

平成23年6月期 決算短信 (REIT)

平成23年8月12日

不動産投資信託証券発行者名 フロンティア不動産投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8964 U R L <http://www.frontier-reit.co.jp/>
 代表者 執行役員 亀井 浩彦

資産運用会社名 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社
 代表者 代表取締役社長 田中 浩
 問合せ先責任者 取締役財務部長 牧野 辰 TEL 03-3289-0440

有価証券報告書提出予定日 平成23年9月28日
 分配金支払開始予定日 平成23年9月12日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年6月期の運用、資産の状況 (平成23年1月1日～平成23年6月30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	%
23年6月期	7,801	(5.3)	4,053	(3.1)	3,624	(2.6)	3,584	(1.5)
22年12月期	7,407	(16.4)	3,931	(18.0)	3,533	(18.8)	3,532	(18.8)

	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	%	%	%
23年6月期	18,478	3.2	1.7	46.5
22年12月期	18,233	3.5	1.8	47.7

(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、28ページ「投資口1口当たり情報」をご覧ください。

(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	%	%
23年6月期	18,478	3,584	0	0	100.0	3.1
22年12月期	18,195	3,529	0	0	99.9	3.1

(注) 配当性向、純資産配当率については小数点第1位未満を切り捨てて記載しています。また、平成22年12月期の配当性向は、次の数式により計算しています (配当性向=分配金総額÷当期純利益×100)。なお、平成22年12月期につきましては、当期未処分利益のうち一部の金額を内部留保しています。

(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
23年6月期	221,201	112,444	50.8	579,610
22年12月期	207,973	112,389	54.0	579,327

(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
23年6月期	6,335	△13,849	8,285	10,211
22年12月期	4,475	△28,290	26,296	9,440

2. 平成23年12月期の運用状況の予想(平成23年7月1日～平成23年12月31日)

(%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
23年12月期	8,028 (2.9)	4,065 (0.3)	3,591 (△0.9)	3,590 (0.1)	18,500	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 18,500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23年6月期 194,000口 平成22年12月期 194,000口
- ② 期末自己投資口数 平成23年6月期 0口 平成22年12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、28ページ「投資口1口当たり情報」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

上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、様々な状況の変化等により実際の当期純利益、一口当たり分配金等の運用状況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。前提条件については、8ページ記載の「平成23年12月期 運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

最近（平成22年12月期）の有価証券報告書（平成23年3月25日提出）における記載から重要な変更がないため省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近（平成22年12月期）の有価証券報告書における記載から重要な変更がないため省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

フロンティア不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）に基づき、三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社（旧商号 フロンティア・リート・マネジメント株式会社。以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、平成16年5月12日に設立され、同年8月9日にその発行する投資証券（以下「本投資証券」といいます。）（注）が株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8964）しました。

本投資法人は中長期にわたる安定的な収益の確保を目指し、主として全国の商業施設の用途に供されている不動産等（信託財産としての不動産を含みます。以下本（2）において同じです。）を投資対象とする「商業施設特化型REIT」です。本投資法人は、平成23年6月期（以下「当期」といいます。）末日現在で設立から7年が経過し、着実に運用実績を積み重ねた結果、合計24物件の不動産等（取得価格総額221,238百万円）を運用しています。また、発行済投資口総数は、194,000口となっています。

（注）本投資法人の投資口は、振替投資口（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「新振替法」といいます。）第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）です。本振替投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（新振替法第226条及び第227条）。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資証券についての記載は本振替投資口を含むものとします。

また、本投資法人が発行する投資法人債は、振替投資法人債（新振替法第116条に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資法人債である本投資法人の投資法人債を、以下「本振替投資法人債」といいます。）です。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資法人が発行する投資法人債券（以下「本投資法人債券」といいます。）についての記載は、本振替投資法人債を含むものとします。

（注）以下本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨てて、比率は四捨五入して記載しています。

B. 投資環境と運用実績

平成22年度の国内総生産（GDP）の実質成長率は、2.3%と3年ぶりのプラス成長となりましたが、東日本大震災前の政府の発表によれば、平成23年度の実質成長率も1.5%程度と2年連続のプラス成長が見込まれていました。しかしながら、平成23年3月11日に発生した東日本大地震は、サプライチェーンの寸断や電力供給の制約といった供給面、自粛ムードや原子力問題を背景とした消費者マインドの冷え込み等需要面に大きな影響を与えました。

このように状況は大きく変化したものの、足元においては、サプライチェーンの復旧が進み、企業の生産活動の回復が明確になりつつあり、輸出も増加に転じています。一方、金融環境については、震災直後は、一時的に、先行きを巡る不透明感の高まりから各国で株価や長期金利が下落するなど、市場のリスク回避姿勢が高まりましたが、その後は概ね落ち着きを取り戻しています。わが国においても、日本銀行による潤沢な資金供給を背景として安定した状況が継続しており、中小企業を中心に一部企業の資金繰りに

厳しさが窺われるものの、総じて緩和の動きが続いており、企業の資金調達コストは低水準で推移しています。

不動産市場に関して、J-REIT市場においては、震災前は、日本銀行のJ-REIT投資口の買い入れ施策による効果もあって、投資口価格が安定的に推移し、物件取得にあわせて、複数のJ-REITが公募増資を実施しました。震災直後には不動産売買は一時的に縮小しましたが、J-REIT市場における公募増資実施の動きも早々に再開し、増資による取得資金を原資としたJ-REITによる物件の取得が継続しています。不動産賃貸市場に関して、賃貸オフィスにおいては、本格回復には至らないものの、平成23年3月をピークに東京都心5区の平均空室率は3か月連続で低下するなど持ち直しの動きが見られます。また、商業施設においては、震災前は、平成23年に入り、小売動向の持ち直しの動きが見られましたが、震災直後には、一部の必需品への需要が高まる一方、自粛による消費者マインドの冷え込みや計画停電及び節電対応による営業時間の短縮などの影響により個人消費は大きく落ち込みました。しかしながら、足元の状況としては、企業の生産回復とともに、消費者マインドも幾分改善してきており、個人消費の落ち込みは一時的なものにとどまり、一部に弱い動きが残るもの、震災直後と比較すれば全体としては回復傾向が見られます。

上記のような本投資法人を取り巻く外部環境のもと、本投資法人は、運用方針に基づき、安定的かつ強固な収益基盤を構築すべく、ポートフォリオの質と収益性、安定性の維持向上に努めました。

東日本大震災による本投資法人の保有物件に与える影響が軽微だったこともあり、僅かではあるものの、本投資法人が平成23年2月14日付で公表した当期の業績予想を上回る分配金を達成することが出来ました。

当期末現在において、平成23年1月18日に志村ショッピングセンターを、平成23年2月16日に三井ショッピングパークララガーデン春日部をそれぞれ取得したことにより、本投資法人が所有する不動産等は、24物件、取得価格の合計は221,238百万円となっています。

当期末日現在におけるポートフォリオ全体の賃貸状況については、イオンリテール株式会社等の大手小売業者と中長期的な契約（賃料ベースで全体の約7割が残存契約年数10年超）を締結しており、稼働率も100.0%となっています。

C. 資金調達の概要

当期において、本投資法人は、新規物件の取得に際し新たに13,000百万円の借入れを行いました。

また、平成23年3月に本投資法人としては初となる本投資法人債券の発行を行い、5,000百万円の資金調達を実施し、当該資金を短期借入金の返済に充当しました。これらに加え、既存の短期借入金の借換えを行うとともに、短期借入金の一部の長期借入金への借換えを行うことにより借入期間の長期化にも努めました。

この結果、当期末日現在の借入残高は短期借入金14,700百万円、長期借入金46,380百万円及び本投資法人債券5,000百万円の合計66,080百万円となっています。

また、本投資法人は、資金調達の多様性・機動性を保持するため、平成18年12月26日付でスタンダード&プアーズ（S&P）及びムーディーズ・ジャパン株式会社から、平成21年6月30日付で格付投資情報センター（R&I）から発行体格付けを取得しています。

当期末日現在の格付けの概要は以下の通りです。

信用格付業者	格付け対象	格付け	見通し
スタンダード&プアーズ（S&P）	長期会社格付け	A+	安定的
	短期会社格付け	A-1	安定的
ムーディーズ・ジャパン株式会社	発行体格付け	A2	安定的
格付投資情報センター（R&I）	発行体格付け	AA-	安定的

D. 業績及び分配

上記のような運用の結果、当期の実績として営業収益は7,801百万円、営業利益は4,053百万円、経常利益は3,624百万円となり、東日本大震災による特別損失を38百万円計上した結果、当期純利益は3,584百万円となりました。

分配金については、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未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18,478円となりました。

② 次期の見通し

わが国の経済は、日本銀行の見通しによれば、平成23年度の国内総生産（GDP）の実質成長率は0.4%程度、平成24年度の成長率は2.9%程度とされ、平成23年度においては、震災による大きな影響を受けて、年初の政府の見込みよりも大きく下方修正されましたが、平成24年度においては、巡航速度での緩やかな成長に復するものと見込まれています。これは、平成23年度の後半以降、サプライチェーンの復旧の進捗、及び夏場の電力需要ピークが終了することによる電力逼迫状態の改善による生産活動の回復、海外経済の成長を背景とした輸出の増加、資本ストックの復元に向けた需要の顕在化などから、景気は緩やかな回復経路に復すると見込まれているためです。ただし、一方において、やや長い目で見た電力供給の制約、原子力災害及び資源高の影響に加え、為替レートの急激な変動や海外経済の成長が緩やかになること等により、景気が下振れするリスクも存在しています。

不動産市場に関して、J-REIT市場においては、日本銀行のJ-REIT投資口の買い入れ施策も継続しており、安定した投資口価格を背景に、公募増資による物件取得が継続するものと期待されています。不動産賃貸市場に関して、賃貸オフィスにおいては、東京都心5区の平均空室率が3か月連続で低下するなど、小幅ながら空室率は低下傾向にあります。平均賃料については緩やかな下落傾向が続いており今後の動向には注意が必要です。また、商業施設を取り巻く環境においても、個人消費は、企業の生産活動の回復に伴う雇用、所得の改善を背景として、緩やかに持ち直していくことが期待されていますが、足元の雇用環境は、震災の影響もあって、厳しい状況が続いており、震災を契機とした消費者マインドの今後の動向についても引き続き注意が必要です。

このような投資環境の中、本投資法人は以下の方針に基づき、中長期的な安定収益の確保を目指した運用を行ってまいります。

A. 今後の運用方針

本投資法人は、中長期にわたり安定的な収益を確保し、分配金を安定的に配当していくことを基本方針とします。この基本方針に基づき、更なる収益基盤の安定化を目的とした資産規模の拡大、保有物件の中長期的な資産価値の維持向上並びにポートフォリオの多様化及び分散化を目指すとともに、保守的かつ効率的な財務運営を行います。

(イ) 今後の投資方針と成長戦略

(i) 収益基盤の更なる安定化に向けた外部成長戦略

収益基盤の更なる安定化のため、多様な外部成長リソースを活用し、中長期的に競争力を有する物件への選別投資を行い、多様化・分散化されたポートフォリオを構築すると共に、その更なる成長及び質の向上を図ります。

① 選別投資による外部成長

商業施設の評価は、商業施設の商圈人口、交通状況といった地理的要素、施設の築年数や建物の状況といったハード面、商業施設としての完成度やテナント信用力などのソフト面といった物件固有の要素に加え、商圈内における競合関係や優位性、商圈特性や消費者選好とのマッチング、今後の消費動向といった多岐にわたる要素に影響されます。本投資法人は、このような様々な要素を適切に見極めた上で、中長期的に競争力を有する、いわゆる地域一番店や特筆すべき性格を有する物件と、今後地域一番店や特筆すべき性格を有する物件になりうる可能性のある物件を中心に取得し、選別投資を行ってまいります。

② 安定的な収益基盤構築へ向けた資産規模の更なる拡大

当期末日現在、本投資法人の資産規模は221,238百万円（取得価格総額）に達していますが、中長期的に安定した分配金を配当していくための強固な収益基盤の構築へ向けて、資産規模の更なる拡大が必要と考えています。当期末日現在のポートフォリオは比較的築年数の浅い物件が中心ですが、中長期的な視野のもと、各物件の老朽化や環境の変化に対応し、将来にわたりポートフォリオの競争力の維持・向上を図っていくために、大規模リニューアル、再開発及び資産の入替え等の対応が必要となる可能性があります。機動的にこれらの対応を実施しながら、ポートフォリオに与えるその影響を限定的なものとするために、資産規模の更なる拡大を図り、収益基盤の一層の安定化を目指します。

③ 多様な外部成長リソースと持続的な安定成長のための成長サイクル

本投資法人は、引き続き本資産運用会社のスポンサーである三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）の商業施設開発力を活用した外部成長を目指すと同時に、三井不動産及び本資産運用会社の情報収集力に基づき三井不動産以外の第三者からの物件取得も積極的に行うことによって、多様な外部成長リソースを活用した外部成長を図っていきます。

本投資法人は、平成23年1月18日に、本資産運用会社独自の情報ネットワークにより、志村ショッピングセンターを、平成23年2月16日に、三井不動産が出資する特別目的会社から三井ショッピングパーク ララガーデン春日部を、それぞれ取得しました。今後も引き続き三井不動産の有する高い物件供給能力と幅広いネットワークを活用しつつ、三井不動産以外からも物件情報を収集し、物件取得に役立てていく考えです。また、取得に際しては法令及び本投資法人における利益相反対策ルールを遵守し、適切な適時情報開示を行います。

④ ポートフォリオの多様化の深化と更なる分散化

本投資法人は、リージョナル SC 及びアウトレットモールといった広域商圈を対象とした大規模ショッピングセンターを中心に、コミュニティ SC、ネイバーフッド SC、食品スーパー及び都心型商業施設など幅広い商圈特性を有する多様な物件タイプへの投資により、引き続き多様化・分散化を進めることで、資産規模の更なる拡大及びポートフォリオの質と収益性及び安定性の更なる維持・向上を図っていきます。

また、本投資法人は、各地域の経済規模を勘案の上、首都圏を中心とした日本全国の中核都市への地域分散に配慮し、信用力の高いテナントを中心としつつ特定のテナントのクレジットリスクに偏ることのないようテナント分散にも配慮しながら、ポートフォリオに与える影響のプラス面・マイナス面を総合的に判断し、物件の取得を行います。更に、本投資法人における資産規模の更なる拡大を進める中で、各物件のポートフォリオ全体に占める割合を低下させ、より分散化されたポートフォリオの構築を図ります。

⑤ 収益基盤の更なる安定化とアップサイドポテンシャルへの配慮

本投資法人は、引き続き中長期にわたり安定的な収益を確保するため、信用力の高いテナントとの長期固定の賃貸借契約を中心とする強固な収益基盤の維持・向上に注力します。

また、景気動向に大きく左右されない安定性に軸足を置きながら、売上歩合賃料の導入されている物件及びテナント入替えや賃料改定等による賃貸収益の増加が見込める物件など、運営管理によって賃貸収益の増加が見込める物件を組み入れることで、ダウンサイドリスクを低く保ったまま、アップサイドが期待できる収益基盤の構築を図ります。

(ii) 三井不動産グループの商業施設運営管理ノウハウを活用した資産価値の維持・向上

本投資法人のポートフォリオは、当期末日現在において100.0%の稼働率を維持しており、賃貸収入も安定的に推移しています。これは、ポートフォリオを構成する物件の多くが長期固定の賃貸借契約を締結していることに加え、それぞれの商圈内において中長期的に高い競争力を有する、いわゆる

地域一番店や特筆すべき性格を有する物件を中心としていることが大きな要因であると考えています。ただし、商業施設の競争力を中長期的に維持していくには、商圈動向や建物の状況だけではなく、多種多様な要素を把握した上で、内外環境の変化への適切な対応を実施する必要があるため、商業施設の運営管理についての非常に高い専門性が求められます。

本投資法人は、底地のみを保有している物件を除く全物件において、三井不動産との間でSCマネジメント契約を締結する等により、取引関係を構築することを通じて（注）、商業施設の運営管理に関して日本有数の実績をもつ企業グループである三井不動産及びその連結子会社（以下「三井不動産グループ」といいます。）のサポートを受けられる体制を構築しています。「SCマネジメント」とは、プロパティマネジメント業務を包含する、商業施設における総合的なマネジメント業務であり、以下のような専門性の高い業務を提供するものです。

（注）三井不動産は、SCマネジメント業務の一部を、三井不動産グループの同業務専門の会社であるフロンティアリートSCマネジメント株式会社に再委託しています。

- 商圈や競合店動向等商業施設を取り巻く環境の把握分析、テナント動向の把握
- 運営管理全般の企画・計画立案・マネジメント
- テナントのリーシング・契約管理・窓口業務
- 資産保全、管理会社等の監督・契約管理

本投資法人は、引き続きSCマネジメント委託先の三井不動産グループが有する商業施設運営管理ノウハウを活用し、内外の環境の変化を適切に把握し対処することで、現在のポートフォリオの質と収益性及び安定性の更なる維持・向上を目指します。

（ロ） 財務戦略

本投資法人は保守的な財務運営を行うことを基本方針とします。借入期間が長期かつ固定金利である借入金等とテナントから預託された敷金保証金の有効活用によって、より安定的な財務基盤の構築を図ります。

本投資法人は、主として借入金等の有利子負債にテナントから預託される敷金保証金を加えた負債比率を保守的な水準で維持することにより、安定性の高い財務基盤のマネジメントを継続していきます。借入金等の有利子負債については、リファイナンスリスクや金利変動リスクに配慮して、長期負債比率の適切なマネジメントに留意するとともに、借入期間の長期化、金利の固定化、返済期限の分散化等を考慮し、最適な資金調達手段を検討します。

また、今後の資金需要、投資口価格の推移及び債券市場環境等を総合的に勘案しながら、新投資口及び投資法人債の発行についても検討していきます。

B. 運用状況の見通し

第15期（平成23年7月1日～平成23年12月31日）の運用状況については、営業収益8,028百万円、営業利益4,065百万円、経常利益3,591百万円、当期純利益3,590百万円、1口当たり分配金18,500円を見込んでいます。この見通しの前提条件については、8ページ記載の「平成23年12月期 運用状況の予想の前提条件」に記載しています。

（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、様々な状況の変化等により実際の当期純利益、1口当たり分配金等の運用状況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。

C. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

平成23年12月期 運用状況の予想の前提条件

	前提条件
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在保有している運用資産計24物件を前提としています。なお、第15期末（平成23年12月31日）まで運用資産の変動（新規物件の取得、保有物件の処分等）が生じないことを前提としています。 ・実際の数値は新規物件の取得、保有物件の処分等により変動する可能性があります。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口数である194,000口を前提としています。
負債比率	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在、66,080百万円の借入金残高があります。 ・平成23年12月31日までに期限が到来する借入金の返済については、全額借入金等で充当することを前提としています。 ・第15期末（平成23年12月31日）時点の負債比率（※）は約46%を見込んでいます。 <p>（※）負債比率＝（借入金等＋敷金保証金－使途制限のない現預金）÷（総資産残高－使途制限のない現預金）</p>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・現在保有している運用資産計24物件の賃貸事業収益を前提としています。なお、賃貸事業収益については本書の日付現在で有効な賃貸借契約をもとに変動要素を反映して算出しています。 ・イオン秦野ショッピングセンターリニューアル工事に係る一時金としてイオンリテール株式会社より受領する47百万円を計上しています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる営業費用である賃貸事業費用（外注委託費等）については、実績値をもとに変動要素を反映して算出しています。 ・修繕費については、工事計画をもとに第15期中に必要と想定される額を費用として計上しています。 ・保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税等については、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しますが（第15期：896百万円）、計算期間の属する期間中に不動産等を新規取得し、譲渡人との間で固定資産税等の精算金が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入します。 ・減価償却費は、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しています（第15期：1,960百万円）。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・借入金支払利息、保証金支払利息、投資法人債利息等については、477百万円を見込んでいます。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金（1口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・1口当たり分配金は、運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超えた金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、行わないことを前提としています。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成22年12月31日)	当期 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,177,938	7,483,127
信託現金及び信託預金	※1 3,644,046	4,109,761
営業未収入金	29,563	40,603
前払費用	32,955	31,955
繰延税金資産	19	1
その他	662,556	5,823
流動資産合計	11,547,080	11,671,273
固定資産		
有形固定資産		
建物	43,568,733	50,146,443
減価償却累計額	△ 4,323,347	△ 5,299,194
建物（純額）	※1 39,245,385	44,847,249
構築物	1,057,248	1,101,084
減価償却累計額	△ 239,958	△ 279,534
構築物（純額）	※1 817,290	821,549
工具、器具及び備品	21,624	21,624
減価償却累計額	△ 9,171	△ 10,253
工具、器具及び備品（純額）	※1 12,453	11,371
土地	※1 52,723,113	60,909,167
建設仮勘定	2,300	-
信託建物	43,523,620	43,527,676
減価償却累計額	△ 8,506,294	△ 9,360,577
信託建物（純額）	※1 35,017,326	34,167,098
信託構築物	956,014	956,014
減価償却累計額	△ 299,988	△ 327,023
信託構築物（純額）	※1 656,026	628,990
信託機械及び装置	376,960	376,960
減価償却累計額	△ 111,189	△ 129,276
信託機械及び装置（純額）	※1 265,771	247,684
信託工具、器具及び備品	24,504	25,405
減価償却累計額	△ 5,312	△ 6,987
信託工具、器具及び備品（純額）	※1 19,191	18,418
信託土地	※1 67,630,980	67,630,980
信託建設仮勘定	-	189,495
有形固定資産合計	196,389,838	209,472,004
無形固定資産		
その他	288	268
無形固定資産合計	288	268
投資その他の資産		
差入保証有価証券	10,400	10,345
長期前払費用	25,523	19,089
投資その他の資産合計	35,923	29,435
固定資産合計	196,426,050	209,501,708
繰延資産		
投資法人債発行費	-	28,696
繰延資産合計	-	28,696
資産合計	207,973,130	221,201,679

（単位：千円）

	前期 (平成22年12月31日)	当期 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	413,626	579,495
短期借入金	21,200,000	14,700,000
1年内返済予定の長期借入金	2,520,000	10,520,000
未払金	52,315	42,277
未払費用	206,427	227,629
未払法人税等	759	609
未払消費税等	44,464	-
前受金	862,179	892,701
預り金	9,327	1,955
災害損失引当金	-	11,709
その他	-	6
流動負債合計	25,309,100	26,976,383
固定負債		
投資法人債	-	5,000,000
長期借入金	30,520,000	35,860,000
繰延税金負債	160	138
預り敷金及び保証金	※1 18,392,115	19,801,775
信託預り敷金及び保証金	※1 21,306,758	21,066,545
その他	55,432	52,353
固定負債合計	70,274,466	81,780,812
負債合計	95,583,566	108,757,196
純資産の部		
※2		
投資主資本		
出資総額	108,857,258	108,857,258
剰余金		
任意積立金		
圧縮積立金	-	2,184
任意積立金合計	-	2,184
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,532,058	3,584,826
剰余金合計	3,532,058	3,587,011
投資主資本合計	112,389,316	112,444,269
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	246	213
評価・換算差額等合計	246	213
純資産合計	112,389,563	112,444,482
負債純資産合計	207,973,130	221,201,679

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前期		当期	
		自 平成22年7月1日 至 平成22年12月31日		自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日	
営業収益					
賃貸事業収入	※1	7,392,990		7,792,980	
その他賃貸事業収入	※1	11,105		8,711	
不動産等売却益	※2	2,944		-	
営業収益合計		7,407,040		7,801,692	
営業費用					
賃貸事業費用	※1	3,071,263		3,313,777	
資産運用報酬		299,143		332,330	
資産保管手数料		8,869		10,398	
一般事務委託手数料		19,282		19,709	
役員報酬		6,600		6,600	
その他営業費用		70,020		65,466	
営業費用合計		3,475,179		3,748,282	
営業利益		3,931,860		4,053,410	
営業外収益					
受取利息		2,257		1,644	
有価証券利息		221		1,363	
未払分配金戻入		382		2,265	
固定資産受贈益		1,500		-	
還付加算金		-		4,644	
その他		337		1,296	
営業外収益合計		4,698		11,215	
営業外費用					
支払利息		377,228		412,966	
投資法人債利息		-		16,416	
投資法人債発行費償却		-		2,086	
投資口交付費		19,489		-	
その他		6,815		8,926	
営業外費用合計		403,533		440,395	
経常利益		3,533,025		3,624,229	
特別損失					
災害による損失		-		26,708	
災害損失引当金繰入額		-		11,709	
特別損失合計		-		38,417	
税引前当期純利益		3,533,025		3,585,811	
法人税、住民税及び事業税		1,001		1,011	
法人税等調整額		0		17	
法人税等合計		1,002		1,029	
当期純利益		3,532,023		3,584,782	
前期繰越利益		35		44	
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		3,532,058		3,584,826	

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成22年7月1日 至 平成22年12月31日		自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日	
投資主資本				
出資総額 ※1				
前期末残高	89,379,610		108,857,258	
当期変動額				
新投資口の発行	19,477,648		-	
当期変動額合計	19,477,648		-	
当期末残高	108,857,258		108,857,258	
剰余金				
任意積立金				
圧縮積立金				
前期末残高	-		-	
当期変動額				
圧縮積立金の積立	-		2,184	
当期変動額合計	-		2,184	
当期末残高	-		2,184	
任意積立金合計				
前期末残高	-		-	
当期変動額				
圧縮積立金の積立	-		2,184	
当期変動額合計	-		2,184	
当期末残高	-		2,184	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)				
前期末残高	2,974,115		3,532,058	
当期変動額				
圧縮積立金の積立	-		△ 2,184	
剰余金の配当	△ 2,974,080		△ 3,529,830	
当期純利益	3,532,023		3,584,782	
当期変動額合計	557,943		52,767	
当期末残高	3,532,058		3,584,826	
剰余金合計				
前期末残高	2,974,115		3,532,058	
当期変動額				
剰余金の配当	△ 2,974,080		△ 3,529,830	
当期純利益	3,532,023		3,584,782	
当期変動額合計	557,943		54,952	
当期末残高	3,532,058		3,587,011	
投資主資本合計				
前期末残高	92,353,725		112,389,316	
当期変動額				
新投資口の発行	19,477,648		-	
剰余金の配当	△ 2,974,080		△ 3,529,830	
当期純利益	3,532,023		3,584,782	
当期変動額合計	20,035,591		54,952	
当期末残高	112,389,316		112,444,269	
評価・換算差額等				
その他有価証券評価差額金				
前期末残高	291		246	
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△ 44		△ 33	
当期変動額合計	△ 44		△ 33	
当期末残高	246		213	
評価・換算差額等合計				
前期末残高	291		246	
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△ 44		△ 33	
当期変動額合計	△ 44		△ 33	
当期末残高	246		213	

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	平成22年7月1日	自	平成23年1月1日
	至	平成22年12月31日	至	平成23年6月30日
純資産合計				
前期末残高		92,354,016		112,389,563
当期変動額				
新投資口の発行		19,477,648		-
剰余金の配当		△ 2,974,080		△ 3,529,830
当期純利益		3,532,023		3,584,782
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△ 44		△ 33
当期変動額合計		20,035,547		54,919
当期末残高		112,389,563		112,444,482

(4) 金銭の分配に係る計算書

区分	前期	当期
	〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
	円	円
I 当期末処分利益	3,532,058,660	3,584,826,633
II 分配金の額	3,529,830,000	3,584,732,000
（投資口1口当たりの分配金の額）	(18,195)	(18,478)
III 任意積立金		
圧縮積立金繰入額	2,184,636	—
IV 次期繰越利益	44,024	94,633

分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えず、かつ、法人税等の追加的発生による投資主の負担が生じない範囲で、発行済投資口数194,000口の整数倍の最大値となる3,529,830,000円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第37条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第37条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えず、かつ、法人税等の追加的発生による投資主の負担が生じない範囲で、発行済投資口数194,000口の整数倍の最大値となる3,584,732,000円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第37条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>
------------	--	--

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	平成22年7月1日	自	平成23年1月1日
	至	平成22年12月31日	至	平成23年6月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		3,533,025		3,585,811
減価償却費		1,783,736		1,917,604
投資法人債発行費償却		—		2,086
投資口交付費		19,489		—
災害損失引当金の増減額(△は減少)		—		11,709
受取利息		△ 2,478		△ 3,008
支払利息		377,228		429,382
固定資産受贈益		△ 1,500		—
営業未収入金の増減額(△は増加)		△ 20,527		△ 11,040
前払費用の増減額(△は増加)		△ 45,872		7,433
営業未払金の増減額(△は減少)		△ 78,681		189,859
未払費用の増減額(△は減少)		16,880		9,758
未払消費税等の増減額(△は減少)		△ 94,198		△ 44,464
前受金の増減額(△は減少)		△ 5,962		27,442
有形固定資産の売却による減少額		15,352		—
その他		△ 648,044		628,777
小計		4,848,448		6,751,354
利息の受取額		1,220		3,791
利息の支払額		△ 373,891		△ 417,938
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)		△ 583		△ 1,887
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,475,194		6,335,318
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		△ 15,486,726		△ 14,800,926
信託有形固定資産の取得による支出		△ 13,679,487		△ 218,441
預り敷金及び保証金の返還による支出		△ 215,870		△ 263,518
預り敷金及び保証金の受入による収入		600,646		1,673,178
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△ 240,213		△ 240,213
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		730,651		—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 28,290,999		△ 13,849,921
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入		26,900,000		39,200,000
短期借入金の返済による支出		△ 25,900,000		△ 45,700,000
長期借入れによる収入		9,000,000		13,500,000
長期借入金の返済による支出		△ 160,000		△ 160,000
投資法人債の発行による収入		—		5,000,000
投資法人債発行費の支出		—		△ 28,207
投資口の発行による収入		19,428,818		—
分配金の支払額		△ 2,971,962		△ 3,526,286
財務活動によるキャッシュ・フロー		26,296,856		8,285,505
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		2,481,051		770,903
現金及び現金同等物の期首残高		6,959,817		9,440,869
現金及び現金同等物の期末残高	※1	9,440,869		10,211,772

(6) 継続企業の前提に関する注記

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
該当事項はありません。	同左

(7) 重要な会計方針

区分	前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕								
1.有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> ・時価のあるもの <p>決算日の市場価格等に基づく時価法によっております。(評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)</p>	<p>その他有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> ・時価のあるもの <p>同左</p>								
2.固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。なお、有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>2～39年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2～47年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>8～14年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>5～15年</td></tr> </table> <p>(2) 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	2～39年	構築物	2～47年	機械及び装置	8～14年	工具、器具及び備品	5～15年	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。なお、有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <p>同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
建物	2～39年									
構築物	2～47年									
機械及び装置	8～14年									
工具、器具及び備品	5～15年									
3.繰延資産の処理方法	<p>投資口交付費 発生時に全額費用処理をしております。</p>	<p>投資法人債発行費 投資法人債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>								
4.引当金の計上基準	—	<p>災害損失引当金 東日本大震災に伴う復旧費用等の支出に備えるため、当期末において合理的に見積もることができる額を計上しております。</p>								
5.収益及び費用の計上基準	<p>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不動産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、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用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>固定資産税等の処理方法 同左</p>								
6.キャッシュ・フロー計算書	<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</p>	同左								

<p>における資金（現金及び現金同等物）の範囲</p>	<p>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か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>	
<p>7.その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</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 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項目については、貸借対照表において区分掲記しております。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③ 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 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項目については、貸借対照表において区分掲記しております。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 同左</p>

(8) 会計方針の変更

<p>前期 (自 平成 22 年 7 月 1 日) (至 平成 22 年 12 月 31 日)</p>	<p>当期 (自 平成 23 年 1 月 1 日) (至 平成 23 年 6 月 30 日)</p>
<p>当会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—</p>

(9) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前期 (平成22年12月31日現在)	当期 (平成23年6月30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通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">380,427 千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">8,906,010 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">184,569 千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">8,524 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">16,146,401 千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">23,264,985 千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">420,505 千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">108,096 千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1,200 千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">28,533,919 千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">77,954,639 千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>預り敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">8,242,918 千円</td></tr> <tr><td>信託預り敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">18,969,704 千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,212,623 千円</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	380,427 千円	建物	8,906,010 千円	構築物	184,569 千円	工具、器具及び備品	8,524 千円	土地	16,146,401 千円	信託建物	23,264,985 千円	信託構築物	420,505 千円	信託機械及び装置	108,096 千円	信託工具、器具及び備品	1,200 千円	信託土地	28,533,919 千円	合計	77,954,639 千円	預り敷金及び保証金	8,242,918 千円	信託預り敷金及び保証金	18,969,704 千円	合計	27,212,623 千円	<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通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">380,427 千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">9,999,593 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">174,600 千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">7,777 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">19,460,630 千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">22,702,606 千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">402,988 千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">102,101 千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1,412 千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">28,533,919 千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,766,059 千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>預り敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">9,292,061 千円</td></tr> <tr><td>信託預り敷金及び保証金</td><td style="text-align: right;">18,729,491 千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,021,552 千円</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	380,427 千円	建物	9,999,593 千円	構築物	174,600 千円	工具、器具及び備品	7,777 千円	土地	19,460,630 千円	信託建物	22,702,606 千円	信託構築物	402,988 千円	信託機械及び装置	102,101 千円	信託工具、器具及び備品	1,412 千円	信託土地	28,533,919 千円	合計	81,766,059 千円	預り敷金及び保証金	9,292,061 千円	信託預り敷金及び保証金	18,729,491 千円	合計	28,021,552 千円
信託現金及び信託預金	380,427 千円																																																								
建物	8,906,010 千円																																																								
構築物	184,569 千円																																																								
工具、器具及び備品	8,524 千円																																																								
土地	16,146,401 千円																																																								
信託建物	23,264,985 千円																																																								
信託構築物	420,505 千円																																																								
信託機械及び装置	108,096 千円																																																								
信託工具、器具及び備品	1,200 千円																																																								
信託土地	28,533,919 千円																																																								
合計	77,954,639 千円																																																								
預り敷金及び保証金	8,242,918 千円																																																								
信託預り敷金及び保証金	18,969,704 千円																																																								
合計	27,212,623 千円																																																								
信託現金及び信託預金	380,427 千円																																																								
建物	9,999,593 千円																																																								
構築物	174,600 千円																																																								
工具、器具及び備品	7,777 千円																																																								
土地	19,460,630 千円																																																								
信託建物	22,702,606 千円																																																								
信託構築物	402,988 千円																																																								
信託機械及び装置	102,101 千円																																																								
信託工具、器具及び備品	1,412 千円																																																								
信託土地	28,533,919 千円																																																								
合計	81,766,059 千円																																																								
預り敷金及び保証金	9,292,061 千円																																																								
信託預り敷金及び保証金	18,729,491 千円																																																								
合計	28,021,552 千円																																																								
<p>※2.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: center;">50,000 千円</p>	<p>※2.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: center;">同左</p>																																																								
<p>3.特定融資枠に係る借入未実行枠残高</p> <p>本投資法人は、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保することを目的として、中央三井信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行及び三菱 UFJ 信託銀行株式会社と特定融資枠（コミットメントライン）契約を締結しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>特定融資枠の総額</td><td style="text-align: right;">9,000,000 千円</td></tr> <tr><td>当期末借入残高</td><td style="text-align: right;">一千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">当期末未実行残高</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,000,000 千円</td></tr> </table>	特定融資枠の総額	9,000,000 千円	当期末借入残高	一千円	当期末未実行残高	9,000,000 千円	<p>3.特定融資枠に係る借入未実行枠残高</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																		
特定融資枠の総額	9,000,000 千円																																																								
当期末借入残高	一千円																																																								
当期末未実行残高	9,000,000 千円																																																								

(損益計算書関係)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕																
<p>※1.不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賃貸事業収益</td><td></td></tr> <tr><td>賃料及び駐車場等使用料収入</td><td style="text-align: right;">7,392,990</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td style="text-align: right;">11,105</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">不動産賃貸事業収益合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,404,096</td></tr> </table>	賃貸事業収益		賃料及び駐車場等使用料収入	7,392,990	その他賃貸事業収入	11,105	不動産賃貸事業収益合計	7,404,096	<p>※1.不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賃貸事業収益</td><td></td></tr> <tr><td>賃料及び駐車場等使用料収入</td><td style="text-align: right;">7,792,980</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td style="text-align: right;">8,711</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">不動産賃貸事業収益合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,801,692</td></tr> </table>	賃貸事業収益		賃料及び駐車場等使用料収入	7,792,980	その他賃貸事業収入	8,711	不動産賃貸事業収益合計	7,801,692
賃貸事業収益																	
賃料及び駐車場等使用料収入	7,392,990																
その他賃貸事業収入	11,105																
不動産賃貸事業収益合計	7,404,096																
賃貸事業収益																	
賃料及び駐車場等使用料収入	7,792,980																
その他賃貸事業収入	8,711																
不動産賃貸事業収益合計	7,801,692																

<p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>外注委託費 331,041</p> <p>公租公課 774,640</p> <p>損害保険料 12,475</p> <p>修繕費 59,214</p> <p>減価償却費 1,783,736</p> <p>その他賃貸事業費用 110,154</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 3,071,263</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 4,332,832</p>	<p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>外注委託費 338,695</p> <p>公租公課 899,711</p> <p>損害保険料 11,267</p> <p>修繕費 53,428</p> <p>減価償却費 1,917,604</p> <p>その他賃貸事業費用 93,069</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 3,313,777</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 4,487,914</p>
<p>※2.不動産等売却損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>マイカル茨木(土地一部売却)</p> <p>不動産等売却収入 19,516</p> <p>不動産等売却原価 15,352</p> <p>その他売却費用 1,219</p> <p>不動産等売却益 2,944</p>	<p>—</p>

(投資主資本等変動計算書関係)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
※1.発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	※1.発行可能投資口総口数及び発行済投資口数 同左
発行可能投資口総口数 2,000,000 口	
発行済投資口数 194,000 口	

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30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22年12月31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23年6月30日現在)
現金及び預金 7,177,938 千円	現金及び預金 7,483,127 千円
信託現金及び信託預金 3,644,046 千円	信託現金及び信託預金 4,109,761 千円
使途制限付信託預金(注) <u>△1,381,116 千円</u>	使途制限付信託預金(注) <u>△1,381,116 千円</u>
現金及び現金同等物 9,440,869 千円	現金及び現金同等物 10,211,772 千円
(注) テナントから預っている敷金であり、テナント退去時にテナントに返還するため信託口座内に留保している預金	(注) テナントから預っている敷金であり、テナント退去時にテナントに返還するため信託口座内に留保している預金

（リース取引関係）

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
オペレーティング・リース取引（貸主側）	オペレーティング・リース取引（貸主側）
未経過リース料	未経過リース料
1年内 14,087,817千円	1年内 15,240,792千円
1年超 83,966,334千円	1年超 81,372,909千円
合計 98,054,152千円	合計 96,613,701千円

（金融商品関係）

前期（自平成22年7月1日 至平成22年12月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組指針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等に投資を行うことを通じてその資産の運用を行うことを基本方針としています。かかる基本方針にもとづく運用にあたり、不動産等の取得、修繕、分配金の支払及び有利子負債の返済等に充当する資金を、金融機関からの借入れ、投資法人債の発行及び新投資口の追加発行により、調達を行います。

余資運用については、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとしています。当該方針にもとづき、余資運用のために行う有価証券及び金銭債権への投資は、原則として預金にて運用しております。

デリバティブ取引に係る権利への投資は、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとしています。なお、現在、デリバティブ取引は行っていません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されています。したがって、預金期間を短期に限り、信用格付の高い預入先金融機関と取引することにより信用リスクを限定するとともに、原則として、各預入先金融機関からの借入金の総額を預入れ限度額として取引することにより、安全性に留意しています。

借入金及び投資法人債の資金使途は、主に不動産等の取得及び既存の借入金の返済などを目的としたものであり、返済・償還時の流動性のリスクに晒されています。したがって、総資産有利子負債比率を低位に保つことに加えて、資金調達手段の多様化、借入先金融機関及び返済期日の分散化、コミットメントラインの設定、手元流動性の確保を行うことにより流動性のリスクを限定するとともに、月次の資金繰計画表を作成することによりリスクの管理を行っています。

また、借入金のうち、短期借入金については、支払金利の上昇リスクに晒されています。したがって、総資産有利子負債比率を低位に保ち、かつ、長期固定金利による借入を高い比率に保つことにより、支払金利の上昇リスクを限定しています。

預り敷金及び保証金は、テナントからの預り金であり、敷金に関してはテナント退去時の流動性のリスク、保証金に関しては返済時の流動性のリスクに晒されています。したがって、敷金及び保証金も含めて総資産負債比率を低位に保つことに加えて、借入金等と同様に、資金調達手段の多様化、コミットメントラインの設定、手元流動性を確保することにより流動性のリスクを限定するとともに、月次の資金繰計画表を作成することによりリスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	7,177,938	7,177,938	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,644,046	3,644,046	—
(3) 差入保証有価証券 其他有価証券	10,400	10,400	—
資 産 計	10,832,385	10,832,385	—
(1) 短期借入金	21,200,000	21,200,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	2,520,000	2,540,285	20,285
(3) 長期借入金	30,520,000	31,083,341	563,341
(4) 預り敷金及び保証金	11,152,128	9,227,848	△1,924,279
(5) 信託預り敷金及び保証金	8,892,967	8,785,071	△107,896
負 債 計	74,285,096	72,836,546	△1,448,549

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 差入保証有価証券

時価について、店頭における価格によっております。

なお、差入保証有価証券は其他有価証券として、保有しており、貸借対照表計上額と取得原価との差額は以下のとおりです。

区分	当期 (平成22年12月31日現在)		
	取得原価 (千円)	貸借対照表日における 貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	株式	—	—
	債券	9,993	10,400
	合計	9,993	10,400

負 債

(1) 短期借入金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 長期借入金

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(4) 預り敷金及び保証金、(5) 信託預り敷金及び保証金

これらのうち、預り保証金及び信託預り保証金については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりです。

（単位：千円）

区分	貸借対照表計上額
預り敷金及び保証金※	7,239,986
信託預り敷金及び保証金※	12,413,791
合計	19,653,777

※これらのうち、預り敷金及び信託預り敷金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

（注3）金銭債権及び満期のある有価証券の決算日以後の償還予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
現金及び預金	7,177,938	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,644,046	—	—	—	—
差入保証有価証券 その他有価証券のうち満期 のあるもの(国債)	—	—	—	10,000	—
合計	10,821,985	—	—	10,000	—

（注4）借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	21,200,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	2,520,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	9,820,000	4,020,000	2,880,000	6,240,000	7,560,000
信託預り敷金及び保証金	480,426	983,426	983,426	983,426	983,426	4,379,207
合計	24,200,426	10,803,426	5,003,426	3,863,426	7,223,426	11,939,207

当期（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

1. 金融商品の状況に関する事項

（1）金融商品に対する取組指針

前期より変更ありません。

（2）金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

前期より変更ありません。

（3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

前期より変更ありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年6月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	7,483,127	7,483,127	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,109,761	4,109,761	—
(3) 差入保証有価証券 其他有価証券	10,345	10,345	—
資 産 計	11,603,235	11,603,235	—
(1) 短期借入金	14,700,000	14,700,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	10,520,000	10,578,747	58,747
(3) 投資法人債	5,000,000	5,025,800	25,800
(4) 長期借入金	35,860,000	36,546,786	686,786
(5) 預り敷金及び保証金	11,833,628	10,095,460	△1,738,167
(6) 信託預り敷金及び保証金	8,652,754	8,667,285	14,531
負 債 計	86,566,383	85,614,080	△952,302

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 差入保証有価証券

時価について、店頭における価格によっております。

なお、差入保証有価証券は其他有価証券として、保有しており、貸借対照表計上額と取得原価との差額は以下のとおりです。

区分	当期 (平成23年6月30日現在)		
	取得原価 (千円)	貸借対照表日における 貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	株式	—	—
	債券	9,994	10,345
	合計	9,994	10,345

負 債

(1) 短期借入金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(3) 投資法人債

投資法人債については、市場価格に基づき算定しています。

(5) 預り敷金及び保証金、(6) 信託預り敷金及び保証金

これらのうち、預り保証金及び信託預り保証金については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりです。

（単位：千円）

区分	貸借対照表計上額
預り敷金及び保証金※	7,968,146
信託預り敷金及び保証金※	12,413,791
合計	20,381,937

※これらのうち、預り敷金及び信託預り敷金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

（注3）金銭債権及び満期のある有価証券の決算日以後の償還予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
現金及び預金	7,483,127	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	4,109,761	—	—	—	—
差入保証有価証券 その他有価証券のうち満期 のあるもの(国債)	—	—	10,000	—	—
合計	11,592,889	—	10,000	—	—

（注4）借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	14,700,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	10,520,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	5,000,000	—
長期借入金	—	4,020,000	5,420,000	4,240,000	5,240,000	16,940,000
預り敷金及び保証金	95,295	95,295	95,295	95,295	95,295	420,890
信託預り敷金及び保証金	480,426	983,426	983,426	983,426	983,426	4,138,994
合計	25,795,722	5,098,722	6,498,722	5,318,722	11,318,722	21,499,884

（有価証券関係）

その他有価証券で時価のあるもの

区分		前期 (平成22年12月31日現在)			当期 (平成23年6月30日現在)		
		貸借対照表 日における 貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)	貸借対照表 日における 貸借対照表 計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上 額が取得原価を 超えるもの	株式	—	—	—	—	—	—
	債券	10,400	9,993	406	10,345	9,994	351
	小計	10,400	9,993	406	10,345	9,994	351
貸借対照表計上 額が取得原価を 超えないもの	株式	—	—	—	—	—	—
	債券	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	—	—	—	—
合計		10,400	9,993	406	10,345	9,994	351

(デリバティブ取引関係)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
該当事項はありません。	同左

(関連当事者との取引)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
親会社及び法人主要投資主等 該当事項はありません。 関連会社等 該当事項はありません。 兄弟会社等 該当事項はありません。 役員及び個人主要投資主等 該当事項はありません。	親会社及び法人主要投資主等 同左 関連会社等 同左 兄弟会社等 同左 役員及び個人主要投資主等 同左

(税効果会計関係)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30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の内訳 (繰延税金資産) 法人事業税損金不算入額 19千円 繰延税金資産計 19千円 繰延税金資産の純額 19千円 (繰延税金負債) その他有価証券評価差額 160千円 繰延税金負債計 160千円 繰延税金負債の純額 160千円	1.繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) 法人事業税損金不算入額 1千円 繰延税金資産計 1千円 繰延税金資産の純額 1千円 (繰延税金負債) その他有価証券評価差額 138千円 繰延税金負債計 138千円 繰延税金負債の純額 138千円
2.法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等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 法定実効税率 39.33% (調整) 支払分配金の損金算入額 $\Delta 39.29\%$ その他 $\Delta 0.01\%$ 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.03%	2.法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等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 法定実効税率 39.33% (調整) 支払分配金の損金算入額 $\Delta 39.32\%$ その他 0.02% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.03%

(退職給付関係)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
該当事項はありません。	同左

(持分法損益等)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
該当事項はありません。	同左

(資産除去債務関係)

前期 〔自平成22年7月1日〕 〔至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日〕 〔至平成23年6月30日〕
該当事項はありません。	同左

(賃貸等不動産関係)

前期（自平成22年7月1日 至平成22年12月31日）

本投資法人では、主要都市その他の地域において、賃貸商業施設等(土地を含む。)及び底地を有しています。これらの賃貸等不動産の平成22年12月31日における貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
168,995,636	27,391,901	196,387,538	211,320,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 当期増減額のうち主な増加額は三井ショッピングパークららぽーと磐田及びギンザ・グラッセを取得したことによるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しております。

なお、賃貸等不動産に関する平成22年12月期(第13期)における損益は、「損益計算書関係」に記載のとおりです。

当期（自平成23年1月1日 至平成23年6月30日）

本投資法人では、主要都市その他の地域において、賃貸商業施設等(土地を含む。)及び底地を有しています。これらの賃貸等不動産の平成23年6月30日における貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
196,387,538	13,084,466	209,472,004	226,960,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 当期増減額のうち主な増加額は志村ショッピングセンター及び三井ショッピングパーク ララガーデン春日部を取得したことによるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しております。

なお、賃貸等不動産に関する平成23年6月期(第14期)における損益は、「損益計算書関係」に記載のとおりです。

(セグメント情報等)

前期（自 平成22年7月1日 至 平成22年12月31日）

(追加情報)

当期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【セグメント情報】

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

1.製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2.地域ごとの情報

(1)売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2)有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3.主要な顧客ごとの情報

顧客の名称	売上高(千円)	関連するセグメント名
イオンリテール株式会社	2,041,293	不動産賃貸事業
三井不動産株式会社	1,662,927	不動産賃貸事業
株式会社イトーヨーカ堂	858,474	不動産賃貸事業
株式会社イズミ	745,040	不動産賃貸事業

なお、本投資法人は不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、当該会計基準等に準拠した場合の前期のセグメント情報については、記載を省略しております。

当期（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）

【セグメント情報】

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

1.製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2.地域ごとの情報

(1)売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2)有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3.主要な顧客ごとの情報

顧客の名称	売上高(千円)	関連するセグメント名
イオンリテール株式会社	2,755,490	不動産賃貸事業
三井不動産株式会社	1,928,822	不動産賃貸事業
株式会社イトーヨーカ堂	854,259	不動産賃貸事業

(投資口1口当たり情報)

前期 〔自平成22年7月1日 至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日 至平成23年6月30日〕
1口当たり純資産額 579,327円	1口当たり純資産額 579,610円
1口当たり当期純利益 18,233円	1口当たり当期純利益 18,478円
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。	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、以下の通りです。

	前期 〔自平成22年7月1日 至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日 至平成23年6月30日〕
当期純利益 (千円)	3,532,023	3,584,782
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)	3,532,023	3,584,782
期中平均投資口数 (口)	193,707	194,000

(重要な後発事象)

前期 〔自平成22年7月1日 至平成22年12月31日〕	当期 〔自平成23年1月1日 至平成23年6月30日〕
該当事項はありません。	同左

(10) 発行済投資口数の増減

当期までの発行済投資口数及び出資総額増減状況は以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円） （注1）		備考
		増加口数	残高	増加額	残高	
平成16年5月12日	私募設立	400	400	200	200	(注2)
平成16年8月7日	公募増資	102,000	102,400	54,136	54,336	(注3)
平成16年9月8日	第三者割当増資	8,000	110,400	4,246	58,582	(注4)
平成20年3月24日	第三者割当増資	14,600	125,000	9,650	68,233	(注5)
平成20年7月24日	公募増資	35,000	160,000	21,146	89,379	(注6)
平成22年7月1日	公募増資	32,000	192,000	18,331	107,711	(注7)
平成22年7月28日	第三者割当増資	2,000	194,000	1,145	108,857	(注8)

(注1) 「出資総額」は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格500,000円にて投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格550,000円（引受価額530,750円）にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格530,750円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格661,000円にて、新規物件の取得に伴う借入金の一部返済に充当することを目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価格625,240円（引受価額604,186円）にて、新規物件の取得に伴う借入金の一部返済に充当することを目的として新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格592,312円（引受価額572,872円）にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

(注8) 1口当たり発行価額572,872円にて、新規物件の取得に伴う借入金の一部返済に充当することを目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

4. 役員の異動

平成23年4月1日付けで以下の通り本資産運用会社の役員の異動がありました。

退任 代表取締役社長 田邊 義幸
取締役（非常勤） 諏訪 公宏

就任 代表取締役社長 田中 浩
取締役（非常勤） 志方 雅人

新たに就任した役員の本書の日付現在の略歴は、以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数
代表取締役	田中 浩	昭和56年4月 三井不動産株式会社入社 平成10年10月 同社 資産マネジメント本部開発企画一部事業課長 平成13年10月 日本ビルファンドマネジメント株式会社 出向 平成16年4月 株式会社りそな銀行 出向 平成19年4月 三井不動産株式会社 不動産ソリューションサービス本部事業開発部長 平成22年4月 同社 アコモデーション事業本部事業推進室 室長 平成23年4月 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社 代表取締役社長就任(現在に至る)	0口

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
取締役 (非常勤)	志方 雅人	昭和58年4月 平成11年4月 平成15年4月 平成16年4月 平成21年4月 平成23年4月	三井不動産株式会社入社 同社 商業施設本部事務管理課長 同社 商業施設本部業務推進室業務推進グループ長 同社 情報システム部企画グループ長 同社 関連事業部業務グループ長（現在に至る） 日本ビルファンドマネジメント株式会社取締役（現在に至る） 三井不動産アコモデーションファンドマネジメント株式会社取締役（非常勤）（現在に至る） 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社 取締役（非常勤）就任（現在に至る）	0口

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	用途	地域	第13期 (平成22年12月31日現在)		第14期 (平成23年6月30日現在)	
			保有総額 (注2)(百万円)	対総資産比率 (注3)(%)	保有総額 (注2)(百万円)	対総資産比率 (注3)(%)
不動産	商業施設	首都圏(注1)	24,716	11.9	39,168	17.7
		その他地方都市	68,081	32.7	67,420	30.5
信託不動産	商業施設	首都圏(注1)	61,864	29.7	61,522	27.8
		その他地方都市	41,724	20.1	41,359	18.7
預金その他の資産			11,585	5.6	11,729	5.3
資産合計			207,973	100.0	221,201	100.0

	第13期 (平成22年12月31日現在)		第14期 (平成23年6月30日現在)	
	金額(注4) (百万円)	対総資産比率(注3) (%)	金額(注4) (百万円)	対総資産比率(注3) (%)
負債総額	95,583	46.0	108,757	49.2
純資産総額	112,389	54.0	112,444	50.8
資産総額	207,973	100.0	221,201	100.0

(注1) 「首都圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県のうち1都3県をいいます。

(注2) 「保有総額」は期末時点における貸借対照表計上額（不動産及び信託受益権に係る不動産（以下「信託不動産」といいます。）については、減価償却後の帳簿価額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注4) 「金額」は期末時点における貸借対照表計上額によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(2) 不動産及び信託不動産の概要

① 不動産及び信託不動産の概要

本投資法人は当期末日現在以下の不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権を保有しています。不動産及び信託不動産（以下「不動産」及び「信託不動産」を総称して「不動産等」といいます。）の概要は以下の通りです。

(不動産及び信託不動産の概要1)

不動産等の名称	資産の種類	帳簿価額 (注1) (百万円)	賃貸可能面積 (注2) (㎡)	賃貸面積 (注2) (㎡)	稼働率 (注3) (%)	対総賃貸事業 収入比率 (注4) (%)	主たる用途
イオン品川シーサイド ショッピングセンター	信託受益権	17,520	77,547.22	77,547.22	100.0	9.8	商業施設
イオン茨木 ショッピングセンター(注5)	信託受益権	15,791	148,666.78	148,666.78	100.0	9.2	商業施設
ジョイフルタウン岡山	信託受益権	9,958	(63,036.30)	(63,036.30)	100.0 (100.0)	6.1	商業施設
イオン秦野 ショッピングセンター(注6)	信託受益権	7,985	79,504.88	79,504.88	100.0	5.0	商業施設
パビオンプラザ	信託受益権	4,737	(17,095.47)	(17,095.47)	100.0 (100.0)	2.9	商業施設
上池台東急ストア	信託受益権	1,368	6,640.60	6,640.60	100.0	0.7	商業施設
ベルタウン丹波口駅前店	不動産	2,019	11,176.34	11,176.34	100.0	1.1	商業施設
イオンナゴヤドーム前 ショッピングセンター	不動産	23,020	154,766.57	154,766.57	100.0	9.9	商業施設
サミットストア滝野川 紅葉橋店	不動産	3,008	6,455.43	6,455.43	100.0	1.3	商業施設
スポーツクラブ ルネサンス広島	不動産	1,922	4,678.10	4,678.10	100.0	0.9	スポーツ施設
フレスポ鳥栖（底地）	不動産	3,256	79,447.76	79,447.76	100.0	1.5	底地
ゆめタウン広島	不動産	22,239	122,107.16	122,107.16	100.0	9.5	商業施設
WV SAKAE (ウーブ サカエ)	信託受益権	7,134	4,611.39	4,611.39	100.0	3.0	商業施設
クイーンズ伊勢丹 杉並桃井店	信託受益権	3,516	5,212.70	5,212.70	100.0	1.4	商業施設
三井アウトレットパーク 入間	不動産	18,869	98,714.90	98,714.90	100.0	8.8	商業施設
コストコホールセール 入間倉庫店（底地）	不動産	2,626	24,019.93	24,019.93	100.0	1.0	底地
UT STORE HARAJUKU	信託受益権	3,193	1,199.23	1,199.23	100.0	1.0	商業施設
イトーヨーカドー 東大和店	信託受益権	11,303	53,374.72	53,374.72	100.0	4.9	商業施設
マックスバリュ 田無芝久保店	信託受益権	3,052	8,785.30	8,785.30	100.0	1.5	商業施設
TSUTAYA 福岡天神	信託受益権	3,736	4,532.38	4,532.38	100.0	1.9	商業施設
三井ショッピングパーク ららぽーと磐田	不動産	14,962	136,136.15	136,136.15	100.0	7.7	商業施設
ギンザ・グラッセ	信託受益権	13,581	(5,174.62)	(5,174.62)	100.0 (100.0)	5.5	商業施設

志村ショッピングセンター	不動産	4,602	17,126.40	17,126.40	100.0	1.8	商業施設
三井ショッピングパーク ララガーデン 春日部	不動産	10,061	63,415.76	63,415.76	100.0	3.5	商業施設
合計		209,472	(1,193,426.09)	(1,193,426.09)	100.0 (100.0)	100.0	

(注1) 「帳簿価額」は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「賃貸可能面積」はテナントに対して賃貸可能な面積を記載しており、「賃貸面積」は原則としてテナントとの賃貸借契約に基づく面積を記載しています。ただし、パススルー型マスターリース契約が締結されている物件については、エンドテナントに対して賃貸可能な面積を賃貸可能面積、エンドテナントとの賃貸借契約に基づく面積を賃貸面積として括弧書きにて記載し、同賃貸可能面積及び賃貸面積を以て集計した数値を合計欄に括弧書きにて記載しています。

(注3) 「稼働率」は賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数点第2位を四捨五入して記載しています。なお、パススルー型マスターリース契約が締結されている物件については、エンドテナントに対して賃貸可能な面積を賃貸可能面積、エンドテナントとの賃貸借契約に基づく面積を賃貸面積として算定した数値を括弧書きにて付記しています。

(注4) 「対総賃貸事業収入比率」は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 以下の通り、物件の名称を変更しています。以下同じです。

新名称	旧名称	変更時期
イオン茨木ショッピングセンター	マイカル茨木	平成23年3月1日

(注6) 以下の通り、当期末日後に物件の名称を変更しており、変更後の名称を記載しています。以下同じです。

新名称	旧名称	変更時期
イオン秦野ショッピングセンター	ジョイフルタウン秦野	平成23年7月15日

（不動産及び信託不動産の概要2）

不動産等の名称	所在地（注1）	資産の種類	帳簿価額 （注2） （百万円）	期末算定 価額（注3） （百万円）
イオン品川シーサイド ショッピングセンター	東京都品川区東品川四丁目12番5号	信託受益権	17,520	19,600
イオン茨木 ショッピングセンター	(店舗棟・立体駐車場棟) 大阪府茨木市松ヶ本町8番30号 (スポーツ棟) 大阪府茨木市下穂積一丁目7番5号	信託受益権	15,791	24,100
ジョイフルタウン岡山	(イトーヨーカドー棟) 岡山県岡山市北区下石井二丁目10番2号 (アネックス棟) 岡山県岡山市北区下石井二丁目10番1号	信託受益権	9,958	8,750
イオン秦野 ショッピングセンター	神奈川県秦野市入船町12番1号	信託受益権	7,985	11,200
パピヨンプラザ	福岡県福岡市博多区千代一丁目2番7号 他	信託受益権	4,737	4,850
上池台東急ストア	東京都大田区上池台五丁目23番5号	信託受益権	1,368	1,570
ベルタウン丹波口駅前店	京都府京都市下京区中堂寺坊城町60番地 他（注1）	不動産	2,019	2,510
イオンナゴヤドーム前 ショッピングセンター	愛知県名古屋市中区東区矢田南四丁目1番19号	不動産	23,020	25,400
サミットストア滝野川 紅葉橋店	東京都北区滝野川四丁目1番18号	不動産	3,008	3,140
スポーツクラブ ルネサンス広島	広島県広島市南区皆実町二丁目8番24号	不動産	1,922	1,810
フレスポ鳥栖（底地）	佐賀県鳥栖市本鳥栖町字下鳥栖537番1 他（注1）	不動産	3,256	3,030
ゆめタウン広島	広島県広島市南区皆実町二丁目8番17号	不動産	22,239	21,800
WV SAKAE (ウーブ サカエ)	愛知県名古屋市中区栄三丁目27番1号	信託受益権	7,134	6,030
クイーンズ伊勢丹 杉並桃井店	東京都杉並区桃井三丁目5番1号	信託受益権	3,516	3,430
三井アウトレットパーク入 間	埼玉県入間市宮寺3169番1号	不動産	18,869	21,800
コストコホールセール 入間倉庫店（底地）	埼玉県入間市宮寺字開発3169番2 他（注1）	不動産	2,626	2,620
UT STORE HARAJUKU	東京都渋谷区神宮前六丁目10番8号	信託受益権	3,193	3,290
イトーヨーカドー 東大和店	東京都東大和市桜が丘二丁目142番1号	信託受益権	11,303	11,200
マックスバリュ 田無芝久保店	東京都西東京市芝久保町一丁目12番5号	信託受益権	3,052	3,060
TSUTAYA 福岡天神	福岡県福岡市中央区今泉一丁目20番17号	信託受益権	3,736	4,240
三井ショッピングパーク ららぽーと磐田	静岡県磐田市高見丘1200番地 他（注1）	不動産	14,962	15,300
ギンザ・グラッセ	東京都中央区銀座三丁目2番15号	信託受益権	13,581	13,700
志村ショッピングセンター	東京都板橋区志村三丁目26番4号	不動産	4,602	4,530
三井ショッピングパーク ララガーデン 春日部	埼玉県春日部市南一丁目1番1号	不動産	10,061	10,000
合 計			209,472	226,960

（注1）「所在地」は住居表示を記載しています。ただし、ベルタウン丹波口駅前店、フレスポ鳥栖（底地）、コストコホールセール入間倉庫店（底地）及び三井ショッピングパークららぽーと磐田については登記簿上に記載された所在地を記載しています。

（注2）「帳簿価額」は百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注3）「期末算定価額」は、本投資法人の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、不動産鑑定士による決算日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

（不動産及び信託不動産の概要3）

不動産等の名称	地域	第14期（自平成23年1月1日至平成23年6月30日）					
		テナント総数 （注2） 期末時点（件）	主要テナント	稼働率 （注3） 期末時点（%）	賃貸事業収入 （注4）期間中 （百万円）	対総賃貸事 業収入比率 （注5）（%）	
イオン品川シーサイド ショッピングセンター	首都圏（注1）	1	イオンリテール株式会社	100.0	763	9.8	
イオン秦野 ショッピングセンター		1	イオンリテール株式会社	100.0	389	5.0	
上池台東急ストア		1	株式会社東急ストア	100.0	53	0.7	
サミットストア滝野川紅葉橋店		1	サミット株式会社	100.0	99	1.3	
クイーンズ伊勢丹 杉並桃井店		1	株式会社クイーンズ伊勢丹	100.0	112	1.4	
三井アウトレットパーク入間		1	三井不動産株式会社	100.0	686	8.8	
コストコホールセール 入間倉庫店（底地）		1	コストコホールセール ジャパン株式会社	100.0	78	1.0	
UT STORE HARAJUKU		1	株式会社ユニクロ	100.0	76	1.0	
イトーヨーカドー東大和店		1	株式会社イトーヨーカ堂	100.0	380	4.9	
マックスバリュ田無芝久保店		1	イオンリテール株式会社	100.0	114	1.5	
ギンザ・グラッセ		1(14)	三井不動産株式会社	100.0 (100.0)	432	5.5	
志村ショッピングセンター		1	サミット株式会社	100.0	140 (注6)	1.8	
三井ショッピング ララガーデン 春日部		1	三井不動産株式会社	100.0	275 (注7)	3.5	
イオン茨木ショッピングセンター		その他地方都市	1	イオンリテール株式会社	100.0	720	9.2
ジョイフルタウン岡山			1(10)	株式会社イトーヨーカ堂	100.0 (100.0)	474	6.1
パピヨンプラザ	2(16)		大和情報サービス株式会社	100.0 (100.0)	225	2.9	
ベルタウン丹波口駅前店	1		株式会社マツモト	100.0	84	1.1	
イオンナゴヤドーム前 ショッピングセンター	1		イオンリテール株式会社	100.0	773	9.9	
スポーツクラブルネサンス広島	1		株式会社ルネサンス	100.0	71	0.9	
フレスポ鳥栖（底地）	1		大和リース株式会社	100.0	118	1.5	
ゆめタウン広島	1		株式会社イズミ	100.0	744	9.5	
WV SAKAE（ウーブ サカエ）	5		株式会社丸井	100.0	237	3.0	
TSUTAYA 福岡天神	1		カルチュア・コンビニエ ンス・クラブ株式会社	100.0	147	1.9	
三井ショッピングパーク ららぽーと磐田	1		三井不動産株式会社	100.0	600	7.7	
合計		29(65)		100.0(100.0)	7,801	100.0	

（注1）「首都圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の上記3都3県をいいます。

（注2）「テナント総数」は賃貸借契約に基づくテナント数を記載しています。なお、パススルー型マスターリース契約が締結されている物件については、マスターリース会社とエンドテナントとの賃貸借契約に基づくテナント数を以て集計したテナント数を括弧書きにて付記しています。

（注3）「稼働率」は賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数点第2位を四捨五入して記載しています。なお、パススルー型マスターリース契約が締結されている物件については、エンドテナントに対して賃貸可能な面積を賃貸可能面積、エンドテナントとの賃貸借契約に基づく面積を賃貸面積として算定した数値を括弧書きにて付記しています。

- (注4) 「賃貸事業収入」は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「対総賃貸事業収入比率」は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 平成23年1月18日から平成23年6月30日までの実績を記載しています。
- (注7) 平成23年2月16日から平成23年6月30日までの実績を記載しています。

② 不動産及び信託不動産の損益状況

本投資法人が平成23年6月30日現在保有する不動産等の当期の損益状況は、以下の通りです。
なお、記載している数値はいずれも百万円未満を切り捨てて記載しています。

不動産等の名称	第14期（自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日）											NOI (注)
	賃貸事業収入			賃貸事業費用							賃貸事 業利益	
	賃料 収入	その他 収入		公租 公課	外注 委託費	損害 保険料	修繕費	減価 償却費	その他 賃貸事 業費用			
イオン品川シーサイド ショッピングセンター	763	760	2	341	92	41	1	3	202	0	421	623
イオン茨木 ショッピングセンター	720	714	5	303	103	14	0	1	180	1	416	597
ジョイフルタウン岡山	474	474	—	277	88	47	0	22	92	25	197	289
イオン秦野 ショッピングセンター	389	389	0	188	44	9	2	10	121	0	201	322
パピヨンプラザ	225	225	—	101	35	37	0	1	25	1	124	149
上池台東急ストア	53	53	—	17	5	1	0	0	10	0	35	45
ベルタウン丹波口 駅前店	84	84	—	23	9	1	0	—	11	—	61	73
イオンナゴヤドーム前 ショッピングセンター	773	773	—	311	101	15	0	—	193	—	462	655
サミットストア滝野川 紅葉橋店	99	99	—	21	7	1	0	—	12	—	77	89
スポーツクラブ ルネサンス広島	71	71	—	20	8	1	0	7	3	—	51	54
フレスポ鳥栖（底地）	118	118	0	20	20	—	—	—	—	0	97	97
ゆめタウン広島	744	744	0	300	97	14	0	0	187	—	444	631
WV SAKAE （ウーブ サカエ）	237	237	0	98	13	31	0	0	33	18	139	173
クイーンズ伊勢丹 杉並桃井店	112	112	—	23	8	2	0	—	11	0	88	100
三井アウトレット パーク入間	686	686	0	283	57	13	1	—	210	0	403	613
コストコホールセール 入間倉庫店（底地）	78	78	0	5	5	—	—	—	—	—	73	73
UT STORE HARAJUKU	76	76	—	15	5	2	0	3	4	0	60	65
イトーヨーカドー 東大和店	380	380	—	170	46	8	0	0	114	0	209	324
マックスバリュ 田無芝久保店	114	114	—	32	11	3	0	—	17	0	82	99
TSUTAYA 福岡天神	147	147	—	46	8	4	0	—	32	0	100	133
三井ショッピングパーク ららぽーと磐田	600	600	0	362	83	12	0	—	264	0	238	503
ギンザ・グラッセ	432	432	—	205	43	63	0	1	54	43	226	281
志村ショッピングセンター	140	140	0	45	—	3	0	—	41	0	95	137
三井ショッピングパーク ララガーデン 春日部	275	275	—	98	—	6	0	—	91	0	177	268
合計	7,801	7,792	8	3,313	899	338	11	53	1,917	93	4,487	6,405

(注) NOI=賃貸事業利益+減価償却

(3) 運用資産の資本的支出

① 資本的支出の予定

本投資法人が保有している不動産等に関して、当期末日現在計画している資本的支出の予定は以下の通りです。なお、以下の工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既支払総額
ジョイフルタウン岡山	岡山県岡山市	外気取り込みダクト清掃 用点検口設置工事	自 平成23年11月 至 平成23年11月	3	—	—
イオン秦野 ショッピングセンター	神奈川県秦野市	誘導灯設置工事	自 平成23年7月 至 平成23年7月	26	—	—
		リニューアル工事	自 平成23年3月 至 平成23年7月	690	185	185
イオンナゴヤドーム前 ショッピングセンター	愛知県名古屋	エレベーターホール 防災工事	自 平成23年12月 至 平成23年12月	4	—	—
その他の資本的支出				0	—	—
合計				724	185	185

② 期中に行った資本的支出

本投資法人が当期中に不動産等に対して行った資本的支出に該当する工事の概要は以下の通りです。当期の資本的支出は14百万円であり、当期の費用に区分された修繕費53百万円と併せ、合計68百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額（百万円）
三井アウトレットパーク 入間	埼玉県入間市	浄化槽汚泥濃縮機等設置工事	自 平成23年4月 至 平成23年4月	9
イトーヨーカドー 東大和店	東京都東大和市	給水ポンプユニット制御盤修繕工 事	自 平成23年5月 至 平成23年5月	1
その他の資本的支出				3
合計				14

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭（修繕積立金）

本投資法人は、物件毎に策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な資本的支出又は修繕に備えるための金銭の積立てを以下の通り行っています。

営業期間	第10期 自平成21年1月1日 至平成21年6月30日	第11期 自平成21年7月1日 至平成21年12月31日	第12期 自平成22年1月1日 至平成22年6月30日	第13期 自平成22年7月1日 至平成22年12月31日	第14期 自平成23年1月1日 至平成23年6月30日
前期末積立金残高	200百万円	200百万円	200百万円	200百万円	200百万円
当期積立額	—	—	—	—	—
当期積立金取崩額	—	—	—	—	—
次期繰越額	200百万円	200百万円	200百万円	200百万円	200百万円

(4) その他投資資産の主要なもの

本投資法人が平成23年6月30日現在保有するその他の投資資産の主要なものは以下の通りです。

上場取引所	種類	銘柄	数量	簿価	時価	利率	償還期限	投資比率 (注2)
東京証券取引所	国債証券	10年利付国債(259回)	10,000千円	9,994千円	10,345千円	1.5%	平成26年3月20日	0.0%

(注1) 当期末現在、本投資法人の投資有価証券は上記1銘柄だけです。

(注2) 「投資比率」は平成23年6月30日現在の資産総額に対する比率を、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

名称	数量	投資資産	評価額(注)	投資比率
パピヨンプラザ	1	商標権	250,800円	0.0%

(注) 「評価額」欄には貸借対照表に計上した金額を記載しています。