

不動産投信発行者名 日本リートファンド投資法人 上場取引所 東証  
 コード番号 8953 本社所在都道府県 東京都  
 問合せ先 (資産運用会社) 三菱商事・ユービー・エス・リアルティ株式会社  
 責任者役職名 常務執行役員  
 氏名 南 俊一 TEL: 03-3511-1692  
 決算役員会開催日 平成 17 年 10 月 17 日  
 分配金支払開始日 平成 17 年 11 月 17 日（予定）

1. 平成 17 年 8 月期の運用、資産の状況（平成 17 年 3 月 1 日～平成 17 年 8 月 31 日）

(1) 運用状況 (金額は百万円未満を切捨て)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 8 月期	12,225	28.5	4,973	29.9	4,397	29.9	4,396	29.9
17 年 2 月期	9,513	9.5	3,827	10.3	3,385	6.6	3,384	6.7

	1 口当たり 当期純利益	純資産 当期純利益率 (年換算値)	<参考> (年換算値)	総資本 経常利益率 (年換算値)	<参考> (年換算値)	営業収益 経常利益率
	17 年 8 月期	15,729 円	3.1%	(6.1) %	1.6%	(3.1) %
17 年 2 月期	15,419 円	2.8%	(5.7) %	1.5%	(3.1) %	35.6%

(注)

- ①平成 17 年 2 月期の計算期間は平成 16 年 9 月 1 日から平成 17 年 2 月 28 日までの 181 日間、平成 17 年 8 月期の計算期間は平成 17 年 3 月 1 日から平成 17 年 8 月 31 日までの 184 日間です。
- ②1 口当たりの当期純利益は上記の計算期間の日数による加重平均投資口数により算出しております。又、平成 17 年 8 月期に新投資口の追加発行を行っておりますが、平成 17 年 8 月期の 1 口当たり当期純利益は新投資口に対する金銭の分配の起算日（平成 17 年 3 月 1 日、期首）に追加発行があったものとして計算した加重平均投資口（279,502 口）により算出しております。なお、平成 17 年 8 月期における期末発行済投資口数は 279,502 口であり、期末 1 口当たり当期純利益は上記の金額と同額となります。
- ③会計処理の方法の変更 無
- ④営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は対前期増減率であり、小数点以下第 2 位を四捨五入しております。
- ⑤純資産当期純利益率、総資本経常利益率については、期首と期末の純資産総額、総資本の平均値をそれぞれ使用しています。

(2) 分配状況

	1 口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	分配金総額	1 口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	配当 性向	純資産 配当率
17 年 8 月期	15,730 円	4,396 百万円	0 円	－ 百万円	100.0 %	2.6 %
17 年 2 月期	15,419 円	3,384 百万円	0 円	－ 百万円	99.9 %	2.8 %

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

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	純資産比率	1 口当たり純資産額
17 年 8 月期	312,349 百万円	166,844 百万円	53.4 %	596,935 円
17 年 2 月期	244,706 百万円	119,573 百万円	48.9 %	544,748 円

(注) 期末発行投資口数 平成 17 年 8 月期 279,502 口、平成 17 年 2 月期 219,502 口

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

	営業収益	経常利益	当期純利益	1 口当たり分配金（利益 超過分配金は含まない）	1 口当たり 利益超過分配金
18 年 2 月期	12,968 百万円	4,660 百万円	4,659 百万円	15,401 円	0 円
18 年 8 月期	12,867 百万円	4,314 百万円	4,313 百万円	14,257 円	0 円

(参考) 1 口当たり予想当期純利益（平成 18 年 2 月期）15,401 円、（平成 18 年 8 月期）14,257 円

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

## 1. 投資法人の関係法人の概況

当投資法人の主な関係法人の名称及び関係業務の概要は次の通りです。

### (1) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（「資産運用会社」）

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

### (2) 三菱UFJ信託銀行株式会社（「一般事務受託者兼資産保管会社」）

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

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

## 2. 運用方針および運用状況

### (1) 運用方針

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

### (2) 運用状況

#### A 当期の概況

##### i 投資法人の主な推移

当投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、平成13年9月14日に設立され、翌平成14年3月12日にわが国初めての商業施設不動産の運用に特化した投資法人として東京証券取引所に上場（銘柄コード8953）しました。上場直後に商業施設4物件を取得、第3期中に6物件、第4期中に6物件、第5期中に4物件を取得、第6期中に4物件を取得、その後新規8物件を追加取得（匿名組合出資分は除く）し、第7期末（平成17年8月31日）時点で、合計32物件を運用しております。

##### ii 運用実績

当投資法人は、主として好立地の都心型商業店舗ビルや質の高いテナントとの長期賃貸借契約を伴う郊外型ショッピングセンター、ロードサイド型店舗等の全国に点在する多岐にわたるタイプの商業施設を投資対象としております。また、中長期にわたり安定したキャッシュ・フローが期待できる「インカム型資産」、テナントの入替えや稼働率の引上げにより物件価値やキャッシュ・フローの成長を積極的に目指す「グロース型資産」<sup>(注)</sup>に分類される投資対象資産により構成される最適なポートフォリオの構築を基本戦略としています。さらに、地域別、物件タイプ別、賃貸期間別、テナント別の分散及びバランスに留意しつつ、ポートフォリオ全体の安定的収益の確保と着実な外部成長を目指してきました。

当投資法人が保有するインカム型資産は、イトーヨーカ堂、イオン、近鉄百貨店、ビックカメラ等を中心

とした優良テナントとの長期賃貸契約に支えられ、かつ、物件稼働率はほぼ 100%を維持しているため、賃料収入は極めて安定的に推移しております。また、都心の好立地に位置する物件と、郊外立地の優良テナントと長期賃貸契約を締結している物件の、2つの投資セグメントを軸にポートフォリオを構築するという投資戦略に則り、当期中にインカム型物件では、郊外型単一商業施設の西友ひばりヶ丘店、戸畑サティ、ジャスコシティ高槻、ジャスコシティ八事、ジャスコ那覇店、都市型複合商業施設の自由が丘 8953 ビル、チアーズ銀座の計 7 物件を取得しました。

一方、グロース型資産については、博多リバレイン/イニミニマモ、あびこショッピングプラザ、ならファミリー、エスキス表参道の他、当期中にワンダーシティを取得し計 5 物件を運用しています。グロース型資産では、商業施設が持つ潜在価値の最大化を目指し、テナント入替や販促活動を実施した他、物件競争力を強化するため、あびこショッピングプラザの大規模リニューアルに着工しました。

(注) 今期から、前期まで投資スタイルの一分類として定めていたインカム/グロース型資産を、グロース型資産に併合しました。

### iii 資金調達の概要

#### ① デットファイナンス

借入金等の有利子負債の調達（デットファイナンス）については、テナント敷金及び保証金（第7期末現在の残高約670億円）の有効活用及び投資法人債の発行により、全体資金調達コストの抑制を図りながら健全な負債比率の維持と将来的な金利上昇に対するリスクヘッジを行い、財務の安定性と機動性の確保を図りました。

当期末の借入金残高は、約400億円、その内訳は、短期借入金残高約258億円、長期借入金残高約142億円です。また、投資法人債残高は350億円です。

#### ② エクイティファイナンス

当投資法人は、平成17年1月11日付で国内無担保投資法人債の発行にかかる包括決議を行っていますが、当投資法人債の発行に加え、エクイティによる機動的な資金調達を確保するため、平成17年8月26日付で発行登録書を提出し、総額1,000億円の投資証券の発行枠を設定しました。

### iv 業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期の実績として総賃料収入に当たる営業収益 12,225 百万円、そこから固定資産税、水道光熱費、資産運用報酬等の営業費用を控除した営業利益は 4,973 百万円となり、経常利益は 4,397 百万円、当期純利益は 4,396 百万円を計上しました。

分配金につきましては、税制の特例（租税特別措置法第 67 条の 15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口 1 口当たりの分配金は 15,730 円となりました。

## B 次期の見通し

### i 運用全般に関する見通し

これまで通り引き続き、規約で定めた基本方針に基づき、都心型商業施設、郊外型ショッピングセンター、ロードサイド型店舗等の商業施設不動産のみを対象に投資を行う所存です。当期末の総資産額は、3,123億円と中期的目標である総資産額4,000億円規模のポートフォリオに向けて着実に成長を続けています。今後とも、グロース型資産の組合せ、さらには物件タイプ、地域、賃貸期間、テナントの分散などを進め、ポートフォリオ全体のリスク低減を図るよう努めます。

## ii 対処すべき課題

国土交通省が平成17年9月20日に発表した平成17年7月1日時点の基準地価によると、東京都の商業地が15年ぶりに上昇に転じた他、大阪、名古屋でも上昇地点が広がり、大都市圏の下げ止まり感が広まりました。一方、首都圏にある駅前立地などの都心型商業施設に関しては、他の不動産投資信託や各種不動産私募ファンドなどの新規参入者が増え、物件獲得競争が一層激しくなっています。

当投資法人は、保有物件の水道光熱費の削減等による経費削減に取り組むとともに、特に「グロース型資産」については、プロパティ・マネジメント会社との連携により、リニューアル、専門店の入替え等により物件競争力の強化及び維持、集客力及び売上拡大につながる販売促進等の実施により、ポートフォリオ全体の収益の向上及びキャッシュ・フローの拡大を進めていきます。

また、外部成長に向けての多様かつ機動的な資金調達及び健全な財務戦略の保持を目的とし投資証券の発行に係る発行登録を行いました。これにより、総額800億円の無担保銀行借入枠、中長期に安定したデットファイナンスを目的とした公募投資法人債、国内外の幅広い投資家を対象とした届出方式の新投資口発行、機動性をより高めた発行登録方式の新投資口発行と、資金調達の目的及び金融市場の環境に応じ、最適な調達方法を選択することが可能となり、平成19年3月末日までの総資産額4,000億円規模の外部成長目標の着実な達成及びその後の更なる成長に向け、多様かつ機動的な資金調達手段の確保を目指して参ります。

## iii 次期の業績の見通し

第8期(平成17年9月1日～平成18年2月28日)の運用状況につきましては、営業収益12,968百万円、経常利益4,660百万円、当期純利益4,659百万円、1口当たり分配金15,401円を見込んでおります。なお、この見通しの前提条件につきましては、5ページ記載の「第8期(平成17年9月1日～平成18年2月28日)及び第9期(平成18年3月1日～平成18年8月31日)運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

なお、第9期(平成18年3月1日～平成18年8月31日)の運用状況につきましても、5ページ記載の「第8期(平成17年9月1日～平成18年2月28日)及び第9期(平成18年3月1日～平成18年8月31日)運用状況の予想の前提条件」に基づき、営業収益12,867百万円、経常利益4,323百万円、当期純利益4,322百万円、1口当たり分配金14,257円となります。

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

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

項目	前提条件
計算期間	第8期 平成17年9月1日～平成18年2月28日（181日） 第9期 平成18年3月1日～平成18年8月31日（184日）
保有資産	平成17年12月20日に取得予定のジャスコシティ西大津、平成18年7月26日に取得予定のロックシティ大垣を加えた計35物件を前提としております。 なお、実際には新規物件の追加取得、又は既存物件の処分等により変動する可能性があります。
投資口の発行	平成17年8月31日現在の162,448,096,160円に加え、平成17年9月14日の公募増資による23,000口を含め、出資総額は、181,557,646,160円、発行投資口総数は302,502口を前提としております。尚、その他新投資口の追加発行がないことを前提としています。
負債比率	平成17年8月31日現在、当投資法人の資産総額のうち、借入金及び当投資法人（当投資法人が保有する受益権の対象たる信託の信託財産）が受け入れた敷金及び保証金等の占める割合（以下「負債比率」といいます。）は、約45%となっておりますが、平成17年9月14日の公募増資後、40%程度まで減少しております。この40%をベースに新規取得物件の取得を考慮し、概ね40%台前半の水準で推移することを前提としています。
営業費用	保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上いたしますが、計算期間の属する年内に不動産等の新規取得にかかり、譲渡人との間で固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。従って、平成17年に取得又は取得予定の信託受益権11物件にかかる固定資産税相当額については第9期以降の費用に計上いたします。なお、上記11物件に関して、第9期において賃貸事業費用として計上すべき固定資産税等の額は、352百万円と想定しております。
1口当たり分配金	投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することを前提としています。
1口当たり利益超過分配金	利益を超える金銭の分配に関して、かかる分配を受けた投資主がその分配の都度譲渡損益の算定を行うことが必要である税務の取扱いを踏まえ、現時点では、投資主に対して利益を超える金銭の分配は行わない予定です。従って、第8期及び第9期においても1口当たり利益超過分配金は行わない前提としています。

注. 新規取得予定 2 物件を含めた 34 物件の概要は下記のとおりです。

既存物件名	所在地	種類	取得価額 (百万円)
仙台中山ショッピングセンター	宮城県仙台市	郊外型ショッピングセンター	10,200
エスパ川崎	神奈川県川崎市	郊外型ショッピングセンター	10,091
大阪心斎橋 8953 ビル	大阪府大阪市	都市型商業店舗ビル	14,300
ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター	神奈川県茅ヶ崎市	郊外型ショッピングセンター	8,300
博多リバレイン/イニミニマニモ	福岡県福岡市	都市型商業店舗ビル	12,600
イトーヨーカドー鳴海店	愛知県名古屋	郊外型ショッピングセンター	8,540
南青山 8953 ビル	東京都港区	都市型商業店舗ビル	5,350
ならファミリー	奈良県奈良市	郊外型ショッピングセンター	31,241
あびこショッピングプラザ	千葉県我孫子市	郊外型ショッピングセンター	10,200
イトーヨーカドー八柱店	千葉県松戸市	郊外型ショッピングセンター	1,616
イトーヨーカドー上福岡東店	埼玉県上福岡市	郊外型ショッピングセンター	6,900
イトーヨーカドー錦町店	埼玉県蕨市	郊外型ショッピングセンター	13,212
代官山 8953 ビル	東京都渋谷区	都市型商業店舗ビル	1,235
原宿フェイス 8953 ビル	東京都渋谷区	都市型商業店舗ビル	2,770
イオン東浦ショッピングセンター	愛知県知多郡	郊外型ショッピングセンター	6,700
イオン香椎浜ショッピングセンター	福岡県福岡市	郊外型ショッピングセンター	13,300
イオン札幌苗穂ショッピングセンター	北海道札幌市	郊外型ショッピングセンター	9,260
エスキス表参道	東京都渋谷区	都市型商業店舗ビル	14,500
エスキス表参道アネックス	東京都渋谷区	都市型商業店舗ビル	860
イトーヨーカドー綱島店	神奈川県横浜市	郊外型ショッピングセンター	5,000
ビックカメラ立川店	東京都立川市	都市型商業店舗ビル	11,920
板橋サティ	東京都板橋区	郊外型ショッピングセンター	12,400
北青山 8953 ビル	東京都港区	都市型商業店舗ビル	989
イオン大和ショッピングセンター	神奈川県大和市	郊外型ショッピングセンター	16,823
西友ひばりヶ丘店	東京都西東京市	郊外型ショッピングセンター	6,100
戸畑サティ	福岡県北九州市	郊外型ショッピングセンター	6,290
ジャスコシティ高槻	大阪府高槻市	郊外型ショッピングセンター	11,700
自由が丘 8953 ビル	東京都目黒区	都市型商業店舗ビル	2,700
ワンダーシティ	愛知県名古屋市	郊外型ショッピングセンター	15,900
ジャスコシティ八事	愛知県名古屋市	郊外型ショッピングセンター	3,700
ジャスコ那覇店	沖縄県那覇市	郊外型ショッピングセンター	10,700
チアーズ銀座	東京都中央区	都市型商業店舗ビル	4,200
		既存物件合計	289,597
新規取得予定物件名	所在地	種類	取得予定 価額 (百万円)
ジャスコシティ西大津	滋賀県大津市	郊外型ショッピングセンター	13,100
ロックシティ大垣	岐阜県大垣市	郊外型ショッピングセンター	4,950
		新規取得予定物件合計	18,050

※ 1. 上記の他、次の不動産を信託する信託の受益権（受託者：三菱UFJ信託銀行）を運用資産とする匿名組合出資持分を保有しております。

物件名称 : (仮称) ダイヤモンドシティ鶴見ショッピングセンター  
 出資金額 : 840 百万円  
 営業者 : 有限会社コンパニア・フローラ  
 工事着工予定日 : 平成 17 年 12 月  
 工事竣工予定日 : 平成 18 年 12 月

### 3. 財務諸表等

#### (1) 経理の状況

##### A 貸借対照表

期 別 科 目	当 期 (平成 17 年 8 月 31 日現在)		前 期 (平成 17 年 2 月 28 日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比
資産の部	千円	%	千円	%	千円	%
I 流動資産						
現金及び預金	3,294,281		3,474,364		△180,082	
信託現金及び信託預金	9,126,964		5,888,570		3,238,394	
営業未収入金	545,324		476,798		68,525	
未収消費税等	757,167		444,015		313,151	
その他の流動資産	526,914		326,029		200,885	
流動資産合計	14,250,652	4.6	10,609,778	4.3	3,640,874	34.3
II 固定資産 ※1						
1.有形固定資産						
信託建物	110,878,753		89,560,007		21,318,746	
減価償却累計額	7,159,570		5,100,444		2,059,125	
信託構築物	5,447,650		4,556,391		891,259	
減価償却累計額	535,349		383,131		152,218	
信託機械及び装置	398,028		408,691		△10,662	
減価償却累計額	40,788		25,017		15,771	
信託工具器具備品	1,119,151		1,025,266		93,884	
減価償却累計額	216,119		149,215		66,903	
信託土地	179,611,104		136,865,206		42,745,898	
有形固定資産合計	289,502,861	92.7	226,757,753	92.7	62,745,107	27.7
2.無形固定資産						
信託借地権	4,165,710		3,691,999		473,711	
信託その他無形固定資産	167,615		161,005		6,610	
無形固定資産合計	4,333,326	1.4	3,853,005	1.6	480,321	12.5
3.投資その他の資産						
信託差入敷金保証金	2,801,310		2,809,907		△8,597	
投資有価証券	849,220		—		849,220	
長期前払費用	134,747		147,572		△12,825	
繰延ヘッジ損失	125,214		113,492		11,721	
その他の投資その他の資産	206,063		225,316		△19,252	
投資その他の資産合計	4,116,555	1.3	3,296,290	1.3	820,265	24.9
固定資産合計	297,952,743	95.4	233,907,049	95.6	64,045,694	27.4
III 繰延資産						
創業費	27,848		41,772		△13,924	
投資法人債発行費	118,559		148,199		△29,639	
繰延資産合計	146,407	0.0	189,971	0.1	△43,563	△22.9
資産合計	312,349,803	100.00	244,706,798	100.0	67,643,004	27.6

科 目	期 別		当 期		前 期		増 減	
			(平成 17 年 8 月 31 日現在)		(平成 17 年 2 月 28 日現在)			
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	前 期 比		
負債の部	千円	%	千円	%	千円	%		
I 流動負債								
営業未払金	765,881		628,893		136,987			
短期借入金 ※ 2	25,860,000		21,260,000		4,600,000			
未払金	66,235		162,372		△96,137			
未払費用	605,800		477,153		128,646			
未払法人税等	927		1,024		△97			
前受金	1,007,978		881,864		126,113			
預り金	737,214		616,204		121,010			
その他の流動負債	109,401		20,062		89,339			
流動負債合計	29,153,438	9.3	24,047,575	9.8	5,105,862	21.2		
II 固定負債								
投資法人債	35,000,000		35,000,000		—			
長期借入金	14,170,000		14,170,000		—			
信託預り敷金保証金 ※ 1	67,056,445		51,802,432		15,254,012			
デリバティブ債務	125,214		113,492		11,721			
固定負債合計	116,351,659	37.3	101,085,925	41.3	15,265,733	15.1		
負債合計	145,505,097	46.6	125,133,501	51.1	20,371,596	16.3		
出資の部 ※ 4								
I 出資総額 ※ 3								
出資総額	162,448,096	52.0	116,188,696	47.5	46,259,400	39.8		
II 剰余金								
当期末処分利益	4,396,610		3,384,601		1,012,008			
剰余金合計	4,396,610	1.4	3,384,601	1.4	1,012,008	29.9		
出資合計	166,844,706	53.4	119,573,297	48.9	47,271,408	39.5		
負債・出資合計	312,349,803	100.00	244,706,798	100.0	67,643,004	27.6		

## B 損益計算書

科 目	当 期 〔自平成17年3月1日 至平成17年8月31日〕		前 期 〔自平成16年9月1日 至平成17年2月28日〕		増 減	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
経常損益の部	千円	%	千円	%	千円	%
I 営業損益の部						
1. 営業収益	12,225,558	100.00	9,513,644	100.0	2,711,914	28.5
貸貸事業収入 ※1	12,225,558		9,513,644		2,711,914	
2. 営業費用	7,252,452	59.3	5,686,503	59.8	1,565,948	27.5
貸貸事業費用 ※1	6,080,183		4,808,402		1,271,781	
その他業務費用						
匿名組合分配損	2,284		—		2,284	
資産運用報酬	910,704		680,067		230,636	
役員報酬	3,347		1,800		1,547	
資産保管委託報酬	44,988		37,868		7,120	
一般事務委託報酬	105,010		83,429		21,581	
その他費用	105,933		74,936		30,997	
営業利益	4,973,105	40.7	3,827,140	40.2	1,145,965	29.9
II 営業外損益の部						
1. 営業外収益	3,242	0.0	9,475	0.1	△6,233	△65.8
受取利息	63		40		22	
その他営業外収益	3,178		9,434		△6,255	
2. 営業外費用	578,927	4.7	451,088	4.7	127,838	28.3
支払利息	155,830		183,614		△27,784	
投資法人債利息	205,721		22,390		183,331	
投資法人債発行費償却	29,639		29,639		—	
融資関連費用	33,116		46,603		△13,486	
新投資口発行費	114,829		130,220		△15,390	
創業費償却	13,924		13,924		—	
その他営業外費用	25,865		24,696		1,168	
経常利益	4,397,420	36.0	3,385,527	35.6	1,011,893	29.9
税引前当期純利益	4,397,420	36.0	3,385,527	35.6	1,011,893	29.9
法人税その他の税の額	927		1,024		△97	
法人税等調整額	△16		△21		4	
当期純利益	4,396,509	36.0	3,384,523	35.6	1,011,986	29.9
前期繰越利益	100		78		22	
当期末処分利益	4,396,610		3,384,601		1,012,008	

C 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

期 別 項 目	当 期	前 期
	〔自平成17年3月1日 至平成17年8月31日〕	〔自平成16年9月1日 至平成17年2月28日〕
I 当期末処分利益	4,396,610,101	3,384,601,800
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	4,396,566,460 (15,730)	3,384,501,338 (15,419)
III 次期繰越利益	43,641	100,462
分配金の額の算出方法	当投資法人の規約第26条第1項第2号に定める「利益の全部を金銭により投資主に分配する」旨を基本方針とし、規約第26条第2項に定める利益を超えた金銭の分配を行う場合、個人投資主が利益を超える分配額に対してその都度譲渡損益の算定を行うことが必要であることを踏まえ、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額である4,396,566,460円を利益分配金として分配しております。	当投資法人の規約第26条第1項第2号に定める「利益の全部を金銭により投資主に分配する」旨を基本方針とし、規約第26条第2項に定める利益を超えた金銭の分配を行う場合、個人投資主が利益を超える分配額に対してその都度譲渡損益の算定を行うことが必要であることを踏まえ、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額である3,384,501,338円を利益分配金として分配しております。

## D キャッシュ・フロー計算書

科 目	期 別	当 期	前 期
		〔自平成17年3月1日〕 〔至平成17年8月31日〕	〔自平成16年9月1日〕 〔至平成17年2月28日〕
		金 額 (千円)	金 額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		4,397,420	3,385,527
減価償却費		2,305,947	1,682,448
創業費償却額		13,924	13,924
投資法人債発行費償却額		29,639	29,639
固定資産除却損		27,213	30,872
その他業務費用		2,284	—
受取利息		△63	△40
支払利息		361,551	206,004
営業未収入金の増加・減少額		△68,525	△53,897
未収消費税等の増加・減少額		△313,151	△241,126
長期前払費用増加・減少額		12,825	△94,278
営業未払金の増加・減少額		136,987	228,210
未払金の増加・減少額		△99,193	28,679
未払費用の増加・減少額		91,781	46,152
前受金の増加・減少額		126,113	233,579
預り金の増加・減少額		121,010	△129,632
その他		△111,529	△106,038
小 計		7,034,238	5,260,024
利息の受取額		63	40
利息の支払額		△324,686	△190,869
法人税等の支払額		△1,024	△605
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,708,590	5,068,591
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
信託有形固定資産の取得による支出		△65,069,971	△44,001,169
信託預り敷金保証金の収入		16,103,643	2,582,797
信託預り敷金保証金の支出		△849,630	△741,205
信託無形固定資産の取得による支出		△488,619	△42,756
信託差入敷金保証金の収入		8,597	7,500
投資有価証券の取得による支出		△851,505	—
その他の投資その他の資産の減少による収入		19,252	—
その他の投資その他の資産の取得による支出		—	△17,386
投資活動によるキャッシュ・フロー		△51,128,233	△42,212,221
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入		30,100,000	74,500,000
短期借入金の返済による支出		△25,500,000	△58,000,000
長期借入金の返済による支出		—	△10,000,000
投資法人債の発行による収入		—	34,822,161
分配金の支払額		△3,381,445	△3,174,459
投資口の発行による収入		46,259,400	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		47,477,954	38,147,701
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		3,058,311	1,004,071
V 現金及び現金同等物の期首残高		9,362,934	8,358,863
VI 現金及び現金同等物の期末残高		12,421,246	9,362,934

〔重要な会計方針〕

期別 項目	当期 〔自平成17年3月1日 至平成17年8月31日〕	前期 〔自平成16年9月1日 至平成17年2月28日〕
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券                      その他有価証券                      時価のないもの                      移動平均法による原価法を採用しております。なお、匿名組合契約出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しております。</p>	<hr/>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産                      定額法を採用しております。                      なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。                      信託建物 2～39年                      信託構築物 2～60年                      信託機械及び装置 3～17年                      信託工具器具備品 2～39年                      ② 信託その他無形固定資産                      定額法を採用しております。                      ③ 長期前払費用                      定額法を採用しております。</p>	<p>① 有形固定資産                      定額法を採用しております。                      なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。                      信託建物 2～39年                      信託構築物 2～60年                      信託機械及び装置 3～17年                      信託工具器具備品 2～39年                      ② 信託その他無形固定資産                      定額法を採用しております。                      ③ 長期前払費用                      定額法を採用しております。</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>① 創業費                      5年間で均等額を償却しております。                      ② 投資法人債発行費                      3年間で均等額を償却しております。</p>	<p>① 創業費                      同左                      ② 投資法人債発行費                      同左</p>
4. 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賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。                      なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、当投資法人が負担すべき初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は 539,901 千円であります。</p>	<p>固定資産税等の処理方法                      同左                      なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、当投資法人が負担すべき初年度の固定資産税相当額については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は 20,149 千円であります。</p>

期別 項目	当期 〔自平成17年3月1日 至平成17年8月31日〕	前期 〔自平成16年9月1日 至平成17年2月28日〕
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
6. ヘッジ会計の方法	<p>① 繰延ヘッジ等のヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ ヘッジ方針 当投資法人はリスク管理基本方針にもとづき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象の時価変動の相関関係を求めることにより有効性の評価を行っております。</p>	<p>① 繰延ヘッジ等のヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
7. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表にお</p>	<p>①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左</p>

期別 項目	当期 〔自平成17年3月1日 至平成17年8月31日〕	前期 〔自平成16年9月1日 至平成17年2月28日〕
	<p>いて区分掲記することとしております。</p> <p>(1)信託現金及び信託預金 (2)信託建物、信託構築物、信託工具器具備品、信託機械及び装置、信託土地 (3)信託借地権 (4)信託その他無形固定資産 (5)信託差入敷金保証金 (6)信託預り敷金保証金</p> <p>②新投資口発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>なお、平成17年3月8日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる募集価額で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」という。）によっております。</p> <p>「スプレッド方式」では、募集価額と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、当投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。平成17年3月8日付一般募集による新投資口発行に際し、募集価額と発行価額との差額の総額は、1,551,760千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の募集価額で一般投資家に販売する買取引受契約（「従来方式」という。）による新投資口発行であれば、新投資口発行費として処理されていたものです。</p> <p>このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、新投資口発行費は、1,551,760千円少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されております。</p>	<p>②新投資口発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>

期 別 項 目	当 期 〔 自 平成 17 年 3 月 1 日 至 平成 17 年 8 月 31 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕
	<p>③ 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損にかかる会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設置に関する意見書」（企業会計審議 平成 14 年 8 月 9 日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 6 号 平成 15 年 10 月 31 日）が平成 16 年 3 月 31 日に終了する会計年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、前会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。</p> <p>④ 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p> <p>⑤ 匿名組合に関する会計処理 匿名組合出資は、貸借対照表上、投資有価証券勘定で処理しております。匿名組合の損益の取込みについては、投資有価証券を相手勘定として損益の純額に対する持分相当額をその他業務収益費用として会計処理しております。</p>	<p>③ 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損にかかる会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設置に関する意見書」（企業会計審議 平成 14 年 8 月 9 日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 6 号 平成 15 年 10 月 31 日）が平成 16 年 3 月 31 日に終了する会計年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。 但し、減損の兆候の有無を検証し、兆候のあるものについてはその回収可能性を検討した結果、減損損失を計上すべき資産はありませんでした。</p> <p>④ 消費税等の処理方法 同左</p> <p>⑤ 匿名組合に関する会計処理 _____</p>

## 〔注記事項〕

(貸借対照表関係)

当 期 (平成 17 年 8 月 31 日現在)	前 期 (平成 17 年 2 月 28 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担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">47,464,298</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">2,489,817</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">86,492</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">169,859</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">73,082,112</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">123,292,581</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託預り敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">51,829,024</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,829,024</td> </tr> </table> <p>なお、株式会社アイテックス社の従業員に対する退職金支払債務を担保するため、土地の一部に根抵当権（極度額 350,000 千円）が設定されておりますが、これらは上記の担保に供している資産に含まれております。</p>	信託建物	47,464,298	信託構築物	2,489,817	信託機械及び装置	86,492	信託工具器具備品	169,859	信託土地	73,082,112	合 計	123,292,581	信託預り敷金保証金	51,829,024	合 計	51,829,024	<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託建物</td> <td style="text-align: right;">32,709,512</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">1,768,662</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">98,691</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">158,584</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">46,361,628</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,097,079</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">信託預り敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">41,063,742</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,063,742</td> </tr> </table>	信託建物	32,709,512	信託構築物	1,768,662	信託機械及び装置	98,691	信託工具器具備品	158,584	信託土地	46,361,628	合 計	81,097,079	信託預り敷金保証金	41,063,742	合 計	41,063,742
信託建物	47,464,298																																
信託構築物	2,489,817																																
信託機械及び装置	86,492																																
信託工具器具備品	169,859																																
信託土地	73,082,112																																
合 計	123,292,581																																
信託預り敷金保証金	51,829,024																																
合 計	51,829,024																																
信託建物	32,709,512																																
信託構築物	1,768,662																																
信託機械及び装置	98,691																																
信託工具器具備品	158,584																																
信託土地	46,361,628																																
合 計	81,097,079																																
信託預り敷金保証金	41,063,742																																
合 計	41,063,742																																
<p>※2. バックアップファシリティ契約等 当投資法人は、取引銀行の 6 行とバックアップファシリティ契約、コミットメント・ライン設定契約及びクレジット・ファシリティ契約を締結しております。当該事業年度末における、これら契約に基づく当期末借入残高は次のとおりです。 バックアップファシリティ、コミットメント・ライン及びクレジット・ファシリティの総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">83,800,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">25,860,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57,940,000 千円</td> </tr> </table>		83,800,000 千円	借入実行残高	25,860,000 千円	差引額	57,940,000 千円	<p>※2. バックアップファシリティ契約等 当投資法人は、取引銀行の 6 行とバックアップファシリティ契約、コミットメント・ライン設定契約及びクレジット・ファシリティ契約を締結しております。当該事業年度末における、これら契約に基づく当期末借入残高は次のとおりです。 バックアップファシリティ、コミットメント・ライン及びクレジット・ファシリティの総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">83,800,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">21,260,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,540,000 千円</td> </tr> </table>		83,800,000 千円	借入実行残高	21,260,000 千円	差引額	62,540,000 千円																				
	83,800,000 千円																																
借入実行残高	25,860,000 千円																																
差引額	57,940,000 千円																																
	83,800,000 千円																																
借入実行残高	21,260,000 千円																																
差引額	62,540,000 千円																																
<p>※3. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">発行する投資口の総数</td> <td style="text-align: right;">2,000,000 口</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口数</td> <td style="text-align: right;">279,502 口</td> </tr> </table>	発行する投資口の総数	2,000,000 口	発行済投資口数	279,502 口	<p>※3. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">発行する投資口の総数</td> <td style="text-align: right;">2,000,000 口</td> </tr> <tr> <td>発行済投資口数</td> <td style="text-align: right;">219,502 口</td> </tr> </table>	発行する投資口の総数	2,000,000 口	発行済投資口数	219,502 口																								
発行する投資口の総数	2,000,000 口																																
発行済投資口数	279,502 口																																
発行する投資口の総数	2,000,000 口																																
発行済投資口数	219,502 口																																
<p>※4. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 6 項に定める最低純資産額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">50,000 千円</td> </tr> </table>		50,000 千円	<p>※4. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 6 項に定める最低純資産額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">50,000 千円</td> </tr> </table>		50,000 千円																												
	50,000 千円																																
	50,000 千円																																

## (損益計算書関係)

当 期 〔 自 平成 17 年 3 月 1 日 至 平成 17 年 8 月 31 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕
※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料及び駐車場使用料収入	賃料及び駐車場使用料収入
受取水道光熱費	受取水道光熱費
その他賃料収入	その他賃料収入
不動産賃貸事業収益合計	不動産賃貸事業収益合計
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
プロパティ・マネジメント報酬	プロパティ・マネジメント報酬
建物管理委託費	建物管理委託費
水道光熱費	水道光熱費
公租公課	公租公課
修繕費	修繕費
保険料	保険料
信託報酬	信託報酬
支払賃料	支払賃料
その他賃貸事業費用	その他賃貸事業費用
減価償却費	減価償却費
固定資産除却損	固定資産除却損
不動産賃貸事業費用合計	不動産賃貸事業費用合計
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	C. 不動産賃貸事業損益(A-B)

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

(単位：千円)

当 期 〔 自 平成 17 年 3 月 1 日 至 平成 17 年 8 月 31 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕
1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 17 年 8 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 17 年 2 月 28 日現在)
現金及び預金	現金及び預金
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物

## (リース取引関係)

当 期 〔 自 平成 17 年 3 月 1 日 至 平成 17 年 8 月 31 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕																																																												
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（借主側）</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託工具 器具備品</td> <td style="text-align: right;">56,312</td> <td style="text-align: right;">42,253</td> <td style="text-align: right;">14,058</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">56,312</td> <td style="text-align: right;">42,253</td> <td style="text-align: right;">14,058</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1 年内</td> <td style="text-align: right;">7,854 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">6,204 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,058 千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6,864 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6,864 千円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引（貸主側）</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">未経過リース料</td> <td style="text-align: right;">(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>1 年以内</td> <td style="text-align: right;">16,601,566</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">130,145,180</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">146,746,746</td> </tr> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託工具 器具備品	56,312	42,253	14,058	合計	56,312	42,253	14,058	1 年内	7,854 千円	1 年超	6,204 千円	合計	14,058 千円	支払リース料	6,864 千円	減価償却費相当額	6,864 千円	未経過リース料	(単位：千円)	1 年以内	16,601,566	1 年超	130,145,180	合計	146,746,746	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（借主側）</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託工具 器具備品</td> <td style="text-align: right;">92,467</td> <td style="text-align: right;">71,544</td> <td style="text-align: right;">20,923</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">92,467</td> <td style="text-align: right;">71,544</td> <td style="text-align: right;">20,923</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1 年内</td> <td style="text-align: right;">12,260 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">8,663 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,923 千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">8,453 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">8,453 千円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引（貸主側）</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">未経過リース料</td> <td style="text-align: right;">(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>1 年以内</td> <td style="text-align: right;">13,864,417</td> </tr> <tr> <td>1 年超</td> <td style="text-align: right;">115,213,134</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">129,077,552</td> </tr> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託工具 器具備品	92,467	71,544	20,923	合計	92,467	71,544	20,923	1 年内	12,260 千円	1 年超	8,663 千円	合計	20,923 千円	支払リース料	8,453 千円	減価償却費相当額	8,453 千円	未経過リース料	(単位：千円)	1 年以内	13,864,417	1 年超	115,213,134	合計	129,077,552
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																																										
信託工具 器具備品	56,312	42,253	14,058																																																										
合計	56,312	42,253	14,058																																																										
1 年内	7,854 千円																																																												
1 年超	6,204 千円																																																												
合計	14,058 千円																																																												
支払リース料	6,864 千円																																																												
減価償却費相当額	6,864 千円																																																												
未経過リース料	(単位：千円)																																																												
1 年以内	16,601,566																																																												
1 年超	130,145,180																																																												
合計	146,746,746																																																												
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																																										
信託工具 器具備品	92,467	71,544	20,923																																																										
合計	92,467	71,544	20,923																																																										
1 年内	12,260 千円																																																												
1 年超	8,663 千円																																																												
合計	20,923 千円																																																												
支払リース料	8,453 千円																																																												
減価償却費相当額	8,453 千円																																																												
未経過リース料	(単位：千円)																																																												
1 年以内	13,864,417																																																												
1 年超	115,213,134																																																												
合計	129,077,552																																																												

## (有価証券関係)

当 期 〔 自 平成 17 年 3 月 1 日 至 平成 17 年 8 月 31 日 〕	前 期 〔 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日 〕				
<p>時価評価されていない有価証券</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>貸借対照表計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>匿名組合出資持分</td> <td style="text-align: right;">849,220 千円</td> </tr> </tbody> </table>	区分	貸借対照表計上額	匿名組合出資持分	849,220 千円	<p>当投資法人は、有価証券取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。</p>
区分	貸借対照表計上額				
匿名組合出資持分	849,220 千円				

## (デリバティブ取引関係)

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

## (退職給付関係)

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

## (税効果会計関係)

当 期 〔自 平成 17 年 3 月 1 日 至 平成 17 年 8 月 31 日〕	前 期 〔自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 28 日〕
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳  (単位：千円)  (繰延税金資産) 未払事業税損金不算入額 16 繰延税金資産合計 16 (繰延税金資産の純額) 16	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳  (単位：千円)  (繰延税金資産) 未払事業税損金不算入額 21 繰延税金資産合計 21 (繰延税金資産の純額) 21
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳  (単位：%) 法定実効税率 39.39 (調整) 支払分配金の損金算入額 $\Delta 39.38$ その他 0.01 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.02	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳  (単位：%) 法定実効税率 39.39 (調整) 支払分配金の損金算入額 $\Delta 39.36$ その他 0.00 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.03

## (持分法損益等)

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

## (関連当事者との取引)

当 期 〔自 平成 17 年 3 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 8 月 31 日〕	前 期 〔自 平成 16 年 9 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 2 月 28 日〕
1. 親会社及び法人主要株主等 該当事項はありません。 2. 役員及び個人主要株主等 該当事項はありません。 3. 子会社等 当社が出資する子会社等は一切存在せず、該 当事項はありません。 4. 兄弟会社等 該当事項はありません。	1. 親会社及び法人主要株主等 同左 2. 役員及び個人主要株主等 同左 3. 子会社等 同左 4. 兄弟会社等 同左

## (投資口1口当たり情報)

当 期 〔自 平成 17 年 3 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 8 月 31 日〕	前 期 〔自 平成 16 年 9 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 2 月 28 日〕
1口当たり純資産額 596,935 円 1口当たり当期純利益 15,729 円 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数 加重平均投資口数で除することにより算定して おります。なお期中に新投資口の追加発行を行 っておりますが、当該新投資口に対する金銭の 分配の起算日(平成17年3月1日、期首)に追 加発行があったものとして加重平均投資口数を 算出しております。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金 額については、転換社債、新株引受権付社債及び 新株予約権付社債がないため記載しておりませ ん。	1口当たり純資産額 544,748 円 1口当たり当期純利益 15,419 円 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数 加重平均投資口数で除することにより算定して おります。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金 額については、転換社債、新株引受権付社債及び 新株予約権付社債がないため記載しておりませ ん。

(注) 1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当 期 〔自 平成 17 年 3 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 8 月 31 日〕	前 期 〔自 平成 16 年 9 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 2 月 28 日〕
当期純利益(千円)	4,396,509	3,384,523
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)	4,396,509	3,384,523
期中平均投資口数(口)	279,502	219,502

(重要な後発事象)

当 期 〔自 平成 17 年 3 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 8 月 31 日〕	前 期 〔自 平成 16 年 9 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 2 月 28 日〕
<p>1. 新投資口の発行</p> <p>平成 17 年 9 月 5 日及び平成 17 年 9 月 6 日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、平成 17 年 9 月 14 日に払込が完了いたしました。発行条件は以下のとおりとなっております。また、これらの新投資口の発行により、平成 17 年 9 月 14 日付の出資総額は 181,557,646,160 円、発行済投資口の総数は 302,502 口となっております。</p> <p><b>【公募による新投資証券の発行】</b> ＜日本国内及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては米国証券法ルール 144A に定める適格機関投資家への私募のみとする）における募集＞</p> <p>発行新投資口数 : 23,000 口(国内 11,600 口、 海外 11,400 口)</p> <p>発行価格(募集価格) : 1 口当たり 861,300 円 発行価格の総額 : 19,809,900,000 円 発行価額(引受価額) : 1 口当たり 830,850 円 発行価額の総額 : 19,109,550,000 円 払込期日 : 平成 17 年 9 月 14 日 投資証券交付日 : 平成 17 年 9 月 14 日 分配金起算日 : 平成 17 年 9 月 1 日</p>	<p>1. 新投資口の発行</p> <p>平成 17 年 2 月 15 日及び平成 17 年 2 月 28 日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については平成 17 年 3 月 8 日、第三者割当による新投資口については平成 17 年 3 月 29 日に、それぞれ、払込が完了いたしました。発行条件は以下のとおりとなっております。また、これらの新投資口の発行により、平成 17 年 3 月 30 日付の出資総額は 162,448,096,160 円、発行済投資口の総数は 279,502 口となっております。</p> <p><b>【公募による新投資証券の発行】</b> ＜日本国内及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては米国証券法ルール 144A に定める適格機関投資家への私募のみとする）における募集＞</p> <p>発行新投資口数 : 56,000 口(国内 32,200 口、 海外 23,800 口)</p> <p>発行価格(募集価格) : 1 口当たり 798,700 円 発行価格の総額 : 44,727,200,000 円 発行価額(引受価額) : 1 口当たり 770,990 円 発行価額の総額 : 43,175,440,000 円 払込期日 : 平成 17 年 3 月 8 日 投資証券交付日 : 平成 17 年 3 月 8 日 分配金起算日 : 平成 17 年 3 月 1 日</p> <p><b>【第三者割当による新投資証券発行】</b> ＜グリーンシュエアオプション行使に伴う第三者割当＞</p> <p>発行新投資口数 : 4,000 口 発行価額 : 1 口当たり 770,990 円 発行価額の総額 : 3,083,960,000 円 割当先 : 日興シティグループ証券株式会社 払込期日 : 平成 17 年 3 月 29 日 投資証券交付日 : 平成 17 年 3 月 29 日 分配金起算日 : 平成 17 年 3 月 1 日</p>

(2) 発行済投資口数の増減

当期並びに前期以前の増資等の概要は以下のとおりです。

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

注1.1口当たり発行価格500,000円にて当投資法人が設立されました。

注2.1口当たり発行価格470,000円(発行価額451,200円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注3.1口当たり発行価格521,228円(発行価額502,080円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注4.1口当たり発行価額502,080円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

注5.1口当たり発行価格654,910円(発行価額630,852円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注6.1口当たり発行価格798,700円(発行価額770,990円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

注7.1口当たり発行価額770,990円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

4. 役員の異動

該当事項はありません。

5. 参考情報

(1) 当投資法人の財産の構成

資産の種類	地域等	当期 平成17年8月31日現在		前期 平成17年2月28日現在	
		保有総額 百万円	対総資産比率 %	保有総額 百万円	対総資産比率 %
信託不動産	東京及び東京周辺都市部	137,683	44.1	123,651	50.5
	大阪・名古屋及び同地域周辺都市部	93,176	29.8	61,211	25.0
	その他の政令都市及びその周辺部	62,976	20.2	45,747	18.7
	小計	293,836	94.1	230,610	94.2
匿名組合出資持分		849	0.3	—	—
預金・その他の資産		17,664	5.6	14,096	5.8
資産総額計		312,349	100.0	244,706	100.0

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

## (2) 保有資産の概要

平成17年8月31日現在、当投資法人が保有する主要な資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額	組入れ 物件数	賃貸可能 面積 (注3)	賃貸面積 (注4)	稼働率 (注1)	対総賃貸事業 収入比率 (注1)	主たる用途
	百万円	件	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	%	
仙台中山 ショッピングセンター (信託受益権)	9,912	1	46,248.96	42,584.48	92.1	4.4	商業施設
エスパ川崎 (信託受益権)	9,742	1	56,891.15	56,891.15	100.0	2.9	商業施設
大阪心斎橋 8953 ビル (信託受益権)	13,931	1	13,666.96	13,666.96	100.0	3.3	商業施設
ジャスコ茅ヶ崎 ショッピングセンター (信託受益権)	8,026	1	63,652.33	63,652.33	100.0	2.2	商業施設
博多リバレイン / イニ ミニマニモ (信託受益権)	12,887	1	25,742.72	24,954.07	96.9	9.1	商業施設
イトーヨーカドー 鳴海店 (信託受益権)	8,333	1	50,437.91	50,437.91	100.0	2.7	商業施設
南青山 8953 ビル (信託受益権)	5,384	1	1,540.98	1,540.98	100.0	1.4	商業施設
ならファミリー (信託受益権)	31,808	1	85,341.84	85,144.08	99.8	18.3	商業施設
あびこショッピング プラザ (信託受益権)	10,191	1	43,390.73	42,920.38	98.9	5.4	商業施設
イトーヨーカドー 八柱店 (信託受益権)	1,636	1	21,581.65	21,581.65	100.0	0.6	商業施設
イトーヨーカドー 上福岡東店 (信託受益権)	6,871	1	28,316.18	28,316.18	100.0	2.3	商業施設
イトーヨーカドー 錦町店 (信託受益権)	13,180	1	73,438.52	73,438.52	100.0	3.6	商業施設
代官山 8953 ビル (信託受益権)	1,273	1	574.46	574.46	100.0	0.3	商業施設
原宿フェイス 8953 ビル (信託受益権)	2,786	1	1,477.62	1,477.62	100.0	0.8	商業施設
イオン東浦 ショッピングセンター (信託受益権)	6,700	1	100,457.69	100,457.69	100.0	3.1	商業施設
イオン香椎浜 ショッピングセンター (信託受益権)	13,526	1	109,616.72	109,616.72	100.0	3.9	商業施設
イオン札幌苗穂 ショッピングセンター (信託受益権)	9,072	1	74,625.52	74,625.52	100.0	3.1	商業施設
エスキス表参道 (信託受益権)	16,154	1	3,782.55	3,466.18	91.6	3.2	商業施設
エスキス表参道 アネックス (信託受益権)	894	1	540.78	540.78	100.0	0.3	商業施設

不動産等の名称	帳簿価額	組入れ 物件数	賃貸可能 面積 (注3)	賃貸面積 (注4)	稼働率 (注1)	対総賃貸事業 収入比率 (注1)	主たる用途
イトーヨーカドー 網島店 (信託受益権)	百万円 5,156	件 1	m <sup>2</sup> 16,549.50	m <sup>2</sup> 16,549.50	% 100.0	% 1.5	商業施設
ビックカメラ立川店 (信託受益権)	12,343	1	20,983.43	20,983.43	100.0	3.2	商業施設
板橋サティ (信託受益権)	12,730	1	72,253.88	72,253.88	100.0	5.1	商業施設
北青山 8953 ビル (信託受益権)	1,012	1	492.69	492.69	100.0	0.3	商業施設
イオン大和ショッピング センター (信託受益権)	17,228	1	85,226.68	85,226.68	100.0	4.4	商業施設
西友ひばりヶ丘店 (信託受益権)	6,094	1	19,070.88	19,070.88	100.0	2.3	商業施設
戸畑サティ (信託受益権)	6,417	1	93,258.23	93,258.23	100.0	2.5	商業施設
ジャスコシティ高槻 (信託受益権)	11,821	1	77,267.23	77,267.23	100.0	2.9	商業施設
自由が丘 8953 ビル (信託受益権)	2,725	2	1,814.10	1,635.21	90.1	0.6	商業施設
ワンダーシティ (信託受益権)	16,581	1	72,399.16	72,399.16	100.0	4.5	商業施設
ジャスコシティ八事 (信託受益権)	4,000	1	63,778.44	63,778.44	100.0	0.6	商業施設
ジャスコシティ那覇 (信託受益権)	11,159	1	79,090.48	79,090.48	100.0	1.1	商業施設
チアーズ銀座 (信託受益権)	4,247	1	1,686.58	1,686.58	100.0	0.1	商業施設
合 計 (注2)	293,836	33	1,405,196.55	1,399,580.05	99.6	100.0	

注1. 稼働率(当該計算期間末の賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合)及び対総賃貸事業収入比率は、小数点第二位を四捨五入しております。

注2. 稼働率合計は、当該計算期間末の総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を表し、小数点第二位を四捨五入しております。

注3. 「賃貸可能面積」は、物件毎の店舗・事務所等を用途とする建物に係る総賃貸可能面積を意味し、倉庫及び土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しております。

注4. 「賃貸面積」は、物件毎の店舗・事務所等を用途とする建物に係る総賃貸面積を意味し、倉庫及び土地(平面駐車場)の賃貸面積を含まず、賃貸借契約書に表示されているものを記載しております。

注5. 上記の他、次の不動産を信託する信託の受益権(受託者:三菱UFJ信託銀行)を運用資産とする匿名組合出資持分を保有しております。

物件名称 : (仮称) ダイヤモンドシティ鶴見ショッピングセンター  
出資金額 : 840 百万円  
営業者 : 有限会社コンパニア・フロール  
工事着工予定日 : 平成 17 年 12 月  
工事竣工予定日 : 平成 18 年 12 月

また、平成17年8月31日現在、当投資法人が保有する商業施設（不動産を主な信託財産とする信託受益権）は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地 (住居表示)	所有形態	賃貸可能 面積 (注4)	期末算定 価額 (注2)	帳簿価額
仙台中山 ショッピングセンター	宮城県仙台市泉区南中山一丁目35番40号、57号、5号	不動産信託 受益権	m <sup>2</sup> 46,248.96	百万円 11,000	百万円 9,912
エスパ川崎	神奈川県川崎市川崎区小田栄二丁目1番、2番	不動産信託 受益権	56,891.15	11,200	9,742
大阪心齋橋8953ビル	大阪府大阪市中央区南船場三丁目4番12号	不動産信託 受益権	13,666.96	14,000	13,931
ジャスコ茅ヶ崎 ショッピングセンター	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎三丁目5番16号	不動産信託 受益権	63,652.33	8,190	8,026
博多リバレイン / イニミニマニモ	福岡県福岡市博多区下川端町3番1号	不動産信託 受益権	25,742.72	13,300	12,887
イトーヨーカドー 鳴海店	愛知県名古屋市長区浦里三丁目232	不動産信託 受益権	50,437.91	8,300	8,333
南青山8953ビル	東京都港区南青山五丁目8番5号	不動産信託 受益権	1,540.98	5,330	5,384
ならファミリー	奈良県奈良市西大寺東町二丁目4番1号	不動産信託 受益権	85,341.84	32,400	31,808
あびこショッピング プラザ(注3)	千葉県我孫子市我孫子字北飯塚142番1他	不動産信託 受益権	43,390.73	12,300	10,191
イトーヨーカドー 八柱店(注3)	千葉県松戸市日暮一丁目15番8他	不動産信託 受益権	21,581.65	1,970	1,636
イトーヨーカドー 上福岡東店	埼玉県上福岡市大原二丁目1番30号	不動産信託 受益権	28,316.18	7,530	6,871
イトーヨーカドー 錦町店	埼玉県蕨市錦町一丁目12番1号	不動産信託 受益権	73,438.52	14,600	13,180
代官山8953ビル	東京都渋谷区恵比寿西一丁目35番17号	不動産信託 受益権	574.46	1,300	1,273
原宿フェイス8953ビル	東京都渋谷区神宮前二丁目32番5号	不動産信託 受益権	1,477.62	2,850	2,786
イオン東浦ショッピング センター(注3)	愛知県知多郡東浦町大字緒川字東栄町62番1他	不動産信託 受益権	100,457.69	7,230	6,700
イオン香椎浜 ショッピングセンター	福岡県福岡市東区香椎浜三丁目12番1号	不動産信託 受益権	109,616.72	12,900	13,526
イオン札幌苗穂 ショッピングセンター	北海道札幌市東区東苗穂二条三丁目1番1号	不動産信託 受益権	74,625.52	9,270	9,072
エスキス表参道	東京都渋谷区神宮前五丁目10番1号	不動産信託 受益権	3,782.55	16,900	16,154
エスキス表参道 アネックス	東京都渋谷区神宮前五丁目1番17号	不動産信託 受益権	540.78	936	894
イトーヨーカドー 綱島店	神奈川県横浜市港北区綱島西二丁目8	不動産信託 受益権	16,549.50	5,360	5,156

不動産等の名称	所在地 (住居表示)	所有形態	賃貸可能 面積 (注4)	期末算定 価額 (注2)	帳簿価額
ビックカメラ立川店	東京都立川市曙町二丁目12番2号	不動産信託 受益権	m <sup>2</sup> 20,983.43	百万円 12,400	百万円 12,343
板橋サティ(注4)	東京都板橋区徳丸二丁目6番1号	不動産信託 受益権	72,253.88	13,100	12,730
北青山8953ビル	東京都港区北青山三丁目14番8号	不動産信託 受益権	492.69	1,030	1,012
イオン大和ショッピング センター	神奈川県大和市下鶴間一丁目2番6号	不動産信託 受益権	85,226.68	18,700	17,228
西友ひばりヶ丘店	東京都西東京市住吉町三丁目9番8号	不動産信託 受益権	19,070.88	6,890	6,094
戸畑サティ	福岡県北九州市戸畑区汐井町2番2号	不動産信託 受益権	93,258.23	6,450	6,417
ジャスコシティ高槻	大阪府高槻市萩之庄三丁目47番2号	不動産信託 受益権	77,267.23	12,300	11,821
自由が丘8953ビル	東京都目黒区自由が丘二丁目9番17号他	不動産信託 受益権	1,814.1	2,787	2,725
ワンダーシティ	愛知県名古屋市西区二方町40番	不動産信託 受益権	72,399.16	16,200	16,581
ジャスコシティ八事	愛知県名古屋市昭和区広路町字石坂2番1号	不動産信託 受益権	63,778.44	3,840	4,000
ジャスコ那覇店	沖縄県那覇市字金城五丁目10番2号	不動産信託 受益権	79,090.48	11,400	11,159
チアーズ銀座	東京都中央区銀座五丁目9番5号	不動産信託 受益権	1,686.58	4,200	4,247
合 計			1,405,196.55	306,163	293,836

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

注2. 期末算定価額は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、当投資法人は不動産鑑定士による鑑定評価に基づく評価額を記載しております。

注3. あびこショッピングプラザ、イトーヨーカドー八柱店及びイオン東浦ショッピングセンターは住居表示未実施のため、登記簿上に表示されているものをそのまま記載しております。

注4. 「賃貸可能面積」は、物件毎の店舗・事務所等を用途とする建物に係る総賃貸可能面積を意味し、倉庫及び土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しております。

注5. 上記の他、次の不動産を信託する信託の受益権(受託者:三菱UFJ信託銀行)を運用資産とする匿名組合出資持分を保有しております。

物件名称 : (仮称) ダイヤモンドシティ鶴見ショッピングセンター  
出資金額 : 840百万円  
営業者 : 有限会社コンパニア・フロール  
工事着工予定日 : 平成17年12月  
工事竣工予定日 : 平成18年12月

当投資法人が投資する商業施設毎の賃貸事業の推移は以下のとおりです。

不動産等の名称	当期 (平成17年3月1日～平成17年8月31日)				前期 (平成16年9月1日～平成17年2月28日)			
	テナント総数 期末時点 (注3)	稼働率 期末時点 (注1)	賃貸事業収入 期間中	対総賃貸事業 収入比率 (注1)	テナント総数 期末時点 (注3)	稼働率 期末時点 (注1)	賃貸事業収入 期間中	対総賃貸事業 収入比率 (注1)
	件	%	百万円	%	件	%	百万円	%
仙台中山 ショッピングセンター	2	92.1	544	4.4	3	100.0	442	4.6
エスパ川崎	1	100.0	351	2.9	1	100.0	351	3.7
大阪心斎橋 8953 ビル	1	100.0	405	3.3	1	100.0	418	4.4
ジャスコ茅ヶ崎 ショッピングセンター	1	100.0	274	2.2	1	100.0	274	2.9
博多リバレイン/ イニミニマニモ	76	96.9	1,110	9.1	79	99.1	1,137	12.0
イトーヨーカドー 鳴海店	1	100.0	330	2.7	1	100.0	330	3.5
南青山 8953 ビル	3	100.0	169	1.4	3	100.0	169	1.8
ならファミリー	131	99.8	2,242	18.3	131	99.6	2,253	23.7
あびこショッピング プラザ	45	98.9	665	5.4	48	100.0	725	7.6
イトーヨーカドー 八柱店	1	100.0	78	0.6	1	100.0	78	0.8
イトーヨーカドー 上福岡東店	1	100.0	280	2.3	1	100.0	256	2.7
イトーヨーカドー 錦町店	1	100.0	444	3.6	1	100.0	443	4.7
代官山 8953 ビル	1	100.0	37	0.3	1	100.0	38	0.4
原宿フェイス 8953 ビル	5	100.0	92	0.8	5	100.0	92	1.0
イオン東浦 ショッピングセンター	1	100.0	375	3.1	1	100.0	375	3.9
イオン香椎浜 ショッピングセンター	1	100.0	477	3.9	1	100.0	477	5.0
イオン札幌苗穂 ショッピングセンター	1	100.0	382	3.1	1	100.0	382	4.0
エスキス表参道	12	91.6	388	3.2	16	100.0	359	3.8
エスキス表参道 アネックス	2	100.0	33	0.3	2	100.0	27	0.3
イトーヨーカドー 綱島店	1	100.0	180	1.5	1	100.0	180	1.9
ビックカメラ立川店	2	100.0	386	3.2	2	100.0	325	3.4
板橋サティ	1	100.0	621	5.1	1	100.0	328	3.4
北青山 8953 ビル	2	100.0	33	0.3	2	100.0	5	0.1

不動産等の名称	当期 (平成17年3月1日～平成17年8月31日)				前期 (平成16年9月1日～平成17年2月28日)			
	テナント総数 期末時点 (注3)	稼働率 期末時点 (注1)	賃貸事業収入 期間中	対総賃貸事業 収入比率 (注1)	テナント総数 期末時点 (注3)	稼働率 期末時点 (注1)	賃貸事業収入 期間中	対総賃貸事業 収入比率 (注1)
イオン大和 ショッピングセンター	1	100.0	540	4.4	1	100.0	37	0.4
西友ひばりヶ丘店	1	100.0	276	2.3	—	—	—	—
戸畑サティ	1	100.0	303	2.5	—	—	—	—
ジャスコシティ高槻	1	100.0	358	2.9	—	—	—	—
自由が丘8953ビル	10	90.1	70	0.6	—	—	—	—
ワンダーシティ	28	100.0	546	4.5	—	—	—	—
ジャスコシティ八事	2	100.0	74	0.6	—	—	—	—
ジャスコ那覇店	1	100.0	135	1.1	—	—	—	—
チアーズ銀座	9	100.0	11	0.1	—	—	—	—
合計(注2)	347	99.6	12,225	100.0	305	99.9	9,513	100.0

注1. 稼働率（当該計算期間末の賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合）及び対総賃貸事業収入比率は、小数点第二位を四捨五入しております。

注2. 稼働率合計は、当該計算期間末の総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を表し、小数点第二位を四捨五入しております。

注3. 「テナント数」は、当該物件の店舗・事務所等を用途とする建物に係る賃貸借契約数の合計額を記載しております。

注4. 上記の他、次の不動産を信託する信託の受益権（受託者：三菱UFJ信託銀行）を運用資産とする匿名組合出資持分を保有しております。

物件名称 : (仮称) ダイヤモンドシティ鶴見ショッピングセンター  
出資金額 : 840百万円  
営業者 : 有限会社コンパニア・フロール  
工事着工予定日 : 平成17年12月  
工事竣工予定日 : 平成18年12月