,000,000	1,700,000	5,000,000	9,000,000
投資法人債	—	—	—	8,000,000	—	—
合計	8,000,000	7,000,000	5,000,000	9,700,000	5,000,000	9,000,000

[有価証券に関する注記]

前期（平成24年1月期）及び当期（平成24年7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24年1月期）及び当期（平成24年7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24年1月期）及び当期（平成24年7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24年1月期）及び当期（平成24年7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24年1月31日)	当期 (平成24年7月31日)
(繰延税金資産)		
法人事業税損金不算入額	20	16
繰延税金資産計	20	16
繰延税金資産の純額	20	16

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1月31日)	当期 (平成24年7月31日)
法定実効税率	39.33%	39.33%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△39.31%	△39.31%
その他	0.02%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04%	0.04%

[持分法損益等に関する注記]

前期（自平成23年8月1日至平成24年1月31日）及び当期（自平成24年2月1日至平成24年7月31日）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（自平成23年8月1日至平成24年1月31日）及び当期（自平成24年2月1日至平成24年7月31日）において該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自平成23年8月1日至平成24年1月31日）及び当期（自平成24年2月1日至平成24年7月31日）において該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自平成23年8月1日至平成24年1月31日）及び当期（自平成24年2月1日至平成24年7月31日）において該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成23年8月1日 至 平成24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	藤田 礼次	—	—	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	—	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)	431,472 (注2)	未払費用	299,699 (注2)

(注1) 藤田 礼次が第三者（三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社）の代表者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) 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24年2月1日 至 平成24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	松岡 憲一郎	—	—	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取締役	—	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)	481,236 (注2) (注3)	未払費用	308,637 (注3)

(注1) 松岡 憲一郎が第三者（三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社）の取締役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44,520千円が含まれていません。

(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。

(注4) 藤田礼次は平成24年6月28日付で執行役員を辞任し、平成24年6月29日付で、松岡憲一郎が執行役員に就任しました。取引金額には、藤田礼次の在任期間を含む当期の取引金額を記載しています。

〔資産除去債務に関する注記〕

前期（平成24年1月期）及び当期（平成24年7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23年8月1日 至 平成24年1月31日	当 期 自 平成24年2月1日 至 平成24年7月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	136,914,730	135,914,848
期中増減額	△999,881	5,610,494
期末残高	135,914,848	141,525,343
期末時価	167,362,000	174,195,000

(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、当期の主な増加額は草加物流センター（6,438,348千円）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、賃貸等不動産に関する前期（平成24年1月期）及び当期（平成24年7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23年8月1日 至 平成24年1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。

(2) 地域ごとの情報

①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。

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90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	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
摂津倉庫株式会社	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。以下同じです。

(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24年2月1日 至 平成24年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス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。

(2) 地域ごとの情報

①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。

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90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	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	非開示 (注)	不動産賃貸事業
佐川急便株式会社	非開示 (注)	不動産賃貸事業
摂津倉庫株式会社	非開示 (注)	不動産賃貸事業

(注) 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 23 年 8 月 1 日 至 平成 24 年 1 月 31 日	当 期 自 平成 24 年 2 月 1 日 至 平成 24 年 7 月 31 日
1 口当たり純資産額	676,727 円	676,878 円
1 口当たり当期純利益	17,538 円	17,688 円

(注1) 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2) 1 口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前 期 自 平成 23 年 8 月 1 日 至 平成 24 年 1 月 31 日	当 期 自 平成 24 年 2 月 1 日 至 平成 24 年 7 月 31 日
当期純利益 (千円)	2,595,665	2,617,932
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)	2,595,665	2,617,932
期中平均投資口数 (口)	148,000	148,000

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口総数の増減

当期におきましては、増資等は行っておらず出資総額等の異動はありません。なお、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)

(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。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

平成24年6月29日付で、松岡憲一郎が執行役員に新たに就任しました。前執行役員の藤田礼次は平成24年6月28日をもって退任しました。

なお、平成24年7月31日現在における本投資法人の役員の変動は以下のとおりです。

役職名	氏 名	
執行役員	松岡 憲一郎	
監督役員	須藤 鷹千代	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変動

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社において、以下のとおり役員の変動がありました。

就任	(平成24年4月1日付)	取締役	菱田 幸男
	(平成24年6月29日付)	代表取締役	川島 高之
退任	(平成24年3月31日付)	取締役	宮川 智
	(平成24年6月29日付)	代表取締役	藤田 礼次
	(平成24年6月29日付)	監査役	田中 伊知郎

なお、平成24年7月31日現在における本資産運用会社の役員の変動は以下のとおりです。

役職名	氏 名			
代表取締役	川島 高之			
取締役	松岡 憲一郎	菱田 幸男		
	久宗 雅人	津本 昌彦	吉田 浩	浅野 晃弘
監査役	糸魚川 信喜			

(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24年1月31日現在)		当期 (平成24年7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	6,169	4.3	6,123	4.0
		近畿・中部・九州地域	5,726	4.0	5,732	3.8
		その他	—	0.0	—	0.0
	小計	11,896	8.2	11,856	7.8	
信託 不動産	物流施設	首都圏	100,502	69.4	106,331	70.2
		近畿・中部・九州地域	13,461	9.3	13,347	8.8
		その他	10,054	6.9	9,989	6.6
	小計	124,018	85.7	129,669	85.6	
預金・その他の資産 (注5)			8,844	6.1	10,019	6.6
資産総額			144,759	100.0	151,545	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24年7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。

(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24年1月期は2,516百万円、平成24年7月期は2,668百万円含まれています。

<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	中部地域	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
九州地域		名古屋港エリア、小牧市、春日井市、豊田市
福岡市		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24年1月31日現在)		当期 (平成24年7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	44,603	30.8	51,367	33.9
純資産総額	100,155	69.2	100,177	66.1
資産総額	144,759	100.0	151,545	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) 不動産等の概要

①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	5.8	29,556.79	29,003.44	3	98.1	13.0
M-2	浦安 物流センター	不動産 信託受益権	2,902	1.9	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	1.0	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	1.6	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	4.0	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	3.8	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	6.2	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	7.3	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	1.1	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	2.2	21,364.11	—	—	0.0	22.0 (注7)
M-11	八千代 物流センター	不動産 信託受益権	2,266	1.5	17,689.95	17,689.95	1	100.0	9.1
M-12	横浜福浦 物流センター	不動産 信託受益権	9,800	6.6	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	3.5	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	1.1	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	3.0	18,686.12	18,686.12	1	100.0	11.8
M-16	東雲 物流センター	不動産 信託受益権	11,800	7.9	16,175.31 (注8)	16,175.31 (注8)	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	5.3	43,208.86 (注8)	43,208.86 (注8)	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	11.6	66,497.99 (注8)	66,497.99 (注8)	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	4.3	21,320.42 (注8)	21,320.42 (注8)	3	100.0	12.7
首都圏 小計			119,433	79.8	525,208.52	503,291.06	28	95.8	—
T-1	大東 物流センター	不動産 信託受益権	9,762	6.5	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	2.7	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	0.5	10,457.02	10,457.02	1	100.0	—

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)
T4	門真 物流センター	不動産	989	0.7	7,293.92	7,293.92	1	100.0	13.3
T5	小牧 物流センター	不動産	2,100	1.4	9,486.45	9,486.45	1	100.0	8.7
T6	小牧 物流センターⅡ	不動産	1,800	1.2	10,708.41	10,708.41	1	100.0	8.3
近畿・中部・九州地域 小計			19,432	13.0	154,402.74	154,402.74	6	100.0	—
O-1	前橋 物流センター	不動産 信託受益権	1,230	0.8	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	1.1	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	2.7	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	2.5	25,130.62	25,130.62	1	100.0	9.5
その他 小計			10,735	7.2	56,679.13	56,679.13	4	100.0	—
ポートフォリオ 合計			149,600	100.0	736,290.39	714,372.93	38	97.0	8.8

(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、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) 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%

②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 (㎡)	比率 (%) (注)	取得価格 (百万円)	比率 (%) (注)
首都圏	525,208.52	71.3	119,433	79.8
近畿・中部・九州地域	154,402.74	21.0	19,432	13.0
その他	56,679.13	7.7	10,735	7.2
合計	736,290.39	100.0	149,600	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

総賃貸可能面積 (㎡)	物件数	比率 (%) (注)	取得価格 (百万円)	比率 (%) (注)
3万㎡超	9	31.0	82,087	54.9
1万㎡超3万㎡以下	13	44.8	55,257	36.9
1万㎡以下	7	24.1	12,256	8.2
合計	29	100.0	149,600	100.0

(注) 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 (㎡)	比率 (%) (注1)	年間賃料 (円) (注2)	比率 (%) (注1)
10年超	183,913.24	25.7	3,064,053,564	28.6
5年超10年以内	97,642.15	13.7	1,427,646,912	13.3
3年超5年以内	183,039.44	25.6	2,095,809,096	19.6
3年以内 (当初契約)	177,874.94	24.9	2,864,964,108	26.8
3年以内 (自動更新)	71,903.16	10.1	1,248,168,444	11.7
合計	714,372.93	100.0	10,700,642,124	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。なお、当期より、前期まで年間賃料に含めて記載していた駐車場使用料等を除外して算出しています。

③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24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日
終期	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日
運用日数	182	182	182	182	182
期末帳簿価額	7,224	2,843	1,408	2,286	5,516
期末算定価額	8,910	4,870	1,740	3,050	9,370
DCF法	8,910	4,870	1,750	3,030	9,260
割引率	5.2%	5.1%（注1）	5.6%	5.0%/5.2%	4.9%/5.1%
最終還元利回り	5.5%	—（注1）	6.1%	5.5%	5.2%
直接還元法	—	—	1,800	3,110	9,620
還元利回り	—	—	5.8%	5.2%	4.9%
積算価格	4,510	4,080	1,480	2,570	6,760
①不動産賃貸事業収益合計	464	121			247
賃貸事業収入	414	121			247
その他賃貸事業収入	50	—			—
②不動産賃貸事業費用合計	208	17			74
公租公課	23	7	非開示（注2）	非開示（注2）	16
外注委託費	25	1			4
水道光熱費	35	—			—
修繕費	1	0			0
保険料	1	0			0
その他賃貸事業費用	12	1			0
減価償却費	82	6	10	13	50
固定資産除却損	25	—	—	—	—
③不動産賃貸事業損益（=①-②）	255	103	40	64	172
④賃貸NOI（=③+減価償却費+固定資産除却損）	363	110	50	77	222
⑤資本的支出	26	—	0	1	—
⑥NCF（=④-⑤）	337	110	49	75	222

（注1）復帰価格割引率は5.4%です。最終還元利回りは更地売却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24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日
終期	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日
運用日数	182	182	182	182	182
期末帳簿価額	4,905	8,253	10,219	1,594	3,243
期末算定価額	6,870	12,000	12,800	2,080	3,080
DCF法	6,820	12,100	13,200	2,050	3,070
割引率	5.0%/5.2%	5.0%/5.2%	5.1%	5.5%	5.7%
最終還元利回り	5.4%	5.8%	5.3%	5.5%	6.3%
直接還元法	6,970	11,900	13,500	2,140	3,110
還元利回り	5.1%	5.5%	5.0%	5.2%	6.0%
積算価格	3,740	6,290	8,560	1,180	1,590
①不動産賃貸事業収益合計	219	392	非開示 (注)	60	非開示 (注)
賃貸事業収入	206	390		60	
その他賃貸事業収入	13	2		0	
②不動産賃貸事業費用合計	114	143		17	
公租公課	25	21		3	
外注委託費	3	3		0	
水道光熱費	10	—		—	
修繕費	5	23		—	
保険料	0	1		0	
その他賃貸事業費用	0	1		0	
減価償却費	67	91	69	11	24
固定資産除却損	0	0	—	—	24
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	105	248	286	43	△30
④賃貸NOI (=③+減価償却費 +固定資産除却損)	172	340	355	55	19
⑤資本的支出	14	24	—	—	292
⑥NCF (=④-⑤)	157	315	355	55	△272

(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24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日
終期	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日
運用日数	182	182	182	182	182
期末帳簿価額	2,070	9,052	4,839	1,588	4,535
期末算定価額	2,330	10,000	6,260	1,680	4,680
DCF法	2,270	9,970	6,250	1,650	4,630
割引率	5.6%	5.5%	5.2%/5.4%	5.2%	5.2%/5.3%
最終還元利回り	6.1%	5.6%	5.8%	5.3%	5.3%
直接還元法	2,570	10,200	6,270	1,750	4,810
還元利回り	5.8%	5.3%	5.5%	5.0%	5.0%
積算価格	1,790	6,620	3,130	1,340	3,180
①不動産賃貸事業収益合計			193		
賃貸事業収入			193		
その他賃貸事業収入			—		
②不動産賃貸事業費用合計			87		
公租公課	非開示 (注)	非開示 (注)	14	非開示 (注)	非開示 (注)
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			1		
減価償却費	17	85	70	16	29
固定資産除却損	—	—	—	—	—
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	49	200	106	26	95
④賃貸 NOI (=③+減価償却費 +固定資産除却損)	66	285	176	43	124
⑤資本的支出	—	—	—	—	—
⑥NCF (=④-⑤)	66	285	176	43	124

(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-16	M-17	M-18	M-19	T-1
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）	大東物流センター
始期	平成24年 2月1日	平成24年 2月1日	平成24年 2月1日	平成24年 3月27日	平成24年 2月1日
終期	平成24年 7月31日	平成24年 7月31日	平成24年 7月31日	平成24年 7月31日	平成24年 7月31日
運用日数	182	182	182	127	182
期末帳簿価額	11,810	7,565	17,114	6,383	9,666
期末算定価額	12,300	8,350	18,700	6,620	16,300
DCF法	12,200	8,330	18,600	6,600	16,700
割引率	5.3%	5.4%	5.0%/5.1%	5.2%	5.6%
最終還元利回り	5.4%	5.5%	5.3%	5.5%	5.7%
直接還元法	12,500	8,380	18,800	6,650	17,100
還元利回り	5.1%	5.2%	5.0%	5.2%	5.4%
積算価格	9,100	5,000	15,100	5,850	10,900
①不動産賃貸事業収益合計	352				
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	81				
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	54	88
固定資産除却損	—	—	—	—	6
③不動産賃貸事業損益 （=①-②）	270	146	384	87	395
④賃貸 NOI （=③+減価償却費 +固定資産除却損）	323	237	505	142	490
⑤資本的支出	—	0	—	—	13
⑥NCF（=④-⑤）	323	236	505	142	477

（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	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24年 2月1日	平成24年 2月1日	平成24年 2月1日	平成24年 2月1日	平成24年 2月1日
終期	平成24年 7月31日	平成24年 7月31日	平成24年 7月31日	平成24年 7月31日	平成24年 7月31日
運用日数	182	182	182	182	182
期末帳簿価額	3,681	731	1,101	2,027	1,872
期末算定価額	5,280	795	1,180	1,900	1,560
DCF法	5,250	826	1,160	1,900	1,550
割引率	5.5%	5.4%	5.6%	5.4%/5.6%	5.3%/5.5%
最終還元利回り	5.6%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%
直接還元法	5,360	—	1,220	1,910	1,590
還元利回り	5.3%	—	5.4%	5.4%	5.4%
積算価格	2,680	—	1,270	1,080	1,090
①不動産賃貸事業収益合計	163	16			0
賃貸事業収入	163	16			—
その他賃貸事業収入	—	—			0
②不動産賃貸事業費用合計	53	3			23
公租公課	17	3	非開示 （注）	非開示 （注）	4
外注委託費	0	0			2
水道光熱費	—	—			0
修繕費	0	—			—
保険料	0	—			0
その他賃貸事業費用	2	—			0
減価償却費	31	—	10	14	15
固定資産除却損	—	—	0	0	0
③不動産賃貸事業損益 （=①-②）	110	12	27	41	△23
④賃貸NOI （=③+減価償却費 +固定資産除却損）	141	12	37	55	△7
⑤資本的支出	—	—	0	0	44
⑥NCF（=④-⑤）	141	12	37	54	△52

（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	O-1	O-2	O-3	O-4
不動産等の名称	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	加須物流センター
始期	平成24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日	平成24年2月1日
終期	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日	平成24年7月31日
運用日数	182	182	182	182
期末帳簿価額	1,094	1,545	3,701	3,647
期末算定価額	1,370	1,860	4,230	4,030
DCF法	1,360	1,840	4,200	4,030
割引率	5.8%	5.8%	5.5%/5.7%	5.6%
最終還元利回り	5.8%	5.9%	5.9%	5.7%
直接還元法	1,400	1,920	4,290	4,030
還元利回り	5.5%	5.6%	5.6%	5.4%
積算価格	729	1,140	2,570	2,880
①不動産賃貸事業収益合計	43	59	非開示 (注)	126
賃貸事業収入	43	59		126
その他賃貸事業収入	—	—		—
②不動産賃貸事業費用合計	15	24		62
公租公課	3	3		13
外注委託費	0	0		1
水道光熱費	—	—		0
修繕費	—	6		0
保険料	0	0		0
その他賃貸事業費用	0	0		0
減価償却費	10	13	36	45
固定資産除却損	0	—	—	—
③不動産賃貸事業損益 (=①-②)	28	34	80	63
④賃貸NOI (=③+減価償却費 +固定資産除却損)	39	48	117	109
⑤資本的支出	0	—	—	40
⑥NCF (=④-⑤)	38	48	117	68

(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
川崎物流センター (神奈川県川崎市)	荷物用エレベータ更新 工事	平成24年12月	40	—	—
船橋西浦物流センターⅡ (千葉県船橋市)	エレベータ主要部品更 新工事	平成24年12月	15	—	—
船橋物流センター (千葉県船橋市)	移動式粉末消火設備更 新工事	平成24年12月	9	—	—
その他の不動産等	—	—	60		
災害による資本的支出	—	—	19		
合 計			145		

（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、期中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。期中の資本的支出は460百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費144百万円があります。

不動産等の名称 (所在)	目的	期 間	支出金額 (百万円)（注）
横須賀物流センター (神奈川県横須賀市)	バリューアップ工事	自 平成24年2月 至 平成24年7月	246
横須賀物流センター (神奈川県横須賀市)	外壁改修工事（南・北・西 面）	自 平成24年6月 至 平成24年7月	40
加須物流センター (埼玉県加須市)	発電機設備設置工事	自 平成24年2月 至 平成24年5月	40
その他の不動産等	—	—	133
合 計			460

（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) テナント等の概要

①賃貸状況の概要（一覧表）

本投資法人が保有している不動産等に関する賃貸状況の概要は以下のとおりです。なお、原則として、平成24年7月31日現在効力を有する各不動産等に係る賃貸借契約の内容を記載しています。

不動産等の名称	テナントの名称	業種	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (百万円) (注1) (注2) (注3)	契約期限	敷金・保証金 (百万円) (注2) (注3)
船橋 物流センター	ヤマト運輸株式会社	貨物自動車運送業	757.03	685	平成24年 12月31日	524
			264.46		平成25年 4月30日	
			19,795.05		平成25年 10月31日	
	双日株式会社	その他の投資業	7,833.88	129	平成25年 10月31日	90
	その他（1社）	—	353.02	5	—	3
	物件合計	—	29,003.44	821	—	619
浦安 物流センター	日鐵商事株式会社	鉄鋼販売及び建築工事業	9,543.72	242	平成26年 5月27日	121
平塚 物流センター	日正海運株式会社	倉庫・運送業・鉄道運送業	11,225.72	非開示	平成25年 8月31日	非開示
新木場 物流センター	株式会社ナカノ商会	普通倉庫業・運送取次業	10,616.80	非開示	平成27年 2月28日	非開示
浦安千鳥 物流センター	トライネット・ロジスティクス株式会社	普通倉庫業	31,790.42	494	平成25年 1月10日	247
船橋西浦 物流センター	トライネット・ロジスティクス株式会社	普通倉庫業	28,076.16	非開示	平成28年 1月31日	非開示
	中部運輸株式会社	倉庫・運送業	7,058.28	非開示	平成28年 1月31日	非開示
	物件合計	—	35,134.44	414	—	217
船橋西浦 物流センターⅡ	トライネット・ロジスティクス株式会社	普通倉庫業	73,859.32	780	平成27年 10月13日	130
川崎 物流センター	佐川グローバルロジスティクス株式会社	運輸付帯サービス業	41,630.54	非開示	平成25年 8月31日	非開示
習志野 物流センター	佐川急便株式会社	一般貨物自動車運送業	2,442.87	121	平成37年 10月20日	60
横須賀 物流センター	—	—	—	—	—	—
八千代 物流センター	TOTO株式会社	衛生陶器製造	17,689.95	非開示	平成25年 3月31日	非開示
横浜福浦 物流センター	佐川急便株式会社	一般貨物自動車運送業	3,806.58	非開示	平成39年 3月20日	非開示
	寺田倉庫株式会社	貸事務所業・普通倉庫業	10,109.22	非開示	平成31年 3月20日	非開示

不動産等の名称	テナントの名称	業種	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (百万円) (注1) (注2) (注3)	契約期限	敷金・保証金 (百万円) (注2) (注3)
	日本通運株式会社	一般貨物自動車運送業	12,000.10	非開示	平成27年 1月31日	非開示
			9,966.74			
	物件合計	—	35,882.64	非開示	—	非開示
八千代 物流センターⅡ	アマゾンジャパン・ロジスティクス株式会社	通信販売総合物流サービス業	32,389.70	387	平成34年 9月30日	129
浦安千鳥 物流センターⅡ	株式会社ナカノ商会	普通倉庫業・運送取次業	6,192.80	非開示	平成26年 2月7日	非開示
市川 物流センター	東京ロジファクトリー株式会社	普通倉庫業・一般貨物自動車運送事業	18,686.12	非開示	平成35年 3月31日	非開示
東雲 物流センター (注4)	佐川急便株式会社	一般貨物自動車運送業	34,415.56	1,500	平成38年 2月20日	2,750
習志野 物流センターⅡ (注4)	株式会社ナカノ商会	普通倉庫業・運送取次業	18,590.42	非開示	平成25年 4月30日	非開示
	ヤマトロジスティクス株式会社	貨物自動車・貨物運送業	15,109.07	非開示	平成27年 10月31日	非開示
	三井倉庫ロジスティクス株式会社	普通倉庫業・運送取次業	14,310.36	非開示	平成26年 10月31日	非開示
	物件合計	—	48,009.85	非開示	—	非開示
市川 物流センターⅡ (注4)	株式会社タカラトミー	玩具・娯楽用品卸	57,112.86	非開示	平成31年 11月1日	非開示
	株式会社ジェイアール東日本物流	一般貨物自動車運送業	16,773.80	非開示	平成29年 5月31日	非開示
	物件合計	—	73,886.66	非開示	—	非開示
草加 物流センター (注4)	三井倉庫株式会社	普通倉庫業	20,639.35	非開示	平成29年 3月31日	非開示
	小山企業株式会社	普通倉庫業	11,000.85	非開示	平成32年 1月31日	非開示
	株式会社サンゲツ	その他の建築材料卸	11,000.64	非開示	平成30年 4月30日	非開示
	物件合計	—	42,640.84	非開示	—	非開示
大東 物流センター	摂津倉庫株式会社	普通倉庫業・一般貨物自動車運送業	3,493.64	非開示	平成41年 5月31日	非開示
89,236.50			平成42年 7月31日			
大阪福崎 物流センター	リコーロジスティクス株式会社	一般貨物自動車運送業・普通倉庫業	23,726.80	326	平成26年 11月30日	210
中部春日物流 センター(底地)	三菱食品株式会社	乾物卸	10,457.02	33	平成27年 11月30日	—

不動産等の名称	テナントの名称	業種	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (百万円) (注1) (注2) (注3)	契約期限	敷金・保証金 (百万円) (注2) (注3)
門真物流センター	興和株式会社	医薬品製造販売業等	7,293.92	非開示	平成25年3月31日	非開示
小牧物流センター	株式会社日本アクセス	食品卸売業	9,486.45	非開示	平成26年8月31日	非開示
小牧物流センターII	株式会社あらた	各種商品卸	10,708.41	非開示	平成34年8月31日	非開示
前橋物流センター	佐川急便株式会社	一般貨物自動車運送業	3,455.53	87	平成37年2月20日	43
羽生物流センター	佐川急便株式会社	一般貨物自動車運送業	3,518.58	118	平成37年10月20日	59
埼玉騎西物流センター	トランコム株式会社	一般貨物自動車運送業	24,574.40	非開示	平成29年5月31日	非開示
加須物流センター	株式会社日立物流	一般貨物自動車運送業	25,130.62	非開示	平成30年4月30日	非開示

(注1) 「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）を百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、当期より、前期まで年間賃料に含めて記載していた駐車場使用料等を除外して算出しています。

(注2) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 金額の開示に関して、テナントの承諾が得られなかった場合には「非開示」と記載しています。

(注4) 不動産信託受益権の準共有持分を保有していますが、本物件全体（100%）について記載しています。

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%

②主要テナント（全賃貸面積の10%以上を占めるテナント）

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、主要テナント（全賃貸面積の10%以上を占めるテナント）は、以下のとおりです。

テナントの名称	業種	不動産等の名称	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (百万円) (注1)	敷金・保証金 (百万円) (注1)	賃貸比率 (%) (注2)
トライネット・ロジスティクス株式会社	普通倉庫業	船橋西浦物流センターII	73,859.32	780	130	10.3
		浦安千鳥物流センター	31,790.42	494	247	4.5
		船橋西浦物流センター	28,076.16	非開示 (注3)	非開示 (注3)	3.9
		小計	133,725.90	非開示 (注3)	非開示 (注3)	18.7
摂津倉庫株式会社	普通倉庫業・一般貨物自動車運送業	大東物流センター	92,730.14	非開示 (注3)	非開示 (注3)	13.0
テナント全体の合計			714,372.93	10,700	5,456	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。

(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。

③主要テナントへの賃貸条件

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、主要テナント（全賃貸面積の 10%以上を占めるテナント）への賃貸条件は、それぞれ以下のとおりです。

トライネット・ロジスティクス株式会社
<p>船橋西浦物流センターⅡ</p> <p>契約期限： 平成 27 年 10 月 13 日</p> <p>契約の種類： 普通建物賃貸借契約（期間 10 年）</p> <p>賃料改定： 特に規定はありません。</p> <p>契約更新： 賃貸借期間満了の 6 か月前までに、賃貸人から賃借人に対して書面による更新拒絶通知がなく、かつ、賃借人から賃貸人に対して本契約を終了させる旨の書面による通知がなかった場合には、同一条件にて賃貸借期間満了の翌日から更に 1 年間更新され、その後も同様とします。</p> <p>中途解約： 原則として、賃貸借期間中に本契約を解約することはできません。賃借人の事情により本契約を解約する場合、賃借人は、敷金に、解約日以降本契約期間終了日までの残期間の賃料を加えた金額を、違約金として賃貸人に納めるものとします。</p>
<p>浦安千鳥物流センター</p> <p>契約期限： 平成 25 年 1 月 10 日</p> <p>契約の種類： 定期建物賃貸借契約（期間 7 年）</p> <p>賃料改定： 改定することはできません。</p> <p>契約更新： 本契約の更新はありません。ただし、再契約の合意が成立した場合はこの限りではありません。</p> <p>中途解約： 賃貸借期間中に本契約を解約することはできません。</p>
<p>船橋西浦物流センター</p> <p>契約期限： 平成 28 年 1 月 31 日</p> <p>契約の種類： 定期建物賃貸借契約（期間 10 年）</p> <p>賃料改定： 賃貸借開始日から 5 年間は改定することはできません。ただし、賃貸借開始日から 5 年経過時において、土地建物についての公租公課の税率変更若しくは新税制の創設又は経済情勢の著しい変化等があったときは、協議の上、これを改定することができます。</p> <p>契約更新： 本契約の更新はありません。ただし、賃貸借期間満了の 6 か月前までに協議の上、再契約に係る条件等に合意した場合は、賃貸借の期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができます。</p> <p>中途解約： 本契約を解約することはできません。</p>
<p>摂津倉庫株式会社</p> <p>大東物流センター</p> <p>< 倉庫Ⅰ、倉庫Ⅱ、事務所Ⅰ ></p> <p>契約期限： 平成 42 年 7 月 31 日</p> <p>契約の種類： 普通建物賃貸借契約（期間 20 年）</p> <p>賃料改定： 平成 22 年 8 月 1 日（以下、「賃貸借期間改定日」といいます。）から 2 年ごと（賃貸借期間改定日から 20 年経過後は 1 年ごと）に経済情勢の変動、土地若しくは建物に対する公租公課その他の負担の増加又は近隣建物の賃料等を考慮の上、賃料の改定について協議することができます。</p> <p>契約更新： 賃貸借期間満了の 12 か月前までに相手方に対する文書による別段の意思表示のない場合は、本契約は自動的に同一条件で 3 年間更新されるものとし、その後も同様とします。</p>

中途解約： 賃貸借期間改定日から 15 年間は本契約を解約することはできません。賃貸借期間改定日から 15 年経過後は、解約希望日の 12 か月前までに書面により通知することで本契約を解約することができます。

相手方が賃貸借契約の条項に違反した場合、相当の期間を定めて書面により催告を行ったにも関わらず、相手方が是正を行わない時は、本契約を解除することができます。また、賃借人が賃貸借契約に規定する解除事由に該当した場合、賃貸人が書面により通知することにより即時に本契約を解除することができます。賃貸人が本契約を解除した場合、賃借人は①原状復旧回復費用相当額及び②賃貸借期間改定日から 15 年経過後までの残期間に対応する賃料相当額を違約金として支払います。ただし、賃借人が代替賃借人候補者を紹介し、賃貸人が本契約と実質的に同等以上の条件で新たな賃貸借契約を締結した場合、賃借人は②のうち新たな賃貸借契約に基づく賃料の支払開始後の期間に係る賃料相当額の支払を免除されます。

<事務所Ⅱ>

契約期限： 平成 41 年 5 月 31 日

契約の種類： 普通建物賃貸借契約（期間 20 年）

賃料改定： 原則として改定することはできません。

契約更新： 賃貸借期間満了の 12 か月前までに相手方に対する文書による別段の意思表示のない場合は、本契約は自動的に同一条件で 3 年間更新されるものとし、その後も同様とします。

中途解約： 原則として、本契約を解約することはできません。ただし、相手方が賃貸借契約の条項に違反した場合、相当の期間を定めて書面により催告を行ったにも関わらず、相手方が是正を行わない時は、本契約を解除することができます。また、賃借人が賃貸借契約に規定する解除事由に該当した場合、賃貸人が書面により通知することにより即時に本契約を解除することができます。賃貸人が本契約を解除した場合、賃借人は①原状復旧回復費用相当額及び②賃貸借期間満了日までの残期間に対応する賃料相当額を違約金として支払います。ただし、賃借人が代替賃借人候補者を紹介し、賃貸人が本契約と実質的に同等以上の条件で新たな賃貸借契約を締結した場合、賃借人は②のうち新たな賃貸借契約に基づく賃料の支払い開始後の期間に係る賃料相当額の支払いを免除されます。

<倉庫Ⅲ>

契約期限： 平成 42 年 7 月 31 日

契約の種類： 普通建物賃貸借契約（期間 20 年）

賃料改定： 賃貸借開始日から 10 年間は据え置くものとします。ただし、賃貸借開始日から 10 年経過時及び以降 5 年経過ごと（賃貸借開始日から 20 年経過後は 3 年ごと）に、経済情勢の変動、土地若しくは建物に対する公租公課その他の負担の増加又は近隣建物の賃料等を考慮の上、賃料の改定について協議することができます。

契約更新： 賃貸借期間満了の 12 か月前までに相手方に対し書面による別段の意思表示のない場合は、本契約は引続き同一条件で 3 年間更新されるものとし、その後も同様とします。

中途解約： 賃貸借開始日から 15 年間は本契約を解約することはできません。賃貸借開始日から 15 年経過後は、解約希望日の 12 か月前までに書面により通知することで本契約を解約することができます。相手方が賃貸借契約の条項に違反した場合、相当の期間を定めて書面により催告を行ったにも関わらず是正に応じない時は、上記に関わらず本契約を解約することができます。また、賃借人が賃貸借契約に規定する解除事由に該当した場合、賃貸人が書面により通知することにより即時に本契約を解約することができます。賃貸人が本契約を解約した場合、賃借人は①原状復旧回復費用相当額②賃貸借開始日から 15 年経過後までの残期間に対応する賃料相当額を違約金として支払います。ただし、賃借人が代替賃借人を紹介し、賃貸人が本契約と同等以上の条件で新たな賃貸借契約を締結した場合、賃借人は②のうち新たな賃貸借契約に基づく賃料の支払い開始後の期間に係る賃料相当額の支払いを免除されます。

(5) 主要な不動産等の物件に関する情報

本投資法人が保有している不動産等のうち、当期の不動産賃貸事業収益の合計額の10%以上を占める不動産等は以下のとおりです。

不動産等の名称	市川物流センターⅡ	大東物流センター
テナント総数	2	1
不動産賃貸事業収益	非開示（注1）	非開示（注1）
不動産賃貸事業収益の合計額に占める割合	非開示（注1）	非開示（注1）
賃貸面積	66,497.99 m ² （注2）	92,730.14 m ²
総賃貸可能面積	66,497.99 m ² （注2）	92,730.14 m ²
最近5年間の稼働率の推移		
平成20年1月31日	—	100.0%
平成20年7月31日	—	100.0%
平成21年1月31日	—	100.0%
平成21年7月31日	—	100.0%
平成22年1月31日	—	100.0%
平成22年7月31日	—	100.0%
平成23年1月31日	100.0%	100.0%
平成23年7月31日	100.0%	100.0%
平成24年1月31日	100.0%	100.0%
平成24年7月31日	100.0%	100.0%

（注1）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。

（注2）準共有持分（90%）相当の数値を記載しています。