

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成17年1月24日

【計算期間】 第5期
(自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)

【発行者名】 日本リテールファンド投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 廣本 裕一

【本店の所在の場所】 東京都千代田区紀尾井町4番3号泉館紀尾井町ビルディング

【事務連絡者氏名】 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表取締役副社長 浅井 秀則

【連絡場所】 東京都千代田区紀尾井町4番3号泉館紀尾井町

【電話番号】 03(3511)1692

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成16年11月26日提出の有価証券報告書に訂正すべき事項がありましたので、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2【訂正事項】

第1 投資法人の状況

1 投資法人の概況

(2) 投資法人の目的及び基本的性格

b. 投資法人の特色

(5) 投資法人の機構

c. 投資運用の意思決定機構

2 投資方針

(4) 投資制限

a. 規約に基づく投資制限

6 管理及び運営

(1) 資産管理等の概要

その他

(ホ) 関係法人との契約の更改等に関する手続

(i) 資産運用会社との間との資産運用委託契約

第2 関係法人の概況

1 資産運用会社の概況

(4) 役員の状況

(5) 事業の内容及び営業の概況

第3 投資法人の経理状況

2 投資法人の現況

(4) その他投資資産の主要なもの

a. 信託受益権及び信託不動産の概要

組入資産明細

b. 個別不動産の概要

UM-1 博多リバレインノイニミニマニモ

SS-11 イトーヨーカドー網島店

d. テナント情報

2. 主要なテナントの契約条件

_____の部分は訂正部分を示します。

第1【投資法人の状況】

1【投資法人の概況】

(2)【投資法人の目的及び基本的性格】

b. 投資法人の特色

<訂正前>

(前略)

(注)投資法人に関する法的枠組みは大要以下のとおりです。

投資法人は、投資信託委託業者等の一定の資格を有する設立企画人により設立されます。投資法人を設立するには、設立企画人が規約を作成しなければなりません。規約とは、株式会社における定款に相当するものであり、投資法人の商号、発行する投資口の総口数、資産運用の対象及び方針、金銭の分配の方針等を規定する投資法人の根本規則です。投資法人はかかる規約に沿って運営されます。なお、規約は、投資法人の成立後には、投資主総会の特別決議により変更することができます。

投資法人は、投資口を発行して、投資家より出資を受けます。投資口を有する者を投資主といい、投資主は投資主総会を通じて、投資法人の意思決定に参画できる他、投資法人に対して一定の権利を行使することができます。投資主の権利については、後記「6 管理及び運営 (3) 投資主の権利」をご参照下さい。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注)投資法人に関する法的枠組みは大要以下のとおりです。

投資法人は、投資信託委託業者等の一定の資格を有する設立企画人により設立されます。投資法人を設立するには、設立企画人が規約を作成しなければなりません。規約とは、株式会社における定款に相当するものであり、投資法人の商号、発行する投資口の総口数、資産運用の対象及び方針、金銭の分配の方針等を規定する投資法人の根本規則です。投資法人はかかる規約に沿って運営されます。なお、規約は、投資法人の成立後には、投資主総会の特別決議により変更することができます。

投資法人は、投資口を発行して、投資家より出資を受けます。投資口を有する者を投資主といい、投資主は投資主総会を通じて、投資法人の意思決定に参画できる他、投資法人に対して一定の権利を行使することができます。投資主の権利については、後記「6 管理及び運営 (3) 投資主・投資法人債権者の権利」をご参照下さい。

(後略)

(5)【投資法人の機構】

c. 投資運用の意思決定機構

<訂正前>

(前 略)

一方、本投資法人の資産運用に係る個別の不動産物件の維持管理内容（修繕・テナント・賃貸借契約条件等）の意思決定については、上記取締役会によって決定される年度運用方針等に従って個別審議を行う「運用検討委員会」において、委員長である社長の最終的な承認を条件として不動産運用部長の決裁にて行います。同委員会は、不動産運用部が起案部となり、社長、副社長、財務・経理部長、不動産投資部長、法規管理部長及び常勤監査役により構成されます。その他必要に応じて取締役会メンバーや社外専門家等を招集して、起案内容等についての意見を聴取し、反映することができます。同委員会開催に先立って、法規管理部長は管理手続等が法令、諸規則、本投資法人の規約、社内規程等に適合していることを検証し、その結果を社長に報告します。更に、常勤監査役は管理手続の中で関係法令や投資運用委託契約等の遵守、利害関係人との利益相反行為の有無等を中心に意見を述べるすることができます。

(後 略)

<訂正後>

(前 略)

一方、本投資法人の資産運用に係る個別の不動産物件の維持管理内容（修繕・テナント・賃貸借契約条件等）の意思決定については、上記取締役会によって決定される年度運用方針等に従って個別審議を行う「運用検討委員会」において、委員長である社長の最終的な承認を条件として不動産運用部長の決裁にて行います。同委員会は、不動産運用部が起案部となり、社長、副社長、財務・経理部長、不動産投資部長、法規管理部長、営業推進部長及び常勤監査役により構成されます。その他必要に応じて取締役会メンバーや社外専門家等を招集して、起案内容等についての意見を聴取し、反映することができます。同委員会開催に先立って、法規管理部長は管理手続等が法令、諸規則、本投資法人の規約、社内規程等に適合していることを検証し、その結果を社長に報告します。更に、常勤監査役は管理手続の中で関係法令や投資運用委託契約等の遵守、利害関係人との利益相反行為の有無等を中心に意見を述べるすることができます。

(後 略)

2【投資方針】

(4)【投資制限】

a. 規約に基づく投資制限

<訂正前>

本投資法人の規約に基づく投資制限は以下のとおりです。

- (1) 本投資法人は、その資産の運用を受託した投資信託委託業者（資産運用会社）が投資法人資産運用業に関する業務の方法を記載した書類において、運用を行う資産の種類として不動産を定めている場合に限って、前記「(2) 投資対象 a. 投資対象とする資産の種類 (i) 主要投資対象の特定資産」に掲げる不動産への投資を行うものとします（規約第15条第1号）。
- (2) 本投資法人は、わが国以外に所在する不動産及び主として当該不動産を裏付けとする資産、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わないものとします（規約第15条第2号）。

（後 略）

<訂正後>

本投資法人の規約に基づく投資制限は以下のとおりです。

- (1) 本投資法人は、その資産の運用を受託した投資信託委託業者（資産運用会社）が投資法人資産運用業に関する業務の方法を記載した書類において、運用を行う資産の種類として不動産を定めている場合に限って、前記「(2) 投資対象 a. 投資対象とする資産の種類 (i) 主要投資対象の特定資産」に掲げる不動産への投資を行うものとします（規約第15条第1項）。
- (2) 本投資法人は、わが国以外に所在する不動産及び主として当該不動産を裏付けとする資産、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わないものとします（規約第15条第2項）。

（後 略）

6【管理及び運営】

(1)【資産管理等の概要】

【その他】

(ホ) 関係法人との契約の更改等に関する手続

(i) 資産運用会社との間との資産運用委託契約

<訂正前>

現在有効な資産運用委託契約の終了予定日は、平成16年10月17日とします。ただし、期間満了の1か月前までに本投資法人又は資産運用会社から書面による契約終了の申出がない限り、資産運用委託契約は1年間自動的に延長されるものとし、その後もまた同様とします。

（後 略）

<訂正後>

現在有効な資産運用委託契約の終了予定日は、平成17年10月17日とします。ただし、期間満了の1か月前までに本投資法人又は資産運用会社から書面による契約終了の申出がない限り、資産運用委託契約は1年間自動的に延長されるものとし、その後もまた同様とします。

（後 略）

第2【関係法人の概況】

1【資産運用会社の概況】

(4)【役員の方況】

<訂正前>

(前略)

氏名	役職名	主要略歴	所有株式数
ジェームズ・オキーフ (James W.O Keefe)	取締役 (非常勤)	昭和47年 6月 モルガン・スタンレー証券 昭和62年 7月 キダ・ピーボディー証券 不動産投資銀行部マネージング・ディレクター 平成 5年 2月 エトナ・リアルティ・インベスターズ社長・CEO 平成 8年12月 アリージス・リアルティ・インベスターズ(ユー・ビー・エス・リアルティ・インベスターズの前身)社長・CEO 平成11年12月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント不動産部門グローバル・ヘッド/ ユー・ビー・エス・リアルティ・インベスターズ会長	0
向井 稔	取締役 (非常勤)	昭和51年 4月 東京銀行入行大阪支店 昭和55年 9月 ドイツ東京銀行フランクフルト支店 昭和62年 4月 東京銀行キャピタルマーケット ロンドン アソシエート ディレクター 平成 2年 3月 東京銀行資本市場第一部部長代理 平成 3年 4月 同社資本市場第一部審議役 平成 7年 2月 同社資本市場第一部次長 平成10年 2月 HSBC証券東京支店資本市場ヘッド オブ キャピタルマーケットセールス ディレクター 平成12年 6月 UBSプリンソン投資顧問株式会社(現UBSグローバル・アセット・マネジメント株式会社)常務執行役員 平成12年 7月 UBSアセットマネジメント株式会社(現UBSグローバル・アセット・マネジメント株式会社)取締役 平成13年 4月 同社常務取締役 平成15年 5月 同社取締役副社長 平成16年 4月 同社代表取締役副社長	0
坂田 保之	取締役 (非常勤)	昭和53年 4月 三菱商事入社燃料管理部在勤 昭和58年11月 大阪支店管理部 昭和61年10月 国際金融部 平成元年12月 休職 Mitsubishi Acceptance Corporation (アーヴァイン) 出向 平成 3年 5月 Mitsubishi Motors Credit of America (アーヴァイン) 出向 平成 6年 2月 米国三菱商事会社本店(ニューヨーク) 平成10年 2月 財務部プロジェクト金融室 平成11年 1月 金融企画部 平成14年 4月 金融企画部ユニットマネジャー	0
今井 高司	監査役	昭和48年 3月 デロイト・ハスキンス・アンド・セルズ東京事務所監査部門入所 昭和55年10月 同事務所ホノルル勤務 昭和56年 4月 同事務所監査部門マネージャー 昭和63年11月 三田会計社パートナー(デロイト・ハスキンス・アンド・セルズ東京事務所が監査法人に改組) 平成 2年 6月 勝島敏明税理士事務所パートナー(三田会計社と等末青木監査法人が合併し監査法人トーマツを設立、その税務部門が分離された勝島敏明税理士事務所を設立) 平成14年 5月 税理士法人トーマツ理事(勝島敏明税理士事務所が税理士法人トーマツに改組) 平成15年10月 公認会計士今井高司事務所	0

(後略)

<訂正後>

(前略)

氏名	役職名	主要略歴	所有株式数
ジェームズ・オキーフ (James W. O Keefe)	取締役 (非常勤)	昭和47年 6月 モルガン・スタンレー証券 昭和62年 7月 キダ・ピーボディー証券 不動産投資銀行部マネージング・ディレクター 平成 5年 2月 エトナ・リアルティ・インベスターズ社長・CEO 平成 8年12月 アリージス・リアルティ・インベスターズ(ユー・ビー・エス・リアルティ・インベスターズの前身)社長・CEO 平成11年12月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント不動産部門グローバル・ヘッド/ ユー・ビー・エス・リアルティ・インベスターズ会長 平成16年 3月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役就任	0
向井 稔	取締役 (非常勤)	昭和51年 4月 東京銀行入行大阪支店 昭和55年 9月 ドイツ東京銀行フランクフルト支店 昭和62年 4月 東京銀行キャピタルマーケット ロンドン アソシエート ディレクター 平成 2年 3月 東京銀行資本市場第一部部長代理 平成 3年 4月 同社資本市場第一部審議役 平成 7年 2月 同社資本市場第一部次長 平成10年 2月 HSBC証券東京支店資本市場ヘッド オブ キャピタルマーケットセールス ディレクター 平成12年 6月 UBSプリンソン投資顧問株式会社(現UBSグローバル・アセット・マネジメント株式会社)常務執行役員 平成12年 7月 UBSアセットマネジメント株式会社(現UBSグローバル・アセット・マネジメント株式会社)取締役 平成13年 4月 同社常務取締役 平成15年 5月 同社取締役副社長 平成16年 4月 同社代表取締役副社長 平成16年 6月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役就任	0
坂田 保之	取締役 (非常勤)	昭和53年 4月 三菱商事入社燃料管理部在勤 昭和58年11月 大阪支店管理部 昭和61年10月 国際金融部 平成元年12月 休職 Mitsubishi Acceptance Corporation (アーヴァイン) 出向 平成 3年 5月 Mitsubishi Motors Credit of America (アーヴァイン) 出向 平成 6年 2月 米国三菱商社会社本店(ニューヨーク) 平成10年 2月 財務部プロジェクト金融室 平成11年 1月 金融企画部 平成14年 4月 金融企画部ユニットマネジャー 平成16年 9月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役就任	0
今井 高司	監査役	昭和48年 3月 デロイト・ハスキンス・アンド・セルズ東京事務所監査部門入所 昭和55年10月 同事務所ホノルル勤務 昭和56年 4月 同事務所監査部門マネージャー 昭和63年11月 三田会計社パートナー(デロイト・ハスキンス・アンド・セルズ東京事務所が監査法人に改組) 平成 2年 6月 勝島敏明税理士事務所パートナー(三田会社と等末青木監査法人が合併し監査法人トーマツを設立、その税務部門が分離された勝島敏明税理士事務所を設立) 平成14年 5月 税理士法人トーマツ理事(勝島敏明税理士事務所が税理士法人トーマツに改組) 平成15年10月 公認会計士今井高司事務所 平成16年 6月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社常勤監査役就任	0

(後略)

(5)【事業の内容及び営業の概況】

<訂正前>

資産運用会社は、投信法上の投資信託委託業者として投資法人資産運用業を行っています。また、兼業承認を受けて、コンサルティング業務及び委託代行業務を行っています。

本書の日付現在、資産運用会社が資産を運用する投資法人は本投資法人のみです。なお、資産運用会社は、本書の日付現在本投資法人の投資口600口を保有しています。

また、本書の日付現在、資産運用会社は、エスキス表参道を主な信託財産とする信託受益権について、コンサルティング業務及び委託代行業務を行っています。

<訂正後>

資産運用会社は、投信法上の投資信託委託業者として投資法人資産運用業を行っています。また、兼業承認を受けて、コンサルティング業務及び委託代行業務を行っています。

本書の日付現在、資産運用会社が資産を運用する投資法人は本投資法人のみです。なお、資産運用会社は、本書の日付現在本投資法人の投資口600口を保有しています。

なお、本書の日付現在、資産運用会社がコンサルティング業務及び委託代行業務を行っている物件はありません。

第3【投資法人の経理状況】

2【投資法人の現況】

(4)【その他投資資産の主要なもの】

a. 信託受益権及び信託不動産の概要

組入資産明細

<訂正前>

平成16年8月末日現在、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 (住居表示)	所有形態	賃貸可能面積	期末算定価額 (注2)	帳簿価額 (百万円)	対資産総額 比率 (注3) (%)
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	10,700	10,003	5.0
エスバ川崎	神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目1番、2番	不動産信託受益権	56,891.15	10,200	9,904	4.9
大阪心斎橋8953ビル(注4)	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	14,400	14,085	7.0
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	8,000	8,147	4.1
博多リバレイン/イニミニマモ	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	25,742.69	13,400	13,137	6.5
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	8,420	8,480	4.2
南青山8953ビル(注4)	東京都港区南青山五丁目8番5号	不動産信託受益権	1,582.48	5,330	5,401	2.7
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	85,350.25	32,400	32,113	16.0
あびこショッピングプラザ(注5)	千葉県我孫子市我孫子字北飯塚142番1他	不動産信託受益権	43,415.03	10,800	10,235	5.1
イトーヨーカドー八柱店(注5)	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	1,750	1,673	0.8
イトーヨーカドー上福岡東店	埼玉県上福岡市大原二丁目1番30号	不動産信託受益権	28,316.18	6,800	6,898	3.4
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	72,957.52	13,100	13,384	6.7
代官山8953ビル(注4)	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	574.46	1,260	1,280	0.6
原宿フェイス8953ビル(注4)	東京都渋谷区神宮前二丁目32番5号	不動産信託受益権	1,477.62	2,780	2,803	1.4
イオン東浦ショッピングセンター(注5)	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	100,457.69	6,860	6,900	3.4
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号他	不動産信託受益権	109,616.72	12,900	13,720	6.8
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	9,250	9,337	4.7
エスキス表参道	東京都渋谷区神宮前五丁目10番1号	不動産信託受益権	3,798.42	14,500	14,664	7.3
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	900	895	0.4
イトーヨーカドー網島店	神奈川県横浜市港北区網島西二丁目8	不動産信託受益権	17,502.06	5,000	5,210	2.6
	合計		818,436.38	188,750	188,280	93.8

(後略)

<訂正後>

平成16年8月末日現在、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 (住居表示)	所有形態	賃貸可能面積	期末算定価額 (注2)	帳簿価額 (百万円)	対資産総額 比率 (注3) (%)
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	10,700	10,003	5.0
エスバ川崎	神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目1番、2番	不動産信託 受益権	56,891.15	10,200	9,904	4.9
大阪心斎橋8953ビル(注4)	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	14,400	14,085	7.0
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	8,000	8,147	4.1
博多リバレイン/ イニミニマニモ	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	25,742.69	13,400	13,137	6.5
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	8,420	8,480	4.2
南青山8953ビル(注4)	東京都港区南青山五丁目8番5号	不動産信託 受益権	1,582.48	5,330	5,401	2.7
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	85,350.25	32,400	32,113	16.0
あびこショッピングプラザ (注5)	千葉県我孫子市我孫子字北飯塚142番1他	不動産信託 受益権	43,415.03	10,800	10,235	5.1
イトーヨーカドー八柱店 (注5)	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	1,750	1,673	0.8
イトーヨーカドー上福岡東店	埼玉県上福岡市大原二丁目1番30号	不動産信託 受益権	28,316.18	6,800	6,898	3.4
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	72,957.52	13,100	13,384	6.7
代官山8953ビル(注4)	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	574.46	1,260	1,280	0.6
原宿フェイス8953ビル(注4)	東京都渋谷区神宮前二丁目32番5号	不動産信託 受益権	1,477.62	2,780	2,803	1.4
イオン東浦 ショッピングセンター(注5)	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	100,457.69	6,860	6,900	3.4
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号他	不動産信託 受益権	109,616.72	12,900	13,720	6.8
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	9,250	9,337	4.7
エスキス表参道	東京都渋谷区神宮前五丁目10番1号	不動産信託 受益権	3,798.42	14,500	14,664	7.3
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	900	895	0.4
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	17,502.06	5,000	5,210	2.6
合計			818,436.38	188,750	188,280	93.8

(後略)

b. 個別不動産の概要

<訂正前>

UM - 1 博多リバレイン/イニミニマニモ			
特定資産の概要			
特定資産の種類	不動産信託受益権		
取得年月日	平成15年3月4日		
信託受益権の概要	信託設定日	平成14年9月2日	
	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
	信託期間満了日	平成29年9月11日	
取得価格	12,600百万円		
	土地価格（構成割合）	3,367百万円（26.7%）	
	建物価格（構成割合）	9,232百万円（73.3%）	
期末算定価額	13,400百万円		
	価格時点	平成16年8月31日	
	直接還元法 （還元利回り）	13,400百万円 （6.50%）	
	DCF法 （割引率） （最終還元利回り）	13,000百万円 （6.50%） （6.80%）	
土地	立地条件	福岡市の商業中心地である中州川端地区にあります	
	所在地 （住居表示）	福岡県福岡市博多区下川端町3番1号	
	面積 全体敷地	15,932.95㎡	
	用途地域	商業地域	
建物	構造と階数	鉄筋鉄骨コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根・ガラス板葺地下4階付13階建	
	建築時期	平成10年12月24日	
	所有・それ以外の別	所有権（共有）	
	延床面積	全体面積	151,595.91㎡
		専有部分	42,746.89㎡
	種類	店舗	
所有・それ以外の別	所有権（区分所有）		
主要なテナント	IDC大塚家具、ルイ・ヴィトン、グッチ		
担保設定の有無	-		
プロパティ・マネジメント会社	株式会社ジオ・アカマツ		

（後略）

< 訂正後 >

UM - 1 博多リバレイン/イニミニマニモ			
特定資産の概要			
特定資産の種類	不動産信託受益権		
取得年月日	平成15年3月4日		
信託受益権の概要	信託設定日	平成14年9月2日	
	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
	信託期間満了日	平成29年9月11日	
取得価格	12,600百万円		
	土地価格（構成割合）	3,367百万円（26.7%）	
	建物価格（構成割合）	9,232百万円（73.3%）	
期末算定価額	13,400百万円		
	価格時点	平成16年8月31日	
	直接還元法 （還元利回り）	13,400百万円 （6.50%）	
	DCF法 （割引率） （最終還元利回り）	13,000百万円 （6.50%） （6.80%）	
土地	立地条件	福岡市の商業中心地である中州川端地区にあります	
	所在地 （住居表示）	福岡県福岡市博多区下川端町3番1号	
	面積 全体敷地	15,932.95㎡	
	用途地域	商業地域	
	所有・それ以外の別	所有権（共有）	
建物	構造と階数	鉄筋鉄骨コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根・ガラス板葺地下4階付13階建	
	建築時期	平成10年12月24日	
	延床面積	全体面積	151,595.91㎡
		専有部分	42,746.89㎡
	種類	店舗	
所有・それ以外の別	所有権（区分所有）		
主要なテナント	IDC大塚家具、ルイ・ヴィトン、グッチ		
担保設定の有無	-		
プロパティ・マネジメント会社	株式会社ジオ・アカマツ		

（後 略）

< 訂正前 >

SS - 11 イトヨーカドー網島店		
特定資産の概要		
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成16年6月24日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成16年6月24日
	信託受託者	三菱信託銀行株式会社
	信託期間満了日	平成36年6月30日
取得価格	5,000百万円	
	土地価格（構成割合）	3,959百万円（79.2%）
	建物価格（構成割合）	1,041百万円（20.8%）
期末算定価額	5,000百万円	
	価格時点	平成16年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	5,020百万円 （6.10%）
	DCF法 （割引率） （最終還元利回り）	4,980百万円 （5.80%） （6.40%）
土地	立地条件	東急東横線網島駅から南西へ徒歩4分の位置にあります。
	所在地 （住居表示）	横浜市港北区網島西二丁目8
	面積	5,043.40㎡
	用途地域	商業地域
	所有・それ以外の別	所有権（単独）
建物	構造と階数	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
	建築時期	昭和57年3月5日
	延床面積	16,549.50㎡
	種類	店舗
	所有・それ以外の別	所有権（単独）
主要なテナント	イトヨーカドー	
担保設定の有無	信託受益権に根質権を設定	
プロパティ・マネジメント会社	ジョーンズ ラング ラサール株式会社	

< 訂正後 >

SS - 11 イトヨーカドー網島店		
特定資産の概要		
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成16年6月24日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成16年6月24日
	信託受託者	三菱信託銀行株式会社
	信託期間満了日	平成36年6月30日
取得価格	5,000百万円	
	土地価格（構成割合）	3,959百万円（79.2%）
	建物価格（構成割合）	1,041百万円（20.8%）
期末算定価額	5,000百万円	
	価格時点	平成16年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	5,020百万円 （6.10%）
	DCF法 （割引率） （最終還元利回り）	4,980百万円 （5.80%） （6.40%）
土地	立地条件	東急東横線網島駅から南西へ徒歩4分の位置にあります。
	所在地 （住居表示）	横浜市港北区網島西二丁目8番1号
	面積	5,043.40㎡
	用途地域	商業地域
	所有・それ以外の別	所有権（単独）
建物	構造と階数	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
	建築時期	昭和57年3月5日
	延床面積	16,549.50㎡
	種類	店舗
	所有・それ以外の別	所有権（単独）
主要なテナント	イトヨーカドー	
担保設定の有無	信託受益権に根質権を設定	
プロパティ・マネジメント会社	ジョーンズ ラング ラサル株式会社	

d. テナント情報

2. 主要なテナントの契約条件

<訂正前>

テナントの名称	物件名称	契約満了日	敷金（円）	保証金（円）
株式会社イトーヨーカ堂	エスパ川崎	平成32年 6月 8日	981,005,702	3,924,022,807(注1)
	イトーヨーカドー鳴海店	平成29年 9月12日	538,884,541	4,849,960,868(注2)
	あびこショッピングプラザ	平成26年10月25日	480,618,600	4,732,957,636(注3)
	イトーヨーカドー八柱店	平成20年10月 5日	450,000,000	-
	イトーヨーカドー上福岡東店	平成31年 9月30日	774,998,600	1,945,745,816(注4)
	イトーヨーカドー錦町店	平成35年11月27日	590,000,000	-
	イトーヨーカドー綱島店	平成36年 6月30日	232,120,000	-
イオン株式会社	仙台中山ショッピングセンター	平成29年 4月22日	840,338,339	801,353,356(注5)
	ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター	平成32年10月15日	745,981,500	2,983,926,000(注6)
	ならファミリー	平成24年11月13日	958,578,910	3,067,452,528(注7)
	イオン札幌苗穂ショッピングセンター	平成35年 8月31日	654,130,571	-
イオン九州株式会社	イオン香椎浜ショッピングセンター	平成36年 1月28日	700,000,000	-
イオンモール株式会社	イオン東浦ショッピングセンター	平成43年 7月17日	495,840,000	-

(後 略)

<訂正後>

テナントの名称	物件名称	契約満了日	敷金（円）	保証金（円）
株式会社イトーヨーカ堂	エスパ川崎	平成32年 6月 8日	981,005,702	3,924,022,807(注1)
	イトーヨーカドー鳴海店	平成29年 9月12日	538,884,541	4,849,960,868(注2)
	あびこショッピングプラザ	平成26年10月25日	480,618,600	4,732,957,636(注3)
	イトーヨーカドー八柱店	平成20年10月 5日	450,000,000	-
	イトーヨーカドー上福岡東店	平成31年 9月30日	774,998,600	1,945,745,816(注4)
	イトーヨーカドー錦町店	平成35年11月27日	590,000,000	-
	イトーヨーカドー綱島店	平成36年 6月30日	232,120,000	-
イオン株式会社	仙台中山ショッピングセンター	平成29年 4月22日	840,338,339	801,353,356(注5)
	ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター	平成32年10月15日	745,981,500	2,983,926,000(注6)
	ならファミリー	平成24年11月13日	958,578,910	3,067,452,528(注7)
	イオン札幌苗穂ショッピングセンター	平成35年 6月20日	654,130,571	-
イオン九州株式会社	イオン香椎浜ショッピングセンター	平成35年11月25日	700,000,000	-
イオンモール株式会社	イオン東浦ショッピングセンター	平成43年 5月17日	495,840,000	-

(後 略)