

平成21年2月期（平成20年9月1日～平成21年2月28日）決算短信

平成21年4月15日

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

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

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

有価証券報告書提出予定日 平成21年5月27日
 分配金支払開始予定日 平成21年5月25日

(百万円未満切捨て)

1. 21年2月期の運用、資産の状況（平成20年9月1日～平成21年2月28日）

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年2月期	20,447	(1.0)	7,883	(1.4)	6,040	(△0.9)
20年8月期	20,254	(8.3)	7,778	(3.6)	6,095	(△0.8)

	当期純利益	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円 %	円	%	%	%
21年2月期	5,820 (△4.3)	15,059	2.3	1.0	29.5
20年8月期	6,080 (△0.8)	15,732	2.4	1.1	30.1

(2) 分配状況

	1口当たり分配 金額(利益超過分 配金は含まない)	分配総額	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2月期	15,059	5,820	-	-	100.0	2.3
20年8月期	15,733	6,080	-	-	100.0	2.4

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
21年2月期	578,674	256,584	44.3	663,864
20年8月期	589,630	256,845	43.6	664,538

(参考)自己資本 平成21年2月期 256,584百万円 平成20年8月期 256,845百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年2月期	11,704	△2,141	△8,982	19,303
20年8月期	12,183	△44,086	36,150	18,722

2. 21年8月期（平成21年3月1日～平成21年8月31日）及び22年2月期（平成21年9月1日～平成22年2月28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 額(利益超過分 金は含まない)	1口当たり 利益超過分配額
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
21年8月期	20,599	(0.7)	7,769	(△1.4)	5,675	(△6.0)	5,661	(△2.7)	14,647	0
22年2月期	20,420	(△0.9)	7,649	(△1.5)	5,215	(△8.1)	5,201	(△8.1)	13,458	0

(参考)1口当たり予想当期純利益(通期) 平成21年8月期 14,647円、平成22年2月期 13,458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 2 月期 386,502 口 平成 20 年 8 月期 386,502 口
- ② 期末自己投資口数 平成 21 年 2 月期 0 口 平成 20 年 8 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、25 ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6～7 ページ記載の「平成 21 年 8 月期（第 15 期 平成 21 年 3 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日）及び平成 22 年 2 月期（第 16 期 平成 21 年 9 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日）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20年11月26日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成20年11月26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物件を売却しました。当期においては現下の厳しい金融、経済環境のもと、当面は規模の拡大を迫わず、ポートフォリオの質の向上に向けた物件の入替えを行うという、昨年4月に発表いたしました中期運用基本方針に則り、1物件を売却し、その結果第14期末（平成21年2月28日）時点で、合計48物件（総資産額5,786億円）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 運用実績

本投資法人は、主として大都市の人口密集地、商業集積地の駅前や、ハイストリート等に位置する「都心型商業店舗ビル」と、多くが大規模な賃貸可能面積を有し、かつ自動車、電車、バス等複数のアクセスが可能で、更に足元商圏が充実しているエリアに立地し、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」をポートフォリオの中心とし、全国主要都市及びその近郊に所在する商業施設を主な投資対象としております。また、中長期にわたり安定したキャッシュ・フローが期待できる「インカム型資産」と、テナントの入替えや施設のバリューアップを通じたテナントの売上増による賃料収入の増加等を図ることによりキャッシュ・フローの増大、物件価値の向上を積極的に目指す「グロース型資産」にバランスよく投資することにより、最適ポートフォリオを構築することを基本戦略としております。

更に、本投資法人は、地域別、物件タイプ別、賃貸条件別、テナント別のバランスと分散に留意しつつ、昨年発表いたしました中期運用基本方針に基づきポートフォリオ全体の安定的収益の確保と既存物件の価値向上による内部成長、並びに物件の入替えによる既存ポートフォリオの質の向上を目指しております。

本投資法人が保有するインカム型資産は、イオンリテール、イトーヨーカ堂、イオンモール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として保有している博多リバレイン/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。

本投資法人は、ポートフォリオの質の向上と中長期的な収益性の向上に寄与する物件の入替えを検討してまいりました。その結果、当期中においては、物件入替えの第一弾として、物件に係る将来の収益予想や資産価値の増減及びポートフォリオの構成等を総合的に勘案し、ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンターを売却（譲渡価額7,750百万円）いたしました。

iii 資金調達の概要

本投資法人は、当期においては、既存の短期借入の借換えに加え、短期投資法人債（コマーシャル・ペーパー）の活用、短期流動性の確保を目的とし、既存の250億円のコミットメント・ラインを解約し、新たに400億円のコミットメント・ラインを設定いたしました。また借入先の多様化と負債の長期化を目的とし、第13期中に74億円の短期借入の長期への転換を実施したことに続き、当期においても新規の長期借入を110億円実行いたしました。これらの結果、当期末の借入金残高は1,426億円となり、その内訳は短期借入金残高1,192億円及び長期借入金残高234億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 業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期の実績として営業収益20,447百万円、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7,883百万円となり、経常利益は6,040百万円、当期純利益は5,820百万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15,059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

マクロ経済の見通しにつきましては、サブプライムローン問題に端を発する金融界の混乱、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低迷が長引いており、今後さらに下振れすることも想定されます。

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、一部には好調な専門店もあるものの、高級ブランド店の売上不振や新規出店の見合わせ、百貨店の売上高の落ち込みなど、引き続き厳しい環境が続くものと予想されます。こうした中、商業施設を取り巻く環境も、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。このような厳しい状況の中、雇用不安の高まり等もあり消費者の節約志向はより高まり、不要不急と思われる消費、高級品の不振は長引くことが予想されますが、反面、食料品を中心とした日常的な生活必需品の売上げについては比較的堅調に推移するものと考えております。また、商業施設間の競合は、郊外における新規の大型商業施設の開業による影響もあって当面激しさを増し、足元商圈の充実度、アクセス等の利便性、施設自体の競争力等による施設間の格差は拡大していくものと考えています。

ii 対処すべき課題

このような環境の中、本投資法人は、当初定めた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、勝ち残れる商業施設としての競争力の維持、強化を図るとともに、未曾有の経済危機に対し万全の体勢を取るべく、財務健全性の維持に対する政策的優先度を高めて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、今後外部環境の改善がない限り、ポートフォリオの規模拡大のための物件取得は行わず、低迷する不動産取引市場にあつて限られた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な収益性の維持、向上に取り組んでまいります。

② 内部成長戦略

本投資法人は、既存物件の安定的な賃料収入の維持、さらなる経費の削減等に取り組んでまいります。グロース型資産につきましては、プロパティ・マネジメント会社とも連携し、投資効率を重視したリニューアルの実施や、テナント入替え等により物件競争力を維持及び強化し、さらに集客力の向上及び売上拡大につながる販売促進等の実施や水光熱費をはじめとする徹底的なコスト削減により収益性の向上に努めます。インカム型資産につきましては、各物件ごとのエリア、商圏の分析や勝ち残れる商業施設としての必要条件の検証等に基づき、テナントの現状と将来予想を踏まえた投資効率の高い増床、改装、新規専門店の導入、さらには一部テナントの入替えなどによる競争力の維持とバリューアップを目指すと共に、中長期的な想定と運用方針を踏まえた戦略的なテナントとの賃料交渉によって安定賃料を維持し、ポートフォリオ全体の安定性と収益性の維持・向上を図ってまいります。

③ 財務戦略

本投資法人は、テナント敷金・保証金（第14期末現在の残高737億円）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、積極的な新規長期借入の導入等、今後中長期的なスパンで到来する投資法人債の償還のための先行的な資金手当てを実行してまいります。

またさらなる金融環境、経済環境の悪化に対しても的確に対応できるよう、常にワーストケースも想定した財務方針を心がけ、機動的なレバレッジ・コントロール等、万全の態勢で当面の経済危機を乗り切れる財務体質の維持を図ります。

iii 次期の業績の見通し

平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日）の運用状況につきましては、営業収益20,599百万円、経常利益5,675百万円、当期純利益5,661百万円、1口当たり分配額14,647円を見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、下記「平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日）及び平成22年2月期（第16期 平成21年9月1日～平成22年2月28日）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も、下記の前提条件に基づき、営業収益20,420百万円、経常利益5,215百万円、当期純利益5,201百万円、1口当たり分配額13,458円を見込んでおります。

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

平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日）及び平成22年2月期（第16期 平成21年9月1日～平成22年2月28日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成21年8月期（第15期 平成21年3月1日～平成21年8月31日（184日）） 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））
保有資産	平成21年2月28日時点で本投資法人が保有する48物件に、第15期取得いたしましたG DINING 札幌及びGビル南青山01を加えた計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2月28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。
負債比率	平成21年2月28日現在、本投資法人の資産総額のうち、借入金、短期投資法人債、投資法人債及び本投資法人（本投資法人が保有する不動産及び受益権の対象たる信託の信託財産）が受け入れた敷金・保証金の占める割合は、約55%となっております。この水準をベースに概ね55%前後の水準で推移することを前提としております。
営業収益	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。なお、保有する「博多リバレイン／イニミニマニモ」内で現在営業している株式会社井筒屋が、不動産信託受託者である中央三井信託銀行株式会社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日をもって解約することを予定しており、第15期において、違約金相当額等約396百万円を収益として想定しております。
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（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20年中において取得したイオン札幌発寒ショッピングセンター、アリオ鳳、Gビル神宮前01、Gビル神宮前02にかかる固定資産税等につきましては、第15期以降は費用に計上されます。なお、上記4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15期及び第16期において各約215百万円と想定しております。また、減価償却費については、定額法により算出しており、第15期及び第16期に各約4,864百万円を想定しております。
営業外費用	中期運用基本方針の一部見直しに伴う財務基盤強化策の一環として、第15期に長期借入金の導入を予定しており、それに伴う金利費用の増加を見込んでおります。従って借入金にかかる支払利息等の増加により、営業外費用として第15期には2,109百万円、第16期には2,445百万円を見込んでおります。なお、第15期中には短期借入金61,200百万円が期日を迎えますが、これにつきましては借換及び一部自己資金による充当を計算の前提としております。
1口当たり分配額	投資口1口当たりの分配額が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。

項目	前提条件
1口当たり利益超過分配額	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15期及び第16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15期以降に新規取得した、もしくは新規取得予定の物件の概要は下記のとおりです。

新規取得(予定)物件名	所在地	種類	取得(予定)価額 (百万円)
G DINING 札幌（注1）	北海道札幌市	都市型商業店舗ビル	2,750
G ビル南青山01（注2）	東京都港区	都市型商業店舗ビル	6,430

注1. 平成21年3月3日に取得いたしました。

注2. 平成21年3月26日に取得いたしました。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前 期 (平成20年8月31日)	当 期 (平成21年2月28日)	増減	
			金額	前期比(%)
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	6,675,077	8,822,517	2,147,439	
信託現金及び信託預金	12,047,098	10,480,841	△1,566,256	
営業未収入金	888,013	922,711	34,697	
未収消費税等	490,580	—	△490,580	
その他	567,941	524,829	△43,111	
流動資産合計	20,668,710	20,750,899	82,189	0.4
固定資産				
有形固定資産				
建物	398,063	398,910	847	
減価償却累計額	△6,843	△12,777	△5,933	
建物（純額）	391,219	386,132	△5,086	
構築物	11,503	11,503	—	
減価償却累計額	△195	△426	△230	
構築物（純額）	11,308	11,077	△230	
工具、器具及び備品	3,838	3,838	—	
減価償却累計額	△193	△374	△180	
工具、器具及び備品（純額）	3,645	3,464	△180	
土地	5,432,461	5,433,573	1,111	
信託建物	238,972,549	236,820,826	△2,151,723	
減価償却累計額	△24,718,268	△28,232,306	△3,514,037	
信託建物（純額）	214,254,280	208,588,519	△5,665,761	
信託構築物	11,959,549	11,912,554	△46,995	
減価償却累計額	△1,761,470	△1,989,694	△228,223	
信託構築物（純額）	10,198,078	9,922,860	△275,218	
信託機械及び装置	1,278,403	1,396,826	118,422	
減価償却累計額	△211,052	△257,913	△46,860	
信託機械及び装置（純額）	1,067,350	1,138,913	71,562	
信託工具、器具及び備品	3,161,132	3,183,966	22,834	
減価償却累計額	△747,411	△894,976	△147,565	
信託工具、器具及び備品（純額）	2,413,721	2,288,990	△124,730	
信託土地	321,808,140	316,746,132	△5,062,008	
有形固定資産合計	555,580,206	544,519,663	△11,060,543	△2.0
無形固定資産				
信託借地権	8,964,956	8,950,680	△14,275	
信託その他無形固定資産	159,431	149,885	△9,546	
無形固定資産合計	9,124,388	9,100,565	△23,822	△0.3

※1

(単位：千円)

	前 期	当 期	増減	
	(平成 20 年 8 月 31 日)	(平成 21 年 2 月 28 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	3,350,008	3,336,098	△13,910	
長期前払費用	145,730	216,520	70,790	
その他	568,982	580,663	11,681	
投資その他の資産合計	4,064,721	4,133,283	68,561	1.7
固定資産合計	568,769,316	557,753,512	△11,015,804	△1.9
繰延資産				
投資法人債発行費	192,038	170,579	△21,459	
繰延資産合計	192,038	170,579	△21,459	△11.2
資産合計	589,630,065	578,674,990	△10,955,074	△1.9

(単位：千円)

	前期 (平成20年8月31日)	当期 (平成21年2月28日)	増減	
			金額	前期比(%)
負債の部				
流動負債				
営業未払金	672,278	706,432	34,153	
短期投資法人債	24,985,564	—	△24,985,564	
短期借入金 ※2	108,100,000	119,275,000	11,175,000	
1年内返済予定の長期借入金	5,000,000	5,000,000	—	
1年内償還予定の投資法人債	—	20,000,000	20,000,000	
未払金	2,031	22,260	20,229	
未払費用	1,490,692	1,457,261	△33,431	
未払法人税等	5,171	16,363	11,192	
未払消費税等	—	876,087	876,087	
前受金	1,695,356	1,680,654	△14,702	
預り金	982,261	768,384	△213,877	
1年内返還予定の 信託預り敷金及び保証金 ※1	4,923,439	4,240,293	△683,146	
その他	12,209	98,295	86,086	
流動負債合計	147,869,005	154,141,033	6,272,027	4.2
固定負債				
投資法人債	100,000,000	80,000,000	△20,000,000	
長期借入金	7,400,000	18,400,000	11,000,000	
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	77,258,970	69,292,261	△7,966,709	
その他	378	399	21	
固定負債合計	184,915,688	167,948,999	△16,966,688	△9.2
負債合計	332,784,694	322,090,033	△10,694,660	△3.2
純資産の部 ※4				
投資主資本				
出資総額	250,764,406	250,764,406	—	
剰余金				
当期末処分利益 又は当期末処理損失(△)	6,080,965	5,820,550	△260,414	
剰余金合計	6,080,965	5,820,550	△260,414	△4.3
投資主資本合計	256,845,371	256,584,957	△260,414	△0.1
純資産合計	256,845,371	256,584,957	△260,414	△0.1
負債純資産合計	589,630,065	578,674,990	△10,955,074	△1.9

（2）損益計算書

（単位：千円）

		前期 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	当期 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	増減	
				金額	前期比(%)
営業収益					
貸貸事業収入	※1	20,254,079	20,359,685	105,606	
不動産等売却益	※2	—	87,470	87,470	
営業収益合計		20,254,079	20,447,156	193,077	1.0
営業費用					
貸貸事業費用	※1	10,343,876	10,442,288	98,411	
資産運用報酬		1,783,904	1,738,143	△45,761	
資産保管手数料		83,255	86,457	3,202	
一般事務委託手数料		139,016	145,062	6,045	
役員報酬		5,940	5,940	—	
その他営業費用		119,935	145,452	25,516	
営業費用合計		12,475,928	12,563,344	87,415	0.7
営業利益		7,778,150	7,883,812	105,661	1.4
営業外収益					
受取利息		15,649	10,851	△4,797	
その他		14,119	4,102	△10,016	
営業外収益合計		29,768	14,954	△14,814	△49.8
営業外費用					
支払利息		698,587	802,613	104,026	
短期投資法人債利息		116,838	89,767	△27,070	
投資法人債利息		793,020	779,070	△13,949	
投資法人債発行費償却		33,346	23,082	△10,263	
融資関連費用		62,672	145,906	83,234	
その他		8,284	17,476	9,192	
営業外費用合計		1,712,748	1,857,918	145,169	8.5
経常利益		6,095,170	6,040,847	△54,322	△0.9
特別損失					
訴訟和解金		—	205,000	205,000	
特別損失合計		—	205,000	205,000	—
税引前当期純利益		6,095,170	5,835,847	△259,322	△4.3
法人税、住民税及び事業税		5,184	16,363	11,179	
法人税等調整額		9,205	△937	△10,142	
法人税等合計		14,389	15,426	1,036	7.2
当期純利益		6,080,780	5,820,421	△260,358	△4.3
前期繰越利益		184	129	△55	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		6,080,965	5,820,550	△260,414	

（3）投資主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 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	6,132,038	6,080,965
当期変動額		
剰余金の配当	△6,131,854	△6,080,835
当期純利益	6,080,780	5,820,421
当期変動額合計	△51,073	△260,414
当期末残高	6,080,965	5,820,550
剰余金合計		
前期末残高	6,132,038	6,080,965
当期変動額		
剰余金の配当	△6,131,854	△6,080,835
当期純利益	6,080,780	5,820,421
当期変動額合計	△51,073	△260,414
当期末残高	6,080,965	5,820,550
投資主資本合計		
前期末残高	256,896,444	256,845,371
当期変動額		
剰余金の配当	△6,131,854	△6,080,835
当期純利益	6,080,780	5,820,421
当期変動額合計	△51,073	△260,414
当期末残高	256,845,371	256,584,957
純資産合計		
前期末残高	256,896,444	256,845,371
当期変動額		
剰余金の配当	△6,131,854	△6,080,835
当期純利益	6,080,780	5,820,421
当期変動額合計	△51,073	△260,414
当期末残高	256,845,371	256,584,957

（4） 金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)
I 当期末処分利益	6,080,965,039	5,820,550,899
II 分配金の額 (投資口 1 口当たり分配金の額)	6,080,835,966 (15,733)	5,820,333,618 (15,059)
III 次期繰越利益	129,073	217,281
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 6,080,835,966 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 5,820,333,618 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 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	当期 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	6,095,170	5,835,847	△ 259,322
減価償却費	4,758,294	4,847,667	89,372
投資法人債発行費償却	33,346	23,082	△ 10,263
不動産等売却益	—	△ 87,470	△ 87,470
固定資産除却損	168,999	472	△ 168,526
受取利息	△ 15,649	△ 10,851	4,797
支払利息	1,608,445	1,671,452	63,006
訴訟和解金	—	205,000	205,000
営業未収入金の増減額(△は増加)	△ 119,070	△ 28,594	90,475
未収消費税等の増減額(△は増加)	717,487	490,580	△ 226,907
長期前払費用の増減額(△は増加)	△ 54,423	△ 70,790	△ 16,367
営業未払金の増減額(△は減少)	104,931	△ 63,181	△ 168,113
未払消費税等の増減額(△は減少)	—	876,087	876,087
未払金の増減額(△は減少)	△ 41,677	19,893	61,571
未払費用の増減額(△は減少)	85,949	△ 35,761	△ 121,711
前受金の増減額(△は減少)	89,335	△ 20,231	△ 109,566
預り金の増減額(△は減少)	324,153	△ 213,877	△ 538,030
その他	△ 133,717	44,215	177,932
小計	13,621,575	13,483,540	△ 138,034
利息の受取額	15,649	10,851	△ 4,797
利息の支払額	△ 1,440,882	△ 1,579,354	△ 138,472
訴訟和解金の支払額	—	△ 205,000	△ 205,000
法人税等の支払額	△ 12,868	△ 5,171	7,697
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,183,473	11,704,866	△ 478,607
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	△ 3,440,277	△ 1,958	3,438,318
信託有形固定資産の取得による支出	△ 40,054,186	△ 1,446,243	38,607,942
信託有形固定資産の売却による収入	—	7,740,446	7,740,446
預り敷金及び保証金の受入による収入	216,781	—	△ 216,781
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 2,518,480	△ 8,498,341	△ 5,979,861
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	1,786,212	62,640	△ 1,723,572
信託無形固定資産の取得による支出	△ 84,577	—	84,577
信託差入敷金及び保証金の回収による収入	7,500	13,910	6,410
その他の支出	—	△ 11,681	△ 11,681
その他の収入	1,012	—	△ 1,012
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 44,086,012	△ 2,141,227	41,944,785
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	49,882,063	24,923,044	△ 24,959,018
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	42,000,000	25,000,000	△ 17,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 7,000,000	△ 13,825,000	△ 6,825,000
長期借入れによる収入	7,400,000	11,000,000	3,600,000
分配金の支払額	△ 6,131,751	△ 6,080,499	51,252
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,150,311	△ 8,982,455	△ 45,132,766
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,247,772	581,183	△ 3,666,588
現金及び現金同等物の期首残高	14,474,403	18,722,175	4,247,772
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	18,722,175	19,303,359	581,183

(6) 注記表

〔継続企業の前提に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 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 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 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。 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 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 同左 (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。 ② 信託その他無形固定資産 同左 ③ 長期前払費用 同左
2. 繰延資産の処理方法	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。	投資法人債発行費 同左

期別 項目	前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。</p> <p>当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は167,155千円であります。</p>	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。</p> <p>当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は2千円であります。</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3月1日 至平成20年8月31日)	当期 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28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</p> <p>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</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>① 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左</p> <p>② 消費税等の処理方法 同左</p>

〔会計方針の変更に関する注記〕

<p style="text-align: center;">前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)</p>	<p style="text-align: center;">当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)</p>
<p>(リース取引の処理方法)</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第 13 号 平成 19 年 3 月 30 日改正)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 16 号 平成 19 年 3 月 30 日改正)が早期適用により平成 19 年 4 月 1 日以後開始する事業年度に係る財務諸表から適用することができるようになったことに伴い、当期から当会計基準及び当適用指針を適用し、リース取引開始日が平成 20 年 3 月 1 日以後のリース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、当該資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成 20 年 2 月 29 日以前のリース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>これに伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響額は軽微であります。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

〔貸借対照表に関する注記〕

前 期 (平成20年8月31日)	当 期 (平成21年2月28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;">96,498,782</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">5,230,958</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">329,023</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">695,127</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">162,544,829</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">265,298,721</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託預り敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">68,156,981</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">68,156,981</td></tr> </table> <p>なお、共有者の敷金・保証金返済債務を担保するため、土地及び建物に抵当権（債権額 133,035 千円）及び根抵当権（極度額 558,872 千円）が設定されておりますが、これらは上記の担保に供している資産に含まれております。</p>	信託建物	96,498,782	信託構築物	5,230,958	信託機械及び装置	329,023	信託工具、器具及び備品	695,127	信託土地	162,544,829	合 計	265,298,721	信託預り敷金及び保証金	68,156,981	合 計	68,156,981	<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
信託建物	96,498,782																																
信託構築物	5,230,958																																
信託機械及び装置	329,023																																
信託工具、器具及び備品	695,127																																
信託土地	162,544,829																																
合 計	265,298,721																																
信託預り敷金及び保証金	68,156,981																																
合 計	68,156,981																																
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>※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;">155,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">108,100,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,900,000</td></tr> <tr><td>コミットメント・ライン契約の総額</td><td style="text-align: right;">25,000,000</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,000,000</td></tr> </table>	クレジット・ファシリティ契約の総額	155,000,000	借入実行残高	108,100,000	差引額	46,900,000	コミットメント・ライン契約の総額	25,000,000	借入実行残高	—	差引額	25,000,000	<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								
クレジット・ファシリティ契約の総額	155,000,000																																
借入実行残高	108,100,000																																
差引額	46,900,000																																
コミットメント・ライン契約の総額	25,000,000																																
借入実行残高	—																																
差引額	25,000,000																																
クレジット・ファシリティ契約の総額	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																																

前 期 (平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (平成 21 年 2 月 28 日)
<p>3. 偶発債務</p> <p>前所有者は東戸塚オーロラシティの賃借人である株式会社ダイエーから、平成 15 年 11 月 1 日以降の月額賃料が 68,478,388 円であることの確認等を求める賃料減額請求訴訟を提起され、本投資法人はかかる訴訟を前所有者から承継しました。当該賃料減額請求訴訟は、平成 19 年 5 月 23 日付で東京地方裁判所から当該月額賃料を 73,312,388 円として当該減額請求の一部を認める旨の判決が言い渡されましたが、本投資法人は東京高等裁判所に平成 19 年 6 月 5 日付で控訴いたしました。また、当該物件の信託受託者は、株式会社ダイエーに対し、平成 18 年 8 月 8 日付で賃料増額請求訴訟を提起し、かかる訴訟について平成 19 年 2 月 19 日付で株式会社ダイエーから反訴を提起されております。</p> <p>仮に株式会社ダイエーの減額請求が全額認められた場合には、株式会社ダイエーに対して総額 758 百万円（平成 20 年 8 月末までの減額が認められた場合）とその利息の支払義務を負うこととなります。</p> <p>なお、平成 20 年 10 月 10 日に株式会社ダイエーとの間で和解に関する協定書を締結しており、その概要は重要な後発事象に関する注記に記載しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>
<p>※ 4. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p>	<p>※ 4. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p>

〔損益計算書に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 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 19,143,392 受取水道光熱費 608,274 その他賃料収入 502,411 不動産賃貸事業収益合計 20,254,079 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 406,959 建物管理委託費 777,366 水道光熱費 711,897 公租公課 2,019,813 修繕費 43,261 保険料 77,160 信託報酬 128,079 支払賃料 950,515 その他賃貸事業費用 301,690 減価償却費 4,758,133 固定資産除却損 168,999 不動産賃貸事業費用合計 10,343,876 C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 9,910,202	※ 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
	※ 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 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 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 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 20 年 8 月 31 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 2 月 28 日) (単位：千円)
現金及び預金 6,675,077	現金及び預金 8,822,517
信託現金及び信託預金 12,047,098	信託現金及び信託預金 10,480,841
現金及び現金同等物 18,722,175	現金及び現金同等物 19,303,359

〔リース取引に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 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>49,992</td> <td>27,213</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>38,742</td> <td>19,371</td> <td>19,371</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>115,948</td> <td>69,363</td> <td>46,584</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託工具、器具及び備品	77,206	49,992	27,213	信託機械及び装置	38,742	19,371	19,371	合計	115,948	69,363	46,584	<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
	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	49,992	27,213																														
信託機械及び装置	38,742	19,371	19,371																														
合計	115,948	69,363	46,584																														
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																														
信託工具、器具及び備品	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																														
(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 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)
(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 21,259 千円 1年超 25,325 千円 合計 <u>46,584 千円</u>	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 15,463 千円 1年超 17,928 千円 合計 <u>33,391 千円</u>
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 13,548 千円 減価償却費相当額 13,548 千円	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 13,193 千円 減価償却費相当額 13,193 千円
(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。	(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。
3. オペレーティング・リース取引(貸主側) 未経過リース料 1年以内 29,954,557 千円 1年超 220,232,995 千円 合計 <u>250,187,552 千円</u>	3. オペレーティング・リース取引(貸主側) 未経過リース料 1年以内 28,852,422 千円 1年超 201,484,213 千円 合計 <u>230,336,635 千円</u>

〔税効果会計に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動)</p> <p>未払事業税損金不算入額 656</p> <p>(固定)</p> <p>借地権償却等 39,653</p> <p>評価性引当金 $\Delta 39,653$</p> <p>合計 —</p> <p>繰延税金資産合計 656</p> <p>繰延税金資産の純額 656</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(流動)</p> <p>未払事業税損金不算入額 1,593</p> <p>(固定)</p> <p>借地権償却等 49,292</p> <p>評価性引当金 $\Delta 49,292$</p> <p>合計 —</p> <p>繰延税金資産合計 1,593</p> <p>繰延税金資産の純額 1,593</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 42.05</p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 $\Delta 41.95$</p> <p>評価性引当金の増減 0.16</p> <p>その他 $\Delta 0.02$</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.24</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 42.05</p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 $\Delta 41.94$</p> <p>評価性引当金の増減 0.16</p> <p>その他 $\Delta 0.01$</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.26</p>

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 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. 役員及び個人主要株主等 該当事項はありません。 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。 4. 兄弟会社等 該当事項はありません。	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。 (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口当たり情報に関する注記〕

前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)
1口当たり純資産額 664,538 円 1口当たり当期純利益 15,732 円 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。	1口当たり純資産額 663,864 円 1口当たり当期純利益 15,059 円 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。

(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 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)	当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)
当期純利益(千円)	6,080,780	5,820,421
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益(千円)	6,080,780	5,820,421
期中平均投資口数(口)	386,502	386,502

〔重要な後発事象に関する注記〕

<p style="text-align: center;">前 期 (自 平成 20 年 3 月 1 日 至 平成 20 年 8 月 31 日)</p>	<p style="text-align: center;">当 期 (自 平成 20 年 9 月 1 日 至 平成 21 年 2 月 28 日)</p>
<p>東戸塚オーロラシティの賃料減額請求訴訟</p> <p>偶発債務の注記に記載しております当該賃料減額請求訴訟に関して、当該物件の信託受託者(本投資法人)は平成 20 年 10 月 10 日に株式会社ダイエーとの間で和解に関する協定書を締結しております。</p> <p>本協定書の主な概要は以下のとおりです。</p> <p>(1) 駐車場に関する契約下記(2)の締結後、当該賃料減額請求訴訟について、下記(3)及び(4)を内容とする裁判上の和解をするものとする。</p> <p>(2) 当該物件の信託受託者(本投資法人)及び当該物件の各賃借人において個別に管理していた当該物件内の全ての駐車場を、当該物件の信託受託者(本投資法人)が一元的に維持管理及び運営を行う旨の契約を関係者間で締結する。</p> <p>(3) 平成 15 年 11 月 1 日以降和解期日までの月額賃料が現状(80,667,793 円)のまま維持される旨、及び和解期日から 5 年間賃貸借契約の中途解約、賃料の増減額請求をいずれも行わない旨を相互に確認する。当該物件の信託受託者(本投資法人)は株式会社ダイエーに対し和解金として金 205 百万円を支払う。</p> <p>(4) 和解期日にて、別訴で係属中の賃料増額請求訴訟(当該物件の信託受託者(本投資法人)より提訴)及び賃料減額確認請求反訴(株式会社ダイエーより提訴)を各々が取り下げる。</p>	<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>

(7) 発行済投資口数の増減

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

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

注1. 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

注2. 1口当たり発行価格470,000円（引受価額451,200円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

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

注4. 1口当たり発行価額502,080円にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

注5. 1口当たり発行価格654,910円（引受価額630,852円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注6. 1口当たり発行価格798,700円（引受価額770,990円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注7. 1口当たり発行価額770,990円にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

注8. 1口当たり発行価格861,300円（引受価額830,850円）にて、短期借入金の返済等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注9. 1口当たり発行価格852,600円（引受価額823,890円）にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする公募、公募新投資口を発行いたしました。

注10. 1口当たり発行価額823,890円にて、新規物件の取得資金の調達及び短期借入金の返済等を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

4. 役員の異動

該当事項はありません。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	地域等	前期 平成20年8月31日現在		当期 平成21年2月28日現在	
		保有総額 (百万円) (注)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円) (注)	対総資産比率 (%)
不動産	東京及び東京周辺都市部	5,838	1.0	5,834	1.0
不動産 信託受益権	東京及び東京周辺都市部	277,648	47.1	268,281	46.4
	大阪・名古屋及び同地域周辺都市部	188,629	32.0	187,831	32.5
	その他の政令指定都市 及びその周辺部	92,588	15.7	91,672	15.8
	小計	558,865	94.8	547,785	94.7
預金・その他の資産		24,926	4.2	25,055	4.3
資産総額計		589,630	100.0	578,674	100.0

注. 保有総額は、期末日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。

(2) 保有資産の概要

平成21年2月28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)	50,916	107,597.69	107,597.69	100.0	6.7	商業施設
ならファミリー (信託受益権)	31,480	85,070.44	82,170.20	96.6	10.5	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)	30,573	132,294.48	132,294.48	100.0	3.4	商業施設
イオンモール 鶴見リーファ (信託受益権)	29,414	138,538.63	138,538.63	100.0	4.4	商業施設
さいたま浦和8953ビル (信託受益権) (注4)	27,008	64,236.71	64,236.71	100.0	—	商業施設
ジャイル (信託受益権)	22,834	4,934.28	4,934.28	100.0	3.1	商業施設
イオンモール 伊丹テラス (信託受益権)	20,726	157,904.26	157,904.26	100.0	2.8	商業施設
アリオ鳳 (信託受益権)	19,430	95,135.36	95,135.36	100.0	2.4	商業施設

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注 1)	賃貸面積 (㎡) (注 2)	稼働率 (%) (注 3)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注 3)	主たる用途
河原町オーパ (信託受益権)	18,870	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)	18,406	102,169.00	102,169.00	100.0	2.8	商業施設
合 計	269,660	906,729.05	903,828.81	99.7	41.6	

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 2 月 28 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	9,575
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	14,020	14,865
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	14,500	13,439
博多リバレイン / イニ ミニマニモ (注 4)	福岡県福岡市博多区下川端町 3 番 1 号	不動産信託 受益権	25,920.11	6,160	6,504
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	5,840	7,841
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	6,360	5,340
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	85,070.44	34,000	31,480
あびこショッピング プラザ	千葉県我孫子市我孫子四丁目 11 番 1 号	不動産信託 受益権	42,642.36	12,300	10,291
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	1,840	1,540
イトーヨーカドー 上福岡東店	埼玉県ふじみ野市大原二丁目 1 番 30 号	不動産信託 受益権	28,316.18	7,070	6,585
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	13,200	12,233
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	1,620	1,263

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)
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	3,920	2,764
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	10,400	8,414
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	13,600	12,840
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	8,830	8,173
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	26,800	22,834
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	1,350	886
イトーヨーカドー 綱島店	神奈川県横浜市港北区綱島西二 丁目 8 番 1 号	不動産信託 受益権	16,549.50	5,000	4,982
ビックカメラ立川店	東京都立川市曙町二丁目 12 番 2 号他	不動産信託 受益権	20,983.43	11,800	11,871
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	13,200	12,026
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	1,370	989
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	17,800	16,476
西友ひばりヶ丘店	東京都西東京市住吉町三丁目 9 番 8 号	不動産信託 受益権	19,070.88	7,140	5,576
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	6,050	6,054
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	9,930	11,196
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	3,260	2,646
ジャスコシティ八事	愛知県名古屋市昭和区広路町字 石坂 2 番 1 号	不動産信託 受益権	63,778.44	3,680	3,799
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	10,700	10,694
チアーズ銀座	東京都中央区銀座五丁目 9 番 5 号	不動産信託 受益権	1,686.58	4,000	4,137
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	11,200	13,221
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	5,970	5,414
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	42,000	50,916

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
大宮サティ	埼玉県さいたま市北区櫛引町二丁目574番1号	不動産信託 受益権	75,344.90	5,970	6,240
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	4,340	4,581
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	16,700	18,870
イオン上田 ショッピングセンター	長野県上田市常田二丁目12番18号	不動産信託 受益権	61,349.07	8,210	9,334
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	27,700	29,414
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	18,800	20,726
イトーヨーカドー 四街道店	(仮換地)千葉県四街道市都市核北土地区画整理事業施行地区内街区番号5符号1	不動産信託 受益権	59,207.19	11,000	13,891
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	7,070	10,087
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	24,400	30,573
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	2,470	2,398
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	26,200	27,008
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	17,200	18,406
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	16,100	19,430
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	3,630	3,435
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	1,850	2,340
合 計			2,525,167.01	537,350	553,619

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及び財団法人日本不動産研究所）による鑑定評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。

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3月1日至平成20年8月31日)				当期 (自平成20年9月1日至平成21年2月28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	458	2.3	2	100.0	446
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)	1	100.0	274	1.4	-	-	193	1.0
博多リバレイン/ イニミニマニモ	66	93.0	518	2.6	66	92.1	510	2.5
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	2	80.7	154	0.8	3	89.7	151	0.7
ならファミリー	135	99.9	2,224	11.0	94	96.6	2,145	10.5
あびこショッピング プラザ	54	100.0	683	3.4	53	99.5	746	3.7
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	25	0.1	1	33.5	16	0.1
原宿フェイス 8953 ビル	4	100.0	105	0.5	4	100.0	105	0.5
イオンモール東浦	1	100.0	465	2.3	1	100.0	467	2.3
イオン香椎浜 ショッピングセンター	1	100.0	477	2.4	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	628	3.1	17	100.0	630	3.1
エスキス表参道 アネックス	2	100.0	31	0.2	2	100.0	33	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	388	1.9	2	100.0	390	1.9
板橋サティ	1	100.0	703	3.5	1	100.0	663	3.3
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	535	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	1.6	1	100.0	315	1.5

不動産等の名称	前期 (自平成20年3月1日至平成20年8月31日)				当期 (自平成20年9月1日至平成21年2月28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	91	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	388	1.9
チアーズ銀座	8	89.7	116	0.6	9	100.0	100	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	60	99.0	655	3.2	61	97.6	641	3.2
東戸塚オーロラシティ	4	100.0	1,381	6.8	4	100.0	1,356	6.7
大宮サティ	1	100.0	226	1.1	1	100.0	209	1.0
ロックシティ大垣	1	100.0	326	1.6	1	100.0	333	1.6
河原町オーパ	1	100.0	350	1.7	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	894	4.4	1	100.0	889	4.4
イオンモール 伊丹テラス	1	100.0	572	2.8	1	100.0	573	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	588	2.9	1	100.0	568	2.8
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	3.4
神宮前 6 8953 ビル	4	100.0	35	0.2	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	483	2.4	1	100.0	577	2.8
アリオ鳳	1	100.0	306	1.5	1	100.0	490	2.4
Gビル神宮前 01	2	100.0	55	0.3	2	100.0	82	0.4
Gビル神宮前 02	1	34.3	9	0.0	1	34.3	19	0.1
合 計	413	99.9	20,254	100.0	373	99.7	20,359	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。