

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年 8月28日
【計算期間】	第2期中（自 平成17年12月 1日 至 平成18年 5月31日）
【発行者名】	ビ・ライフ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 上田 求
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区渋谷三丁目 9番10号 KDC渋谷ビル4階
【事務連絡者氏名】	モリモト・アセットマネジメント株式会社 財務経理部長 漆間 裕隆
【連絡場所】	東京都渋谷区渋谷三丁目 9番10号 KDC渋谷ビル4階
【電話番号】	03-5466-7303
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町 2番 1号）

1 【投資法人の概況】

(1) 【主要な経営指標等の推移】

回次		第2期中	第1期
計算期間		自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
営業収益（注1）	（千円）	564,485	—
経常利益金額又は経常損失金額（△）	（千円）	157,029	△14,616
中間純利益金額又は当期純損失（△）	（千円）	155,943	△14,737
出資総額	（千円）	19,968,500	300,000
発行済投資口総数	（口）	41,260	600
純資産額	（千円）	20,110,831	285,262
総資産額	（千円）	34,710,054	362,395
1口当たり純資産額	（円）	487,417	475,437
1口当たり中間純利益金額 又は当期純損失金額（注2）	（円）	8,503 (7,648)	△24,562
分配総額（注3）	（千円）	—	—
1口当たり中間（年間）分配金額（注3）	（円）	—	—
うち1口当たり利益分配金額	（円）	—	—
うち1口当たり利益超過分配金額	（円）	—	—
自己資本比率（注4）	（%）	57.9	78.7
自己資本利益率（注5）	（%）	1.5 (3.1)	△5.0 (△10.4)

（注1） 営業収益には、消費税等は含まれていません。

（注2） 第2期中間期における1口当たり中間純利益金額は、中間純利益金額を日数加重平均投資口数（18,338口）で除することにより算定していますが、実際に運用を開始した日である平成17年12月20日を期首とみなして日数加重平均投資口数（20,388口）により算定した1口当たり中間純利益金額を括弧内に併記しています。

第1期における1口当たり期末純損失金額は、期末純損失金額を日数加重平均投資口数（600口）で除することにより算定しています。

（注3） 分配については、「2 投資法人の運用状況 (2) 運用実績 ② 分配の推移」をご参照下さい。

（注4） 自己資本比率＝中間計算期間末又は期末純資産額／中間計算期間末又は期末総資産額×100

（注5） 自己資本利益率＝中間純利益金額又は当期純損失金額／（期首純資産額＋中間計算期間末又は期末純資産額）÷2×100

第2期中間期における自己資本利益率の括弧内の数値は、当該計算期間の日数182日の年間の日数（365日）に対する割合により年換算したものを示しています。

第1期における自己資本利益率の括弧内の数値は、当該計算期間の日数177日の年間の日数（365日）に対する割合により年換算したものを示しています。

(2) 【投資法人の出資総額】

本書提出日の直近日である平成18年5月31日現在の本投資法人の出資総額、本投資法人が発行することができる投資口の総口数及び発行済投資口の総口数は次の通りです。

出資総額	19,968百万円
発行可能投資口の総口数	2,000,000口
発行済投資口の総口数	41,260口

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下の通りです。

発行日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減数	残高	増減額	残高	
平成17年6月7日	私募設立	600	600	300	300	(注1)
平成17年12月19日	第三者割当増資	2,860	3,460	1,430	1,730	(注2)
平成18年3月20日	公募増資	37,800	41,260	18,238	19,968	(注3)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて、本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格500,000円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行し、資産の運用を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価格500,000円（引受価額482,500円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(3) 【主要な投資主の状況】

平成18年3月17日現在の本投資法人の主要な投資主は以下の通りです。（注1）

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	発行済投資口に対する所有投資口数の割合 (%)
株式会社モリモト	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号	3,460	100

(注1) 本投資法人は「株券等の保管及び振替に関する法律」第39条の2は、投資証券に関し、同法第31条第1項第3号を準用していないことから、証券保管振替機構から中間計算期間末日現在の実質投資主の通知は行われていません。したがって、当中間計算期間末日における投資主名簿は確定されていませんので、投資証券の公募増資前（平成18年3月17日現在）における主要な投資主の状況を記載しています。

(4) 【役員の状況】

平成18年1月26日開催の投資主総会において、執行役員梅原純及び監督役員松尾政和の2名が退任し、執行役員上田求及び監督役員岩崎哲也の2名を選任しました。

本投資法人の平成18年5月31日現在における役員の状況は以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
執行役員	上田 求	昭和47年4月 平成3年4月 平成4年4月 平成6年5月 平成9年6月 平成11年6月 平成12年4月 平成13年5月 平成15年6月 平成15年8月 平成17年11月 平成18年1月 平成18年5月	中央信託銀行株式会社（現中央三井信託銀行株式会社）入社 同 業務部広報室長 同 沼津支店 支店長 同 秘書室 秘書役 同 業務部 部長 同 取締役 業務部部長 中央三井信託銀行株式会社 執行役員 証券業務部部長 同 新宿西口支店 支店長 株式会社デベロッパー三信 顧問 同 常務取締役 同 顧問 ビ・ライフ投資法人 執行役員就任（現任） 株式会社デベロッパー三信 顧問（退任）	0
監督役員	田口 和幸	平成元年4月 平成3年4月 平成10年1月 平成17年6月 平成17年6月 平成17年11月	司法研修所 弁護士登録（第一東京弁護士会）阿部・井窪・片山法律事務所 入所 同事務所 パートナー（現任） ビ・ライフ投資法人 監督役員就任（現任） 株式会社エフティコミュニケーションズ 監査役就任（現任） 株式会社フレクソル 監査役就任（現任）	0
監督役員	岩崎 哲也	平成2年4月 平成6年3月 平成9年2月 平成9年2月 平成14年5月 平成16年8月 平成17年6月 平成18年1月	監査法人トーマツ 入所 公認会計士登録（No.11886） エヌイーディー株式会社（ベンチャーキャピタル）入社 岩崎哲也公認会計士事務所 開所 税理士登録（No.94737） シティア公認会計士共同事務所（現任） シグマ・ゲイン株式会社 監査役（現任） ビ・ライフ投資法人 監督役員就任（現任）	0

(5) 【その他】

① 役員の変更

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年です。但し、補欠又は増員のため選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任の又は在任する他の執行役員又は監督役員の任期の満了すべき時までです（規約第19条第2項）。

執行役員及び監督役員は投資主総会で選任されます（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。）第96条第1項、規約第19条第1項）。

執行役員及び監督役員は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって解任することができます（投信法第104条第1項、第106条第1項）。執行役員又は監督役員の職務遂行に関して不正な行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があるにもかかわらず投資主総会において執行役員又は監督役員の解任が否決された場合には、発行済投資口の総口数の100分の3以上に当たる投資口を有する投資主（6ヶ月前より引続き投資口数を有するものに限り、）は、30日以内に当該執行役員又は監督役員の解任を裁判所に訴えをもって請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項）。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

本投資法人の中間計算期間末日における投資状況の概要は以下の通りです。

資産の種類	タイプ別区分 (注1)	名称	第2期中間計算期間末 (平成18年5月31日現在)	
			保有総額(注2) (百万円)	対総資産比率 (%)
信託不動産	シングル	フォーティーンヒルズイーストタワー	2,042	5.9
		コンフォートタイム大森	1,002	2.9
		コンフォートタイム大塚	819	2.4
	DINKS	目黒かむろ坂レジデンス	4,636	13.3
		クイズ恵比寿	7,835	22.6
		イプセ麻布十番七面坂	4,663	13.4
		イプセ芝公園	2,733	7.9
		イプセギンザ	2,613	7.5
		ネクストフォルム西麻布	2,282	6.6
		イプセ日本橋	1,254	3.6
		イプセ都立大学	672	1.9
		ノブレス池田山	393	1.1
	ファミリー	エルソル貴船坂	472	1.4
		コスモハイム武蔵小杉	1,735	5.0
			信託不動産合計	33,158
		預金・その他の資産	1,551	4.5
		資産総額計	34,710	100.0

	金額(百万円)	資産総額に対する比率(%)
負債総額	14,599	42.1
純資産総額	20,110	57.9

(注1) タイプ別区分は、住宅タイプを記載したものであり、シングルタイプ、DINKSタイプ、ファミリータイプに分類しています。

(注2) 保有総額は、取得価額(取得に伴う付帯費用を含みます。)から、減価償却累計額を控除した金額です。

(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

第2期中間計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額は、以下の通りです。なお、総資産額、純資産総額、1口当たりの純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額 (注1)	純資産総額	1口当たりの純資産額 (注2)
平成17年11月30日	362百万円	285百万円	475,437円
平成18年5月31日	34,710百万円	20,110百万円	487,417円

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を記載しています。

(注2) 1口当たりの純資産額は、小数点以下を切り捨てて表示しています。

また本投資証券は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に平成18年3月22日にて上場されており、同所における近時の市場相場は以下の通りです。

年月	最高	最低
平成18年3月	467,000円	440,000円
平成18年4月	483,000円	457,000円
平成18年5月	477,000円	437,000円

② 【分配の推移】

第1期は実質的に資産運用を開始しておらず、また第2期中間計算期間においては中間分配制度がございませんので、いずれも該当事項はありません。

③ 【自己資本利益率（収益率）の推移】

	計算期間	自己資本利益率 (注1)	年換算 (注2)
第1期	平成17年6月7日～平成17年11月30日	△5.0%	△10.4%
第2期中間	平成17年12月1日～平成18年5月31日	1.5%	3.1%

(注1) 自己資本利益率＝中間純利益金額又は当期純損失金額／(期首純資産額＋中間計算期間末又は期末純資産額)÷2×100

(注2) 年換算の数値は、第1期においては当該計算期間の日数177日の年間の日数(365日)に対する割合、第2期中においては当該計算期間の日数182日の年間の日数(365日)に対する割合により年換算したものを示しています。

3 【資産運用会社の概況】

(1) 【資本金の額】

本書の日付現在 1億5,000万円

(2) 【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	所有株式数の比 率 (%)
株式会社モリモト	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号	4,020	67.0
大和ハウス工業株式会社	大阪府大阪市北区梅田三丁目3番5号	1,200	20.0
株式会社モルガン・スタンレー・ プロパティーズ・ジャパン (注1)	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号	240	4.0
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	180	3.0
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区内幸町一丁目1番5号	180	3.0
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	180	3.0
合計		6,000	100.0

(注1) モルガン・スタンレー証券会社東京支店のグループ会社です。

(3) 【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
代表取締役社長	浅田 利春	昭和57年4月 昭和61年10月 昭和63年10月 平成16年4月 平成16年12月 平成17年11月 平成18年1月	三井信託銀行株式会社（現中央三井信託銀行株式会社）入社 大蔵省財政金融研究所 出向 三井信託銀行株式会社 帰任 株式会社アセットビジネスコンサルティング 出向 モリモト・アセットマネジメント株式会社 出向 同社 取締役財務部長就任 同社 専務取締役就任 同社 代表取締役社長就任（現任）	0
専務取締役	松竹 健二郎	昭和58年4月 平成16年12月 平成17年11月	大和ハウス工業株式会社 入社 モリモト・アセットマネジメント株式会社 出向 同社 取締役企画部長就任 同社 専務取締役就任（現任）	0
取締役	太田 政人	平成3年4月 平成8年2月 平成8年3月 平成10年4月 平成12年10月 平成13年8月 平成17年1月 平成17年11月	株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 株式会社日本総研ビジコン 出向 株式会社ヒマラヤ 出向 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）帰任 株式会社ケアネット 入社 株式会社モリモト 入社 モリモト・アセットマネジメント株式会社 出向 同社 取締役 企画総務部長就任（現任）	0
取締役	河野 和弘	昭和63年4月 平成2年4月 平成4年3月 平成5年9月 平成13年11月 平成16年4月 平成18年6月 平成18年7月	町田リハウス株式会社（現成城町田リハウス株式会社）入社 三井不動産販売株式会社 出向 町田リハウス株式会社（現成城町田リハウス株式会社）帰任 株式会社都市開発システム 入社 日本マクドナルド株式会社 入社 株式会社モリモト 入社 モリモト・アセットマネジメント株式会社 取締役就任（現任） 同社 出向	0
取締役 （非常勤）	中田 正人	昭和58年8月 平成2年4月 平成12年6月 平成16年9月 平成17年6月	株式会社モリモト 入社 同社 取締役就任 同社 常務取締役就任（現任） モリモト・アセットマネジメント株式会社 監査役就任 同社 取締役就任（現任）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
取締役 (非常勤)	柏木 二郎	昭和62年4月 平成11年12月 平成15年9月 平成16年9月 平成17年8月 平成17年9月 平成17年11月 平成18年3月	株式会社富士銀行（現株式会社みずほコーポレート銀行）入社 富士キャピタルマネジメント株式会社（現みずほキャピタル パートナーズ株式会社）出向 ロンドン・スクール・オブ・エコノミクス 修士課程 ロンドン・ビジネススクール スローンフェローシップ 修士課程 株式会社モリモト 入社 同社 社長室長就任 モリモト・アセットマネジメント株式会社 取締役就任（現 任） 株式会社モリモト 取締役 経営管理本部長就任（現任）	0
監査役 (非常勤)	五月女 五郎	昭和44年11月 昭和50年4月 昭和52年4月 昭和54年2月	東京都公務員 最高裁判所司法研究所 榊原卓郎法律事務所 入所 五月女法律事務所 開所（現任）	0

(4) 【事業の内容及び営業の状況】

資産運用会社は、投信法上の投資信託委託業者として投資法人資産運用業を行っています。
本書の日付現在、資産運用会社が資産を運用する投資法人は本投資法人のみです。

4【投資法人の経理状況】

① 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号)及び同規則第38条並びに第57条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」(平成18年内閣府令第47号)に基づいて作成しています。

なお、当半期報告書は、最初に提出するものでありますので、前年同期との比較は行っていません。

② 監査証明について

本投資法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第2期中間計算期間(平成17年12月1日から平成18年5月31日まで)の中間財務諸表について、新日本監査法人の中間監査を受けています。

③ 中間連結財務諸表について

本投資法人は、子会社がありませんので中間連結財務諸表は作成していません。

(1) 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	当中間計算期間末 (平成18年5月31日)		前計算期間の要約貸借対照表 (平成17年11月30日)	
		金額 (千円)	構成比	金額 (千円)	構成比
(資産の部)					
I 流動資産					
現金及び預金			156,497		281,914
信託現金及び信託預金	※1		1,126,348		—
営業未収入金			15,494		—
前払費用			57,916		—
未収消費税等			95,493		—
その他の流動資産			528		1,502
流動資産 合計			1,452,280	4.2	283,417
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
信託建物	※1	14,736,530			—
減価償却累計額		99,733	14,636,797		—
信託構築物	※1	5,147			—
減価償却累計額		63	5,083		—
信託機械及び装置	※1	325,641			—
減価償却累計額		7,687	317,953		—
信託土地	※1		18,198,535		—
建設仮勘定			—		21,929
有形固定資産 合計			33,158,369	95.5	21,929
2. 無形固定資産					
商標権			1,250		—
無形固定資産 合計			1,250	0.0	—
3. 投資その他の資産					
長期前払費用			42,190		—
差入預託保証金			10,000		10,000
デリバティブ資産			1,856		—
投資その他の資産 合計			54,047	0.2	10,000
固定資産 合計			33,213,666	95.7	31,929
III 繰延資産					
創業費			44,108		47,048
繰延資産 合計			44,108	0.1	47,048
資産 合計			34,710,054	100.0	362,395

区分	注記 番号	当中間計算期間末 (平成18年5月31日)		前計算期間の要約貸借対照表 (平成17年11月30日)	
		金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
(負債の部)					
I 流動負債					
営業未払金		61,026		—	
未払金		420		77,001	
未払費用		15,870		10	
未払法人税等		1,110		120	
前受金		160,792		—	
預り金		9,923		—	
流動負債 合計		249,143	0.8	77,133	21.3
II 固定負債					
長期借入金	※1	13,900,000		—	
信託預り敷金保証金		449,349		—	
繰延税金負債		731		—	
固定負債 合計		14,350,080	41.3	—	
負債 合計		14,599,223	42.1	77,133	21.3
(出資の部)	※2				
I 出資総額					
出資総額		—	—	300,000	82.8
II 剰余金					
当期末処理損失		—		14,737	
剰余金 合計		—	—	△14,737	△4.1
出資 合計	※3	—	—	285,262	78.7
負債・出資 合計		—	—	362,395	100.0
(純資産の部)	※2				
I 投資主資本					
1. 出資総額					
出資総額		19,968,500	57.5	—	—
2. 剰余金					
中間未処分利益		141,205		—	
剰余金 合計		141,205	0.4	—	—
II 評価・換算差額等					
1. 繰延ヘッジ損益		1,125	0.0	—	—
純資産 合計		20,110,831	57.9	—	—
負債・純資産 合計		34,710,054	100.0	—	—

(2) 【中間損益計算書】

区分	注記 番号	当中間計算期間 (自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日)			前計算期間の要約損益計算書 (自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日)		
		金額 (千円)		百分比	金額 (千円)		百分比
1. 営業収益				%			%
不動産賃貸収益	※1	457,844				—	—
その他不動産賃貸収益	※1	106,641	564,485	100.0		—	—
2. 営業費用							
不動産賃貸費用	※1	160,582				—	
資産運用報酬		2,170				—	
資産保管委託報酬		744				—	
一般事務委託報酬		5,300				—	
役員報酬		4,750			6,000		
その他営業費用		21,812	195,359	34.6	2,736	8,736	—
営業利益金額 又は営業損失金額 (△)			369,125	65.4		△8,736	—
3. 営業外収益							
受取利息		1	1	0.0	0	0	—
4. 営業外費用							
支払利息		45,211				—	
融資関連費用		113,779				—	
新投資口発行費		986				—	
投資口公開関連費用		49,181				—	
創業費償却		2,940	212,098	37.6	5,881	5,881	—
経常利益金額 又は経常損失金額 (△)			157,029	27.8		△14,616	—
税引前中間純利益金額 又は税引前当期純損失金額 (△)			157,029	27.8		△14,616	—
法人税、住民税及び事業税		1,110			120		
法人税等調整額		△25	1,085	0.2	—	120	—
中間純利益金額 又は当期純損失金額 (△)			155,943	27.6		△14,737	—
前期繰越損失 (△)			△14,737				
中間未処分利益 又は当期未処理損失 (△)			141,205			△14,737	

(3) 【中間投資主資本等変動計算書】

当中間計算期間（自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日）

	投資主資本				投資主 資本合計 (千円)	評価・換算 差額等	純資産合計 (千円)
	出資総額 (千円)	剰余金				繰延ヘッジ 損益 (千円)	
		中間未処分利 益又は当期末 処理損失 (千円)	その他剰余金 (千円)	剰余金合計 (千円)			
平成17年11月30日残高	300,000	△14,737	—	△14,737	285,262	—	285,262
中間計算期間中の変動額							
新投資口の発行	19,668,500			—	19,668,500		19,668,500
中間純利益		155,943		155,943	155,943		155,943
純資産の部に直接計上され た繰延ヘッジ損益の増減				—	—	1,125	1,125
中間計算期間中の変動額合計	19,668,500	155,943	—	155,943	19,824,443	1,125	19,825,568
平成18年5月31日残高	19,968,500	141,205	—	141,205	20,109,705	1,125	20,110,831

(4) 【中間注記表】

〔中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項〕

区分	当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
1. 固定資産の減価償却の 方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <p>建物 3～59年 構築物 18年 機械及び装置 5～14年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	<p>(1) 有形固定資産 _____</p> <p>(2) 無形固定資産 _____</p> <p>(3) 長期前払費用 _____</p>

区分	当中間計算期間 自 平成17年12月 1 日 至 平成18年 5 月31日	前計算期間 自 平成17年 6 月 7 日 至 平成17年11月30日
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 創業費 5年間の各計算期間で均等額を償却しています。</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います。</p> <p>なお、平成18年3月20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発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」といいます。）によっています。</p> <p>「スプレッド方式」では、発行価格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、本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18年3月20日付一般募集による新投資口発行に際し、発行価格と発行価額との差額の総額は、661,500千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の発行価格で一般投資家に販売する買取引受（「従来方式」といいます。）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、661,500千円少なく計上され、また経常利益金額及び税引前中間純利益金額は同額多く計上されています。</p>	<p>(1) 創業費 同左</p> <p>(2) 新投資口発行費 _____</p>
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等に係る固定資産税、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います。</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。</p>	<p>_____</p>

区分	当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
4. 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います。</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 借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、投資法人規約に規定するとおり、リスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価の方法 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、両者の変動額を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。</p>	<p>—————</p>
5. 中間キャッシュ・フロー計算書（キャッシュ・フロー計算書）における資金（現金及び現金同等物）の範囲	<p>手許現金および信託現金、随時引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います。</p>	<p>同左</p>
6. 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います。 なお、当該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することとしています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託土地 ③ 信託預り敷金保証金</p> <p>(2) 消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。 なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 —————</p> <p>(2) 消費税及び地方消費税の処理方法 同左</p>

〔中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間計算期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しています。</p> <p>従来の出資の部の合計に相当する金額は20,109,705千円です。</p> <p>なお、中間財務諸表規則の改正により、当中間計算期間における中間貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間財務諸表規則により作成しています。</p>	—————

〔中間貸借対照表関係〕

当中間計算期間末 (平成18年5月31日)	前計算期間 (平成17年11月30日)																				
<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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">担保資産</td> <td style="text-align: center;">金額</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">1,126,348</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">14,636,797</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">5,083</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">317,953</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">18,198,535</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,284,717</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">担保付債務</td> <td style="text-align: center;">金額</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,900,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,900,000</td> </tr> </table>	担保資産	金額	信託現金及び信託預金	1,126,348	信託建物	14,636,797	信託構築物	5,083	信託機械及び装置	317,953	信託土地	18,198,535	合計	34,284,717	担保付債務	金額	長期借入金	13,900,000	合計	13,900,000	—————
担保資産	金額																				
信託現金及び信託預金	1,126,348																				
信託建物	14,636,797																				
信託構築物	5,083																				
信託機械及び装置	317,953																				
信託土地	18,198,535																				
合計	34,284,717																				
担保付債務	金額																				
長期借入金	13,900,000																				
合計	13,900,000																				
<p>※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第6項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>																				
<p>※3 出資の欠損</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※3 出資の欠損</p> <p>貸借対照表上の出資合計額が出資総額を下回っており、その差額は14,737千円です。</p>																				

〔中間損益計算書関係〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
※1 不動産賃貸損益の内訳 <div style="text-align: right;">(単位：千円)</div> (1) 不動産賃貸収益 不動産賃貸収益 賃貸収入 449,990 共益費収入 7,853 計 457,844 その他不動産賃貸収益 施設使用料収入 23,148 付帯収益 1,701 その他賃貸事業収益 81,791 計 106,641 不動産賃貸収益 合計 564,485 (2) 不動産賃貸費用 不動産賃貸費用 管理業務費 33,440 水道光熱費 4,536 公租公課 1,788 修繕費 421 保険料 1,410 原状回復工事費 5,328 信託報酬 3,416 減価償却費 107,484 その他営業費用 2,755 不動産賃貸費用 合計 160,582 (3) 不動産賃貸損益 (1 - 2) 403,903	_____

〔中間投資主資本等変動計算書関係〕

当中間計算期間（自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日）

1. 発行済投資口の種類及び総数並びに自己投資口の種類及び投資口数に関する事項

	前計算期間末 投資口数（口）	当中間計算期間 増加投資口数（口）	当中間計算期間 減少投資口数（口）	当中間計算期間末 投資口数（口）
発行済投資口				
普通投資口（注1）	600	40,660	—	41,260
合計	600	40,660	—	41,260
自己投資口				
普通投資口	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

（注1）普通投資口の発行済投資口総数の増加40,660口は、第三者割当による新投資口の増加2,860口、公募による新投資口の増加37,800口です。

〔中間キャッシュ・フロー計算書関係〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (単位：千円) (平成18年5月31日現在)	※ 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 (単位：千円) (平成17年11月30日現在)
現金及び預金 156,497	現金及び預金 281,914
信託現金及び信託預金 1,126,348	現金及び現金同等物 281,914
現金及び現金同等物 1,282,846	

〔リース取引関係〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
本投資法人は、リース取引を行っていないため、該当事項はありません。	同左

〔有価証券関係〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
本投資法人は、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〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
<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、投機的な取引は行わない方針です。</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、借入金利等の将来の市場における金利上昇による変動リスクを回避する目的で利用しています。 なお、デリバティブ取引を利用しているヘッジ会計を行っています。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。</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 借入金利</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は、投資法人規約に規定するとおり、リスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>④ ヘッジの有効性の評価の方法 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います。</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います。なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスクの管理体制 運用会社の「リスク管理規程」及び「金利変動リスク管理方針」に基づき、リスク管理を行っています。</p>	—

〔持分法損益等〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
<p>関連会社が存在しないため、該当事項はありません。</p>	同左

〔1口当たり情報〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
1口当たり純資産額 487,417円 1口当たり中間純利益金額 8,503円 1口当たり中間純利益金額は、中間純利益金額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口当たり中間純利益金額については、潜在投資口が存在しないため記載していません。 「1口当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付で改正されたことに伴い、当中間計算期間から繰延ヘッジ損益(税効果調整後)の金額を普通投資口に係る中間期末の純資産額に含めています。	1口当たり純資産額 475,437円 1口当たり当期純損失金額 24,562円 1口当たり当期純損失金額は、当期純損失金額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金額については、1口当たり当期純損失金額が計上されており、また、潜在投資口が存在しないため記載していません。

(注) 1口当たり中間純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
中間純利益金額 又は当期純損失金額(△)(千円)	155,943	△14,737
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通投資口に係る中間純利益金額 又は当期純損失金額(△)(千円)	155,943	△14,737
期中平均投資口数(口)	18,338	600

〔重要な後発事象〕

当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
該当事項はありません。	1. 新投資口の発行 平成17年12月15日開催の役員会において、資産取得を目的に、以下のとおり新投資口の発行を決議し、平成17年12月19日に払込が完了しました。 この結果、出資総額は1,730,000,000円、発行済投資口数は3,460口となっています。 発行新投資口数 : 2,860口 発行価額 : 1口につき500,000円 発行価額の総額 : 1,430,000,000円 払込期日 : 平成17年12月19日 投資証券交付日 : 平成17年12月20日 引受人 : 株式会社モリモト

(5) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間の 要約キャッシュ・フロー計算書 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30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			
税引前中間純利益金額 又は税引前当期純損失金額（△）		157,029	△14,616
減価償却費		107,510	—
創業費償却		2,940	5,881
受取利息		△1	0
支払利息		45,211	—
営業未収入金の増加・減少額		△15,494	—
未収消費税の増加・減少額		△95,493	—
前払費用の増加・減少額		△57,916	—
営業未払金の増加・減少額		61,026	—
未払金の増加・減少額		△2,152	2,572
未払費用の増加・減少額		7,318	10
創業費の支払額		△52,500	△429
預り金の増加・減少額		9,923	—
前受金の増加・減少額		160,792	—
長期前払費用の増加・減少額		△42,190	—
その他の流動資産増加・減少額		51	△1,502
小 計		286,052	△8,085
利息の受取額		1	0
利息の支払額		△36,669	—
法人税等の支払額		△121	—
営業活動によるキャッシュ・フロー		249,264	△8,085
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		△33,265,853	—
差入預託保証金の支出		—	△10,000
無形固定資産の取得による支出		△328	—
信託預り敷金保証金の収入		456,568	—
信託預り敷金保証金の支出		△7,219	—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△32,816,833	△10,000

区分	注記 番号	当中間計算期間 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	前計算期間の 要約キャッシュ・フロー計算書 自 平成17年6月7日 至 平成17年11月30日
		金額（千円）	金額（千円）
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		5,457,000	—
短期借入金の返済による支出		△5,457,000	—
長期借入金の借入による収入		13,900,000	—
投資口の発行による収入		19,668,500	300,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		33,568,500	300,000
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額		1,000,931	281,914
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		281,914	—
Ⅵ 現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	※	1,282,846	281,914

5【販売及び買戻しの実績】

本書提出日の直近日である平成18年8月28日前1年間における投資口の販売及び買戻しの実績は以下のとおりです。

計算期間	販売日	販売口数	買戻し口数	発行済口数
第2期中間	平成17年12月19日	2,860口	0口	3,460口
	平成18年3月20日	37,800口	0口	41,260口

(注1) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年8月18日

ビ・ライフ投資法人

役員会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 矢部 雅弘 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 野間 武 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているビ・ライフ投資法人の平成17年12月1日から平成18年11月30日までの第2期計算期間の中間計算期間（平成17年12月1日から平成18年5月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間注記表及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ビ・ライフ投資法人の平成18年5月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成17年12月1日から平成18年5月31日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※ 上記は、独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しております。