

平成20年6月期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)決算短信

平成20年8月13日

不動産投信発行者名 東京グロースリート投資法人 上場取引所 東証  
 コード番号 8963 URL <http://www.tgr-inv.co.jp>  
 代表者 執行役員 角替 隆志  
 資産運用会社名 グロースリート・アドバイザーズ株式会社  
 代表者 代表取締役社長 芝辻 直基  
 問合せ先責任者 企画総務部長 瀧澤 英司 TEL (03) 3238-5341  
 有価証券報告書提出予定日 平成20年9月29日  
 分配金支払開始予定日 平成20年9月16日

(金額は百万円未満を切捨て)

1. 平成20年6月期の運用、資産の状況(平成20年1月1日～平成20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	%
20年6月期	1,787	(7.4)	810	(8.8)	530	(9.2)	528	(9.7)
19年12月期	1,664	(1.7)	744	(△4.9)	485	(△19.4)	481	(△19.9)

	1口当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	参考 (年換算値)	総資産経常利益率	参考 (年換算値)	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%	%	%
20年6月期	9,800	2.7	(5.4)	1.1	(2.2)	29.7
19年12月期	8,934	2.4	(4.9)	1.1	(2.1)	29.2

(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	円	%	%
20年6月期	9,800	528	0	0	99.9	2.7
19年12月期	8,934	481	0	0	100.0	2.5

(注) 配当性向については小数点第2位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
	百万円	百万円	%	円
20年6月期	48,196	19,651	40.8	364,591
19年12月期	48,461	19,595	40.4	363,567

(参考) 自己資本 平成20年6月期 19,651百万円 平成19年12月期 19,595百万円

(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
20年6月期	1,338	△435	△826	3,230
19年12月期	673	△5,588	5,929	3,154

2. 平成20年12月期の運用状況の予想(平成20年7月1日～平成20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
通期	1,774 (△0.7)	770 (△4.9)	488 (△7.9)	486 (△8.0)	9,018	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 9,018円

## 3. その他

## (1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有・無
- ② ①以外の変更 有・無

(注) 詳細は、14ページ「重要な会計方針」をご覧ください。

## (2) 発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） 平成20年6月期 53,899口 平成19年12月期 53,899口
- ② 期末自己投資口数 平成20年6月期 0口 平成19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、23ページ「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**

本資料に掲載されている運用状況の予想等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、運用状況の変化により大きく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。

運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用に当たっての注意事項等については、6ページ「運用状況の見通し」及び7ページ「第12期の運用状況予想の前提条件」をご覧ください。

## 1. 投資法人の関係法人

直近の有価証券報告書（平成20年3月27日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。なお、会計監査人である新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となっています。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

直近の有価証券報告書（平成20年3月27日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### ①当期の概況

##### イ 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき平成14年1月に設立されました。平成16年5月に大阪証券取引所、平成18年8月には東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード8963）。なお、平成19年8月、取引の集約化及び重複上場に伴う管理業務・管理コストの軽減を図ることを目的として大阪証券取引所への上場廃止申請を行ったため、平成20年6月（以下「当期」といいます。）末時点では東京証券取引所にのみ上場しております。

本投資法人は設立から5年が経過し、着実に運用実績を積み重ねております。引き続き「成長性」の確保を目指し、幅広い種類の資産に投資する総合型REITとして投資主価値の最大化を図って参ります。

##### ロ 投資環境と運用実績

当期の日本経済は、個人消費、設備投資、生産が横ばいとなっており、景気は足踏み状態にあります。また、グローバルな物価環境は、原油などの国際商品市況が高水準になっており、世界的にインフレリスクが高まっております。そのため、国内景気につきましても下振れリスクが大きくなっています。

不動産投資市場では、6月24日にスルガコーポレーション民事再生手続き申し立ての発表があり、7年ぶりに国内公募社債がデフォルトしたことなどから、一部の投資家は投資意欲が減退しております。また、格付け機関による不動産関連法人の格下げもあり、不動産市況は軟調に推移しております。このようなことから、金融機関の不動産融資が慎重になっており、投資家の不動産購入に係わる資金手当てが出来ず、需給バランスが崩れるという影響が出ています。居住用不動産賃貸市場では、立地条件が良く住居者満足度の高い物件にはニーズが高く、東京都区内などの都市部において、人口流入が続いているため賃料水準は堅調に推移しています。オフィスビル賃貸市場では、賃料上昇を見込んで流入していた国内外の投資資金の勢いが鈍化し、賃料水準の上昇も足踏み状態になっております。

本投資法人では、このような状況を鑑み、外部成長について慎重な姿勢で臨みました。当期

における取得物件は、駐車場2件（取得価格合計310百万円）となっていますが、物件の入れ替えによる収益力の向上を目指し、居住用不動産1件を平成20年3月に307百万円で譲渡しました。

これらの結果、当期末時点における本投資法人の保有物件数は居住用不動産35件、オフィスビル等10件及び駐車場12件の合計57件となり、取得価格合計は44,825百万円、総賃貸可能面積は97,051.02㎡となりました。

一方で、稼働率および賃料単価の向上並びに賃貸費用の抑制に努め、内部成長に重点を置いた運用を行いました。平成20年3月末にはポートフォリオ全体の稼働率が97.8%と過去最高となったほか、当期賃貸NOI（Net Operating Income）は前期比5.1%増となり、増収増益を達成しました。なお、本投資法人のポートフォリオ全体の稼働率は、当期末時点で95.6%となっています。

#### ハ 資金調達の概要

当期において、本投資法人は物件取得及び短期借入金の借換などを企図したファイナンスはありませんでした。なお、物件譲渡に伴う期限前弁済および約定弁済により342百万円を返済しました。

資金調達においては資金調達コストの低減を図り、借入先の多様化、返済期日の分散化・長期化を目指すことを基本方針としています。機動的なレバレッジコントロールを可能とすべく、変動金利の割合を高めています。

この結果、当期末時点における本投資法人の有利子負債残高は26,941百万円（すべて長期借入金）、有利子負債比率は58.5%（注）となっております。

（注） 有利子負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。

$$\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$$

#### ニ 業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期の実績として営業収益1,787百万円、営業利益810百万円、経常利益530百万円、当期純利益528百万円を計上しました。分配金につきましては、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目的として、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、投資口1口当たりの分配金を9,800円としました。

#### ②次期の見通し

##### 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、「成長性」の確保を目指した資産運用を基本方針として位置づけています。「成長性」を確保することで、本投資法人の資産価値向上並びに一投資口あたり利益の上昇につなげることを目指します。

#### イ 新規物件取得について

取得競争力向上のため、引き続き資産運用会社独自の情報ルート拡大に努めてまいります。相対中心の取引を行うことにより過度な物件取得競争を避け、十分な将来性と収益性を有する不動産のみを取得対象として検討します。

#### ロ 物件売却について

本投資法人では、物件の取得と売却による保有物件の入れ替えは資産の成長性を確保するために必要であると考え、機動的な物件取得を通じ収益性の確保と安定性の維持を図る一方、売却を通じ保有物件の入れ替えによる管理運営の効率性の向上およびポートフォリオ全体の収益力の向上を図っていく所存です。

売却物件の選定に際しては、小規模物件（居住用不動産については取得価格5億円未満、オフィスビル等については取得価格7億円未満）又は築年数の古い物件を中心に、不動産市況、物件の将来における収益性と資産価値の増減、物件の劣化又は陳腐化等に対する資本的支出の見込み、ポートフォリオ構成などを総合的に勘案し、検討します。

なお、後記「へ 運用状況の見通し」は前提条件記載の運用資産に変動がないことを前提に算出しているため、取得又は売却契約締結が決定した場合、速やかに予想の見直しを行います。

#### ハ 管理運営について

保有物件については、今後も賃料単価および稼働率の上昇を目指した運営を行っていく所存です。住宅賃貸市場およびオフィス賃貸市場等の動向を正確に把握するようリサーチに努め、不動産管理会社との連携を強めます。一方で、不動産管理会社の能力評価を継続的に実施し、見直しも検討します。

なお、後記「追加情報」のとおりオフィスビルを1件譲渡しております。当該譲渡による影響を勘案し、賃貸事業収入については1,602百万円と当期に比べ9.5%減少することを想定しています。

改修・修繕計画の策定および実施はポートフォリオ収益力の維持のために重要な要素となります。改修・修繕については新たな物件の取得時より適切な計画を策定し、必要に応じて実施します。資産価値の向上を目指した改修計画を目指し、将来のキャッシュフローの最大化を図ることを目標とします。

また、平成20年12月期より信託契約更新に係る費用が順次発生してまいります。このため、営業費用は1,003百万円と当期に比べ2.7%上昇する見込みです。

#### ニ 資金調達について

新規物件の取得にあたり、金額や取得時期に応じて金融機関からの借入れや公募増資による資金調達を行うことがあります。資本市場の動向に注意しながら、コストとリスクの低減および投資主価値の向上を目指し、実施を検討します。

#### ホ 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

#### へ 運用状況の見通し

平成20年6月期の運用状況につきましては、以下のとおり見込んでおります。平成20年6月期の運用状況の見通しの前提条件につきましては、以下に記載の「第12期（平成20年7月1日～平成20年12月31日）の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

第12期（平成20年7月1日～平成20年12月31日）

当期純利益	486百万円
1口当たり分配金	9,018円
1口当たり利益超過分配金	0円

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に掲載されている運用状況の予想等の将来に関する記述は、現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、運用状況の変化により大きく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。

(追加情報)

以下の資産について、決算日以降に譲渡を行いました。

物件番号	物件名称	所在地	特定資産の種類	売買契約締結日	譲渡日	譲渡価格
B7	IWATAビル	神奈川県横浜市	信託受益権	平成20年6月27日	平成20年7月31日	1,025百万円

なお、当該譲渡に伴い平成20年7月31日に729百万円の期限前弁済を実施しています。

## 第12期（平成20年7月1日～平成20年12月31日）の運用状況予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成20年7月1日～平成20年12月31日
運用資産	平成20年8月13日現在保有している56物件を前提としています。 なお、実際には上記以外の新規物件の取得、又は保有物件の譲渡等により変動する可能性があります。
発行済投資口総数	平成20年8月13日現在の発行済投資口数53,899口を前提としており、平成20年12月期末まで投資口の追加発行がないことを前提としています。
有利子負債	平成20年8月13日現在の有利子負債比率57.8%から大幅な変動がないことを前提としています。 有利子負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。 有利子負債比率＝有利子負債÷（有利子負債＋出資総額）×100
営業収益	営業収益として1,774百万円を想定しています。内訳は以下の通りです。 ・不動産賃貸事業収入 1,602百万円 ・不動産等売却益 171百万円 賃貸事業収入については、実績値を基準としてテナント動向、物件の競争力及び市場環境等を勘案した上で算出しています。また、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	賃貸事業費用として793百万円を想定しています。内訳は以下の通りです。 ・維持管理費 282百万円 ・公租公課 110百万円 ・保険料 7百万円 ・その他の支出 86百万円 ・減価償却費 305百万円 減価償却費を除く賃貸事業費用については、実績値を基準として変動要素を勘案した上で算出しています。運用資産にかかる固定資産税、都市計画税およ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期に納税する金額を費用計上しています。なお、計算期間の属する年内に新たに取得した資産については前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算いたしますが、当該精算金相当分は取得原価に算入されるため、費用計上されません。 修繕費に関しては、本資産運用会社の修繕計画に基づき予想金額を計上していますが、状況の変化等により大きく変動する可能性があります。 また、賃貸事業費用以外の営業費用として210百万円を想定しています。
営業外費用	営業外費用として285百万円を想定しています。
1口当たり分配金	1口当たり分配金は、本投資法人の規約の定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 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、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	法令、税制、会計基準等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 また、一般的な経済動向および不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

## 3. 財務諸表等

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

科 目	期 別	第11期 (平成20年6月30日現在)		第10期 (平成19年12月31日現在)		増減	
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	前期比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
現金及び預金		1,122,870		1,087,701		35,168	
信託現金及び信託預金	※1	2,107,958		2,067,238		40,719	
営業未収入金		16,070		51,015		△34,944	
立替金		85		392		△307	
預け金		44,760		15,013		29,746	
前払費用		51,935		55,149		△3,213	
未収消費税等		-		62,284		△62,284	
繰延税金資産		685		2,372		△1,687	
貸倒引当金		△978		△4,003		3,025	
流動資産合計		3,343,387	6.9	3,337,166	6.9	6,221	0.2
II 固定資産							
1 有形固定資産							
建物	※1	680,234		680,234			
減価償却累計額		13,952	666,282	6,850	673,383	△7,101	
建物附属設備	※1	164,838		164,562			
減価償却累計額		8,391	156,447	4,277	160,284	△3,837	
構築物	※1	7,746		7,214			
減価償却累計額		641	7,104	341	6,873	230	
土地	※1		3,182,166		2,866,124	316,042	
信託建物	※1	16,988,562		17,056,640			
減価償却累計額		945,189	16,043,373	776,305	16,280,334	△236,961	
信託建物附属設備	※1	3,216,329		3,209,455			
減価償却累計額		649,891	2,566,438	534,922	2,674,533	△108,094	
信託構築物	※1	226,575		226,575			
減価償却累計額		50,644	175,931	42,400	184,175	△8,244	
信託器具備品	※1	42,359		34,237			
減価償却累計額		7,589	34,769	4,903	29,334	5,435	
信託土地	※1		21,816,173		22,020,574	△204,400	
有形固定資産合計		44,648,687	92.6	44,895,618	92.6	△246,931	△0.6
2 無形固定資産							
信託その他の無形固定資産	※1	121		121		-	
その他の無形固定資産		5,666		2,812		2,854	
無形固定資産合計		5,788	0.0	2,934	0.0	2,854	97.3
3 投資その他の資産							
差入保証金		109,295		99,667		9,628	
長期前払費用		32,103		54,900		△22,797	
繰延税金資産		7,852		13,279		△5,426	
その他の投資その他の資産		45,523		51,959		△6,435	
投資その他の資産合計		194,775	0.4	219,806	0.5	△25,031	△11.4
固定資産合計		44,849,250	93.1	45,118,359	93.1	△269,108	△0.6
III 繰延資産							
投資口交付費		3,793		5,544		△1,750	
繰延資産合計		3,793	0.0	5,544	0.0	△1,750	△31.6
資産合計		48,196,432	100.0	48,461,069	100.0	△264,637	△0.5

(単位：千円)

科 目	期 別	第11期 (平成20年6月30日現在)		第10期 (平成19年12月31日現在)		増減	
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	前期比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
営業未払金		55,782		65,874		△10,091	
未払金		12,294		18,174		△5,880	
未払費用		89,233		89,946		△713	
未払法人税等		447		479		△31	
未払消費税等		31,148		-		31,148	
前受金		182,374		197,051		△14,677	
預り金		121,671		13,760		107,911	
流動負債合計		492,952	1.0	385,286	0.8	107,665	27.9
II 固定負債							
長期借入金	※1	26,941,000		27,283,000		△342,000	
信託預り敷金保証金		1,022,870		1,053,821		△30,951	
預り敷金保証金		69,456		109,944		△40,488	
デリバティブ債務		19,040		33,145		△14,105	
固定負債合計		28,052,366	58.2	28,479,911	58.8	△427,544	△1.5
負債合計		28,545,318	59.2	28,865,197	59.6	△319,879	△1.1
(純資産の部)							
I 投資主資本	※2						
1 出資総額		19,134,417		19,134,417		-	
2 剰余金							
当期未処分利益		528,236		481,544		46,692	
投資主資本合計		19,662,653	40.8	19,615,961	40.5	46,692	0.2
II 評価・換算差額等							
1 繰延ヘッジ損益		△11,540		△20,089		8,549	
評価・換算差額等合計		△11,540	△0.0	△20,089	△0.0	8,549	△42.6
純資産合計		19,651,113	40.8	19,595,871	40.4	55,241	0.3
負債・純資産合計		48,196,432	100.0	48,461,069	100.0	△264,637	△0.5

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)		第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)		増減	
		金額	百分比 (%)	金額	百分比 (%)	金額	前期比 (%)
		1 営業収益					
貸貸事業収入	※1	1,770,195		1,664,747		105,448	
不動産等売却益	※2	17,085		-		17,085	
			100.0		100.0	122,534	
2 営業費用							
貸貸事業費用	※1	781,649		730,292		51,357	
役員報酬		3,300		3,300		-	
資産運用報酬		103,922		99,390		4,531	
資産保管委託報酬		11,264		10,883		380	
一般事務委託報酬		18,855		21,884		△3,028	
貸倒引当金繰入		248		4,003		△3,755	
貸倒損失		2,303		2,052		251	
その他費用		55,347		48,191		7,156	
			54.7		55.3	56,894	
営業利益金額		976,891		919,997		56,894	
			45.3		44.7	65,640	8.8
3 営業外収益							
受取利息		3,413		2,517		895	
雑収入		3,760		5,769		△2,008	
			0.4		0.5	△1,112	
4 営業外費用							
支払利息		278,097		255,593		22,503	
融資関連手数料		5,983		8,302		△2,318	
投資口公開関連費用		1,090		1,585		△495	
雑損失		253		0		253	
投資口交付費償却		1,750		1,750		-	
			16.1		16.1	19,943	
經常利益金額		287,175		267,232		19,943	
			29.7		29.2	44,584	9.2
税引前当期純利益金額		530,388		485,804		44,584	9.2
法人税、住民税及び事業税		605		605		-	
法人税等調整額		1,557	0.1	3,676	0.3	△2,118	
当期純利益金額		528,226	29.6	481,522	28.9	46,703	9.7
前期繰越利益		10		21		△10	
当期未処分利益		528,236	29.6	481,544	28.9	46,692	9.7

## (3) 投資主資本等変動計算書

第11期(自平成20年1月1日至平成20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	剰余金	投資主資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
		当期末処分 利益				
平成19年12月31日残高	19,134,417	481,544	19,615,961	△20,089	△20,089	19,595,871
当期変動額						
剰余金の分配	-	△481,533	△481,533	-	-	△481,533
当期純利益	-	528,226	528,226	-	-	528,226
繰延ヘッジ損益	-	-	-	8,549	8,549	8,549
当期変動額の合計	-	46,692	46,692	8,549	8,549	55,241
平成20年6月30日残高	19,134,417	528,236	19,662,653	△11,540	△11,540	19,651,113

第10期(自平成19年7月1日至平成19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	剰余金	投資主資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
		当期末処分 利益				
平成19年6月30日残高	19,134,417	600,995	19,735,412	△7,006	△7,006	19,728,405
当期変動額						
剰余金の分配	-	△600,973	△600,973	-	-	△600,973
当期純利益	-	481,522	481,522	-	-	481,522
繰延ヘッジ損益	-	-	-	△13,082	△13,082	△13,082
当期変動額の合計	-	△119,450	△119,450	△13,082	△13,082	△132,533
平成19年12月31日残高	19,134,417	481,544	19,615,961	△20,089	△20,089	19,595,871

## (4) 金銭の分配に係る計算書

科目	期別	第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
		金額	金額
I 当期末処分利益		528,236千円	481,544千円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		528,210千円 (9,800円)	481,533千円 (8,934円)
III 次期繰越利益		26千円	10千円
分配金の額の算出方法		<p>本投資法人の規約第17条第1号の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「配当可能所得」の金額の90%に相当する金額を超えるものとしております。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53,899口の整数倍の最大値となる528,210,200円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第17条第4号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17条第1号の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「配当可能所得」の金額の90%に相当する金額を超えるものとしております。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53,899口の整数倍の最大値となる481,533,666円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第17条第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

科目	期別	第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税引前当期純利益		530,388	485,804
減価償却費		318,976	308,815
投資口公開関連費用		1,090	1,585
融資関連手数料		5,983	8,302
投資口交付費償却		1,750	1,750
受取利息		△3,413	△2,517
支払利息		278,097	255,593
貸倒引当金の増加・減少額(減少:△)		△3,025	580
信託有形固定資産の売却による減少額		289,767	-
信託預り敷金保証金償却額		△772	△1,101
営業未収入金の増加・減少額(増加:△)		34,944	△3,594
預け金の増加・減少額(増加:△)		△29,746	△15,013
未収消費税等の増加・減少額(増加:△)		62,284	△51,312
差入保証金の増加・減少額(増加:△)		△9,628	△89,667
未払消費税等の増加・減少額(減少:△)		31,148	-
営業未払金の増加・減少額(減少:△)		△10,091	△37,549
未払金の増加・減少額(減少:△)		△9,294	△3,742
未払費用の増加・減少額(減少:△)		△593	48,559
前受金の増加・減少額(減少:△)		△14,677	40,642
預り金の増加・減少額(減少:△)		107,911	4,926
その他		14,069	△4,939
小計		1,595,173	947,122
利息の受取額		3,413	2,517
利息の支払額		△259,811	△270,625
法人税等の支払額		△636	△5,804
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,338,138	673,210
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
有形固定資産の取得による支出		△316,850	△940,773
信託有形固定資産の取得による支出		△44,348	△4,877,779
その他の無形固定資産の取得による支出		△3,468	-
預り敷金保証金の支出		△40,756	△1,750
預り敷金保証金の収入		268	5,099
信託預り敷金保証金の支出		△67,024	△77,146
信託預り敷金保証金の収入		36,845	303,384
投資活動によるキャッシュ・フロー		△435,335	△5,588,965
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の返済による支出		-	△1,000,000
長期借入金の借入による収入		-	7,648,000
長期借入金の返済による支出		△342,000	△115,000
投資口公開関連費用		△1,090	△1,585
融資関連手数料		△5,983	△8,302
分配金の支払額		△477,841	△593,487
財務活動によるキャッシュ・フロー		△826,915	5,929,625
<b>IV 現金及び現金同等物の増加・減少額</b>		75,888	1,013,870
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>		3,154,940	2,141,069
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>		3,230,828	3,154,940

## (6) 重要な会計方針

期別 項目	第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
1 固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39年～77年 建物附属設備 8年～34年 構築物 3年～18年 信託建物 26年～65年 信託建物附属設備 3年～34年 信託構築物 3年～34年 信託器具備品 3年～15年 ②無形固定資産 定額法を採用しております。	①有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39年～77年 建物附属設備 8年～34年 構築物 7年～18年 信託建物 26年～65年 信託建物附属設備 3年～34年 信託構築物 3年～34年 信託器具備品 3年～15年 ②無形固定資産 同左
2 繰延資産の処理方法	投資口交付費 3年間で均等額を償却しております。	投資口交付費 同左
3 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左
4 収益及び費用の計上基準	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期に納税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、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期においては不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、495千円であります。	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期に納税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、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期においては不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、15,436千円であります。
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	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 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 ③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理基本方針に基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。 ④ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジの有効性評価の方法 同左

期別 項目	第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<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います。</p>	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針</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しております。</p> <p>① 信託現金及び信託預金 ② 信託土地、信託建物、信託建物附属設備、信託構築物、信託器具備品 ③ 信託その他の無形固定資産 ④ 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針</p> <p>同左</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>同左</p>

## (7) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

期別 項目	第11期 (平成20年6月30日現在)	第10期 (平成19年12月31日現在)																																																				
※1 担保に供している資産及び担保を付している債務	<p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>建物</td><td>581,733千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>120,602千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>3,463千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>1,755,563千円</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>2,107,958千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>16,043,373千円</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td>2,566,438千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>175,931千円</td></tr> <tr><td>信託器具備品</td><td>34,769千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>21,816,173千円</td></tr> <tr><td>信託その他の無形固定資産</td><td>121千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>45,206,129千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>長期借入金</td><td>26,941,000千円</td></tr> </table>	建物	581,733千円	建物附属設備	120,602千円	構築物	3,463千円	土地	1,755,563千円	信託現金及び信託預金	2,107,958千円	信託建物	16,043,373千円	信託建物附属設備	2,566,438千円	信託構築物	175,931千円	信託器具備品	34,769千円	信託土地	21,816,173千円	信託その他の無形固定資産	121千円	合計	45,206,129千円	長期借入金	26,941,000千円	<p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>建物</td><td>588,293千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>123,243千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>3,276千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>1,754,367千円</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>2,067,238千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>16,280,334千円</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td>2,674,533千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>184,175千円</td></tr> <tr><td>信託器具備品</td><td>29,334千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>22,020,574千円</td></tr> <tr><td>信託その他の無形固定資産</td><td>121千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>45,725,492千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>長期借入金</td><td>27,283,000千円</td></tr> </table>	建物	588,293千円	建物附属設備	123,243千円	構築物	3,276千円	土地	1,754,367千円	信託現金及び信託預金	2,067,238千円	信託建物	16,280,334千円	信託建物附属設備	2,674,533千円	信託構築物	184,175千円	信託器具備品	29,334千円	信託土地	22,020,574千円	信託その他の無形固定資産	121千円	合計	45,725,492千円	長期借入金	27,283,000千円
建物	581,733千円																																																					
建物附属設備	120,602千円																																																					
構築物	3,463千円																																																					
土地	1,755,563千円																																																					
信託現金及び信託預金	2,107,958千円																																																					
信託建物	16,043,373千円																																																					
信託建物附属設備	2,566,438千円																																																					
信託構築物	175,931千円																																																					
信託器具備品	34,769千円																																																					
信託土地	21,816,173千円																																																					
信託その他の無形固定資産	121千円																																																					
合計	45,206,129千円																																																					
長期借入金	26,941,000千円																																																					
建物	588,293千円																																																					
建物附属設備	123,243千円																																																					
構築物	3,276千円																																																					
土地	1,754,367千円																																																					
信託現金及び信託預金	2,067,238千円																																																					
信託建物	16,280,334千円																																																					
信託建物附属設備	2,674,533千円																																																					
信託構築物	184,175千円																																																					
信託器具備品	29,334千円																																																					
信託土地	22,020,574千円																																																					
信託その他の無形固定資産	121千円																																																					
合計	45,725,492千円																																																					
長期借入金	27,283,000千円																																																					
※2 最低純資産額	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	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																																																				

## (損益計算書関係)

期別 項目	第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
※1 不動産賃貸事業 損益の内訳	(単位：千円)	(単位：千円)
A 不動産賃貸事業収益		A 不動産賃貸事業収益
不動産賃貸事業収入		不動産賃貸事業収入
(賃料・共益費)	1,563,642	(賃料・共益費)
(その他収入)	206,553	(その他収入)
不動産賃貸事業収益合計	1,770,195	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
不動産賃貸事業費用		不動産賃貸事業費用
(維持管理費)	279,300	(維持管理費)
(公租公課)	97,185	(公租公課)
(損害保険料)	7,900	(損害保険料)
(その他支出)	78,900	(その他支出)
(減価償却費)	318,362	(減価償却費)
不動産賃貸事業費用合計	781,649	不動産賃貸事業費用合計
C 不動産賃貸事業損益 (A-B)	988,545	C 不動産賃貸事業損益 (A-B)
988,545		934,455
※2 不動産等売却益 の内訳	(単位：千円)	
1. ベルメゾン池上		
不動産等売却収入	308,392	
不動産等売却原価	289,767	
その他売却費用	1,538	
不動産等売却益	17,085	

(投資主資本等変動計算書関係)

第11期(自平成20年1月1日至平成20年6月30日)

発行済投資口の総口数並びに自己投資口に関する事項

	前期末投資口数 (口)	当期増加投資口数 (口)	当期減少投資口数 (口)	当期末投資口数 (口)
発行済投資口 ※1	53,899	—	—	53,899
自己投資口	—	—	—	—

※1 発行可能投資口総口数 200万口

第10期(自平成19年7月1日至平成19年12月31日)

発行済投資口の総口数並びに自己投資口に関する事項

	前期末投資口数 (口)	当期増加投資口数 (口)	当期減少投資口数 (口)	当期末投資口数 (口)
発行済投資口 ※1	53,899	—	—	53,899
自己投資口	—	—	—	—

※1 発行可能投資口総口数 200万口

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
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	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(平成20年6月30日現在) (単位：千円)	(平成19年12月31日現在) (単位：千円)
現金及び預金 1,122,870	現金及び預金 1,087,701
信託現金及び信託預金 2,107,958	信託現金及び信託預金 2,067,238
現金及び現金同等物 3,230,828	現金及び現金同等物 3,154,940

## (リース取引関係)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
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)	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)
(1) リース物件の取得価格相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得価格相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
(単位：千円)	(単位：千円)
取得価格 相当額	取得価格 相当額
減価償却 累計額相当額	減価償却 累計額相当額
期末残高 相当額	期末残高 相当額
信託器具備品 6,279 5,777 502	信託器具備品 6,279 5,331 948
合計 6,279 5,777 502	合計 6,279 5,331 948
(注) 取得価格相当額は、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為、利息相当額の控除を行っておりません。	(注) 取得価格相当額は、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為、利息相当額の控除を行っておりません。
(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額
1年内 502千円	1年内 897千円
1年超 0千円	1年超 51千円
合計 502千円	合計 948千円
(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為、利息相当額の控除を行っておりません。	(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為、利息相当額の控除を行っておりません。
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額
支払リース料 446千円	支払リース料 452千円
減価償却費相当額 446千円	減価償却費相当額 452千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法	(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、残存価格を零とする定額法によっております。	リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によっております。
2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)	2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)
(単位：千円)	(単位：千円)
1年内 142,217	1年内 129,410
未経過リース料 1年超 1,338,532	未経過リース料 1年超 1,309,872
合計 1,480,749	合計 1,439,283

## (有価証券関係)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。	同左

## (デリバティブ取引関係)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 本投資法人のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行なわない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は、借入金金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引の利用に際してヘッジ会計を適用しております。</p> <p>①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</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理基本方針に基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 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 資産運用会社の管理手続きに基づき、リスク管理を行っております。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 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。</p>	<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 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> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 同左</p>

## (退職給付関係)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
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)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31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内訳</p> <p>(繰延税金資産(流動資産))</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業所税</td> <td style="text-align: right;">492千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">192千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">685千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金資産(固定資産))</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延資産</td> <td style="text-align: right;">352千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">7,499千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,852千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,538千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金資産の純額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,538千円</td> </tr> </table>	未払事業所税	492千円	貸倒引当金繰入超過額	192千円		685千円	繰延資産	352千円	繰延ヘッジ損益	7,499千円		7,852千円		8,538千円		8,538千円	<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内訳</p> <p>(繰延税金資産(流動資産))</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業所税</td> <td style="text-align: right;">1,163千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">1,209千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,372千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金資産(固定資産))</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延資産</td> <td style="text-align: right;">223千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">13,055千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,279千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,651千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金資産の純額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,651千円</td> </tr> </table>	未払事業所税	1,163千円	貸倒引当金繰入超過額	1,209千円		2,372千円	繰延資産	223千円	繰延ヘッジ損益	13,055千円		13,279千円		15,651千円		15,651千円
未払事業所税	492千円																																
貸倒引当金繰入超過額	192千円																																
	685千円																																
繰延資産	352千円																																
繰延ヘッジ損益	7,499千円																																
	7,852千円																																
	8,538千円																																
	8,538千円																																
未払事業所税	1,163千円																																
貸倒引当金繰入超過額	1,209千円																																
	2,372千円																																
繰延資産	223千円																																
繰延ヘッジ損益	13,055千円																																
	13,279千円																																
	15,651千円																																
	15,651千円																																
<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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.39%</td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△39.23%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.25%</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.41%</td> </tr> </table> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.41%</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.39%	支払分配金の損金算入額	△39.23%	その他	0.25%		0.41%		0.41%	<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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.39%</td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△39.04%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.53%</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.88%</td> </tr> </table> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.88%</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.39%	支払分配金の損金算入額	△39.04%	その他	0.53%		0.88%		0.88%												
法定実効税率	39.39%																																
支払分配金の損金算入額	△39.23%																																
その他	0.25%																																
	0.41%																																
	0.41%																																
法定実効税率	39.39%																																
支払分配金の損金算入額	△39.04%																																
その他	0.53%																																
	0.88%																																
	0.88%																																

## (持分法損益関係)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。	同左

(関連当事者との取引)

第11期(自平成20年1月1日至平成20年6月30日)

1. 親会社及び法人主要投資主等  
該当事項はありません。
2. 役員及び個人主要投資主等  
該当事項はありません。
3. 子会社等  
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。

第10期(自平成19年7月1日至平成19年12月31日)

1. 親会社及び法人主要投資主等  
該当事項はありません。
2. 役員及び個人主要投資主等  
該当事項はありません。
3. 子会社等  
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口当たり情報)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)		第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)	
1口当たり純資産額	364,591円	1口当たり純資産額	363,567円
1口当たり当期純利益	9,800円	1口当たり当期純利益	8,934円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため、記載していません。		同左	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

項目	第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
当期純利益(千円)	528,226	481,522
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)	528,226	481,522
期中平均投資口数(口)	53,899	53,899

## (重要な後発事象)

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

## [追加情報]

第11期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	第10期 (自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)
<p>資産の譲渡について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、平成20年6月27日付けで1物件の譲渡契約を締結しています。</p> <p>B7: IWATAビル 譲渡価格 1,025,641千円 資産の種類 不動産を信託する信託受益権 譲渡日 平成20年7月31日</p> <p>また、当該譲渡に伴い、平成20年7月31日に729百万円の期限前弁済を実施しています。</p>	該当事項はありません。

## (8) 発行済投資口数の増減

直近の有価証券報告書(平成20年3月27日提出)における「発行済投資口数の増減」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 4. 役員の異動

## (1) 本投資法人の役員

本投資法人監督役員三木正志は平成20年4月30日付で退任いたしました。また、投資信託及び投資法人に関する法律第108条第2項に基づき、平成20年4月16日付で高橋孝志が一時監督役員に選任されました。

本書の日付現在における本投資法人の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数
執行役員	角替 隆志	昭和53年4月 富士ゼロックス株式会社入社 昭和57年9月 等松・青木監査法人(現監査法人トーマツ)入所 昭和60年9月 アスカコンサルティング株式会社入社 平成3年9月 角替隆志税理士事務所(現麴町税理士法人)開業(現任) 平成16年1月 本投資法人監督役員 平成18年5月 本投資法人執行役員(現任)	0
監督役員	染井 法雄	昭和62年4月 弁護士登録 昭和62年4月 海老原茂法律事務所入所 平成3年4月 染井法律事務所(現染井・前田・中川法律事務所)開業(現任) 平成16年1月 本投資法人監督役員(現任)	0
監督役員	高橋 孝志	昭和58年4月 弁護士登録 昭和61年4月 高橋孝志法律事務所(現オーシャン総合法律事務所)開業(現任)	0

(注) 執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、平成19年9月20日の投資主総会において、補欠執行役員として芝辻直基を選任しました。芝辻直基は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているグロースリート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長であります。投信法第13条に基づき平成19年6月26日付で金融庁長官より兼職の承認を得ております。

## (2) 資産運用会社の役員

平成20年3月31日付で取締役阿曾芳樹および佐竹右行が辞任いたしました。また、同日付で中山陽一が取締役に就任しました。

本書の日付現在における資産運用会社の役員は以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
代表取締役社長	芝辻 直基	昭和57年4月 株式会社第一勧業銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 昭和63年4月 ドイツ銀証券会社東京支店(現ドイツ証券株式会社)入社 平成6年7月 クレディ・リヨネ証券会社東京支店(現カリヨン証券会社東京支店)入社 平成13年8月 極東証券株式会社入社 平成13年12月 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社代表取締役 平成14年4月 同社取締役 平成15年10月 同社チーフ・フィナンシャル・オフィサー 平成18年6月 グロースリート・アドバイザーズ株式会社代表取締役社長(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役 コンプライ アンス オフィサー	弘中 英世	昭和49年4月 昭和51年4月 昭和61年5月 平成11年7月 平成12年3月 平成15年7月 平成16年8月 平成17年10月 平成18年2月 平成18年11月 平成19年1月 平成19年8月	西武都市開発株式会社 入社 西武オールステート生命保険株式会社 (現AIGエジソン生命保険会社) 転籍 エクイタブル生命保険株式会社 (現ウインタート ウル・スイス生命保険株式会社) 入社 同社 取締役 同社 執行役員 カナル投信株式会社 入社 同社 監査室長 株式会社ヒューマックス 入社 ヒューマックス・リート・アドバイザーズ株式会社 転 籍 グロースリート・アドバイザーズ株式会社 入社 同社 業務監査室長 同社 コンプライアンスオフィサー (兼務) グロースリート・アドバイザーズ株式会社取締役(現任)	0
取締役 (非常勤)	中山 陽一	昭和57年3月 平成16年4月 平成17年4月 平成18年4月 平成19年10月 平成20年3月 平成20年3月	小倉興産株式会社 入社 同社 総務部長 同社 常務執行役員 管理本部長 小倉興産プロパティ株式会社 (現小倉興産株式会社) 代 表取締役社長 (現任) 株式会社アバマンショップホールディングス執行役員 管理本部長 (現任) 株式会社パレックス代表取締役社長(現任) グロースリート・アドバイザーズ株式会社取締役(現任)	0
監査役 (非常勤)	永野 正巳	昭和53年4月 昭和62年4月 昭和63年12月 平成10年4月 平成12年4月 平成13年1月 平成17年3月 平成18年5月 平成19年6月	株式会社ラジオ関東(現アール・エフ・ラジオ日本) 入 社 株式会社三洋証券 入社 株式会社三洋投信委託 出向 同社 運用部長 同社 コンプライアンス室長 永野アセットリサーチ 設立 新報投資顧問株式会社 入社 株式会社ストック・リサーチ・インベストメント 設立 同社 代表取締役(現任) グロースリート・アドバイザーズ株式会社監査役(現任)	0

## 5. 参考情報

## (1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	用途等による区分	地域等による区分	第11期 (平成20年6月30日現在)		第10期 (平成19年12月31日現在)	
			保有総額 (百万円)(注1)	対総資産 比率(%)	保有総額 (百万円)(注1)	対総資産 比率(%)
不動産	居住用 不動産	東京23区	—	—	—	—
		東京周辺部及び その他の地域	320	0.7	323	0.7
		小計	320	0.7	323	0.7
	オフィス ビル等	東京23区	733	1.5	735	1.5
		東京周辺部及び その他の地域	412	0.9	415	0.9
		小計	1,146	2.4	1,150	2.4
	駐車場	東京23区	726	1.5	411	0.8
		東京周辺部及び その他の地域	1,818	3.8	1,820	3.8
		小計	2,545	5.3	2,232	4.6
不動産合計			4,012	8.3	3,706	7.6
信託不動産	居住用 不動産	東京23区	24,824	51.5	25,251	52.1
		東京周辺部及び その他の地域	5,128	10.6	5,155	10.6
		小計	29,952	62.1	30,406	62.7
	オフィス ビル等	東京23区	5,300	11.0	5,345	11.0
		東京周辺部及び その他の地域	5,383	11.2	5,436	11.2
		小計	10,683	22.2	10,782	22.2
信託不動産合計			40,636	84.3	41,188	85.0
預金・その他の資産			3,547	7.4	3,565	7.4
資産総額計(注2)			48,196 (44,648)	100.0 (92.6)	48,461 (44,895)	100.0 (92.6)

(注1)「保有総額」は、取得価額(取得に伴う付随費用を含みます。)から、減価償却累計額を控除した金額であり、期末日時点の貸借対照表計上額です。

(注2)「資産総額計」の( )内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産等の保有に相当する部分を記載していません。

(注3)平成20年1月1日より運用ガイドラインの変更に伴い地域区分を変更いたしました。変更後の地域区分による第11期財産構成は以下のとおりです。なお、東京周辺部とは、東京23区以外の東京、神奈川県、千葉県、埼玉県を表しています。また、地方政令指定都市とは、神奈川県、千葉県、埼玉県を除く、日本全国に所在する地方政令指定都市を表しています。

資産の種類	用途等による区分	地域等による区分	第11期 (平成20年6月30日現在)	
			保有総額 (百万円)(注1)	対総資産 比率(%)
不動産	居住用 不動産	東京23区	—	—
		東京周辺部	—	—
		地方政令指定都市	—	—
		その他	320	0.7
		小計	320	0.7

	オフィスビル等	東京23区	733	1.5
		東京周辺部	—	—
		地方政令指定都市	—	—
		その他	412	0.9
		小計	1,146	2.4
	駐車場	東京23区	726	1.5
		東京周辺部	387	0.8
		地方政令指定都市	1,125	2.3
		その他	305	0.6
		小計	2,545	5.3
不動産合計			4,012	8.3
信託不動産	居住用不動産	東京23区	24,824	51.5
		東京周辺部	5,128	10.6
		地方政令指定都市	—	—
		その他	—	—
		小計	29,952	62.1
	オフィスビル等	東京23区	5,300	11.0
		東京周辺部	2,127	4.4
		地方政令指定都市	3,256	6.8
		その他	—	—
		小計	10,683	22.2
信託不動産合計			40,636	84.3
預金・その他の資産			3,547	7.4
資産総額計(注2)			48,196 (44,648)	100.0 (92.6)

	第11期 (平成20年6月30日現在)		第10期 (平成19年12月31日現在)	
	金額(百万円)	対総資産比率(%)	金額(百万円)	対総資産比率(%)
負債総額	28,545	59.2	28,865	59.6
純資産総額	19,651	40.8	19,595	40.4
資産総額	48,196	100.0	48,461	100.0

## (2) 投資不動産物件

当期末現在の本投資法人の保有不動産等（不動産又は不動産を主な信託財産とする信託受益権）の明細は以下のとおりです。

## ① 価格及び投資比率

物件番号 (注1)	不動産等の名称	所在地(注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	投資 比率 (%) (注4)	期末算定 価額 (百万円) (注5)
A4	パークビラ八雲	東京都目黒区八雲三丁目12番10号	信託不動産	1,740	1,783	3.9	2,300
A6	ジェイ・ステージ若林	東京都世田谷区若林四丁目38番4号	信託不動産	629	638	1.4	704
A14	アビタシオンクレール	東京都大田区西糞谷一丁目8番3号	信託不動産	1,317	1,272	2.9	1,430
A15	コートコア百合丘	神奈川県川崎市麻生区百合丘一丁目16番41号	信託不動産	423	400	0.9	463
A17	コンフォート中目黒	東京都目黒区中目黒一丁目1番45号	信託不動産	1,086	1,068	2.4	1,180
A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	東京都新宿区早稲田鶴巻町523	信託不動産	971	956	2.2	1,020
A19	グロースメゾン銀座	東京都中央区銀座一丁目27番10号	信託不動産	734	726	1.6	702
A20	クレールメゾン	東京都練馬区関町南一丁目7番12号	信託不動産	678	676	1.5	756
A21	稲毛大永マンション	千葉県千葉市稲毛区小仲台六丁目3番17号	信託不動産	621	608	1.4	628
A23	ファインコート立石	東京都葛飾区立石五丁目4番6号	信託不動産	502	496	1.1	558
A26	日神パレスステージ代田橋	東京都杉並区和泉一丁目31番2号	信託不動産	1,251	1,209	2.8	1,350
A27	日神パレスステージ東長崎	東京都豊島区长崎五丁目4番1号	信託不動産	1,229	1,189	2.7	1,280
A28	グロースメゾン五反田	東京都品川区西五反田二丁目26番6号	信託不動産	888	898	2.0	1,000
A29	グロースメゾン亀戸	東京都江東区亀戸六丁目58番16号	信託不動産	1,070	1,081	2.4	1,130
A30	エメラルドハウス	東京都板橋区板橋三丁目27番18号	信託不動産	1,505	1,511	3.4	1,630
A31	アルモニー御茶ノ水	東京都文京区湯島二丁目5番5号	信託不動産	1,428	1,451	3.2	1,570
A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区高野台三丁目15番35号	信託不動産	1,088	1,095	2.4	1,170
A33	グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目16番2号	信託不動産	1,059	1,063	2.4	1,150
A34	ベルファース上野御徒町	東京都台東区東上野一丁目27番5号	信託不動産	1,023	1,047	2.3	1,040
A35	グランリール亀戸	東京都江東区亀戸三丁目39番12号	信託不動産	906	920	2.0	965
A36	グロースメゾン池袋	東京都豊島区西池袋三丁目31番14号	信託不動産	825	837	1.8	885
A37	グロースメゾン用賀	東京都世田谷区岡本一丁目15番15号	信託不動産	795	808	1.8	856
A38	ルート立川	東京都立川市錦町三丁目7番6号	信託不動産	676	684	1.5	763

物件 番号 (注1)	不動産等の名称	所在地(注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	投資 比率 (%) (注4)	期末算定 価額 (百万円) (注5)
A39	渋谷本町マンション	東京都渋谷区本町二丁目35番2号	信託不動産	651	662	1.5	672
A40	シティハイツ砧	東京都世田谷区砧四丁目13番15号	信託不動産	646	655	1.4	634
A41	アクシーズタワー川口並木	埼玉県川口市並木二丁目5番13号	信託不動産	620	632	1.4	707
A42	キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区榎町71番1	信託不動産	604	611	1.3	624
A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市中町三丁目4番4号	信託不動産	589	595	1.3	601
A44	ベレール目黒	東京都目黒区目黒一丁目2番15号	信託不動産	589	597	1.3	604
A45	ワコーレ綱島I	神奈川県横浜市港北区樽町二丁目7番47号	信託不動産	572	586	1.3	621
A46	フォロス中村橋	東京都練馬区向山一丁目6番6号	信託不動産	566	576	1.3	626
A47	グロースメゾン海神	千葉県船橋市海神五丁目29番51号	信託不動産	557	556	1.2	560
A48	カレッジスクエア町屋	東京都荒川区荒川七丁目3番1号	信託不動産	510	519	1.1	526
A49	センチュリー鳥屋部	青森県八戸市大字鳥屋部町14番5	不動産	300	320	0.7	289
A50	ユニフォート目黒中町	東京都目黒区中町一丁目25番10	信託不動産	1,500	1,530	3.3	1,600
小計(計35物件)				30,161	30,273	67.3	32,594
B1	アサヒビル	東京都中央区日本橋二丁目9番5号	信託不動産	443	454	1.0	590
B3	日本橋第二ビル	東京都中央区日本橋箱崎町41番12号	信託不動産	2,950	2,624	6.6	3,480
B4	中野NKビル	東京都中野区中野四丁目4番11号	信託不動産	913	934	2.0	1,370
B6	インペリアル東久留米D棟	東京都東久留米市八幡町一丁目9番28号	信託不動産	349	324	0.8	377
B7	IWATAビル	神奈川県横浜市港北区新横浜一丁目17番12号	信託不動産	890	824	2.0	1,200
B8	近代科学社ビル	東京都新宿区市谷町二丁目7番15号	信託不動産	1,301	1,286	2.9	1,300
B9	新宿アイランド	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号	不動産	715	733	1.6	913
B10	ベイサイトコート横浜	神奈川県横浜市南区吉野町一丁目2番	信託不動産	960	978	2.1	1,020
B11	薬王堂弘前安原店	青森県弘前市大字泉野五丁目5番1、5番2、5番3、5番4、5番5、5番8、5番9、5番10、5番11、5番12、5番13、5番14	不動産	410	412	0.9	398
B12	小倉興産7・17・20号館	福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目11番15号	信託不動産	3,250	3,256	7.3	3,280
小計(計10物件)				12,182	11,830	27.2	13,928

物件番号 (注1)	不動産等の名称	所在地(注2)	所有形態	取得価格 (百万円) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	投資 比率 (%) (注4)	期末算定 価額 (百万円) (注5)
C1	ストップパーキング 神田須田町	東京都千代田区神田須田町 一丁目22番7、22番15	不動産	97	100	0.2	100
C2	ストップパーキング 千葉中央	千葉県千葉市中央区中央四 丁目13番6、13番30	不動産	92	95	0.2	103
C3	ストップパーキング 徳山駅前	山口県周南市みなみ銀座二 丁目29番	不動産	293	305	0.7	257
C4	小倉興産東駐車場	福岡県北九州市小倉北区浅 野三丁目9番17号	不動産	1,100	1,125	2.5	1,130
C5	ストップサイクル新 小岩第一	東京都葛飾区新小岩一丁目 1301番2	不動産	152	155	0.3	156
C6	ストップサイクル新 小岩第二	東京都葛飾区新小岩1丁目 1番9、1番10、1番25、 1番26	不動産	150	154	0.3	156
C7	ストップパーキング 平塚紅谷町	神奈川県平塚市紅谷町4番 7、4番8	不動産	112	115	0.3	109
C8	ストップパーキング 北浦和	埼玉県さいたま市浦和区北 浦和四丁目8番10、8番11、 8番21、8番22	不動産	81	83	0.2	80
C9	ストップパーキング 新松田	神奈川県足柄上郡松田町松 田惣領字観音前1187番9、 1187番15	不動産	59	62	0.1	61
C10	ストップパーキング 四街道	千葉県四街道市四街道一丁 目7番7	不動産	29	30	0.1	34
C11	PEIT 内神田	東京都千代田区内神田三丁 目18番8、18番10、18番 11	不動産	176	179	0.4	183
C12	PEIT 池上	東京都大田区池上六丁目71 番18	不動産	133	135	0.3	141
小計(計12物件)				2,481	2,545	5.5	2,509
合計(計57物件)				44,825	44,648	100.0	49,031

(注1) 「物件番号」とは、本投資法人の取得資産について、その用途区分により居住用不動産をA、オフィスビル等をB、駐車場等をCとして分類し、物件毎に番号を付したものです。A、B、Cにおける番号は、取得時期が早いもの、取得時期が同じものについては、取得価格が大きいものから番号を付しています。

(注2) 「所在地」は原則として住居表示を記載していますが、住居表示のない物件については地番を記載しています。

(注3) 「取得価格」とは、不動産売買契約書及び受益権譲渡契約書等に記載された売買価格をいいます。なお、価格に消費税等は含まれず、百万円未満は切り捨てています。

(注4) 「投資比率」とは、本投資法人の全取得資産の取得価格の総額に対する取得価格の比率をいい、小数点第2位を四捨五入しています。

(注5) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約及び社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、決算日を価格時点とする鑑定評価額又は不動産鑑定士による鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査の結果を記載しています。なお、調査依頼先は以下の通りです。

不動産等の名称	不動産鑑定機関の概要	
	名称	住所
新宿アイランド ベイサイトコート横浜	森井総合鑑定株式会社	東京都中央区日本橋一丁目7番9号
小倉興産東駐車場 小倉興産7・17・20号館	株式会社谷澤総合鑑定所	本社:大阪市北区中之島二丁目2番7号 中之島セントラルタワー 九州支社:福岡市博多区博多駅前三丁目2番8号

パークビラ八雲等、その他52物件	株式会社 アセットアールアンドディー	東京都新宿区四谷四丁目28番4号YKBエンサインビル4F
------------------	-----------------------	------------------------------

## ②保有不動産の資本的支出

## イ 資本的支出の予定

保有物件に関し、当期末現在計画している改修工事等に伴う資本的支出のうち主なものは以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	工事予定金額(千円)			
				総額	当期支払額	既支払額	
A21	稲毛大永マンション	千葉県千葉市	エントランス屋根防水工事	自平成20年7月至平成20年12月	2,000	—	—
A26	日神パレステージ代田橋	東京都杉並区	給湯メーター取替工事	自平成20年7月至平成20年7月	4,750	—	—
A27	日神パレステージ東長崎	東京都豊島区	給湯メーター取替工事	自平成20年7月至平成20年7月	3,000	—	—
B4	中野NKビル	東京都中野区	袖看板設置工事	自平成20年7月至平成20年12月	6,397		

## ロ 期中の資本的支出

保有不動産等において、当期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は44,975千円であり、当期費用に区分された修繕費等70,654千円と合わせ、115,630千円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額(千円)	
B3	日本橋第二ビル	東京都中央区	8,9,10階 0Aフロアー工事	自平成20年5月至平成20年5月	5,985
B4	中野NKビル	東京都中野区	受変電設備増設工事	自平成20年2月至平成20年2月	5,500
A38	ルート立川	東京都立川市	共用 屋上防水改修工事	自平成20年3月至平成20年4月	3,789
B4	中野NKビル	東京都中野区	電気設備改修工事	自平成20年2月至平成20年2月	2,822
A45	ワコーレ綱島I	神奈川県横浜市	屋上防水工事	自平成20年1月至平成20年1月	2,477
A4	パークビラ八雲	東京都目黒区	ハロゲン消火設備改修工事	自平成20年3月至平成20年4月	1,871
A15	コートコア百合丘	神奈川県川崎市	共用 屋上防水改修工事	自平成20年5月至平成20年6月	1,830
その他の工事					20,700
合計					44,975

## ハ 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、物件ごと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ことを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

営業期間	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
	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	自 平成19年 7月1日 至 平成19年 12月31日	自 平成20年 1月1日 至 平成20年 6月30日
前期末積立金残高	179,129千円	217,826千円	234,561千円	281,459千円	356,815千円
当期積立額	51,245千円	78,849千円	63,845千円	75,355千円	73,109千円
当期積立金取崩額	12,547千円	62,115千円	16,946千円	—	20,549千円
次期繰越額	217,826千円	234,561千円	281,459千円	356,815千円	409,374千円

## ③収益状況等(平成20年1月1日～平成20年6月30日)

(単位:千円)

物件番号	不動産等の名称	賃貸事業 収入合計 ①	賃料及び 共益費	その他収 入	賃貸事業 費用合計 ②	維持管理 費	公租公課	保険料	その他支 出	減価償却 費③	賃貸事業 損益 (①-②)	NOI (①-②+ ③)
A4	パークピラハ雲	83,023	70,993	12,030	21,466	9,450	3,964	194	1,948	5,907	61,557	67,465
A6	ジェイ・ステージ若林	23,190	21,166	2,024	10,286	3,116	1,377	109	783	4,899	12,904	17,803
A14	アビタシオンクレール	53,704	48,049	5,654	27,276	6,681	3,525	197	3,129	13,743	26,427	40,170
A15	コートコア百合丘	16,635	16,600	35	11,443	5,116	698	77	669	4,880	5,191	10,072
A17	コンフォート中目黒	40,170	34,127	6,042	20,228	7,268	1,955	141	1,785	9,078	19,941	29,019
A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	28,053	27,186	867	14,217	4,431	624	136	2,394	6,629	13,836	20,466
A19	グロースメゾン銀座	19,592	18,495	1,096	9,258	2,694	479	109	1,623	4,350	10,333	14,684
A20	クレールメゾン	25,703	23,122	2,581	12,699	5,642	1,555	136	2,152	3,211	13,003	16,215
A21	稲毛大永マンション	24,280	21,566	2,713	16,170	6,510	1,897	219	1,774	5,767	8,110	13,878
A23	ファインコート立石	19,411	17,702	1,708	11,425	4,566	1,285	123	1,471	3,978	7,986	11,964
A26	日神バレストーエジ代田橋	45,709	41,662	4,046	26,436	9,068	1,535	141	3,528	12,163	19,272	31,436
A27	日神バレストーエジ東長崎	48,607	42,859	5,747	30,263	11,865	2,797	233	2,308	13,057	18,343	31,401
A28	グロースメゾン五反田	27,339	26,772	567	8,747	2,547	921	159	768	4,350	18,591	22,942
A29	グロースメゾン亀戸	33,820	32,111	1,709	13,891	3,283	1,144	181	3,445	5,836	19,929	25,766
A30	エメラルドハウス	62,169	41,217	20,952	25,923	8,438	2,780	249	5,947	8,507	36,246	44,753
A31	アルモニー御茶ノ水	42,468	38,683	3,784	17,869	5,699	1,953	196	3,335	6,683	24,599	31,283
A32	サンクレスト石神井公園	38,538	34,914	3,623	15,380	4,236	3,203	228	1,505	6,207	23,157	29,364
A33	グロースメゾン新横浜	35,530	32,965	2,564	13,970	3,997	2,797	192	1,061	5,921	21,559	27,481
A34	ベルファース上野御徒町	36,958	30,878	6,080	15,980	5,441	1,133	139	3,910	5,355	20,978	26,334
A35	グランリール亀戸	26,619	26,619	-	7,911	-	1,222	187	1,021	5,479	18,708	24,188
A36	グロースメゾン池袋	25,126	24,351	774	10,496	3,432	763	125	1,025	5,148	14,629	19,778
A37	グロースメゾン用賀	24,484	23,275	1,209	8,834	2,958	931	128	1,035	3,779	15,650	19,430
A38	ルート立川	23,935	22,003	1,931	10,233	3,971	1,135	114	1,437	3,573	13,702	17,276
A39	渋谷本町マンション	22,425	20,741	1,683	10,007	4,615	918	113	2,539	1,820	12,418	14,238
A40	シティハイツ砧	18,359	17,562	797	6,196	2,276	921	125	1,277	1,595	12,163	13,759
A41	アクシズタワー川口並木	28,489	23,683	4,805	12,975	3,166	1,348	127	3,294	5,038	15,513	20,552
A42	キャピタルハイツ神楽坂	20,449	19,792	657	6,826	2,471	1,103	111	1,479	1,661	13,622	15,284
A43	カレッジスクエア町田	18,268	18,268	-	4,789	984	523	98	616	2,566	13,478	16,044
A44	ベレー目黒	18,438	16,814	1,624	7,420	2,871	582	90	1,676	2,199	11,018	13,218
A45	ワコレ綱島I	20,371	19,785	585	10,200	3,286	977	101	1,843	3,991	10,171	14,162
A46	フォロス中村橋	19,106	17,323	1,782	10,060	2,938	1,080	129	1,700	4,212	9,045	13,258
A47	グロースメゾン海神	22,559	21,052	1,506	12,748	4,444	2,254	129	1,097	4,821	9,811	14,632
A48	カレッジスクエア町屋	14,706	14,706	-	5,651	322	663	109	1,010	3,545	9,054	12,600
A49	センチュリー鳥屋部	13,076	12,080	995	12,822	7,509	796	91	524	3,900	254	4,154
A50	ユニフォート目黒中町	44,048	42,196	1,851	12,302	3,383	673	219	2,227	5,798	31,745	37,544
B1	日本橋アサヒビル	27,388	25,433	1,954	13,098	7,364	2,280	60	1,000	2,392	14,290	16,682
B3	日本橋第2ビル	146,377	108,722	37,654	81,631	17,729	12,451	708	1,155	49,586	64,745	114,332
B4	中野NKビル	58,864	48,898	9,965	18,739	9,964	4,130	90	1,115	3,437	40,125	43,562
B6	インベリアル東久留米D棟	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	15,296
B7	IWATAビル	68,842	53,264	15,578	37,909	16,527	4,676	174	537	15,993	30,933	46,926
B8	近代科学社ビル	49,735	42,324	7,411	23,268	8,825	4,410	218	1,515	8,298	26,467	34,765
B9	新宿アイランド	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	14,235
B10	ベイサイトコート横浜	47,021	38,168	8,852	28,857	19,612	791	82	925	7,445	18,163	25,608

物件 番号	不動産等の名称	賃貸事業 収入合計 ①	賃料及び 共益費	その他収 入	賃貸事業 費用合計 ②	維持管理 費	公租公課	保険料	その他支 出	減価償却 費③	賃貸事業 損益 (①-②)	NOI (①-②+ ③)
B11	薬王堂弘前安原店	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	12,961
B12	小倉興産7・17・20 号館	170,577	153,497	17,079	73,517	32,017	8,445	740	2,481	29,832	97,059	126,891
C1	ストップパーキング 神田須田町	2,443	2,443	-	137	-	123	-	-	13	2,306	2,319
C2	ストップパーキング 千葉中央	2,571	2,571	-	128	-	106	-	-	22	2,442	2,464
C3	ストップパーキング 徳山駅前	8,429	8,429	-	730	-	696	-	-	34	7,699	7,733
C4	小倉興産東駐車場	43,490	43,488	2	6,189	-	2,509	380	0	3,298	37,300	40,599
C5	ストップサイクル新 小岩第一	3,734	3,734	-	138	-	100	-	-	38	3,595	3,633
C6	ストップサイクル新 小岩第二	3,691	3,691	-	138	-	108	-	-	29	3,553	3,583
C7	ストップパーキング 平塚紅谷町	2,790	2,790	-	178	-	145	-	-	33	2,612	2,645
C8	ストップパーキング 北浦和	1,751	1,751	-	82	-	64	-	-	17	1,669	1,686
C9	ストップパーキング 新松田	1,638	1,638	-	96	-	75	-	-	20	1,541	1,562
C10	ストップパーキング 四街道	823	823	-	34	-	21	-	-	13	788	801
C11	PEIT内神田	770	770	-	1	-	-	-	-	1	769	770
C12	PEIT池上	601	601	-	1	-	-	-	-	1	599	601
	合計(注2)	1,761,425	1,557,182	204,242	776,568	278,157	96,114	7,841	77,018	317,436	984,856	1,302,293

(注1) 本不動産のテナントより開示について了承を得られていないため、やむを得ず記載していません。

(注2) 合計欄には期末保有物件の合計を記載しており、売却物件を含んでいないため損益計算書上の数値と一致しません。

## (3)テナント等の概要

## ①個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成20年6月30日現在)

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数(戸)	賃貸戸数(戸)	テナントの総数 (注3)	テナント	総賃料収入(千円) (注4)	対総賃料収入比率 (%)	サブリースの種類 (注5)
A4	パークピラハ雲	3,029.50	3,029.50	13	13	10	株式会社城西企業	83,023	4.7	パス・スルー型
A6	ジェイ・ステージ若林	1,280.55	1,214.49	20	19	19	株式会社城西企業	23,190	1.3	パス・スルー型
A14	アピタシオンクレール	3,407.19	3,356.03	60	59	57	株式会社城西企業	53,704	3.0	パス・スルー型
A15	コートコア百合丘	901.67	872.67	22	21	17	株式会社アパマンショップリーシング	16,635	0.9	パス・スルー型
A17	コンフォート中目黒	1,575.68	1,548.47	22	21	18	株式会社城西企業	40,170	2.3	パス・スルー型
A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	1,256.07	1,126.28	28	25	25	株式会社アパマンショップリーシング	28,053	1.6	パス・スルー型
A19	グロースメゾン銀座	821.40	779.67	20	19	19	株式会社アパマンショップリーシング	19,592	1.1	パス・スルー型
A20	クレールメゾン	1,803.80	1,679.40	29	27	27	株式会社アパマンショップリーシング	25,703	1.5	パス・スルー型
A21	稲毛大永マンション	2,151.41	1,839.14	34	29	28	株式会社城西企業	24,280	1.4	パス・スルー型
A23	ファインコート立石	1,358.93	1,305.43	26	25	25	株式会社アパマンショップリーシング	19,411	1.1	パス・スルー型
A26	日神パレスステージ代田橋	1,771.13	1,699.06	98	94	94	株式会社城西企業	45,709	2.6	パス・スルー型
A27	日神パレスステージ東長崎	2,681.94	2,639.76	60	59	59	株式会社城西企業	48,607	2.7	パス・スルー型
A28	グロースメゾン五反田	1,051.50	1,051.50	48	48	1	スターツアメニティー株式会社	27,339	1.5	パス・スルー型
A29	グロースメゾン亀戸	1,367.96	1,367.96	66	66	24	スターツアメニティー株式会社	33,820	1.9	パス・スルー型
A30	エメラルドハウス	2,152.31	2,152.31	96	96	96	株式会社東京学生ライフ	62,169	3.5	パス・スルー型
A31	アルモニー御茶ノ水	1,748.24	1,702.08	65	64	49	株式会社城西企業	42,468	2.4	パス・スルー型
A32	サンクレスト石神井公園	3,029.16	3,029.16	29	29	26	株式会社城西企業	38,538	2.2	パス・スルー型
A33	グロースメゾン新横浜	1,858.44	1,858.44	68	68	1	株式会社サンフィール(注6)	35,530	2.0	固定賃料型
A34	ベルファース上野御徒町	1,351.11	1,351.11	64	64	64	株式会社毎日コムネット	36,958	2.1	パス・スルー型
A35	グランリール亀戸	1,562.26	1,562.26	72	72	1	株式会社ジェイ・エス・ビー	26,619	1.5	固定賃料型
A36	グロースメゾン池袋	952.89	952.89	42	42	1	株式会社サンフィール(注6)	25,126	1.4	固定賃料型
A37	グロースメゾン用賀	1,015.34	1,015.34	39	39	1	株式会社サンフィール(注6)	24,484	1.4	固定賃料型
A38	ルート立川	1,368.57	1,368.57	24	24	23	株式会社城西企業	23,935	1.4	パス・スルー型
A39	渋谷本町マンション	1,167.50	1,167.50	25	25	25	株式会社城西企業	22,425	1.3	パス・スルー型
A40	シティハイツ砧	1,235.93	1,235.93	19	19	19	株式会社城西企業	18,359	1.0	パス・スルー型
A41	アグシーズタワー川口並木	1,210.74	1,189.60	57	56	33	株式会社アクセス・グループ	28,489	1.6	パス・スルー型
A42	キャピタルハイツ神楽坂	1,141.99	1,110.51	24	23	23	株式会社城西企業	20,449	1.2	パス・スルー型
A43	カレッジスクエア町田	1,047.75	1,047.75	62	62	1	株式会社毎日コムネット	18,268	1.0	固定賃料型
A44	バレール目黒	557.05	557.05	25	25	24	株式会社アパマンショップリーシング	18,438	1.0	パス・スルー型
A45	ワコーレ綱島I	908.99	889.51	50	49	49	株式会社城西企業	20,371	1.2	パス・スルー型
A46	フォロス中村橋	815.76	815.76	37	37	26	株式会社城西企業	19,106	1.1	パス・スルー型
A47	グロースメゾン海神	2,040.27	1,981.14	34	33	33	スターツアメニティー株式会社	22,559	1.3	パス・スルー型
A48	カレッジスクエア町屋	871.35	871.35	43	43	1	株式会社毎日コムネット	14,706	0.8	固定賃料型
A49	センチュリー鳥屋敷	1,899.63	1,493.85	42	33	31	株式会社アパマンショップリーシング	13,076	0.7	パス・スルー型
A50	ユニフォート目黒中町	1,915.50	1,915.50	64	64	64	株式会社ユニホー	44,048	2.5	パス・スルー型
B1	アサヒビル	808.35	808.35	11	11	10	株式会社城西企業	27,388	1.5	パス・スルー型
B3	日本橋第二ビル	3,992.60	2,710.52	10	7	6	三幸エステート株式会社	146,377	8.3	パス・スルー型
B4	中野NKビル	2,128.84	2,128.84	11	11	9	株式会社城西企業	58,864	3.3	パス・スルー型
B6	インペリアル東久留米D棟	1,445.24	1,445.24	1	1	1	株式会社コジマ	(注7)	(注7)	(注8)

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数(戸)	賃貸戸数(戸)	テナントの総数 (注3)	テナント	総賃料収入(千円) (注4)	対総賃料収入比率 (%)	サブリースの種類 (注5)
B7	IWATAビル	3,286.59	3,286.59	9	9	6	三幸エステート株式会社	68,842	3.9	パス・スルー型
B8	近代科学社ビル	1,450.71	1,450.71	13	13	13	株式会社城西企業	49,735	2.8	パス・スルー型
B9	新宿アイランド	526.43	0.00	1	0	0	—	(注7)	(注7)	(注8)
B10	バイサイトコート横浜	953.72	953.72	5	5	5	シービー・リチャード エリス・アセットサー	47,021	2.7	パス・スルー型
B11	薬王堂弘前安原店	1,724.55	1,724.55	1	1	1	株式会社薬王堂	(注7)	(注7)	(注8)
B12	小倉興産7・17・20号館	16,048.97	15,116.56	78	71	68	小倉興産株式会社	170,577	9.6	(注8)
C1	ストップパーキング グ神田須田町	81.04	81.04	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	2,443	0.1	(注8)
C2	ストップパーキング グ千葉中央	312.40	312.40	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	2,571	0.1	(注8)
C3	ストップパーキング グ徳山駅前	1,678.49	1,678.49	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	8,429	0.5	(注8)
C4	小倉興産東駐車場	6,950.00	6,950.00	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	43,490	2.5	(注8)
C5	ストップサイクル 新小岩第一	131.90	131.90	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	3,734	0.2	(注8)
C6	ストップサイクル 新小岩第二	254.53	254.53	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	3,691	0.2	(注8)
C7	ストップパーキング グ平塚紅谷町	211.89	211.89	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	2,790	0.2	(注8)
C8	ストップパーキング グ北浦和	145.32	145.32	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	1,751	0.1	(注8)
C9	ストップパーキング グ新松田	340.52	340.52	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	1,638	0.1	(注8)
C10	ストップパーキング グ四街道	107.99	107.99	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	823	0.0	(注8)
C11	PEIT内神田	70.23	70.23	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	770	0.0	(注8)
C12	PEIT池上	91.20	91.20	1	1	1	株式会社アバマン ショッピング	601	0.0	(注8)

- (注1) 「賃貸可能面積」は、個々の不動産の本投資法人の所有部分における貸付けが可能な住宅、事務所及び店舗の合計面積を意味します。
- (注2) 「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、実際にエンドテナントと賃貸借契約が締結され貸付けが行われている面積（契約書に記載されている数値）の合計を意味します。
- (注3) 「テナントの総数」は、信託受託者とマスターリース会社の間でマスターリース契約（一括賃貸借契約）が締結されている物件については、テナント数を1として記載しております。その場合、当該マスターリース会社が賃貸人となることの同意を全てのエンドテナントより取得したものと想定してテナント数を計算しております。
- (注4) 「総賃料収入」は、各物件の当期の総賃料収入を示しており、千円未満を切り捨てています。
- (注5) 「サブリースの種類」は、信託受託者とマスターリース会社（サブリース会社）との間で締結されたマスターリース契約に従いマスターリース会社とエンドテナントとの転賃借契約に基づく賃料と同額を信託受託者に支払うものをパス・スルー型、一定金額の賃料を支払うものを固定賃料型と定義しています。
- (注6) 平成20年7月27日より株式会社アルデブプロパティーマネジメントより株式会社サンフィールに社名変更されました。
- (注7) 本不動産のテナントより開示について了承を得られていないため、やむを得ず記載していません。
- (注8) 本投資法人または信託受託者とマスターリース会社の間でマスターリース契約（一括賃貸借契約）が締結されておらず、エンドテナントとの間で直接賃貸借契約が締結されています。

## ②稼働率の推移

(単位：%)

物件 番号	不動産等の名称	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期					
		平成18年 6月末日	平成18年 12月末日	平成19年 6月末日	平成19年 12月末日	平成20年 1月末日	平成20年 2月末日	平成20年 3月末日	平成20年 4月末日	平成20年 5月末日	平成20年 6月末日
A4	パークビラ八雲	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A6	ジェイ・ステージ若林	100.0	94.8	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	90.6	90.6	94.8
A14	アビタシオンクレール	98.5	100.0	97.1	98.5	100.0	98.1	98.6	96.8	95.7	98.5
A15	コートコア百合丘	100.0	87.8	90.9	97.1	100.0	100.0	100.0	100.0	96.8	96.8
A17	コンフォート中目黒	97.1	96.4	92.8	100.0	98.5	98.6	96.7	100.0	100.0	98.3
A18	グロースメゾン早稲田 鶴巻	96.0	96.0	86.0	87.5	92.0	92.0	95.1	91.6	93.3	89.7
A19	グロースメゾン銀座	90.2	94.9	74.8	95.1	95.1	90.0	84.9	90.0	94.9	94.9
A20	クレールメゾン	100.0	89.7	93.1	96.6	93.1	86.2	93.1	96.6	93.1	93.1
A21	稲毛大永マンション	88.2	94.0	88.2	91.0	94.0	91.1	94.1	91.3	85.5	85.5
A23	ファインコート立石	88.5	96.1	100.0	100.0	96.1	100.0	96.1	92.1	92.1	96.1
A25	バルメゾン池上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	—	—	—	—
A26	日神バレストーテージ代田 橋	95.8	92.6	92.0	95.1	91.9	96.8	96.9	94.8	95.8	95.9
A27	日神バレストーテージ東長 崎	98.1	97.9	96.2	98.4	96.1	94.5	98.2	98.5	99.1	98.4
A28	グロースメゾン五反田	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A29	グロースメゾン亀戸	100.0	100.0	100.0	80.1	92.4	98.4	100.0	100.0	100.0	100.0
A30	エメラルドハウス	—	98.9	99.0	99.0	95.9	93.7	97.7	100.0	100.0	100.0
A31	アルモニー御茶ノ水	—	92.1	97.4	97.4	98.8	98.8	97.5	97.4	94.7	97.4
A32	サンクレスト石神井公 園	—	97.0	94.0	100.0	97.0	97.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A33	グロースメゾン新横浜	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A34	バルファース上野御徒 町	—	98.3	98.5	98.4	100.0	96.8	100.0	100.0	100.0	100.0
A35	グランリール亀戸	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A36	グロースメゾン池袋	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A37	グロースメゾン用賀	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A38	ルート立川	—	100.0	93.2	100.0	100.0	100.0	100.0	96.6	96.6	100.0
A39	渋谷本町マンション	—	91.2	100.0	84.1	84.1	95.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A40	シティハイツ砧	—	94.6	89.2	100.0	100.0	100.0	100.0	94.6	94.6	100.0
A41	アクシーズタワー川口 並木	—	98.2	96.5	96.5	94.7	98.2	98.2	96.5	98.2	98.3
A42	キャピタルハイツ神楽 坂	—	84.5	95.2	100.0	93.4	100.0	100.0	100.0	100.0	97.2
A43	カレッジスクエア町田	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A44	ベレール目黒	—	96.0	96.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.0	100.0
A45	ワコーレ綱島I	—	91.9	91.9	91.9	91.9	96.1	100.0	100.0	100.0	97.9
A46	フォロス中村橋	—	97.5	96.2	95.1	97.5	100.0	97.5	100.0	97.5	100.0
A47	グロースメゾン海神	—	100.0	96.7	93.8	97.1	100.0	100.0	97.1	97.1	97.1
A48	カレッジスクエア町屋	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A49	センチュリー鳥屋部	—	—	—	76.2	73.8	73.8	71.4	76.2	73.9	78.6
A50	ユニフォート目黒中町	—	—	—	96.0	94.1	95.4	92.5	100.0	100.0	100.0
B1	アサヒビル	100.0	100.0	72.2	90.7	90.7	90.7	100.0	100.0	100.0	100.0
B3	日本橋第二ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	67.9	67.9	67.9
B4	中野NKビル	100.0	89.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	不動産等の名称	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期					
		平成18年 6月末日	平成18年 12月末日	平成19年 6月末日	平成19年 12月末日	平成20年 1月末日	平成20年 2月末日	平成20年 3月末日	平成20年 4月末日	平成20年 5月末日	平成20年 6月末日
B6	インベリアル東久留米D棟	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B7	IWATAビル	53.4	73.3	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B8	近代科学社ビル	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B9	新宿アイランド	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	0.0
B10	ベイサイトコート横浜	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B11	薬王堂弘前安原店	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B12	小倉興産7・17・20号館	—	—	—	95.8	95.8	94.9	96.4	95.0	93.9	94.2
C1	ストップパーキング神田須田町	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C2	ストップパーキング千葉中央	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C3	ストップパーキング徳山駅前	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C4	小倉興産東駐車場	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C5	ストップサイクル新小岩第一	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C6	ストップサイクル新小岩第二	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C7	ストップパーキング平塚紅谷町	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C8	ストップパーキング北浦和	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C9	ストップパーキング新松田	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C10	ストップパーキング四街道	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C11	PEIT内神田	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0	100.0
C12	PEIT池上	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0	100.0
	合計	93.6	95.9	97.0	97.2	97.1	97.1	97.8	96.2	95.7	95.6

(注) 稼働率は、「総賃貸面積」÷「総賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入しています。