

平成21年8月期 決算短信 (REIT)

平成21年10月14日

不動産投資信託証券発行者名 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 久我 卓也
 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21年11月26日
 分配金支払開始予定日 平成21年11月18日

(百万円未満切捨て)

1. 21年8月期の運用、資産の状況 (平成21年3月1日～平成21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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年8月期	20,503	(0.3)	7,773	(△1.4)	5,897	(△2.4)	5,880	(1.0)
21年2月期	20,447	(1.0)	7,883	(1.4)	6,040	(△0.9)	5,820	(△4.3)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
21年8月期	15,215	2.3	1.0	28.8
21年2月期	15,059	2.3	1.0	29.5

(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	%	%
21年8月期	15,216	5,881	0	0	100.0	2.3
21年2月期	15,059	5,820	0	0	100.0	2.3

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
21年8月期	588,500	256,645	43.6	664,020
21年2月期	578,674	256,584	44.3	663,864

(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
21年8月期	9,311	△11,624	5,931	22,922
21年2月期	11,704	△2,141	△8,982	19,303

2. 22年2月期 (平成21年9月1日～平成22年2月28日) 及び22年8月期 (平成22年3月1日～平成22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
22年2月期	20,084(△2.0)	7,484(△3.7)	5,247(△11.0)	5,231(△11.0)	13,534	0
22年8月期	20,174(0.4)	7,539(0.7)	5,179(△1.3)	5,163(△1.3)	13,358	0

(参考)1口当たり予想当期純利益(通期) 平成22年2月期 13,534円、平成22年8月期 13,358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 無
- 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21年8月期 386,502口 平成21年2月期 386,502口
- ② 期末自己投資口数 平成21年8月期 0口 平成21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22年2月期（第16期 平成21年9月1日～平成22年2月28日）及び平成22年8月期（第17期 平成22年3月1日～平成22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

最近の有価証券報告書(平成21年5月27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21年5月27日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

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物件を取得し実質的な運用を開始後、第10期末(平成19年2月28日)までに37物件を取得し、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。その後、第13期末(平成20年8月31日)までに9物件を取得、1物件を売却、第14期から第15期においては取得予定済みであった1物件の取得と、中期運用基本方針(平成20年4月発表)に則った物件入替えの一環として1物件の売却と1物件の取得を行いました。その結果第15期末(平成21年8月31日)時点で、合計50物件(総資産額5,885億円)を運用するに至りました。

ま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。

ii 投資環境と運用実績

当期における、商業施設を取り巻く不動産市場につきましては、サブプライムローン問題に端を発する世界的な信用収縮による資金調達環境の急激な悪化、予想を上回る不動産金融市場からの資金流出を原因とする不動産取引の長引く低迷が続きました。

小売業界の動向につきましては、個人消費全般の不振が続き、百貨店、高級ブランド店の売上不振等、厳しい環境が続き、大手総合小売業における既存店舗のリストラクチャリングや新規出店の延期・凍結等が相次いで発表されております。反面、足元商圈の充実度、アクセス等の利便性、施設自体の競争力のある商業施設においては、食料品を中心とした生活必需品の売上げについては比較的堅調に推移しており、施設間格差は拡大していくものと考えております。

このような環境の中、本投資法人は、当期において「危機管理シナリオ」を導入し、財務体質強化を優先して運用してまいりました。

本投資法人は、当期においては、中期運用基本方針に基づくポートフォリオの質の向上という方針のもと、都市型商業施設として、前期に取得を予定しておりましたG DINING 札幌と、前期に売却しましたジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンターの入替え物件としてGビル南青山01とを、それぞれ平成21年3月に取得いたしました。

また本投資法人が「インカム型資産(注)」として保有している特定資産につきましては、イオンリテール、イトーヨーカ堂、イオンモール等を中心とした優良テナントとのマスターリース契約を主とした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「グロース型資産(注)」として保有している博多リブレイン/イニミニマニモ、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ウォーク、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、テナント入替えやそれに伴うリニューアル、販促活動等を継続的に実施しております。

（注）「インカム型資産」は、中長期にわたり安定したキャッシュ・フローを確保することを優先して投資運用する特定資産をいいます。また「グロース型資産」は、物件価値又はキャッシュ・フローの成長を優先して投資運用する特定資産をいいます。

iii 資金調達概要

本投資法人は、当期においては、短期流動性の確保と負債の長期化を目的とし、前期においてコミットメント・ラインを400億円に増枠、新規の長期借入110億円を実行したことに続き、当期においても新規の長期借入を400億円実行し、短期借入250億円を返済することで、コミットメント・ラインの空枠400億円を確保いたしました。また既存の短期借入の借換えと一部返済を行った結果、当期末の借入金残高は1,544億円となり、その内訳は短期借入金残高960億円及び長期借入金残高583億円となっております。

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。

iv 業績及び分配概要

上記のような運用の結果、当期の実績として営業収益20,503百万円、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7,773百万円となり、経常利益は5,897百万円、当期純利益は5,880百万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15,216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

国内マクロ経済の見通しにつきましては、政府による一連の経済対策もあり底割れリスクは回避されたと見えるものの、高まる雇用不安（失業率上昇、有効求人倍率の低下等）や可処分所得の低迷等により、消費者の節約志向は継続しております。

また、民主党新政権による個人消費刺激政策等の効果につきましては、未だ不透明ではあるものの、内需中心の経済対策が奏功すれば小売売上への直接寄与も今後は期待できると考えております。

一方、J-REITを取り巻く資金調達環境も本年4月以降は最悪期を脱しつつあると判断され、また不動産市場についても比較的魅力的な潜在的投資案件が徐々に増加するなど、緩やかながら取引量が回復していく兆しが見られております。

ii 対処すべき課題

このような環境の中、本投資法人は、前期に設定した財務基盤強化優先の「危機管理シナリオ」について、長期借入の導入など財務面の課題は達成し、また不動産市場を取り巻く環境も最悪期を脱したとの判断から基本的にはこれを終了し、一方でまだまだ厳しさが続く小売環境を踏まえた慎重な内部成長戦略と引き続き保守的な財務運営には留意しつつも、当初定めた中期運用基本方針の「基本シナリオ」に立ち戻り、再び外部成長も含めた成長機会も探りながら運用してまいります。

① 投資戦略

本投資法人は、中期運用基本方針に基づき、不動産取引市場の状況に対応しながら機会を的確に捉えることによって物件の入替えを実現し、既存ポートフォリオの質の向上と中長期的に安定した分配金の維持、向上、一口当たりのNAVの向上に取り組んでいくことを基本としながら、投資主価値の増大に繋がる外部成長の再開の機会も探ってまいります。

② 内部成長戦略

本投資法人は、当面続くと思われる厳しい消費環境の中、費用対効果の大きさ、持続性、資金

負担の低さが見込まれる施策に限りつつも、積極的な内部成長を追求、特にインカム型資産のグロース化については重点施策と位置付けて運用してまいります。

③ 財務戦略

本投資法人は、引き続きテナント敷金・保証金（第15期末現在の残高728億円）の有効活用を図ると共に、当期末時点で総額1,425億円の無担保銀行借入枠、400億円のコミットメント・ライン枠、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発行の検討等、従来からの資金調達手段の活用に加え、スプレッドの引下げによる資金調達コストの低減、平成22年2月に到来する投資法人債200億円の償還に向けた長期資金の先行手当て、更なる新規長期借入の導入による長期負債比率の維持・向上等を実施してまいります。

また今後の金融環境、経済環境の変化に対しても柔軟に対応できるように、引き続き保守的な財務戦略を心がけ、機動的かつ柔軟なレバレッジ・コントロール等を心がけてまいります。

iii 次期の業績の見通し

平成22年2月期（第16期 平成21年9月1日～平成22年2月28日）の運用状況につきましては、営業収益20,084百万円、経常利益5,247百万円、当期純利益5,231百万円、1口当たり分配金13,534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22年2月期（第16期 平成21年9月1日～平成22年2月28日）及び平成22年8月期（第17期 平成22年3月1日～平成22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22年8月期（第17期 平成22年3月1日～平成22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20,174百万円、経常利益5,179百万円、当期純利益5,163百万円、1口当たり分配金13,358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 22 年 2 月期（第 16 期 平成 21 年 9 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日）及び平成 22 年 8 月期（第 17 期 平成 22 年 3 月 1 日～平成 22 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 22 年 2 月期（第 16 期 平成 21 年 9 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日（181 日）） 平成 22 年 8 月期（第 17 期 平成 22 年 3 月 1 日～平成 22 年 8 月 31 日（184 日））
保有資産	平成 21 年 8 月 31 日時点で本投資法人が保有する 50 物件を前提としております。 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 21 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おります。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 8 月 31 日現在の有利子負債は 254,425 百万円であり、内訳は借入金 154,425 百万円（長期借入金 58,350 百万円、短期借入金 96,075 百万円）、投資法人債 100,000 百万円となっております。 上記の有利子負債の中で、第 16 期中、第 17 期中に返済期限が到来する有利子負債は長期借入金 1,484 百万円、短期借入金 96,075 百万円、投資法人債 20,000 百万円ですが、一部自己資金による返済を行い、残額については借入金等で調達を行うことを前提としております。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入は、本書の日付現在で有効な賃貸借契約をもとに算出しております。 当該時点まで解約予告を受けているテナントについては、解約日以降第 17 期末日までの期間の空室を見込んでおります。 賃料水準並びに現在空室部分の見込みについては、当該時点までのテナントとの交渉や昨今の不動産市況の悪化等を勘案して算出しています。 テナントによる滞納又は不払がないものと想定しております。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 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（以下、「固定資産税等」といいます。）につきましては、賦課決定された税額のうち、各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 21 年中において取得した G DINING 札幌及び G ビル南青山 01 にかかる固定資産税等につきましては、第 17 期以降は費用に計上されます。なお、上記 2 物件に関して、賃貸事業費用として計上すべき固定資産税等の額は、第 17 期において約 11 百万円と想定しております。 公租公課は、第 16 期 2,194 百万円、第 17 期 2,201 百万円を想定しております。 減価償却費は、第 16 期 4,850 百万円、第 17 期 4,873 百万円を想定しております。 外注委託費として、プロパティ・マネジメント報酬は第 16 期 318 百万円、第 17 期 314 百万円を、建物管理委託費は第 16 期 834 百万円、第 17 期 828 百万円を想定しております。 修繕費は、年度による金額の差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないこと等から、予想金額と大きく異なる可能性があります。

項目	前提条件
営業外費用	営業外費用（支払利息、融資関連費用、投資法人債利息等）は、第 16 期 2,244 百万円、第 17 期 2,371 百万円を想定しております。
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おります。
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 16 期及び第 17 期においても利益超過分配は行わない前提としております。
その他	法令、会計基準及び税制に重大な変更がなされないことを前提としております。また、一般的な経済動向及び不動産市況に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。

（注）第 16 期以降の新規取得予定物件はありません。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (平成21年2月28日)	当 期 (平成21年8月31日)	増減	
			金額	前期比(%)
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	8,822,517	13,352,971	4,530,453	
信託現金及び信託預金	10,480,841	9,569,463	△911,378	
営業未収入金	922,711	839,798	△82,912	
未収消費税等	—	14,758	14,758	
その他	524,829	696,370	171,540	
流動資産合計	20,750,899	24,473,361	3,722,462	17.9
固定資産				
有形固定資産				
建物	398,910	805,797	406,887	
減価償却累計額	△12,777	△25,316	△12,538	
建物（純額）	386,132	780,481	394,349	
構築物	11,503	32,435	20,932	
減価償却累計額	△426	△1,034	△608	
構築物（純額）	11,077	31,400	20,323	
工具、器具及び備品	3,838	5,879	2,040	
減価償却累計額	△374	△645	△271	
工具、器具及び備品（純額）	3,464	5,233	1,769	
土地	5,433,573	11,485,520	6,051,947	
信託建物	236,820,826	239,725,795	2,904,969	
減価償却累計額	△28,232,306	△32,558,934	△4,326,628	
信託建物（純額）	208,588,519	207,166,860	△1,421,658	
信託構築物	11,912,554	11,946,643	34,088	
減価償却累計額	△1,989,694	△2,253,523	△263,829	
信託構築物（純額）	9,922,860	9,693,119	△229,740	
信託機械及び装置	1,396,826	1,397,607	781	
減価償却累計額	△257,913	△306,853	△48,940	
信託機械及び装置（純額）	1,138,913	1,090,753	△48,159	
信託工具、器具及び備品	3,183,966	3,248,395	64,428	
減価償却累計額	△894,976	△1,044,615	△149,639	
信託工具、器具及び備品（純額）	2,288,990	2,203,779	△85,210	
信託土地	316,746,132	317,639,172	893,040	
有形固定資産合計	544,519,663	550,096,322	5,576,659	1.0
無形固定資産				
借地権	—	19,803	19,803	
信託借地権	8,950,680	8,936,404	△14,275	
信託その他無形固定資産	149,885	152,501	2,616	
無形固定資産合計	9,100,565	9,108,710	8,144	0.1

※1

(単位：千円)

	前 期	当 期	増減	
	(平成 21 年 2 月 28 日)	(平成 21 年 8 月 31 日)	金額	前期比 (%)
投資その他の資産				
信託差入敷金及び保証金	3,336,098	3,328,268	△7,830	
長期前払費用	216,520	792,572	576,052	
その他	580,663	552,303	△28,360	
投資その他の資産合計	4,133,283	4,673,144	539,861	13.1
固定資産合計	557,753,512	563,878,177	6,124,665	1.1
繰延資産				
投資法人債発行費	170,579	149,150	△21,428	
繰延資産合計	170,579	149,150	△21,428	△12.6
資産合計	578,674,990	588,500,690	9,825,700	1.7

(単位:千円)

	前 期 (平成21年2月28日)	当 期 (平成21年8月31日)	増減	
			金額	前期比(%)
負債の部				
流動負債				
営業未払金	706,432	535,553	△170,879	
短期借入金 ※2	119,275,000	96,075,000	△23,200,000	
1年内返済予定の長期借入金	5,000,000	1,484,000	△3,516,000	
1年内償還予定の投資法人債	20,000,000	20,000,000	—	
未払金	22,260	19,654	△2,606	
未払費用	1,457,261	1,539,814	82,552	
未払法人税等	16,363	16,718	355	
未払消費税等	876,087	—	△876,087	
前受金	1,680,654	1,676,342	△4,311	
預り金	768,384	749,154	△19,229	
1年内返還予定の 信託預り敷金及び保証金 ※1	4,240,293	4,338,394	98,100	
その他	98,295	13,946	△84,348	
流動負債合計	154,141,033	126,448,578	△27,692,454	△18.0
固定負債				
投資法人債	80,000,000	80,000,000	—	
長期借入金	18,400,000	56,866,000	38,466,000	
預り敷金及び保証金	256,339	256,339	—	
信託預り敷金及び保証金 ※1	69,292,261	68,283,604	△1,008,656	
その他	399	725	326	
固定負債合計	167,948,999	205,406,669	37,457,670	22.3
負債合計	322,090,033	331,855,248	9,765,215	3.0
純資産の部 ※3				
投資主資本				
出資総額	250,764,406	250,764,406	—	
剰余金				
当期未処分利益				
又は当期未処理損失(△)	5,820,550	5,881,035	60,484	
剰余金合計	5,820,550	5,881,035	60,484	1.0
投資主資本合計	256,584,957	256,645,442	60,484	0.0
純資産合計	256,584,957	256,645,442	60,484	0.0
負債純資産合計	578,674,990	588,500,690	9,825,700	1.7

（2）損益計算書

（単位：千円）

		前期	当期	増減	
		（自平成20年9月1日 至平成21年2月28日）	（自平成21年3月1日 至平成21年8月31日）	金額	前期比（%）
営業収益					
貸貸事業収入	※1	20,359,685	20,503,278	143,592	
不動産等売却益	※2	87,470	—	△87,470	
営業収益合計		20,447,156	20,503,278	56,122	0.3
営業費用					
貸貸事業費用	※1	10,442,288	10,593,409	151,121	
資産運用報酬		1,738,143	1,779,036	40,892	
資産保管手数料		86,457	87,853	1,395	
一般事務委託手数料		145,062	144,300	△761	
役員報酬		5,940	5,940	—	
その他営業費用		145,452	119,017	△26,434	
営業費用合計		12,563,344	12,729,557	166,213	1.3
営業利益		7,883,812	7,773,721	△110,090	△1.4
営業外収益					
受取利息		10,851	2,741	△8,110	
その他		4,102	9,707	5,604	
営業外収益合計		14,954	12,448	△2,505	△16.8
営業外費用					
支払利息		802,613	864,529	61,915	
短期投資法人債利息		89,767	—	△89,767	
投資法人債利息		779,070	795,929	16,859	
投資法人債発行費償却		23,082	21,428	△1,654	
融資関連費用		145,906	197,554	51,647	
その他		17,476	9,072	△8,404	
営業外費用合計		1,857,918	1,888,514	30,596	1.6
経常利益		6,040,847	5,897,655	△143,192	△2.4
特別損失					
訴訟和解金		205,000	—	△205,000	
特別損失合計		205,000	—	△205,000	△100.0
税引前当期純利益		5,835,847	5,897,655	61,807	1.1
法人税、住民税及び事業税		16,363	16,718	355	
法人税等調整額		△937	117	1,055	
法人税等合計		15,426	16,836	1,410	9.1
当期純利益		5,820,421	5,880,818	60,396	1.0
前期繰越利益		129	217	88	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		5,820,550	5,881,035	60,484	

（3）投資主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前 期 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	当 期 (自平成21年3月1日 至平成21年8月31日)
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	250,764,406	250,764,406
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	250,764,406	250,764,406
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)		
前期末残高	6,080,965	5,820,550
当期変動額		
剰余金の配当	△6,080,835	△5,820,333
当期純利益	5,820,421	5,880,818
当期変動額合計	△260,414	60,484
当期末残高	5,820,550	5,881,035
剰余金合計		
前期末残高	6,080,965	5,820,550
当期変動額		
剰余金の配当	△6,080,835	△5,820,333
当期純利益	5,820,421	5,880,818
当期変動額合計	△260,414	60,484
当期末残高	5,820,550	5,881,035
投資主資本合計		
前期末残高	256,845,371	256,584,957
当期変動額		
剰余金の配当	△6,080,835	△5,820,333
当期純利益	5,820,421	5,880,818
当期変動額合計	△260,414	60,484
当期末残高	256,584,957	256,645,442
純資産合計		
前期末残高	256,845,371	256,584,957
当期変動額		
剰余金の配当	△6,080,835	△5,820,333
当期純利益	5,820,421	5,880,818
当期変動額合計	△260,414	60,484
当期末残高	256,584,957	256,645,442

（4） 金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
I 当期末処分利益	5,820,550,899	5,881,035,876
II 分配金の額 (投資口 1 口当たり分配金の額)	5,820,333,618 (15,059)	5,881,014,432 (15,216)
III 次期繰越利益	217,281	21,444
分配金の額の算出方法	<p>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 5,820,333,618 円を利益分配金として分配しております。</p>	<p>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 5,881,014,432 円を利益分配金として分配しております。</p>

（5） キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前 期		増減
	（自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 2月 28日）	（自 平成21年 3月 1日 至 平成21年 8月 31日）	
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	5,835,847	5,897,655	61,807
減価償却費	4,847,667	4,852,523	4,856
投資法人債発行費償却	23,082	21,428	△ 1,654
不動産等売却益	△ 87,470	—	87,470
固定資産除却損	472	108,330	107,857
受取利息	△ 10,851	△ 2,741	8,110
支払利息	1,671,452	1,660,459	△ 10,992
訴訟和解金	205,000	—	△ 205,000
営業未収入金の増減額(△は増加)	△ 28,594	79,990	108,585
未収消費税等の増減額(△は増加)	490,580	△ 14,758	△ 505,338
長期前払費用の増減額(△は増加)	△ 70,790	△ 576,052	△ 505,261
営業未払金の増減額(△は減少)	△ 63,181	36,935	100,117
未払消費税等の増減額(△は減少)	876,087	△ 876,087	△ 1,752,175
未払金の増減額(△は減少)	19,893	△ 4,935	△ 24,829
未払費用の増減額(△は減少)	△ 35,761	35,866	71,628
前受金の増減額(△は減少)	△ 20,231	△ 4,311	15,919
預り金の増減額(△は減少)	△ 213,877	△ 19,229	194,647
その他	44,215	△ 255,681	△ 299,896
小 計	13,483,540	10,939,390	△ 2,544,149
利息の受取額	10,851	2,741	△ 8,110
利息の支払額	△ 1,579,354	△ 1,613,773	△ 34,418
訴訟和解金の支払額	△ 205,000	—	205,000
法人税等の支払額	△ 5,171	△ 16,363	△ 11,192
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,704,866	9,311,995	△ 2,392,870
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	△ 1,958	△ 6,481,808	△ 6,479,849
信託有形固定資産の取得による支出	△ 1,446,243	△ 4,113,747	△ 2,667,503
信託有形固定資産の売却による収入	7,740,446	—	△ 7,740,446
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 8,498,341	△ 1,439,862	7,058,479
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	62,640	406,286	343,646
無形固定資産の取得による支出	—	△ 19,803	△ 19,803
信託無形固定資産の取得による支出	—	△ 12,171	△ 12,171
信託差入敷金及び保証金の回収による収入	13,910	7,830	△ 6,080
その他の支出	△ 11,681	—	11,681
その他の収入	—	28,360	28,360
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,141,227	△ 11,624,915	△ 9,483,687
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	24,923,044	—	△ 24,923,044
短期投資法人債の償還による支出	△ 50,000,000	—	50,000,000
短期借入れによる収入	25,000,000	2,000,000	△ 23,000,000
短期借入れ金の返済による支出	△ 13,825,000	△ 25,200,000	△ 11,375,000
長期借入れによる収入	11,000,000	40,000,000	29,000,000
長期借入れ金の返済による支出	—	△ 5,050,000	△ 5,050,000
分配金の支払額	△ 6,080,499	△ 5,818,004	262,495
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,982,455	5,931,995	14,914,451
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	581,183	3,619,075	3,037,892
現金及び現金同等物の期首残高	18,722,175	19,303,359	581,183
現金及び現金同等物の期末残高 ※ 1	19,303,359	22,922,434	3,619,075

（6）注記表

〔継続企業の前提に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

〔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 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・信託建物</td> <td style="text-align: right;">2～39年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物・信託構築物</td> <td style="text-align: right;">2～60年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">3～17年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品・ 信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">2～39年</td> </tr> </table> <p>(追加情報) 平成 20 年度税制改正に伴い、信託機械及び装置と信託構築物の耐用年数について見直しを行い、当期より改正後の耐用年数を適用しております。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>	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、器具及び備品・ 信託工具、器具及び備品	2～39年	<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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・信託建物</td> <td style="text-align: right;">2～39年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物・信託構築物</td> <td style="text-align: right;">2～60年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">3～17年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品・ 信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">2～39年</td> </tr> </table> <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>	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、器具及び備品・ 信託工具、器具及び備品	2～39年
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、器具及び備品・ 信託工具、器具及び備品	2～39年																	
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、器具及び備品・ 信託工具、器具及び備品	2～39年																	
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20年9月1日 至平成21年2月28日)	当期 (自平成21年3月1日 至平成21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等相当額は2千円であります。</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等相当額は15,831千円であります。</p>
4. リース取引の処理方法	<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>	同左
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20年9月1日 至平成21年2月28日)	当期 (自平成21年3月1日 至平成21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、器具及び備品、信託土地 (3)信託借地権 (4)信託その他無形固定資産 (5)信託差入敷金及び保証金 (6)信託預り敷金及び保証金</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>

〔貸借対照表に関する注記〕

前 期 (平成21年2月28日)	当 期 (平成21年8月31日)																																
<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;">93,054,475</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">5,080,017</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">421,661</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">666,334</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">157,482,821</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">256,705,311</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>信託預り敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">60,777,485</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60,777,485</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	93,054,475	信託構築物	5,080,017	信託機械及び装置	421,661	信託工具、器具及び備品	666,334	信託土地	157,482,821	合 計	256,705,311	信託預り敷金及び保証金	60,777,485	合 計	60,777,485	<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;">91,881,599</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">4,965,945</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">404,689</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">627,622</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">143,522,992</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">241,402,849</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>信託預り敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">55,257,842</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55,257,842</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	91,881,599	信託構築物	4,965,945	信託機械及び装置	404,689	信託工具、器具及び備品	627,622	信託土地	143,522,992	合 計	241,402,849	信託預り敷金及び保証金	55,257,842	合 計	55,257,842
信託建物	93,054,475																																
信託構築物	5,080,017																																
信託機械及び装置	421,661																																
信託工具、器具及び備品	666,334																																
信託土地	157,482,821																																
合 計	256,705,311																																
信託預り敷金及び保証金	60,777,485																																
合 計	60,777,485																																
信託建物	91,881,599																																
信託構築物	4,965,945																																
信託機械及び装置	404,689																																
信託工具、器具及び備品	627,622																																
信託土地	143,522,992																																
合 計	241,402,849																																
信託預り敷金及び保証金	55,257,842																																
合 計	55,257,842																																
<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。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;">142,500,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">94,275,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,225,000</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;">40,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">25,000,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,000,000</td></tr> </table>	クレジット・ファシリティ契約の総額	142,500,000	借入実行残高	94,275,000	差引額	48,225,000	コミットメント・ライン契約の総額	40,000,000	借入実行残高	25,000,000	差引額	15,000,000	<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。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;">142,500,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">96,075,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,425,000</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;">40,000,000</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;">40,000,000</td></tr> </table>	クレジット・ファシリティ契約の総額	142,500,000	借入実行残高	96,075,000	差引額	46,425,000	コミットメント・ライン契約の総額	40,000,000	借入実行残高	—	差引額	40,000,000								
クレジット・ファシリティ契約の総額	142,500,000																																
借入実行残高	94,275,000																																
差引額	48,225,000																																
コミットメント・ライン契約の総額	40,000,000																																
借入実行残高	25,000,000																																
差引額	15,000,000																																
クレジット・ファシリティ契約の総額	142,500,000																																
借入実行残高	96,075,000																																
差引額	46,425,000																																
コミットメント・ライン契約の総額	40,000,000																																
借入実行残高	—																																
差引額	40,000,000																																
<p>※3. 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 50,000 千円</p>	<p>※3. 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 50,000 千円</p>																																

〔損益計算書に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
※ 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 賃貸事業収入 賃料及び駐車場使用料収入 19,299,248 受取水道光熱費 603,428 その他賃料収入 457,008 不動産賃貸事業収益合計 20,359,685 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 プロパティ・マネジメント報酬 382,819 建物管理委託費 814,944 水道光熱費 701,279 公租公課 2,015,634 修繕費 50,614 保険料 76,132 信託報酬 127,488 支払賃料 957,760 その他賃貸事業費用 467,623 減価償却費 4,847,519 固定資産除却損 472 不動産賃貸事業費用合計 10,442,288 C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 9,917,397	※ 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 賃貸事業収入 賃料及び駐車場使用料収入 19,029,370 受取水道光熱費 577,492 その他賃料収入 896,415 不動産賃貸事業収益合計 20,503,278 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 プロパティ・マネジメント報酬 344,064 建物管理委託費 832,362 水道光熱費 694,337 公租公課 2,196,905 修繕費 51,996 保険料 75,580 信託報酬 126,255 支払賃料 955,226 その他賃貸事業費用 355,982 減価償却費 4,852,369 固定資産除却損 108,330 不動産賃貸事業費用合計 10,593,409 C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 9,909,868
※ 2. 不動産等売却益の内訳 (単位：千円) 不動産等売却収入 7,750,000 不動産等売却原価 7,652,975 その他売却費用 9,553 不動産等売却益 87,470	

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 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 2,000,000 口	発行する投資口の総数 2,000,000 口
発行済投資口数 386,502 口	発行済投資口数 386,502 口

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 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 21 年 2 月 28 日) (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 21 年 8 月 31 日) (単位：千円)
現金及び預金 8,822,517	現金及び預金 13,352,971
信託現金及び信託預金 10,480,841	信託現金及び信託預金 9,569,463
現金及び現金同等物 19,303,359	現金及び現金同等物 22,922,434

〔リース取引に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)																																
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、器具及び備品)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。	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 同左 (2)減価償却の方法 同左																																
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)	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、器具及び備品</td> <td>77,206</td> <td>59,663</td> <td>17,542</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>38,742</td> <td>22,893</td> <td>15,849</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>115,948</td> <td>82,556</td> <td>33,391</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、器具及び備品	77,206	59,663	17,542	信託機械及び装置	38,742	22,893	15,849	合計	115,948	82,556	33,391	<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、器具及び備品</td> <td>39,369</td> <td>26,371</td> <td>12,998</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>38,742</td> <td>26,415</td> <td>12,327</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>78,111</td> <td>52,786</td> <td>25,325</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、器具及び備品	39,369	26,371	12,998	信託機械及び装置	38,742	26,415	12,327	合計	78,111	52,786	25,325
	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、器具及び備品	77,206	59,663	17,542																														
信託機械及び装置	38,742	22,893	15,849																														
合計	115,948	82,556	33,391																														
	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、器具及び備品	39,369	26,371	12,998																														
信託機械及び装置	38,742	26,415	12,327																														
合計	78,111	52,786	25,325																														
(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 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 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;">15,463 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">17,928 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,391 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;">13,193 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">13,193 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	15,463 千円	1年超	17,928 千円	合計	33,391 千円	支払リース料	13,193 千円	減価償却費相当額	13,193 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;">14,794 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">10,531 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,325 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;">8,066 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">8,066 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	14,794 千円	1年超	10,531 千円	合計	25,325 千円	支払リース料	8,066 千円	減価償却費相当額	8,066 千円
1年以内	15,463 千円																				
1年超	17,928 千円																				
合計	33,391 千円																				
支払リース料	13,193 千円																				
減価償却費相当額	13,193 千円																				
1年以内	14,794 千円																				
1年超	10,531 千円																				
合計	25,325 千円																				
支払リース料	8,066 千円																				
減価償却費相当額	8,066 千円																				
<p>3. 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;">28,852,422 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">201,484,213 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">230,336,635 千円</td> </tr> </table>	1年以内	28,852,422 千円	1年超	201,484,213 千円	合計	230,336,635 千円	<p>3. 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;">27,569,286 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">171,719,750 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">199,289,037 千円</td> </tr> </table>	1年以内	27,569,286 千円	1年超	171,719,750 千円	合計	199,289,037 千円								
1年以内	28,852,422 千円																				
1年超	201,484,213 千円																				
合計	230,336,635 千円																				
1年以内	27,569,286 千円																				
1年超	171,719,750 千円																				
合計	199,289,037 千円																				

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 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。 2. 関連会社等 本投資法人が出資する関連会社等は一切存在せず、該当事項はありません。 3. 兄弟会社等 該当事項はありません。 4. 役員及び個人主要株主等 該当事項はありません。 (追加情報) 当期より「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。これに伴う開示対象範囲についての重要な追加はありません。	1. 親会社及び法人主要株主等 該当事項はありません。 2. 関連会社等 本投資法人が出資する関連会社等は一切存在せず、該当事項はありません。 3. 兄弟会社等 該当事項はありません。 4. 役員及び個人主要株主等 該当事項はありません。

〔税効果会計に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 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 <div style="text-align: right;">(単位：千円)</div> 繰延税金資産 (流動) 未払事業税損金不算入額 1,593 (固定) 借地権償却等 49,292 評価性引当金 <u>△49,292</u> 合計 — 繰延税金資産合計 <u>1,593</u> 繰延税金資産の純額 <u>1,593</u>	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 <div style="text-align: right;">(単位：千円)</div> 繰延税金資産 (流動) 未払事業税損金不算入額 1,476 (固定) 借地権償却等 58,931 評価性引当金 <u>△58,931</u> 合計 — 繰延税金資産合計 <u>1,476</u> 繰延税金資産の純額 <u>1,476</u>

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
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	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：%)	(単位：%)
法定実効税率	法定実効税率
42.05	42.05
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額	支払分配金の損金算入額
△41.94	△41.93
評価性引当金の増減	評価性引当金の増減
0.16	0.17
その他	その他
△0.01	0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
<u>0.26</u>	<u>0.29</u>

〔1口当たり情報に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
1口当たり純資産額	1口当たり純資産額
663,864 円	664,020 円
1口当たり当期純利益	1口当たり当期純利益
15,059 円	15,215 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。	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。	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 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
当期純利益(千円)	5,820,421	5,880,818
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)	5,820,421	5,880,818
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〕

前 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)	当 期 (自 平成 21 年 3 月 1 日 至 平成 21 年 8 月 31 日)
<p>博多リバレイン/イニミニマニモのテナント異動</p> <p>当該物件の信託受託者（本投資法人）は、当該物件内で営業している株式会社井筒屋より、同社が当該物件の信託受託者（本投資法人）との間で締結している定期建物賃貸借契約について、平成 21 年 6 月 30 日をもって合意解約することを社内意思決定した旨、通知を受けております。</p> <p>なお、当該物件の信託受託者（本投資法人）は当該定期建物賃貸借契約に基づき、中途解約に伴う違約金相当額等を株式会社井筒屋から受領する予定であり、平成 21 年 8 月期において、当該金額約 396 百万円を営業収益に計上する見込みであります。</p>	<p>該当事項はありません。</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

役員の異動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

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21年2月28日現在		当期 平成21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	5,834	1.0	12,322	2.1
不動産 信託受益権	東京及び東京周辺都市部	268,281	46.4	266,487	45.3
	大阪・名古屋及び同地域周辺都市部	187,831	32.5	186,516	31.7
	その他の政令指定都市 及びその周辺部	91,672	15.8	93,877	15.9
	小計	547,785	94.7	546,881	92.9
小計		553,619	95.7	559,203	95.0
預金・その他の資産		25,055	4.3	29,296	5.0
資産総額計		578,674	100.0	588,500	100.0
負債総額（注2）（注3）		322,090	55.7	331,855	56.4
純資産総額（注2）		256,584	44.3	256,645	43.6

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

注2. 負債総額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しております。

注3. 負債総額には、預り敷金及び保証金、信託預り敷金及び保証金を含みます。

(2) 保有資産の概要

平成21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)	50,599	107,597.69	107,597.69	100.0	6.6	商業施設
ならファミリー (信託受益権)	31,588	85,000.26	83,640.44	98.4	9.9	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)	30,364	132,294.48	132,294.48	100.0	3.3	商業施設
イオンモール 鶴見リーファ (信託受益権)	29,087	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)	26,676	64,236.71	64,236.71	100.0	—	商業施設
ジャイル (信託受益権)	22,822	4,934.28	4,777.96	96.8	3.3	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
イオンモール 伊丹テラス (信託受益権)	20,567	157,904.26	157,904.26	100.0	2.8	商業施設
アリオ鳳 (信託受益権)	19,175	95,135.36	95,135.36	100.0	2.6	商業施設
河原町オーパ (信託受益権)	18,821	18,848.20	18,848.20	100.0	1.8	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)	18,213	102,169.00	102,169.00	100.0	2.8	商業施設
合 計	267,916	906,658.87	905,142.73	99.8	41.2	

- 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. 対総賃貸事業収入比率につきましては、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。

平成21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	10,800	9,497
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	13,290	14,775
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	13,800	13,366
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	25,920.12	5,630	6,357
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	5,310	7,769
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	1,529.15	5,960	5,331
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	85,000.26	32,400	31,588
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	42,642.44	11,700	10,183
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	21,308.78	1,830	1,525
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	6,640	6,542
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	12,200	12,100

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	1,290	1,262
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	3,810	2,756
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	9,920	8,325
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	13,300	12,743
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	8,560	8,052
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	25,000	22,822
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	1,280	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	4,840	4,959
ビックカメラ立川店 (注5)	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	11,200	11,811
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	12,500	11,920
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	1,300	985
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	17,100	16,369
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	6,910	5,528
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	5,820	5,993
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	9,600	11,095
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	3,091	2,633
ジャスコシティ八事	愛知県名古屋市中昭和区広路町字石坂 2 番 1 号	不動産信託 受益権	63,778.44	3,570	3,767
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	10,100	10,904
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	3,750	4,120
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	10,700	13,132
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	5,660	5,342
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	107,597.69	40,000	50,599

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榑引町二丁目574番1号	不動産信託 受益権	75,344.90	5,840	6,188
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	4,180	4,476
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	15,600	18,821
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	7,850	9,222
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	25,200	29,087
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	157,904.26	17,700	20,567
イトーヨーカドー 四街道店(注6)	千葉県四街道市中央5番地	不動産信託 受益権	59,207.19	10,200	13,805
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	6,820	9,947
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	22,600	30,364
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	2,450	2,395
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	25,900	26,676
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	16,200	18,213
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	15,100	19,175
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	3,570	3,432
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	1,780	2,337
G DINING 札幌	北海道札幌市中央区南三条西三丁目2番地2、1番地9、2番地1、2番地3、3番地3	不動産信託 受益権	5,271.93	2,690	2,946
Gビル南青山01	東京都港区南青山五丁目4番48号	不動産	922.30	5,440	6,494
合計			2,531,279.32	517,981	559,203

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おります。

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、財団法人日本不動産研究所及び株式会社谷澤総合鑑定所)による鑑定評価額又は調査価額を記載しております。

注4。「博多リバレイン/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。

注5。「ビックカメラ立川店」につきましては、今後耐震改修工事が必要となる可能性があります。本算定価額には当該費用は考慮されておりません。当該費用の内容により、当該期末算定価額は影響を受ける可能性があります。

注6。「イトーヨーカドー四街道店」につきましては、平成21年9月11日付で換地処分があった旨、公告されております。

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 (自平成20年9月1日至平成21年2月28日)				当期 (自平成21年3月1日至平成21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	446	2.2	2	100.0	450
エスパ川崎	5	100.0	492	2.4	5	100.0	492	2.4
大阪心斎橋 8953 ビル	1	100.0	407	2.0	1	100.0	407	2.0
ジャスコ茅ヶ崎ショッピ ングセンター (注3)	-	-	193	1.0	-	-	-	-
博多リバレイン/ イニミニマニモ	66	92.1	510	2.5	73	87.8	866	4.2
イトーヨーカドー 鳴海店	1	100.0	264	1.3	1	100.0	264	1.3
南青山 8953 ビル	3	89.7	151	0.7	3	90.4	153	0.8
ならファミリー	94	96.6	2,145	10.5	122	98.4	2,035	9.9
あびこショッピング プラザ	53	99.5	746	3.7	54	99.9	687	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	1.3	1	100.0	256	1.3
イトーヨーカドー 錦町店	1	100.0	444	2.2	1	100.0	444	2.2
代官山 8953 ビル	1	33.5	16	0.1	2	100.0	20	0.1
原宿フェイス 8953 ビル	4	100.0	105	0.5	4	100.0	104	0.5
イオンモール東浦	1	100.0	467	2.3	1	100.0	479	2.3
イオン香椎浜 ショッピングセンター	1	100.0	477	2.3	1	100.0	477	2.3
イオン札幌苗穂 ショッピングセンター	1	100.0	378	1.9	1	100.0	378	1.9
ジャイル	17	100.0	630	3.1	16	96.8	679	3.3
エスキス表参道 アネックス	2	100.0	33	0.2	2	100.0	34	0.2
イトーヨーカドー 網島店	1	100.0	180	0.9	1	100.0	180	0.9
ビックカメラ立川店	2	100.0	390	1.9	2	100.0	389	1.9
板橋サティ	1	100.0	663	3.3	1	100.0	657	3.2
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	2.6	1	100.0	534	2.6
西友ひばりヶ丘店	1	100.0	261	1.3	1	100.0	261	1.3
戸畑サティ	1	100.0	315	1.5	1	100.0	315	1.5

不動産等の名称	前期 (自平成20年9月1日至平成21年2月28日)				当期 (自平成21年3月1日至平成21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	2.0	1	100.0	413
自由が丘 8953 ビル	11	100.0	91	0.4	11	100.0	90	0.4
ジャスコシティ八事	2	100.0	164	0.8	2	100.0	164	0.8
ジャスコ那覇店	1	100.0	388	1.9	1	100.0	395	1.9
チアーズ銀座	9	100.0	100	0.5	9	100.0	109	0.5
ジャスコシティ西大津	1	100.0	375	1.8	1	100.0	375	1.8
京都ファミリー	61	97.6	641	3.2	60	97.5	636	3.1
東戸塚オーロラシティ	4	100.0	1,356	6.7	4	100.0	1,357	6.6
大宮サティ	1	100.0	209	1.0	1	100.0	202	1.0
ロックシティ大垣	1	100.0	333	1.6	1	100.0	330	1.6
河原町オーパ	1	100.0	363	1.8	1	100.0	363	1.8
イオン上田 ショッピングセンター	1	100.0	297	1.5	1	100.0	297	1.5
イオンモール 鶴見リーファ	1	100.0	889	4.4	1	100.0	891	4.4
イオンモール 伊丹テラス	1	100.0	573	2.8	1	100.0	579	2.8
イトーヨーカドー 四街道店	1	100.0	290	1.4	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	568	2.8	1	100.0	557	2.7
イオン八千代緑が丘 ショッピングセンター	1	100.0	684	3.4	1	100.0	684	3.3
神宮前 6 8953 ビル	4	100.0	62	0.3	4	100.0	62	0.3
さいたま浦和 8953 ビル (注4)	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	577	2.8	1	100.0	577	2.8
アリオ鳳	1	100.0	490	2.4	1	100.0	541	2.6
Gビル神宮前 01	2	100.0	82	0.4	2	100.0	82	0.4
Gビル神宮前 02	1	34.3	19	0.1	2	69.9	19	0.1
G DINING 札幌	-	-	-	-	1	100.0	35	0.2
Gビル南青山 01	-	-	-	-	0	0.0	0	0.0
合 計	373	99.7	20,359	100.0	410	99.7	20,503	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. 平成21年1月8日付で譲渡しております。

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。