



**2010年2月期（第16期）
決算説明会参考資料**





目 次

➤➤1	貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書	・ ・ ・	2
➤➤2	各物件の収益状況	・ ・ ・	5
➤➤3	グロース型物件の総売上高推移	・ ・ ・	9
➤➤4	投資口価格の推移	・ ・ ・	10
➤➤5	資産運用会社の運用体制	・ ・ ・	11



2010年2月期末貸借対照表

	前期 (平成21年8月31日)	当期 (平成22年2月28日)	増減 金額	前期比(%)
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	13,352,971	11,659,456	△ 1,693,514	
信託現金及び信託預金	9,569,463	5,609,655	△ 3,959,808	A
営業未収入金	839,798	880,229	40,431	
未収消費税等	14,758	—	△ 14,758	
その他	696,370	1,007,028	310,658	
流動資産合計	24,473,361	19,156,370	△ 5,316,991	△ 21.7
固定資産				
有形固定資産				
建物（純額）	780,481	770,119	△ 10,362	
構築物（純額）	31,400	30,792	△ 608	
工具、器具及び備品（純額）	5,233	4,957	△ 275	
土地	11,485,520	11,490,626	5,105	
信託建物（純額）	207,166,860	203,132,846	△ 4,034,014	
信託構築物（純額）	9,693,119	9,455,309	△ 237,809	
信託機械及び装置（純額）	1,090,753	1,052,551	△ 38,201	
信託工具、器具及び備品（純額）	2,203,779	2,127,650	△ 76,129	
信託土地	317,639,172	317,639,172	—	
有形固定資産合計	550,096,322	545,704,025	△ 4,392,297	△ 0.8
無形固定資産				
借地権	19,803	19,803	—	
信託借地権	8,936,404	8,922,128	△ 14,275	
信託その他無形固定資産	152,501	144,255	△ 8,246	
無形固定資産合計	9,108,710	9,086,187	△ 22,522	△ 0.2
投資その他の資産				
信託差入敷金及び保証金	3,328,268	3,320,768	△ 7,500	
長期前払費用	792,572	866,979	74,406	
その他	552,303	567,114	14,810	
投資その他の資産合計	4,673,144	4,754,861	81,716	1.7
固定資産合計	563,878,177	559,545,075	△ 4,333,102	△ 0.8
繰延資産				
投資法人債発行費	149,150	127,722	△ 21,428	
繰延資産合計	149,150	127,722	△ 21,428	△ 14.4
資産合計	588,500,690	578,829,167	△ 9,671,522	△ 1.6

差異要因

- A キャッシュ・マネジメントの効率化による減少
- B 投資法人債200億円償還による減少

	前期 (平成21年8月31日)	当期 (平成22年2月28日)	増減 金額	前期比(%)
負債の部				
流動負債				
営業未払金	535,553	581,101	45,548	
短期借入金	96,075,000	97,775,000	1,700,000	
1年内返済予定の長期借入金	1,484,000	5,600,000	4,116,000	
1年内償還予定の投資法人債	20,000,000	—	△ 20,000,000	B
未払金	19,654	11,224	△ 8,430	
未払費用	1,539,814	1,562,507	22,693	
未払法人税等	16,718	17,351	633	
未払消費税等	—	337,853	337,853	
前受金	1,676,342	1,672,697	△ 3,645	
預り金	749,154	761,117	11,963	
1年内返済予定の 信託預り敷金及び保証金	4,338,394	4,530,309	191,915	
その他	13,946	97,192	83,245	
流動負債合計	126,448,578	112,946,355	△ 13,502,223	△ 10.7
固定負債				
投資法人債	80,000,000	80,000,000	—	
長期借入金	56,866,000	65,066,000	8,200,000	
預り敷金及び保証金	256,339	256,339	—	
信託預り敷金及び保証金	68,283,604	64,464,344	△ 3,819,259	
その他	725	2,562	1,837	
固定負債合計	205,406,669	209,789,247	4,382,577	2.1
負債合計	331,855,248	322,735,602	△ 9,119,645	△ 2.7
純資産の部				
投資主資本				
出資総額	250,764,406	250,764,406	—	
剰余金				
当期末処分利益 又は当期末処理損失(△)	5,881,035	5,329,158	△ 551,876	
剰余金合計	5,881,035	5,329,158	△ 551,876	△ 9.4
投資主資本合計	256,645,442	256,093,565	△ 551,876	△ 0.2
純資産合計	256,645,442	256,093,565	△ 551,876	△ 0.2
負債純資産合計	588,500,690	578,829,167	△ 9,671,522	△ 1.6

(注) 当期(2010年2月期)は2009年9月1日より2010年2月28日まで(運用日数181日間)
前期(2009年8月期)は2009年3月1日より2009年8月31日まで(運用日数184日間)



2010年2月期損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自平成21年 3月 1日 至平成21年8月31日)	当期 (自平成21年 9月 1日 至平成22年2月28日)	増減	
			金額	前期比(%)
営業収益				
賃貸事業収入	20,503,278	20,035,089	△ 468,188	A
営業収益合計	20,503,278	20,035,089	△ 468,188	△ 2.3
営業費用				
賃貸事業費用	10,593,409	10,414,750	△ 178,659	
資産運用報酬	1,779,036	1,736,682	△ 42,353	
資産保管手数料	87,853	86,883	△ 969	
一般事務委託手数料	144,300	145,577	1,277	
役員報酬	5,940	5,940	—	
その他営業費用	119,017	115,509	△ 3,507	B
営業費用合計	12,729,557	12,505,343	△ 224,213	△ 1.8
営業利益	7,773,721	7,529,745	△ 243,975	△ 3.1
営業外収益				
受取利息	2,741	4,313	1,572	
その他	9,707	3,226	△ 6,480	
営業外収益合計	12,448	7,540	△ 4,908	△ 39.4
営業外費用				
支払利息	864,529	1,094,411	229,882	
投資法人債利息	795,929	771,302	△ 24,627	
投資法人債発行費償却	21,428	21,428	—	
融資関連費用	197,554	289,820	92,265	
その他	9,072	13,920	4,848	C
営業外費用合計	1,888,514	2,190,883	302,368	16.0
経常利益	5,897,655	5,346,402	△ 551,252	△ 9.3
税引前当期純利益	5,897,655	5,346,402	△ 551,252	△ 9.3
法人税、住民税及び事業税	16,718	17,351	633	
法人税等調整額	117	△ 86	△ 204	
法人税等合計	16,836	17,265	428	2.5
当期純利益	5,880,818	5,329,137	△ 551,681	△ 9.4
前期繰越利益	217	21	△ 195	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,881,035	5,329,158	△ 551,876	

差異要因

(単位：百万円)

- A・賃料及び駐車場収入の増加 … +53
(ならファミリー空き区画稼働+54等)
- ・その他賃料収入の減少 … △482
(博多リバレイン違約金計上なし△395、
ジャイル違約金計上なし△58等)
- B・不動産賃貸事業費用の減少 … △178
(水道高熱費の季節変動要因 △90、
あびこショッピングプラザ及び京都ファミリーの
固定資産除却損なし等△61)
- ・資産運用報酬の減少 … △42
- C・支払利息の増加 … +229
- ・融資関連費用の増加 … +92
(借入の長期化等に伴う増加)

(注) 当期(2010年2月期)は2009年9月1日より2010年2月28日まで(運用日数181日間)、 前期(2009年8月期)は2009年3月1日より2009年8月31日まで(運用日数184日間)



2010年2月期キャッシュ・フロー計算書／分配金に係る計算書

(単位：千円)

	前 期 (自平成21年 3月 1日 至平成21年8月31日)	当 期 (自平成21年 9月 1日 至平成22年2月28日)	増 減
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	5,897,655	5,346,402	△ 551,252
減価償却費	4,852,523	4,861,412	8,888
投資法人債発行費償却	21,428	21,428	—
固定資産除却損	108,330	46,902	△ 61,427
受取利息	△ 2,741	△ 4,313	△ 1,572
支払利息	1,660,459	1,865,714	205,255
営業未収入金の増減額(△は増加)	79,990	△ 42,612	△ 122,602
未収消費税等の増減額(△は増加)	△ 14,758	14,758	29,516
長期前払費用の増減額(△は増加)	△ 576,052	△ 74,406	501,646
営業未払金の増減額(△は減少)	36,935	16,068	△ 20,866
未払消費税等の増減額(△は減少)	△ 876,087	337,853	1,213,941
未払金の増減額(△は減少)	△ 4,935	△ 9,146	△ 4,210
未払費用の増減額(△は減少)	35,866	△ 20,536	△ 56,403
前受金の増減額(△は減少)	△ 4,311	△ 3,645	666
預り金の増減額(△は減少)	△ 19,229	11,963	31,192
その他	△ 255,681	△ 225,488	30,192
小 計	10,939,390	12,142,355	1,202,964
利息の受取額	2,741	4,313	1,572
利息の支払額	△ 1,613,773	△ 1,822,484	△ 208,711
法人税等の支払額	△ 16,363	△ 16,718	△ 355
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,311,995	10,307,466	995,470

	前 期 (自平成21年 3月 1日 至平成21年8月31日)	当 期 (自平成21年 9月 1日 至平成22年2月28日)	増 減
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	△ 6,481,808	△ 7,293	6,474,514
信託有形固定資産の取得による支出	△ 4,113,747	△ 476,746	3,637,000
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 1,439,862	△ 3,691,317	△ 2,251,455
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	406,286	87,678	△ 318,608
無形固定資産の取得による支出	△ 19,803	△ 400	19,403
信託無形固定資産の取得による支出	△ 12,171	△ 1,500	10,671
信託差入敷金及び保証金の回収による収入	7,830	7,500	△ 330
その他の支出	—	△ 14,810	△ 14,810
その他の収入	28,360	—	△ 28,360
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,624,915	△ 4,096,890	7,528,025
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	2,000,000	20,000,000	18,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 25,200,000	△ 18,300,000	6,900,000
投資法人債の償還による支出	—	△ 20,000,000	△ 20,000,000
長期借入れによる収入	40,000,000	13,000,000	△ 27,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 5,050,000	△ 684,000	4,366,000
分配金の支払額	△ 5,818,004	△ 5,879,898	△ 61,894
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,931,995	△ 11,863,898	△ 17,795,894
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,619,075	△ 5,653,322	△ 9,272,398
現金及び現金同等物の期首残高	19,303,359	22,922,434	3,619,075
現金及び現金同等物の期末残高	22,922,434	17,269,111	△ 5,653,322

(注) 当期(2010年2月期)は2009年9月1日より2010年2月28日まで(運用日数181日間)
前期(2009年8月期)は2009年3月1日より2009年8月31日まで(運用日数184日間)

単位(円)

	前 期 (自平成21年 3月 1日 至平成21年8月31日)	当 期 (自平成21年 9月 1日 至平成22年2月28日)
I 当期未処分利益	5,881,035,876	5,329,158,900
II 分配金の額	5,881,014,432	5,329,089,576
(投資口 1 口当たり分配金の額)	(15,216)	(13,788)
III 次期繰越利益	21,444	69,324



各物件の収益状況(インカム型物件1)

(百万円)

項目	仙台中山 ショッピングセンター		エスパール川崎		大阪心斎橋 8953ビル		イトーヨーカドー 鳴海店		南青山8953ビル		イトーヨーカドー 八柱店		イトーヨーカドー 上福岡東店	
	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期
①不動産賃貸事業収入合計	450	437	492	493	407	407	264	264	153	157	78	78	256	256
賃料	450	437	491	491	407	407	264	264	148	153	78	78	256	256
その他収入	0	0	1	1	0	0	0	0	5	3	—	—	—	—
②不動産賃貸事業費用合計	56	52	106	97	38	36	44	44	21	19	19	18	49	48
公租公課	39	39	81	81	30	30	36	36	7	7	15	15	40	40
建物管理委託費	—	—	3	3	—	—	—	—	2	2	—	—	0	—
修繕費	0	0	0	2	0	1	—	—	—	0	—	0	0	0
保険料・信託報酬	10	10	12	6	3	3	5	5	1	1	1	1	2	2
その他	6	1	7	3	5	1	2	2	10	7	2	1	4	4
③賃貸NOI(=①-②)	393	385	386	395	368	371	220	220	132	138	59	59	206	208
④減価償却費	84	84	99	99	81	81	74	74	9	9	15	15	50	50
⑤不動産賃貸事業利益(=③-④)	308	300	287	296	286	289	145	145	123	128	43	43	156	157
⑥期末預かり金	1,624	1,524	5,342	5,323	798	798	4,418	4,176	251	251	450	450	2,075	2,011
敷金	840	840	1,070	1,070	798	798	538	538	251	251	450	450	774	774
保証金	784	684	4,271	4,252	—	—	3,879	3,637	—	—	—	—	1,300	1,236

(百万円)

項目	イトーヨーカドー 錦町店		代官山 8953ビル		イオンモール東浦		原宿フェイス 8953ビル		イトーヨーカドー 香椎浜 ショッピングセンター		イトーヨーカドー 札幌苗穂 ショッピングセンター		エクス表参道 7ネックス	
	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期
①不動産賃貸事業収入合計	444	444	20	40	479	478	104	105	477	477	378	376	34	34
賃料	444	444	19	37	479	478	91	91	477	477	378	376	31	31
その他収入	—	—	1	2	—	—	13	13	—	—	0	0	2	2
②不動産賃貸事業費用合計	67	66	7	10	168	165	16	13	67	70	82	83	5	6
公租公課	59	59	1	1	59	59	3	2	58	58	57	57	1	1
建物管理委託費	—	—	1	1	—	—	2	2	0	2	—	—	0	0
修繕費	0	0	—	0	1	1	0	—	—	—	—	1	—	0
保険料・信託報酬	4	4	0	0	4	4	1	1	5	5	2	2	0	0
その他	2	2	4	6	102	99	8	5	2	3	22	21	3	3
③賃貸NOI(=①-②)	377	378	12	29	311	313	88	92	410	407	295	293	28	27
④減価償却費	137	137	3	3	158	158	8	8	97	97	130	130	2	2
⑤不動産賃貸事業利益(=③-④)	240	240	8	25	152	154	80	83	312	310	165	162	26	25
⑥期末預かり金	590	590	68	68	598	598	195	195	700	700	654	654	65	65
敷金	590	590	68	68	598	598	195	195	700	700	654	654	65	65
保証金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当期(2010年2月期)は2009年9月1日より2010年2月28日まで(運用日数181日間)、 前期(2009年8月期)は2009年3月1日より2009年8月31日まで(運用日数184日間)



各物件の収益状況(インカム型物件2)

(百万円)

項目	イトーヨーカドー 網島店		ビックカメラ立川店		板橋サティ		北青山8953ビル		イオンモール大和		西友 ひばりヶ丘店		戸畑サティ	
	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期
①不動産賃貸事業収入合計	180	180	389	389	657	661	34	41	534	534	261	261	315	315
賃料	180	180	357	357	657	661	32	32	534	534	261	261	315	315
その他収入	—	—	32	32	0	0	1	8	0	—	0	0	—	—
②不動産賃貸事業費用合計	25	22	74	72	310	311	5	5	61	62	19	20	74	74
公租公課	18	18	34	34	42	42	1	1	54	54	15	15	64	64
建物管理委託費	—	—	30	30	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—
修繕費	0	—	1	0	—	—	0	—	0	0	—	—	1	—
保険料・信託報酬	2	2	5	5	2	2	0	0	4	4	2	2	5	5
その他	3	1	2	1	264	265	2	2	2	2	1	2	3	5
③賃貸NOI(=①-②)	155	158	315	317	347	350	29	36	472	471	241	240	240	240
④減価償却費	23	23	75	74	106	106	3	3	115	115	47	47	70	71
⑤不動産賃貸事業利益(=③-④)	132	134	240	242	241	244	25	33	356	355	194	193	169	169
⑥期末預かり金	232	232	699	699	754	754	40	38	1,068	1,068	300	300	315	315
敷金	232	232	699	699	754	754	40	38	1,068	1,068	300	300	315	315
保証金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

(百万円)

項目	ジャスコシティ高槻		自由が丘 8953ビル		ジャスコシティ 八事		ジャスコ 那覇店		チアーズ銀座		ジャスコシティ 西大津		大宮サティ	
	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期
①不動産賃貸事業収入合計	413	413	90	91	164	152	395	398	109	109	375	380	202	206
賃料	413	413	84	84	164	152	385	385	87	87	375	375	198	206
その他収入	0	0	5	6	0	0	10	12	21	21	0	5	4	0
②不動産賃貸事業費用合計	63	66	17	16	22	26	65	66	33	32	40	42	66	66
公租公課	56	56	4	4	15	15	30	30	6	6	29	27	55	55
建物管理委託費	—	—	3	3	1	1	0	0	3	3	0	0	—	—
修繕費	2	4	0	0	0	0	—	—	0	0	0	0	—	—
保険料・信託報酬	2	2	1	1	2	7	4	4	0	0	3	3	3	3
その他	1	2	7	7	2	2	29	30	23	21	6	10	8	8
③賃貸NOI(=①-②)	350	347	72	74	141	125	330	332	75	76	334	337	136	139
④減価償却費	103	103	14	14	31	31	91	92	16	16	89	89	52	52
⑤不動産賃貸事業利益(=③-④)	246	243	58	60	109	93	239	239	58	60	245	247	83	86
⑥期末預かり金	3,983	3,737	167	167	536	527	2,118	2,118	171	171	988	988	440	440
敷金	1,232	1,232	120	120	502	502	2,118	2,118	171	171	988	988	440	440
保証金	2,751	2,505	47	47	33	25	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当期(2010年2月期)は2009年9月1日より2010年2月28日まで(運用日数181日間)、 前期(2009年8月期)は2009年3月1日より2009年8月31日まで(運用日数184日間)



各物件の収益状況(インカム型物件3)

(百万円)

項目	ロックシティ 大垣		河原町オーバ		イオン上田 ショッピングセンター		イオンモール 鶴見リーファ		イオンモール 伊丹テラス		イトーヨーカドー 四街道店		イオン八千代緑が 丘ショッピングセンター	
	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期
①不動産賃貸事業収入合計	330	331	363	363	297	297	891	890	579	583	290	290	684	684
賃料	330	331	362	362	297	297	891	890	579	583	289	289	684	684
その他収入	—	—	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—	—
②不動産賃貸事業費用合計	123	123	55	53	49	48	202	202	120	119	49	47	98	97
公租公課	30	30	42	42	42	42	165	165	104	104	44	42	89	89
建物管理委託費	—	—	2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
修繕費	—	—	0	0	1	0	—	—	—	—	0	0	0	—
保険料・信託報酬	3	2	2	2	3	3	8	8	6	6	3	3	5	5
その他	90	90	7	5	1	2	28	28	9	9	1	1	2	3
③賃貸NOI(=①-②)	206	207	308	310	248	248	688	688	459	463	240	242	586	586
④減価償却費	107	107	54	54	112	112	326	326	172	172	87	87	209	209
⑤不動産賃貸事業利益(=③-④)	99	100	253	255	135	136	361	362	286	291	153	154	376	376
⑥期末預かり金	600	600	4,593	4,088	—	—	1,781	1,781	7,920	7,380	4,295	4,295	1,140	1,140
敷金	600	600	1,056	1,056	—	—	1,781	1,781	900	900	429	429	1,140	1,140
保証金	—	—	3,537	3,032	—	—	—	—	7,020	6,480	3,865	3,865	—	—

(百万円)

項目	神宮前6 8953ビル		さいたま浦和 8953ビル(注2)		イオン札幌発寒 ショッピングセンター		アリオ鳳		GEIL神宮前01		GEIL神宮前02		GEIL南青山01		インカム型物件 合計	
	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期
①不動産賃貸事業収入合計	62	62	—	—	577	577	541	544	82	82	19	27	—	—	13,646	13,681
賃料	59	59	—	—	577	577	541	544	82	82	18	26	—	—	13,541	13,565
その他収入	3	3	—	—	0	0	—	—	—	—	0	0	—	—	105	115
②不動産賃貸事業費用合計	6	6	—	—	113	114	110	110	2	2	4	5	3	5	2,669	2,654
公租公課	1	1	—	—	95	95	103	103	1	1	1	1	0	—	1,735	1,730
建物管理委託費	1	1	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	1	1	57	58
修繕費	—	—	—	—	0	—	0	0	—	—	—	—	0	—	16	18
保険料・信託報酬	0	0	—	—	4	4	5	5	0	0	1	1	0	0	151	149
その他	4	3	—	—	13	14	1	1	0	0	1	1	2	3	709	697
③賃貸NOI(=①-②)	55	55	—	—	464	463	431	433	79	79	14	22	-3	-5	10,976	11,026
④減価償却費	3	3	—	—	193	193	254	254	2	2	3	3	7	7	3,663	3,666
⑤不動産賃貸事業利益(=③-④)	52	51	328	327	270	270	176	178	77	77	10	19	-10	-12	7,313	7,360
⑥期末預かり金	93	93	—	—	573	573	1,088	1,088	162	162	35	35	—	—	53,454	51,725
敷金	93	93	—	—	573	573	1,088	1,088	162	162	35	35	—	—	25,961	25,959
保証金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	27,493	25,766

(注1) 当期(2010年2月期)は2009年9月1日より2010年2月28日まで(運用日数181日間)、前期(2009年8月期)は2009年3月1日より2009年8月31日まで(運用日数184日間)

(注2) 賃貸事業収入等につきましては、テナントからの同意が得られていないため非開示とさせていただきます。



各物件の収益状況(グロース型物件)

(百万円)

項目	博多リバーライン インニマニモ		ならファミリー		あびこ ショッピングプラザ		ジャイル		京都ファミリー	
	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期
①不動産賃貸事業収入合計	866	425	2,035	2,046	687	710	679	585	636	603
賃料	379	339	1,686	1,751	457	459	537	524	513	491
その他収入	487	85	349	294	230	251	141	61	123	112
②不動産賃貸事業費用合計	413	340	1,001	982	355	328	194	181	442	400
公租公課	56	56	93	93	34	34	43	43	29	29
建物管理委託費	73	73	172	175	109	115	38	37	97	96
修繕費	2	5	12	12	4	3	—	0	12	2
保険料・信託報酬	4	4	13	13	6	6	4	3	5	5
その他	276	201	708	687	199	167	108	95	296	266
③賃貸NOI(=①-②)	453	84	1,034	1,063	331	382	484	404	194	203
④減価償却費	108	106	259	262	101	101	91	92	60	60
⑤不動産賃貸事業利益(=③-④)	345	-21	774	801	230	281	393	311	134	142
⑥期末預かり金	350	330	8,970	7,528	3,256	3,010	913	908	729	637
敷金	350	330	4,600	4,615	882	900	913	908	729	637
保証金	—	—	4,369	2,912	2,373	2,110	—	—	—	—

(百万円)

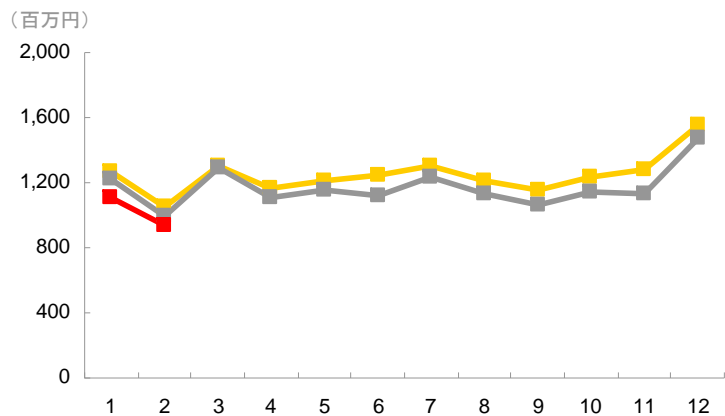
項目	東戸塚 オーロラシティ		おやまゆうえん ハーヴェストウオーク		G DINING 札幌		グロース型物件 合計		全体合計	
	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期	前期	当期
①不動産賃貸事業収入合計	1,357	1,355	557	581	35	45	6,856	6,353	20,503	20,035
賃料	1,321	1,325	557	581	35	43	5,488	5,516	19,029	19,082
その他収入	35	29	0	0	0	2	1,368	836	1,473	952
②不動産賃貸事業費用合計	331	331	310	307	21	26	3,071	2,898	5,741	5,553
公租公課	163	163	40	40	—	0	461	461	2,196	2,191
建物管理委託費	113	105	160	160	9	9	775	774	832	833
修繕費	2	1	0	0	0	0	35	26	51	45
保険料・信託報酬	8	8	4	4	1	1	50	49	201	199
その他	44	52	103	100	9	14	1,748	1,586	2,457	2,283
③賃貸NOI(=①-②)	1,025	1,023	247	274	14	18	3,785	3,454	14,762	14,481
④減価償却費	355	355	169	170	42	45	1,188	1,195	4,852	4,861
⑤不動産賃貸事業利益(=③-④)	670	668	77	103	-28	-26	2,596	2,259	9,909	9,620
⑥期末預かり金	4,814	4,719	342	342	46	48	19,423	17,525	72,878	69,250
敷金	4,814	4,719	342	342	46	48	12,680	12,502	38,642	38,461
保証金	—	—	—	—	—	—	6,742	5,023	34,236	30,789

(注) 当期(2010年2月期)は2009年9月1日より2010年2月28日まで(運用日数181日間)、 前期(2009年8月期)は2009年3月1日より2009年8月31日まで(運用日数184日間)

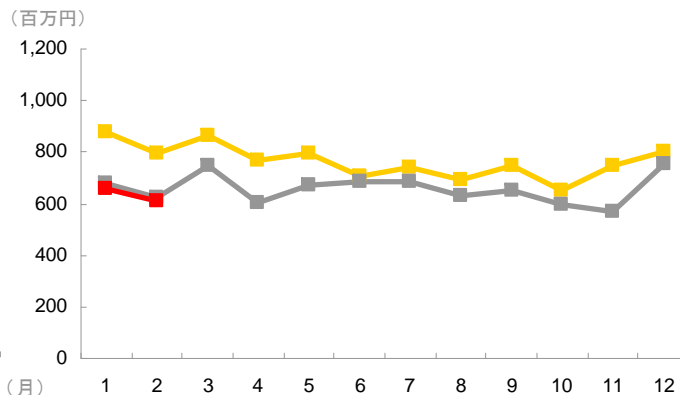


グロース型物件の総売上高推移

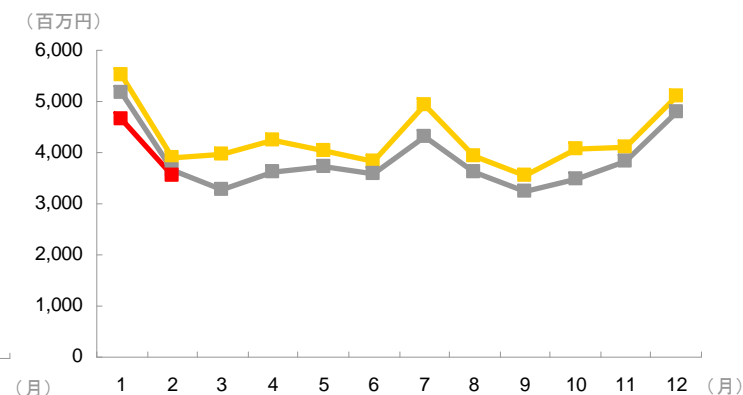
あびこショッピングプラザ



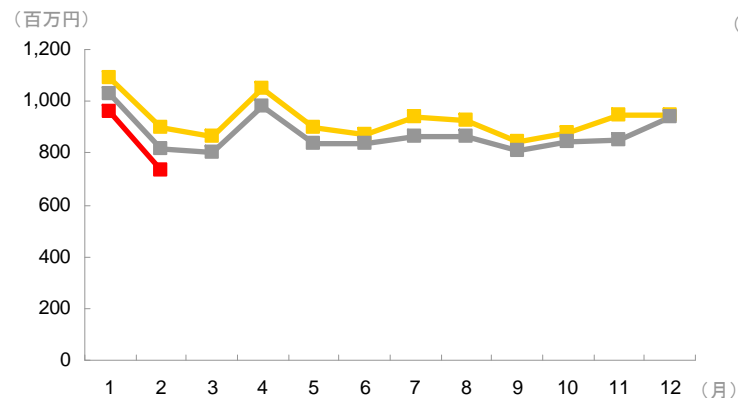
博多リパレイン／イニミニマモ



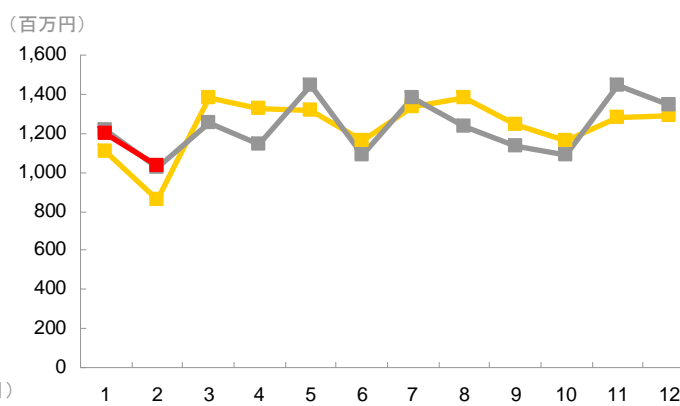
ならファミリー



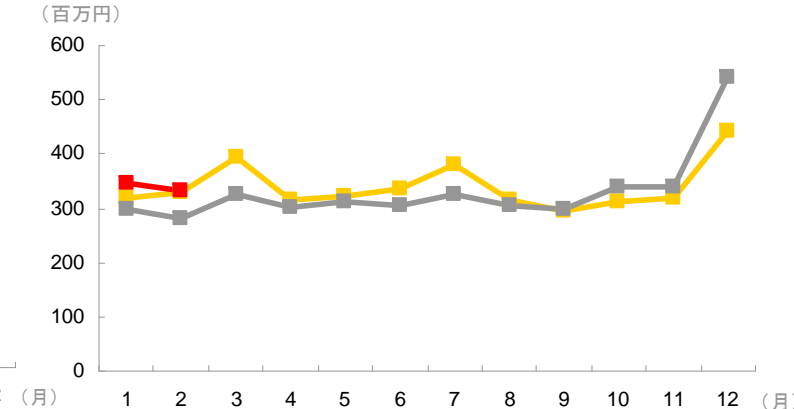
京都ファミリー



おやまゆうえんハーヴェストウォーク



ジャイル



(注1) 総売上高推移は、全館売上高が比較可能な物件のみ開示しています。

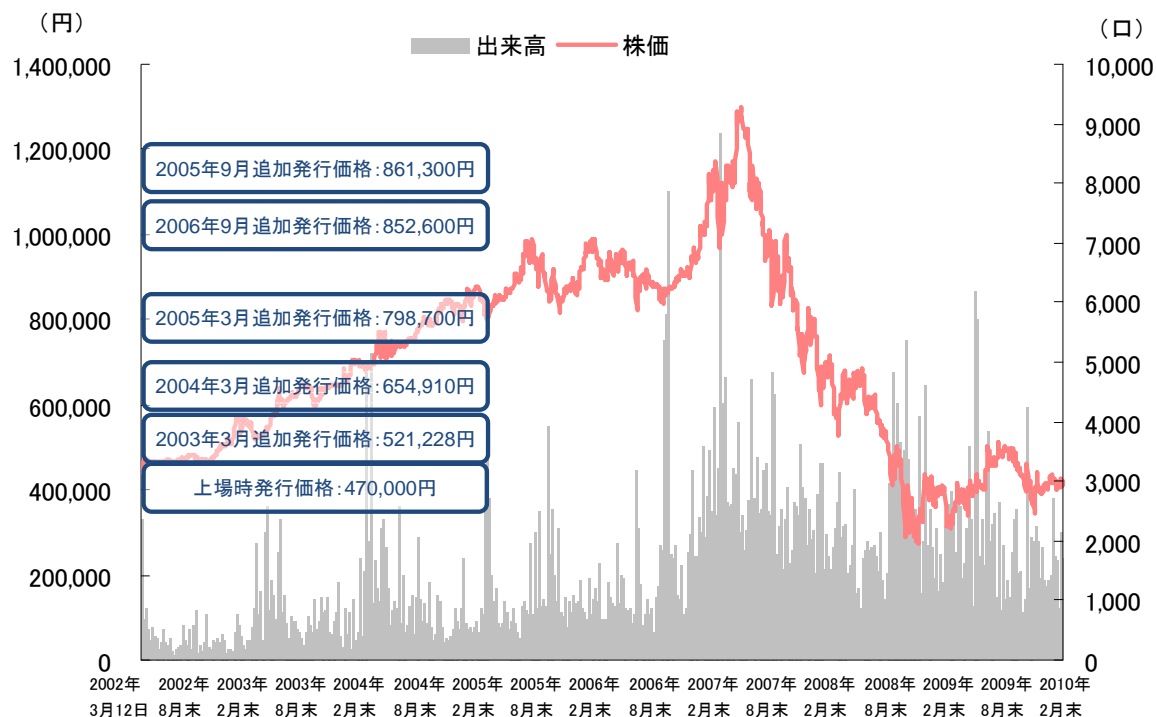
(注2) 2010年2月現在。

■ 2010年1月～2010年2月売上高実績
■ 2009年1月～2009年12月売上高実績
■ 2008年1月～2008年12月売上高実績



投資口価格の推移

投資口価格の推移(2010年2月末まで) (注)

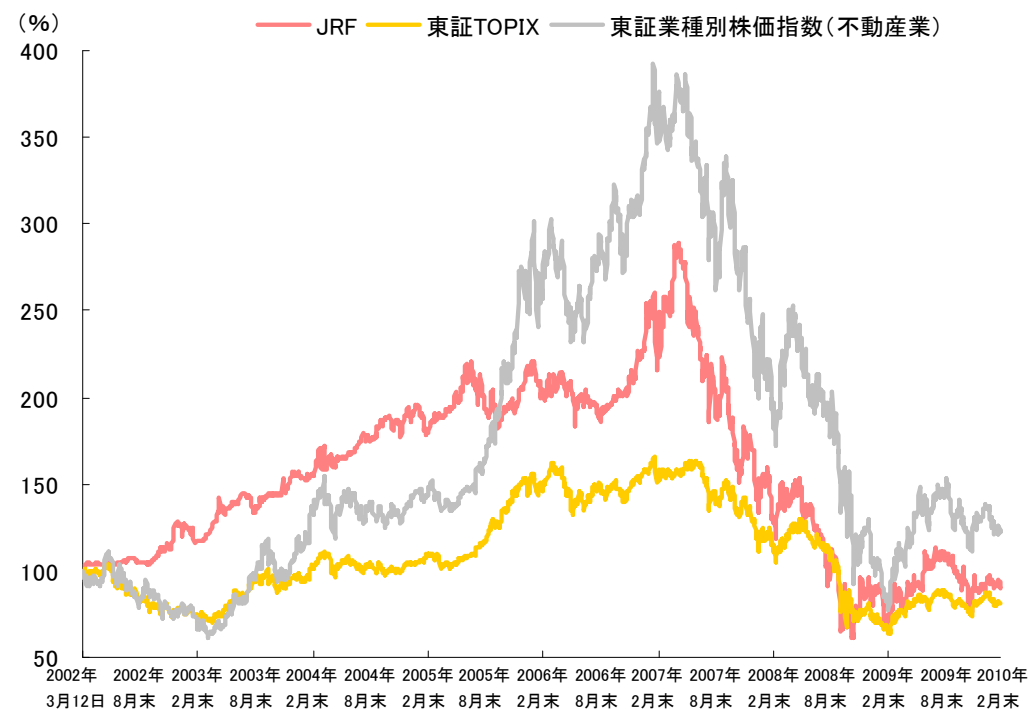


高値	1,300,000円	(2007年5月15日)
安値	27,300円	(2008年11月20日)
単純平均投資口価格	699,727円	(2010年2月28日現在)
総出来高数	2,074,877口	(2010年2月28日現在)
1日当り平均出来高数	1,061口	(2010年2月28日現在)

(注) 終値ベース

出所: ブルームバーク

相対投資口価格推移(2010年2月末まで) (注1,2)



(注1) 終値ベース

(注2) 2002年3月12日の終値を100%としています。

出所: ブルームバーク



資産運用会社の運営体制

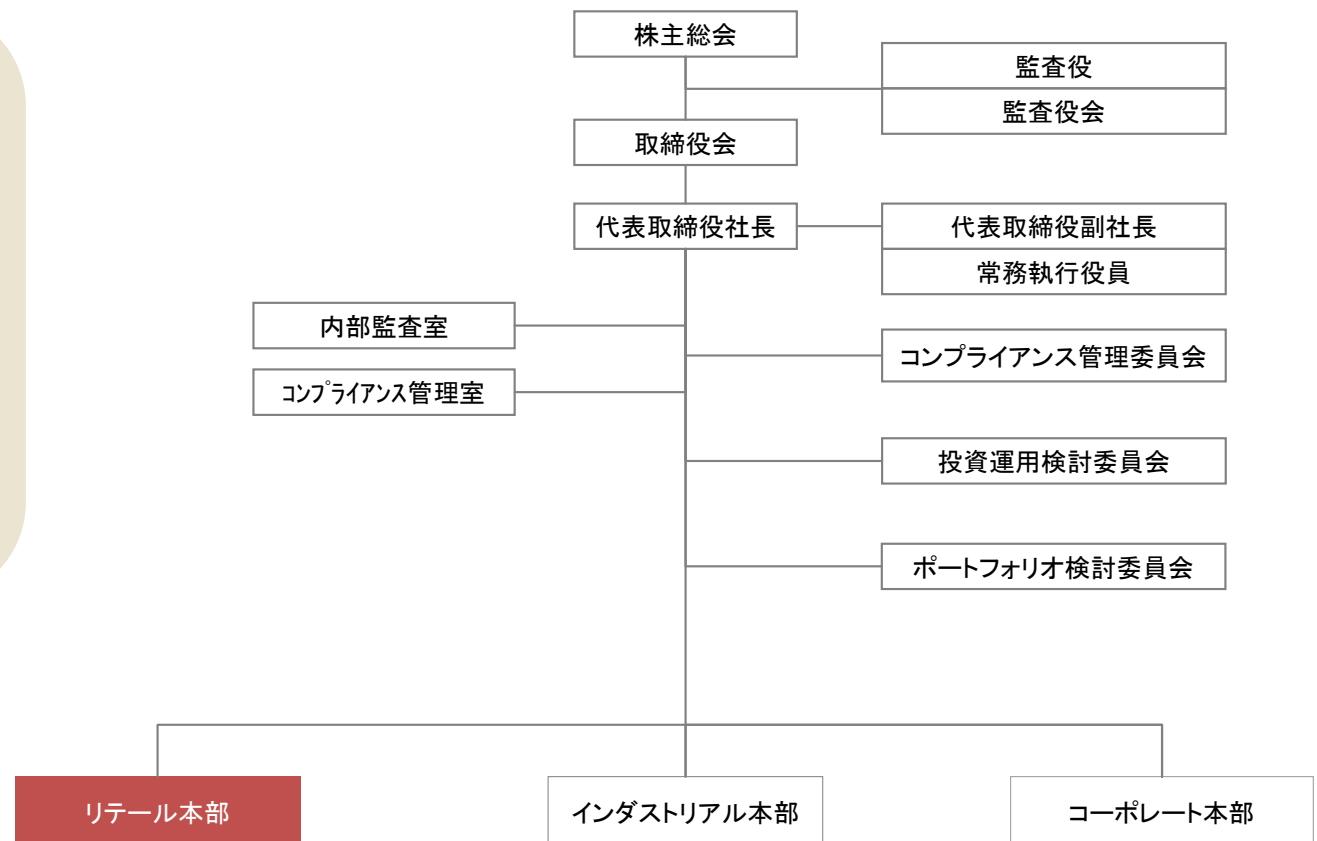
組織図

資産運用会社：
役職員数90名（非常勤役職員を除く）

うち有資格者数

宅地建物取引主任者	29名
一級建築士	4名
不動産鑑定士	5名
日本証券アナリスト協会検定会員	1名
公認会計士	1名
税理士	3名
MBA(米・英を含む)	3名

（注）2010年4月1日現在





ディスクレーマー

特に断りのない場合、本資料は日本における会計方針に基づいて作成されています。

本資料は、本投資法人の決算の分析等に関する資料であって、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

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（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第403号）