

平成20年8月期（平成20年3月1日～平成20年8月31日）決算短信

平成20年10月15日

不動産投信発行者名 日本リテールファンド投資法人
 コード番号 8953
 代表者 執行役員 近藤 順茂

上場取引所 東証
 URL <http://www.jrf-reit.com>

資産運用会社名 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
 代表者 代表取締役社長 廣本 裕一
 問合せ先責任者 リテール本部長 今西 文則 TEL (03) 5293-7081

有価証券報告書提出予定日 平成20年11月26日
 分配金支払開始予定日 平成20年11月17日

(百万円未満切捨て)

1. 20年8月期の運用、資産の状況（平成20年3月1日～平成20年8月31日）

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年8月期	20,254	(8.3)	7,778	(3.6)	6,095	(△0.8)
20年2月期	18,708	(1.2)	7,508	(1.4)	6,145	(△4.1)

	当期純利益	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
	百万円 %	円	%	%	%
20年8月期	6,080 (△0.8)	15,732	2.4	1.1	30.1
20年2月期	6,131 (△4.1)	15,865	2.4	1.2	32.8

(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	%	%
20年8月期	15,733	6,080	-	-	100.0	2.4
20年2月期	15,865	6,131	-	-	100.0	2.4

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
20年8月期	589,630	256,845	43.6	664,538
20年2月期	546,831	256,896	47.0	664,670

(参考)自己資本 平成20年8月期 256,845百万円 平成20年2月期 256,896百万円

(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
20年8月期	12,183	△44,086	36,150	18,722
20年2月期	9,256	△75,210	53,412	14,474

2. 21年2月期（平成20年9月1日～平成21年2月28日）及び21年8月期（平成21年3月1日～平成21年8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
21年2月期	20,638 (1.9)	8,020 (3.1)	6,137 (0.7)	5,918 (△2.7)	15,312	0
21年8月期	20,695 (0.3)	7,697 (△4.0)	5,698 (△7.2)	5,684 (△4.0)	14,705	0

(参考)1口当たり予想当期純利益(通期) 平成21年2月期 15,312円、平成21年8月期 14,705円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 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20年8月期 386,502口 平成20年2月期 386,502口
- ② 期末自己投資口数 平成20年8月期 0口 平成20年2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口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6～7ページ記載の「平成21年2月期（第14期 平成20年9月1日～平成21年2月28日）及び平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

1. 投資法人の関係法人の概況

最近の有価証券報告書（平成20年5月28日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

（1）運用方針

最近の有価証券報告書（平成20年5月28日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「配分方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

（2）運用状況

A 当期の概況

i 投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」という。）に基づき平成13年9月14日に設立され、日本で初の商業施設不動産の運用に特化した投資法人として、平成14年3月12日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード：8953）して以来、着実に物件を取得し、成長を続けてまいりました。

本投資法人は、上場直後に4物件を取得して実質的な運用を開始して以降、第3期に6物件、第4期に6物件、第5期に4物件をそれぞれ取得し、第5期末（平成16年8月31日）には当初設定した上場後3年以内に総資産額2,000億円という目標を半年以上前倒しで達成いたしました。更に、第6期に4物件、第7期に8物件、第8期に2物件、第9期に3物件、第10期に4物件をそれぞれ取得し、第10期末（平成19年2月28日）に上場時からの目標である5年以内に総資産額4,000億円という目標を前倒しで達成することができました。第11期においては2物件を取得、1物件を売却し、第12期・第13期においてはそれぞれ4物件を取得、この結果、第13期末（平成20年8月31日）時点で、合計49物件（総資産額5,896億円）を運用するに至りました。

ii 運用実績

本投資法人は、主として好立地の「都心型商業店舗ビル」や質の高いテナントとの長期賃貸借契約を伴う「郊外型ショッピングセンター」、「ロードサイド型店舗」等の全国に点在する多岐にわたるタイプの商業施設を投資対象としております。また、中長期にわたり安定したキャッシュ・フローが期待できる「インカム型資産」と、テナントの入れ替えや施設のバリューアップを通じたテナントの売上増による賃料収入の増加等を図ることによりキャッシュ・フローの増大、物件価値の向上を積極的に目指す「グロース型資産」に分類される投資対象資産により構成される最適なポートフォリオの構築を基本戦略としております。

更に、本投資法人は、地域別、物件タイプ別、賃貸期間別、テナント別の分散及びバランスに留意しつつ、ポートフォリオ全体の安定的収益の確保と既存物件の価値向上による内部成長、並びに物件の入れ替えによる既存ポートフォリオの質の向上を目指しております。

本投資法人が保有するインカム型資産は、イオンリテール、イトーヨーカ堂、イオンモール、ビックカメラ等を中心とした優良テナントとの長期賃貸借契約に支えられ、かつ、物件稼働率はほぼ100%を維持しているため、賃料収入は極めて安定的に推移しております。また、都心で商業集積エリアとしての成長が見込まれる好立地に位置する物件と、郊外や大都市近郊立地でエリア内での競争力に優れた大規模物件という、2つの投資セグメントを軸とするポートフォリオ戦略に則り、当期中にインカム型資産として、郊外型単一商業施設であるイオン札幌発寒ショッピングセンター、アリオ鳳、都市型単一商業施設であるGビル神宮前01、都市型複合商業施設であるGビル神宮前02を取得いたしました。

前期以前からグロース型資産として保有している博多リブレイン/イニミニマモ、ならファミリー、あびこショッピングプラザ、京都ファミリー、東戸塚オーロラシティ、おやまゆうえんハーヴェストワーク、ジャイルにつきましては、引き続き商業施設が持つ潜在価値の最大化を目指し、テナント入れ替えやそれに伴うリニューアル、販促活動等を実施しております。

iii 資金調達の概要

① デットファイナンス

借入金等の有利子負債の調達（デットファイナンス）につきましては、テナント敷金及び保証金（第13期末現在の残高824億円）の有効活用を図ると共に、将来にわたる資金調達コストの抑制、マーケット環境に応じた適正かつ健全な負債比率と長期負債の長めの平均残存年数の維持を図っております。また前期に発行した短期投資法人債（コマーシャル・ペーパー（発行総額：250億円、平均利率：0.93%））の継続的な発行により、他の短期資金調達手段（短期借入金）との比較検討等による適正な金利水準にて機動的な資金調達を行っております。投資法人債につきましては、前期以前に発行しました第1回債から第6回債を合わせて当期末残高は1,000億円となっております。

なお、当期末の借入金残高は1,205億円であり、その内訳は短期借入金残高1,081億円及び長期借入金残高124億円となっております。

② エクイティファイナンス

本投資法人は、平成18年9月に過去最大となる新投資口の発行（84,000口、オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当を含む。）を行うなど、新規上場時も含め、過去6回のエクイティオフアリング（内5回がグローバルオフアリング）を行ってまいりました。

本書の日付現在の出資総額は2,507億円、発行済投資口総数は386,502口となっております。

iv 業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期の実績として営業収益20,254百万円、固定資産税、水道光熱費、資産運用報酬等の営業費用を控除した営業利益は7,778百万円となり、経常利益は6,095百万円、当期純利益は6,080百万円を計上いたしました。

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15,733円となりました。

B 次期の見通し

i 運用全般に関する見通し

本投資法人は、本投資法人の投資方針に基づき冷静に市場環境等を分析し、長期的な視点から商業施設としての将来にわたる競争力を評価するとともに、選別的な姿勢で適正価格での投資を行い、安定した収益の確保を目指します。一方、深刻化・長期化するサブプライムローン問題の影響による米国大手証券会社の破綻など金融界の混乱や信用収縮、さらにその影響を受けたJ-REIT投資口価格の低迷や不動産市場に対する投資マネーの減少等、不動産市況の先行き不透明感が高まっております。このような状況においても、前期に策定いたしました中期運用基本方針に基づいて、むやみに資産規模の拡大を追うことはせず、これまで培ってきた運用ノウハウを生かし、中長期的に安定した賃料収入を維持・増加させるために、保有物件のリニューアル・増床・テナント入れ替えによるバリューアップや、適切な物件の入れ替えを検討し、既存ポートフォリオの質の向上を目標とした運用に取り組んでまいります。

ii 対処すべき課題

国土交通省が平成20年9月18日に発表した平成20年7月1日時点の基準地価によりますと、商業地の全国平均は16年ぶりに上昇した前年から一転し0.8%下落しました。また、住宅地は前年

比-1.2%となり、下落率は前年に比べ、0.5ポイント拡大しました。三大都市圏の商業地では上昇幅が大幅に縮小し、下落地点も目立っています。東京圏は高いブランド力を維持する銀座等の商業地域では15%以上の上昇も見られる一方、交通アクセスなど条件が悪い土地は下落傾向が見られ、平均で前年比+4.0%となりました。また、名古屋圏では平均で前年比+1.9%、大阪圏でも平均で前年比+2.8%と3年連続のプラスとなりましたが、両圏とも前年に比べて上昇率は大幅縮小しました。地方圏の商業地では、札幌・仙台などの地方中核都市や市街地再開発や大型商業施設の開業があったエリアでは上昇も見られますが、景気の低迷に加え人口流出の増加の影響を受け、前年比-2.5%と前年並みの下落が続いており、下落傾向に歯止めはかかっておりません。

以上のように昨年後半からのサブプライムローン問題などの影響による海外からの投資マネーの減少や改正建築基準法の影響などにより、全国的に地価は上昇の鈍化もしくは下落傾向にあり、また新築分譲マンションの販売状況の不振などから今後の地価の動向も引き続き注視すべき状況となっております。

このような状況においては、一部の不動産ファンド等における資金調達難しさによるリファイナンスリスクやデットコストの増加から、物件売却ニーズが高まるなど、需給バランスに変化が生じており、売買価格の下落も見られます。一方、商業用地の供給に限られる都市部の優良立地、特に駅前立地や高級ブランド店などが集積するエリアにおいては依然価格は比較的堅調に推移するなど、ミクロ立地によって差異が目立つ状況となっております。また、都市部の物件においても優良テナントの獲得において厳しい競争状況が続くと予想され、ますます立地優位性のある物件が選別されていくものと思われます。なお、一部の大手小売業者においては、既存店舗のリストラや閉鎖等の見直しが行われ、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号。その後の改正を含みます。）、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）及び中心市街地活性化法（平成10年法律第92号。その後の改正を含みます。）（いわゆる「まちづくり3法」）改正とその施行による郊外出店規制の影響も今後予想される中、一部の店舗面積過剰が解消されていくことで、郊外型のショッピングセンターにおいても、大型の優良立地の物件の優位性はますます高まっていくものと思われます。

本投資法人は、引き続き中期運用基本方針に基づき、健全な財務体質を背景とした機動的な資金調達力と商業施設運営のノウハウ等を活かし、また、取得後のバリューアップを想定した長期的な商業施設としての競争力を勘案しながら、ポートフォリオの質の向上を図るために、物件の定性評価、利回り等でポートフォリオの平均値を向上させる物件入れ替えを行ってまいります。

また、本投資法人は既存物件の収益性の向上を図るため、今後も水道光熱費・保険料の削減等の経費節減に継続的に取り組むほか、商業施設間の競争激化に対応したリニューアル、増床及び施設の機能強化等に積極的に取り組みます。グロース型資産につきましては、プロパティ・マネジメント会社と連携し、リニューアル、テナントの入れ替え等により物件競争力を維持及び強化し、集客力の向上及び売上拡大につながる販売促進等の実施により収益性向上及びキャッシュ・フローの増大に努めます。

さらに、インカム型資産につきましても、テナントのニーズを踏まえた増床、改装、新規専門店の導入などによるバリューアップを目指すと共に、保有物件の中長期的な運用方針を踏まえた戦略的なテナントとの賃料交渉や不採算店舗の入れ替えなどを通じ、ポートフォリオ全体の収益性の向上を図ってまいります。

本投資法人は、当期末時点で総額1,550億円の無担保銀行借入枠、500億円の短期投資法人債発行枠、発行登録制度を活用した投資法人債の継続的発行、長期借入金の活用などによるデット調達を進めるとともに、新投資口の発行等のエクイティファイナンスと合わせ、多様な資金調達手法を柔軟に使い分けることにより、資金使途と金融環境の変化に応じて財務の機動性を向上させてまいります。同時に、投資法人債や長期借入、テナント敷金・保証金の活用により負債の長期化を進め

金融市場の変動リスクに備える一方、安定したポートフォリオの特性を活用し、マーケット環境の急激な変化にも柔軟なレバレッジコントロールで対応することにより、財務の健全性を維持するとともに、十分な資金調達余力を維持してまいります。

iii 次期の業績の見通し

平成21年2月期（第14期 平成20年9月1日～平成21年2月28日）の運用状況につきましては、営業収益20,638百万円、経常利益6,137百万円、当期純利益5,918百万円、1口当たり分配金15,312円を見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、下記「平成21年2月期（第14期 平成20年9月1日～平成21年2月28日）及び平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日）運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

なお、平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日）の運用状況につきましても、下記の前提条件に基づき、営業収益20,695百万円、経常利益5,698百万円、当期純利益5,684百万円、1口当たり分配金14,705円を見込んでおります。

（注）上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点でのものであり、状況の変化により実際の当期純利益、分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

平成21年2月期（第14期 平成20年9月1日～平成21年2月28日）及び平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成21年2月期（第14期 平成20年9月1日～平成21年2月28日（181日）） 平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日（184日））
保有資産	平成20年8月31日時点で本投資法人が保有する49物件に、第14期取得予定の（仮称）チアーズ札幌を加えた計50物件を前提としています。 なお、新規物件の追加取得、又は既存物件の処分等による変動の可能性があります。
投資口の発行	平成20年8月31日現在の出資総額は250,764,406,160円、発行済投資口総数は386,502口であり、新投資口の追加発行がないことを前提としています。
負債比率	平成20年8月31日現在、本投資法人の資産総額のうち、借入金、短期投資法人債、投資法人債及び本投資法人（本投資法人が保有する不動産及び受益権の対象たる信託の信託財産）が受け入れた敷金・保証金の占める割合（以下「狭義の負債比率」といいます。）は、約56%となっております。この水準をベースに新規取得予定物件を考慮した負債比率は、概ね55%前後の水準で推移することを前提としています。

項目	前提条件
営業費用	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につきましては、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上いたしますが、計算期間の属する年内に不動産等の新規取得にかかり、譲渡人との間で固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。従って、平成 20 年中において取得または取得予定のイオン札幌発寒ショッピングセンター、アリオ鳳、Gビル神宮前 01、Gビル神宮前 02、（仮称）チアーズ札幌にかかる固定資産税等相当額につきましては第 15 期以降の費用に計上されます。なお、上記 5 物件に関して、第 15 期において賃貸事業費用として計上すべき固定資産税等の額は 215 百万円と想定しています。
1 口当たり分配金	投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することを前提としています。
1 口当たり利益超過分配金	利益を超える金銭の分配に関して、かかる分配を受けた投資主がその分配の都度譲渡損益の算定を行うことが必要である税務の取扱いを踏まえ、現時点では、投資主に対して利益を超える金銭の分配は行わない予定です。従って、第 14 期及び第 15 期においても 1 口当たり利益超過分配金は行わない前提としています。

（注） 第 14 期以降に新規取得予定の 1 物件の概要は下記のとおりです。

新規取得予定物件名	所在地	種類	取得予定 価額 (百万円)
（仮称）チアーズ札幌	北海道札幌市	都市型商業店舗ビル	2,750

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

科 目	期 別	前 期 平成 20 年 2 月 29 日現在		当 期 平成 20 年 8 月 31 日現在		増 減	
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	前 期 比
		千円	%	千円	%	千円	%
資産の部							
I 流動資産							
現金及び預金		4,093,989		6,675,077		2,581,087	
信託現金及び信託預金		10,380,414		12,047,098		1,666,684	
営業未収入金		768,942		888,013		119,070	
未収消費税等		1,208,067		490,580		△717,487	
その他の流動資産		486,317		567,941		81,624	
流動資産合計		16,937,730	3.1	20,668,710	3.5	3,730,979	22.0
II 固定資産	※ 1						
1.有形固定資産							
建物		223,768		398,063		174,295	
減価償却累計額		1,732		6,843		5,111	
構築物		3,300		11,503		8,203	
減価償却累計額		25		195		170	
工具器具備品		1,948		3,838		1,889	
減価償却累計額		43		193		149	
土地		2,176,572		5,432,461		3,255,888	
信託建物		216,322,156		238,972,549		22,650,392	
減価償却累計額		20,499,822		24,718,268		4,218,445	
信託構築物		11,251,561		11,959,549		707,988	
減価償却累計額		1,499,754		1,761,470		261,716	
信託機械及び装置		994,826		1,278,403		283,576	
減価償却累計額		172,000		211,052		39,052	
信託工具器具備品		2,558,051		3,161,132		603,081	
減価償却累計額		596,530		747,411		150,880	
信託土地		306,279,571		321,808,140		15,528,568	
有形固定資産合計		517,041,848	94.6	555,580,206	94.2	38,538,358	7.5
2.無形固定資産							
信託借地権		8,901,150		8,964,956		63,805	
信託その他無形固定資産		164,258		159,431		△4,826	
無形固定資産合計		9,065,409	1.7	9,124,388	1.6	58,979	0.7
3.投資その他の資産							
信託差入敷金保証金		3,357,508		3,350,008		△7,500	
長期前払費用		91,306		145,730		54,423	
その他の投資その他の資産		113,687		568,982		455,295	
投資その他の資産合計		3,562,502	0.6	4,064,721	0.7	502,218	14.1
固定資産合計		529,669,760	96.9	568,769,316	96.5	39,099,555	7.4
III 繰延資産							
投資法人債発行費		223,654		192,038		△31,616	
繰延資産合計		223,654	0.0	192,038	0.0	△31,616	△14.1
資産合計		546,831,146	100.0	589,630,065	100.0	42,798,919	7.8

期 別 科 目	前 期 平成20年2月29日現在		当 期 平成20年8月31日現在		増 減	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	前 期 比
負債の部	千円	%	千円	%	千円	%
I 流動負債						
営業未払金	613,614		672,278		58,664	
短期投資法人債	24,984,933		24,985,564		630	
短期借入金 ※2	73,100,000		108,100,000		35,000,000	
一年以内返済予定						
長期借入金	—		5,000,000		5,000,000	
未払金	43,606		2,031		△41,575	
未払費用	1,354,017		1,490,692		136,675	
未払法人税等	12,855		5,171		△7,684	
前受金	1,606,020		1,695,356		89,335	
預り金	658,108		982,261		324,153	
一年以内返還予定						
信託預り敷金保証金 ※1	5,428,816		4,923,439		△505,377	
その他の流動負債	55,475		12,209		△43,266	
流動負債合計	107,857,449	19.7	147,869,005	25.1	40,011,556	37.1
II 固定負債						
投資法人債	100,000,000		100,000,000		—	
長期借入金	5,000,000		7,400,000		2,400,000	
預り敷金保証金	39,558		256,339		216,781	
信託預り敷金保証金 ※1	77,037,694		77,258,970		221,276	
その他の固定負債	—		378		378	
固定負債合計	182,077,252	33.3	184,915,688	31.3	2,838,435	1.6
負債合計	289,934,701	53.0	332,784,694	56.4	42,849,992	14.8
純資産の部 ※4						
I 投資主資本						
1.出資総額						
出資総額	250,764,406		250,764,406		—	
2.剰余金						
当期末処分利益	6,132,038		6,080,965		△51,073	
投資主資本合計	256,896,444	47.0	256,845,371	43.6	△51,073	△0.0
純資産合計	256,896,444	47.0	256,845,371	43.6	△51,073	△0.0
負債・純資産合計	546,831,146	100.0	589,630,065	100.0	42,798,919	7.8

(2) 損益計算書

科 目	期 別	前 期		当 期		増 減	
		自平成19年9月1日 至平成20年2月29日		自平成20年3月1日 至平成20年8月31日			
		金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	前期比
		千円	%	千円	%	千円	%
I 営業収益		18,708,863	100.0	20,254,079	100.0	1,545,215	8.3
貸貸事業収入	※1	18,708,863		20,254,079		1,545,215	
II 営業費用		11,199,954	59.9	12,475,928	61.6	1,275,974	11.4
貸貸事業費用	※1	9,272,335		10,343,876		1,071,541	
資産運用報酬		1,607,136		1,783,904		176,768	
役員報酬		5,806		5,940		133	
資産保管委託報酬		76,858		83,255		6,397	
一般事務委託報酬		129,943		139,016		9,072	
その他費用		107,874		119,935		12,060	
営業利益		7,508,909	40.1	7,778,150	38.4	269,241	3.6
III 営業外収益		17,659	0.1	29,768	0.2	12,108	68.6
受取利息		16,298		15,649		△649	
その他営業外収益		1,361		14,119		12,757	
IV 営業外費用		1,380,897	7.4	1,712,748	8.5	331,851	24.0
支払利息		477,649		698,587		220,937	
短期投資法人債利息		45,198		116,838		71,639	
投資法人債利息		781,979		793,020		11,040	
投資法人債発行費償却		32,171		33,346		1,174	
融資関連費用		31,718		62,672		30,954	
その他営業外費用		12,179		8,284		△3,895	
経常利益		6,145,671	32.8	6,095,170	30.1	△50,501	△0.8
税引前当期純利益		6,145,671	32.8	6,095,170	30.1	△50,501	△0.8
法人税、住民税及び事業税		12,855		5,184		△7,671	
法人税等調整額		927		9,205		8,277	
当期純利益		6,131,888	32.8	6,080,780	30.0	△51,107	△0.8
前期繰越利益		150		184		34	
当期末処分利益		6,132,038		6,080,965		△51,073	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自平成19年9月1日 至平成20年2月29日）

(単位：千円)

	投資主資本			純資産合計	
	出資総額	剰余金			投資主資本合計
		当期末処分利益			
前期末残高	250,764,406	6,396,371	257,160,778	257,160,778	
当期変動額					
剰余金の配当	—	△6,396,221	△6,396,221	△6,396,221	
当期純利益	—	6,131,888	6,131,888	6,131,888	
当期変動額合計	—	△264,333	△264,333	△264,333	
当期末残高	250,764,406	6,132,038	256,896,444	256,896,444	

当期（自平成20年3月1日 至平成20年8月31日）

(単位：千円)

	投資主資本			純資産合計	
	出資総額	剰余金			投資主資本合計
		当期末処分利益			
前期末残高	250,764,406	6,132,038	256,896,444	256,896,444	
当期変動額					
剰余金の配当	—	△6,131,854	△6,131,854	△6,131,854	
当期純利益	—	6,080,780	6,080,780	6,080,780	
当期変動額合計	—	△51,073	△51,073	△51,073	
当期末残高	250,764,406	6,080,965	256,845,371	256,845,371	

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

項目	期別	前期	当期
		自平成19年9月1日 至平成20年2月29日	自平成20年3月1日 至平成20年8月31日
I 当期末処分利益		6,132,038,579	6,080,965,039
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		6,131,854,230 (15,865)	6,080,835,966 (15,733)
III 次期繰越利益		184,349	129,073
分配金の額の算出方法		本投資法人の規約第26条第1項第2号に定める「利益の全部を金銭により投資主に分配する」旨を基本方針とし、規約第26条第2項に定める利益を超えた金銭の分配を行う場合、個人投資主が利益を超える分配額に対してその都度譲渡損益の算定を行うことが必要であることを踏まえ、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額である6,131,854,230円を利益分配金として分配しております。	本投資法人の規約第26条第1項第2号に定める「利益の全部を金銭により投資主に分配する」旨を基本方針とし、規約第26条第2項に定める利益を超えた金銭の分配を行う場合、個人投資主が利益を超える分配額に対してその都度譲渡損益の算定を行うことが必要であることを踏まえ、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額である6,080,835,966円を利益分配金として分配しております。

(5) キャッシュ・フロー計算書

科 目	期 別	前 期	当 期	増 減
		自平成19年9月1日 至平成20年2月29日	自平成20年3月1日 至平成20年8月31日	金 額
		金 額	金 額	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		千円	千円	千円
税引前当期純利益		6,145,671	6,095,170	△50,501
減価償却費		4,160,162	4,758,294	598,132
投資法人債発行費償却額		32,171	33,346	1,174
固定資産除却損		19,962	168,999	149,036
受取利息		△16,298	△15,649	649
支払利息		1,304,828	1,608,445	303,617
営業未収入金の増加・減少額		△127,572	△119,070	8,502
未収消費税等の増加・減少額		△1,208,067	717,487	1,925,555
長期前払費用の増加・減少額		8,061	△54,423	△62,484
営業未払金の増加・減少額		175,439	104,931	△70,507
未払消費税等の増加・減少額		△96,001	—	96,001
未払金の増加・減少額		△26,499	△41,677	△15,178
未払費用の増加・減少額		△114,119	85,949	200,069
前受金の増加・減少額		206,384	89,335	△117,048
預り金の増加・減少額		△180,767	324,153	504,920
その他		142,577	△133,717	△276,294
小 計		10,425,931	13,621,575	3,195,643
利息の受取額		16,298	15,649	△649
利息の支払額		△1,163,054	△1,440,882	△277,827
法人税等の支払額		△22,450	△12,868	9,582
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,256,724	12,183,473	2,926,749
II 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		△2,405,589	△3,440,277	△1,034,687
信託有形固定資産の取得による支出		△71,337,517	△40,054,186	31,283,331
預り敷金保証金の収入		39,558	216,781	177,223
信託預り敷金保証金の支出		△4,756,685	△2,518,480	2,238,205
信託預り敷金保証金の収入		3,270,449	1,786,212	△1,484,236
信託無形固定資産の取得による支出		△5,520	△84,577	△79,057
信託差入敷金保証金の支出		△10,050	—	10,050
信託差入敷金保証金の収入		7,500	7,500	—
その他の投資その他の資産の取得による支出		△13,076	—	13,076
その他の投資その他の資産の減少による収入		—	1,012	1,012
投資活動によるキャッシュ・フロー		△75,210,931	△44,086,012	31,124,919
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期投資法人債の発行による収入		24,938,686	49,882,063	29,943,376
短期投資法人債の償還による支出		—	△50,000,000	△50,000,000
短期借入金の借入による収入		34,870,000	42,000,000	7,130,000
短期借入金の返済による支出		—	△7,000,000	△7,000,000
長期借入金の借入による収入		—	7,400,000	7,400,000
分配金の支払額		△6,396,029	△6,131,751	264,277
財務活動によるキャッシュ・フロー		53,412,656	36,150,311	△17,262,345
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		△12,541,550	4,247,772	16,789,322
V 現金及び現金同等物の期首残高		27,015,954	14,474,403	△12,541,550
VI 現金及び現金同等物の期末残高 ※1		14,474,403	18,722,175	4,247,772

（6）注記表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

期別 項目	前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物・信託建物 2～39年 構築物・信託構築物 2～60年 信託機械及び装置 3～17年 工具器具備品・ 信託工具器具備品 2～39年 (追加情報)</p> <p>平成19年度税制改正に伴い、当期より平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づき取得価額の5%まで減価償却を実施した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これに伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>② 信託その他無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>③ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>① 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物・信託建物 2～39年 構築物・信託構築物 2～60年 信託機械及び装置 3～17年 工具器具備品・ 信託工具器具備品 2～39年</p> <p>② 信託その他無形固定資産 同左</p> <p>③ 長期前払費用 同左</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。</p>	<p>投資法人債発行費 同左</p>

期別 項目	前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。</p> <p>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相当額は54,313千円であります。</p>	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。</p> <p>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相当額は167,155千円であります。</p>
4. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>リース取引開始日が平成20年3月1日以後のリース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、当該資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成20年2月29日以前のリース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>
5. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	<p>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）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左

期別 項目	前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>① 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>(1)信託現金及び信託預金 (2)信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具備品、信託土地 (3)信託借地権 (4)信託その他無形固定資産 (5)信託差入敷金保証金 (6)信託預り敷金保証金</p> <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、税抜方式によっております。</p>	<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 同左</p> <p>② 消費税等の処理方法 同左</p>

〔会計処理方法の変更に関する注記〕

<p style="text-align: center;">前 期</p> <p style="text-align: center;">自 平成19年9月 1日 至 平成20年2月29日</p>	<p style="text-align: center;">当 期</p> <p style="text-align: center;">自 平成20年3月 1日 至 平成20年8月31日</p>
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(リース取引の処理方法)</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 平成19年3月30日改正)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号 平成19年3月30日改正)が早期適用により平成19年4月1日以後開始する事業年度に係る財務諸表から適用することができるようになったことに伴い、当期から当会計基準及び当適用指針を適用し、リース取引開始日が平成20年3月1日以後のリース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、当該資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成20年2月29日以前のリース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>これに伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響額は軽微であります。</p>

〔貸借対照表に関する注記〕

前 期 平成20年2月29日現在	当 期 平成20年8月31日現在																																
<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">97,947,205</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">5,340,496</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">340,227</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td style="text-align: right;">738,384</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">154,678,094</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">259,044,408</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">68,116,439</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">68,116,439</td></tr> </table> <p>なお、共有者の敷金・保証金返済債務を担保するため、土地及び建物に抵当権（債権額 133,035 千円）及び根抵当権（極度額 558,872 千円）が設定されておりますが、これらは上記の担保に供している資産に含まれております。</p>	信託建物	97,947,205	信託構築物	5,340,496	信託機械及び装置	340,227	信託工具器具備品	738,384	信託土地	154,678,094	合 計	259,044,408	信託預り敷金保証金	68,116,439	合 計	68,116,439	<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">96,498,782</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">5,230,958</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">329,023</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td style="text-align: right;">695,127</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">162,544,829</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">265,298,721</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">68,156,981</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">68,156,981</td></tr> </table> <p>なお、共有者の敷金・保証金返済債務を担保するため、土地及び建物に抵当権（債権額 133,035 千円）及び根抵当権（極度額 558,872 千円）が設定されておりますが、これらは上記の担保に供している資産に含まれております。</p>	信託建物	96,498,782	信託構築物	5,230,958	信託機械及び装置	329,023	信託工具器具備品	695,127	信託土地	162,544,829	合 計	265,298,721	信託預り敷金保証金	68,156,981	合 計	68,156,981
信託建物	97,947,205																																
信託構築物	5,340,496																																
信託機械及び装置	340,227																																
信託工具器具備品	738,384																																
信託土地	154,678,094																																
合 計	259,044,408																																
信託預り敷金保証金	68,116,439																																
合 計	68,116,439																																
信託建物	96,498,782																																
信託構築物	5,230,958																																
信託機械及び装置	329,023																																
信託工具器具備品	695,127																																
信託土地	162,544,829																																
合 計	265,298,721																																
信託預り敷金保証金	68,156,981																																
合 計	68,156,981																																
<p>※2. クレジット・ファシリティ契約及びコミットメント・ライン契約 本投資法人は、取引銀行とクレジット・ファシリティ契約及びコミットメント・ライン契約を締結しております。当該事業年度末における、これら契約に基づく当期末借入残高は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>クレジット・ファシリティ契約の総額</td><td style="text-align: right;">155,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">73,100,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,900,000</td></tr> <tr><td>コミットメント・ライン契約の総額</td><td style="text-align: right;">25,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,000,000</td></tr> </table>	クレジット・ファシリティ契約の総額	155,000,000	借入実行残高	73,100,000	差引額	81,900,000	コミットメント・ライン契約の総額	25,000,000	借入実行残高	—	差引額	25,000,000	<p>※2. クレジット・ファシリティ契約及びコミットメント・ライン契約 本投資法人は、取引銀行とクレジット・ファシリティ契約及びコミットメント・ライン契約を締結しております。当該事業年度末における、これら契約に基づく当期末借入残高は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>クレジット・ファシリティ契約の総額</td><td style="text-align: right;">155,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">108,100,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,900,000</td></tr> <tr><td>コミットメント・ライン契約の総額</td><td style="text-align: right;">25,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,000,000</td></tr> </table>	クレジット・ファシリティ契約の総額	155,000,000	借入実行残高	108,100,000	差引額	46,900,000	コミットメント・ライン契約の総額	25,000,000	借入実行残高	—	差引額	25,000,000								
クレジット・ファシリティ契約の総額	155,000,000																																
借入実行残高	73,100,000																																
差引額	81,900,000																																
コミットメント・ライン契約の総額	25,000,000																																
借入実行残高	—																																
差引額	25,000,000																																
クレジット・ファシリティ契約の総額	155,000,000																																
借入実行残高	108,100,000																																
差引額	46,900,000																																
コミットメント・ライン契約の総額	25,000,000																																
借入実行残高	—																																
差引額	25,000,000																																

前 期 平成 20 年 2 月 29 日現在	当 期 平成 20 年 8 月 31 日現在
<p>3. 偶発債務</p> <p>前所有者は東戸塚オーロラシティの賃借人である株式会社ダイエーから、平成 15 年 11 月 1 日以降の月額賃料が 68,478,388 円であることの確認等を求める賃料減額請求訴訟を提起され、本投資法人はかかる訴訟を前所有者から承継しており現在係争中です。当該賃料減額請求訴訟は、平成 19 年 5 月 23 日付で東京地方裁判所から当該月額賃料を 73,312,388 円として当該減額請求の一部を認める旨の判決が言い渡されましたが、本投資法人は東京高等裁判所に平成 19 年 6 月 5 日付で控訴いたしました。また、当該物件の信託受託者は、株式会社ダイエーに対し、平成 18 年 8 月 8 日付で賃料増額請求訴訟を提起しておりますが、かかる訴訟について、平成 19 年 2 月 19 日付で株式会社ダイエーから反訴を提起されており現在係争中です。</p> <p>仮に株式会社ダイエーの減額請求が全額認められた場合には、株式会社ダイエーに対して総額 668 百万円（平成 20 年 2 月末までの減額が認められた場合）とその利息の支払義務を負うこととなります。</p> <p>なお、これらの訴訟の結果を現時点で予測することはできません。</p>	<p>3. 偶発債務</p> <p>前所有者は東戸塚オーロラシティの賃借人である株式会社ダイエーから、平成 15 年 11 月 1 日以降の月額賃料が 68,478,388 円であることの確認等を求める賃料減額請求訴訟を提起され、本投資法人はかかる訴訟を前所有者から承継しました。当該賃料減額請求訴訟は、平成 19 年 5 月 23 日付で東京地方裁判所から当該月額賃料を 73,312,388 円として当該減額請求の一部を認める旨の判決が言い渡されましたが、本投資法人は東京高等裁判所に平成 19 年 6 月 5 日付で控訴いたしました。また、当該物件の信託受託者は、株式会社ダイエーに対し、平成 18 年 8 月 8 日付で賃料増額請求訴訟を提起し、かかる訴訟について平成 19 年 2 月 19 日付で株式会社ダイエーから反訴を提起されております。</p> <p>仮に株式会社ダイエーの減額請求が全額認められた場合には、株式会社ダイエーに対して総額 758 百万円（平成 20 年 8 月末までの減額が認められた場合）とその利息の支払義務を負うこととなります。</p> <p>なお、平成 20 年 10 月 10 日に株式会社ダイエーとの間で和解に関する協定書を締結しており、その概要は重要な後発事象に関する注記に記載しております。</p>
<p>※ 4. 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</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p>	<p>※ 4. 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</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p>

〔損益計算書に関する注記〕

前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料及び駐車場使用料収入	賃料及び駐車場使用料収入
受取水道光熱費	受取水道光熱費
その他賃料収入	その他賃料収入
不動産賃貸事業収益合計	不動産賃貸事業収益合計
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
プロパティ・マネジメント報酬	プロパティ・マネジメント報酬
建物管理委託費	建物管理委託費
水道光熱費	水道光熱費
公租公課	公租公課
修繕費	修繕費
保険料	保険料
信託報酬	信託報酬
支払賃料	支払賃料
その他賃貸事業費用	その他賃貸事業費用
減価償却費	減価償却費
固定資産除却損	固定資産除却損
不動産賃貸事業費用合計	不動産賃貸事業費用合計
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
発行する投資口の総数及び発行済投資口数	発行する投資口の総数及び発行済投資口数
発行する投資口の総数	発行する投資口の総数
発行済投資口数	発行済投資口数

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
※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 (平成 20 年 2 月 29 日現在) (単位：千円)	※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 (平成 20 年 8 月 31 日現在) (単位：千円)
現金及び預金 4,093,989	現金及び預金 6,675,077
信託現金及び信託預金 10,380,414	信託現金及び信託預金 12,047,098
現金及び現金同等物 14,474,403	現金及び現金同等物 18,722,175

〔リース取引に関する注記〕

前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日																																
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（借主側） (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 (単位：千円)	1. リース取引開始日が平成 20 年 3 月 1 日以後のリース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1)リース資産の内容 主としてパソコン（信託工具器具備品）であります。 (2)減価償却の方法 当該資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 2. リース取引開始日が平成 20 年 2 月 29 日以前のリース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 (単位：千円)																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td>79,114</td> <td>41,873</td> <td>37,240</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>38,742</td> <td>15,849</td> <td>22,893</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>117,856</td> <td>57,722</td> <td>60,133</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託工具器具備品	79,114	41,873	37,240	信託機械及び装置	38,742	15,849	22,893	合計	117,856	57,722	60,133	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td>77,206</td> <td>49,992</td> <td>27,213</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>38,742</td> <td>19,371</td> <td>19,371</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>115,948</td> <td>69,363</td> <td>46,584</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託工具器具備品	77,206	49,992	27,213	信託機械及び装置	38,742	19,371	19,371	合計	115,948	69,363	46,584
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																														
信託工具器具備品	79,114	41,873	37,240																														
信託機械及び装置	38,742	15,849	22,893																														
合計	117,856	57,722	60,133																														
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																														
信託工具器具備品	77,206	49,992	27,213																														
信託機械及び装置	38,742	19,371	19,371																														
合計	115,948	69,363	46,584																														
(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。																																

前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日																				
<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">26,742 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">33,391 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60,133 千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13,644 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">13,644 千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>	1年以内	26,742 千円	1年超	33,391 千円	合計	60,133 千円	支払リース料	13,644 千円	減価償却費相当額	13,644 千円	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">21,259 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">25,325 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,584 千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13,548 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">13,548 千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>	1年以内	21,259 千円	1年超	25,325 千円	合計	46,584 千円	支払リース料	13,548 千円	減価償却費相当額	13,548 千円
1年以内	26,742 千円																				
1年超	33,391 千円																				
合計	60,133 千円																				
支払リース料	13,644 千円																				
減価償却費相当額	13,644 千円																				
1年以内	21,259 千円																				
1年超	25,325 千円																				
合計	46,584 千円																				
支払リース料	13,548 千円																				
減価償却費相当額	13,548 千円																				
<p>2. オペレーティング・リース取引（貸主側）</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">28,026,961 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">195,001,001 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">223,027,963 千円</td> </tr> </table>	1年以内	28,026,961 千円	1年超	195,001,001 千円	合計	223,027,963 千円	<p>2. オペレーティング・リース取引（貸主側）</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">29,954,557 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">220,232,995 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">250,187,552 千円</td> </tr> </table>	1年以内	29,954,557 千円	1年超	220,232,995 千円	合計	250,187,552 千円								
1年以内	28,026,961 千円																				
1年超	195,001,001 千円																				
合計	223,027,963 千円																				
1年以内	29,954,557 千円																				
1年超	220,232,995 千円																				
合計	250,187,552 千円																				

〔税効果会計に関する注記〕

前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動)</p> <p>未払事業税損金不算入額 1,374</p> <p>不動産取得税損金不算入額 8,487</p> <hr/> <p>合計 9,861</p> <p>(固定)</p> <p>借地権償却等 30,015</p> <p>評価性引当金 △30,015</p> <hr/> <p>合計 —</p> <p>繰延税金資産合計 9,861</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 9,861</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動)</p> <p>未払事業税損金不算入額 656</p> <p>繰延税金負債</p> <p>(固定)</p> <p>借地権償却等 39,653</p> <p>評価性引当金 △39,653</p> <hr/> <p>合計 —</p> <p>繰延税金資産合計 656</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 656</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 42.05</p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 △41.96</p> <p>評価性引当金の増減 0.15</p> <p>その他 △0.02</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.22</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 42.05</p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 △41.95</p> <p>評価性引当金の増減 0.16</p> <p>その他 △0.02</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.24</p>

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
<p>1. 親会社及び法人主要株主等 該当事項はありません。</p> <p>2. 役員及び個人主要株主等 該当事項はありません。</p> <p>3. 子会社等 当社が出資する子会社等は一切存在せず、該当事項はありません。</p> <p>4. 兄弟会社等 該当事項はありません。</p>	<p>1. 親会社及び法人主要株主等 同左</p> <p>2. 役員及び個人主要株主等 同左</p> <p>3. 子会社等 同左</p> <p>4. 兄弟会社等 同左</p>

〔投資口1口当たり情報に関する注記〕

前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日		当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日	
1口当たり純資産額	664,670 円	1口当たり純資産額	664,538 円
1口当たり当期純利益	15,865 円	1口当たり当期純利益	15,732 円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。		1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前 期 自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日	当 期 自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日
当期純利益(千円)	6,131,888	6,080,780
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)	6,131,888	6,080,780
期中平均投資口数(口)	386,502	386,502

〔重要な後発事象に関する注記〕

<p style="text-align: center;">前 期</p> <p style="text-align: center;">自 平成 19 年 9 月 1 日 至 平成 20 年 2 月 29 日</p>	<p style="text-align: center;">当 期</p> <p style="text-align: center;">自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日</p>
<p>該当事項はありません。</p>	<p>東戸塚オーロラシティの賃料減額請求訴訟</p> <p>偶発債務の注記に記載しております当該賃料減額請求訴訟に関して、当該物件の信託受託者(本投資法人)は平成20年10月10日に株式会社ダイエーとの間で和解に関する協定書を締結しております。</p> <p>本協定書の主な概要は以下のとおりです。</p> <p>(1) 駐車場に関する契約下記(2)の締結後、当該賃料減額請求訴訟について、下記(3)及び(4)を内容とする裁判上の和解をするものとする。</p> <p>(2) 当該物件の信託受託者(本投資法人)及び当該物件の各賃借人において個別に管理していた当該物件内の全ての駐車場を、当該物件の信託受託者(本投資法人)が一元的に維持管理及び運営を行う旨の契約を関係者間で締結する。</p> <p>(3) 平成15年11月1日以降和解期日までの月額賃料が現状(80,667,793円)のまま維持される旨、及び和解期日から5年間賃貸借契約の中途解約、賃料の増減額請求をいずれも行わない旨を相互に確認する。当該物件の信託受託者(本投資法人)は株式会社ダイエーに対し和解金として金205百万円を支払う。</p> <p>(4) 和解期日にて、別訴で係属中の賃料増額請求訴訟(当該物件の信託受託者(本投資法人)より提訴)及び賃料減額確認請求反訴(株式会社ダイエーより提訴)を各々が取り下げる。</p>

(7) 発行済投資口数の増減

当期において増資等は行っておりません。前期以前の増資等の概要は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資金総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成13年9月14日	私募設立	400	400	200	200	注1
平成14年3月12日	公募増資	52,000	52,400	23,462	23,662	注2
平成15年3月4日	公募増資	95,000	147,400	47,697	71,360	注3
平成15年3月26日	第三者割当増資	5,102	152,502	2,561	73,921	注4
平成16年3月2日	公募増資	67,000	219,502	42,267	116,188	注5
平成17年3月8日	公募増資	56,000	275,502	43,175	159,364	注6
平成17年3月29日	第三者割当増資	4,000	279,502	3,083	162,448	注7
平成17年9月14日	公募増資	23,000	302,502	19,109	181,557	注8
平成18年9月21日	公募増資	78,000	380,502	64,263	245,821	注9
平成18年9月27日	第三者割当増資	6,000	386,502	4,943	250,764	注10

注1.1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

注2.1口当たり発行価格470,000円（引受価額451,200円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注3.1口当たり発行価格521,228円（引受価額502,080円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注4.1口当たり発行価額502,080円にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

注5.1口当たり発行価格654,910円（引受価額630,852円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注6.1口当たり発行価格798,700円（引受価額770,990円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注7.1口当たり発行価額770,990円にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

注8.1口当たり発行価格861,300円（引受価額830,850円）にて、短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注9.1口当たり発行価格852,600円（引受価額823,890円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募、公募新投資口を発行いたしました。

注10.1口当たり発行価額823,890円にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

4. 役員の異動

該当事項はありません。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	地域等	前期 平成20年2月29日現在		当期 平成20年8月31日現在	
		保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%)
不動産	東京及び東京周辺都市部	2,403	0.4	5,838	1.0
不動産 信託受益権	東京及び東京周辺都市部	279,104 (注2)	51.0	277,648	47.1
	大阪・名古屋及び同地域周辺都市部	169,829	31.1	188,629	32.0
	その他の政令指定都市 及びその周辺部	74,768	13.7	92,588	15.7
	小計	523,702	95.8	558,865	94.8
預金・その他の資産		20,724	3.8	24,926	4.2
資産総額計		546,831	100.0	589,630	100.0

注1. 保有総額は、期末日時時点の貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産につきましては、減価償却後の帳簿価額）によっております。

注2. 「Gビル神宮前02（旧 神宮前4丁目 East プロジェクト）」の一部保有資産が含まれております。

(2) 保有資産の概要

平成20年8月31日現在、本投資法人が保有する主要な資産（帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注3)	主たる用途
東戸塚 オーロラシティ (信託受益権)	51,128	151,429.78	151,429.78	100.0	6.8	商業施設
ならファミリー (信託受益権)	31,700	85,075.32	84,952.72	99.9	11.0	商業施設
イオン八千代緑が丘 ショッピングセンター (信託受益権)	30,783	132,294.48	132,294.48	100.0	3.4	商業施設
イオンモール 鶴見リーファ (信託受益権)	29,730	138,538.63	138,538.63	100.0	4.4	商業施設
さいたま浦和 8953 ビル (信託受益権) (注4)	27,337	64,236.71	64,236.71	100.0	—	商業施設
ジャイル (信託受益権)	22,921	4,934.28	4,934.28	100.0	3.1	商業施設
イオンモール 伊丹テラス (信託受益権)	20,047	150,589.06	150,589.06	100.0	2.8	商業施設
アリオ鳳 (信託受益権)	19,685	95,135.36	95,135.36	100.0	1.5	商業施設

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注3)	主たる用途
河原町オーパ (信託受益権)	18,920	18,848.20	18,848.20	100.0	1.7	商業施設
イオン札幌発寒 ショッピングセンター (信託受益権)	18,599	102,169.00	102,169.00	100.0	2.4	商業施設
合 計 (注5)	270,854	943,250.82	943,128.22	100.0	40.9	

注1. 「賃貸可能面積」は、物件毎の店舗・事務所等を用途とする建物に係る総賃貸可能面積を意味し、倉庫及び土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しております。

注2. 「賃貸面積」は、物件毎の店舗・事務所等を用途とする建物に係る総賃貸面積を意味し、倉庫及び土地（平面駐車場）の賃貸面積を含まず、賃貸借契約書に表示されているものを記載しております。

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

注4. 賃貸事業収入等につきましては、テナントからの同意が得られていないため非開示とさせていただきます。

注5. 稼働率合計は、当該計算期間末の総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を表し、小数点第二位を四捨五入しております。

平成20年8月31日現在、本投資法人が保有する商業施設は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
仙台中山 ショッピングセンター	宮城県仙台市泉区南中山一丁目 35番40号、57号、5号	不動産信託 受益権	46,248.96	12,500	9,655
エスパ川崎	神奈川県川崎市川崎区小田栄二 丁目1番、2番他	不動産信託 受益権	65,313.47	15,740	14,946
大阪心斎橋 8953 ビル	大阪府大阪市中央区南船場三丁 目4番12号	不動産信託 受益権	13,666.96	16,200	13,513
ジャスコ茅ヶ崎 ショッピングセンター	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎三丁目5 番16号	不動産信託 受益権	63,652.33	7,890	7,704
博多リバレイン / イニ ミニマニモ (注4)	福岡県福岡市博多区下川端町 3 番1号	不動産信託 受益権	25,920.11	7,480	6,558
イトーヨーカドー 鳴海店	愛知県名古屋市長区浦里三丁目 232	不動産信託 受益権	50,437.91	6,630	7,915
南青山 8953 ビル	東京都港区南青山五丁目8番5号	不動産信託 受益権	1,540.98	7,640	5,334
ならファミリー	奈良県奈良市西大寺東町二丁目4 番1号	不動産信託 受益権	85,075.32	37,300	31,700
あびこショッピング プラザ	千葉県我孫子市我孫子四丁目 11 番1号	不動産信託 受益権	42,642.36	13,800	10,367
イトーヨーカドー 八柱店	千葉県松戸市日暮一丁目 15 番 8 他	不動産信託 受益権	21,581.65	2,010	1,556
イトーヨーカドー 上福岡東店	埼玉県ふじみ野市大原二丁目 1 番 30 号	不動産信託 受益権	28,316.18	7,570	6,629
イトーヨーカドー 錦町店	埼玉県蕨市錦町一丁目 12 番 1 号	不動産信託 受益権	73,438.52	14,500	12,366

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
代官山 8953 ビル	東京都渋谷区恵比寿西一丁目 35 番 17 号	不動産信託 受益権	599.79	1,730	1,263
原宿フェイス 8953 ビル	東京都渋谷区神宮前二丁目 32 番 5 号	不動産信託 受益権	1,479.10	4,290	2,772
イオンモール東浦	愛知県知多郡東浦町大字緒川字東栄町 62 番 1 他	不動産信託 受益権	129,124.73	11,300	8,543
イオン香椎浜 ショッピングセンター	福岡県福岡市東区香椎浜三丁目 12 番 1 号	不動産信託 受益権	109,616.72	15,100	12,939
イオン札幌苗穂 ショッピングセンター	北海道札幌市東区東苗穂二条三丁目 1 番 1 号	不動産信託 受益権	74,625.52	10,800	8,286
ジャイル	東京都渋谷区神宮前五丁目 10 番 1 号	不動産信託 受益権	4,934.28	30,200	22,921
エスキス表参道 アネックス	東京都渋谷区神宮前五丁目 1 番 17 号	不動産信託 受益権	540.78	1,500	884
イトーヨーカドー 綱島店	神奈川県横浜市港北区綱島西二丁目 8 番 1 号	不動産信託 受益権	16,549.50	5,520	5,005
ビックカメラ立川店	東京都立川市曙町二丁目 12 番 2 号他	不動産信託 受益権	20,983.43	12,600	11,894
板橋サティ	東京都板橋区徳丸二丁目 6 番 1 号	不動産信託 受益権	72,253.88	14,700	12,132
北青山 8953 ビル	東京都港区北青山三丁目 14 番 8 号	不動産信託 受益権	492.69	1,530	992
イオンモール大和	神奈川県大和市下鶴間一丁目 2 番 6 号	不動産信託 受益権	85,226.68	20,400	16,585
西友ひばりヶ丘店	東京都西東京市住吉町三丁目 9 番 8 号	不動産信託 受益権	19,070.88	7,590	5,619
戸畑サティ	福岡県北九州市戸畑区汐井町 2 番 2 号	不動産信託 受益権	93,258.23	7,180	6,117
ジャスコシティ高槻	大阪府高槻市萩之庄三丁目 47 番 2 号	不動産信託 受益権	77,267.23	11,700	11,296
自由が丘 8953 ビル	東京都目黒区自由が丘二丁目 9 番 17 号他	不動産信託 受益権	1,814.15	3,482	2,660
ジャスコシティ八事	愛知県名古屋市中区昭和区広路町字石坂 2 番 1 号	不動産信託 受益権	63,778.44	4,020	3,829
ジャスコ那覇店	沖縄県那覇市金城五丁目 10 番 2 号	不動産信託 受益権	79,090.48	11,500	10,734
チアーズ銀座	東京都中央区銀座五丁目 9 番 5 号	不動産信託 受益権	1,686.58	4,420	4,153
ジャスコシティ西大津	滋賀県大津市皇子が丘三丁目 11 番 1 号	不動産信託 受益権	62,717.26	12,200	13,277
京都ファミリー	京都府京都市右京区山ノ内池尻町 1 番地 1	不動産信託 受益権	25,606.48	6,550	5,482
東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市戸塚区品濃町 535 番地 1、536 番地 1、537 番地 1、9	不動産信託 受益権	151,429.78	46,200	51,128

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
大宮サティ	埼玉県さいたま市北区櫛引町二丁目574番1号	不動産信託 受益権	75,344.90	6,480	6,287
ロックシティ大垣	岐阜県大垣市三塚町字中島233番1他	不動産信託 受益権	57,500.35	4,750	4,687
河原町オーパ	京都府京都市中京区河原町通四条上る米屋町385	不動産信託 受益権	18,848.20	18,000	18,920
イオン上田 ショッピングセンター	長野県上田市常田二丁目12番18号	不動産信託 受益権	61,349.07	8,820	9,446
イオンモール 鶴見リーファ	大阪府大阪市鶴見区鶴見四丁目17番1号	不動産信託 受益権	138,538.63	30,600	29,730
イオンモール 伊丹テラス	兵庫県伊丹市藤ノ木一丁目1番1号	不動産信託 受益権	150,589.06	19,800	20,047
イトーヨーカドー 四街道店	(仮換地)千葉県四街道市都市核北土地区画整理事業施行地区内街区番号5符号1	不動産信託 受益権	59,207.19	12,900	13,977
おやまゆうえん ハーヴェストウォーク	栃木県小山市大字喜沢1457	不動産信託 受益権	58,767.20	8,840	10,249
イオン八千代緑が丘 ショッピングセンター	千葉県八千代市緑が丘二丁目1番3	不動産信託 受益権	132,294.48	27,600	30,783
神宮前68953ビル	東京都渋谷区神宮前六丁目28番3号	不動産	670.43	2,730	2,402
さいたま浦和8953ビル	埼玉県さいたま市浦和区東高砂町11番1号	不動産信託 受益権	64,236.71	28,500	27,337
イオン札幌発寒 ショッピングセンター	北海道札幌市西区発寒八条十二丁目1番1号	不動産信託 受益権	102,169.00	18,400	18,599
アリオ鳳	大阪府堺市西区鳳南町三丁目199番地12、堺市西区上547番地15	不動産信託 受益権	95,135.36	18,200	19,685
Gビル神宮前01	東京都渋谷区神宮前四丁目21番5	不動産	555.75	3,900	3,436
Gビル神宮前02	東京都渋谷区神宮前四丁目9番9号	不動産信託 受益権	426.29	2,250	2,341
合 計			2,625,613.98	605,542	564,703

注1. 「所在地」は、住居表示又は登記簿上に表示されているものを記載しています。

注2. 「賃貸可能面積」は、物件毎の店舗・事務所等を用途とする建物に係る総賃貸可能面積を意味し、倉庫及び土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しております。

注3. 「期末算定価額」は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、本投資法人は不動産鑑定士(シービー・リチャードエリス株式会社、大和不動産鑑定株式会社及び財団法人日本不動産研究所)による鑑定評価に基づく算定価額を記載しております。

注4. 「博多リブレイン/イニミニマモ」につきましては、平成19年8月1日に所有持分を一部売却したことにより、準共有持分割合50%を保有しておりますが、「賃貸可能面積」は物件全体に係る面積を記載しております。

本投資法人が投資する商業施設毎の賃貸事業の推移は以下のとおりです。

不動産等の名称	前期				当期			
	自平成19年9月1日至平成20年2月29日				自平成20年3月1日至平成20年8月31日			
	テナント総 数期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注2)	テナント総 数期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注2)
仙台中山 ショッピングセンター	2	100.0	451	2.4	2	100.0	458	2.3
エスパ川崎	5	100.0	491	2.6	5	100.0	492	2.4
大阪心斎橋 8953 ビル	1	100.0	407	2.2	1	100.0	407	2.0
ジャスコ茅ヶ崎 ショッピングセンター	1	100.0	274	1.5	1	100.0	274	1.4
博多リバレイン/ イニミニマニモ	70	96.9	552	2.9	66	93.0	518	2.6
イトーヨーカドー 鳴海店	1	100.0	264	1.4	1	100.0	264	1.3
南青山 8953 ビル	3	100.0	217	1.2	2	80.7	154	0.8
ならファミリー	134	99.8	2,200	11.8	135	99.9	2,224	11.0
あびこショッピング プラザ	54	100.0	741	4.0	54	100.0	683	3.4
イトーヨーカドー 八柱店	1	100.0	78	0.4	1	100.0	78	0.4
イトーヨーカドー 上福岡東店	1	100.0	256	1.4	1	100.0	256	1.3
イトーヨーカドー 錦町店	1	100.0	444	2.4	1	100.0	444	2.2
代官山 8953 ビル	1	100.0	37	0.2	1	33.5	25	0.1
原宿フェイス 8953 ビル	5	100.0	103	0.5	4	100.0	105	0.5
イオンモール東浦	1	100.0	383	2.0	1	100.0	465	2.3
イオン香椎浜 ショッピングセンター	1	100.0	477	2.5	1	100.0	477	2.4
イオン札幌苗穂 ショッピングセンター	1	100.0	378	2.0	1	100.0	378	1.9
ジャイル	17	100.0	500	2.7	17	100.0	628	3.1
エスキス表参道 アネックス	2	100.0	33	0.2	2	100.0	31	0.2
イトーヨーカドー 網島店	1	100.0	180	1.0	1	100.0	180	0.9
ビックカメラ立川店	2	100.0	389	2.1	2	100.0	388	1.9
板橋サティ	1	100.0	644	3.4	1	100.0	703	3.5
北青山 8953 ビル	2	100.0	34	0.2	2	100.0	34	0.2
イオンモール大和	1	100.0	534	2.9	1	100.0	535	2.6
西友ひばりヶ丘店	1	100.0	261	1.4	1	100.0	261	1.3
戸畑サティ	1	100.0	315	1.7	1	100.0	315	1.6

不動産等の名称	前期				当期			
	自平成19年9月1日至平成20年2月29日				自平成20年3月1日至平成20年8月31日			
	テナント総 数期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注2)	テナント総 数期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注2)
ジャスコシティ高槻	1	100.0	413	2.2	1	100.0	413	2.0
自由が丘 8953 ビル	11	100.0	91	0.5	11	100.0	91	0.4
ジャスコシティ八事	2	100.0	164	0.9	2	100.0	164	0.8
ジャスコ那覇店	1	100.0	389	2.1	1	100.0	388	1.9
チアーズ銀座	9	100.0	112	0.6	8	89.7	116	0.6
ジャスコシティ西大津	1	100.0	375	2.0	1	100.0	375	1.8
京都ファミリー	62	99.4	664	3.5	60	99.0	655	3.2
東戸塚オーロラシティ	4	100.0	1,379	7.4	4	100.0	1,381	6.8
大宮サティ	1	100.0	202	1.1	1	100.0	226	1.1
ロックシティ大垣	1	100.0	332	1.8	1	100.0	326	1.6
河原町オーパ	1	100.0	341	1.8	1	100.0	350	1.7
イオン上田 ショッピングセンター	1	100.0	297	1.6	1	100.0	297	1.5
イオンモール 鶴見リーファ	1	100.0	887	4.7	1	100.0	894	4.4
イオンモール 伊丹テラス	1	100.0	572	3.1	1	100.0	572	2.8
イトーヨーカドー 四街道店	1	100.0	290	1.5	1	100.0	290	1.4
おやまゆうえん ハーヴェストウオーク	1	100.0	577	3.1	1	100.0	588	2.9
イオン八千代緑が丘 ショッピングセンター	1	100.0	673	3.6	1	100.0	684	3.4
神宮前 6 8953 ビル	2	45.9	9	0.0	4	100.0	35	0.2
さいたま浦和 8953 ビル (注3)	1	100.0	-	-	1	100.0	-	-
イオン札幌発寒 ショッピングセンター	-	-	-	-	1	100.0	483	2.4
アリオ鳳	-	-	-	-	1	100.0	306	1.5
Gビル神宮前 01	-	-	-	-	2	100.0	55	0.3
Gビル神宮前 02	-	-	-	-	1	34.3	9	0.0
合計 (注4)	414	99.9	18,708	100.0	413	99.9	20,254	100.0

注1. 「テナント総数」は、当該物件の店舗・事務所等を用途とする建物に係る賃貸借契約数の合計額を記載しております。

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

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

注4. 稼働率合計は、当該計算期間末の総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を表し、小数点第二位を四捨五入しております。