

日本ロジスティクスファンド投資法人

2018年7月期（第26期）

データブック

2018年9月



三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
<http://8967.jp/>

本書は決算説明会の附属資料であり、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。

目次

財務数値等		テナント・リーシング			
1	当期決算概要 /次期予想	P3	14	期末稼働率の推移（過去10期分）	P72
2	主要な経営指標の推移(過去10期分)	P5	15	テナント基本情報（2018年7月31日時点）	P74
3	貸借対照表	P9	16	テナント上位10社（2018年7月31日時点）	P77
4	損益計算書	P10			
5	キャッシュ・フロー計算書	P11			
ポートフォリオ		その他			
6	ポートフォリオ一覧（2018年7月31日時点）	P13	17	LTVの推移	P78
7	資産規模の推移（2018年7月31日時点）（過去10期分）	P16	18	有利子負債の状況（2018年7月31日時点）	P79
8	ポートフォリオの分散状況（2018年7月31日時点）	P17	19	投資主の状況（過去10期分）	P82
9	期末算定価額の状況	P18			
10	期末算定価額の推移（過去10期分）	P20			
11	不動産賃貸事業損益	P23			
12	不動産賃貸事業損益（物件別）	P25			
13	修繕費・資本的支出の推移	P71			

当期決算概要 / 次期予想

(百万円)

	第25期実績 自 2017/8/1 至 2018/1/31	第26期実績		第27期予想 *1		第28期予想 *1	
		自 2018/2/1 至 2018/7/31	前期比	自 2018/8/1 至 2019/1/31	前期比	自 2019/2/1 至 2019/7/31	前期比
営業収益	8,857	9,081	224 2.5%	9,894	812	8,979	△ 915
営業利益	4,541	4,584	42 0.9%	5,223	639	4,577	△ 645
経常利益	4,049	4,145	96 2.4%	4,589	443	4,178	△ 410
当期純利益	4,048	4,115	67 1.7%	4,588	472	4,177	△ 410
1口当たり分配金総額 *1	4,376円	4,503円	127 2.9%	4,660円	157	4,570円	△ 90
1口当たりFFO *2	6,555円	6,811円	256 3.9%	6,333円	△ 478	6,765円	432
ペイアウトレシオ	66.8%	66.1%		73.6%		67.6%	
不動産賃貸事業収益 *3	8,857	9,081	224	8,968	△ 113	8,979	11
賃貸事業収入	8,579	8,800	220	8,687	△ 113	8,707	19
その他賃貸事業収入	277	281	3	280	0	271	△ 8
不動産賃貸事業費用合計	3,466	3,609	142	3,762	152	3,520	△ 241
公租公課 *4	679	814	135	791	△ 23	805	13
外注委託費	234	245	11	287	42	248	△ 39
水道光熱費	247	245	△ 1	250	5	233	△ 17
修繕費 *5	179	109	△ 69	193	83	166	△ 26
保険料 *6	25	26	1	26	0	26	0
その他賃貸事業費用 *7	85	58	△ 27	85	27	34	△ 50
減価償却費 (A)	2,000	2,062	61	1,983	△ 79	1,976	△ 7
固定資産除却損 (B)	14	47	32	144	97	29	△ 115
不動産賃貸事業損益 (C)	5,390	5,472	81	5,205	△ 266	5,458	253
NOI (A+B+C) (D)	7,406	7,582	176	7,333	△ 248	7,464	130
資本的支出 (E)	323	317	△ 6	619	302	259	△ 359
NCF (D-E)	7,082	7,264	182	6,713	△ 551	7,204	490
NOI利回り (年換算) *8	5.9%	6.1%		6.0%		6.1%	
償却後利回り (年換算) *9	4.3%	4.4%		4.3%		4.5%	
取得価格	267,960	270,855	2,895	262,180	△ 8,675	268,082	5,902
期末帳簿価額	248,693	249,991	1,298	241,387	△ 8,604	245,677	4,290
保有物件の鑑定評価額合計 *10	337,660	344,680	7,020	-		-	
発行済投資口数	925,000口	914,000口		914,000口		914,000口	
物件数	45物件	46物件		45物件		47物件	
LTV *11	34.9%	34.1%		-		-	

当期決算概要 / 次期予想

- *1 本予想は一定条件の下に算出した2018年9月12日時点のものであり、テナントの異動に伴う賃貸収入の変動や物件の売買、投資口の追加発行等により変動する可能性があります。
また、本予想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。
- *2 1口当たりFFO = $FFO \div \text{発行済投資口総数}$
FFO = 当期純利益 + 当期減価償却費 + 当期固定資産除却損（特別損失計上分を含み、現金支出を伴う金額を除きます。）
- *3 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。
- *4 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。
- *5 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。
- *6 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。
- *7 その他賃貸事業費用には、信託報酬等が含まれます。
- *8 NOI利回り（年換算） = $NOI \div \text{期末帳簿価額} \div \text{当期運用日数} \times 365$
- *9 償却後利回り（年換算） = $\text{不動産賃貸事業損益} \div \text{期末帳簿価額} \div \text{当期運用日数} \times 365$
- *10 「実績」には、各期末時点における保有物件の期末算定価額合計を記載しています。
- *11 LTV（%） = $\text{有利子負債残高} \div \text{保有物件の鑑定評価額合計} \times 100$
- *12 百万円単位で記載している金額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

主要な経営指標の推移(過去10期分)

			第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
			2013年8月1日	2014年2月1日	2014年8月1日	2015年2月1日	2015年8月1日
			2014年1月31日	2014年7月31日	2015年1月31日	2015年7月31日	2016年1月31日
営業日数	(日)	(A)	184	181	184	181	184
営業利益	(百万円)		3,446	3,534	5,862	3,601	3,991
経常利益	(百万円)	(B)	3,021	3,108	5,456	3,210	3,549
当期純利益	(百万円)	(C)	3,020	3,106	5,456	3,209	3,548
出資総額	(百万円)	(D)	113,559	113,559	113,559	113,559	122,823
純資産額	(百万円)	(E)	116,579	116,666	119,015	118,987	128,592
総資産額	(百万円)	(F)	193,278	200,456	197,785	199,146	209,459
発行済投資口数	(口)	(G)	166,000	830,000	830,000	830,000	880,000
1口当たり分配金総額	(円)	*1	3,639	3,743	3,900	3,866	4,033
(ご参考) 投資口分割考慮前	(円)	*2	(18,196)				
うち1口当たり利益超過分配金	(円)	*1	0	0	0	0	0
(ご参考) 投資口分割考慮前	(円)	*2	(0)				
1口当たりFFO	(円)	*1	5,496	5,703	8,580	5,914	5,993
(ご参考) 投資口分割考慮前	(円)	*2	(27,484)				
ROA		(B)/(F)	1.7%	1.6%	2.7%	1.6%	1.7%
ROE		(C)/(E)	2.8%	2.7%	4.6%	2.7%	2.9%

主要な経営指標の推移(過去10期分)

			第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
			2016年2月1日	2016年8月1日	2017年2月1日	2017年8月1日	2018年2月1日
			2016年7月31日	2017年1月31日	2017年7月31日	2018年1月31日	2018年7月31日
営業日数	(日)	(A)	182	184	181	184	181
営業利益	(百万円)		3,936	3,981	4,069	4,541	4,584
経常利益	(百万円)	(B)	3,563	3,591	3,678	4,049	4,145
当期純利益	(百万円)	(C)	3,562	3,591	3,678	4,048	4,115
出資総額	(百万円)	(D)	122,823	122,823	122,823	131,780	129,344
純資産額	(百万円)	(E)	128,605	128,634	128,706	138,066	135,702
総資産額	(百万円)	(F)	209,384	209,500	232,405	265,802	263,254
発行済投資口数	(口)	(G)	880,000	880,000	880,000	925,000	914,000
1口当たり分配金総額	(円)	*1	4,048	4,081	4,180	4,376	4,503
(ご参考) 投資口分割考慮前	(円)	*2					
うち1口当たり利益超過分配金	(円)	*1	0	0	0	0	0
(ご参考) 投資口分割考慮前	(円)	*2					
1口当たりFFO	(円)	*1	6,010	6,023	6,291	6,555	6,811
(ご参考) 投資口分割考慮前	(円)	*2					
ROA		(B)/(F)	1.7%	1.7%	1.7%	1.6%	1.6%
ROE		(C)/(E)	2.8%	2.8%	2.9%	3.0%	3.0%

主要な経営指標の推移(過去10期分)

			第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
			2013年8月1日	2014年2月1日	2014年8月1日	2015年2月1日	2015年8月1日
			2014年1月31日	2014年7月31日	2015年1月31日	2015年7月31日	2016年1月31日
不動産等の期末帳簿価額	(百万円)	(H)	181,539	187,137	183,742	191,313	198,743
不動産等の期末算定価額	(百万円)	(I)	224,221	233,753	236,327	248,938	264,762

期末投資口価格	(円)	(J)	227,300	236,700	252,300	233,500	239,600
期末時価総額	(百万円)	(G)*(J)	188,659	196,461	209,409	193,805	210,848
BPS	(円)	(K)=(E)/(G)	702,288	140,561	143,392	143,358	146,127
PBR		(J)/(K)	1.6	1.7	1.8	1.6	1.6

NOI	(百万円)	(L)	5,642	5,839	5,627	5,992	6,420
NOI利回り		(L)/(H)/(A)*365	6.2%	6.3%	6.1%	6.3%	6.4%
インプライドキャップレート			4.4%	4.4%	4.1%	4.6%	4.6%
1口当たりNAV	(円)	*1 (M)=(K)+((I)-(H))/(G)	191,881	196,724	206,747	212,786	221,149
(ご参考) 投資口分割考慮前	(円)	*2	(959,405)				
P/NAV倍率		(J)/(M)	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1

有利子負債	(百万円)	(N)	68,200	74,700	69,700	71,700	71,700
LTV	(%)	(N)/(I)	30.4	32.0	29.5	28.8	27.1

*1 2014年2月1日付で投資口1口当たり5口の割合による投資口の分割を実施しました。

投資口の分割を反映するため第17期は各数値を5で除した金額を掲載しています。

*2 ご参考として、() に分割考慮前の数値を併記しています。

主要な経営指標の推移(過去10期分)

			第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
			2016年2月1日	2016年8月1日	2017年2月1日	2017年8月1日	2018年2月1日
			2016年7月31日	2017年1月31日	2017年7月31日	2018年1月31日	2018年7月31日
不動産等の期末帳簿価額	(百万円)	(H)	197,224	195,710	220,292	248,693	249,991
不動産等の期末算定価額	(百万円)	(I)	268,150	272,880	306,590	337,660	344,680

期末投資口価格	(円)	(J)	239,500	238,200	224,000	205,900	216,000
期末時価総額	(百万円)	(G)*(J)	210,760	209,616	197,120	190,457	197,424
BPS	(円)	(K)=(E)/(G)	146,142	146,175	146,257	149,260	148,470
PBR		(J)/(K)	1.6	1.6	1.5	1.4	1.5

NOI	(百万円)	(L)	6,404	6,420	6,691	7,406	7,582
NOI利回り		(L)/(H)/(A)*365	6.5%	6.5%	6.1%	5.9%	6.1%
インプライドキャップレート			4.6%	4.6%	4.7%	4.9%	4.9%
1口当たりNAV	(円)	*1 (M)=(K)+((I)-(H))/(G)	226,740	233,868	244,322	245,440	252,068
(ご参考) 投資口分割考慮前	(円)	*2					
P/NAV倍率		(J)/(M)	1.1	1.0	0.9	0.8	0.9

有利子負債	(百万円)	(N)	71,700	71,700	94,700	117,700	117,700
LTV	(%)	(N)/(I)	26.7	26.3	30.9	34.9	34.1

*1 2014年2月1日付で投資口1口当たり5口の割合による投資口の分割を実施しました。

投資口の分割を反映するため第17期は各数値を5で除した金額を掲載しています。

*2 ご参考として、() に分割考慮前の数値を併記しています。

貸借対照表

(単位：千円)

	第25期 2018年1月31日	第26期 2018年7月31日	前期比	
資産の部				
流動資産	16,805,760	12,985,342	△ 3,820,418	△22.7%
現金及び預金	11,579,078	8,214,403	△ 3,364,675	△29.1%
信託現金及び信託預金	4,312,223	4,190,015	△ 122,208	△2.8%
営業未収入金	406,408	542,135	135,727	33.4%
前払費用	14,473	38,751	24,278	167.7%
繰延税金資産	25	14	△ 11	△44.0%
未収消費税等	493,523	-	△ 493,523	△100.0%
その他	26	22	△ 4	△15.4%
固定資産	248,945,227	250,220,167	1,274,940	0.5%
有形固定資産	248,693,922	249,991,933	1,298,011	0.5%
建物	10,815,783	11,441,774	625,991	5.8%
構築物	255,243	292,362	37,119	14.5%
工具、器具及び備品	114	94	△ 20	△17.5%
土地	9,037,687	9,954,416	916,729	10.1%
信託建物	104,234,508	104,017,729	△ 216,779	△0.2%
信託構築物	2,409,627	2,344,452	△ 65,175	△2.7%
信託工具、器具及び備品	9,693	9,840	147	1.5%
信託土地	121,931,262	121,931,262	-	0.0%
無形固定資産	1,356	959	△ 397	△29.3%
投資その他の資産	249,948	227,273	△ 22,675	△9.1%
長期前払費用	211,308	186,733	△ 24,575	△11.6%
差入保証金	10,020	10,020	-	0.0%
デリバティブ債権	26,620	28,520	1,900	7.1%
その他	2,000	2,000	-	0.0%
繰延資産	51,886	49,148	△ 2,738	△5.3%
投資法人債発行費	51,886	49,148	△ 2,738	△5.3%
資産合計	265,802,874	263,254,658	△ 2,548,216	△1.0%

(単位：千円)

	第25期 2018年1月31日	第26期 2018年7月31日	前期比	
負債の部				
流動負債	5,701,289	9,807,675	4,106,386	72.0%
営業未払金	737,747	474,612	△ 263,135	△35.7%
1年内返済予定の長期借入金	2,500,000	6,500,000	4,000,000	160.0%
未払分配金	7,649	7,093	△ 556	△7.3%
未払費用	874,734	850,773	△ 23,961	△2.7%
未払法人税等	1,131	898	△ 233	△20.6%
未払消費税等	-	364,675	364,675	-
前受金	1,558,566	1,580,781	22,215	1.4%
預り金	21,459	-	△ 21,459	△100.0%
災害損失引当金	-	28,839	28,839	-
固定負債	122,035,385	117,744,494	△ 4,290,891	△3.5%
投資法人債	9,700,000	9,700,000	-	-
長期借入金	105,500,000	101,500,000	△ 4,000,000	△3.8%
預り敷金及び保証金	1,113,480	1,113,480	-	-
信託預り敷金及び保証金	5,460,002	5,170,649	△ 289,353	△5.3%
長期預り金	253,078	254,298	1,220	0.5%
デリバティブ債務	8,824	6,065	△ 2,759	△31.3%
負債合計	127,736,674	127,552,169	△ 184,505	△0.1%
純資産の部				
投資主資本				
出資総額（純額）	131,780,721	129,344,350	△ 2,436,371	△1.8%
出資総額（総額）	132,245,145	132,245,145	-	0.0%
出資総額控除額	△ 464,424	△ 2,900,794	△ 2,436,370	524.6%
剰余金合計	6,267,682	6,335,683	68,001	1.1%
任意積立金合計	2,219,363	2,219,363	-	-
買換特例圧縮積立金	2,219,363	2,219,363	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,048,318	4,116,319	68,001	1.7%
投資主資本合計	138,048,403	135,680,034	△ 2,368,369	△1.7%
評価・換算差額等				
繰延ヘッジ損益	17,795	22,454	4,659	26.2%
評価・換算差額等合計	17,795	22,454	4,659	26.2%
純資産合計	138,066,199	135,702,489	△ 2,363,710	△1.7%
負債純資産合計	265,802,874	263,254,658	△ 2,548,216	△1.0%

損益計算書

(単位：千円)

	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	前期比	
	2016年2月1日 2016年7月31日	2016年8月1日 2017年1月31日	2017年2月1日 2017年7月31日	2017年8月1日 2018年1月31日	2018年2月1日 2018年7月31日		
営業収益	7,584,970	7,748,593	7,995,128	8,857,873	9,081,969	224,096	2.5%
賃貸事業収入	7,403,658	7,367,663	7,782,207	8,579,901	8,800,814	220,913	2.6%
その他賃貸事業収入	181,311	380,930	212,920	277,971	281,154	3,183	1.1%
営業費用	3,648,416	3,766,796	3,925,221	4,316,327	4,497,811	181,484	4.2%
賃貸事業費用	2,906,989	3,037,875	3,162,253	3,466,923	3,609,388	142,465	4.1%
資産運用報酬	609,921	614,819	642,174	720,738	757,616	36,878	5.1%
資産保管手数料	20,240	20,258	21,883	25,194	25,609	415	1.6%
一般事務委託手数料	33,553	32,427	33,816	36,053	40,097	4,044	11.2%
役員報酬	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	-	-
その他営業費用	72,312	56,016	59,694	62,017	59,699	△ 2,318	△3.7%
営業利益	3,936,553	3,981,797	4,069,906	4,541,545	4,584,158	42,613	0.9%
営業外収益	1,636	1,196	4,645	4,633	1,428	△ 3,205	△69.2%
営業外費用	374,813	391,134	395,585	496,761	440,031	△ 56,730	△11.4%
経常利益	3,563,376	3,591,858	3,678,966	4,049,418	4,145,554	96,136	2.4%
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	-	28,839	28,839	-
税引前当期純利益	3,563,376	3,591,858	3,678,966	4,049,418	4,116,714	67,296	1.7%
法人税、住民税及び事業税	983	778	784	1,135	901	△ 234	△20.6%
法人税等調整額	△ 11	9	△0	△ 17	11	28	△164.7%
当期純利益	3,562,404	3,591,070	3,678,182	4,048,300	4,115,801	67,501	1.7%
前期繰越利益	281	445	236	18	518	500	2777.8%
当期末処分利益	3,562,685	3,591,516	3,678,418	4,048,318	4,116,319	68,001	1.7%

キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	第22期 2016年2月1日 2016年7月31日	第23期 2016年8月1日 2017年1月31日	第24期 2017年2月1日 2017年7月31日	第25期 2017年8月1日 2018年1月31日	第26期 2018年2月1日 2018年7月31日	前期比
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,274,545	5,412,357	4,659,355	6,895,470	6,723,397	△ 172,073
税引前当期純利益	3,563,376	3,591,858	3,678,966	4,049,418	4,116,714	67,296
減価償却費	1,707,493	1,697,728	1,856,103	2,000,880	2,062,615	61,735
その他	3,675	122,769	△ 875,714	845,172	544,068	△ 301,104
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,057,155	△ 1,002,095	△ 24,966,035	△ 29,828,461	△ 3,701,458	26,127,002
有形固定資産の取得による支出	△ 816,761	△ 830,187	△ 934,763	△ 4,427,491	△ 1,777,572	2,649,919
信託有形固定資産の取得による支出	△ 86,030	△ 225,008	△ 24,103,894	△ 25,821,012	△ 1,634,534	24,186,477
預り敷金及び保証金の受入による収入	-	230,848	121,079	88,800	-	△ 88,800
預り敷金及び保証金の返還による支出	-	△ 83,583	△ 60,539	△ 4,030	-	4,030
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	338	39,583	280,884	344,411	213,884	△ 130,527
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 156,384	△ 133,747	△ 268,791	△ 9,139	△ 503,237	△ 494,097
差入保証金の差入による支出	-	-	△ 10	-	-	-
投資有価証券の償還による収入	1,682	-	-	-	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,555,413	△ 3,561,783	19,394,465	28,259,272	△ 6,510,042	△ 34,769,314
短期借入れによる収入	-	-	2,000,000	5,000,000	-	△ 5,000,000
短期借入金の返済による支出	-	-	△ 2,000,000	△ 5,000,000	-	5,000,000
長期借入れによる収入	-	1,000,000	26,000,000	26,000,000	2,500,000	△ 23,500,000
長期借入金の返済による支出	△ 1,700,000	△ 1,000,000	△ 5,000,000	△ 3,000,000	△ 2,500,000	500,000
投資法人債の発行による収入	1,700,000	-	2,000,000	-	-	-
投資法人債の償還による支出	-	-	-	-	-	-
投資法人債発行費の支出	△ 7,663	-	△ 15,614	-	-	-
投資口の発行による収入	-	-	-	8,956,980	-	△ 8,956,980
投資口交付費の支出	-	-	-	△ 20,569	△ 25,935	△ 5,366
自己投資口の取得による支出	-	-	-	-	△ 2,436,370	△ 2,436,370
分配金の支払額	△ 3,547,750	△ 3,561,783	△ 3,589,919	△ 3,677,137	△ 4,047,735	△ 370,597
現金及び現金同等物の増減額	661,975	848,477	△ 912,215	5,326,282	△ 3,488,103	△ 8,814,385
現金及び現金同等物の期首残高	9,773,806	10,435,782	11,284,260	10,372,044	15,698,327	5,326,282
現金及び現金同等物の期末残高	10,435,782	11,284,260	10,372,044	15,698,327	12,210,224	△ 3,488,103

ポートフォリオ一覧（2018年7月31日時点）

物件番号	不動産等の名称	所在地	建築時期	取得価格		総賃貸可能面積 *3 (㎡)	賃貸面積 *4 (㎡)	テナント数	稼働率
				(百万円)	(比率) *2				
M - 1	船橋	千葉県船橋市	1993年10月27日	8,675	3.2%	29,556.79	29,556.79	1	100.0%
M - 2	浦安	千葉県浦安市	1986年10月8日他	2,902	1.1%	9,543.72	6,680.73	3	70.0%
M - 3	平塚	神奈川県平塚市	1990年9月21日	1,466	0.5%	11,225.72	11,225.72	1	100.0%
M - 4	新木場	東京都江東区	1993年3月15日	2,454	0.9%	10,616.80	10,616.80	1	100.0%
M - 5	浦安千鳥	千葉県浦安市	2006年1月10日	6,000	2.2%	31,790.42	31,790.42	1	100.0%
M - 6	船橋西浦	千葉県船橋市	2006年1月24日	5,700	2.1%	34,319.12	34,319.12	3	100.0%
M - 8	川崎	神奈川県川崎市川崎区	1989年7月14日	10,905	4.0%	41,630.54	41,630.54	1	100.0%
M - 9	習志野	千葉県習志野市	2005年10月5日	1,690	0.6%	2,442.87	2,442.87	1	100.0%
M - 11	八千代 *5	千葉県八千代市	2014年12月5日	7,892	2.9%	56,882.98	56,882.98	2	100.0%
M - 12	横浜福浦	神奈川県横浜市金沢区	2007年2月25日	9,800	3.6%	35,882.64	35,882.64	3	100.0%
M - 13	八千代Ⅱ	千葉県八千代市	2007年8月24日	5,300	2.0%	32,389.70	32,389.70	1	100.0%
M - 14	浦安千鳥Ⅱ	千葉県浦安市	2001年1月16日	1,640	0.6%	6,192.80	6,192.80	1	100.0%
M - 15	市川	千葉縣市川市	2008年2月25日	4,550	1.7%	18,686.12	18,686.12	1	100.0%
M - 16	東雲 *6	東京都江東区	2006年2月8日	11,800	4.4%	16,175.31	16,175.31	1	100.0%
M - 17	習志野Ⅱ *6	千葉県習志野市	2008年1月20日	7,875	2.9%	43,208.86	43,208.86	3	100.0%
M - 18	市川Ⅱ *6	千葉縣市川市	2009年10月9日	17,415	6.4%	66,497.99	66,497.99	2	100.0%
M - 19	草加 *7	埼玉県草加市	2008年4月18日	14,440	5.3%	42,640.84	42,640.84	3	100.0%
M - 20	辰巳	東京都江東区	2012年2月20日	9,000	3.3%	29,394.56	29,394.56	1	100.0%
M - 21	柏	千葉県柏市	2006年10月31日	3,725	1.4%	20,546.46	20,546.46	1	100.0%
M - 22	武蔵村山	東京都武蔵村山市	2003年7月8日	8,650	3.2%	40,884.25	40,884.25	1	100.0%
M - 23	柏Ⅱ *8	千葉県柏市	1989年3月10日他	3,795	1.4%	50,126.79	50,126.79	1	100.0%
M - 24	新子安 *6	神奈川県横浜市神奈川区	2012年5月11日	9,696	3.6%	29,674.47	29,674.47	2	100.0%
M - 25	三郷	埼玉県三郷市	2013年10月1日	3,873	1.4%	19,407.18	19,407.18	1	100.0%
M - 26	相模原	神奈川県相模原市緑区	2014年2月18日	8,032	3.0%	44,010.20	44,010.20	1	100.0%
M - 27	千葉北	千葉県千葉市花見川区	1995年10月30日	1,459	0.5%	14,828.38	14,828.38	1	100.0%

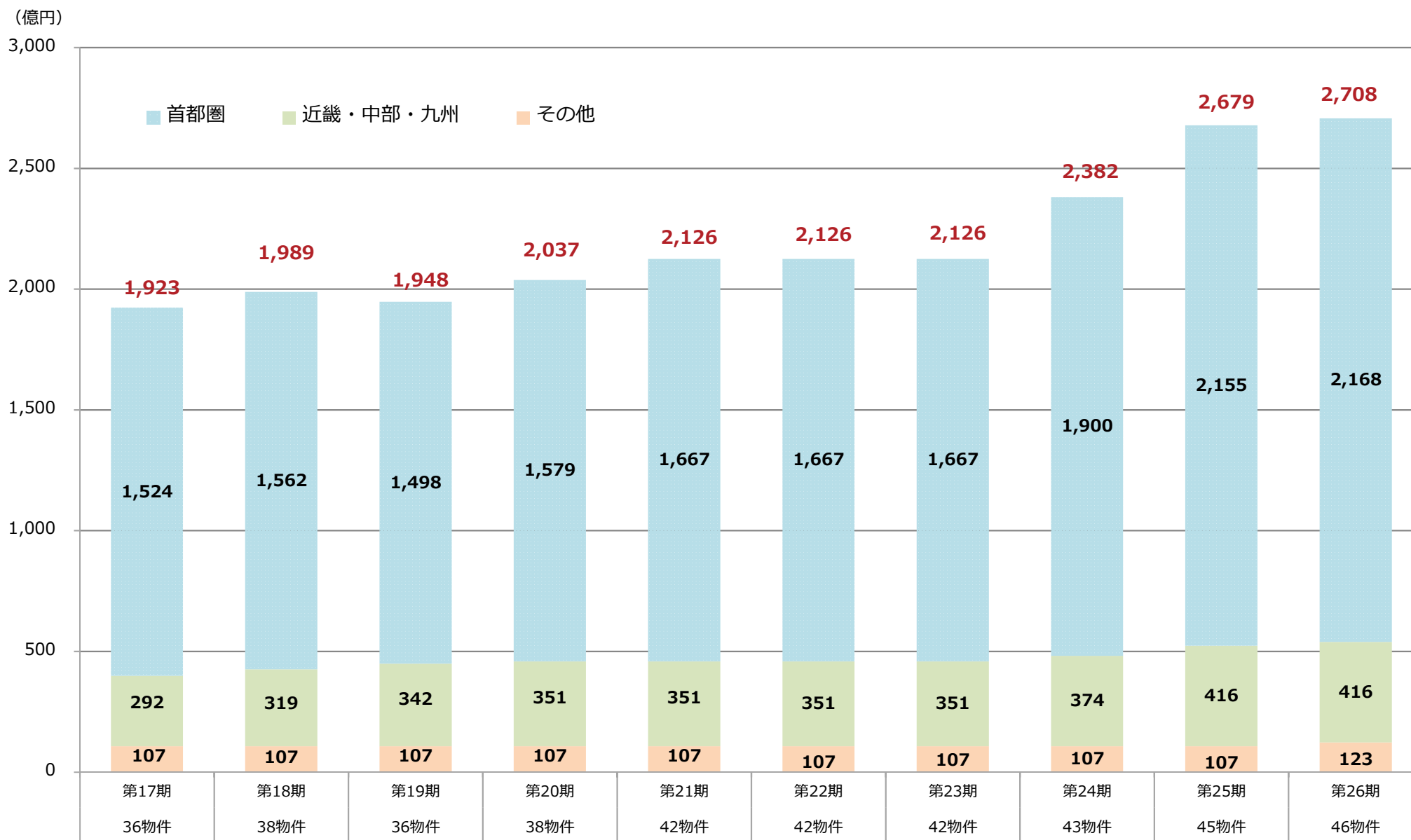
ポートフォリオ一覧（2018年7月31日時点）

物件番号	不動産等の名称	所在地	建築時期	取得価格		総賃貸可能面積 *3 (㎡)	賃貸面積 *4 (㎡)	テナント数	稼働率
				(百万円)	(比率) *2				
M - 28	千葉北Ⅱ	千葉県千葉市稲毛区	1997年3月24日	4,608	1.7%	25,080.00	25,080.00	1	100.0%
M - 29	浦安千鳥Ⅲ	千葉県浦安市	1998年12月18日	1,053	0.4%	5,314.80	5,314.80	1	100.0%
M - 30	座間	神奈川県座間市	2000年10月12日	1,728	0.6%	9,358.53	9,358.53	1	100.0%
M - 31	新木場Ⅱ	東京都江東区	2015年8月5日	15,270	5.6%	38,512.20	28,066.59	2	72.9%
M - 32	横浜町田	東京都町田市	2011年5月19日	25,452	9.4%	64,816.35	64,816.35	6	100.0%
首都圏 小計				216,846	80.1%	881,637.39	868,328.79	49	98.5%
T - 1	大東 *9	大阪府大東市	1989年7月31日他	9,762	3.6%	92,730.14	92,730.14	1	100.0%
T - 2	大阪福崎	大阪府大阪市港区	2004年10月28日	4,096	1.5%	23,726.80	23,726.80	1	100.0%
T - 3	清須 *10	愛知県清須市	2017年1月19日	3,010	1.1%	19,761.25	19,761.25	1	100.0%
T - 4	門真	大阪府門真市	1993年3月26日他	989	0.4%	7,416.18	7,416.18	1	100.0%
T - 5	小牧	愛知県小牧市	1994年8月5日	2,100	0.8%	9,486.45	9,486.45	1	100.0%
T - 6	小牧Ⅱ	愛知県小牧市	1992年3月27日他	1,800	0.7%	10,708.41	10,708.41	1	100.0%
T - 7	福岡箱崎ふ頭	福岡県福岡市東区	2006年12月22日	2,797	1.0%	24,463.69	24,463.69	1	100.0%
T - 8	多治見 *11	岐阜県多治見市	2012年9月13日	9,310	3.4%	75,605.23	75,605.23	1	100.0%
T - 9	福岡香椎浜	福岡県福岡市東区	2009年10月30日	2,750	1.0%	21,201.15	11,503.98	2	54.3%
T - 10	春日井 *12	愛知県春日井市	2017年4月17日	3,500	1.3%	20,544.26	20,544.26	1	100.0%
T - 11	高槻	大阪府高槻市	2010年2月16日	1,559	0.6%	7,158.85	7,158.85	1	100.0%
近畿・中部・九州地域 小計				41,674	15.4%	312,802.41	303,105.24	12	96.9%
O - 1	前橋	群馬県前橋市	2005年2月4日	1,230	0.5%	3,455.53	3,455.53	1	100.0%
O - 2	羽生	埼玉県羽生市	2005年10月20日	1,705	0.6%	3,518.58	3,518.58	1	100.0%
O - 3	埼玉騎西	埼玉県加須市	2007年3月31日	4,010	1.5%	24,574.40	24,574.40	1	100.0%
O - 4	加須	埼玉県加須市	2008年3月4日	3,790	1.4%	25,130.62	25,130.62	1	100.0%
O - 5	仙台港北	宮城県仙台市	2006年3月2日	1,600	0.6%	9,626.21	9,626.21	1	100.0%
その他 小計				12,335	4.6%	66,305.34	66,305.34	5	100.0%
ポートフォリオ合計				270,855	100.0%	1,260,745.14	1,237,739.37	66	98.2%

ポートフォリオ一覧（2018年7月31日時点）

- *1 2018年3月1日に取得した柏物流センターⅡ（建物）及び仙台港北物流センターを含む2018年3月1日時点での数値を記載しています。
- *2 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。
- *3 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。
- *4 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。
- *5 2014年12月15日付で再開発事業が完了しています。
取得価格は、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、2013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、建物の再開発にかかる工事価格6,230百万円を加算した金額を記載しています。
- *6 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%
- *7 2017年2月6日付で準共有持分50%を追加取得しています。
取得価格は、2012年3月27日及び2017年2月6日の合計額を記載しています。
- *8 2013年9月20日付で底地を取得しており、かかる底地上の建物を取得した2018年3月1日付で「柏物流センターⅡ（底地）」から「柏物流センターⅡ」に名称を変更しています。以下同じです。2013年9月20日付で取得した底地の取得価格（2,500百万円）及び2018年3月1日付で取得した建物の取得価格（1,295百万円）の合計額を記載しています。
- *9 取得価格は、当初の売買契約書に記載された売買代金7,617百万円から、2009年7月に取壊しを行った建物に相当する金額291百万円を減算し、再開発を行った倉庫Ⅲに係る工事価格2,437百万円を加算した金額を記載しています。
- *10 2006年12月25日付で取得した底地について、新たな建物を建設する再開発事業を行い、2017年2月24日付での当該再開発事業の完了に伴う建物の取得により、同日付で「清須物流センター（底地）」から「清須物流センター」に名称を変更しています。以下同じです。
取得価格は、当初の売買契約書に記載された売買代金685百万円に、建物の再開発に係る工事価格2,325百万円を加算した金額を記載しています。
- *11 2014年11月4日付で準共有持分25%を追加取得しています。
取得価格は、2013年10月8日及び2014年11月4日の合計額を記載しています。
- *12 本投資法人は2015年4月23日付で取得した底地について、矢野建設株式会社との間で締結した再開発事業に関する事業協定書に基づき協同で再開発事業を行い、当該再開発事業の完了に伴い、2017年8月1日付での矢野建設株式会社が新たに建設した建物の取得により、同日付で「春日井物流センター（底地）」から「春日井物流センター」に名称を変更しています。以下同じです。
2015年4月23日付で取得した土地の取得価格（830百万円）及び2017年8月1日付で取得した建物の取得価格（2,670百万円）の合計額を記載しています。

資産規模の推移（2018年7月31日時点）（過去10期分）



ポートフォリオの分散状況（2018年7月31日時点）

地域別	総賃貸可能面積 *1	比率 *2	取得価格（百万円）	比率 *2
首都圏	881,637.39㎡	69.9%	216,846	80.1%
近畿・中部・九州地域	312,802.41㎡	24.8%	41,674	15.4%
その他	66,305.34㎡	5.3%	12,335	4.6%
ポートフォリオ合計	1,260,745.14㎡	100.0%	270,855	100.0%

規模別 *3	物件数	比率 *2	取得価格（百万円）	比率 *2
3万㎡超	18	39.1%	187,095	69.1%
1万㎡超3万㎡以下	17	37.0%	65,564	24.2%
1万㎡以下	11	23.9%	18,196	6.7%
ポートフォリオ合計	46	100.0%	270,855	100.0%

残存賃貸借契約期間別	賃貸面積 *4	比率 *2	年間賃料（百万円） *5	比率 *2
10年超	161,161.88㎡	13.0%	2,238	12.9%
5年超10年以内	352,657.30㎡	28.5%	5,504	31.8%
3年超5年以内	314,565.00㎡	25.4%	3,936	22.8%
3年以内	409,355.19㎡	33.1%	5,620	32.5%
ポートフォリオ合計	1,237,739.37㎡	100.0%	17,299	100.0%

*1 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。

*2 比率は、小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

*3 「規模別比率」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。

*4 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。

*5 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。

期末算定価額の状況

不動産等の名称	算定価額 *1 (百万円)	帳簿価額			DCF法		直接還元法
		(百万円)	差異 *2		Discount Rate	Terminal Cap	Cap Rate
船橋	7,220	6,909	310	4.5%	4.4%	4.6%	4.4%
浦安	5,320	2,775	2,544	91.7%	4.3%/4.4%	4.5%	-
平塚	1,820	1,294	525	40.5%	4.7%	5.2%	5.0%
新木場	3,680	2,212	1,467	66.3%	3.9%/4.1%	4.4%	4.2%
浦安千鳥	9,130	5,099	4,030	79.0%	3.9%/4.1%	4.2%	4.0%
船橋西浦	7,530	4,395	3,134	71.3%	4.0%/4.1%/4.2%	4.4%	4.2%
川崎	12,300	9,590	2,709	28.3%	4.1%/4.3%	4.5%	4.4%
習志野	2,310	1,466	843	57.6%	4.6%	4.6%	4.4%
八千代	12,000	7,603	4,396	57.8%	4.1%/4.3%	4.7%	4.5%
横浜福浦	11,800	8,129	3,670	45.2%	4.6%	4.7%	4.5%
八千代Ⅱ	7,680	4,096	3,583	87.5%	4.4%	4.7%	4.5%
浦安千鳥Ⅱ	1,910	1,449	460	31.8%	4.0%/4.2%	4.3%	4.1%
市川	5,770	4,203	1,566	37.3%	4.3%	4.3%	4.1%
東雲	14,900	11,233	3,666	32.6%	4.1%	4.2%	4.0%
習志野Ⅱ	10,100	6,576	3,523	53.6%	4.3%/4.4%	4.5%	4.3%
市川Ⅱ	23,500	15,696	7,803	49.7%	3.9%/4.0%	4.2%	4.0%
草加	16,900	13,668	3,231	23.6%	4.0%	4.3%	4.1%
辰巳	12,200	8,486	3,713	43.8%	3.6%/3.8%	4.0%	3.8%
柏	4,560	3,434	1,125	32.8%	4.5%	4.9%	4.7%
武蔵村山	10,700	8,097	2,602	32.1%	4.1%/4.3%	4.5%	4.3%
柏Ⅱ	4,350	3,824	525	13.7%	4.8%	5.2%	5.0%
新子安	11,800	9,184	2,615	28.5%	3.8%	4.4%	4.3%
三郷	4,800	3,647	1,152	31.6%	4.3%	4.7%	4.5%
相模原	10,000	7,641	2,358	30.9%	4.3%	4.8%	4.8%

期末算定価額の状況

不動産等の名称	算定価額 *1 (百万円)	帳簿価額			DCF法		直接還元法
		(百万円)	差異 *2		Discount Rate	Terminal Cap	Cap Rate
千葉北	1,970	1,425	544	38.2%	4.5%/4.6%	4.8%	5.1%
千葉北Ⅱ	5,800	4,488	1,311	29.2%	4.3%/4.5%	4.8%	4.6%
浦安千鳥Ⅲ	1,440	1,062	377	35.5%	4.0%	4.4%	4.1%
座間	2,030	1,686	343	20.4%	4.3%	4.8%	4.6%
新木場Ⅱ	17,800	15,514	2,285	14.7%	3.8%	4.2%	4.1%
横浜町田	26,000	25,487	512	2.0%	3.7%	4.1%	4.0%
大東	19,600	8,778	10,821	123.3%	4.7%	4.8%	4.6%
大阪福崎	6,600	3,428	3,171	92.5%	4.4%	4.5%	4.3%
清須	5,380	3,036	2,343	77.2%	4.3%/4.5%	4.7%	4.5%
門真	1,530	1,036	493	47.7%	4.4%/4.6%	4.7%	4.5%
小牧	2,110	1,888	221	11.7%	4.5%/4.7%	4.8%	4.6%
小牧Ⅱ	1,610	1,709	△ 99	△5.8%	4.6%	4.8%	4.6%
福岡箱崎ふ頭	3,580	2,674	905	33.9%	4.4%	4.9%	4.7%
多治見	12,300	8,665	3,634	41.9%	4.6%	5.3%	4.9%
福岡香椎浜	3,280	2,578	701	27.2%	4.6%	4.9%	4.7%
春日井	4,690	3,654	1,035	28.3%	4.5%	4.9%	4.7%
高槻	1,640	1,629	10	0.7%	4.2%/4.4%	4.5%	4.3%
前橋	1,410	974	435	44.8%	5.6%	5.6%	5.4%
羽生	2,000	1,398	601	43.0%	5.2%	5.3%	5.1%
埼玉騎西	4,890	3,320	1,569	47.3%	4.7%/4.9%	5.1%	4.9%
加須	4,860	3,182	1,677	52.7%	4.6%	4.7%	4.5%
仙台港北	1,880	1,656	223	13.5%	5.4%	6.0%	5.7%
合計	344,680	249,991	94,688	37.9%			

*1 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、一般財団法人日本不動産研究所及びシービーアールイー株式会社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。

*2 差異の比率 = (期末算定価額 - 期末帳簿価額) ÷ 期末帳簿価額

期末算定価額の推移（過去10期分）

（百万円）

不動産等の名称	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2013/8/1	2014/2/1	2014/8/1	2015/2/1	2015/8/1	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2014/1/31	2014/7/31	2015/1/31	2015/7/31	2016/1/31	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
船橋	7,040	6,910	6,850	6,880	7,020	6,990	7,120	7,280	7,250	7,220
浦安	5,200	4,420	4,610	4,740	4,860	4,900	5,070	5,220	5,240	5,320
平塚	1,680	1,710	1,760	1,790	1,830	1,860	1,890	1,930	1,930	1,820
新木場	3,190	3,260	3,340	3,440	3,520	3,600	3,700	3,780	3,780	3,680
浦安千鳥	9,210	9,320	9,720	8,380	8,560	8,560	8,720	8,930	8,910	9,130
船橋西浦	7,090	7,250	7,540	7,940	7,950	7,960	7,970	8,000	7,330	7,530
川崎	12,100	12,400	12,900	11,500	11,700	11,700	12,000	12,200	12,300	12,300
習志野	2,120	2,170	2,260	2,290	2,290	2,290	2,320	2,360	2,360	2,310
八千代 *1	2,420	3,350	10,600	10,900	11,300	11,300	11,500	11,800	11,800	12,000
横浜福浦	10,200	10,300	10,500	10,700	10,900	11,100	11,400	11,600	11,600	11,800
八千代Ⅱ	6,450	6,670	6,940	7,090	7,220	7,220	7,360	7,520	7,520	7,680
浦安千鳥Ⅱ	1,650	1,650	1,730	1,760	1,800	1,800	1,830	1,860	1,860	1,910
市川	4,860	4,960	5,170	5,270	5,390	5,390	5,510	5,640	5,630	5,770
東雲	12,900	13,200	13,700	14,200	14,400	14,700	14,900	14,600	14,600	14,900
習志野Ⅱ	8,640	8,830	9,210	9,400	9,580	9,580	9,850	9,850	9,850	10,100
市川Ⅱ	19,800	20,200	21,000	21,400	22,400	22,400	23,100	23,500	23,500	23,500
草加 *2	7,020	7,120	7,390	7,590	7,940	7,950	8,100	16,900	16,900	16,900
辰巳	9,980	10,200	10,600	10,900	11,400	11,600	11,800	11,900	11,900	12,200
柏	4,220	4,290	4,350	4,440	4,530	4,620	4,450	4,530	4,530	4,560
武蔵村山	9,150	9,310	9,510	9,710	9,890	10,100	10,300	10,500	10,500	10,700
柏Ⅱ	2,530	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	4,350

期末算定価額の推移（過去10期分）

(百万円)

不動産等の名称	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2013/8/1	2014/2/1	2014/8/1	2015/2/1	2015/8/1	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2014/1/31	2014/7/31	2015/1/31	2015/7/31	2016/1/31	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
新子安	10,500	10,600	10,900	11,100	11,400	11,400	11,600	11,800	11,800	11,800
三郷	-	4,290	4,340	4,430	4,520	4,610	4,620	4,720	4,800	4,800
相模原	-	-	-	9,400	9,550	9,560	9,770	9,980	9,970	10,000
千葉北	-	-	-	-	1,850	1,860	1,900	1,950	1,960	1,970
千葉北Ⅱ	-	-	-	-	5,170	5,170	5,190	5,210	5,530	5,800
浦安千鳥Ⅲ	-	-	-	-	1,390	1,410	1,410	1,440	1,440	1,440
座間	-	-	-	-	1,940	1,940	1,980	2,020	2,020	2,030
新木場Ⅱ	-	-	-	-	-	-	-	17,700	17,800	17,800
横浜町田	-	-	-	-	-	-	-	-	26,000	26,000
大東	17,100	17,100	17,800	18,100	18,100	18,600	18,800	19,200	19,200	19,600
大阪福崎	5,410	5,510	5,830	5,950	6,080	6,210	6,310	6,460	6,450	6,600
清須 *3	821	833	837	848	862	2,000	2,230	5,310	5,310	5,380
門真	1,250	1,270	1,330	1,570	1,600	1,650	1,470	1,500	1,500	1,530
小牧	1,930	1,800	1,840	1,900	1,940	1,990	2,020	2,070	2,070	2,110
小牧Ⅱ	1,590	1,620	1,670	1,700	1,740	1,510	1,530	1,570	1,570	1,610
福岡箱崎ふ頭	3,080	3,140	3,270	3,330	3,390	3,460	3,540	3,620	3,600	3,580
多治見 *4	8,030	8,100	11,000	11,200	11,400	11,600	11,800	12,000	12,200	12,300
福岡香椎浜	-	3,000	3,110	3,170	3,230	3,300	3,360	3,400	3,370	3,280
春日井 *5	-	-	-	1,040	1,050	1,110	1,120	1,200	4,670	4,690
高槻	-	-	-	-	-	-	-	-	1,640	1,640
前橋	1,390	1,400	1,390	1,390	1,390	1,390	1,410	1,410	1,410	1,410

期末算定価額の推移（過去10期分）

(百万円)

不動産等の名称	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2013/8/1	2014/2/1	2014/8/1	2015/2/1	2015/8/1	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2014/1/31	2014/7/31	2015/1/31	2015/7/31	2016/1/31	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
羽生	1,920	1,960	1,920	1,920	1,930	1,940	1,960	1,960	1,960	2,000
埼玉騎西	4,340	4,430	4,510	4,600	4,670	4,670	4,720	4,800	4,810	4,890
加須	4,190	4,270	4,360	4,430	4,540	4,610	4,710	4,830	4,750	4,860
仙台港北	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,880
船橋西浦Ⅱ（売却済） ^{*6}	12,500	11,700	-	-	-	-	-	-	-	-
横須賀（売却済） ^{*6}	2,720	2,670	-	-	-	-	-	-	-	-
期末算定価額合計（A）	224,221	233,753	236,327	248,938	264,762	268,150	272,880	306,590	337,660	344,680
期末帳簿価額合計（B）	181,539	187,137	183,742	191,313	198,743	197,224	195,710	220,292	248,693	249,991
含み益（（A）-（B））	42,681	46,615	52,584	57,624	66,018	70,925	77,169	86,297	88,966	94,688

*1 2014年12月15日付で再開発事業が完了しています。

*2 2017年2月6日付で準共有持分50%を追加取得しています。

*3 2006年12月25日付で取得した底地について、新たな建物を建設する再開発事業を行い、2017年2月24日付での当該再開発事業の完了に伴い、建物を取得し

*4 2014年11月4日付で準共有持分25%を追加取得しています。

*5 2015年4月23日付で取得した底地について、矢野建設株式会社との間で締結した再開発事業に関する事業協定書に基づき協同で再開発事業を行い、当該再開発事業の完了に伴い、2017年8月1日付での矢野建設株式会社が新たに建設した建物を取得しました。

*6 2014年9月30日付で譲渡しています。

不動産賃貸事業損益

(百万円)

決算期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
運用開始日	2013/8/1	2014/2/1	2014/8/1	2015/2/1	2015/8/1
運用終了日	2014/1/31	2014/7/31	2015/1/31	2015/7/31	2016/1/31
運用日数	184日間	181日間	184日間	181日間	184日間
不動産賃貸事業収益	6,645	6,971	6,795	7,068	7,544
賃貸事業収入	6,454	6,804	6,616	6,886	7,351
その他収入	190	166	179	182	192
不動産賃貸事業費用合計	2,544	2,758	2,833	2,776	2,850
公租公課	489	598	576	620	620
外注委託費	144	166	159	164	180
水道光熱費	180	161	174	173	175
修繕費	84	127	169	58	88
保険料	22	22	21	21	22
その他賃貸事業費用	81	55	66	36	36
NOI	5,642	5,839	5,627	5,992	6,420
減価償却費	1,519	1,614	1,583	1,668	1,717
固定資産除却損	22	12	82	30	7
不動産賃貸事業損益	4,100	4,212	3,961	4,292	4,694
CAPEX	85	494	663	249	56
NCF	5,556	5,344	4,963	5,742	6,363
取得価格	192,339	198,963	194,893	203,755	212,603
帳簿価額	181,539	187,137	183,742	191,313	198,743
算定価額	224,221	233,753	236,327	248,938	264,762
NOI利回り	6.2%	6.3%	6.1%	6.3%	6.4%
償却後利回り	4.5%	4.5%	4.3%	4.5%	4.7%
稼働率	99.0%	98.6%	95.1%	99.7%	99.7%

不動産賃貸事業損益

(百万円)

決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	7,584	7,748	7,995	8,857	9,081
賃貸事業収入	7,403	7,367	7,782	8,579	8,800
その他収入	181	380	212	277	281
不動産賃貸事業費用合計	2,906	3,037	3,162	3,466	3,609
公租公課	681	681	679	679	814
外注委託費	176	195	203	234	245
水道光熱費	158	157	193	247	245
修繕費	92	230	145	179	109
保険料	23	23	23	25	26
その他賃貸事業費用	47	39	58	85	58
NOI	6,404	6,420	6,691	7,406	7,582
減価償却費	1,707	1,697	1,855	2,000	2,062
固定資産除却損	19	12	2	14	47
不動産賃貸事業損益	4,677	4,710	4,832	5,390	5,472
CAPEX	193	195	443	323	317
NCF	6,211	6,224	6,247	7,082	7,264
取得価格	212,603	212,603	238,279	267,960	270,855
帳簿価額	197,224	195,710	220,292	248,693	249,991
算定価額	268,150	272,880	306,590	337,660	344,680
NOI利回り	6.5%	6.5%	6.1%	5.9%	6.1%
償却後利回り	4.8%	4.8%	4.4%	4.3%	4.4%
稼働率	98.2%	98.3%	95.1%	96.9%	98.2%

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-1 船橋	M-1 船橋	M-1 船橋	M-1 船橋	M-1 船橋
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	215	206	215	205	204
減価償却費	94	94	93	93	93
固定資産除却損	4	3	0	4	4
不動産賃貸事業損益	117	108	122	107	105
CAPEX	9	13	4	26	13
NCF	205	193	211	179	190
取得価格	8,675	8,675	8,675	8,675	8,675
帳簿価額	7,241	7,156	7,066	6,994	6,909
算定価額	6,990	7,120	7,280	7,250	7,220
NOI利回り	6.0%	5.7%	6.2%	5.8%	6.0%
償却後利回り	3.2%	3.0%	3.5%	3.0%	3.1%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-2 浦安	M-2 浦安	M-2 浦安	M-2 浦安	M-2 浦安
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	25	23	47	37	36
減価償却費	6	6	6	6	6
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	19	17	41	31	30
CAPEX	0	-	-	-	-
NCF	25	23	47	37	36
取得価格	2,902	2,902	2,902	2,902	2,902
帳簿価額	2,800	2,794	2,788	2,781	2,775
算定価額	4,900	5,070	5,220	5,240	5,320
NOI利回り	1.8%	1.7%	3.5%	2.7%	2.7%
償却後利回り	1.4%	1.2%	3.0%	2.2%	2.2%
稼働率	57.9%	70.0%	66.5%	68.3%	70.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-3 平塚	M-3 平塚	M-3 平塚	M-3 平塚	M-3 平塚
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	52	50	52	50	50
減価償却費	10	10	10	10	10
固定資産除却損	－	－	－	－	－
不動産賃貸事業損益	42	40	42	40	40
CAPEX	－	－	0	－	－
NCF	52	50	51	50	50
取得価格	1,466	1,466	1,466	1,466	1,466
帳簿価額	1,335	1,325	1,315	1,305	1,294
算定価額	1,860	1,890	1,930	1,930	1,820
NOI利回り	7.9%	7.6%	8.0%	7.7%	7.9%
償却後利回り	6.3%	6.0%	6.4%	6.1%	6.3%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-4 新木場	M-4 新木場	M-4 新木場	M-4 新木場	M-4 新木場
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	78	73	79	76	72
減価償却費	14	14	14	14	14
固定資産除却損	0	-	0	0	-
不動産賃貸事業損益	63	59	64	61	57
CAPEX	3	-	7	10	-
NCF	74	73	71	66	72
取得価格	2,454	2,454	2,454	2,454	2,454
帳簿価額	2,252	2,238	2,231	2,227	2,212
算定価額	3,600	3,700	3,780	3,780	3,680
NOI利回り	7.0%	6.6%	7.1%	6.8%	6.6%
償却後利回り	5.6%	5.3%	5.8%	5.5%	5.2%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-5 浦安千鳥 第22期	M-5 浦安千鳥 第23期	M-5 浦安千鳥 第24期	M-5 浦安千鳥 第25期	M-5 浦安千鳥 第26期
決算期					
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	188	200	201	202	196
減価償却費	46	47	47	47	47
固定資産除却損	-	-	-	-	9
不動産賃貸事業損益	141	153	153	154	139
CAPEX	52	22	-	4	30
NCF	135	177	201	197	166
取得価格	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
帳簿価額	5,241	5,217	5,169	5,126	5,099
算定価額	8,560	8,720	8,930	8,910	9,130
NOI利回り	7.2%	7.6%	7.9%	7.8%	7.8%
償却後利回り	5.4%	5.8%	6.0%	6.0%	5.5%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-6 船橋西浦 第22期	M-6 船橋西浦 第23期	M-6 船橋西浦 第24期	M-6 船橋西浦 第25期	M-6 船橋西浦 第26期
決算期	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	241	316			
賃貸事業収入	228	228			
その他収入	13	88			
不動産賃貸事業費用合計	106	179			
公租公課	25	25	非開示*	非開示*	非開示*
外注委託費	4	4			
水道光熱費	10	9			
修繕費	2	77			
保険料	0	0			
その他賃貸事業費用	1	0			
NOI	196	199	△ 18	24	144
減価償却費	61	61	62	62	63
固定資産除却損	0	0	-	-	22
不動産賃貸事業損益	134	136	△ 80	△ 38	58
CAPEX	15	1	59	98	28
NCF	181	197	△ 78	△ 73	116
取得価格	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700
帳簿価額	4,481	4,420	4,418	4,453	4,395
算定価額	7,960	7,970	8,000	7,330	7,530
NOI利回り	8.8%	8.9%	△0.8%	1.1%	6.6%
償却後利回り	6.0%	6.1%	△3.7%	△1.7%	2.7%
稼働率	100.0%	100.0%	20.1%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-8 川崎	M-8 川崎	M-8 川崎	M-8 川崎	M-8 川崎
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	292	292	292	292	294
減価償却費	74	74	74	74	74
固定資産除却損	-	1	0	1	0
不動産賃貸事業損益	218	216	217	216	219
CAPEX	0	5	2	4	37
NCF	292	286	290	287	257
取得価格	10,905	10,905	10,905	10,905	10,905
帳簿価額	9,841	9,771	9,698	9,627	9,590
算定価額	11,700	12,000	12,200	12,300	12,300
NOI利回り	6.0%	5.9%	6.1%	6.0%	6.2%
償却後利回り	4.4%	4.4%	4.5%	4.5%	4.6%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-9 習志野 第22期	M-9 習志野 第23期	M-9 習志野 第24期	M-9 習志野 第25期	M-9 習志野 第26期
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	60	60	60	60	60
賃貸事業収入	60	60	60	60	60
その他収入	-	0	-	-	-
不動産賃貸事業費用合計	17	17	16	15	17
公租公課	3	3	3	3	3
外注委託費	0	0	0	0	0
水道光熱費	-	-	-	-	-
修繕費	0	1	0	0	0
保険料	0	0	0	0	0
その他賃貸事業費用	1	0	0	0	1
NOI	53	53	54	55	53
減価償却費	10	10	10	10	10
固定資産除却損	-	0	-	-	-
不動産賃貸事業損益	43	43	44	44	43
CAPEX	-	0	-	-	0
NCF	53	53	54	55	53
取得価格	1,690	1,690	1,690	1,690	1,690
帳簿価額	1,507	1,497	1,486	1,476	1,466
算定価額	2,290	2,320	2,360	2,360	2,310
NOI利回り	7.1%	7.1%	7.4%	7.4%	7.4%
償却後利回り	5.7%	5.7%	6.0%	6.0%	6.0%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-11 八千代	M-11 八千代	M-11 八千代	M-11 八千代	M-11 八千代
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	272	272	273	272	272
減価償却費	79	79	80	80	80
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	192	192	193	192	192
CAPEX	-	6	1	-	-
NCF	272	265	271	272	272
取得価格	7,892	7,892	7,892	7,892	7,892
帳簿価額	7,915	7,842	7,763	7,683	7,603
算定価額	11,300	11,500	11,800	11,800	12,000
NOI利回り	6.9%	6.9%	7.1%	7.0%	7.2%
償却後利回り	4.9%	4.9%	5.0%	5.0%	5.1%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-12 横浜福浦 第22期	M-12 横浜福浦 第23期	M-12 横浜福浦 第24期	M-12 横浜福浦 第25期	M-12 横浜福浦 第26期
決算期					
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	285	288	273	288	286
減価償却費	78	77	77	77	77
固定資産除却損	－	－	－	0	1
不動産賃貸事業損益	206	210	195	210	206
CAPEX	－	－	2	0	32
NCF	285	288	270	287	253
取得価格	9,800	9,800	9,800	9,800	9,800
帳簿価額	8,406	8,328	8,253	8,175	8,129
算定価額	11,100	11,400	11,600	11,600	11,800
NOI利回り	6.8%	6.9%	6.7%	7.0%	7.1%
償却後利回り	4.9%	5.0%	4.8%	5.1%	5.1%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-13 八千代Ⅱ	M-13 八千代Ⅱ	M-13 八千代Ⅱ	M-13 八千代Ⅱ	M-13 八千代Ⅱ
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	193	193	193	193	193
賃貸事業収入	193	193	193	193	193
その他収入	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業費用合計	81	85	78	96	80
公租公課	14	14	14	14	13
外注委託費	0	0	0	0	0
水道光熱費	0	0	0	0	0
修繕費	0	5	-	17	2
保険料	0	0	0	0	0
その他賃貸事業費用	1	2	0	0	0
NOI	177	170	177	160	175
減価償却費	64	62	62	62	62
固定資産除却損	-	-	-	0	-
不動産賃貸事業損益	112	108	115	97	113
CAPEX	3	6	5	6	2
NCF	173	164	171	154	173
取得価格	5,300	5,300	5,300	5,300	5,300
帳簿価額	4,325	4,269	4,213	4,156	4,096
算定価額	7,220	7,360	7,520	7,520	7,680
NOI利回り	8.2%	7.9%	8.5%	7.6%	8.6%
償却後利回り	5.2%	5.0%	5.5%	4.6%	5.6%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-14 浦安千鳥Ⅱ	M-14 浦安千鳥Ⅱ	M-14 浦安千鳥Ⅱ	M-14 浦安千鳥Ⅱ	M-14 浦安千鳥Ⅱ
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	43	43	43	43	41
減価償却費	16	16	12	12	12
固定資産除却損	－	－	－	－	－
不動産賃貸事業損益	26	27	30	30	28
CAPEX	－	－	－	－	－
NCF	43	43	43	43	41
取得価格	1,640	1,640	1,640	1,640	1,640
帳簿価額	1,504	1,488	1,475	1,462	1,449
算定価額	1,800	1,830	1,860	1,860	1,910
NOI利回り	5.8%	5.8%	6.0%	5.9%	5.7%
償却後利回り	3.6%	3.7%	4.2%	4.2%	3.9%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-15 市川	M-15 市川	M-15 市川	M-15 市川	M-15 市川
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	123	121	122	124	124
減価償却費	27	27	27	27	26
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	96	94	94	97	97
CAPEX	-	0	-	-	5
NCF	123	120	122	124	118
取得価格	4,550	4,550	4,550	4,550	4,550
帳簿価額	4,306	4,280	4,252	4,225	4,203
算定価額	5,390	5,510	5,640	5,630	5,770
NOI利回り	5.8%	5.6%	5.8%	5.8%	6.0%
償却後利回り	4.5%	4.4%	4.5%	4.6%	4.7%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-16 東雲	M-16 東雲	M-16 東雲	M-16 東雲	M-16 東雲
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	354	354	354	354	354
賃貸事業収入	354	354	354	354	354
その他収入	0	0	0	0	0
不動産賃貸事業費用合計	75	75	76	75	75
公租公課	26	26	26	26	27
外注委託費	0	0	0	0	0
水道光熱費	-	-	-	-	-
修繕費	0	0	0	0	0
保険料	0	0	0	0	0
その他賃貸事業費用	0	0	0	0	0
NOI	326	325	325	326	325
減価償却費	46	46	46	46	46
固定資産除却損	0	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	279	279	278	279	278
CAPEX	0	0	-	0	0
NCF	325	325	325	326	325
取得価格	11,800	11,800	11,800	11,800	11,800
帳簿価額	11,419	11,372	11,325	11,279	11,233
算定価額	14,700	14,900	14,600	14,600	14,900
NOI利回り	5.7%	5.7%	5.8%	5.7%	5.8%
償却後利回り	4.9%	4.9%	5.0%	4.9%	5.0%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 準共有持分（47%）相当の数値を記載しています。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-17 習志野Ⅱ	M-17 習志野Ⅱ	M-17 習志野Ⅱ	M-17 習志野Ⅱ	M-17 習志野Ⅱ
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2
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					
NOI	237	270	218	240	227
減価償却費	82	79	79	79	79
固定資産除却損	14	4	-	-	-
不動産賃貸事業損益	141	186	138	161	147
CAPEX	30	10	0	2	8
NCF	207	259	217	237	218
取得価格	7,875	7,875	7,875	7,875	7,875
帳簿価額	6,876	6,803	6,724	6,647	6,576
算定価額	9,580	9,850	9,850	9,850	10,100
NOI利回り	6.9%	7.9%	6.5%	7.2%	7.0%
償却後利回り	4.1%	5.4%	4.2%	4.8%	4.5%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*1 準共有持分（90%）相当の数値を記載しています。

*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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-18 市川Ⅱ	M-18 市川Ⅱ	M-18 市川Ⅱ	M-18 市川Ⅱ	M-18 市川Ⅱ
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2
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					
NOI	494	496	507	499	504
減価償却費	120	120	120	120	120
固定資産除却損	0	-	-	0	0
不動産賃貸事業損益	373	375	387	377	383
CAPEX	4	1	-	11	1
NCF	490	494	507	487	503
取得価格	17,415	17,415	17,415	17,415	17,415
帳簿価額	16,165	16,046	15,926	15,816	15,696
算定価額	22,400	23,100	23,500	23,500	23,500
NOI利回り	6.1%	6.1%	6.4%	6.3%	6.5%
償却後利回り	4.6%	4.6%	4.9%	4.7%	4.9%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*1 準共有持分（90%）相当の数値を記載しています。

*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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

(百万円)

物件名	M-19 草加	M-19 草加	M-19 草加	M-19 草加	M-19 草加
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2
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					
NOI	178	188	379	364	362
減価償却費	51	49	114	114	114
固定資産除却損	-	0	0	1	1
不動産賃貸事業損益	126	139	265	248	246
CAPEX	1	1	3	3	8
NCF	177	187	376	360	353
取得価格	6,360	6,360	14,440	14,440	14,440
帳簿価額	5,876	5,829	13,887	13,775	13,668
算定価額	7,950	8,100	16,900	16,900	16,900
NOI利回り	6.1%	6.4%	5.5%	5.2%	5.3%
償却後利回り	4.3%	4.7%	3.8%	3.6%	3.6%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*1 2017年2月6日付で準共有持分50%を追加取得しています。

*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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-20 辰巳	M-20 辰巳	M-20 辰巳	M-20 辰巳	M-20 辰巳
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	253	253	253	252	251
減価償却費	51	51	51	51	51
固定資産除却損	－	－	－	－	－
不動産賃貸事業損益	202	202	202	201	200
CAPEX	－	－	－	－	－
NCF	253	253	253	252	251
取得価格	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000
帳簿価額	8,691	8,640	8,588	8,537	8,486
算定価額	11,600	11,800	11,900	11,900	12,200
NOI利回り	5.8%	5.8%	6.0%	5.9%	6.0%
償却後利回り	4.7%	4.6%	4.8%	4.7%	4.8%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

(百万円)

物件名	M-21 柏	M-21 柏	M-21 柏	M-21 柏	M-21 柏
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	119	115	67	110	109
減価償却費	37	37	37	37	38
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	81	77	30	73	71
CAPEX	-	4	-	67	-
NCF	119	111	67	43	109
取得価格	3,725	3,725	3,725	3,725	3,725
帳簿価額	3,512	3,479	3,442	3,472	3,434
算定価額	4,620	4,450	4,530	4,530	4,560
NOI利回り	6.8%	6.6%	4.0%	6.3%	6.4%
償却後利回り	4.7%	4.4%	1.8%	4.2%	4.2%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-22 武蔵村山 第22期	M-22 武蔵村山 第23期	M-22 武蔵村山 第24期	M-22 武蔵村山 第25期	M-22 武蔵村山 第26期
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	250	250	251	251	251
減価償却費	60	60	60	60	60
固定資産除却損	-	-	-	-	5
不動産賃貸事業損益	190	190	190	190	184
CAPEX	13	-	12	-	33
NCF	237	250	238	251	218
取得価格	8,650	8,650	8,650	8,650	8,650
帳簿価額	8,300	8,239	8,191	8,131	8,097
算定価額	10,100	10,300	10,500	10,500	10,700
NOI利回り	6.1%	6.0%	6.2%	6.1%	6.3%
償却後利回り	4.6%	4.6%	4.7%	4.6%	4.6%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

(百万円)

物件名	M-23 柏Ⅱ	M-23 柏Ⅱ	M-23 柏Ⅱ	M-23 柏Ⅱ	M-23 柏Ⅱ
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2
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					
NOI	74	74	74	74	134
減価償却費	-	-	-	-	29
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	74	74	74	74	104
CAPEX	-	-	-	-	0
NCF	74	74	74	74	133
取得価格	2,500	2,500	2,500	2,500	3,795
帳簿価額	2,526	2,526	2,526	2,526	3,824
算定価額	2,540	2,540	2,540	2,540	4,350
NOI利回り	5.9%	5.9%	6.0%	5.9%	7.1%
償却後利回り	5.9%	5.9%	6.0%	5.9%	5.5%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*1 2013年9月20日付で底地を取得しており、かかる底地上の建物を取得した2018年3月1日付で「柏物流センターⅡ（底地）」から「柏物流センターⅡ」に名称を変更しています。

*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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-24 新子安	M-24 新子安	M-24 新子安	M-24 新子安	M-24 新子安
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2
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					
NOI	260	260	261	262	261
減価償却費	64	64	64	64	64
固定資産除却損	－	－	0	－	－
不動産賃貸事業損益	196	195	196	197	197
CAPEX	0	－	0	－	3
NCF	260	260	261	262	258
取得価格	9,696	9,696	9,696	9,696	9,696
帳簿価額	9,439	9,375	9,310	9,245	9,184
算定価額	11,400	11,600	11,800	11,800	11,800
NOI利回り	5.5%	5.5%	5.7%	5.6%	5.8%
償却後利回り	4.2%	4.1%	4.3%	4.2%	4.3%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*1 準共有持分（51%）相当の数値を記載しています。

*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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-25 三郷	M-25 三郷	M-25 三郷	M-25 三郷	M-25 三郷
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	112	111	112	112	112
減価償却費	31	31	31	31	31
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	80	80	80	80	80
CAPEX	-	-	-	-	-
NCF	112	111	112	112	112
取得価格	3,873	3,873	3,873	3,873	3,873
帳簿価額	3,774	3,742	3,711	3,679	3,647
算定価額	4,610	4,620	4,720	4,800	4,800
NOI利回り	6.0%	5.9%	6.1%	6.0%	6.2%
償却後利回り	4.3%	4.2%	4.4%	4.3%	4.5%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-26 相模原 第22期	M-26 相模原 第23期	M-26 相模原 第24期	M-26 相模原 第25期	M-26 相模原 第26期
決算期					
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	221	221	222	222	222
減価償却費	73	73	73	73	73
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	147	147	148	148	148
CAPEX	-	-	-	-	-
NCF	221	221	222	222	222
取得価格	8,032	8,032	8,032	8,032	8,032
帳簿価額	7,936	7,862	7,789	7,715	7,641
算定価額	9,560	9,770	9,980	9,970	10,000
NOI利回り	5.6%	5.6%	5.7%	5.7%	5.9%
償却後利回り	3.7%	3.7%	3.8%	3.8%	3.9%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-27 千葉北 第22期	M-27 千葉北 第23期	M-27 千葉北 第24期	M-27 千葉北 第25期	M-27 千葉北 第26期
決算期					
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	50	53	53	50	53
減価償却費	17	18	18	17	17
固定資産除却損	0	-	0	0	0
不動産賃貸事業損益	32	35	35	33	36
CAPEX	1	1	0	1	0
NCF	49	51	53	49	52
取得価格	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459
帳簿価額	1,491	1,475	1,457	1,441	1,425
算定価額	1,860	1,900	1,950	1,960	1,970
NOI利回り	6.8%	7.1%	7.4%	7.0%	7.5%
償却後利回り	4.4%	4.7%	4.9%	4.6%	5.1%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-28 千葉北Ⅱ	M-28 千葉北Ⅱ	M-28 千葉北Ⅱ	M-28 千葉北Ⅱ	M-28 千葉北Ⅱ
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	131	131	131	74	54
減価償却費	39	39	39	38	37
固定資産除却損	-	-	-	5	1
不動産賃貸事業損益	91	91	91	30	15
CAPEX	-	-	-	28	41
NCF	131	131	131	46	13
取得価格	4,608	4,608	4,608	4,608	4,608
帳簿価額	4,580	4,540	4,500	4,485	4,488
算定価額	5,170	5,190	5,210	5,530	5,800
NOI利回り	5.8%	5.7%	5.9%	3.3%	2.4%
償却後利回り	4.0%	4.0%	4.1%	1.4%	0.7%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-29 浦安千鳥Ⅲ	M-29 浦安千鳥Ⅲ	M-29 浦安千鳥Ⅲ	M-29 浦安千鳥Ⅲ	M-29 浦安千鳥Ⅲ
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	36	34	35	19	36
減価償却費	5	5	5	5	5
固定資産除却損	－	0	0	0	0
不動産賃貸事業損益	31	28	29	13	30
CAPEX	－	4	1	5	16
NCF	36	29	34	13	19
取得価格	1,053	1,053	1,053	1,053	1,053
帳簿価額	1,058	1,056	1,052	1,051	1,062
算定価額	1,410	1,410	1,440	1,440	1,440
NOI利回り	7.0%	6.4%	6.8%	3.6%	6.9%
償却後利回り	5.9%	5.3%	5.7%	2.5%	5.8%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	M-30 座間	M-30 座間	M-30 座間	M-30 座間	M-30 座間
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	52	52	51	50	52
減価償却費	12	12	12	10	9
固定資産除却損	-	0	-	-	-
不動産賃貸事業損益	39	39	38	40	42
CAPEX	-	0	-	-	1
NCF	52	51	51	50	50
取得価格	1,728	1,728	1,728	1,728	1,728
帳簿価額	1,730	1,718	1,705	1,694	1,686
算定価額	1,940	1,980	2,020	2,020	2,030
NOI利回り	6.1%	6.0%	6.1%	6.0%	6.3%
償却後利回り	4.6%	4.5%	4.6%	4.7%	5.1%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名 決算期	M-31 新木場Ⅱ 第22期	M-31 新木場Ⅱ 第23期	M-31 新木場Ⅱ 第24期	M-31 新木場Ⅱ 第25期	M-31 新木場Ⅱ 第26期
運用開始日	—	—	2017/3/16	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	—	—	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	—	—	138日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	—	—			
賃貸事業収入	—	—			
その他収入	—	—			
不動産賃貸事業費用合計	—	—			
公租公課	—	—	非開示*	非開示*	非開示*
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	—	—			
NOI	—	—	241	320	277
減価償却費	—	—	69	84	84
固定資産除却損	—	—	—	—	—
不動産賃貸事業損益	—	—	171	235	192
CAPEX	—	—	300	—	—
NCF	—	—	△ 59	320	277
取得価格	—	—	15,270	15,270	15,270
帳簿価額	—	—	15,684	15,599	15,514
算定価額	—	—	17,700	17,800	17,800
NOI利回り	—	—	4.1%	4.1%	3.6%
償却後利回り	—	—	2.9%	3.0%	2.5%
稼働率	—	—	72.9%	72.9%	72.9%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

(百万円)

物件名	M-32 横浜町田	M-32 横浜町田	M-32 横浜町田	M-32 横浜町田	M-32 横浜町田
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	—	—	—	2017/9/1	2018/2/1
運用終了日	—	—	—	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	—	—	—	153日間	181日間
不動産賃貸事業収益	—	—	—	非開示*	非開示*
賃貸事業収入	—	—	—		
その他収入	—	—	—		
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	—	—	—		
NOI	—	—	—	439	476
減価償却費	—	—	—	85	102
固定資産除却損	—	—	—	—	—
不動産賃貸事業損益	—	—	—	354	374
CAPEX	—	—	—	—	0
NCF	—	—	—	439	476
取得価格	—	—	—	25,452	25,452
帳簿価額	—	—	—	25,588	25,487
算定価額	—	—	—	26,000	26,000
NOI利回り	—	—	—	4.1%	3.8%
償却後利回り	—	—	—	3.3%	3.0%
稼働率	—	—	—	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	T-1 大東	T-1 大東	T-1 大東	T-1 大東	T-1 大東
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	499	491	498	489	503
減価償却費	88	88	88	86	84
固定資産除却損	0	0	0	0	—
不動産賃貸事業損益	411	402	409	402	418
CAPEX	26	30	20	4	0
NCF	472	460	477	484	502
取得価格	9,762	9,762	9,762	9,762	9,762
帳簿価額	9,070	9,011	8,943	8,861	8,778
算定価額	18,600	18,800	19,200	19,200	19,600
NOI利回り	11.0%	10.8%	11.2%	11.0%	11.6%
償却後利回り	9.1%	8.9%	9.2%	9.0%	9.6%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

(百万円)

物件名	T-2 大阪福崎	T-2 大阪福崎	T-2 大阪福崎	T-2 大阪福崎	T-2 大阪福崎
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	146	144	146	143	147
減価償却費	29	29	30	30	30
固定資産除却損	－	－	0	－	－
不動産賃貸事業損益	116	114	116	112	116
CAPEX	－	30	8	36	24
NCF	146	113	137	106	122
取得価格	4,096	4,096	4,096	4,096	4,096
帳簿価額	3,449	3,450	3,429	3,435	3,428
算定価額	6,210	6,310	6,460	6,450	6,600
NOI利回り	8.5%	8.3%	8.6%	8.3%	8.7%
償却後利回り	6.8%	6.6%	6.8%	6.5%	6.8%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名 決算期	T-3 清須 第22期	T-3 清須 第23期	T-3 清須 第24期	T-3 清須 第25期	T-3 清須 第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	－	－			
賃貸事業収入	－	－			
その他収入	－	－			
不動産賃貸事業費用合計	3	3			
公租公課	3	3	非開示*2	非開示*2	非開示*2
外注委託費	0	－			
水道光熱費	－	－			
修繕費	－	－			
保険料	－	－			
その他賃貸事業費用	0	0			
NOI	△ 3	△ 3	93	143	130
減価償却費	－	－	27	33	33
固定資産除却損	－	－	－	－	－
不動産賃貸事業損益	△ 3	△ 3	65	109	96
CAPEX	－	－	－	3	－
NCF	△ 3	△ 3	93	139	130
取得価格	685	685	3,010	3,010	3,010
帳簿価額	731	731	3,077	3,048	3,036
算定価額	2,000	2,230	5,310	5,310	5,380
NOI利回り	△1.0%	△1.0%	6.1%	9.3%	8.6%
償却後利回り	△1.0%	△1.0%	4.3%	7.2%	6.4%
稼働率	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*1 2015年11月30日付で底地の賃借人との賃貸借契約が終了しており、新たな建物を建設する再開発事業に着手していましたが、2017年2月24日付での当該再開発事業の完了に伴い、建物を取得しました。

*2 再開発完了後の本物件の全体について2017年3月より賃貸を開始しています。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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	T-4 門真	T-4 門真	T-4 門真	T-4 門真	T-4 門真
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	44	44	43	44	45
減価償却費	10	10	10	10	10
固定資産除却損	-	-	-	0	-
不動産賃貸事業損益	33	34	32	34	35
CAPEX	-	-	-	1	-
NCF	44	44	43	43	45
取得価格	989	989	989	989	989
帳簿価額	1,075	1,065	1,055	1,046	1,036
算定価額	1,650	1,470	1,500	1,500	1,530
NOI利回り	8.2%	8.3%	8.3%	8.5%	8.8%
償却後利回り	6.3%	6.3%	6.3%	6.5%	6.8%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	T-5 小牧	T-5 小牧	T-5 小牧	T-5 小牧	T-5 小牧
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	53	51	47	51	51
減価償却費	15	15	15	15	15
固定資産除却損	－	0	－	0	－
不動産賃貸事業損益	38	36	32	35	36
CAPEX	－	2	3	2	－
NCF	53	48	44	48	51
取得価格	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100
帳簿価額	1,941	1,928	1,916	1,903	1,888
算定価額	1,990	2,020	2,070	2,070	2,110
NOI利回り	5.6%	5.3%	5.0%	5.3%	5.5%
償却後利回り	4.0%	3.7%	3.4%	3.7%	3.9%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	T-6 小牧Ⅱ	T-6 小牧Ⅱ	T-6 小牧Ⅱ	T-6 小牧Ⅱ	T-6 小牧Ⅱ
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	49	49	49	48	50
減価償却費	17	17	17	17	17
固定資産除却損	－	－	－	－	－
不動産賃貸事業損益	31	32	32	31	33
CAPEX	－	－	－	－	－
NCF	49	49	49	48	50
取得価格	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
帳簿価額	1,778	1,760	1,743	1,726	1,709
算定価額	1,510	1,530	1,570	1,570	1,610
NOI利回り	5.5%	5.6%	5.8%	5.6%	5.9%
償却後利回り	3.6%	3.6%	3.8%	3.6%	3.9%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	T-7 福岡箱崎ふ頭	T-7 福岡箱崎ふ頭	T-7 福岡箱崎ふ頭	T-7 福岡箱崎ふ頭	T-7 福岡箱崎ふ頭
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	81	89	88	89	82
減価償却費	25	25	25	25	25
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	56	64	63	64	57
CAPEX	-	0	-	-	17
NCF	81	89	88	89	65
取得価格	2,797	2,797	2,797	2,797	2,797
帳簿価額	2,756	2,732	2,707	2,682	2,674
算定価額	3,460	3,540	3,620	3,600	3,580
NOI利回り	5.9%	6.5%	6.6%	6.6%	6.2%
償却後利回り	4.1%	4.7%	4.7%	4.8%	4.3%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	T-8 多治見 第22期	T-8 多治見 第23期	T-8 多治見 第24期	T-8 多治見 第25期	T-8 多治見 第26期
決算期					
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	315	315	315	315	315
減価償却費	110	110	110	110	110
固定資産除却損	—	—	—	—	—
不動産賃貸事業損益	205	205	205	205	205
CAPEX	—	—	—	—	—
NCF	315	315	315	315	315
取得価格	9,310	9,310	9,310	9,310	9,310
帳簿価額	9,105	8,995	8,885	8,775	8,665
算定価額	11,600	11,800	12,000	12,200	12,300
NOI利回り	7.0%	7.0%	7.2%	7.1%	7.3%
償却後利回り	4.5%	4.5%	4.7%	4.7%	4.8%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	T-9 福岡香椎浜 第22期	T-9 福岡香椎浜 第23期	T-9 福岡香椎浜 第24期	T-9 福岡香椎浜 第25期	T-9 福岡香椎浜 第26期
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	86	88	79	88	54
減価償却費	28	28	28	28	26
固定資産除却損	－	0	1	0	－
不動産賃貸事業損益	58	58	49	59	27
CAPEX	－	0	6	0	3
NCF	86	87	72	87	50
取得価格	2,750	2,750	2,750	2,750	2,750
帳簿価額	2,680	2,652	2,629	2,600	2,578
算定価額	3,300	3,360	3,400	3,370	3,280
NOI利回り	6.5%	6.6%	6.1%	6.8%	4.2%
償却後利回り	4.3%	4.4%	3.8%	4.6%	2.2%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	54.3%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名 決算期	T-10 春日井 第22期	T-10 春日井 第23期	T-10 春日井 第24期	T-10 春日井 第25期	T-10 春日井 第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2	非開示*2
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					
NOI	5	△ 2	△ 2	128	112
減価償却費	-	-	-	35	36
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	5	△ 2	△ 2	93	76
CAPEX	-	-	-	-	-
NCF	5	△ 2	△ 2	128	112
取得価格	830	830	830	3,500	3,500
帳簿価額	877	877	877	3,621	3,654
算定価額	1,110	1,120	1,200	4,670	4,690
NOI利回り	1.3%	△0.6%	△0.6%	7.0%	6.2%
償却後利回り	1.3%	△0.6%	△0.6%	5.1%	4.2%
稼働率	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%

*1 本投資法人は2015年4月23日付で取得した底地について、矢野建設株式会社との間で締結した再開発事業に関する事業協定書に基づき協同で再開発事業を行い、当該再開発事業の完了に伴い、2017年8月1日付での矢野建設株式会社が新たに建設した建物を取得しました。

*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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	T-11 高槻 第22期	T-11 高槻 第23期	T-11 高槻 第24期	T-11 高槻 第25期	T-11 高槻 第26期
決算期					
運用開始日	—	—	—	2017/10/2	2018/2/1
運用終了日	—	—	—	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	—	—	—	122日間	181日間
不動産賃貸事業収益	—	—	—		
賃貸事業収入	—	—	—		
その他収入	—	—	—		
不動産賃貸事業費用合計	—	—	—		
公租公課	—	—	—	非開示*	非開示*
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	—	—	—		
NOI	—	—	—	27	37
減価償却費	—	—	—	7	11
固定資産除却損	—	—	—	—	—
不動産賃貸事業損益	—	—	—	20	26
CAPEX	—	—	—	—	—
NCF	—	—	—	27	37
取得価格	—	—	—	1,559	1,559
帳簿価額	—	—	—	1,632	1,629
算定価額	—	—	—	1,640	1,640
NOI利回り	—	—	—	5.1%	4.6%
償却後利回り	—	—	—	3.7%	3.2%
稼働率	—	—	—	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

(百万円)

物件名	O-1 前橋	O-1 前橋	O-1 前橋	O-1 前橋	O-1 前橋
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	43	43	43	43	43
賃貸事業収入	43	43	43	43	43
その他収入	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業費用合計	14	15	15	14	14
公租公課	3	3	3	3	2
外注委託費	0	0	0	0	0
水道光熱費	-	-	-	-	-
修繕費	-	1	0	-	-
保険料	0	0	0	0	0
その他賃貸事業費用	0	0	0	0	0
NOI	39	38	38	39	39
減価償却費	10	10	10	10	10
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	29	28	28	29	29
CAPEX	-	-	-	-	-
NCF	39	38	38	39	39
取得価格	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230
帳簿価額	1,014	1,004	994	984	974
算定価額	1,390	1,410	1,410	1,410	1,410
NOI利回り	7.8%	7.5%	7.8%	7.9%	8.2%
償却後利回り	5.8%	5.5%	5.8%	5.9%	6.1%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	O-2 羽生	O-2 羽生	O-2 羽生	O-2 羽生	O-2 羽生
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益	59	59	59	59	59
賃貸事業収入	59	59	59	59	59
その他収入	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業費用合計	17	18	17	17	17
公租公課	3	3	3	3	3
外注委託費	0	0	0	0	0
水道光熱費	-	-	-	-	-
修繕費	-	1	-	-	0
保険料	0	0	0	0	0
その他賃貸事業費用	0	0	0	0	0
NOI	54	53	54	54	54
減価償却費	12	12	12	12	12
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	42	41	42	42	42
CAPEX	-	-	0	-	-
NCF	54	53	53	54	54
取得価格	1,705	1,705	1,705	1,705	1,705
帳簿価額	1,446	1,434	1,422	1,410	1,398
算定価額	1,940	1,960	1,960	1,960	2,000
NOI利回り	7.5%	7.3%	7.7%	7.6%	7.8%
償却後利回り	5.8%	5.7%	6.0%	5.9%	6.1%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	O-3 埼玉騎西	O-3 埼玉騎西	O-3 埼玉騎西	O-3 埼玉騎西	O-3 埼玉騎西
決算期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	111	119	120	120	122
減価償却費	34	33	32	32	32
固定資産除却損	0	0	-	-	-
不動産賃貸事業損益	76	85	88	88	90
CAPEX	6	2	0	2	-
NCF	104	116	119	118	122
取得価格	4,010	4,010	4,010	4,010	4,010
帳簿価額	3,446	3,414	3,383	3,353	3,320
算定価額	4,670	4,720	4,800	4,810	4,890
NOI利回り	6.5%	6.9%	7.2%	7.1%	7.5%
償却後利回り	4.4%	5.0%	5.2%	5.2%	5.5%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名	O-4 加須 第22期	O-4 加須 第23期	O-4 加須 第24期	O-4 加須 第25期	O-4 加須 第26期
決算期	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用開始日	2016/2/1	2016/8/1	2017/2/1	2017/8/1	2018/2/1
運用終了日	2016/7/31	2017/1/31	2017/7/31	2018/1/31	2018/7/31
運用日数	182日間	184日間	181日間	184日間	181日間
不動産賃貸事業収益					
賃貸事業収入					
その他収入					
不動産賃貸事業費用合計					
公租公課	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*	非開示*
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					
NOI	113	103	114	115	113
減価償却費	43	42	42	42	42
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	70	61	71	72	70
CAPEX	24	44	-	-	-
NCF	89	59	114	115	113
取得価格	3,790	3,790	3,790	3,790	3,790
帳簿価額	3,308	3,310	3,267	3,225	3,182
算定価額	4,610	4,710	4,830	4,750	4,860
NOI利回り	6.9%	6.2%	7.1%	7.1%	7.2%
償却後利回り	4.3%	3.7%	4.4%	4.5%	4.5%
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

* 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。

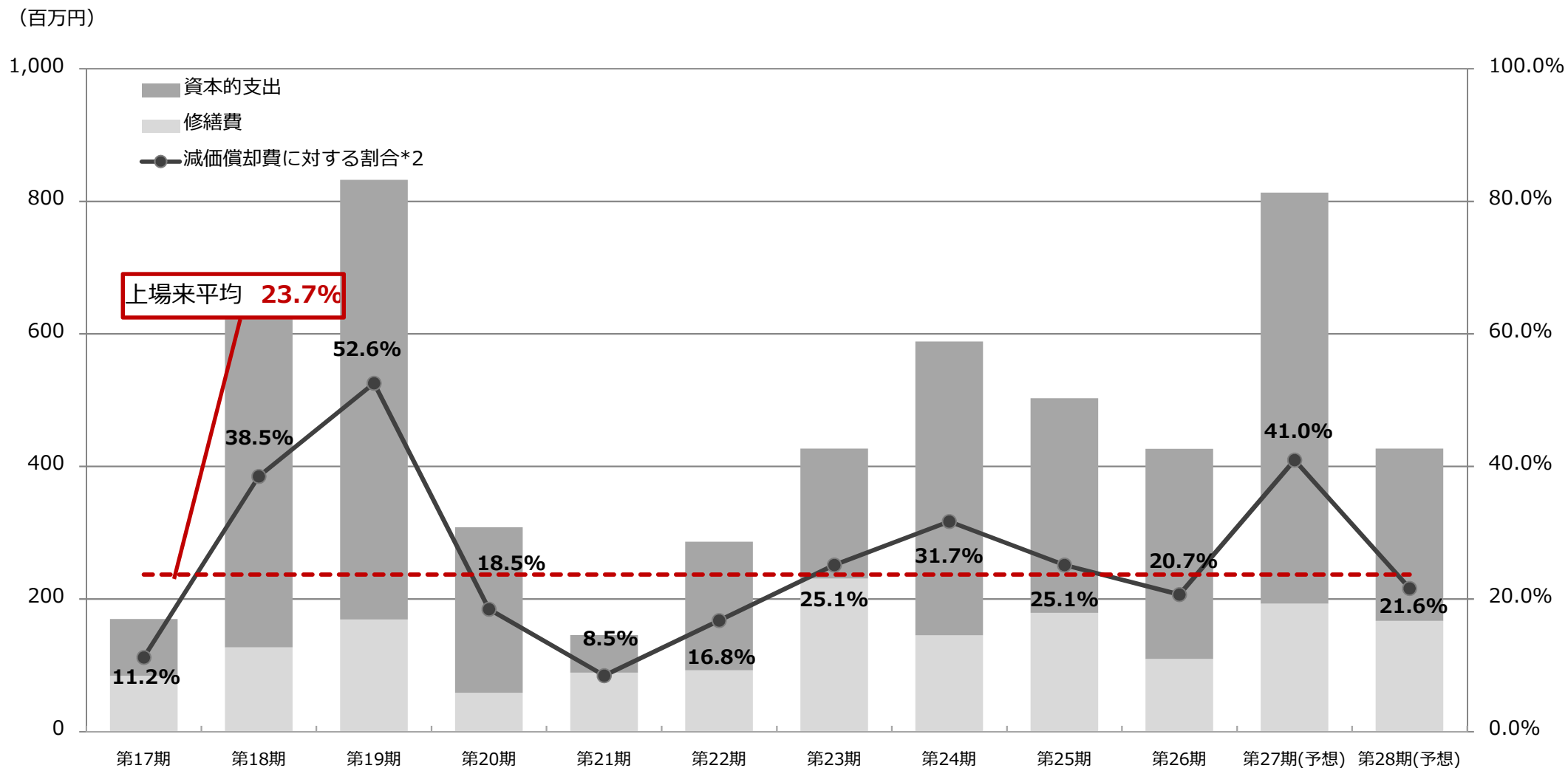
不動産賃貸事業損益（物件別）

（百万円）

物件名 決算期	O-5 仙台港北 第22期	O-5 仙台港北 第23期	O-5 仙台港北 第24期	O-5 仙台港北 第25期	O-5 仙台港北 第26期
運用開始日	-	-	-	-	2018/3/1
運用終了日	-	-	-	-	2018/7/31
運用日数	-	-	-	-	153日間
不動産賃貸事業収益	-	-	-	-	非開示*
賃貸事業収入	-	-	-	-	
その他収入	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	
NOI	-	-	-	-	54
減価償却費	-	-	-	-	13
固定資産除却損	-	-	-	-	-
不動産賃貸事業損益	-	-	-	-	41
CAPEX	-	-	-	-	5
NCF	-	-	-	-	49
取得価格	-	-	-	-	1,600
帳簿価額	-	-	-	-	1,656
算定価額	-	-	-	-	1,880
NOI利回り	-	-	-	-	7.8%
償却後利回り	-	-	-	-	5.9%
稼働率	-	-	-	-	100.0%

* 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。

修繕費・資本的支出の推移



*2 減価償却費に対する割合 (%) = (修繕費+資本的支出) ÷ 減価償却費 × 100

期末稼働率の推移（過去10期分）

	不動産等の名称	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
M-1	船橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-2	浦安	100.0%	37.1%	37.1%	66.2%	66.2%	57.9%	70.0%	66.5%	68.3%	70.0%
M-3	平塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-4	新木場	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-5	浦安千鳥	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-6	船橋西浦	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	20.1%	100.0%	100.0%
M-8	川崎	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-9	習志野	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-11	八千代	0.0%	0.0%	24.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-12	横浜福浦	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-13	八千代Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-14	浦安千鳥Ⅱ	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-15	市川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-16	東雲	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-17	習志野Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-18	市川Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-19	草加	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-20	辰巳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-21	柏	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-22	武蔵村山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-23	柏Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-24	新子安	94.8%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-25	三郷	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-26	相模原	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

期末稼働率の推移（過去10期分）

	不動産等の名称	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
M-27	千葉北	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-28	千葉北Ⅱ	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%
M-29	浦安千鳥Ⅲ	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-30	座間	-	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-31	新木場Ⅱ	-	-	-	-	-	-	-	72.9%	72.9%	72.9%
M-32	横浜町田	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%
T-1	大東	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
T-2	大阪福崎	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
T-3	清須	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%
T-4	門真	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
T-5	小牧	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
T-6	小牧Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
T-7	福岡箱崎ふ頭	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
T-8	多治見	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
T-9	福岡香椎浜	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	54.3%
T-10	春日井	-	-	-	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
T-11	高槻	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%
O-1	前橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
O-2	羽生	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
O-3	埼玉騎西	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
O-4	加須	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
M-7	船橋西浦Ⅱ（売却済）	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-
M-10	横須賀（売却済）	61.9%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-
	合計	99.0%	98.6%	95.1%	99.7%	99.7%	98.2%	98.3%	95.1%	96.9%	98.2%

テナント基本情報（2018年7月31日時点）

物件名		テナント	保有割合	契約形態	賃貸面積 *1 (㎡)	割合
M-1	船橋	ヤマト運輸	100.0%	普通借家	29,556.79	2.4%
M-2	浦安	三鋼販東日本	100.0%	定期借家	2,879.10	0.2%
M-2	浦安	アベ	100.0%	定期借家	495.86	0.0%
			100.0%	定期借家	330.57	0.0%
M-2	浦安	橋本総業	100.0%	定期借家	2,975.20	0.2%
M-3	平塚	日正海運	100.0%	普通借家	11,225.72	0.9%
M-4	新木場	ナカノ商会	100.0%	定期借家	10,616.80	0.9%
M-5	浦安千鳥	三井物産グローバルロジスティクス	100.0%	定期借家	31,790.42	2.6%
M-6	船橋西浦	鴻池運輸	100.0%	定期借家	15,819.87	1.3%
M-6	船橋西浦	中部運輸	100.0%	定期借家	6,695.88	0.5%
M-6	船橋西浦	月島倉庫	100.0%	定期借家	11,803.37	1.0%
M-8	川崎	佐川グローバルロジスティクス	100.0%	普通借家	41,630.54	3.4%
M-9	習志野	佐川急便	100.0%	定期借家	2,442.87	0.2%
M-11	八千代	TOTO	100.0%	定期借家	13,850.38	1.1%
M-11	八千代	日立物流	100.0%	定期借家	43,032.60	3.5%
M-12	横浜福浦	佐川急便	100.0%	定期借家	3,806.58	0.3%
M-12	横浜福浦	寺田倉庫	100.0%	普通借家	10,109.22	0.8%
			100.0%	普通借家	12,000.10	1.0%
M-12	横浜福浦	日本通運	100.0%	普通借家	9,966.74	0.8%
			100.0%	普通借家	12,000.10	1.0%
M-13	八千代Ⅱ	アマゾンジャパン	100.0%	普通借家	32,389.70	2.6%
M-14	浦安千鳥Ⅱ	オリエンタルランド	100.0%	定期借家	6,192.80	0.5%
M-15	市川	東京ロジファクトリー	100.0%	普通借家	18,686.12	1.5%
M-16	東雲 *3	佐川急便	47.0%	定期借家	16,175.31	1.3%
M-17	習志野Ⅱ *3	ナカノ商会	90.0%	定期借家	16,731.38	1.4%
M-17	習志野Ⅱ *3	スタートトゥデイ	90.0%	定期借家	13,598.16	1.1%
M-17	習志野Ⅱ *3	三井倉庫ロジスティクス	90.0%	定期借家	12,879.32	1.0%
M-18	市川Ⅱ *3	タカラトミー	90.0%	定期借家	51,401.57	4.2%
M-18	市川Ⅱ *3	ジェイアール東日本物流	90.0%	定期借家	15,096.42	1.2%

テナント基本情報（2018年7月31日時点）

物件名		テナント	保有割合	契約形態	賃貸面積 *1 (㎡)	割合
M-19	草加	小山企業	100.0%	定期借家	9,944.80	0.8%
			100.0%	定期借家	11,000.85	0.9%
M-19	草加	非開示 *2	100.0%	定期借家	11,000.64	0.9%
M-19	草加	リコーロジスティクス	100.0%	定期借家	10,694.55	0.9%
M-20	辰巳	ナカノ商会	100.0%	定期借家	29,394.56	2.4%
M-21	柏	非開示 *2	100.0%	定期借家	20,546.46	1.7%
M-22	武蔵村山	バンテック	100.0%	定期借家	40,884.25	3.3%
M-23	柏Ⅱ	ナカノ商会	100.0%	定期借家	50,126.79	4.0%
M-24	新子安 *3	佐川急便	51.0%	定期借家	6,338.90	0.5%
M-24	新子安 *3	リコーロジスティクス	51.0%	定期借家	3,687.10	0.3%
			51.0%	定期借家	16,346.70	1.3%
			51.0%	定期借家	3,301.77	0.3%
M-25	三郷	拓洋	100.0%	定期借家	19,407.18	1.6%
M-26	相模原	DHLサプライチェーン	100.0%	定期借家	44,010.20	3.6%
M-27	千葉北	日立物流	100.0%	定期借家	14,828.38	1.2%
M-28	千葉北Ⅱ	非開示 *2	100.0%	定期借家	25,080.00	2.0%
M-29	浦安千鳥Ⅲ	非開示 *2	100.0%	定期借家	5,314.80	0.4%
M-30	座間	トーカイ・パッケージングシステム	100.0%	普通借家	9,358.53	0.8%
M-31	新木場Ⅱ	DHLジャパン	100.0%	定期借家	18,221.97	1.5%
M-31	新木場Ⅱ	ナカノ商会	100.0%	定期借家	9,844.62	0.8%
M-32	横浜町田	非開示 *2	100.0%	定期借家	6,547.16	0.5%
M-32	横浜町田	非開示 *2	100.0%	定期借家	5,629.83	0.5%
			100.0%	定期借家	4,274.12	0.3%
M-32	横浜町田	日本トランスシティ	100.0%	定期借家	16,039.50	1.3%
M-32	横浜町田	宇徳	100.0%	定期借家	16,247.48	1.3%
M-32	横浜町田	SGムービング	100.0%	定期借家	5,408.57	0.4%
M-32	横浜町田	非開示 *2	100.0%	定期借家	2,588.86	0.2%
			100.0%	定期借家	8,080.83	0.7%

テナント基本情報（2018年7月31日時点）

物件名		テナント	保有割合	契約形態	賃貸面積 *1 (㎡)	割合
T-1	大東	摂津倉庫	100.0%	普通借家	92,730.14	7.5%
T-2	大阪福崎	リコーロジスティクス	100.0%	普通借家	23,726.80	1.9%
T-3	清須	三菱電機ロジスティクス	100.0%	定期借家	19,761.25	1.6%
T-4	門真	興和	100.0%	定期借家	7,416.18	0.6%
T-5	小牧	日本アクセス	100.0%	定期借家	9,486.45	0.8%
T-6	小牧Ⅱ	あらた	100.0%	定期借家	10,708.41	0.9%
T-7	福岡箱崎ふ頭	ナカノ商会	100.0%	定期借家	24,463.69	2.0%
T-8	多治見	日本通運	100.0%	定期借家	75,605.23	6.1%
T-9	福岡香椎浜	エムビーエス	100.0%	定期借家	5,897.31	0.5%
T-9	福岡香椎浜	ナカノ商会	100.0%	定期借家	5,606.67	0.5%
T-10	春日井	摂津倉庫	100.0%	定期借家	20,544.26	1.7%
T-11	高槻	ロンコジャパン	100.0%	定期借家	7,158.85	0.6%
O-1	前橋	佐川急便	100.0%	定期借家	3,455.53	0.3%
O-2	羽生	佐川急便	100.0%	定期借家	3,518.58	0.3%
O-3	埼玉騎西	トランコム	100.0%	定期借家	24,574.40	2.0%
O-4	加須	日立物流	100.0%	普通借家	25,130.62	2.0%
O-5	仙台港北	ニチレイロジグループ本社	100.0%	定期借家	9,626.21	0.8%
					1,237,739.37	100.0%

*1 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。

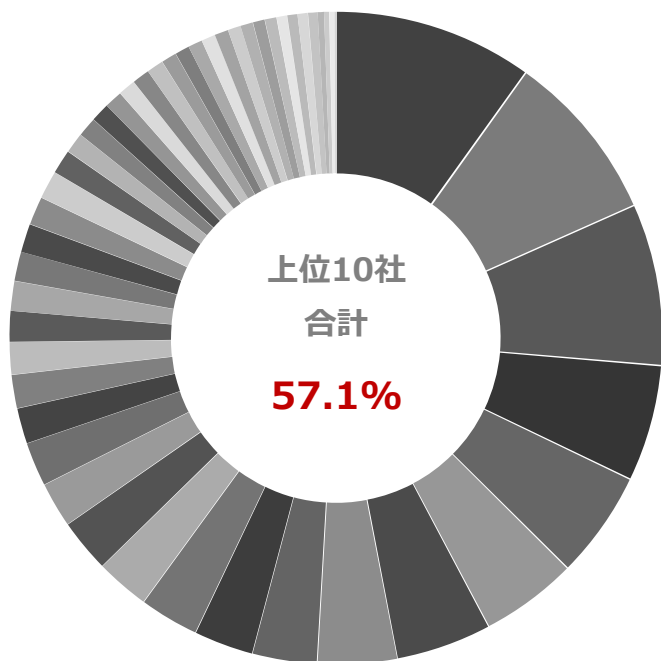
*2 テナントの承諾が得られなかったため「非開示」と記載しています。

*3 各準共有持分相当の数値を記載しています。

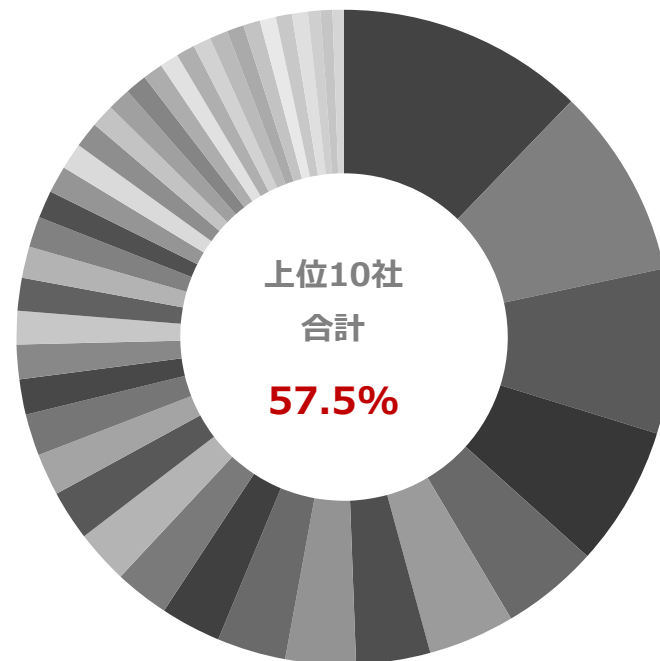
東雲物流センター：47%、習志野物流センターⅡ：90%、市川物流センターⅡ：90%、新子安物流センター：51%

テナント上位10社（2018年7月31日時点）

年間賃料ベース



賃貸面積ベース

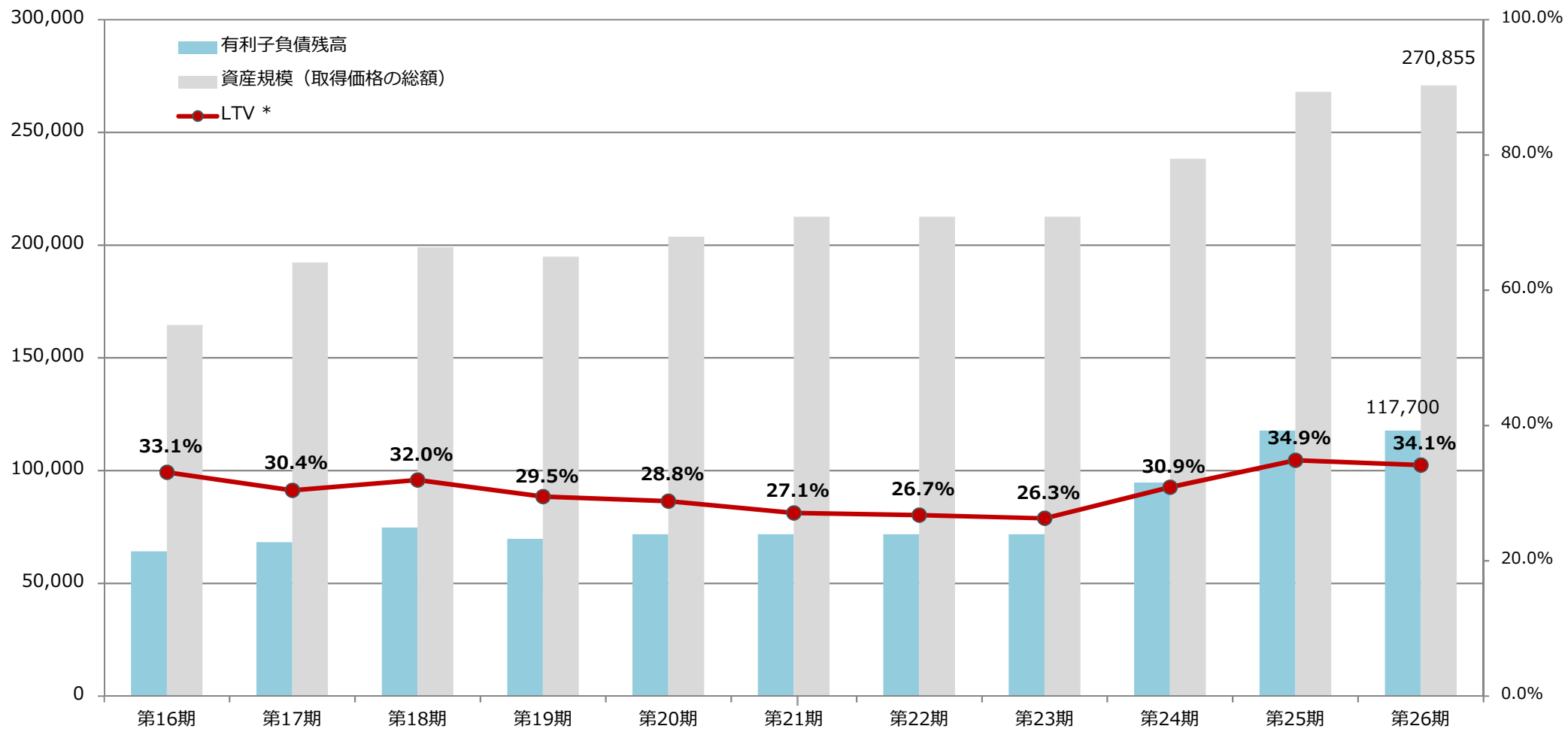


順位	テナント名
1	ナカノ商会
2	佐川急便
3	摂津倉庫
4	日本通運
5	リコーロジスティクス
6	日立物流
7	タカラトミー
8	佐川グローバルロジスティクス
9	バンテック
10	ヤマト運輸

順位	テナント名
1	ナカノ商会
2	摂津倉庫
3	日本通運
4	日立物流
5	リコーロジスティクス
6	タカラトミー
7	DHLサプライチェーン
8	佐川グローバルロジスティクス
9	バンテック
10	佐川急便

LTVの推移

(百万円)



* LTV (%) = 有利子負債残高 ÷ 保有物件の鑑定評価額合計 × 100

有利子負債の状況（2018年7月31日時点）

■有利子負債

	借入先	借入金額 (百万円)	借入日	返済期限	借入期間	残存年数	調達コスト	固定 / 変動
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	2,000	2012年2月27日	2019年2月27日	7.0年	0.6年	1.06%	固定
	株式会社みずほ銀行	1,000	2012年3月26日	2019年3月26日	7.0年	0.7年	1.12%	
	三井住友信託銀行株式会社	3,500	2012年3月26日	2019年3月26日	7.0年	0.7年	1.12%	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000	2012年8月31日	2019年8月30日	7.0年	1.1年	0.89%	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000	2012年8月31日	2022年8月31日	10.0年	4.1年	1.28%	
	三井住友信託銀行株式会社	2,000	2012年8月31日	2022年8月31日	10.0年	4.1年	1.28%	
	株式会社みずほ銀行	4,000	2012年9月18日	2020年8月31日	8.0年	2.1年	1.00%	
	株式会社三井住友銀行	2,000	2013年2月28日	2023年2月28日	10.0年	4.6年	1.18%	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000	2013年2月28日	2023年2月28日	10.0年	4.6年	1.18%	
	日本生命保険相互会社	500	2013年2月28日	2023年2月28日	10.0年	4.6年	1.18%	
	株式会社日本政策投資銀行	2,000	2013年3月11日	2022年2月28日	9.0年	3.6年	1.04%	
	株式会社日本政策投資銀行	2,000	2013年3月11日	2024年2月29日	11.0年	5.6年	1.35%	
	株式会社みずほ銀行	1,500	2013年12月27日	2020年12月25日	7.0年	2.4年	0.97%	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000						
	株式会社七十七銀行	500	2013年12月27日	2022年8月31日	8.7年	4.1年	1.23%	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000						
	株式会社三井住友銀行	3,000	2013年12月27日	2023年12月27日	10.0年	5.4年	1.38%	
	株式会社日本政策投資銀行	1,000						
	三井住友信託銀行株式会社	1,500						
	日本生命保険相互会社	500	2014年2月25日	2022年2月28日	8.0年	3.6年	0.99%	
株式会社三井住友銀行	2,000							
株式会社三井住友銀行	3,000	2014年2月25日	2023年2月28日	9.0年	4.6年	1.11%		
日本生命保険相互会社	2,500	2014年3月24日	2024年2月29日	9.9年	5.6年	1.04%		
三井住友信託銀行株式会社	1,000	2015年3月31日	2024年3月29日	9.0年	5.7年	0.69%*		
株式会社三井住友銀行	1,000	2015年3月31日	2025年3月31日	10.0年	6.7年	0.77%*		

有利子負債の状況（2018年7月31日時点）

■有利子負債

	借入先	借入金額 (百万円)	借入日	返済期限	借入期間	残存年数	調達コスト	固定 / 変動
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2,000	2015年12月4日	2019年11月29日	4.0年	1.3年	0.23%	固定
	信金中央金庫	500	2015年12月4日	2022年11月30日	7.0年	4.3年	0.41%*	
	農林中央金庫	1,000	2015年12月4日	2022年11月30日	7.0年	4.3年	0.41%*	
	三井住友信託銀行株式会社	2,000	2015年12月4日	2023年11月30日	8.0年	5.3年	0.48%*	
	株式会社福岡銀行	500	2015年12月4日	2025年11月28日	10.0年	7.3年	0.60%	
	みずほ信託銀行株式会社	2,000	2015年12月4日	2025年11月28日	10.0年	7.3年	0.64%*	
	三井住友海上火災保険株式会社	1,000	2016年9月30日	2023年9月29日	7.0年	5.2年	0.20%	
	日本生命保険相互会社	3,000	2017年2月3日	2021年2月26日	4.1年	2.6年	0.15%	
	信金中央金庫	1,000	2017年2月3日	2021年8月31日	4.6年	3.1年	0.22%*	
	農林中央金庫	1,000	2017年2月3日	2021年8月31日	4.6年	3.1年	0.22%*	
	三井住友海上火災保険株式会社	1,000	2017年2月3日	2024年2月29日	7.1年	5.6年	0.26%	
	株式会社りそな銀行	2,000	2017年2月3日	2027年2月3日	10.0年	8.5年	0.47%*	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000	2017年2月27日	2022年3月31日	5.1年	3.7年	0.30%	
	株式会社三井住友銀行	1,000	2017年2月28日	2021年9月30日	4.6年	3.2年	0.29%	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000	2017年3月15日	2020年3月31日	3.0年	1.7年	基準金利	変動
	三井住友信託銀行株式会社	2,000	2017年3月15日	2020年3月31日	3.0年	1.7年	+0.12%	
	株式会社三井住友銀行	3,000	2017年3月15日	2021年9月30日	4.5年	3.2年	0.30%	固定
	株式会社福岡銀行	2,000	2017年3月15日	2027年3月31日	10.0年	8.7年	0.48%	
	株式会社日本政策投資銀行	2,500	2017年3月15日	2028年3月31日	11.1年	9.7年	0.55%	
	株式会社日本政策投資銀行	2,500	2017年3月15日	2029年3月30日	12.0年	10.7年	0.61%	
株式会社三井住友銀行	1,000	2017年3月27日	2021年9月30日	4.5年	3.2年	0.27%		
株式会社三菱UFJ銀行	1,000	2017年3月27日	2022年3月31日	5.0年	3.7年	0.28%		
株式会社三井住友銀行	6,000	2017年8月31日	2021年2月26日	3.5年	2.6年	0.22%		
日本生命保険相互会社	2,000	2017年8月31日	2021年8月31日	4.0年	3.1年	0.25%		
東京海上日動火災保険株式会社	2,000	2017年8月31日	2022年8月31日	5.0年	4.1年	0.24%		

有利子負債の状況（2018年7月31日時点）

■有利子負債

借入先		借入金額 (百万円)	借入日	返済期限	借入期間	残存年数	調達コスト	固定 / 変動
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	2,000	2017年8月31日	2023年2月28日	5.5年	4.6年	0.30%	固定
	株式会社りそな銀行	2,000	2017年8月31日	2027年8月31日	10.0年	9.1年	0.52%*	
	三井住友信託銀行株式会社	3,000	2017年8月31日	2027年8月31日	10.0年	9.1年	0.52%*	
	株式会社日本政策投資銀行	4,500	2017年8月31日	2028年8月31日	11.0年	10.1年	0.49%	
	株式会社日本政策投資銀行	4,500	2017年8月31日	2029年8月31日	12.0年	11.1年	0.54%	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,500	2018年2月27日	2022年2月28日	4.0年	3.6年	0.29%	
投資法人債	第2回投資法人債	3,000	2013年12月27日	2025年12月26日	12.0年	7.4年	1.34%	固定
	第3回投資法人債	3,000	2014年3月12日	2029年3月12日	15.0年	10.6年	1.67%	
	第4回投資法人債（適格機関投資家限定）	1,700	2016年2月8日	2028年2月8日	12.0年	9.5年	0.57%	
	第5回投資法人債	2,000	2017年4月20日	2027年4月20日	10.0年	8.7年	0.56%	
合計		117,700						

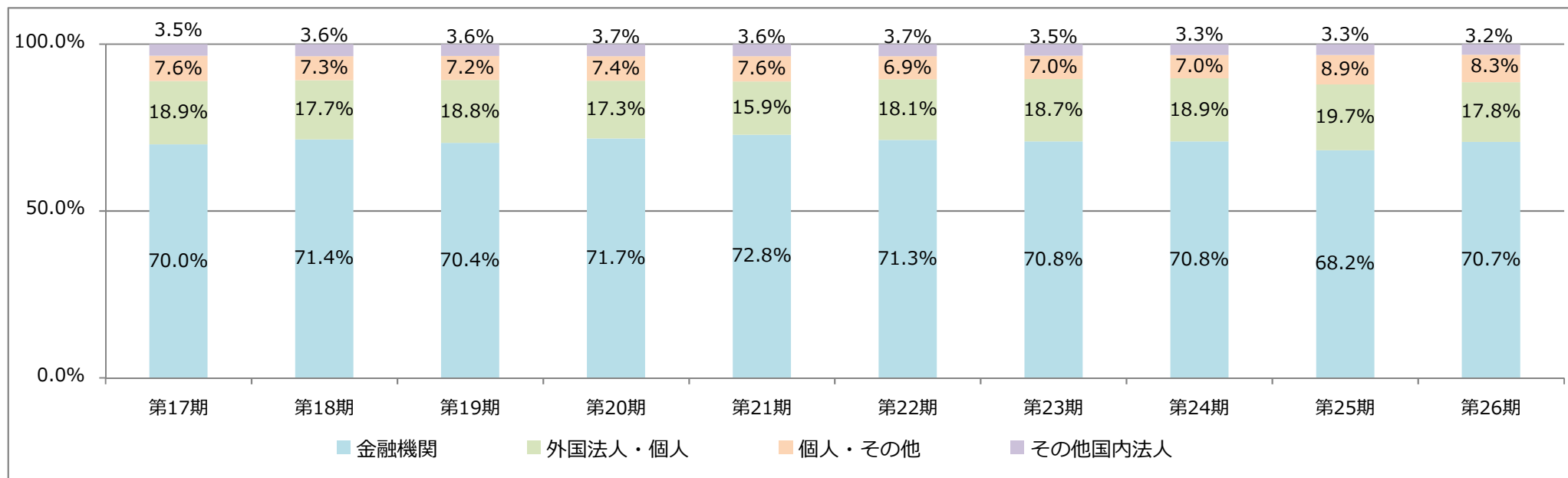
* 変動金利での借入金ですが、金利スワップ契約の締結により固定化された実質的な調達金利を記載しています。

* 株式会社三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日付で、商号を株式会社三菱UFJ銀行に変更しました。

* 三菱UFJ信託銀行株式会社の法人貸出等業務が、2018年4月16日付で、株式会社三菱UFJ銀行へ会社分割方式によって移管されたことに伴い、株式会社三菱UFJ銀行が三菱UFJ信託銀行株式会社に係る借入金の貸付人としての地位を承継しました。

投資主の状況（過去10期分）

■所有者別投資口数割合の推移



■主要な投資主の状況（上位10社）

順位	氏名又は名称	所有投資口数	割合*
1	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	165,729	18.13%
2	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	144,942	15.85%
3	野村信託銀行株式会社（投信口）	38,847	4.25%
4	資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	33,096	3.62%
5	メットライフ生命保険株式会社 一般	15,900	1.73%
6	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	13,926	1.52%
7	ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ 505234	12,243	1.33%
8	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001	10,663	1.16%
9	ジェーピー モルガン チェース バンク 385771	9,805	1.07%
10	シービーロンドン リーガルアンドジェネラル アシュアランス ペンションズ マネージメント リミテッド	9,271	1.01%
合計		454,422	49.71%

*発行済投資口数に対する所有投資口数の割合を記載しており、小数第2位未満を切り捨てて表示しています。

ご注意

- 金額は百万円又は千円未満を切り捨てて表示しています。
- パーセントは、小数点第2位を四捨五入して表示しています。
- 本資料には、将来的な業績、計画、経営目標・戦略などが含まれていますが、これらの将来に関する記述は、想定される出来事や事業環境の傾向等に関する現時点での仮定・前提に基づくものであり、これらの仮定・前提は正しいとは限りません。実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 本資料は、本投資法人の投資口の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。
- 本投資法人の投資口は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資口を換価する手段は、原則として第三者に対する売却に限定されます。本投資口の市場価格は、取引所における投資家の需給により影響を受けるほか、金利情勢、経済情勢、不動産市況その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。そのため、本投資口を取得した価格で売却できない可能性があり、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。
- 本投資法人は投資主に対して金銭の分配を行う予定ですが、分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。不動産の売却に伴う損益や建替えに伴う除却損等により、期間損益が大きく変動し、投資主への分配金が増減することがあります。
- 本資料に提供している情報は、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律で要求され、又は東京証券取引所の有価証券上場規程等で要請される開示書類や運用報告書ではありません。
- 本資料のご利用及び閲覧は、お客様ご自身の責任でなされるものであり、本資料の作成や公開等に関わった本投資法人及び関係者は、本資料のご利用によって発生したいかなる損害（直接損害、間接損害の別を問いません。また、その原因を問いません。）に関して、一切責任を負いません。
- 本資料上で提供されている情報には誤り・遺漏等がないよう細心の注意を払っておりますが、本資料は、皆様に簡便に情報参照していただくために作成されたもので、提供している情報に不正確な記載や誤植等を含むことがあります。本資料上の情報の正確性、完全性、妥当性及び公正性について本投資法人は一切責任を負いません。
- 本資料に掲載される情報は、本投資法人が著作権を有します。本投資法人の事前の承諾なしにこれを複製し、改変し、刊行し、配布し、転用し、若しくは掲載すること及びこれを商業的に利用することを禁止します。また、本資料に掲載されている本投資法人に関連する商標類（商標、ロゴ及びサービスマーク）は、本投資法人に属するものであり、これを本投資法人に無断で複製し、改変し、刊行し、配布し、転用し、若しくは転載すること及びこれを商業的に利用することを禁止します。
- 表紙等に使用している写真は「物流」を表象するイメージとして使用しているものであり、必ずしも本投資法人の保有物件又は取得予定物件とは限りません。

資産運用会社：三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第400号/一般社団法人投資信託協会会員）