

## 平成 19 年 6 月期 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日) 決算短信

平成 19 年 8 月 9 日

不動産投信発行者名 フロンティア不動産投資法人  
 コード番号 8964  
 代表者 執行役員 西方 俊平

上場取引所 東証  
 URL <http://www.frontier-reit.co.jp/>

投資信託委託業者名 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 戸谷 眞一  
 問合せ先責任者 財務部長 前田 泉 TEL 03-3588-1440

有価証券報告書提出予定日 平成 19 年 9 月 21 日  
 分配金支払開始予定日 平成 19 年 9 月 10 日

(金額は百万円未満を切捨て)

## 1. 平成 19 年 6 月期の運用、資産の状況 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 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	%
19 年 6 月期	3,587	(3.4)	1,968	(1.9)	1,954	(2.3)	1,953	(2.3)
18 年 12 月期	3,470	(13.2)	1,932	(21.0)	1,910	(19.8)	1,909	(19.8)

	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	%	%	%
19 年 6 月期	17,692	3.2	2.0	54.5
18 年 12 月期	17,296	3.2	2.0	55.0

(注) 平成 19 年 6 月期の計算期間は平成 19 年 1 月 1 日から平成 19 年 6 月 30 日までの 181 日間です。また、平成 18 年 12 月期の計算期間は平成 18 年 7 月 1 日から平成 18 年 12 月 31 日までの 184 日間です。  
 1 口当たり当期純利益は、次の期中平均投資口数により算出しています。  
 平成 19 年 6 月期 110,400 口 平成 18 年 12 月期 110,400 口

## (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	%	%
19 年 6 月期	17,693	1,953	0	0	100.0	3.2
18 年 12 月期	17,296	1,909	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 位未満を切捨てにより表示しています。

## (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
19 年 6 月期	97,648	60,535	62.0	548,331
18 年 12 月期	95,914	60,492	63.1	547,936

(参考) 自己資本 平成 19 年 6 月期 60,535 百万円 平成 18 年 12 月期 60,492 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
19 年 6 月期	2,936	2,330	108	3,418
18 年 12 月期	3,150	2,786	593	2,920

## 2. 平成19年12月期の運用状況の予想(平成19年7月1日~平成19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
19年12月期	3,632(1.3)	1,957(0.6)	1,934(1.0)	1,933(1.0)	17,500	-

(参考)1口当たり予想当期純利益(通期) 17,500円

## 3. その他

## (1) 会計方針の変更

会計基準等の改正に伴う変更	無
以外の変更	有

(注)詳細は14ページ「会計方針の変更」をご覧ください。

## (2) 発行済投資口数

期末発行済投資口数(自己投資口を含む)	平成19年6月期	110,400口	平成18年12月期	110,400口
期末自己投資口数	平成19年6月期	0口	平成18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18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、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、6ページ記載の「平成19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18年12月期)の有価証券報告書(平成19年3月23日提出)における記載から重要な変更がないため省略いたします。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近(平成18年12月期)の有価証券報告書(平成19年3月23日提出)における記載から重要な変更がないため省略いたします。

### (2) 運用状況

#### 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、フロンティア・リート・マネジメント株式会社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が株式会社東京証券取引所不動産投資信託市場に上場(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。以下同様とします。)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19年6月期(以下「当期」といいます。)末日現在で設立から3年が経過し、着実に運用実績を積み重ねた結果、合計10物件の不動産等(取得価格総額96,770百万円)を運用しています。また、発行済投資口総数は110,400口となっています。

##### B. 投資環境と運用実績

我が国の経済は、企業の好業績を背景にした設備投資や世界的な景気回復の恩恵をうけている外需が引き続き好調なことにより、平成18年度の実質経済成長率は2.1%を達成しました。また、所得・雇用面でも緩やかながら回復の兆しが見えてきました。

不動産市場では、景気回復の影響、グローバルマネーの流入等により不動産価格が上昇しており、一部地域では過熱感も指摘されています。国土交通省が発表した平成19年1月1日時点の地価公示によれば、全国平均で住宅地・商業地とも16年ぶりに上昇に転じました。

商業不動産の取引市場では、元々優良物件が希少である状況が続いていましたが、不動産価格の先高感もあってマーケットに出る物件は減少傾向にあります。所謂改正まちづくり三法により新規の大規模商業施設の開発が規制されることになりましたが、商業者の中には今秋の施行後を睨み開発・出店戦略を立て直す動きが見られました。

このような状況下、本投資法人は、中長期安定収益の確保を目指して、日本たばこ産業株式会社(以下「JT」といいます。)から、平成19年4月13日に「スポーツクラブネサンス広島」を取得いたしました。本物件は築16年の物件ですが、平成20年2月に取得予定で現在建設中の「ゆめタウン広島(仮称)」と隣接しており、将来的に相乗効果が期待できるものと考えております。なお、JTと優先交渉権に基づき取得交渉していたJT橋本工場跡地に開発予定の不動産に関し、JTによる開発中止決定を受け、平成19年6月19日、優先交渉権撤回の通知を受領しました。

当期末日現在の賃貸状況については、イオン株式会社等の優良テナントと中長期的な契約(賃料ベースで全体の7割超が残存契約年数10年超)を締結しており、稼働率も100%を維持しています。

**C．資金調達概要**

当期において、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、株式会社みずほ銀行と総額 20 億円の特定融資枠（リボルビング・クレジット・ファシリティ）契約を締結し、新規物件取得に際し、当該融資枠を利用して 18 億円の短期借入を行いました。当期末日現在の借入残高は短期借入金が 48 億円となっております。

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 日付で発行体格付けを取得しております。当期末日現在の格付けの概要は下記のとおりです。

格付機関	格付対象	格付	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・インベスターズ・サービス（Moody's）	発行体格付け	A1	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 3,587 百万円、営業利益 1,968 百万円となり、経常利益は 1,954 百万円、当期純利益は 1,953 百万円となりました。

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 17,693 円となりました。

**次期の見通し**

次期以降も景気は底堅く推移すると見込まれますが、世界的なインフレ懸念や金利上昇には注意が必要です。また、新興国の経済成長や資金の過剰流動性が原油等の素原材料価格の更なる上昇をもたらし、実体経済にマイナスの影響を与える可能性があります。

商業不動産市況については、今秋の改正まちづくり三法施行の影響は既に織り込まれているものと考えられますが、新規物件の品薄感や既存物件の相対的な価値向上に加え、需給が逼迫していること等により、取引価格は依然として高値圏にあり、引き続き取得競争も過熱化すると考えられます。

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するために、主として賃貸借期間が中長期であり、かつ、主要テナントの信用力が一般的に高い商業施設からなるポートフォリオの構築を引き続き目指して資産の運用を行います。

**（イ） 着実な外部成長に向けた取り組み**

本投資法人は JT と締結したパイプライン契約を活用して優良物件の確保と着実な外部成長を行うことを目指します。本投資法人は現在 JT と、JT 広島工場跡地に開発予定の物件について売買予約契約を締結しており、同上田工場跡地に開発予定の物件について優先交渉権に基づき取得交渉を行っています。また、本投資法人はそれらの物件以外にも、JT と綿密に連携をとりながら投資基準に合致する優良物件の選定及び取得に努めます。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厳守するほか、取得交渉の状況についても適宜適切な情報開示を行います。

**(ロ) 既存物件の魅力度・利便性向上**

まちづくり三法の改正が新規の大規模商業物件の開発に影響を与えることは事実ですが、一方で既存物件の魅力は相対的に増すと考えられます。本投資法人は既存テナントと意見交換を行いながら魅力度・利便性の向上のため必要な修繕・改修を行ってまいります。かかる修繕や改修の実施にあたっては、中長期修繕計画及びPM会社の定期巡回報告等に基づいて行い、お客様の視点に立った施設の維持を目指します。加えて費用面でも、初期費用だけではなく省エネ・防災対応や耐用年数等を考慮し、長期的・総合的視点に立った費用の低減に努めます。

また、平成20年後半に契約期間の満了時期を迎える物件が一部ありますが、街並み・消費者ニーズに合致した業種業態への転換や増改築によるバリューアップ等も視野に入れ、契約満了後の対応策を検討します。

**(ハ) 資金の有効活用と財務の安定化の推進**

本投資法人がテナントから預かる敷金・保証金は当期末日現在312億円となっております。敷金は契約満了時あるいはテナント退去時に諸経費と相殺の上無利息で返還します。保証金は賃貸借契約開始時又は一定期間経過した後で段階的に返還(一部有利子)することになってはいますが、それまでは双方とも活用可能な資金です。本投資法人は今後資産を取得する際にも、敷金・保証金を最大限に有効活用し、有利子負債比率を相対的に低位な水準に収めます。その他有利子負債としては、当期末日現在、短期の銀行借入が48億円ありますが、リファイナンスや新たな資金調達にあたっては、マーケット環境・金融情勢等を鑑みながら、銀行借入以外にも投資法人債又は新投資口の発行等最適な調達手段を模索します。

**B. 運用状況の見通し**

第7期(平成19年7月1日~平成19年12月31日)の運用状況につきましては、営業収益3,632百万円、営業利益1,957百万円、経常利益1,934百万円、当期純利益1,933百万円、1口当たり分配金17,500円を見込んでいます。この見通しの前提条件につきましては、6ページ記載の「平成19年12月期 運用状況の予想の前提条件」に記載していますが、基準日に関する事項以外は平成19年6月21日付け公表の「平成19年12月期の運用状況の予想について」から変更はありません。

(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、分配金等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。

**(3) 投資リスク**

最近(平成18年12月期)の有価証券報告書(平成19年3月23日提出)における記載から重要な変更がないため省略いたします。

## 平成19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"> <li>平成19年6月30日現在保有している運用資産(10物件)について、第7期営業期間末(平成19年12月31日)まで現状のまま推移することを前提としております。</li> <li>なお、実際の数値は物件の取得、処分等により変動する可能性があります。</li> </ul>
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19年6月30日時点の発行済投資口数である110,400口を前提としております。</li> </ul>
負債比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19年6月30日現在、4,800百万円の短期借入金残高があります。第7期営業期間末(平成19年12月31日)まで借入金残高の変動が無いことを前提としております。</li> <li>第7期営業期間末(平成19年12月31日)時点の負債比率(総資産額のうち、借入金及びテナントから受け入れた敷金・保証金等の占める割合)は約36%となる見込みです。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業収益は、平成19年6月30日現在有効な賃貸借契約をもとに算出しております。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である賃貸事業費用については、実績値をベースとし費用の変動要素を反映して算出しております。</li> <li>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ております(第7期:490百万円)。なお、第6期中に取得したスポーツクラブネサンス広島に関し譲渡人に支払った固定資産税等の精算金については、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。</li> <li>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おります(第7期:854百万円)。</li> </ul>
一口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>分配金(一口当たり分配金)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おります。</li> <li>一口当たり分配金は、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。</li> </ul>
一口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益超過の分配(一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おります。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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おります。</li> <li>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おります。</li> </ul>

### 3. 財務諸表等

#### (1) 財務諸表

##### 貸借対照表

区分	注記 番号	前期 (平成18年12月31日現在)			当期 (平成19年6月30日現在)			増減	
		金 額		構成比	金 額		構成比	金 額	前期比
		千円	千円	%	千円	千円	%	千円	%
(資産の部)									
I 流動資産									
現金及び預金			747,616			1,171,663			
信託現金及び信託預金			2,635,320			2,708,917			
前払費用			24,366			19,955			
繰延税金資産			34			17			
その他流動資産			1,719			711			
流動資産合計			3,409,057	3.6		3,901,265	4.0	492,208	14.4
II 固定資産									
1.有形固定資産									
建物	1	11,603,287			11,894,500				
減価償却累計額		344,014	11,259,272		554,325	11,340,174			
構築物	1	293,527			311,690				
減価償却累計額		18,821	274,705		31,354	280,336			
工具、器具及び備品	1	15,737			15,737				
減価償却累計額		1,243	14,493		1,989	13,747			
土地	1		18,344,468			20,121,943			
信託建物	1	31,985,479			31,994,142				
減価償却累計額		2,873,452	29,112,027		3,469,076	28,525,065			
信託構築物	1	806,285			806,285				
減価償却累計額		105,511	700,774		127,314	678,971			
信託機械及び装置	1	185,033			185,033				
減価償却累計額		28,976	156,056		34,971	150,061			
信託土地	1		32,595,934			32,595,934			
有形固定資産合計			92,457,732	96.4		93,706,234	96.0	1,248,501	1.4
2.無形固定資産									
その他の無形固定資産			17			17			
無形固定資産合計			17	0.0		17	0.0	-	0.0
3.投資その他の資産									
差入保証有価証券			10,019			9,909			
長期前払費用			37,616			30,597			
投資その他の資産合計			47,635	0.0		40,506	0.0	7,129	15.0
固定資産合計			92,505,386	96.4		93,746,759	96.0	1,241,372	1.3
資産合計			95,914,444	100.0		97,648,024	100.0	1,733,580	1.8

区分	注記 番号	前期 (平成18年12月31日現在)		当期 (平成19年6月30日現在)		増減		
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比	
			千円	%		千円	%	
(負債の部)								
I 流動負債								
短期借入金	3		3,000,000			4,800,000		
営業未払金			128,343			260,837		
未払金			27,323			12,635		
未払費用			97,740			94,612		
未払法人税等			917			649		
未払消費税等			69,951			65,674		
前受金			555,462			574,087		
預り金			1,269			2,309		
流動負債合計			3,881,007	4.0		5,810,806	5.9	1,929,799
II 固定負債								
預り敷金保証金	1		10,490,541			10,309,003		
信託預り敷金保証金	1		20,970,801			20,915,409		
その他固定負債			80,013			76,966		
固定負債合計			31,541,356	32.9		31,301,378	32.1	239,978
負債合計			35,422,364	36.9		37,112,185	38.0	1,689,821
(純資産の部)								
I 投資主資本								
1.出資総額								
出資総額			58,582,500	61.1		58,582,500	60.0	-
2.剰余金								
当期末処分利益			1,909,544			1,953,339		
剰余金合計			1,909,544	2.0		1,953,339	2.0	43,794
投資主資本合計			60,492,044	63.1		60,535,839	62.0	43,794
II 評価・換算差額等								
その他有価証券評価差額金			34			-		
評価・換算差額等合計			34	0.0		-	-	34
純資産合計			60,492,079	63.1		60,535,839	62.0	43,759
負債・純資産合計			95,914,444	100.0		97,648,024	100.0	1,733,580



## 損益計算書

区分	注記 番号	前期 〔自平成18年7月1日〕 〔至平成18年12月31日〕			当期 〔自平成19年1月1日〕 〔至平成19年6月30日〕			増減	
		金額		百分比	金額		百分比	金額	前期比
		千円	千円	%	千円	千円	%	千円	%
1.営業収益									
貸貸事業収益	1	3,468,005			3,584,397				
その他貸貸事業収益	1	2,963	3,470,969	100.0	2,968	3,587,365	100.0	116,396	3.4
2.営業費用									
貸貸事業費用	1	1,291,530			1,394,510				
資産運用報酬		177,795			154,532				
資産保管委託報酬		4,766			4,836				
一般事務委託報酬		22,545			21,609				
役員報酬		6,600			6,600				
その他営業費用		34,832	1,538,070	44.3	36,519	1,618,609	45.1	80,538	5.2
営業利益金額			1,932,898	55.7		1,968,755	54.9	35,857	1.9
3.営業外収益									
受取利息		584			3,307				
有価証券利息		76			75				
管理組合費精算金収入		-			2,450				
その他営業外収益		4,145	4,807	0.1	61	5,895	0.2	1,088	22.6
4.営業外費用									
支払利息		9,191			17,441				
共益費精算金支出		-			2,450				
その他営業外費用		18,000	27,191	0.8	511	20,403	0.6	6,787	25.0
経常利益金額			1,910,514	55.0		1,954,248	54.5	43,733	2.3
税引前当期純利益金額			1,910,514	55.0		1,954,248	54.5	43,733	2.3
法人税、住民税及び事業税		1,031			958				
法人税等調整額		18	1,012	0.0	17	975	0.0	37	3.7
当期純利益金額			1,909,501	55.0		1,953,272	54.4	43,771	2.3
前期繰越利益			43			66			
当期末処分利益			1,909,544			1,953,339		43,794	2.3

## 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)

(単位:千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	出資 総額 1	剰余金		投資主 資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	評価・換算 差額等 合計	
		当期 未処分 利益	剰余金 合計				
前期末残高	58,582,500	1,593,888	1,593,888	60,176,388	-	-	60,176,388
当期変動額							
新投資口の発行	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	1,593,844	1,593,844	1,593,844	-	-	1,593,844
当期純利益金額	-	1,909,501	1,909,501	1,909,501	-	-	1,909,501
投資主資本以外の 項目の当期変 動額(純額)	-	-	-	-	34	34	34
当期変動額合計	-	315,656	315,656	315,656	34	34	315,691
当期末残高	58,582,500	1,909,544	1,909,544	60,492,044	34	34	60,492,079

当期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

(単位:千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	出資 総額 1	剰余金		投資主 資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	評価・換算 差額等 合計	
		当期 未処分 利益	剰余金 合計				
前期末残高	58,582,500	1,909,544	1,909,544	60,492,044	34	34	60,492,079
当期変動額							
新投資口の発行	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	1,909,478	1,909,478	1,909,478	-	-	1,909,478
当期純利益金額	-	1,953,272	1,953,272	1,953,272	-	-	1,953,272
投資主資本以外の 項目の当期変 動額(純額)	-	-	-	-	34	34	34
当期変動額合計	-	43,794	43,794	43,794	34	34	43,759
当期末残高	58,582,500	1,953,339	1,953,339	60,535,839	-	-	60,535,839

## 金銭の分配に係る計算書

区分	前期	当期
	〔自平成18年7月1日〕 〔至平成18年12月31日〕	〔自平成19年1月1日〕 〔至平成19年6月30日〕
当期末処分利益	円 1,909,544,968	円 1,953,339,276
分配金の額	1,909,478,400	1,953,307,200
(投資口1口当たりの分配金の額)	(17,296)	(17,693)
次期繰越利益	66,568	32,076

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所得の金額の100分の90に相当する金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ない額で発行済投資口数110,400口の整数倍の最大値となる1,909,478,400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所得の金額の100分の90に相当する金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ない額で発行済投資口数110,400口の整数倍の最大値となる1,953,307,200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>
------------	---	---

## キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前期	当期
		(自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)	(自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
		金 額	金 額
		千円	千円
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		1,910,514	1,954,248
減価償却費		836,762	847,012
受取利息及び有価証券利息		661	3,383
支払利息		9,191	17,441
前払費用の増加・減少額		4,814	4,410
営業未払金の増加・減少額		97,951	131,010
未払費用の増加・減少額		11,443	4,445
未払消費税等の増加・減少額		630	4,276
前受金の増加・減少額		17,332	18,625
その他		472,131	9,644
小 計		3,154,578	2,950,999
利息の受取額		576	3,150
利息の支払額		3,352	16,124
法人税等の支払額		870	1,226
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,150,931	2,936,799
II 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		3,119,030	2,086,851
信託有形固定資産の取得による支出		9,640	7,178
預り敷金保証金の収入		609,774	34,332
預り敷金保証金の支出		212,442	215,870
信託預り敷金保証金の支出		55,392	55,392
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,786,731	2,330,960
III 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		3,000,000	1,800,000
短期借入金の返済による支出		2,000,000	-
分配金の支払額		1,593,034	1,908,194
財務活動によるキャッシュ・フロー		593,034	108,194
IV 現金及び現金同等物の増加額又は減少額		228,834	497,644
V 現金及び現金同等物の期首残高		3,149,272	2,920,437
VI 現金及び現金同等物の期末残高	1	2,920,437	3,418,081

## 重要な会計方針

区分	前期 〔自平成18年7月1日〕 〔至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日〕 〔至平成19年6月30日〕																
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>其他有価証券</p> <p>・時価のあるもの</p> <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>其他有価証券</p> <p>・時価のあるもの</p> <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）</p> <p>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 border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～39年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～40年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>14年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6～10年</td> </tr> </table> <p>(2) 長期前払費用</p> <p>定額法を採用しております。</p>	建物	3～39年	構築物	10～40年	機械及び装置	14年	工具、器具及び備品	6～10年	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む）</p> <p>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 border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～39年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～40年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>14年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6～10年</td> </tr> </table> <p>(2) 長期前払費用</p> <p>同左</p>	建物	3～39年	構築物	2～40年	機械及び装置	14年	工具、器具及び備品	6～10年
建物	3～39年																	
構築物	10～40年																	
機械及び装置	14年																	
工具、器具及び備品	6～10年																	
建物	3～39年																	
構築物	2～40年																	
機械及び装置	14年																	
工具、器具及び備品	6～10年																	
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>固定資産税等の処理方法</p> <p>同左</p>																
4. 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りスクしか負わない取得日から3ヵ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																
5. 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。</p> <p>信託現金及び信託預金 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託土地 信託預り敷金保証金</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</p> <p>同左</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>同左</p>																

## 会計方針の変更

前期 〔自平成18年7月1日〕 〔至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日〕 〔至平成19年6月30日〕
-	<p>平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。</p> <p>なお、これによる当期の営業利益金額、経常利益金額、税引前当期純利益金額に与える影響は軽微です。</p>

## 注記事項

(貸借対照表関係)

前期 (平成18年12月31日現在)	当期 (平成19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>建物</td><td style="text-align: right;">9,671,737千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">224,250千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">14,493千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,745,980千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">28,928,676千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">664,711千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">156,056千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">32,595,934千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">87,001,841千円</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>預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">9,291,266千円</td></tr> <tr><td>信託預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">20,970,801千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">30,262,067千円</td></tr> </table>	建物	9,671,737千円	構築物	224,250千円	工具、器具及び備品	14,493千円	土地	14,745,980千円	信託建物	28,928,676千円	信託構築物	664,711千円	信託機械及び装置	156,056千円	信託土地	32,595,934千円	合計	87,001,841千円	預り敷金保証金	9,291,266千円	信託預り敷金保証金	20,970,801千円	合計	30,262,067千円	<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>建物</td><td style="text-align: right;">9,573,093千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">216,020千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">13,747千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,770,233千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">28,346,371千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">644,576千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">150,061千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">32,595,934千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">86,310,038千円</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>預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">9,099,033千円</td></tr> <tr><td>信託預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">20,915,409千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">30,014,442千円</td></tr> </table>	建物	9,573,093千円	構築物	216,020千円	工具、器具及び備品	13,747千円	土地	14,770,233千円	信託建物	28,346,371千円	信託構築物	644,576千円	信託機械及び装置	150,061千円	信託土地	32,595,934千円	合計	86,310,038千円	預り敷金保証金	9,099,033千円	信託預り敷金保証金	20,915,409千円	合計	30,014,442千円
建物	9,671,737千円																																																
構築物	224,250千円																																																
工具、器具及び備品	14,493千円																																																
土地	14,745,980千円																																																
信託建物	28,928,676千円																																																
信託構築物	664,711千円																																																
信託機械及び装置	156,056千円																																																
信託土地	32,595,934千円																																																
合計	87,001,841千円																																																
預り敷金保証金	9,291,266千円																																																
信託預り敷金保証金	20,970,801千円																																																
合計	30,262,067千円																																																
建物	9,573,093千円																																																
構築物	216,020千円																																																
工具、器具及び備品	13,747千円																																																
土地	14,770,233千円																																																
信託建物	28,346,371千円																																																
信託構築物	644,576千円																																																
信託機械及び装置	150,061千円																																																
信託土地	32,595,934千円																																																
合計	86,310,038千円																																																
預り敷金保証金	9,099,033千円																																																
信託預り敷金保証金	20,915,409千円																																																
合計	30,014,442千円																																																
<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 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 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、株式会社みずほ銀行と特定融資枠(リボルビング・クレジット・ファシリティ)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;">2,000,000千円</td></tr> <tr><td>当期末借入残高</td><td style="text-align: right;">1,800,000千円</td></tr> <tr><td>当期末未実行枠残高</td><td style="text-align: right;">200,000千円</td></tr> </table>	特定融資枠の総額	2,000,000千円	当期末借入残高	1,800,000千円	当期末未実行枠残高	200,000千円																																										
特定融資枠の総額	2,000,000千円																																																
当期末借入残高	1,800,000千円																																																
当期末未実行枠残高	200,000千円																																																

## (損益計算書関係)

前期 〔自平成18年7月1日〕 〔至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日〕 〔至平成19年6月30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 賃貸事業収益 賃料及び駐車場使用料収入 3,468,005 その他賃貸事業収入 <u>2,963</u> 不動産賃貸事業収益合計 3,470,969  B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費 38,258 公租公課 379,249 損害保険料 9,739 修繕費 26,374 減価償却費 836,762 その他賃貸事業費用 <u>1,146</u> 不動産賃貸事業費用合計 <u>1,291,530</u> C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) <u>2,179,439</u>	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 賃貸事業収益 賃料及び駐車場使用料収入 3,584,397 その他賃貸事業収入 <u>2,968</u> 不動産賃貸事業収益合計 3,587,365  B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費 33,683 公租公課 490,093 損害保険料 9,644 修繕費 13,740 減価償却費 847,012 その他賃貸事業費用 <u>336</u> 不動産賃貸事業費用合計 <u>1,394,510</u> C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) <u>2,192,854</u>

## (投資主資本等変動計算書関係)

前期 〔自平成18年7月1日〕 〔至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日〕 〔至平成19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  発行可能投資口総口数 2,000,000 口 発行済投資口数 110,400 口	1.発行可能投資口総口数及び発行済投資口数 同左

（キャッシュ・フロー計算書関係）

前期 〔自平成18年7月1日〕 〔至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日〕 〔至平成19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18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19年6月30日現在)
現金及び預金 747,616 千円 信託現金及び信託預金 2,635,320 千円 使途制限付信託預金(注) 462,500 千円 現金及び現金同等物 2,920,437 千円	現金及び預金 1,171,663 千円 信託現金及び信託預金 2,708,917 千円 使途制限付信託預金(注) 462,500 千円 現金及び現金同等物 3,418,081 千円
(注) 修繕、地震リスク等に備えるため信託口座内に留保している預金	(注) 修繕、地震リスク等に備え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18年7月1日〕 〔至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日〕 〔至平成19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 1年内 7,072,962 千円 1年超 55,181,453 千円 合計 62,254,416 千円	未経過リース料 1年内 7,096,545 千円 1年超 52,183,075 千円 合計 59,279,621 千円

（有価証券関係）

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	前期 (平成18年12月31日現在)			当期 (平成19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)	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	9,984	10,019	34	-	-	
	小計	9,984	10,019	34	-	-	
貸借対照表計上 額が取得原価を 超えないもの	株式	-	-	-	-	-	
	債券	-	-	-	9,986	9,909	76
	小計	-	-	-	9,986	9,909	76
合計	9,984	10,019	34	9,986	9,909	76	



2. その他有価証券のうち満期のあるもの

区分	前期 (平成18年12月31日現在)		当期 (平成19年6月30日現在)	
	満期までの期間	償還予定額の合計額 (千円)	満期までの期間	償還予定額の合計額 (千円)
債券 国債証券	5年超10年以下	10,000	5年超10年以下	10,000

(デリバティブ取引関係)

前期 (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)	当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
該当事項はありません。	同左

(退職給付関係)

前期 (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)	当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
該当事項はありません。	同左

(税効果会計関係)

前期 (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)	当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)																																				
<p>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)</p> <table border="0"> <tr> <td>法人事業税損金不算入額</td> <td>21千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額</td> <td>13千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td>34千円</td> </tr> <tr> <td><u>繰延税金資産の純額</u></td> <td><u>34千円</u></td> </tr> </table> <p>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</p> <table border="0"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td>39.39%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td>39.37%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.03%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td>0.05%</td> </tr> </table>	法人事業税損金不算入額	21千円	その他有価証券評価差額	13千円	繰延税金資産計	34千円	<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>34千円</u>	法定実効税率	39.39%	(調整)		支払分配金の損金算入額	39.37%	その他	0.03%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05%	<p>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)</p> <table border="0"> <tr> <td>法人事業税損金不算入額</td> <td>17千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額</td> <td>-千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td>17千円</td> </tr> <tr> <td><u>繰延税金資産の純額</u></td> <td><u>17千円</u></td> </tr> </table> <p>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</p> <table border="0"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td>39.39%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td>39.37%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.03%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td>0.05%</td> </tr> </table>	法人事業税損金不算入額	17千円	その他有価証券評価差額	-千円	繰延税金資産計	17千円	<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>17千円</u>	法定実効税率	39.39%	(調整)		支払分配金の損金算入額	39.37%	その他	0.03%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05%
法人事業税損金不算入額	21千円																																				
その他有価証券評価差額	13千円																																				
繰延税金資産計	34千円																																				
<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>34千円</u>																																				
法定実効税率	39.39%																																				
(調整)																																					
支払分配金の損金算入額	39.37%																																				
その他	0.03%																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05%																																				
法人事業税損金不算入額	17千円																																				
その他有価証券評価差額	-千円																																				
繰延税金資産計	17千円																																				
<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>17千円</u>																																				
法定実効税率	39.39%																																				
(調整)																																					
支払分配金の損金算入額	39.37%																																				
その他	0.03%																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.05%																																				

## （持分法損益等）

前期 〔自平成18年7月1日 至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日 至平成19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18年7月1日 至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日 至平成19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。 役員及び個人主要投資主等 該当事項はありません。 子会社等 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。	同左

## （投資口1口当たり情報）

前期 〔自平成18年7月1日 至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日 至平成19年6月30日〕
1口当たり純資産額 547,936円 1口当たり当期純利益金額 17,296円	1口当たり純資産額 548,331円 1口当たり当期純利益金額 17,692円
潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、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金額については、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金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 〔自平成18年7月1日 至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日 至平成19年6月30日〕
当期純利益金額（千円）	1,909,501	1,953,272
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金額（千円）	1,909,501	1,953,272
期中平均投資口数（口）	110,400	110,400

## （重要な後発事象）

前期 〔自平成18年7月1日 至平成18年12月31日〕	当期 〔自平成19年1月1日 至平成19年6月30日〕
該当事項はありません。	同左

## (2) 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とおりです。

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)

(注1) 出資総額は百万円未満を切捨てた金額を記載しています。

(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。

#### 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	用途	地域	第5期 (平成18年12月31日現在)		第6期 (平成19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)(%)
信託不動産	商業施設	首都圏(注1)	29,607	30.9	29,281	30.0
		その他地方都市	32,957	34.4	32,668	33.5
不動産	商業施設	首都圏(注1)	3,111	3.2	3,107	3.2
		その他地方都市	26,781	27.9	28,649	29.3
預金その他の資産			3,456	3.6	3,941	4.0
資産合計			95,914	100.0	97,648	100.0

	第5期 (平成18年12月31日現在)		第6期 (平成19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	35,422	36.9	37,112	38.0
純資産総額	60,492	63.1	60,535	62.0
資産総額	95,914	100.0	97,648	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みを指します。

(注2)「保有総額」は、期末時点における貸借対照表計上額(信託不動産及び不動産については、減価償却後の帳簿価額)によっており、百万円未満を切捨てています。

(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、百万円未満を切捨てています。

（2）不動産及び信託不動産の概要

不動産及び信託不動産の概要

本投資法人は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。不動産及び信託財産である各不動産（以下「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。

（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 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (注2) (%)	対総賃貸事業 収入比率(注2) (%)	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	19,125	77,547.22	77,547.22	100.0	20.8	商業施設
マイカル茨木	信託受益権	17,250	148,666.78	148,666.78	100.0	20.0	商業施設
ジョイフルタウン岡山	信託受益権	10,652	66,574.67	66,574.67	100.0	12.9	商業施設
ジョイフルタウン秦野	信託受益権	8,707	79,504.88	79,504.88	100.0	10.8	商業施設
パビヨンプラザ	信託受益権	4,766	17,148.26	17,148.26	100.0	6.5	商業施設
上池台東急ストア	信託受益権	1,448	6,640.60	6,640.60	100.0	1.5	商業施設
ベルタウン丹波口駅前店	不動産	2,113	11,176.34	11,176.34	100.0	2.4	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	24,573	154,766.57	154,766.57	100.0	21.6	商業施設
サミットストア滝野川 紅葉橋店	不動産	3,107	6,455.43	6,455.43	100.0	2.8	商業施設
スポーツクラブ ルネサンス広島	不動産	1,962	4,678.10	4,678.10	100.0	0.8	スポーツ施設
合 計		93,706	573,158.85	573,158.85	100.0	100.0	

(注1) 帳簿価額は百万円未満を切捨てています。

(注2) 稼働率及び対総賃貸事業収入比率は、小数点第2位以下を四捨五入しています。

（不動産及び信託不動産の概要2）

不動産等の名称	所在地（住居表示）	資産の種類	帳簿価額 (注1) (百万円)	期末算定 価額(注2) (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	19,125	22,100
マイカル茨木	(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	17,250	24,400
ジョイフルタウン岡山	(イトーヨーカ堂棟)岡山県岡山市下石井二丁目10番2号 (セガ棟)岡山県岡山市下石井二丁目10番1号	信託受益権	10,652	12,400
ジョイフルタウン秦野	神奈川県秦野市入船町12番1号	信託受益権	8,707	11,600
パビヨンプラザ	福岡県福岡市博多区千代一丁目2番7号他	信託受益権	4,766	6,060
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	1,448	1,790
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3)	不動産	2,113	2,630
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矢田南四丁目1番19号	不動産	24,573	26,900
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	3,107	3,270
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	1,962	1,950
合 計			93,706	113,100

(注1) 帳簿価額は百万円未満を切捨てています。

(注2) 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鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

(注3) 登記簿上に記載された所在地を記載しています。

## (不動産及び信託不動産の概要3)

不動産等の名称	地域	第6期(自平成19年1月1日至平成19年6月30日)				
		テナント総数 期末時点(件)	主要テナント	稼働率(注2) 期末時点(%)	賃貸事業収入 (注3)期間中 (百万円)	対総賃貸事 業収入比率 (注2)(%)
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	イオン株式会社	100.0	745	20.8
ジョイフルタウン秦野		1	イオン株式会社	100.0	389	10.8
上池台東急ストア		1	株式会社東急ストア	100.0	53	1.5
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	2.8
マイカル茨木	その他地方都市	1	株式会社マイカル	100.0	717	20.0
ジョイフルタウン岡山		2	株式会社イトーヨーカ堂	100.0	461	12.9
パピヨンプラザ		2	大和情報サービス株式会社	100.0	233	6.5
ベルタウン丹波口駅前店		1	株式会社マツモト	100.0	84	2.4
イオンナゴヤドーム前 ショッピングセンター		1	イオン株式会社	100.0	773	21.6
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	29	0.8
合計		12		100.0	3,587	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一部3県を指します。

(注2)稼働率及び対総賃貸事業収入比率は、小数点第2位以下を四捨五入しています。

(注3)賃貸事業収入は百万円未満を切捨てしています。

## 個別不動産及び信託不動産の概要

本投資法人が平成19年6月30日現在保有する不動産及び信託不動産の個別の概要は、以下のとおりです。なお、以下に記載する各不動産及び信託不動産に関する「資産の概要」における記載事項に関する説明は以下の通りです。

## 「資産の概要」に関する説明

- ・「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(仲介手数料、公租公課等)を含まない金額を記載しています。
- ・「期末算定価額」は、毎決算日を価格時点とする財団法人日本不動産研究所作成の不動産鑑定評価書または調査価格書に基づいています。当該算定価額は、一定時点における評価者の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該算定価額での取引可能性等を保証するものではありません。
- ・「所在地」は、特に断りのない限り住居表示を記載しています。土地の「面積」並びに建物の「構造/階数」、「建築時期」、「延床面積」及び「用途」は、登記簿上の記載に基づいています。
- ・「用途地域」は、都市計画法(昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。)第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・「容積率」は、建築基準法(昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。)(以下「建築基準法」といいます。)第52条に定められる、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限を記載しています。
- ・「建ぺい率」は、建築基準法第53条に定められる、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限を記載しています。

## 「損益状況」に関する説明

- ・記載している数値はいずれも百万円未満を切捨てしています。

イオン品川シーサイドショッピングセンター

資産の概要					
資産の種類	不動産信託受益権		取得価格	20,100 百万円	
取得年月日	平成 16 年 8 月 9 日		期末算定価額	22,100 百万円	
所在地（住居表示） 東京都品川区東品川四丁目 12 番 5 号					
建物	構造 / 階数 (注 1)	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 10 階建	土地	面積	一棟建物の敷地 39,985.31 m <sup>2</sup> 持分を有する敷地 22,599.20 m <sup>2</sup> (うち共有持分割合 0.311465)
	建築時期(注 1)	平成 14 年 9 月 30 日		用途地域	準工業地域
	延床面積	一棟建物全体 285,791.13 m <sup>2</sup> 専有部分 75,047.77 m <sup>2</sup>		容積率	599.06% (注 2)
	用途	店舗・駐車場		建ぺい率	50% (注 2)
	所有形態	区分所有権		所有形態	分有（共有）
<b>特記事項</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>本物件は、東品川四丁目第一地区第一種市街地再開発事業地内 A1 街区（品川シーサイドフォレスト）に位置する地上部 5 棟、及び地域冷暖房施設・駐車場施設からなる一棟の建物のうち、「店舗棟」に該当する専有部分及び当該専有部分が有する敷地共有持分です。</li> <li>本物件の信託受託者は、数筆に分かれた敷地のすべてについて敷地共有持分を有しているわけではなく（いわゆる分有）、敷地権の登記もなされていませんが、管理規約において、将来も現在の分有形態を継承すること、区分所有建物が存続中無償で敷地所有者間で相互に使用できることが定められています。</li> <li>区分所有者間の管理規約により、敷地利用権又は共有部分の分割請求は禁止されています。また、敷地利用権と専有部分の分離処分、及び専有部分と共用部分等の共有持分を分離しての譲渡・抵当権設定等の処分は禁止されています。</li> <li>本土地の一部（1,648.37 m<sup>2</sup>）に東京臨海高速鉄道株式会社を地上権者として、鉄道構築物保護及び設置を目的とする区分地上権が設定されています。</li> </ul>					
<b>注記</b> (注 1) 不動産信託受益権の対象となる専有部分についての情報です。 (注 2) 東品川四丁目地区再開発地区計画 A1 街区における制限です。					

（損益状況）

（単位：百万円）

運用期間	第 2 期 (平成 17 年 1 月 1 日～ 平成 17 年 6 月 30 日)	第 3 期 (平成 17 年 7 月 1 日～ 平成 17 年 12 月 31 日)	第 4 期 (平成 18 年 1 月 1 日～ 平成 18 年 6 月 30 日)	第 5 期 (平成 18 年 7 月 1 日～ 平成 18 年 12 月 31 日)	第 6 期 (平成 19 年 1 月 1 日～ 平成 19 年 6 月 30 日)
賃貸事業収入	673	737	745	745	745
賃料収入	673	737	745	745	745
その他収入	-	-	-	-	-
賃貸事業費用	327	327	320	323	324
公租公課	96	96	89	89	89
外注委託費	26	26	26	28	26
損害保険料	2	2	2	2	2
修繕費	-	0	0	0	3
減価償却費	201	201	201	201	201
その他賃貸事業費用	0	0	0	0	0
賃貸事業利益	345	409	424	421	420
NOI (賃貸事業利益 + 減価償却費)	547	611	626	623	622

マイカル茨木

資産の概要					
資産の種類	不動産信託受益権		取得価格	18,100 百万円	
取得年月日	平成 16 年 8 月 9 日		期末算定価額	24,400 百万円	
所在地（住居表示）（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					
建物	構造 / 階数	（店舗棟） 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根・ 合金メッキ鋼板葺地下 1 階付 5 階 建 （立体駐車場棟）（注） 鉄骨造陸屋根 6 階建 （スポーツ棟） 鉄骨鉄筋コンクリート造合金メッ キ鋼板葺 4 階建		土地	面積
	建築時期	平成 12 年 11 月 30 日		用途地域	準工業地域
	延床面積	83,369.99 m <sup>2</sup>	55,346.67 m <sup>2</sup>	容積率	200%
	用途	店舗・映画館・図書館 駐車場 スポーツセンター・公衆浴場・ 集会所		建ぺい率	60%
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
<p><b>特記事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件に関し、茨木市との間で使用貸借契約が締結されており、茨木市が本建物の一部を図書館（1,317.02 m<sup>2</sup>）及びコミュニティセンター（594.18 m<sup>2</sup>）として使用しています。なお、本施設の使用に伴う保安・火災予防の一切の責任及び費用負担、茨木市の責めに帰すべき損傷の修理及び通常の使用の結果生じる故障・磨耗・滅失等のため貸主資産に関する修理、茨木市が使用するうえで必要となる水道・光熱費・冷暖房空調費・電話使用料・清掃費・その他茨木市が設置する付帯設備の法定点検及び維持管理に関する費用は茨木市が負担します。</li> <li>・本土地の一部（貸付面積：1,511.83 m<sup>2</sup>）に関し、茨木市との間で土地使用貸借契約が締結されており、茨木市が道路法（昭和 27 年法律第 180 号。その後の改正を含みます。）に基づき道路、付属物及び歩行者用通路として無償で使用しています。なお、当該無償使用部分の維持管理は、茨木市が行います。</li> <li>・本土地（松ヶ本町 82 番 2 及び下穂積一丁目 148 番 1）の間に大阪府道（大阪高槻京都線 14 号）があり、大阪府から道路占用の許可を受け、当該土地の地下を地下通路として使用しています。</li> <li>・本土地の一部（松ヶ本町 82 番 2 及び岩倉町 1093 番 3）は、松ヶ本南遺跡に指定されており、本建物が建築されている部分以外の土地に建物を建築する場合は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号。その後の改正を含みます。）（以下「文化財保護法」といいます。）に基づき試掘調査を行う必要があります。また、本土地に関し、500 m<sup>2</sup>以上の開発行為を行う場合には、文化財保護法に基づき試掘調査を行う必要があります。</li> <li>・松ヶ本町 82 番 2 の土地の南側隣接地より堀の一部が本土地上に越境しています。</li> </ul>					
<p><b>注記</b></p> <p>（注）立体駐車場棟は、店舗棟の付属建物です。</p>					

（損益状況）

（単位：百万円）

運用期間	第 2 期 (平成 17 年 1 月 1 日～ 平成 17 年 6 月 30 日)	第 3 期 (平成 17 年 7 月 1 日～ 平成 17 年 12 月 31 日)	第 4 期 (平成 18 年 1 月 1 日～ 平成 18 年 6 月 30 日)	第 5 期 (平成 18 年 7 月 1 日～ 平成 18 年 12 月 31 日)	第 6 期 (平成 19 年 1 月 1 日～ 平成 19 年 6 月 30 日)
賃貸事業収入	679	679	679	679	717
賃料収入	676	676	676	676	714
その他収入	2	2	2	2	2
賃貸事業費用	291	291	284	288	284
公租公課	107	107	100	100	100
外注委託費	1	1	1	2	1
損害保険料	1	1	1	1	1
修繕費	-	-	-	2	0
減価償却費	180	180	180	180	180
その他賃貸事業費用	0	0	0	0	0
賃貸事業利益	387	387	395	391	433
NOI (賃貸事業利益 + 減価償却費)	568	568	576	571	613



ジョイフルタウン岡山

資産の概要					
資産の種類	不動産信託受益権		取得価格	11,000 百万円	
取得年月日	平成 16 年 8 月 9 日		期末算定価額	12,400 百万円	
所在地(住居表示) (イトーヨーカ堂棟) 岡山県岡山市下石井二丁目 10 番 2 号 (セガ棟) 岡山県岡山市下石井二丁目 10 番 1 号					
建物	構造/階数	(イトーヨーカ堂棟) 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地 下 1 階付 5 階建 (セガ棟) 鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建	土地	面積	38,005.17 m <sup>2</sup>
	建築時期	平成 10 年 10 月 26 日 平成 10 年 7 月 10 日		用途地域	商業地域
	延床面積	46,121.19 m <sup>2</sup> 9,713.66 m <sup>2</sup>		容積率	( 400% / 600% ) (注)
	用途	店舗 遊技場・店舗		建ぺい率	80%
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
<b>特記事項</b> ・「ジョイフルタウン」に係る商標権は、日本たばこ産業株式会社が保有しています。本物件の信託受託者は、日本たばこ産業株式会社から当該商標権の使用許諾を受けています。					
<b>注記</b> (注) 東側接面道路(市道 南方・柳町線(通称:市役所筋))境界線から 50m以内の区域の容積率は 600%です。					

( 損益状況 )

( 単位 : 百万円 )

運用期間	第 2 期 (平成 17 年 1 月 1 日 ~ 平成 17 年 6 月 30 日)	第 3 期 (平成 17 年 7 月 1 日 ~ 平成 17 年 12 月 31 日)	第 4 期 (平成 18 年 1 月 1 日 ~ 平成 18 年 6 月 30 日)	第 5 期 (平成 18 年 7 月 1 日 ~ 平成 18 年 12 月 31 日)	第 6 期 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日)
賃貸事業収入	484	461	461	461	461
賃料収入	484	461	461	461	461
その他収入	-	-	-	-	-
賃貸事業費用	189	188	195	188	185
公租公課	94	94	88	90	89
外注委託費	1	1	1	1	1
損害保険料	1	0	0	0	0
修繕費	1	1	13	5	3
減価償却費	90	90	90	90	90
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-
賃貸事業利益	295	273	266	273	276
NOI(賃貸事業利益 + 減価償却費)	385	363	356	363	366

## ジョイフルタウン秦野

資産の概要						
資産の種類	不動産信託受益権		取得価格	9,300百万円		
取得年月日	平成16年8月9日		期末算定価額	11,600百万円		
所在地(住居表示)	神奈川県秦野市入船町12番1号					
建物	構造/階数 (注1)	(本館)鉄骨造陸屋根4階建 (別館)鉄骨造陸屋根4階建 (倉庫)軽量鉄骨造合金メッキ鋼板 葺平家建		土地	面積	47,563.40㎡
	建築時期	(本館)平成7年11月10日 (別館)平成11年7月15日 (倉庫)平成17年11月21日			用途地域	準工業地域/近隣商業地域(注2)
	延床面積	(本館)52,148.39㎡ (別館)19,507.85㎡ (倉庫)95.88㎡			容積率	(200%/200%)
	用途	店舗・駐車場			建ぺい率	(60%/80%)
	所有形態	所有権			所有形態	所有権
<b>特記事項</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>本土地に関し、秦野市との間で「遊歩道の使用及び管理に関する協定書」が締結されており、秦野市が本土地の一部を遊歩道として無償で使用しています。</li> <li>本土地に関し、秦野市との間で「(土地)貸付契約書」が締結されており、秦野市が本土地の一部(1,500.25㎡)を公共施設(コミュニティセンター)用地として無償で使用しています。</li> <li>本土地は、202号根入船町遺跡に指定されており、本土地に関して建物等の建築及び道路等の築造を行う場合は、文化財保護法に基づき、事前に試掘調査を行う必要があります。</li> <li>「ジョイフルタウン」に係る商標権は、日本たばこ産業株式会社が保有しています。本物件の信託受託者は、日本たばこ産業株式会社から当該商標権の使用許諾を受けています。</li> </ul>						
<b>注記</b> (注1) 別館及び倉庫は本館の付属建物です。別館及び倉庫の他に以下の付属建物があります。 変電室：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建、延床面積192.00㎡ 店舗：鉄骨造垂鉛メッキ鋼板葺平家建、延床面積157.50㎡ 店舗：鉄骨造コンクリート屋根平家建、延床面積147.20㎡ (注2) 本土地の一部(72.72㎡及び94.74㎡)は、東側県道拡幅予定線から30mまでの区域が近隣商業地域となっています。						

## (損益状況)

(単位：百万円)

運用期間	第2期 (平成17年1月1日～ 平成17年6月30日)	第3期 (平成17年7月1日～ 平成17年12月31日)	第4期 (平成18年1月1日～ 平成18年6月30日)	第5期 (平成18年7月1日～ 平成18年12月31日)	第6期 (平成19年1月1日～ 平成19年6月30日)
賃貸事業収入	388	388	389	389	389
賃料収入	388	388	389	389	389
その他収入	0	0	0	0	0
賃貸事業費用	178	179	178	180	177
公租公課	52	52	47	47	47
外注委託費	1	1	1	2	1
損害保険料	2	2	2	2	2
修繕費	3	4	7	8	6
減価償却費	119	119	119	119	119
その他賃貸事業費用	0	0	0	0	0
賃貸事業利益	209	209	210	208	212
NOI(賃貸事業利益+ 減価償却費)	329	328	330	328	331

パピヨンプラザ

資産の概要					
資産の種類	不動産信託受益権		取得価格	4,810 百万円	
取得年月日	平成 16 年 8 月 9 日		期末算定価額	6,060 百万円	
所在地（住居表示） 福岡県福岡市博多区千代一丁目 2 番 7 号他					
建物 (全 13 棟)	構造 / 階数	鉄骨造スレート葺平家建他(注 1)		土地	面積
	建築時期	平成 5 年 11 月 29 日			用途地域
	延床面積	17,037.66 ㎡(注 1)			容積率
	用途	店舗・事務所・倉庫			建ぺい率
	所有形態	所有権			所有形態
<p>特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本土地の一部（1,400 ㎡）に関し、福岡市との間で土地使用貸借契約（契約期間：平成 5 年 12 月 3 日から 15 年間）が締結されており、福岡市が公園として無償で使用しています。</li> <li>・本土地のいずれかの一部（1,400 ㎡）に関し、福岡市との間で、商業等再開発を行うに当たっては福岡市に対して無償で譲渡する旨の覚書を締結しています。</li> <li>・本土地は、堅粕遺跡群に指定されており、本土地に関して、再開発を行う場合には、発掘作業が必要となる可能性があります。</li> </ul>					
<p>注記</p> <p>(注 1) 上記延床面積は本土地に所在する全建物（13 棟）の延床面積の合計です。各建物の名称、延床面積及び構造は以下の通りです。                  ロイヤルホームセンター（延床面積：5,155.8 ㎡（事務所（管理棟）及び機械室を含みます。）、構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建及びコンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）、 トイザラス（延床面積：4,074.48 ㎡、構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）、 積文館イチ・ニ・イチ（延床面積：808.39 ㎡、構造：鉄骨造スレート葺平家建）、 KS プラザ（延床面積：837.68 ㎡、鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）、 ミスタードーナツ（延床面積：142.61 ㎡、鉄骨造スレート葺平家建）、 マクドナルド（延床面積：283.45 ㎡、軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）、 ケンタッキーフライドチキン（延床面積：200.60 ㎡、鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）、 ザ・かつ（延床面積：161.65 ㎡、鉄骨造スレート葺平家建）、 ロイヤルホスト（延床面積：349.41 ㎡、鉄骨造スレート葺平家建）、 セガワールド（延床面積：1,070.92 ㎡、鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建）、 ユニクロ（延床面積：675.00 ㎡、鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）、 オートバックス（延床面積：1,367.83 ㎡、鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 2 階建）、 エコモール&amp;ブックオフ（延床面積：1,909.84 ㎡、鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建）</p> <p>(注 2) 本土地は、北側県道（県道 607 号）との境界線から 30m までの区域は商業地域であり、30m を超える区域は第二種住居地域となっています。</p>					

（損益状況）

（単位：百万円）

運用期間	第 2 期 (平成 17 年 1 月 1 日～ 平成 17 年 6 月 30 日)	第 3 期 (平成 17 年 7 月 1 日～ 平成 17 年 12 月 31 日)	第 4 期 (平成 18 年 1 月 1 日～ 平成 18 年 6 月 30 日)	第 5 期 (平成 18 年 7 月 1 日～ 平成 18 年 12 月 31 日)	第 6 期 (平成 19 年 1 月 1 日～ 平成 19 年 6 月 30 日)
賃貸事業収入	232	232	233	233	233
賃料収入	232	232	233	233	233
その他収入	-	-	-	-	-
賃貸事業費用	64	66	78	67	57
公租公課	37	37	36	36	36
外注委託費	1	0	1	1	0
損害保険料	0	0	0	0	0
修繕費	4	7	20	8	-
減価償却費	20	20	20	20	20
その他賃貸事業費用	-	-	-	0	0
賃貸事業利益	168	166	154	165	175
NOI(賃貸事業利益 + 減価償却費)	188	186	174	185	195

## 上池台東急ストア

資産の概要					
資産の種類	不動産信託受益権		取得価格	1,490百万円	
取得年月日	平成16年8月9日		期末算定価額	1,790百万円	
所在地(住居表示) 東京都大田区上池台五丁目23番5号					
建物	構造/階数	鉄骨造陸屋根4階建		土地	面積
	建築時期	平成14年3月20日			用途地域
	延床面積	6,517.49㎡			容積率
	用途	店舗・駐車場			建ぺい率
	所有形態	所有権			所有形態
特記事項 なし					
注記 (注) 敷地北西側道路拡幅予定線から20mまでの区域は近隣商業地域、20mを超える区域は準工業地域となっています。					

## (損益状況)

(単位:百万円)

運用期間	第2期 (平成17年1月1日～ 平成17年6月30日)	第3期 (平成17年7月1日～ 平成17年12月31日)	第4期 (平成18年1月1日～ 平成18年6月30日)	第5期 (平成18年7月1日～ 平成18年12月31日)	第6期 (平成19年1月1日～ 平成19年6月30日)
賃貸事業収入	53	53	53	53	53
賃料収入	53	53	53	53	53
その他収入	-	-	-	-	-
賃貸事業費用	15	15	15	16	15
公租公課	5	5	5	5	5
外注委託費	0	0	0	0	0
損害保険料	0	0	0	0	0
修繕費	-	-	-	0	-
減価償却費	10	10	10	10	10
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-
賃貸事業利益	37	37	37	36	37
NOI(賃貸事業利益+ 減価償却費)	47	47	47	46	47

## ベルタウン丹波口駅前店

資産の概要						
資産の種類	不動産		取得価格	2,130 百万円		
取得年月日	平成 17 年 8 月 29 日		期末算定価額	2,630 百万円		
所在地(注1) (A敷地) 京都府京都市下京区中堂寺坊城町 60 番地、61 番地 (B敷地) 京都府京都市下京区中堂寺北町 70 番地						
建物	構造/階数	(A敷地) 鉄骨造陸屋根 3 階建 (B敷地) 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 平家建		土地	面積	(A敷地) 4,468.42 m <sup>2</sup> (B敷地) 2,699.32 m <sup>2</sup>
	建築時期	平成 17 年 8 月 18 日			用途地域	商業地域
	延床面積	(A敷地) 10,184.00 m <sup>2</sup> (B敷地) 933.00 m <sup>2</sup>			容積率	(400% / 600%) (注2)
	用途	店舗・駐車場			建ぺい率	80%
	所有形態	所有権			所有形態	所有権
特記事項 なし						
注記 (注1) 所在地は登記簿上の記載となっています。 (注2) B敷地は五条通りの道路境界から 30m以内の区域の容積率は 600%です。						

## (損益状況)

(単位:百万円)

運用期間	第2期 (平成 17 年 1 月 1 日 ~ 平成 17 年 6 月 30 日)	第3期 (平成 17 年 7 月 1 日 ~ 平成 17 年 12 月 31 日)	第4期 (平成 18 年 1 月 1 日 ~ 平成 18 年 6 月 30 日)	第5期 (平成 18 年 7 月 1 日 ~ 平成 18 年 12 月 31 日)	第6期 (平成 19 年 1 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日)
賃貸事業収入	-	57	84	84	84
賃料収入	-	57	84	84	84
その他収入	-	-	-	-	-
賃貸事業費用	-	10	21	21	21
公租公課	-	-	8	8	8
外注委託費	-	0	0	0	0
損害保険料	-	0	0	0	0
修繕費	-	-	-	-	-
減価償却費	-	9	11	11	11
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-
賃貸事業利益	-	47	63	63	63
NOI(賃貸事業利益 + 減価償却費)	-	56	75	75	75

## イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター

資産の概要						
資産の種類	不動産		取得価格	24,800 百万円		
取得年月日	平成 18 年 3 月 23 日		期末算定価額	26,900 百万円		
所在地(住居表示)	愛知県名古屋市東区矢田南四丁目 1 番 19 号					
建物	構造/階数	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 6 階建		土地	面積	62,732.85 m <sup>2</sup>
	建築時期	平成 18 年 3 月 8 日			用途地域	準工業地域
	延床面積	135,361.88 m <sup>2</sup>			容積率	200%(注)
	用途	店舗・駐車場			建ぺい率	60%
	所有形態	所有権			所有形態	所有権
<b>特記事項</b> 本土地の一部(2,399.28 m <sup>2</sup> 、実測面積)について、名古屋市との間で土地使用貸借契約が締結されており、名古屋市が道路法に基づく道路として無償で使用しております。なお、当該道路の維持管理は名古屋市が行います。						
<b>注記</b> (注) 西側道路境界線から 30m 迄は 300%です。						

## (損益状況)

(単位:百万円)

運用期間	第2期 (平成17年1月1日～ 平成17年6月30日)	第3期 (平成17年7月1日～ 平成17年12月31日)	第4期 (平成18年1月1日～ 平成18年6月30日)	第5期 (平成18年7月1日～ 平成18年12月31日)	第6期 (平成19年1月1日～ 平成19年6月30日)
賃貸事業収入	-	-	420	773	773
賃料収入	-	-	420	773	773
その他収入	-	-	-	-	-
賃貸事業費用	-	-	130	196	302
公租公課	-	-	-	-	105
外注委託費	-	-	0	0	0
損害保険料	-	-	0	1	1
修繕費	-	-	-	-	-
減価償却費	-	-	129	193	194
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-
賃貸事業利益	-	-	289	577	471
NOI(賃貸事業利益+ 減価償却費)	-	-	418	771	665

サミットストア滝野川紅葉橋店

資産の概要						
資産の種類	不動産		取得価格	3,100 百万円		
取得年月日	平成 18 年 9 月 29 日		期末算定価額	3,270 百万円		
所在地（住居表示）	東京都北区滝野川四丁目 1 番 18 号					
建物	構造 / 階数	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 2 階付 3 階建		土地	面積	1,905.97 m <sup>2</sup> (注)
	建築時期	平成 18 年 9 月 20 日			用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域
	延床面積	6,360.91 m <sup>2</sup>			容積率	( 400% / 300% / 150% )
	用途	店舗・駐車場			建ぺい率	( 80% / 60% / 60% )
	所有形態	所有権			所有形態	所有権
<b>特記事項</b> 本土地の一部（361.07 m <sup>2</sup> ）について、都市計画緑地の指定があり、4 階以上及び地階を有する建物は建築できません。						
<b>注記</b> (注)土地面積には西側 2 項道路（建築基準法第 42 条第 2 項による道路）によるセットバック済の面積（1.34 m <sup>2</sup> ）を含んでいます。						

（損益状況）

（単位：百万円）

運用期間	第 2 期 (平成 17 年 1 月 1 日～ 平成 17 年 6 月 30 日)	第 3 期 (平成 17 年 7 月 1 日～ 平成 17 年 12 月 31 日)	第 4 期 (平成 18 年 1 月 1 日～ 平成 18 年 6 月 30 日)	第 5 期 (平成 18 年 7 月 1 日～ 平成 18 年 12 月 31 日)	第 6 期 (平成 19 年 1 月 1 日～ 平成 19 年 6 月 30 日)
賃貸事業収入	-	-	-	50	99
賃料収入	-	-	-	50	99
その他収入	-	-	-	-	-
賃貸事業費用	-	-	-	8	19
公租公課	-	-	-	-	7
外注委託費	-	-	-	0	0
損害保険料	-	-	-	0	0
修繕費	-	-	-	-	-
減価償却費	-	-	-	8	12
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-
賃貸事業利益	-	-	-	41	79
NOI (賃貸事業利益 + 減価償却費)	-	-	-	49	91

## スポーツクラブネサンス広島

資産の概要					
資産の種類	不動産		取得価格	1,940百万円	
取得年月日	平成19年4月13日		期末算定価額	1,950百万円	
所在地(住居表示)	広島県広島市南区皆実町二丁目8番24号				
建物	構造/階数	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	土地	面積	6,055.14㎡
	建築時期	平成3年3月18日		用途地域	工業地域
	延床面積	4,516.25㎡		容積率	200%
	用途	体育館		建ぺい率	60%
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
特記事項 なし					
注記 なし					

## (損益状況)

(単位:百万円)

運用期間	第2期 (平成17年1月1日~ 平成17年6月30日)	第3期 (平成17年7月1日~ 平成17年12月31日)	第4期 (平成18年1月1日~ 平成18年6月30日)	第5期 (平成18年7月1日~ 平成18年12月31日)	第6期 (平成19年1月1日~ 平成19年6月30日)
賃貸事業収入	-	-	-	-	29
賃料収入	-	-	-	-	29
その他収入	-	-	-	-	-
賃貸事業費用	-	-	-	-	5
公租公課	-	-	-	-	-
外注委託費	-	-	-	-	0
損害保険料	-	-	-	-	0
修繕費	-	-	-	-	-
減価償却費	-	-	-	-	5
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-
賃貸事業利益	-	-	-	-	23
NOI(賃貸事業利益+ 減価償却費)	-	-	-	-	29



## (3) 運用資産の資本的支出

## 資本的支出の予定

本投資法人が保有している不動産及び信託不動産に関して、平成19年6月30日現在計画している資本的支出の予定は以下のとおりです。なお、下記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
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	駐輪場漏水補修工事	自 平成19年10月 至 平成19年11月	6		
ジョイフルタウン秦野	神奈川県秦野市	防煙垂壁耐震補強工事	自 平成19年7月 至 平成19年11月	20		

## 期中に行った資本的支出

本投資法人が当期中に不動産及び信託不動産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とおりです。当期の資本的支出は8百万円であり、当期の費用に区分された修繕費13百万円と併せ、合計22百万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)
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	駐車場バンフ部危険防止対策工事	自 平成18年12月 至 平成19年1月	3
		厨房排水槽内フロア及び排水ポンプ交換工事	自 平成18年10月 至 平成19年2月	0
		厨房排水槽内フロア及び排水ポンプ交換工事	自 平成19年5月 至 平成19年6月	0
マイカル茨木	大阪府茨木市	駐車場エキスパンションジョイント取付工事	自 平成19年4月 至 平成19年4月	2
ジョイフルタウン岡山	岡山県岡山市	地下熱源機械室雨樋設置工事	自 平成19年6月 至 平成19年6月	0
ジョイフルタウン秦野	神奈川県秦野市	自動ドアセンサー改善工事	自 平成19年6月 至 平成19年6月	1
合計				8

## 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、中長期的な将来の大規模修繕等に充当するための金銭の積立てを行っています。

営業期間	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日	自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日	自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日	自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日
前期末積立金残高	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円
当期積立額					
当期積立金取崩額					
次期繰越額	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円

（４）主要なテナントの概要

主要なテナント

平成 19 年 6 月 30 日現在において、全賃貸面積の 10%以上を占める大口テナントは以下のとおりです。

テナント名	イオン株式会社	
物件名	イオン品川シーサイドショッピングセンター	
業種	総合スーパー	<b>契約更改</b> ・期間満了の 1 年前までに、賃貸人又は賃借人が相手方に対して、書面による更新拒絶の意思表示をしないときは、本契約は同一条件で更に 2 年間更新され、以降この例によります。 <b>その他</b> ・保証金は、平成 24 年 10 月 10 日まで無利息にて据置き、平成 24 年 10 月 11 日を第 1 回返還日として以降 10 か年にわたり毎年 10 月 11 日に年利 1%の利息を付して年賦均等返還します。
当期実績賃料 （消費税別）	745 百万円	
賃貸面積	77,547.22 m <sup>2</sup>	
契約期間	20 年間（平成 34 年 10 月 10 日まで）	
敷金・保証金	2,150 百万円（敷金） 5,030 百万円（保証金）	

テナント名	イオン株式会社	
物件名	ジョイフルタウン秦野	
業種	総合スーパー	<b>契約更改</b> ・期間満了の 6 か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して書面による更新拒絶の意思表示をしないときは、本契約は原則として同一条件で更に 2 年間更新され、以降この例によります。 <b>その他</b> ・特記すべき事項はありません。
当期実績賃料 （消費税別）	389 百万円	
賃貸面積	79,504.88 m <sup>2</sup>	
契約期間	20 年間（平成 27 年 11 月 15 日まで）	
敷金・保証金	656 百万円（敷金）	

テナント名	イオン株式会社	
物件名	イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター	
業種	総合スーパー	<b>契約更改</b> ・定期賃貸借契約は、更新を行わないものとします。ただし、賃貸人及び賃借人は、双方いずれかからの希望があり、かつ、双方の合意がある場合には、定期賃貸借契約の契約期間満了の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができます。 <b>その他</b> ・保証金は、平成 18 年 3 月を第 1 回返還月として以降 20 か年にわたり無利息で月賦均等返還します。
当期実績賃料 （消費税別）	773 百万円	
賃貸面積	154,766.57 m <sup>2</sup>	
契約期間	20 年間（平成 38 年 3 月 23 日まで）	
敷金・保証金	1,922 百万円（敷金） 7,176 百万円（保証金）	

テナント名	株式会社マイカル	
物件名	マイカル茨木	
業種	総合スーパー	<b>契約更改</b> ・賃貸人及び賃借人は、合意のうえ、本契約を同一条件で 20 年間で限度として更新することができます。ただし、本建物及び設備等の大規模修繕については、協議のうえ決定します。 <b>その他</b> ・特記すべき事項はありません。
当期実績賃料 （消費税別）	717 百万円	
賃貸面積	148,666.78 m <sup>2</sup>	
契約期間	20 年間（平成 32 年 12 月 31 日まで）	
敷金・保証金	6,363 百万円（敷金）	

テナント一覧

本投資法人が保有する不動産及び信託不動産におけるテナントに対する賃貸面積等は以下のとおりです。

テナントの名称	物件の名称	契約期間	賃貸面積 (㎡)	比率(%)
イオン株式会社	イオン品川シーサイド ショッピングセンター	20年 (平成34年10月10日迄)	77,547.22	13.5
	ジョイフルタウン秦野	20年 (平成27年11月15日迄)	79,504.88	13.9
	イオンナゴヤドーム前 ショッピングセンター	20年 (平成38年3月23日迄)	154,766.57	27.0
株式会社マイカル	マイカル茨木	20年 (平成32年12月31日迄)	148,666.78	25.9
株式会社 イトーヨーカ堂	ジョイフルタウン岡山 (店舗)	20年 (平成30年11月5日迄)	48,375.54	8.4
	ジョイフルタウン岡山 (平面駐車場)	10年 (平成20年11月5日迄)	6,031.99	1.1
株式会社セガ	ジョイフルタウン岡山	10年 (平成20年7月17日迄)	12,167.14	2.1
大和情報サービス 株式会社	パピヨンプラザ	15年 (平成20年12月2日迄)	11,946.74 (注)	2.1
株式会社マツモト	ベルタウン丹波口駅前店	20年 (平成37年8月29日迄)	11,176.34	1.9
株式会社 東急ストア	上池台東急ストア	20年 (平成34年3月19日迄)	6,640.60	1.2
サミット株式会社	サミットストア滝野川紅葉橋店	20年 (平成38年9月29日迄)	6,455.43	1.1
ロイヤルホーム センター株式会社	パピヨンプラザ	4年8ヶ月 (平成20年12月2日迄)	5,201.52	0.9
株式会社ルネサンス	スポーツクラブルネサンス広島	10年 (平成28年7月31日迄)	4,678.10	0.8
合 計			573,158.85	100.0

(注) 当該賃貸面積は、店舗及び管理棟の合計を記載しています。

(5) その他投資資産の主要なもの

本投資法人が平成19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とおりです。

(単位:千円)

種類	銘柄	券面総額	帳簿価額 (注)	未収利息	前払経過 過利子	評価額 (注)	評価損益	備考
国債証券	10年利付国債 (259回)	10,000	9,986	41	-	9,909	76	営業保証金として供託しております。
合計		10,000	9,986	41	-	9,909	76	

(注) 帳簿価額欄には有価証券簿価を、評価額欄には貸借対照表計上金額を記載しています。