

平成 17 年 2 月期（平成 16 年 9 月 1 日～平成 17 年 2 月 28 日）決算短信 平成 17 年 4 月 14 日

不動産投信発行者名 日本リートファンド投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8953 本社所在都道府県 東京都
 問合せ先 (資産運用会社) 三菱商事・ユービー・エス・リアルティ株式会社
 責任者役職名 常務執行役員
 氏名 南 俊一 TEL: 03-3511-1692
 決算役員会開催日 平成 17 年 4 月 14 日
 分配金支払開始日 平成 17 年 5 月 13 日（予定）

1. 平成 17 年 2 月期の運用、資産の状況（平成 16 年 9 月 1 日～平成 17 年 2 月 28 日）

(1) 運用状況 (金額は百万円未満を切捨て)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 2 月期	9,513	9.5	3,827	10.3	3,385	6.6	3,384	6.7
16 年 8 月期	8,692	25.1	3,471	20.9	3,175	23.0	3,172	23.0

	1 口当たり 当期純利益	純資産 当期純利益率 (年換算値)	<参考> (年換算値)	総資本 経常利益率 (年換算値)	<参考> (年換算値)	営業収益 経常利益率
	17 年 2 月期	15,419 円	2.8%	(5.7) %	1.5%	(3.1) %
16 年 8 月期	14,452 円	3.2%	(6.4) %	1.7%	(3.4) %	36.5%

(注)

- ①平成 16 年 8 月期の計算期間は平成 16 年 3 月 1 日から平成 16 年 8 月 31 日までの 184 日間、平成 17 年 2 月期の計算期間は平成 16 年 9 月 1 日から平成 17 年 2 月 28 日までの 181 日間です。
- ②1 口当たりの当期純利益は上記の計算期間の日数による加重平均投資口数により算出しております。又、平成 16 年 8 月期に新投資口の追加発行を行っておりますが、平成 16 年 8 月期の 1 口当たり当期純利益は新投資口に対する金銭の分配の起算日（平成 16 年 3 月 1 日、期首）に追加発行があったものとして計算した加重平均投資口（219,502 口）により算出しております。なお、平成 16 年 8 月期における期末発行済投資口数は 219,502 口であり、期末 1 口当たり当期純利益は上記の金額と同額となります。
- ③会計処理の方法の変更 無
- ④営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は対前期増減率であり、小数点以下第 2 位を四捨五入しております。
- ⑤純資産当期純利益率、総資本経常利益率については、期首と期末の純資産総額、総資本の平均値をそれぞれ使用しています。

(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
17 年 2 月期	15,419 円	3,384 百万円	0 円	－ 百万円	99.9 %	2.8 %
16 年 8 月期	14,452 円	3,172 百万円	0 円	－ 百万円	99.9 %	2.7 %

(注) 配当性向については少数点第 1 位未満を切捨てにより表示しております。

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	純資産比率	1 口当たり純資産額
17 年 2 月期	244,706 百万円	119,573 百万円	48.9 %	544,748 円
16 年 8 月期	200,686 百万円	119,361 百万円	59.5 %	543,781 円

(注) 期末発行投資口数 平成 17 年 2 月期 219,502 口、平成 16 年 8 月期 219,502 口

2. 平成 17 年 8 月期（平成 17 年 3 月 1 日～平成 17 年 8 月 31 日）及び平成 18 年 2 月期（平成 17 年 9 月 1 日～平成 18 年 2 月 28 日）の運用状況の予想

	営業収益	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
17 年 8 月期	11,648 百万円	4,073 百万円	4,071 百万円	14,565 円	0 円
18 年 2 月期	11,907 百万円	4,286 百万円	4,284 百万円	15,327 円	0 円

(参考) 1 口当たり予想当期純利益（平成 17 年 8 月期）14,565 円、（平成 18 年 2 月期）15,327 円

(注) 本予想数値は別紙記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、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。又、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

1. 投資法人の関係法人の概況

当投資法人の主な関係法人の名称及び関係業務の概要は次の通りです。

(1) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（「資産運用会社」）

当投資法人からの委託に基づき、投信法上の投資信託委託業者として、当投資法人規約（以下「規約」といいます。）並びに規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。

(2) 三菱信託銀行株式会社（「一般事務受託者兼資産保管会社」）

当投資法人からの委託に基づき、投信法上の一般事務受託者として、①当投資法人の発行する投資口の名義書換に関する事務、②当投資証券の発行に関する事務、③機関（投資主総会及び役員会）の運営に関する事務、④計算に関する事務、⑤投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務、⑥当投資法人に対する投資主からの権利行使に関する請求、その他の投資主からの申出の受付に関する事務、⑦会計帳簿の作成に関する事務、及び⑧納税に関する事務を行います。

また、当投資法人からの委託に基づき、投信法上の資産保管会社として、当投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います。

2. 運用方針および運用状況

(1) 運用方針

運用方針としては、全国に点在する商業施設不動産のみを運用対象としつつ、「中長期にわたり安定したキャッシュフローを期待するインカム型物件」と「テナントの入替え等によりキャッシュフローの成長を期待するグロース型物件」との最適な組み合わせによるポートフォリオ構築を基本としております。

(2) 運用状況

A 当期の概況

i 投資法人の主な推移

当投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、平成13年9月14日に設立され、翌14年3月12日にわが国初めての商業施設不動産の運用に特化した投資法人として東京証券取引所に上場（銘柄コード8953）しました。上場直後に商業施設4物件を取得、第3期中に6物件、第4期中に6物件、第5期中に4物件を取得、その後新規4物件を追加取得し、第6期末（平成17年2月28日）時点で、合計24物件を運用しております。

ii 運用実績

当投資法人は、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」、テナントの入替えや稼働率の引上げにより物件価値やキャッシュ・フローの成長を積極的に目指す「グロース型資産」、加えてインカム型資産とグロース型資産の両方の特徴を兼ね備えた「インカム／グロース型資産」という3つの投資スタイル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います。さらに、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着実な外部成長を目指してきました。

当投資法人が保有するインカム型資産は、イトーヨーカ堂、イオン、近鉄百貨店、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契約に支えられ、かつ、物件稼働率は常にほぼ 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、都心の好立地に位置する物件と、郊外立地の優良テナントと長期賃貸契約を締結している物件の、2 つの投資セグメントを軸にポートフォリオを構築するという投資戦略に則り、当期中にインカム型物件では、都市型複合商業施設の北青山 8953 ビル、都市型単一商業施設のビックカメラ立川店、郊外型単一商業施設の板橋サティ、イオン大和ショッピングセンターの計 4 物件を取得しました。

一方、グロース型資産及びインカム/グロース型資産については、博多リバレイン/イニミニマモ、あびこショッピングプラザ、ならファミリー、エスキス表参道の計 4 物件を運用しており、商業施設が持つ潜在価値の最大化を目指し、テナント入替や販促活動を実施しました。

iii 資金調達概要

借入金等の有利子負債の調達については、当期末時点、当投資法人（正確には、当投資法人が保有する信託受益権の対象たる信託財産）が受け入れた敷金及び保証金約 518 億円、長期借入金 141 億円、新規物件取得見合いに締結した短期借入金約 212 億円となっております。また、当期中に、国内初となる公募投資法人債を発行し、当期末時点においては、第 1 回公募投資法人債（5 年間、200 億円）及び第 2 回公募投資法人債（10 年間、150 億円）と、総額 350 億円の残高となっております。

当投資法人の敷金については、テナントとの長期賃貸契約に基づいているため、契約期間満了時まで有効活用が可能です。一方、保証金はその多くが当初 10 年据え置き（当初金利率ゼロ）で 10 年経過後残存期間均等返済（金利率 1~2%台）となっております。当期においては、借入れ金利が平均 0.8%であったことに加え、この敷金及び保証金に係る金利負担がほぼゼロであったため、全体として資金調達コストを極めて低い水準に抑えることができました。

一方、過去 3 度に亘る投資口の発行（エクィティファイナンス）にあたっては、投資証券発行（交付）と物件取得をほぼ同時に行うことによって、投資口 1 口当たりの利益/資産価値を希薄化（発行済み投資口数の増加による投資口 1 口当たりの利益/資産価値減少）させることなく、利益/資産規模を着実に成長させました。

iv 業績及び分配概要

上記のような運用の結果、当期の実績として総賃料収入に当たる営業収益 9,513 百万円、そこから固定資産税、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 3,827 百万円となり、経常利益は 3,385 百万円、当期純利益は 3,384 百万円を計上しました。

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 15,419 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

これまで通り引き続き、規約で定めた基本方針に基づき、都心型商業施設、郊外型ショッピングセンター、ロードサイド型店舗等の商業施設不動産のみを対象に投資を行う所存です。当期末の総資産額は、2,447 億円と当初設定した上場後 3 年以内に 2,000 億円という目標を達成し、中期

的目標である総資産額 4,000 億円規模のポートフォリオを目指し成長を続けます。同時に、インカム／グロース型資産の組合せ、さらには物件タイプ、地域、賃貸期間、テナントの分散などを進め、ポートフォリオ全体のリスク低減を図るように努めます。

ii 対処すべき課題

国土交通省が平成 17 年 3 月 24 日に発表した平成 17 年 1 月 1 日時点の公示地価によると、東京都心部の下げ止まりの傾向が一層強まった他、大阪、名古屋、札幌、福岡等の大都市圏中心部にも下げ止まり感が広まりました。一方、首都圏にある駅前立地などの都心型商業施設に関しては、他の不動産投資信託や各種不動産私募ファンドなどの新規参入者が増え、物件獲得競争が一層激しくなっています。

当投資法人としては、これまで通り一部首都圏等で過熱する物件獲得競争とは一線を画し、冷静に市場環境等を分析しながら、長期的な視点に立って“適正な価格”かつ“質の高い物件”に絞って引き続き投資します。また、今後の物件取得パイプラインを安定的に確保し、継続的な外部成長を実現するため、優良開発型物件の取得、匿名組合への出資等、物件取得手法の多様化を図ります。

今後とも、財務体質改善や減損会計の導入を睨んだ国内大手企業の旺盛な資産売却ニーズの受け皿として、或いは、大手小売業の大型新規店舗開発プロジェクトに対する出口候補としての参画等を通じ、魅力的な商圈に支えられた優良な商業不動産の取得に注力していく所存です。

iii 次期の業績の見通し

第 7 期(平成 17 年 3 月 1 日～平成 17 年 8 月 31 日)の運用状況につきましては、営業収益 11,648 百万円、経常利益 4,073 百万円、当期純利益 4,071 百万円、1 口当り分配金 14,565 円を見込んでおります。なお、この見通しの前提条件につきましては、5 ページ記載の「第 7 期(平成 17 年 3 月 1 日～平成 17 年 8 月 31 日)及び第 8 期(平成 17 年 9 月 1 日～平成 18 年 2 月 28 日)運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

なお、第 8 期(平成 17 年 9 月 1 日～平成 18 年 2 月 28 日)の運用状況につきましても、5 ページ記載の「第 7 期(平成 17 年 3 月 1 日～平成 17 年 8 月 31 日)及び第 8 期(平成 17 年 9 月 1 日～平成 18 年 2 月 28 日)運用状況の予想の前提条件」に基づき、営業収益 11,907 百万円、経常利益 4,286 百万円、当期純利益 4,284 百万円、1 口当り分配金 15,327 円となります。

(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。

第7期（平成17年3月1日～平成17年8月31日）及び第8期（平成17年9月1日～平成18年2月28日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第7期 平成17年3月1日～平成17年8月31日（184日） 第8期 平成17年9月1日～平成18年2月28日（181日）
保有資産	第6期取得済資産に加え、西友ひばりヶ丘店、戸畑サティ、ダイヤモンドシティ鶴見ショッピングセンター、ジャスコシティ高槻、自由が丘8953ビル及びワンダーシティ(以下、「新規6物件」という。)を加えた計30物件を前提としております。 なお、実際には新規物件の取得、又は既存物件の処分等により変動する可能性があります。
投資口の発行	平成17年2月28日現在の116,188,696,160円に加え、平成17年3月9日の公募増資による56,000口及び平成17年3月29日の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4,000口を含め、出資総額は、162,448,096,160円、発行投資口総数は279,502口を前提としております。尚、その他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17年2月28日現在、当投資法人の資産総額のうち、借入金及び当投資法人（当投資法人が保有する受益権の対象たる信託の信託財産）が受け入れた敷金及び保証金等の占める割合（以下「負債比率」といいます。）は、50%台となっておりますが、平成17年3月9日の公募増資及び平成17年3月29日のオーバーアロットメント後、40%程度まで減少しております。本収益予想にあたっては、この減少後の負債比率が第7期及び第8期それぞれの決算期末まで概ね同水準で推移することを前提としています。
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いては、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17年に取得又は取得予定の信託受益権7物件にかかる固定資産税相当額については第9期以降の費用に計上いたします。平成16年中に取得した信託受益権9物件にかかる固定資産税等相当額は、平成17年以降当該計算期間に対応する賦課決定税額を賃貸事業費用に計上いたします。上記信託受益権9物件に関して、第7期において賃貸事業費用として計上するべき固定資産税等の額は、310百万円を見込んでおります。
1口当たり分配金	投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することを前提としています。
1口当たり利益超過分配金	利益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7期及び第8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. 新規取得 6 物件を含めた 30 物件の概要は下記のとおりです。

既存物件名	所在地	種類	取得価額 (百万円)
仙台中山ショッピングセンター	宮城県仙台市	郊外型ショッピングセンター	10,200
エスパ川崎	神奈川県川崎市	郊外型ショッピングセンター	10,091
大阪心斎橋 8953 ビル	大阪府大阪市	都市型商業店舗ビル	14,300
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	郊外型ショッピングセンター	8,300
博多リバレイン/イニミニマニモ	福岡県福岡市	都市型商業店舗ビル	12,600
イトーヨーカドー鳴海店	愛知県名古屋	郊外型ショッピングセンター	8,540
南青山 8953 ビル	東京都港区	都市型商業店舗ビル	5,350
ならファミリー	奈良県奈良市	郊外型ショッピングセンター	31,241
あびこショッピングプラザ	千葉県我孫子市	郊外型ショッピングセンター	10,200
イトーヨーカドー八柱店	千葉県松戸市	郊外型ショッピングセンター	1,616
イトーヨーカドー上福岡東店	埼玉県上福岡市	郊外型ショッピングセンター	6,900
イトーヨーカドー錦町店	埼玉県蕨市	郊外型ショッピングセンター	13,212
代官山 8953 ビル	東京都渋谷区	都市型商業店舗ビル	1,235
原宿フェイス 8953 ビル	東京都渋谷区	都市型商業店舗ビル	2,770
イオン東浦ショッピングセンター	愛知県知多郡	郊外型ショッピングセンター	6,700
イオン香椎浜ショッピングセンター	福岡県福岡市	郊外型ショッピングセンター	13,300
イオン札幌苗穂ショッピングセンター	北海道札幌市	郊外型ショッピングセンター	9,260
エスキス表参道	東京都渋谷区	都市型商業店舗ビル	14,500
エスキス表参道アネックス	東京都渋谷区	都市型商業店舗ビル	860
イトーヨーカドー綱島店	神奈川県横浜市	郊外型ショッピングセンター	5,000
ビックカメラ立川店	東京都立川市	都市型商業店舗ビル	11,920
板橋サティ	東京都板橋区	郊外型ショッピングセンター	12,400
北青山 8953 ビル	東京都港区	都市型商業店舗ビル	989
イオン大和ショッピングセンター	神奈川県大和市	郊外型ショッピングセンター	16,823
		既存物件合計	228,307
新規取得物件名	所在地	種類	取得価額 (百万円)
自由が丘 8953 ビル	東京都目黒区	都市型商業店舗ビル	2,700
西友ひばりヶ丘店	東京都西東京市	郊外型ショッピングセンター	6,100
戸畑サティ	福岡県北九州市	郊外型ショッピングセンター	6,290
ダイヤモンドシティ鶴見ショッピングセンター(※1)	大阪府大阪市	郊外型ショッピングセンター	840
ジャスコシティ高槻	大阪府高槻市	郊外型ショッピングセンター	11,700
ワンダーシティ	愛知県名古屋	郊外型ショッピングセンター	15,900
		新規物件合計	43,530
		合計	271,837

※1. 不動産を信託する信託の受益権を運用資産とする匿名組合出資持分となっております。

3. 財務諸表等

(1) 経理の状況

A 貸借対照表

期 別 科 目	当 期 (平成 17 年 2 月 28 日現在)		前 期 (平成 16 年 8 月 31 日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比
資産の部	千円	%	千円	%	千円	%
I 流動資産						
現金及び預金	3,474,364		2,589,482		884,881	
信託現金及び信託預金	5,888,570		5,769,380		119,189	
営業未収入金	476,798		422,900		53,897	
未収消費税等	444,015		202,888		241,126	
その他の流動資産	326,029		218,324		107,705	
流動資産合計	10,609,778	4.3	9,202,977	4.6	1,406,800	15.3
II 固定資産 ※ 1						
1.有形固定資産						
信託建物	89,560,007		76,865,627		12,694,379	
減価償却累計額	5,100,444		3,608,907		1,491,536	
信託構築物	4,556,391		3,787,191		769,199	
減価償却累計額	383,131		270,567		112,563	
信託機械及び装置	408,691		142,171		266,519	
減価償却累計額	25,017		9,559		15,457	
信託工具器具備品	1,025,266		851,453		173,813	
減価償却累計額	149,215		96,499		52,715	
信託土地	136,865,206		106,802,323		30,062,882	
有形固定資産合計	226,757,753	92.7	184,463,234	91.9	42,294,519	22.9
2.無形固定資産						
信託借地権	3,691,999		3,691,999		—	
信託その他無形固定資産	161,005		124,919		36,085	
無形固定資産合計	3,853,005	1.6	3,816,919	1.9	36,085	0.9
3.投資その他の資産						
信託差入敷金保証金	2,809,907		2,818,832		△8,924	
長期前払費用	147,572		53,293		94,278	
繰延ヘッジ損失	113,492		67,299		46,193	
その他の投資その他の資産	225,316		207,930		17,386	
投資その他の資産合計	3,296,290	1.3	3,147,355	1.6	148,934	4.7
固定資産合計	233,907,049	95.6	191,427,509	95.4	42,479,539	22.2
III 繰延資産						
創業費	41,772		55,696		△13,924	
投資法人債発行費	148,199		—		148,199	
繰延資産合計	189,971	0.1	55,696	0.0	134,275	241.1
資 産 合 計	244,706,798	100.0	200,686,183	100.0	44,020,615	21.9

科 目	当 期 (平成 17 年 2 月 28 日現在)		前 期 (平成 16 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	628,893		400,682		228,210	
短期借入金 ※ 2	21,260,000		4,760,000		16,500,000	
未払金	162,372		135,909		26,463	
未払費用	477,153		415,865		61,288	
未払法人税等	1,024		605		419	
前受金	881,864		648,284		233,579	
預り金	616,204		745,837		△129,632	
その他の流動負債	20,062		19,841		220	
流動負債合計	24,047,575	9.8	7,127,025	3.6	16,920,549	237.4
II 固定負債						
投資法人債	35,000,000		—		35,000,000	
長期借入金	14,170,000		24,170,000		△10,000,000	
信託預り敷金保証金 ※ 1	51,802,432		49,960,841		1,841,591	
デリバティブ債務	113,492		67,299		46,193	
固定負債合計	101,085,925	41.3	74,198,140	37.0	26,887,785	36.2
負債合計	125,133,501	51.1	81,325,165	40.5	43,808,335	53.9
出資の部 ※ 4						
I 出資総額 ※ 3						
出資総額	116,188,696	47.5	116,188,696	57.9	—	0.0
II 剰余金						
当期未処分利益	3,384,601		3,172,321		212,280	
剰余金合計	3,384,601	1.4	3,172,321	1.6	212,280	6.7
出資合計	119,573,297	48.9	119,361,017	59.5	212,280	0.2
負債・出資合計	244,706,798	100.0	200,686,183	100.0	44,020,615	21.9

B 損益計算書

科 目	当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕		前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕		増 減	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
経常損益の部	千円	%	千円	%	千円	%
I 営業損益の部						
1. 営業収益	9,513,644	100.0	8,692,003	100.0	821,641	9.5
貸貸事業収入 ※1	9,513,644		8,692,003		821,641	
2. 営業費用	5,686,503	59.8	5,220,994	60.1	465,509	8.9
貸貸事業費用 ※1	4,808,402		4,422,160		386,241	
資産運用報酬	680,067		597,668		82,399	
役員報酬	1,800		1,800		—	
資産保管委託報酬	37,868		32,679		5,188	
一般事務委託報酬	83,429		87,272		△3,843	
その他費用	74,936		79,412		△4,476	
営業利益	3,827,140	40.2	3,471,009	39.9	356,131	10.3
II 営業外損益の部						
1. 営業外収益	9,475	0.1	19,944	0.2	△10,468	△52.5
受取利息	40		48		△7	
固定資産税等還付金	—		10,837		△10,837	
その他営業外収益	9,434		9,057		377	
2. 営業外費用	451,088	4.7	315,549	3.6	135,539	43.0
支払利息	183,614		142,178		41,436	
投資法人債利息	22,390		—		22,390	
投資法人債発行費償却	29,639		—		29,639	
融資関連費用	46,603		46,616		△13	
新投資口発行費	130,220		98,912		31,307	
創業費償却	13,924		13,924		—	
その他営業外費用	24,696		13,918		10,778	
経常利益	3,385,527	35.6	3,175,403	36.5	210,123	6.6
税引前当期純利益	3,385,527	35.6	3,175,403	36.5	210,123	6.6
法人税その他の税の額	1,024		3,130		△2,105	
法人税等調整額	△21		21		△42	
当期純利益	3,384,523	35.6	3,172,252	36.5	212,271	6.7
前期繰越利益	78		69		9	
当期末処分利益	3,384,601		3,172,321		212,280	

C 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

期 別 項 目	当 期 〔自平成16年9月1日〕 〔至平成17年2月28日〕	前 期 〔自平成16年3月1日〕 〔至平成16年8月31日〕
I 当期末処分利益	3,384,601,800	3,172,321,091
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	3,384,501,338 (15,419)	3,172,242,904 (14,452)
III 次期繰越利益	100,462	78,187
分配金の額の算出方法	<p>当投資法人の規約第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3,384,501,338円を利益分配金として分配しております。</p>	<p>当投資法人の規約第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3,172,242,904円を利益分配金として分配しております。</p>

D キャッシュ・フロー計算書

科 目	期 別	当 期	前 期
		〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
		金 額 (千円)	金 額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		3,385,527	3,175,403
減価償却費		1,682,448	1,497,342
創業費償却額		13,924	13,924
投資法人債発行費償却額		29,639	—
固定資産除却損		30,872	22,693
受取利息		△40	△48
支払利息		206,004	142,178
営業未収入金の増加・減少額		△53,897	△24,712
未収消費税等の増加・減少額		△241,126	708,832
長期前払費用の増加・減少額		△94,278	△12,269
営業未払金の増加・減少額		228,210	△60,560
未払金の増加・減少額		28,679	122,159
未払費用の増加・減少額		46,152	△82,381
前受金の増加・減少額		233,579	95,165
預り金の増加・減少額		△129,632	35,548
その他		△106,038	△165,312
小 計		5,260,024	5,467,963
利息の受取額		40	48
利息の支払額		△190,869	△161,046
法人税等の支払額		△605	△2,525
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,068,591	5,304,440
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
信託有形固定資産の取得による支出		△44,001,169	△30,672,711
信託預り敷金保証金の収入		2,582,797	1,776,906
信託預り敷金保証金の支出		△741,205	—
信託無形固定資産の取得による支出		△42,756	△104,068
信託差入敷金保証金の収入		7,500	16,145
その他の投資その他の資産の取得による支出		△17,386	△8,990
投資活動によるキャッシュ・フロー		△42,212,221	△28,992,717
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入		74,500,000	4,760,000
短期借入金の返済による支出		△58,000,000	△38,528,000
長期借入金の借入による収入		—	20,000,000
長期借入金の返済による支出		△10,000,000	—
投資法人債の発行による収入		34,822,161	—
分配金の支払額		△3,174,459	△2,576,814
投資口の発行による収入		—	42,267,084
財務活動によるキャッシュ・フロー		38,147,701	25,922,269
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		1,004,071	2,233,991
V 現金及び現金同等物の期首残高		8,358,863	6,124,871
VI 現金及び現金同等物の期末残高		9,362,934	8,358,863

[重要な会計方針]

期別 項目	当期 [自平成16年9月1日 至平成17年2月28日]	前期 [自平成16年3月1日 至平成16年8月31日]
1. 固定資産の減価償却の方法	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。 信託建物 2～39年 信託構築物 2～60年 信託機械及び装置 3～17年 信託工具器具備品 2～39年 ② 信託その他無形固定資産 定額法を採用しております。 ③ 長期前払費用 定額法を採用しております。	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。 信託建物 2～39年 信託構築物 2～60年 信託機械及び装置 5～17年 信託工具器具備品 2～39年 ② 信託その他無形固定資産 定額法を採用しております。 ③ 長期前払費用 定額法を採用しております。
2. 繰延資産の処理方法	①創業費 5年間で均等額を償却しております。 ②投資法人債発行費 3年間で均等額を償却しております。	①創業費 同左 ②投資法人債発行費 _____
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 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。 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、当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。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20,149千円であります。	固定資産税等の処理方法 同左 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、当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。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415,410千円であります。
4. リース取引の処理方法	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。	同左

期 別 項 目	当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
5. ヘッジ会計の方法	① 繰延ヘッジ等のヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ ヘッジ方針 当投資法人はリスク管理基本方針にもとづき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。 ④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象の時価変動の相関関係を求めることにより有効性の評価を行っております。	① 繰延ヘッジ等のヘッジ会計の方法 同左 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジの有効性評価の方法 同左
6. 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	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。	同 左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	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。 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。 (1)信託現金及び信託預金 (2)信託建物、信託構築物、信託工具器具備品、信託機械及び装置、信託土地	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

期 別 項 目	当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
	(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	
	②新投資口発行費 支出時に全額費用として処理 しております。 ③ 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損にかかる会計 基準（「固定資産の減損に係る会	②新投資口発行費 同左 なお、平成 16 年 3 月 2 日 付一般募集による新投資口 の発行は、引受証券会社が発 行価額で引受を行い、これを 発行価額と異なる募集価額 で一般投資家に販売する買 取引受契約（「スプレッド方 式」という。）によっており ます。 「スプレッド方式」では、募 集価額と発行価額との差額 は、引受証券会社の手取金で あり、引受証券会社に対する 事実上の引受手数料となるこ とから、当投資法人から引受 証券会社への引受手数料の支 払いはありません。平成 16 年 3 月 2 日付一般募集による新 投資口発行に際し、募集価額 と発行価額との差額の総額 は、1,611,886 千円であり、引 受証券会社が発行価額で引受 を行い、同一の募集価額で一 般投資家に販売する買取引受 契約（「従来方式」という。） による新投資口発行であれば、 新投資口発行費として処理 されていたものです。 このため、「スプレッド方 式」では、「従来方式」に比 べ、新投資口発行費は、 1,611,886 千円少なく計上さ れ、また経常利益及び税引前 当期純利益は同額多く計上 されております。 ③固定資産の減損に係る会計基準

期 別	当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
項 目	<p>計基準の設置に関する意見書」 （企業会計審議 平成 14 年 8 月 9 日）及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 6 号 平成 15 年 10 月 31 日）が平成 16 年 3 月 31 日に終了する会計年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。</p> <p>但し、減損の兆候の有無を検証し、兆候のあるものについてはその回収可能性を検討した結果、減損損失を計上すべき資産はありませんでした。</p>	
	<p>④ 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>④ 消費税等の処理方法 同左</p>

[表示方法の変更]

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
_____	<p>(損益計算書)</p> <p>前期まで営業外費用の「その他営業外費用」に含めて表示しておりました「融資関連費用」は、重要性が増したため区分掲記しました。</p> <p>なお、前期における「融資関連費用」の金額は、19,253 千円であります。</p>

[注記事項]

(貸借対照表関係)

当 期 (平成 17 年 2 月 28 日現在)	前 期 (平成 16 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</p> <p>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 style="width: 80%;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">32,709,512</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">1,768,662</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">98,691</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">158,584</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">46,361,628</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,097,079</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 style="width: 80%;">信託預り敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">41,063,742</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,063,742</td> </tr> </table>	信託建物	32,709,512	信託構築物	1,768,662	信託機械及び装置	98,691	信託工具器具備品	158,584	信託土地	46,361,628	合 計	81,097,079	信託預り敷金保証金	41,063,742	合 計	41,063,742	<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>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 style="width: 80%;">信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">2,248,319</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">55,424,872</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">2,770,864</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">132,612</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">502,192</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">73,976,564</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">135,055,427</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 style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,760,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,170,000</td> </tr> <tr> <td>信託預り敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">41,738,818</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">65,668,818</td> </tr> </table>	信託現金及び信託預金	2,248,319	信託建物	55,424,872	信託構築物	2,770,864	信託機械及び装置	132,612	信託工具器具備品	502,192	信託土地	73,976,564	合 計	135,055,427	短期借入金	4,760,000	長期借入金	19,170,000	信託預り敷金保証金	41,738,818	合 計	65,668,818
信託建物	32,709,512																																						
信託構築物	1,768,662																																						
信託機械及び装置	98,691																																						
信託工具器具備品	158,584																																						
信託土地	46,361,628																																						
合 計	81,097,079																																						
信託預り敷金保証金	41,063,742																																						
合 計	41,063,742																																						
信託現金及び信託預金	2,248,319																																						
信託建物	55,424,872																																						
信託構築物	2,770,864																																						
信託機械及び装置	132,612																																						
信託工具器具備品	502,192																																						
信託土地	73,976,564																																						
合 計	135,055,427																																						
短期借入金	4,760,000																																						
長期借入金	19,170,000																																						
信託預り敷金保証金	41,738,818																																						
合 計	65,668,818																																						
<p>※2. バックアップファシリティ契約等</p> <p>当投資法人は、取引銀行の 6 行とバックアップファシリティ契約、コミットメント・ライン設定契約及びクレジット・ファシリティ契約を締結しております。ただし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。</p> <p>バックアップファシリティ、コミットメント・ライン及びクレジット・ファシリティの総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">83,800,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">21,260,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,540,000 千円</td> </tr> </table>		83,800,000 千円	借入実行残高	21,260,000 千円	差引額	62,540,000 千円	<p>※2. バックアップファシリティ契約等</p> <p>当投資法人は、取引銀行の 4 行とバックアップファシリティ契約及びコミットメント・ライン設定契約を締結しております。ただし当該事業年度末における、これら契約に基づく借入残高はありません。</p> <p>バックアップファシリティ及びコミットメント・ラインの総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">3,800,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">— 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,800,000 千円</td> </tr> </table>		3,800,000 千円	借入実行残高	— 千円	差引額	3,800,000 千円																										
	83,800,000 千円																																						
借入実行残高	21,260,000 千円																																						
差引額	62,540,000 千円																																						
	3,800,000 千円																																						
借入実行残高	— 千円																																						
差引額	3,800,000 千円																																						
<p>※3. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">発行する投資口の総数</td> <td style="text-align: right;">2,000,000 口</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口数</td> <td style="text-align: right;">219,502 口</td> </tr> </table>	発行する投資口の総数	2,000,000 口	発行済投資口数	219,502 口	<p>※3. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">発行する投資口の総数</td> <td style="text-align: right;">2,000,000 口</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口数</td> <td style="text-align: right;">219,502 口</td> </tr> </table>	発行する投資口の総数	2,000,000 口	発行済投資口数	219,502 口																														
発行する投資口の総数	2,000,000 口																																						
発行済投資口数	219,502 口																																						
発行する投資口の総数	2,000,000 口																																						
発行済投資口数	219,502 口																																						
<p>※4. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 6 項に定める最低純資産額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">50,000 千円</td> </tr> </table>		50,000 千円	<p>※4. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 6 項に定める最低純資産額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">50,000 千円</td> </tr> </table>		50,000 千円																																		
	50,000 千円																																						
	50,000 千円																																						

(損益計算書関係)

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 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)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

(単位：千円)

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 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 17 年 2 月 28 日現在)	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 16 年 8 月 31 日現在)
現金及び預金	現金及び預金
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物

(リース取引関係)

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕																																																												
<p>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）</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <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 style="text-align: right;">92,467</td> <td style="text-align: right;">71,544</td> <td style="text-align: right;">20,923</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">92,467</td> <td style="text-align: right;">71,544</td> <td style="text-align: right;">20,923</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年内</td> <td style="text-align: right;">12,260 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">8,663 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,923 千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">8,453 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,453 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> <p>2. オペレーティング・リース取引（貸主側）</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">未経過リース料</td> <td style="text-align: right;">(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>1 年以内</td> <td style="text-align: right;">13,864,417</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">115,213,134</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">129,077,552</td> </tr> </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	92,467	71,544	20,923	合計	92,467	71,544	20,923	1 年内	12,260 千円	1 年超	8,663 千円	合計	20,923 千円	支払リース料	8,453 千円	減価償却費相当額	8,453 千円	未経過リース料	(単位：千円)	1 年以内	13,864,417	1 年超	115,213,134	合計	129,077,552	<p>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）</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <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 style="text-align: right;">176,634</td> <td style="text-align: right;">147,257</td> <td style="text-align: right;">29,377</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">176,634</td> <td style="text-align: right;">147,257</td> <td style="text-align: right;">29,377</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年内</td> <td style="text-align: right;">15,318 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">14,058 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,377 千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13,013 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,013 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> <p>2. オペレーティング・リース取引（貸主側）</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">未経過リース料</td> <td style="text-align: right;">(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>1 年以内</td> <td style="text-align: right;">11,151,551</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">97,021,027</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">108,172,579</td> </tr> </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	176,634	147,257	29,377	合計	176,634	147,257	29,377	1 年内	15,318 千円	1 年超	14,058 千円	合計	29,377 千円	支払リース料	13,013 千円	減価償却費相当額	13,013 千円	未経過リース料	(単位：千円)	1 年以内	11,151,551	1 年超	97,021,027	合計	108,172,579
	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	92,467	71,544	20,923																																																										
合計	92,467	71,544	20,923																																																										
1 年内	12,260 千円																																																												
1 年超	8,663 千円																																																												
合計	20,923 千円																																																												
支払リース料	8,453 千円																																																												
減価償却費相当額	8,453 千円																																																												
未経過リース料	(単位：千円)																																																												
1 年以内	13,864,417																																																												
1 年超	115,213,134																																																												
合計	129,077,552																																																												
	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	176,634	147,257	29,377																																																										
合計	176,634	147,257	29,377																																																										
1 年内	15,318 千円																																																												
1 年超	14,058 千円																																																												
合計	29,377 千円																																																												
支払リース料	13,013 千円																																																												
減価償却費相当額	13,013 千円																																																												
未経過リース料	(単位：千円)																																																												
1 年以内	11,151,551																																																												
1 年超	97,021,027																																																												
合計	108,172,579																																																												

(有価証券関係)

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
当投資法人は、有価証券取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。	同左

(デリバティブ取引関係)

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
全てヘッジ会計が適用されているため、注記を省略しております。	同左

(退職給付関係)

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
本投資法人は、退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。	同左

(税効果会計関係)

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
未払事業税損金不算入額 <u>21</u>	未払事業税損金不算入額 <u>—</u>
繰延税金資産合計 <u>21</u>	繰延税金資産合計 <u>—</u>
(繰延税金資産の純額) <u>21</u>	(繰延税金資産の純額) <u>—</u>
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 (単位：%)	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 (単位：%)
法定実効税率 39.39	法定実効税率 39.39
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額 $\Delta 39.36$	支払分配金の損金算入額 $\Delta 39.30$
その他 <u>0.00</u>	その他 <u>0.00</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>0.03</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>0.09</u>

(持分法損益等)

当 期 〔自 平成 16 年 9 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 2 月 28 日〕	前 期 〔自 平成 16 年 3 月 1 日〕 〔至 平成 16 年 8 月 31 日〕
本投資法人には関連会社は一切存在せず、該当事項はありません。	同左

(関連当事者との取引)

当 期 〔自 平成 16 年 9 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 2 月 28 日〕	前 期 〔自 平成 16 年 3 月 1 日〕 〔至 平成 16 年 8 月 31 日〕
(1) 親会社及び法人主要株主等 該当事項はありません。	(1) 親会社及び法人主要株主等 同左
(2) 役員及び個人主要株主等 該当事項はありません。	(2) 役員及び個人主要株主等 同左
(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。	(3) 子会社等 同左
(4) 兄弟会社等 該当事項はありません。	(4) 兄弟会社等 同左

(投資口 1 口当たり情報)

当 期 〔自 平成 16 年 9 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 2 月 28 日〕	前 期 〔自 平成 16 年 3 月 1 日〕 〔至 平成 16 年 8 月 31 日〕
1 口当たり純資産額 544,748 円 1 口当たり当期純利益 15,419 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。 また、潜在投資口調整後 1 口当り当期純利益金額については、転換社債、新株引受権付社債及び新株予約権付社債がないため記載しておりません。	1 口当たり純資産額 543,781 円 1 口当たり当期純利益 14,452 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。なお期中に新投資口の追加発行を行っておりますが、当該新投資口に対する金銭の分配の起算日（平成 16 年 3 月 1 日、期首）に追加発行があったものとして加重平均投資口数を算出しております。 また、潜在投資口調整後 1 口当り当期純利益金額については、転換社債、新株引受権付社債及び新株予約権付社債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金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当 期 〔自平成16年9月1日〕 〔至平成17年2月28日〕	前 期 〔自平成16年3月1日〕 〔至平成16年8月31日〕
当期純利益(千円)	3,384,523	3,172,252
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)	3,384,523	3,172,252
期中平均投資口数(口)	219,502	219,502

(重要な後発事象)

当 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 3 月 1 日 至 平成 16 年 8 月 31 日 〕
<p>1. 新投資証券の発行</p> <p>平成 17 年 2 月 15 日及び平成 17 年 2 月 28 日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については平成 17 年 3 月 8 日、第三者割当による新投資口については平成 17 年 3 月 29 日に、それぞれ、払込が完了いたしました。発行条件は以下のとおりとなっております。また、これらの新投資口の発行により、平成 17 年 3 月 30 日付けでの出資総額は 162,448,096,160 円、発行済投資口数の総額は 279,502 口となっております。</p> <p>【公募による新投資証券の発行】 <日本国内及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては米国証券法ルール 144A に定める適格機関投資家への私募のみとする）における募集></p> <p>発行新投資口数 : 56,000 口(国内 32,200 口、 海外 23,800 口)</p> <p>発行価格(募集価格) : 1 口当たり 798,700 円 発行価格の総額 : 44,727,200,000 円 発行価額(引受価額) : 1 口当たり 770,990 円 発行価額の総額 : 43,175,440,000 円 払込期日 : 平成 17 年 3 月 8 日 投資証券交付日 : 平成 17 年 3 月 8 日 分配金起算日 : 平成 17 年 3 月 1 日</p> <p>【第三者割当による新投資証券発行】 <グリーンシュエアオプション行使に伴う第三者割当></p> <p>発行新投資口数 : 4,000 口 発行価額 : 1 口当たり 770,990 円 発行価額の総額 : 3,083,960,000 円 割当先 : 日興シティグループ証券株式会社 払込期日 : 平成 17 年 3 月 29 日 投資証券交付日 : 平成 17 年 3 月 29 日 分配金起算日 : 平成 17 年 3 月 1 日</p>	<p>該当事項はありません。</p>

(2) 発行済投資口数の増減

当期並びに前期以前の増資等の概要は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数 (口)		出資金総額 (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

注1. 1口当たり発行価格 500,000 円にて当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 (発行価額 451,200 円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注3. 1口当たり発行価格 521,228 円 (発行価額 502,080 円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

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 (発行価額 630,852 円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

4. 役員の変動

該当事項はありません。

5. 参考情報

(1) 当投資法人の財産の構成

資産の種類	地域等	当期 平成 17 年 2 月 28 日現在		前期 平成 16 年 8 月 31 日現在	
		保有総額 百万円	対総資産比率 %	保有総額 百万円	対総資産比率 %
信託不動産					
	東京及び東京周辺都市部	123,651	50.5	80,500	40.1
	大阪・名古屋及び同地域周辺都市部	61,211	25.0	61,580	30.7
	その他の政令都市及びその周辺部	45,747	18.7	46,198	23.0
小計		230,610	94.2	188,280	93.8
預金・その他の資産		14,096	5.8	12,406	6.2
資産総額計		244,706	100.0	200,686	100.0

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

(2) 保有資産の概要

平成17年2月28日現在、当投資法人が保有する主要な資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額	組入れ物件数	賃貸可能面積	賃貸面積	稼働率 (注1)	対総賃貸 収入比率 (注1)	主たる用途
	百万円	件	m ²	m ²	%	%	
仙台中山 ショッピングセンター (信託受益権)	9,929	1	46,248.96	46,248.96	100.0	4.6	商業施設
エスパ川崎 (信託受益権)	9,825	1	56,891.15	56,891.15	100.0	3.7	商業施設
大阪心斎橋 8953 ビル (信託受益権)	14,008	1	13,666.96	13,666.96	100.0	4.4	商業施設
ジャスコ茅ヶ崎 ショッピングセンター (信託受益権)	8,087	1	63,652.33	63,652.33	100.0	2.9	商業施設
博多リバレイン / イニ ミニマニモ (信託受益権)	12,986	1	25,742.72	25,514.39	99.1	12.0	商業施設
イトーヨーカドー 鳴海店 (信託受益権)	8,407	1	50,437.91	50,437.91	100.0	3.5	商業施設
南青山 8953 ビル (信託受益権)	5,393	1	1,540.98	1,540.98	100.0	1.8	商業施設
ならファミリー (信託受益権)	31,996	1	85,341.83	85,005.90	99.6	23.7	商業施設
あびこショッピング プラザ (信託受益権)	10,270	1	43,390.73	43,390.73	100.0	7.6	商業施設
イトーヨーカドー 八柱店 (信託受益権)	1,655	1	21,581.65	21,581.65	100.0	0.8	商業施設
イトーヨーカドー 上福岡東店 (信託受益権)	6,851	1	28,316.18	28,316.18	100.0	2.7	商業施設
イトーヨーカドー 錦町店 (信託受益権)	13,317	1	73,438.52	73,438.52	100.0	4.7	商業施設
代官山 8953 ビル (信託受益権)	1,276	1	574.46	574.46	100.0	0.4	商業施設
原宿フェイス 8953 ビル (信託受益権)	2,796	1	1,477.62	1,477.62	100.0	1.0	商業施設
イオン東浦 ショッピングセンター (信託受益権)	6,799	1	100,457.69	100,457.69	100.0	3.9	商業施設
イオン香椎浜 ショッピングセンター (信託受益権)	13,625	1	109,616.72	109,616.72	100.0	5.0	商業施設
イオン札幌苗穂 ショッピングセンター (信託受益権)	9,205	1	74,625.52	74,625.52	100.0	4.0	商業施設
エスキス表参道 (信託受益権)	14,591	1	3,798.42	3,798.42	100.0	3.8	商業施設
エスキス表参道 アネックス (信託受益権)	896	1	540.78	540.78	100.0	0.3	商業施設

不動産等の名称	帳簿価額	組入れ物件数	賃貸可能面積	賃貸面積	稼働率 (注1)	対総賃貸 収入比率 (注1)	主たる用途
イトーヨーカドー 網島店 (信託受益権)	百万円 5,183	件 1	m ² 16,549.50	m ² 16,549.50	% 100.0	% 1.9	商業施設
ビックカメラ立川店 (信託受益権)	12,433	1	20,983.43	20,983.43	100.0	3.4	商業施設
板橋サティ (信託受益権)	12,837	1	72,253.88	72,253.88	100.0	3.4	商業施設
北青山 8953 ビル (信託受益権)	1,004	1	492.69	492.69	100.0	0.1	商業施設
イオン大和ショッピング センター (信託受益権)	17,230	1	85,226.68	85,226.68	100.0	0.4	商業施設
合 計	230,610	24	996,847.31	996,283.05	99.9	100.0	

注1. 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2. 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。

注3. 板橋サティの賃貸可能面積及び賃貸面積には、賃借している賃貸面積部分を含んでおります。

また、平成17年2月28日現在、当投資法人が保有する商業施設（不動産を主な信託財産とする信託受益権）は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地 (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
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	m ² 46,248.96	百万円 10,700	百万円 9,929
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	不動産信託 受益権	56,891.15	10,200	9,825
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	14,400	14,008
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	8,087
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 3 番 1 号	不動産信託 受益権	25,742.72	13,300	12,986
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	8,300	8,407
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	5,330	5,393
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	85,341.83	32,400	31,996
あびこショッピング プラザ (注3)	千葉県我孫子市我孫子字北飯塚 142 番地 1 他	不動産信託 受益権	43,390.73	11,100	10,270
イトーヨーカドー 八柱店 (注3)	千葉県松戸市日暮一丁目 15 番	不動産信託 受益権	21,581.65	1,750	1,655
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	6,851

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
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	m ² 73,438.52	百万円 13,200	百万円 13,317
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	574.46	1,280	1,276
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	1,477.62	2,800	2,796
イオン東浦ショッピング センター (注3)	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	6,799
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	12,900	13,625
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	9,205
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	14,591
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	896
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	不動産信託 受益権	16,549.50	5,000	5,183
ビックカメラ立川店	東京都立川市曙町二丁目12番2号	不動産信託 受益権	20,983.43	12,000	12,433
板橋サティ	東京都板橋区徳丸2丁目6番1号	不動産信託 受益権	72,253.88	12,400	12,837
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	995	1,004
イオン大和ショッピング センター	神奈川県大和市下鶴間1丁目2番6号	不動産信託 受益権	85,226.68	16,900	17,230
合 計			996,847.31	231,265	230,610

注1. 当期買付けた商業施設は、当該商業施設を信託財産とする不動産信託受益権として取得しております。

注2. 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、当投資法人は不動産鑑定士による鑑定評価に基づく算定価額（期末日を価格時点とする財団法人日本不動産研究所作成の報告書による。但しビックカメラ立川店については生駒シービー・リチャードエリス株式会社作成の報告書による）を記載しております。

注4. あびこショッピングプラザ、イトーヨーカドー八柱店及びイオン東浦ショッピングセンターは住居表示未実施のため、登記簿上に表示されているものをそのまま記載しております。

注5. 板橋サティの賃貸可能面積には、賃借している賃貸面積部分を含んでおります。

当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	当期 (平成16年9月1日～平成17年2月28日)				前期 (平成16年3月1日～平成16年8月31日)			
	テナント総数 期末時点	稼働率 期末時点 (注1)	賃貸事業収入 期間中	対総賃貸事業 収入比率 (注1)	テナント総数 期末時点	稼働率 期末時点 (注1)	賃貸事業収入 期間中	対総賃貸事業 収入比率 (注1)
	件	%	百万円	%	件	%	百万円	%
仙台中山 ショッピングセンター	3	100.0	442	4.6	2	100.0	465	5.4
エスパ川崎	1	100.0	351	3.7	1	100.0	351	4.0
大阪心斎橋 8953 ビル	1	100.0	418	4.4	1	100.0	418	4.8
ジャスコ茅ヶ崎 ショッピングセンター	1	100.0	274	2.9	1	100.0	274	3.2
博多リバレイン/ イニミニマニモ	79	99.1	1,137	12.0	80	99.7	1,127	13.0
イトーヨーカドー 鳴海店	1	100.0	330	3.5	1	100.0	330	3.8
南青山 8953 ビル	3	100.0	169	1.8	3	100.0	169	2.0
ならファミリー	131	99.6	2,253	23.7	136	100.0	2,257	26.0
あびこショッピング プラザ	48	100.0	725	7.6	51	100.0	687	7.9
イトーヨーカドー 八柱店	1	100.0	78	0.8	1	100.0	78	0.9
イトーヨーカドー 上福岡東店	1	100.0	256	2.7	1	100.0	256	2.9
イトーヨーカドー 錦町店	1	100.0	443	4.7	1	100.0	442	5.1
代官山 8953 ビル	1	100.0	38	0.4	1	100.0	39	0.5
原宿フェイス 8953 ビル	5	100.0	92	1.0	5	100.0	91	1.0
イオン東浦 ショッピングセンター	1	100.0	375	3.9	1	100.0	375	4.3
イオン香椎浜 ショッピングセンター	1	100.0	477	5.0	1	100.0	477	5.5
イオン札幌苗穂 ショッピングセンター	1	100.0	382	4.0	1	100.0	351	4.0
エスキス表参道	16	100.0	359	3.8	18	88.5	410	4.7
エスキス表参道 アネックス	2	100.0	27	0.3	1	100.0	18	0.2
イトーヨーカドー 綱島店	1	100.0	180	1.9	1	100.0	67	0.8
ビックカメラ立川店	2	100.0	325	3.4	—	—	—	—
板橋サティ	1	100.0	328	3.4	—	—	—	—
北青山 8953 ビル	2	100.0	5	0.1	—	—	—	—

不動産等の名称	当期 (平成16年9月1日～平成17年2月28日)				前期 (平成16年3月1日～平成16年8月31日)			
	テナント総数 期末時点	稼働率 期末時点 (注1)	賃貸事業収入 期間中	対総賃貸事業 収入比率 (注1)	テナント総数 期末時点	稼働率 期末時点 (注1)	賃貸事業収入 期間中	対総賃貸事業 収入比率 (注1)
イオン大和 ショッピングセンター	件 1	% 100.0	百万円 37	% 0.4	件 —	% —	百万円 —	% —
合計	305	99.9	9,513	100.0	308	99.9	8,692	100.0

注1. 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2. 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。

注3. 前期のテナント総数については、建物賃貸借契約に定められた店舗区画数に基づき記載しており、当期のテナント総数については、賃貸借契約数の合計を記載しております。