

平成19年6月期(平成19年1月1日～平成19年6月30日) 決算短信

平成19年8月14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 大証  
 コード番号 8963 URL <http://www.tgr-inv.co.jp>  
 代表者 執行役員 角替 隆志  
 投資信託委託業者名 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 取締役 弘中 英世 TEL (03) 3238-5341  
 有価証券報告書提出予定日 平成19年9月27日  
 分配金支払開始予定日 平成19年9月14日

(金額は百万円未満を切捨て)

1. 19年6月期の運用、資産の状況(平成19年1月1日～平成19年6月30日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
19年6月期	1,637 (△4.9)	782 (△13.8)	602 (△6.4)	600 (△6.5)
18年12月期	1,721 (56.0)	908 (98.7)	643 (78.5)	642 (78.6)

	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	%	%	%	%	%
19年6月期	11,150	3.0	(6.1)	1.4	(2.9)	36.8
18年12月期	12,899	4.2	(8.2)	1.9	(3.8)	37.4

(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	%	%
19年6月期	11,150	600	0	0	99.9	3.0
18年12月期	11,924	642	0	0	100.0	3.3

(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
19年6月期	41,753	19,728	47.3	366,025
18年12月期	41,840	19,758	47.2	366,591

(参考) 自己資本 平成19年6月期 19,728百万円 平成18年12月期 19,758百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年6月期	3,079	△3,762	△741	2,141
18年12月期	3,808	△16,822	14,862	3,565

2. 平成19年12月期の運用状況の予想(平成19年7月1日～平成19年12月31日)

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分 配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
通期	1,587 (△3.0)	655 (△16.3)	394 (△34.5)	392 (△34.7)	7,282	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 7,282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、17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19年6月期 53,899口 平成18年12月期 53,899口
- ② 期末自己投資口数 平成19年6月期 0口 平成18年12月期 0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、26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、9ページ「2. 運用方針及び運用状況(2)運用状況へ運用状況の見通し」をご覧ください。

## 1. 投資法人の関係法人

本投資法人および本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者であるグロースリート・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、平成19年8月7日、以下の3社（以下総称して「スポンサーサポート会社」といいます。）との間で、それぞれ不動産等売却情報の提供等に関する覚書を締結しました。本投資法人の関係法人については、後記44ページ「投資法人の関係法人」をご参照ください。

- (1) 株式会社アパマンショップホールディングス
- (2) 株式会社AS-SZKi
- (3) 株式会社アパマンショップリートパーク

## 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19年3月20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。

なお、本投資法人は、平成19年7月27日開催の役員会において、投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）を招集し、規約変更を本投資主総会に付議する旨を決議いたしました。本投資主総会は、平成19年9月20日に開催される予定であり、規約変更案は本投資主総会での承認決議をもって有効となります。規約変更案の詳細については、別紙「規約の一部変更の予定」をご参照ください。

### (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18日に設立され、平成16年5月17日に大阪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）。また、平成18年7月31日には、公募による新投資口の追加発行（25,000口）を実施し、翌日8月1日、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に重複上場しました。なお、当期末時点における発行済投資口総数は53,899口、出資総額は19,134百万円となっております。

##### ロ 投資環境と運用実績

当期の日本経済は、前期に引き続き企業業績が堅調に推移し、景気回復基調が継続しています。

海外の投資マネーを主体とした不動産ファンドやJ-REITへの資金流入も継続した結果、不動産売買市場では旺盛な需要が見られました。大都市圏の地価は上昇基調にあり、取得環境は厳しいものとなっています。また、居住用不動産賃貸市場では、供給が拡大傾向にあるため賃料水準は全般的に横ばいで推移していますが、東京都区部においては堅調な需要に支えられ一部の物件では賃料の上昇がみられました。オフィスビル賃貸市場では、東京都区部を中心に旺盛な需要に支えられ、空室率の改善に加え賃料上昇傾向が鮮明となっています。

このような状況において、本投資法人はスポンサー企業のサポートを活用するほか、相対中心の取引を行うことにより過度な取得競争から距離をおいた物件取得に努めました。当期における取得物件は、オフィスビル1件、商業施設2件、駐車場4件（取得価格合計3,670百万円）となっています。一方で、物件の入れ替えによる収益力の向上を目指し、居住用不動産およびオフィスビル各1件を平成18年5月に2,453百万円で譲渡しました。

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34件、オフィスビル等9件および駐車場4件の合計47件となり、取得価額合計は39,171百万円、総賃貸可能面積は76,359.87㎡となりました。

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97.0%となっています。

#### ハ 資金調達の概要

当期において、本投資法人は返済期限が到来した借入金の元本返済資金および一部運転資金として7,750百万円の長期資金借入れを行いました。また物件取得資金として1,000百万円の短期資金借入れを行いました。一方で物件譲渡に伴う期限前弁済として1,267百万円を返済しました。

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。低金利のメリットを享受し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20,750百万円（うち長期借入金19,750百万円、短期借入金1,000百万円）、有利子負債比率は52.0%（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。

有利子負債比率＝有利子負債÷（有利子負債＋出資総額）×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1,637百万円、営業利益782百万円、経常利益602百万円、当期純利益600百万円を計上しました。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11,150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、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。また、新た

にスポンサーサポート契約を締結したアパマンショップグループの不動産情報ネットワークを活用するほか、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てまいります。

#### 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及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。

#### ハ 管理運営について

保有物件については、今後も賃料単価及び稼働率の上昇を目指した運営を行っていく所存です。住宅賃貸市場及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。

改修・修繕計画の策定及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。

#### 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

##### a. 資産の取得

平成19年8月20日付けで、以下の資産を取得する予定です。概況等は以下のとおりです。なお、「取得価格」とは、売買契約書等に記載された売買価格をいい、価格には消費税等は含まれず、百万円未満は切り捨てています。

## 物件番号A50：ユニフォート目黒中町

特定資産の種類	不動産信託受益権（予定）			
所在地	（地番） 東京都目黒区中町一丁目965番6、965番7、965番8、968番3			
	（住居表示） 東京都目黒区中町一丁目25番10			
交通条件	東急線「学芸大学」「祐天寺」から徒歩約18分、JR線「目黒」駅から徒歩約20分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種中高層住居専用地域
	地積	848.07㎡	建ぺい率/容積率	80% / 400%、 60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,391.95㎡	建築時期	平成18年11月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社（予定）			
取得価格	1,500百万円			
鑑定評価額	1,570百万円（価格時点：平成19年6月29日）			
鑑定機関	株式会社アセットアールアンドディー			

## 物件番号B12：小倉興産7・17・20号館

特定資産の種類	不動産信託受益権（予定）			
所在地	（地番） 福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目2番21、2番190、2番191、 2番192、2番193、2番195、2番196、2番197、2番251、 2番252、2番547、2番567、2番648、2番721、2番722、			
	（住居表示） 福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目11番15号			
交通条件	JR鹿児島本線「小倉」駅から徒歩約3分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	5,767.64㎡	建ぺい率/容積率	80% / 400%
建物	所有形態	所有権	用途	（注）
	延床面積	（注）	建築時期	（注）
	構造・階数	（注）		
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社（予定）			
取得価格	3,250百万円			
鑑定評価額	3,250百万円（価格時点：平成19年5月1日）			
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所			

（注）以下の3棟で本物件は構成されています。それぞれの内容は下表の通りです。

	小倉興産7号館	小倉興産17号館	小倉興産20号館
用途	事務所	駐車場	事務所
延床面積	7,584.15㎡	8,064.65㎡	3,800.83㎡
建築時期	昭和58年3月	平成2年3月	平成4年7月
構造・階数	鉄筋コンクリート造 陸屋根7階建	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根6階建	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根8階建

## 物件番号C5：ストップサイクル新小岩第一

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 東京都葛飾区新小岩一丁目1301番2			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「新小岩」駅から徒歩約3分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	131.90㎡	建ぺい率/容積率	80% / 400%
取得価格	152百万円			
鑑定評価額	155百万円（価格時点：平成19年5月21日）			
鑑定機関	株式会社アセッツアールアンドディー			

## 物件番号C6：ストップサイクル新小岩第二

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 東京都葛飾区新小岩一丁目1番9、1番10、1番25、1番26			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「新小岩」駅から徒歩約3分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居専用地域
	地積	254.53㎡	建ぺい率/容積率	60% / 300%
取得価格	150百万円			
鑑定評価額	155百万円（価格時点：平成19年5月21日）			
鑑定機関	株式会社アセッツアールアンドディー			

## 物件番号C7：ストップパーキング平塚紅谷町

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 神奈川県平塚市紅谷町4番7、4番8			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「平塚」駅から徒歩約2分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	211.89㎡	建ぺい率/容積率	80% / 600%
取得価格	112百万円			
鑑定評価額	115百万円（価格時点：平成19年5月21日）			
鑑定機関	株式会社アセッツアールアンドディー			

## 物件番号C8：ストップパーキング北浦和

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 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			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「北浦和」駅から徒歩約3分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	145.32㎡	建ぺい率/容積率	80% / 400%
取得価格	81百万円			
鑑定評価額	83百万円（価格時点：平成19年5月21日）			
鑑定機関	株式会社アセッツアールアンドディー			

## 物件番号C9：ストップパーキング新松田

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 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			
	(住居表示) —			
交通条件	小田急線「新松田」駅から徒歩約3分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	地積	340.52㎡	建ぺい率/容積率	80% / 200%
取得価格	59百万円			
鑑定評価額	60百万円（価格時点：平成19年5月18日）			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## 物件番号C10：ストップパーキング四街道

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 千葉県四街道市四街道一丁目7番7			
	(住居表示) —			
交通条件	JR線「四街道」駅から徒歩約1分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	107.99㎡	建ぺい率/容積率	80% / 400%
取得価格	29百万円			
鑑定評価額	34百万円（価格時点：平成19年5月15日）			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

(注1) 本投資法人が取得した上記物件番号C5からC10は駐車場または駐輪場として利用されている土地であり、かかる運用資産上に建物は存在していません。

(注2) 本投資法人取得後、株式会社アパマンショップリーパークに運用資産を一括賃貸しています。

## b. 資金の借入れ

平成19年8月20日付けで、不動産および不動産信託受益権（上記① 8物件）の購入及びその付随費用に充当すること、また、短期借入金を長期借入金に借り替えることを目的に、以下の資金借入れを行いう予定です。

借入先	リーマン・ブラザーズ証券株式会社
借入金額	7,648百万円
金利	3ヶ月円LIBOR+1.00%
借入方法	有担保・無保証
借入契約締結日	平成19年8月7日
借入実行日	平成19年8月20日（予定）
返済期日	平成22年5月31日
返済方法	期限一括弁済

## c. 借入金の返済

平成19年8月20日付けで、上記②の借入金により株式会社西日本シティ銀行へ1,000百万円を返済する予定です。

## （追加情報）

以下の資産について、決算日以降に取得を予定しています。

物件番号A49：センチュリー鳥屋部

特定資産の種類	不動産			
所在地	(地番) 青森県八戸市大字鳥屋部町14番5			
	(住居表示) 同上			
交通条件	JR八戸線「本八戸」駅まで徒歩約18分			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	661.15㎡	建ぺい率/容積率	80% / 600%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,122.12㎡	建築時期	平成3年10月
	構造・階数	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建		
売買契約締結日	平成19年6月25日			
取得予定日	平成19年9月28日まで			
取得価格	300百万円			
鑑定評価額	315百万円（価格時点：平成19年5月29日）			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## ～ 運用状況の見通し

平成19年12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19年12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10期（平成19年7月1日～平成19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10期（平成19年7月1日～平成19年12月31日）

当期純利益	392百万円
1口当たり分配金	7,282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。

## 第10期（平成19年7月1日～平成19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19年7月1日～平成19年12月31日
運用資産	平成19年6月30日現在保有している47物件に、平成19年6月25日、平成19年8月7日に役員会で取得を決定し、当計算期間中に取得予定の9物件を加えた合計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19年6月30日現在の発行済投資口数53,899口を前提としており、平成19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19年8月20日付で予定されている新規借入等を勘案し、平成19年12月期末の有利子負債比率が58.9%程度となる事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	賃貸事業収益については、平成19年7月31日現在で有効な賃貸借契約をもとに算出しています。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	平成19年1月1日以降に取得した資産および取得予定資産の固定資産税、都市計画税および償却資産税等については、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。なお、保有する不動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。
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9期 (平成19年6月30日現在)		第8期 (平成18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	552,493		1,933,527		△1,381,034	
	信託現金及び 信託預金 ※1	1,588,576		1,631,817		△43,241	
	営業未収入金	47,421		76,332		△28,910	
	立替金	375		323		51	
	前払費用	37,140		33,023		4,116	
	未収消費税等	10,972		20,443		△9,470	
	繰延税金資産	6,070		-		6,070	
	デリバティブ資産	-		10,017		△10,017	
	その他流動資産	10,000		-		10,000	
	貸倒引当金	△3,423		-		△3,423	
	流動資産合計	2,249,626	5.4	3,705,486	8.9	△1,455,859	△39.3
II	固定資産						
1	有形固定資産						
	建物 ※1	458,287		-		458,287	
	減価償却累計額	370		-		370	
	建物附属設備 ※1	117,548		-		117,548	
	減価償却累計額	656		-		656	
	構築物 ※1	3,827		-		3,827	
	減価償却累計額	94		-		94	
	土地 ※1	2,197,698		-		2,197,698	
	信託建物 ※1	15,166,877		15,339,704		△172,827	
	減価償却累計額	605,055		488,661		116,394	
	信託建物附属設備 ※1	2,798,349		2,713,317		85,032	
	減価償却累計額	418,356		327,696		90,660	
	信託構築物 ※1	220,753		174,132		46,621	
	減価償却累計額	34,152		26,619		7,533	
	信託器具備品 ※1	22,466		15,871		6,595	
	減価償却累計額	2,812		2,014		832	
	信託土地 ※1	19,461,257		20,657,915		△1,196,657	
	有形固定資産 合計	39,385,567	94.3	38,055,949	91.0	1,329,617	3.5
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	3,125		564		2,561	
	無形固定資産 合計	3,247	0.0	686	0.0	2,561	373.2
3	投資その他の資産						
	差入保証金	10,000		10,000		-	
	長期前払費用	42,155		23,387		18,768	
	繰延税金資産	4,755		16,480		△11,725	
	その他の投資その 他の資産	50,362		19,670		30,691	
	投資その他の 資産合計	107,273	0.3	69,538	0.2	37,734	54.3
	固定資産合計	39,496,088	94.6	38,126,174	91.1	1,369,913	3.6
III	繰延資産						
	投資口交付費	7,295		9,046		△1,750	
	繰延資産合計	7,295	0.0	9,046	0.0	△1,750	△19.4
	資産合計	41,753,010	100.0	41,840,707	100.0	△87,696	△0.2

(単位：千円)

科 目	期 別	第9期 (平成19年6月30日現在)		第8期 (平成18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		103,423		76,521		26,902	
短期借入金	※1	1,000,000		-		1,000,000	
1年以内返済予定							
長期借入金	※1	-		8,842,004		△8,842,004	
未払金		14,430		14,892		△462	
未払費用		38,989		40,460		△1,470	
未払法人税等		5,678		2,101		3,577	
未払消費税等		-		5,522		△5,522	
繰延税金負債		-		2,919		△2,919	
前受金		156,408		158,566		△2,157	
預り金		8,834		15,074		△6,240	
流動負債合計		1,327,764	3.2	9,158,062	21.9	△7,830,297	△85.5
II 固定負債							
長期借入金	※1	19,750,000		12,000,000		7,750,000	
信託預り敷金保証金		828,685		883,641		△54,956	
預り敷金保証金		106,595		-		106,595	
デリバティブ債務		11,559		40,140		△28,580	
固定負債合計		20,696,840	49.6	12,923,781	30.9	7,773,058	60.1
負債合計		22,024,604	52.7	22,081,843	52.8	△57,238	△0.3
(純資産の部) ※2							
I 投資主資本							
1 出資総額		19,134,417		19,134,417		-	
2 剰余金							
当期未処分利益		600,995		642,704		△41,709	
投資主資本合計		19,735,412	47.3	19,777,121	47.3	△41,709	△0.2
II 評価・換算差額等							
1 繰延ヘッジ損益		△7,006		△18,257		11,250	
評価・換算差額等合計		△7,006	△0.0	△18,257	△0.0	11,250	△61.6
純資産合計		19,728,405	47.3	19,758,863	47.2	△30,458	△0.2
負債・純資産合計		41,753,010	100.0	41,840,707	100.0	△87,696	△0.2

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)		増減	
		金額		金額		金額	
		百分比 (%)		百分比 (%)		前期比 (%)	
1 営業収益							
貸貸事業収入	※1	1,452,853		1,403,385		49,467	
不動産等売却益	※2	184,452		318,431		△133,978	
		1,637,306	100.0	1,721,817	100.0	△84,511	
2 営業費用							
貸貸事業費用	※1	675,995		643,110		32,885	
役員報酬		3,300		2,100		1,200	
資産運用報酬		88,919		88,840		79	
資産保管委託報酬		9,074		8,526		548	
一般事務委託報酬		19,912		21,290		△1,377	
貸倒引当金繰入		3,423		-		3,423	
貸倒損失		1,630		-		1,630	
その他費用		52,180		49,682		2,497	
		854,437	52.2	813,550	47.2	40,886	
営業利益金額		782,869	47.8	908,267	52.8	△125,397	△13.8
3 営業外収益							
受取利息		1,683		252		1,431	
雑収入		259		1,543		△1,283	
		1,943	0.1	1,796	0.1	147	
4 営業外費用							
支払利息		166,590		153,913		12,676	
融資関連手数料		12,246		69,860		△57,614	
新投資口発行費		-		6,102		△6,102	
投資口公開関連費用		1,766		30,946		△29,180	
雑損失		38		-		38	
創業費償却		-		4,055		△4,055	
投資口交付費償却		1,750		1,459		291	
		182,391	11.1	266,337	15.5	△83,946	
経常利益金額		602,421	36.8	643,725	37.4	△41,304	△6.4
税引前当期純利益金額		602,421	36.8	643,725	37.4	△41,304	△6.4
法人税、住民税及び事業税		6,014		2,151		3,863	
法人税等調整額		△4,576	0.1	△1,115	0.1	△3,460	
当期純利益金額		600,982	36.7	642,689	37.3	△41,707	△6.5
前期繰越利益		12		14		△1	
当期未処分利益		600,995	36.7	642,704	37.3	△41,709	△6.5

## (3) 投資主資本等変動計算書

第9期(自平成19年1月1日至平成19年6月30日)

(単位:千円)

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産 合計
	出資総額	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18年12月31日残高	19,134,417	642,704	19,777,121	△18,257	△18,257	19,758,863
当期中の変動額						
剰余金の分配	-	△642,691	△642,691	-	-	△642,691
当期純利益	-	600,982	600,982	-	-	600,982
繰延ヘッジ損益	-	-	-	11,250	11,250	11,250
当期変動額の合計	-	△41,709	△41,709	11,250	11,250	△30,458
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

第8期(自平成18年7月1日至平成18年12月31日)

(単位:千円)

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産 合計
	出資総額	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18年6月30日残高	10,833,292	359,893	11,193,185	19,109	19,109	11,212,294
当期中の変動額						
新投資口の発行	8,301,125	-	8,301,125	-	-	8,301,125
剰余金の分配	-	△359,879	△359,879	-	-	△359,879
当期純利益	-	642,689	642,689	-	-	642,689
繰延ヘッジ損益	-	-	-	△37,366	△37,366	△37,366
当期変動額の合計	8,301,125	282,810	8,583,935	△37,366	△37,366	8,546,569
平成18年12月31日残高	19,134,417	642,704	19,777,121	△18,257	△18,257	19,758,863

## (4) 金銭の分配に係る計算書

科目	期別	第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
		金額	金額
I 当期末処分利益		600,995千円	642,704千円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		600,973千円 (11,150円)	642,691千円 (11,924円)
III 次期繰越利益		21千円	12千円
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600,973,850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642,691,676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9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31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		602,421	643,725
減価償却費		278,302	278,265
新投資口発行費		-	6,102
投資口公開関連費用		1,766	30,946
融資関連手数料		12,246	69,860
創業費償却額		-	4,055
投資口交付費償却		1,750	1,459
受取利息		△1,683	△252
支払利息		166,590	153,913
貸倒引当金の増加・減少額		3,423	-
信託有形固定資産の売却による減少額		2,203,994	2,873,084
信託預り敷金保証金償却額		△115	△5,126
営業未収入金の増加・減少額(増加:△)		28,910	△61,127
未収消費税等の増加・減少額(増加:△)		9,470	△20,443
未払消費税等の増加・減少額(減少:△)		△5,522	△27,611
営業未払金の増加・減少額(減少:△)		26,902	1,855
未払金の増加・減少額(減少:△)		△7,931	△1,223
未払費用の増加・減少額(減少:△)		△933	16,540
前受金の増加・減少額(減少:△)		△2,157	20,431
預り金の増加・減少額(減少:△)		△6,240	527
その他		△41,219	△1,557
小計		3,269,975	3,983,426
利息の受取額		1,683	252
利息の支払額		△189,536	△174,340
法人税等の支払額		△2,437	△676
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,079,685	3,808,662
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△2,777,362	-
信託有形固定資産の取得による支出		△1,034,286	△17,042,326
その他の無形固定資産の取得による支出		△2,827	-
預り敷金保証金の収入		106,595	-
信託預り敷金保証金の支出		△137,094	△67,907
信託預り敷金保証金の収入		82,253	287,386
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,762,721	△16,822,848
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		1,000,000	1,700,000
短期借入金の返済による支出		△8,842,004	△6,664,395
長期借入金の借入による収入		7,750,000	12,000,000
投資口の発行による収入		-	8,301,125
投資口交付費の支払額		-	△10,505
新投資口発行費		-	△6,102
投資口公開関連費用		△1,766	△30,946
融資関連手数料		△12,246	△69,860
分配金の支払額		△635,222	△357,006
財務活動によるキャッシュ・フロー		△741,239	14,862,307
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		△1,424,275	1,848,121
V 現金及び現金同等物の期首残高		3,565,345	1,717,224
VI 現金及び現金同等物の期末残高		2,141,069	3,565,345

## (6) 重要な会計方針

期別 項目	第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
1 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。 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～32年 信託構築物 3年～30年 信託器具備品 3年～8年</p> <p>②無形固定資産 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 26年～65年 信託建物附属設備 3年～32年 信託構築物 3年～30年 信託器具備品 3年～8年</p> <p>②無形固定資産 同左</p>
2 繰延資産の処理方法	<p>投資口交付費 3年間で均等額を償却しております。</p>	<p>創業費 5年間で均等額を償却しております。</p> <p>投資口交付費 同左</p>
3 引当金の計上基準	<p>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。</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、16,194千円であります。</p>	<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、21,359千円であります。</p>
5 リース取引の処理方法	<p>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。</p>	同左
6 ヘッジ会計の方法	<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>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 金利スワップの特例処理の要件を満たしている為、ヘッジの有効性の評価は省略しております。</p>

期別 項目	第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18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	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。	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> <p>(3) 新投資口発行費</p> <p>平成18年7月31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格で引受けを行い、これを発行価額と異なる募集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はありません。平成18年7月31日付一般募集による新投資口の発行に際し、募集価額と発行価額との差額の総額は417,375千円であり、引受証券会社が発行価額で引受けを行い、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、投資口交付費として処理されていたものです。このため「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、投資口交付費は359,406千円少なく計上され、また経常利益金額及び税引前当期純利益金額は57,968千円多く計上されております。</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9期 (平成19年6月30日現在)	第8期 (平成18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>314,905千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>76,722千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2,534千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>1,466,661千円</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>1,558,934千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>14,100,655千円</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td>2,279,334千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>141,672千円</td></tr> <tr><td>信託器具備品</td><td>19,653千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>19,075,590千円</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>39,036,787千円</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>短期借入金</td><td>1,000,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>19,750,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>20,750,000千円</td></tr> </table>	建物	314,905千円	建物附属設備	76,722千円	構築物	2,534千円	土地	1,466,661千円	信託現金及び信託預金	1,558,934千円	信託建物	14,100,655千円	信託建物附属設備	2,279,334千円	信託構築物	141,672千円	信託器具備品	19,653千円	信託土地	19,075,590千円	信託その他の無形固定資産	121千円	合計	39,036,787千円	短期借入金	1,000,000千円	長期借入金	19,750,000千円	合計	20,750,000千円	<p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>1,631,817千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>14,851,042千円</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td>2,385,621千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>147,513千円</td></tr> <tr><td>信託器具備品</td><td>13,857千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>20,657,915千円</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>39,687,888千円</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>1年以内返済予定</td><td>8,842,004千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>12,000,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>20,842,004千円</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,631,817千円	信託建物	14,851,042千円	信託建物附属設備	2,385,621千円	信託構築物	147,513千円	信託器具備品	13,857千円	信託土地	20,657,915千円	信託その他の無形固定資産	121千円	合計	39,687,888千円	1年以内返済予定	8,842,004千円	長期借入金	12,000,000千円	合計	20,842,004千円
建物	314,905千円																																																					
建物附属設備	76,722千円																																																					
構築物	2,534千円																																																					
土地	1,466,661千円																																																					
信託現金及び信託預金	1,558,934千円																																																					
信託建物	14,100,655千円																																																					
信託建物附属設備	2,279,334千円																																																					
信託構築物	141,672千円																																																					
信託器具備品	19,653千円																																																					
信託土地	19,075,590千円																																																					
信託その他の無形固定資産	121千円																																																					
合計	39,036,787千円																																																					
短期借入金	1,000,000千円																																																					
長期借入金	19,750,000千円																																																					
合計	20,750,000千円																																																					
信託現金及び信託預金	1,631,817千円																																																					
信託建物	14,851,042千円																																																					
信託建物附属設備	2,385,621千円																																																					
信託構築物	147,513千円																																																					
信託器具備品	13,857千円																																																					
信託土地	20,657,915千円																																																					
信託その他の無形固定資産	121千円																																																					
合計	39,687,888千円																																																					
1年以内返済予定	8,842,004千円																																																					
長期借入金	12,000,000千円																																																					
合計	20,842,004千円																																																					
※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9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
※1 不動産賃貸事業 損益の内訳	<p>A 不動産賃貸事業収益 (単位：千円)</p> <p>不動産賃貸事業収入 (賃料・共益費) 1,294,636 (その他収入) 158,216 不動産賃貸事業収益合計 1,452,853</p> <p>B 不動産賃貸事業費用 不動産賃貸事業費用 (維持管理費) 221,013 (公租公課) 79,462 (損害保険料) 7,088 (その他支出) 90,395 (減価償却費) 278,036 不動産賃貸事業費用合計 675,995</p> <p>C 不動産賃貸事業損益 (A-B) 776,857</p>	<p>A 不動産賃貸事業収益 (単位：千円)</p> <p>不動産賃貸事業収入 (賃料・共益費) 1,264,198 (その他収入) 139,187 不動産賃貸事業収益合計 1,403,385</p> <p>B 不動産賃貸事業費用 不動産賃貸事業費用 (維持管理費) 225,144 (公租公課) 62,613 (損害保険料) 7,008 (その他支出) 70,108 (減価償却費) 278,234 不動産賃貸事業費用合計 643,110</p> <p>C 不動産賃貸事業損益 (A-B) 760,275</p>
※2 不動産等売却益 の内訳	<p>(単位：千円)</p> <p>1. メゾン・ド・クレイン 不動産等売却収入 733,053 不動産等売却原価 609,334 その他売却費用 21,936 不動産等売却益 101,782</p> <p>2. 上野東相ビル 不動産等売却収入 1,729,012 不動産等売却原価 1,594,660 その他売却費用 51,682 不動産等売却益 82,669</p>	<p>1. パインセンターハイツ大塚 不動産等売却収入 510,462 不動産等売却原価 430,148 その他売却費用 15,300 不動産等売却益 65,013</p> <p>2. 悠裕館 不動産等売却収入 724,978 不動産等売却原価 664,201 その他売却費用 21,720 不動産等売却益 39,056</p> <p>2. 西片グリーンマンション 不動産等売却収入 382,404 不動産等売却原価 299,066 その他売却費用 11,460 不動産等売却益 71,878</p> <p>3. コスモスパジオ池上 不動産等売却収入 284,350 不動産等売却原価 236,529 その他売却費用 8,520 不動産等売却益 39,300</p>

		4. アセントマウンテン容湖	
		不動産等売却収入	400,652
		不動産等売却原価	353,764
		その他売却費用	12,000
		不動産等売却益	34,887
		5. ライフテック川崎	
		不動産等売却収入	437,675
		不動産等売却原価	391,506
		その他売却費用	12,447
		不動産等売却益	33,721
		6. エーデルローゼン	
		不動産等売却収入	548,587
		不動産等売却原価	497,559
		その他売却費用	16,455
		不動産等売却益	34,572

(投資主資本等変動計算書関係)

第9期（自 平成19年1月1日 至 平成19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8期（自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日）

発行済投資口の総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	28,899	25,000	—	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9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18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19年6月30日現在) (単位：千円)	(平成18年12月31日現在) (単位：千円)
現金及び預金	現金及び預金
552,493	1,933,527
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
1,588,576	1,631,817
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
2,141,069	3,565,345

## （リース取引関係）

第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18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	信託器具備品
6,279	6,279
4,878	4,434
1,400	1,845
合計	合計
6,279	6,279
4,878	4,434
1,400	1,845
(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 897千円	1年内 897千円
1年超 503千円	1年超 948千円
合計 1,400千円	合計 1,845千円
(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 444千円	支払リース料 452千円
減価償却費相当額 444千円	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	1年内
129,410	37,800
未経過リース料	未経過リース料
1年超	1年超
1,374,578	349,650
合計	合計
1,503,988	387,450

## （有価証券関係）

第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18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9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18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 金利スワップの特例処理の要件を満たしている為、ヘッジの有効性の評価は省略しております。</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9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18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9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18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>未払事業税</td><td style="text-align: right;">419千円</td></tr> <tr><td>未払事業所税</td><td style="text-align: right;">382千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">1,340千円</td></tr> <tr><td>その他営業雑経費否認</td><td style="text-align: right;">3,927千円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,070千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金資産 (固定資産))</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">123千円</td></tr> <tr><td>繰延資産</td><td style="text-align: right;">77千円</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">4,553千円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,755千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">10,825千円</td></tr> <tr><td>(繰延税金資産の純額)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,825千円</td></tr> </table>	未払事業税	419千円	未払事業所税	382千円	貸倒引当金繰入超過額	1,340千円	その他営業雑経費否認	3,927千円		6,070千円	一括償却資産	123千円	繰延資産	77千円	繰延ヘッジ損益	4,553千円		4,755千円		10,825千円	(繰延税金資産の純額)	10,825千円	<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>未払事業税</td><td style="text-align: right;">90千円</td></tr> <tr><td>未払事業所税</td><td style="text-align: right;">936千円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,026千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金資産 (固定資産))</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">184千円</td></tr> <tr><td>繰延資産</td><td style="text-align: right;">484千円</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">15,811千円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,480千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">17,507千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債 (流動負債))</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">3,946千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,946千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">13,561千円</td></tr> </table>	未払事業税	90千円	未払事業所税	936千円		1,026千円	一括償却資産	184千円	繰延資産	484千円	繰延ヘッジ損益	15,811千円		16,480千円		17,507千円	繰延ヘッジ損益	3,946千円	繰延税金負債合計	3,946千円		13,561千円
未払事業税	419千円																																												
未払事業所税	382千円																																												
貸倒引当金繰入超過額	1,340千円																																												
その他営業雑経費否認	3,927千円																																												
	6,070千円																																												
一括償却資産	123千円																																												
繰延資産	77千円																																												
繰延ヘッジ損益	4,553千円																																												
	4,755千円																																												
	10,825千円																																												
(繰延税金資産の純額)	10,825千円																																												
未払事業税	90千円																																												
未払事業所税	936千円																																												
	1,026千円																																												
一括償却資産	184千円																																												
繰延資産	484千円																																												
繰延ヘッジ損益	15,811千円																																												
	16,480千円																																												
	17,507千円																																												
繰延ヘッジ損益	3,946千円																																												
繰延税金負債合計	3,946千円																																												
	13,561千円																																												
<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>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;">△39.30%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.15%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.24%</td></tr> </table>	法定実効税率	39.39%	支払分配金の損金算入額	△39.30%	その他	0.15%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.24%	<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>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;">△39.33%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.10%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.16%</td></tr> </table>	法定実効税率	39.39%	支払分配金の損金算入額	△39.33%	その他	0.10%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.16%																												
法定実効税率	39.39%																																												
支払分配金の損金算入額	△39.30%																																												
その他	0.15%																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.24%																																												
法定実効税率	39.39%																																												
支払分配金の損金算入額	△39.33%																																												
その他	0.10%																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.16%																																												

## （持分法損益関係）

第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18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9期（自 平成19年1月1日 至 平成19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8期（自 平成18年7月1日 至 平成18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9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)	
1口当たり純資産額	366,025円	1口当たり純資産額	366,591円
1口当たり当期純利益	11,150円	1口当たり当期純利益	12,899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9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
当期純利益(千円)	600,982	642,689
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)	600,982	642,689
期中平均投資口数(口)	53,899	49,823

## (重要な後発事象)

第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
<p>1 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、平成19年8月20日に以下の資産を取得する予定です。</p> <p>①A50 ユニフォート目黒中町 取得価格 1,500百万円 資産の種類 不動産を信託する信託受益権 (予定) 取得日 平成19年8月20日 建築時期 平成18年11月 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建</p> <p>②B12 小倉興産7・17・20号館 取得価格 3,250百万円 資産の種類 不動産を信託する信託受益権 (予定) 取得日 平成19年8月20日 建築時期 (注) 構造 (注) (注) 以下の3棟で本物件は構成されています。 小倉興産7号館 建築時期 昭和58年3月 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 小倉興産17号館 建築時期 平成2年3月 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 小倉興産20号館 建築時期 平成4年7月 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建</p> <p>③C5 ストップサイクル新小岩第一 取得価格 152百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年8月20日 建築時期 - 構造 -</p> <p>④C6 ストップサイクル新小岩第二 取得価格 150百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年8月20日 建築時期 - 構造 -</p> <p>⑤C7 ストップパーキング平塚紅谷町 取得価格 112百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年8月20日 建築時期 - 構造 -</p> <p>⑥C8 ストップパーキング北浦和 取得価格 81百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年8月20日 建築時期 - 構造 -</p>	<p>1 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、平成19年1月22日及び2月1日に以下の資産の取得を行いました。</p> <p>①C1 ストップパーキング神田須田町 取得価格 97百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年1月22日 建築時期 - 構造 -</p> <p>②C2 ストップパーキング千葉中央 取得価格 92百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年1月22日 建築時期 - 構造 -</p> <p>③C3 ストップパーキング徳山駅前 取得価格 293百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年2月1日 建築時期 - 構造 - (注1) 本投資法人が取得する対象不動産上に建物は存在していません。また、本投資法人は対象不動産上の駐車場運営設備の取得は行いません。 (注2) 本投資法人取得後、株式会社ストップ・パーキングに対象不動産を一括賃貸しています。</p>

第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
⑦C9 ストップパーキング新松田 取得価格 59百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年8月20日 建築時期 - 構造 - ⑧C10 ストップパーキング四街道 取得価格 29百万円 資産の種類 不動産 取得日 平成19年8月20日 建築時期 - 構造 -	
2 資金の借入れについて 平成19年8月20日付けで、不動産および不動産信託受益権（上記1-8物件）の購入及びその付随費用に充当すること、また、短期借入金を長期借入金に借り替えることを目的に、以下の資金借入を行う予定です。  借入先 : リーマン・ブラザーズ証券株式会社 借入金額 : 7,648百万円 利率 : 3ヶ月円LIBOR+1.00% 借入方法 : 有担保・無保証 借入実行日 : 平成19年8月20日（予定） 返済期日 : 平成22年5月31日 返済方法 : 期限一括返済	—
3 借入金の返済 平成19年8月20日付けで、上記2の借入金により株式会社西日本シティ銀行へ短期借入金1,000百万円を返済する予定です。	—

## [追加情報]

第9期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第8期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、決算日以降に以下の資産を取得する予定です。 A49 センチュリー鳥屋部 取得価格 300百万円 資産の種類 不動産 売買契約締結日 平成19年6月25日 取得予定日 平成19年9月28日まで 建築時期 平成3年10月 構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建	—

(8) 発行済投資口数の増減

直近の有価証券報告書(平成19年3月20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. 役員の変動

##### (1) 本投資法人の役員

当期中における該当事項はありません。

本書の日付現在における役員については、直近の有価証券報告書（平成19年3月20日提出）をご参照下さい。

なお、本投資法人は、平成19年9月20日に開催予定の投資主総会において、役員の変任に関する議題を提出します。執行役員及び監督役員の変動予定はありません。

##### (2) 資産運用会社の役員

平成19年6月29日付で監査役の前川昌之が辞任し、同日付で永野正巳が監査役に就任しました。

また、平成19年7月31日付で取締役の大塚雅一が辞任し、平成19年8月1日付で弘中英世、佐竹右行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 昭和63年4月 平成6年7月 平成13年8月 平成13年12月 平成14年4月 平成15年10月 平成18年6月	株式会社第一勧業銀行（現株式会社みずほ銀行）入行 ドイツ銀証券会社東京支店（現ドイツ証券株式会社）入社 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 極東証券株式会社入社 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社代表取締役 同社取締役 同社チーフ・フィナンシャル・オフィサー 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
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)	阿曾 芳樹	昭和50年4月 平成52年10月 昭和59年4月 昭和61年4月 平成3年4月 平成12年2月 平成14年1月 平成15年6月 平成17年6月  平成19年4月 平成19年4月	株式会社ホリプロダクション(現株式会社ホリプロ)入社 藤和不動産株式会社入社 秀和株式会社入社 ミサワホーム株式会社入社 株式会社ビジョンクエスト代表取締役 株式会社東京リート(現株式会社パレックス)取締役 同社代表取締役副社長 株式会社アドバックス監査役 株式会社パワーインベストメント(現グロースリート・アドバイザーズ株式会社)取締役(現任) 株式会社パレックス代表取締役社長(現任) 株式会社アパマンショップリートパーク代表取締役会長(現任)	0
取締役 (非常勤)	佐竹 右行	昭和54年8月 平成9年7月 平成14年3月 平成17年6月  平成17年10月 平成17年11月  平成19年8月	野村証券株式会社 入社 株式会社丸金コーポレーション 常務取締役 パルク株式会社(現 パラカ株式会社)専務取締役 株式会社東京リート(現 株式会社パレックス)専務執行役員 有限会社ストップパーキング(現 株式会社アパマンショップリートパーク)代表取締役(現任) 株式会社東京リート(現 株式会社パレックス)専務取締役(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8期 (平成18年12月31日現在)		第9期 (平成19年6月30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	オフィスビル等	東京23区	—	—	733	1.8
		東京周辺部及びその他の地域	—	—	416	1.0
		小計	—	—	1,149	2.8
	駐車場	東京23区	—	—	100	0.2
		東京周辺部及びその他の地域	—	—	1,525	3.7
		小計	—	—	1,626	3.9
信託不動産	居住用不動産	東京23区	24,573	58.7	23,841	57.1
		東京周辺部及びその他の地域	5,222	12.5	5,188	12.4
		小計	29,795	71.2	29,030	69.5
	オフィスビル等	東京23区	7,065	16.9	5,403	12.9
		東京周辺部及びその他の地域	1,195	2.9	2,175	5.2
		小計	8,260	19.7	7,579	18.2
預金・その他の資産			3,784	9.0	2,367	5.7
資産総額計(注2)			41,840 (38,055)	100.0 (91.0)	41,753 (39,385)	100.0 (94.3)

(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。

	第9期 (平成19年6月30日現在)		第8期 (平成18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	22,024	52.7	22,081	52.8
純資産総額	19,728	47.3	19,758	47.2
資産総額	41,753	100.0	41,840	100.0

## (2) 投資不動産物件

平成19年6月30日現在時点における本投資法人の保有にかかる投資資産の概要は以下のとおりです。本投資法人は不動産のほか、不動産を信託する信託の受益権(以下、「信託受益権」といいます。)を保有しています。

## ① 価格および投資比率

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)
A4	パークビラ八雲	東京都目黒区八雲三丁目12番10号	信託受益権	1,740	1,792	4.4	2,180
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	信託受益権	629	646	1.6	710
A14	アピタシオンクレール	東京都大田区西糞谷一丁目8番3号	信託受益権	1,317	1,297	3.4	1,510
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	信託受益権	423	407	1.1	450
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	信託受益権	1,086	1,085	2.8	1,170
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	信託受益権	971	969	2.5	1,000
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	信託受益権	734	735	1.9	721
A20	クレールメゾン	東京都練馬区関町南一丁目7番12号	信託受益権	678	682	1.7	774
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	信託受益権	621	620	1.6	617
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	信託受益権	502	502	1.3	568
A25	ベルメゾン池上	東京都大田区池上三丁目38番1号	信託受益権	293	292	0.7	350
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	信託受益権	1,251	1,230	3.2	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	信託受益権	1,229	1,211	3.1	1,310
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	信託受益権	888	907	2.3	1,010
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	信託受益権	1,070	1,093	2.7	1,150
A30	エメラルドハウス	東京都板橋区板橋三丁目27番18号	信託受益権	1,505	1,525	3.8	1,640
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	信託受益権	1,428	1,461	3.6	1,620
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	信託受益権	1,088	1,103	2.8	1,210
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	信託受益権	1,059	1,074	2.7	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	信託受益権	1,023	1,058	2.6	1,060

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)
A35	グランリール亀戸	東京都江東区亀戸三丁目39番12号	信託受益権	906	931	2.3	949
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	信託受益権	825	848	2.1	869
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	信託受益権	795	815	2.0	859
A38	ルート立川	東京都立川市錦町三丁目7番6号	信託受益権	676	687	1.7	768
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	信託受益権	651	663	1.7	685
A40	シティハイツ砧	東京都世田谷区砧四丁目13番15号	信託受益権	646	658	1.7	664
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	信託受益権	620	642	1.6	694
A42	キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区榎町71番1	信託受益権	604	614	1.5	642
A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市市中町三丁目4番4号	信託受益権	589	600	1.5	602
A44	ベレー目黒	東京都目黒区目黒一丁目2番15号	信託受益権	589	601	1.5	587
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	信託受益権	572	589	1.5	634
A46	フォロス中村橋	東京都練馬区向山一丁目6番6号	信託受益権	566	584	1.4	628
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	信託受益権	557	565	1.4	594
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	信託受益権	510	527	1.3	530
小計				28,654	29,030	73.2	31,255
B1	アサヒビル	東京都中央区日本橋二丁目9番5号	信託受益権	443	455	1.1	557
B3	日本橋第二ビル	東京都中央区日本橋箱崎町41番12号	信託受益権	2,950	2,712	7.5	3,500
B4	中野NKビル	東京都中野区中野四丁目4番11号	信託受益権	913	933	2.3	1,290
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	信託受益権	349	326	0.9	370
B7	IWATAビル	神奈川県横浜市港北区新横浜一丁目17番12号	信託受益権	890	856	2.3	1,220
B8	近代科学社ビル	東京都新宿区市谷田町二丁目7番15号	信託受益権	1,301	1,302	3.3	1,310
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	1.8	873
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	信託受益権	960	992	2.5	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	416	1.0	417
小計				8,932	8,728	22.8	10,557

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)
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	0.3	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	100
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	303	0.7	288
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	1,126	2.8	1,110
小計				1,584	1,626	4.0	1,598
合計				39,171	39,385	100.0	43,410

(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、各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、不動産売買契約書およ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3) 「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 バ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1丁目7番9号
小倉興産東駐車場	株式会社谷澤総合鑑定所	本社：大阪市北区中之島2丁目2番7号中之島セントラルタワー 東京本社：東京都千代田区丸の内2丁目1番1号明治安田生命ビル
パークビラ八雲等、その他44物件	株式会社アセツ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収益状況等 (平成19年1月1日～平成19年6月30日)

(単位:千円)

物件番号	A4	A6	A14	A15	A17	A18	A19
不動産等の名称	パークピラ八雲	ジェイ・ステージ若林	アビタシオンクレール	コートコア百合丘	コンフォート中目黒	グロースメゾン早稲田鶴巻	グロースメゾン銀座
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
賃料及び共益費	71,623	21,515	46,540	15,762	32,172	27,036	18,015
その他収入	9,188	2,627	4,766	568	5,164	983	1,277
賃貸事業収入合計①	80,811	24,142	51,306	16,331	37,336	28,020	19,292
維持管理費	9,171	3,029	9,583	2,829	5,783	3,855	2,640
公租公課	3,974	1,374	3,531	704	1,957	270	209
保険料	195	115	213	77	147	166	129
その他支出	1,223	1,273	3,932	1,410	2,189	1,547	1,337
減価償却費③	7,109	4,766	13,568	4,826	9,009	6,629	4,350
賃貸事業費用合計②	21,673	10,559	30,829	9,848	19,087	12,469	8,667
賃貸事業損益(①-②)	59,137	13,583	20,477	6,482	18,249	15,551	10,625
NOI(①-②+③)	66,246	18,349	34,045	11,309	27,258	22,180	14,976

(単位:千円)

物件番号	A20	A21	A23	A25	A26	A27	A28
不動産等の名称	クレールメゾン	稲毛大永マンション	ファインコート立石	バルメゾン池上	日神パレスステージ代田橋	日神パレスステージ東長崎	グロースメゾン五反田
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
賃料及び共益費	23,217	21,823	17,285	13,500	39,546	42,506	26,772
その他収入	2,202	2,786	2,751	571	4,129	5,995	577
賃貸事業収入合計①	25,420	24,610	20,036	14,071	43,676	48,502	27,349
維持管理費	3,724	4,902	2,763	2,224	10,365	9,468	2,600
公租公課	1,554	1,893	1,294	429	1,542	2,796	462
保険料	161	223	144	82	141	240	187
その他支出	1,769	1,282	1,866	632	2,826	2,279	782
減価償却費③	3,652	6,100	3,943	1,926	11,993	12,802	4,350
賃貸事業費用合計②	10,861	14,402	10,012	5,296	26,868	27,586	8,385
賃貸事業損益(①-②)	14,558	10,207	10,024	8,774	16,807	20,915	18,963
NOI(①-②+③)	18,211	16,308	13,967	10,701	28,801	33,718	23,314

(単位:千円)

物件番号	A29	A30	A31	A32	A33	A34	A35
不動産等の名称	グロース メゾン亀 戸	エメラル ドハウス	アルモニ ー御茶ノ 水	サンクレ スト石神 井公園	グロース メゾン新 横浜	ベルファ ース上野 御徒町	グランリ ール亀戸
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
賃料及び共益費	32,678	40,576	38,397	33,449	32,965	31,359	26,619
その他収入	1,113	21,583	5,094	8,825	2,582	5,240	—
賃貸事業収入合計①	33,791	62,160	43,492	42,274	35,547	36,599	26,619
維持管理費	3,211	8,465	6,616	5,965	4,038	5,016	125
公租公課	572	1,394	978	1,601	1,408	568	613
保険料	226	272	213	228	209	150	195
その他支出	1,719	8,140	4,209	1,629	1,028	3,509	1,033
減価償却費③	5,836	8,347	6,591	6,015	5,921	5,355	5,479
賃貸事業費用合計②	11,566	26,620	18,611	15,439	12,606	14,600	7,447
賃貸事業損益(①-②)	22,225	35,539	24,881	26,834	22,941	21,999	19,172
NOI(①-②+③)	28,062	43,886	31,473	32,850	28,863	27,354	24,652

(単位:千円)

物件番号	A36	A37	A38	A39	A40	A41	A42
不動産等の名称	グロース メゾン池 袋	グロース メゾン用 賀	ルート立 川	渋谷本町 マンショ ン	シティハ イツ砦	アクシー ズタワー 川口並木	キャピタ ルハイツ 神楽坂
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
賃料及び共益費	24,351	23,275	21,340	21,379	16,683	24,148	18,287
その他収入	451	1,079	1,770	1,077	1,199	2,144	368
賃貸事業収入合計①	24,803	24,354	23,111	22,457	17,883	26,292	18,656
維持管理費	2,629	2,643	2,773	3,448	4,118	2,941	3,390
公租公課	385	466	568	459	461	678	551
保険料	135	138	115	121	135	139	119
その他支出	1,027	1,012	2,887	2,023	1,359	2,177	1,766
減価償却費③	5,148	3,779	3,509	1,766	1,573	5,038	1,624
賃貸事業費用合計②	9,326	8,040	9,855	7,820	7,646	10,976	7,452
賃貸事業損益(①-②)	15,476	16,313	13,255	14,636	10,236	15,316	11,204
NOI(①-②+③)	20,624	20,093	16,765	16,403	11,809	20,354	12,828

(単位：千円)

物件番号	A43	A44	A45	A46	A47	A48	B1
不動産等の名称	カレッジ スクエア 町田	ベレール 目黒	ワコーレ 綱島Ⅰ	フォロス 中村橋	グロース メゾン海 神	カレッジ スクエア 町屋	アサヒビ ル
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	181日	181日
賃料及び共益費	18,268	16,163	19,072	16,656	20,589	14,706	19,987
その他収入	—	1,133	1,238	1,762	2,262	—	3,373
賃貸事業収入合計①	18,268	17,296	20,311	18,419	22,851	14,706	23,361
維持管理費	208	2,580	4,296	3,845	4,639	—	4,333
公租公課	524	291	486	544	1,131	330	2,278
保険料	104	95	108	139	142	116	63
その他支出	614	1,470	2,081	2,289	1,658	1,010	1,210
減価償却費③	2,527	2,199	3,796	4,212	4,816	3,545	2,724
賃貸事業費用合計②	3,980	6,638	10,768	11,029	12,388	5,002	10,611
賃貸事業損益(①-②)	14,288	10,658	9,542	7,389	10,463	9,703	12,750
NOI(①-②+③)	16,816	12,858	13,339	11,602	15,279	13,249	15,474

(単位：千円)

物件番号	B3	B4	B6	B7	B8	B9	B10
不動産等の名称	日本橋第 二ビル	中野NKビ ル	インペリ アル東久 留米D棟	IWATA ビ ル	近代科学 社ビル	新宿アイ ランド	ベイサイ トコート 横浜
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日	97日	3日
賃料及び共益費	125,051	46,439	(注1)	42,758	42,324	(注1)	620
その他収入	9,139	8,873	(注1)	12,956	6,818	(注1)	165
賃貸事業収入合計①	134,191	55,312	(注1)	55,715	49,143	(注1)	786
維持管理費	19,753	9,687	(注1)	16,668	8,338	(注1)	181
公租公課	12,490	4,128	(注1)	4,752	2,208	(注1)	—
保険料	725	93	(注1)	171	226	(注1)	13
その他支出	1,122	2,237	(注1)	2,169	1,324	(注1)	14
減価償却費③	49,412	4,707	(注1)	15,851	8,288	(注1)	123
賃貸事業費用合計②	83,505	20,853	(注1)	39,613	20,386	(注1)	333
賃貸事業損益(①-②)	50,686	34,458	(注1)	16,101	28,756	(注1)	452
NOI(①-②+③)	100,098	39,166	14,095	31,953	37,045	10,040	575

(単位:千円)

物件番号	B11	C1	C2	C3	C4	—
不動産等の名称	薬王堂弘前安原店	ストップパーキング神田須田町	ストップパーキング千葉中央	ストップパーキング徳山駅前	小倉興産東駐車場	合計(注2)
運用日数	6日	160日	160日	150日	2日	—
賃料及び共益費	(注1)	2,167	2,281	7,024	483	1,229,480
その他収入	(注1)	—	—	—	—	143,847
賃貸事業収入合計①	(注1)	2,167	2,281	7,024	483	1,373,327
維持管理費	(注1)	—	—	—	—	208,329
公租公課	(注1)	—	—	—	—	63,145
保険料	(注1)	—	—	—	63	6,799
その他支出	(注1)	—	—	—	—	75,705
減価償却費③	(注1)	11	19	28	36	267,544
賃貸事業費用合計②	(注1)	11	19	28	99	621,524
賃貸事業損益(①-②)	(注1)	2,155	2,261	6,996	383	751,802
NOI(①-②+③)	446	2,167	2,281	7,024	419	1,019,347

(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19年6月30日現在)

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積(m <sup>2</sup> ) (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	パークビラ八雲	3,061.03	3,061.03	14	14	1	株式会社城西企業	80,811	5.6	パス・スルー型
A6	ジェイ・ステージ若林	1,280.55	1,280.55	20	20	1	株式会社城西企業	24,142	1.7	パス・スルー型
A14	アビタシオンクレーン	3,407.19	3,308.09	60	58	1	株式会社城西企業	51,306	3.5	パス・スルー型
A15	コートコア百合丘	901.67	820.03	22	19	1	株式会社武翔総合管理	16,331	1.1	パス・スルー型
A17	コンフォート中目黒	1,575.68	1,462.65	22	19	1	株式会社社長谷工ライブネット	37,336	2.6	パス・スルー型
A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	1,256.07	1,080.66	28	24	1	株式会社社長谷工ライブネット	28,020	1.9	パス・スルー型
A19	グロースメゾン銀座	821.40	614.07	20	15	1	株式会社社長谷工ライブネット	19,292	1.3	パス・スルー型
A20	クレーンメゾン	1,803.80	1,679.40	29	27	1	株式会社社長谷工ライブネット	25,420	1.7	パス・スルー型
A21	稲毛大永マンション	2,151.41	1,897.66	34	30	1	株式会社社長谷工ライブネット	24,610	1.7	パス・スルー型
A23	ファインコート立石	1,358.93	1,358.93	26	26	1	株式会社社長谷工ライブネット	20,036	1.4	パス・スルー型

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積(m <sup>2</sup> ) (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)
A25	ベルメゾン池上	495.00	495.00	30	30	1	株式会社社長谷工ライブネット	14,071	1.0	パス・スルー型
A26	日神パレステージ代田橋	1,771.13	1,630.28	98	90	1	株式会社城西企業	43,676	3.0	パス・スルー型
A27	日神パレステージ東長崎	2,681.94	2,580.26	60	57	1	株式会社城西企業	48,502	3.3	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	27,349	1.9	パス・スルー型
A29	グロースメゾン亀戸	1,367.96	1,367.96	66	66	1	スターツアメニティー株式会社	33,791	2.3	パス・スルー型
A30	エメラルドハウス	2,152.31	2,130.23	96	95	1	株式会社東京学生ライブ	62,160	4.3	パス・スルー型
A31	アルモニー御茶ノ水	1,748.24	1,702.08	65	64	1	株式会社城西企業	43,492	3.0	パス・スルー型
A32	サンクレスト石神井公園	3,029.16	2,848.10	29	27	1	株式会社城西企業	42,274	2.9	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	株式会社ディバックス	35,547	2.4	固定賃料型
A34	ベルファース上野御徒町	1,351.11	1,331.16	64	63	1	株式会社毎日コムネット	36,599	2.5	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	1.8	固定賃料型
A36	グロースメゾン池袋	952.89	952.89	42	42	1	株式会社ディバックス	24,803	1.7	固定賃料型
A37	グロースメゾン用賀	1,015.34	1,015.34	39	39	1	株式会社ディバックス	24,354	1.7	固定賃料型
A38	ルート立川	1,368.57	1,275.69	24	22	1	株式会社城西企業	23,111	1.6	パス・スルー型
A39	渋谷本町マンション	1,167.50	1,167.50	25	25	1	株式会社城西企業	22,457	1.5	パス・スルー型
A40	シティハイツ砧	1,235.93	1,102.73	19	17	1	株式会社城西企業	17,883	1.2	パス・スルー型
A41	アクシーズタワー川口並木	1,210.74	1,167.98	57	55	1	株式会社アクセス・グループ	26,292	1.8	パス・スルー型
A42	キャピタルハイツ神楽坂	1,141.99	1,087.68	24	23	1	株式会社城西企業	18,656	1.3	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	1.3	固定賃料型
A44	ベレー目黒	557.05	534.64	25	25	1	株式会社武翔総合管理	17,296	1.2	パス・スルー型
A45	ワコーレ綱島I	908.99	835.07	50	46	1	株式会社城西企業	20,311	1.4	パス・スルー型
A46	フォロス中村橋	815.76	784.89	37	36	1	株式会社城西企業	18,419	1.3	パス・スルー型
A47	グロースメゾン海神	2,040.27	1,973.84	34	33	1	スターツアメニティー株式会社	22,851	1.6	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	1.0	固定賃料型
B1	アサヒビル	808.35	583.92	11	7	1	株式会社城西企業	23,361	1.6	パス・スルー型
B3	日本橋第二ビル	3,992.60	3,992.60	10	10	1	三幸エステート株式会社	134,191	9.2	パス・スルー型
B4	中野NKビル	2,128.84	2,128.84	11	11	1	株式会社城西企業	55,312	3.8	パス・スルー型

物件番号	不動産等の名称	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> ) (注1)	賃貸面積(m <sup>2</sup> ) (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(%) (注6)	サブリースの種類 (注5)
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6)	(注6)	— (注7)
B7	IWATAビル	3,286.59	3,286.59	9	9	1	三幸エステート株式会社	55,715	3.8	パス・スルー型
B8	近代科学社ビル	1,450.71	1,450.71	13	13	1	株式会社城西企業	49,143	3.4	パス・スルー型
B9	新宿アイランド	526.43	526.43	1	1	1	(注6)	(注6)	(注6)	— (注7)
B10	ベイサイトコート横浜	953.72	953.72	5	5	1	シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社	786	0.1	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6)	(注6)	— (注7)
C1	ストップパーキング神田須田町	81.04	81.04	1	1	1	株式会社アパマンショップリートパーク	2,167	0.1	— (注7)
C2	ストップパーキング千葉中央	312.40	312.40	1	1	1	株式会社アパマンショップリートパーク	2,281	0.2	— (注7)
C3	ストップパーキング徳山駅前	1,678.49	1,678.49	1	1	1	株式会社アパマンショップリートパーク	7,024	0.5	— (注7)
C4	小倉興産東駐車場	6,950.00	6,950.00	1	1	1	株式会社アパマンショップリートパーク	483	0.0	— (注7)

(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。また、合計欄には売却物件による総賃料収入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。

(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貸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) 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7) 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5期	第6期	第7期	第8期	第9期					
		平成17年6月末日	平成17年12月末日	平成18年6月末日	平成18年12月末日	平成19年1月末日	平成19年2月末日	平成19年3月末日	平成19年4月末日	平成19年5月末日	平成19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	94.8	95.7	100.0	94.8	94.8	100.0	94.8	100.0	100.0	100.0

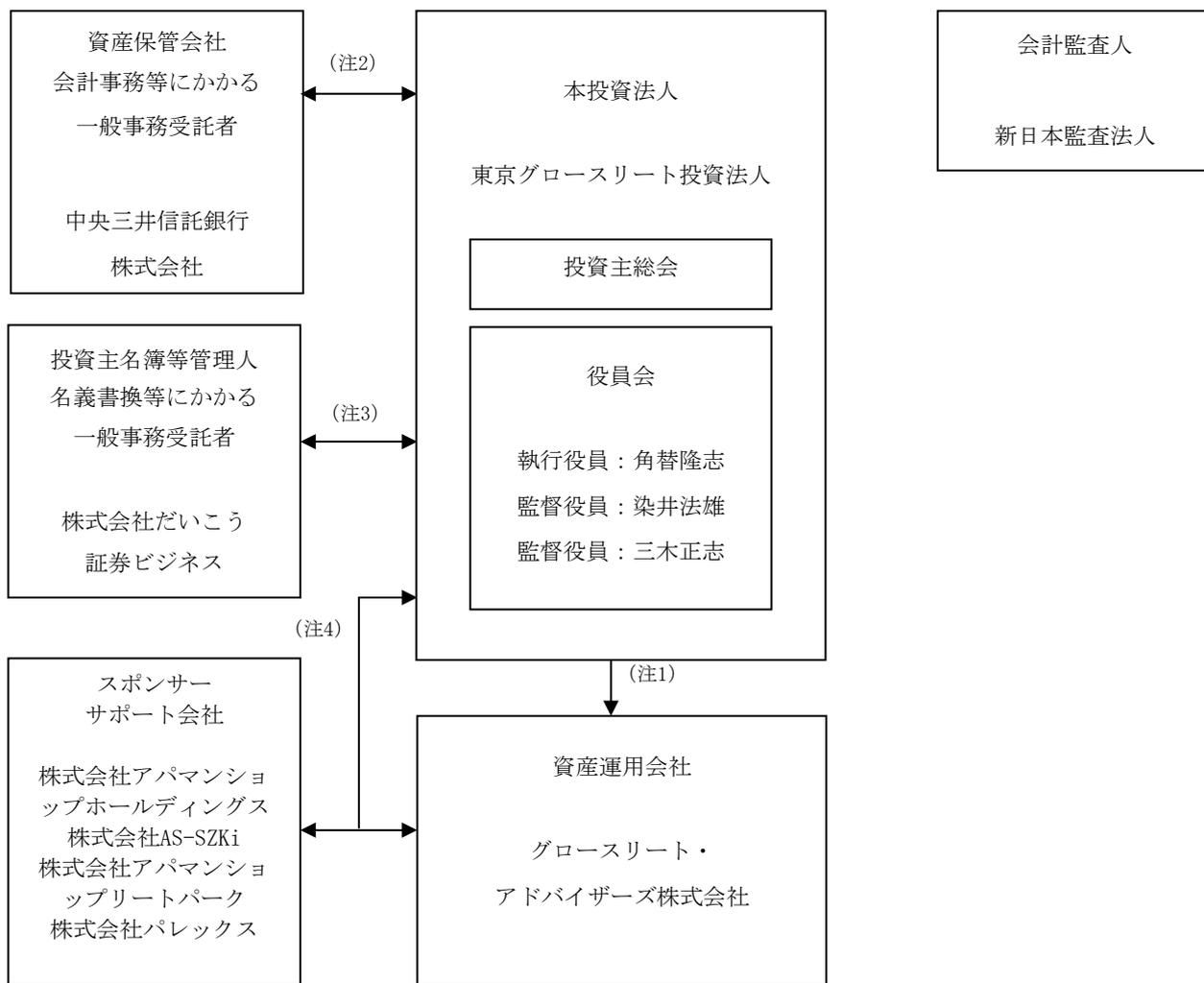
物件 番号	不動産等の名称	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期					
		平成17年 6月末日	平成17年 12月末日	平成18年 6月末日	平成18年 12月末日	平成19年 1月末日	平成19年 2月末日	平成19年 3月末日	平成19年 4月末日	平成19年 5月末日	平成19年 6月末日
A14	アビタシオンクレール	96.7	87.4	98.5	100.0	98.2	96.0	94.8	94.0	95.5	97.1
A15	コートコア百合丘	94.0	100.0	100.0	87.8	90.8	93.9	96.9	94.0	90.9	90.9
A17	コンフォート中目黒	79.3	94.2	97.1	96.4	93.2	88.5	94.6	94.6	94.6	92.8
A18	グロースメゾン 早稲田鶴巻	95.1	95.4	96.0	96.0	96.0	96.0	90.1	93.7	90.1	86.0
A19	グロースメゾン銀座	90.0	100.0	90.2	94.9	94.9	100.0	94.9	84.8	79.7	74.8
A20	クレールメゾン	86.2	100.0	100.0	89.7	89.7	89.7	93.1	93.1	93.1	93.1
A21	稲毛大永マンション	91.2	91.4	88.2	94.0	94.0	97.0	94.0	91.2	88.2	88.2
A22	メゾン・ド・クレイン	97.5	100.0	89.8	94.9	94.9	92.4	92.4	97.5	—	—
A23	ファインコート立石	96.1	96.4	88.5	96.1	96.1	96.1	92.4	88.5	92.4	100.0
A25	ベルメゾン池上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A26	日神パレスステージ 代田橋	—	96.8	95.8	92.6	91.8	92.9	88.9	89.9	90.9	92.0
A27	日神パレスステージ 東長崎	—	98.6	98.1	97.9	97.9	100.0	97.5	97.5	96.0	96.2
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
A29	グロースメゾン亀戸	—	—	100.0	100.0	97.0	97.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A30	エメラルドハウス	—	—	—	98.9	96.9	91.6	96.7	99.0	99.0	99.0
A31	アルモニー御茶ノ水	—	—	—	92.1	90.9	97.5	100.0	100.0	98.8	97.4
A32	サンクレスト 石神井公園	—	—	—	97.0	97.0	97.0	97.0	94.0	94.0	94.0
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
A34	ベルファース 上野御徒町	—	—	—	98.3	98.3	100.0	100.0	100.0	100.0	98.5
A35	グランリール亀戸	—	—	—	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
A37	グロースメゾン用賀	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A38	ルート立川	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	93.2	93.2	93.2
A39	渋谷本町マンション	—	—	—	91.2	96.5	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
A40	シティハイツ砧	—	—	—	94.6	94.6	100.0	94.6	89.2	89.2	89.2
A41	アクシーズタワー 川口並木	—	—	—	98.2	98.3	98.3	100.0	98.3	100.0	96.5
A42	キャピタルハイツ 神楽坂	—	—	—	84.5	84.5	84.5	90.0	95.2	95.2	95.2

物件 番号	不動産等の名称	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期					
		平成17年 6月末日	平成17年 12月末日	平成18年 6月末日	平成18年 12月末日	平成19年 1月末日	平成19年 2月末日	平成19年 3月末日	平成19年 4月末日	平成19年 5月末日	平成19年 6月末日
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
A44	ベレー目黒	—	—	—	96.0	96.0	92.1	96.0	96.0	92.0	96.0
A45	ワコーレ綱島 I	—	—	—	91.9	91.9	90.0	98.0	96.1	98.0	91.9
A46	フォロス中村橋	—	—	—	97.5	95.1	92.6	100.0	96.2	96.2	96.2
A47	グロースメゾン海 神	—	—	—	100.0	100.0	97.7	88.9	90.6	93.5	96.7
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
B1	アサヒビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	72.3	63.0	72.2	72.2
B3	日本橋第二ビル	78.6	89.3	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
B4	中野NKビル	100.0	100.0	100.0	89.7	89.7	89.7	100.0	100.0	100.0	100.0
B5	上野東相ビル	90.4	100.0	100.0	100.0	100.0	89.6	89.6	89.6	—	—
B6	インペリアル東久 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	80.1	73.3	53.4	73.3	73.3	73.3	73.3	73.3	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
B9	新宿アイランド	—	—	—	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0
B10	ベイサイトコート 横浜	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0
B11	薬王堂弘前安原店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0
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
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
C3	ストップパーキン グ徳山駅前	—	—	—	—	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	合計	91.8	94.3	93.6	95.4	95.7	95.5	95.4	95.0	96.5	97.0

(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。

投資法人の関係法人（「1. 投資法人の関係法人」の参照資料）

① 本投資法人の仕組図



- (注1) 資産運用委託契約
- (注2) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約
- (注3) 一般事務委託契約
- (注4) 不動産等売却情報の提供等に関する覚書

## ② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	社名	業務内容
本投資法人	東京グロースリート投資法人	主として不動産及び不動産対応証券等の特定資産に投資し、本投資法人に属する資産の成長を目指して運用を行います。
資産運用会社	グロースリート・アドバイザーズ株式会社	平成14年1月24日付で本投資法人との間で締結した資産運用委託契約（平成16年3月30日一部変更）に基づき、本投資法人規約で定める資産運用の基本方針、投資態度、投資制限等の方針に従い、資産の運用にかかる業務を行います。
投資主名簿等管理人 (注) 名義書換等にかかる一般事務受託者	株式会社だいこう証券ビジネス	平成14年1月24日付で本投資法人との間で締結した一般事務委託契約及び同日付覚書に従って、平成16年3月31日に再締結した一般事務委託契約に基づき、下記の業務を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・発行する投資口の名義書換に関する事務</li> <li>・投資主名簿の作成及び管理に関する事務</li> <li>・投資証券の発行に関する事務</li> <li>・機関の運営に関する事務</li> <li>・投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務</li> <li>・投資主総会及び役員会の機関運営に関する事務</li> <li>・投資主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</li> <li>・以上の業務に付随する業務</li> </ul>
資産保管会社 会計事務等にかかる一般事務受託者	中央三井信託銀行株式会社	①平成14年2月4日付で本投資法人との間で締結した資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の資産の保管にかかる業務を行います。 ②平成14年2月4日付で本投資法人との間で締結した一般事務委託契約に基づき、会計事務等にかかる一般事務受託者として下記の業務を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・計算に関する事務</li> <li>・会計帳簿の作成に関する事務</li> <li>・納税に関する事務</li> </ul>

(注)「投資主名簿等管理人」とは、投資法人に代わって投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務を行う者をいいます(投信法第166条第2項第8号)。

## ③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

運営上の役割	社名	業務内容
スポンサーサポート会社	株式会社アパマンショップホールディングス（注1）	株式会社アパマンショップホールディングス、株式会社AS-SZKi及び株式会社アパマンショップリートパークは、本投資法人との間で平成19年8月7日付でそれぞれ締結した不動産等売却情報の提供等に関する覚書に基づき、本投資法人に対し以下のスポンサーサポート業務を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保有不動産等に係る優先交渉権の付与</li> <li>・ ウエアハウジング</li> </ul>
	株式会社AS-SZKi（注2）	
	株式会社アパマンショップリートパーク（注3）	
	株式会社パレックス（注4）	平成18年2月17日付で、本投資法人との間で締結した不動産等売却情報の提供等に関する覚書に基づき、本投資法人に対し以下のサポート業務を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不動産等売却情報に係る情報提供</li> <li>・ 保有不動産等に係る優先交渉権の付与</li> <li>・ ウエアハウジング</li> </ul>

（注1）本書の日付現在、株式会社アパマンショップホールディングスは、資産運用会社の親会社である株式会社パレックスの発行済み株式総数の100%を保有する親会社であり、株式会社パレックスは資産運用会社の発行済み株式総数の100%を保有する資産運用会社の親会社です。

（注2）本書の日付現在、株式会社AS-SZKiは、株式会社アパマンショップホールディングスの子会社です。

（注3）本書の日付現在、株式会社アパマンショップリートパークは、株式会社アパマンショップホールディングスの100%子会社です。

（注4）本書の日付現在、株式会社パレックスは資産運用会社の発行済み株式総数の100%を保有する資産運用会社の親会社です。

## 規約の一部変更の予定

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<b>第 1 章 総 則</b>	<b>第 1 章 総 則</b>
第 3 条 (本店の所在する場所) (記載省略)	第 3 条 (本店の所在地) (現行どおり)
第 4 条 (公告の方法) (記載省略)	第 4 条 (公告方法) (現行どおり)
<b>第 2 章 投 資 口</b>	<b>第 2 章 投 資 口</b>
第 6 条 (発行する投資口) 本投資法人の発行する投資口の総口数は、200万口とします。 2. (記載省略) 3. 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上で <u>投資口の追加発行</u> ができるものとします。 <u>当該投資口の追加発行における1口当たりの発行価額は、本投資法人に属する資産の内容に照らし公正な価額として役員会で決定した価額と</u> します。	第 6 条 (発行可能投資口総口数等) 本投資法人の発行可能投資口総口数は、200万口とします。 2. (現行どおり) 3. 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上で <u>その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとします。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受の申込をした者に対して割り当てる投資口をいいます。)</u> 1口当たりの発行価額は、 <u>発行日毎に均等に定めるものとし、本投資法人の保有する資産(以下「運用資産」といいます。)</u> の内容に照らし公正な <u>金額として執行役員が決定し、役員会が承認する金額と</u> します。
第 7 条 (投資口の取扱規則) 本投資法人の投資証券の種類、投資口の名義書換、質権の登録及びその抹消及び投資証券の再発行その他の手続き並びにその手数料については法令又は本規約の <u>外</u> 、役員会で定める投資口取扱規則によります。	第 7 条 (投資口の取扱規則) 本投資法人の投資証券の種類、投資主名簿への記載又は記録及び投資証券の再発行その他の手続き並びにその手数料については法令又は本規約の <u>ほか</u> 、役員会で定める投資口取扱規則によります。
第 8 条 (投資法人が常時保持する最低限度の純資産額) 本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします。	第 8 条 (最低純資産額) 本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とします。
<b>第 3 章 資 産 運 用 の 対 象 及 び 方 針</b>	<b>第 3 章 資 産 運 用 の 対 象 及 び 方 針</b>
第 9 条 (資産運用の基本方針) 本投資法人は、 <u>主として東京及び東京周辺都市部の不動産等</u> (第11条第1項第1号乃至第3号に掲げる特定資産をいいます。)及び不動産対応証券(第11条第1項第4号乃至第9号に掲げる特定資産をいいます。)等の特定資産に投資することによって、本投資法人に属する資産の成長を目指して運用を行います。	第 9 条 (資産運用の基本方針) 本投資法人は、不動産等(第11条第1項第1号乃至第3号に掲げる特定資産をいいます。)及び不動産対応証券(第11条第1項第4号乃至第9号に掲げる特定資産をいいます。)等の特定資産に投資することによって、本投資法人に属する資産の成長を目指して運用を行います。
第10条 (投資態度) (記載省略)	第10条 (投資態度) (現行どおり)
2. (記載省略)	2. (現行どおり)
3. 投資対象とする不動産等(不動産対応証券等を含みます。)は、 <u>主に東京及び東京周辺都市部の賃貸収入により収益を見込むことができる不動産等としますが、その他国内地域に立地する不動産あるいは取得時ないし取得の直後から賃貸収入が発生する予定のない不動産等であっても、投資法人の資産の運用状況に照らし、投資することが運用法人の資産運用において有益と判断される場合は当該不動産等を投資対象と</u> します。	3. 投資対象とする不動産等(不動産対応証券等を含みます。)は、賃貸収入により収益を見込むことができる不動産等としますが、取得時ないし取得の直後から賃貸収入が発生する予定のない不動産等であっても、投資法人の資産の運用状況に照らし、投資することが運用法人の資産運用において有益と判断される場合は当該不動産等を投資対象とします。
第11条 (資産運用の対象) 主たる投資対象とする特定資産 (1)不動産、不動産の賃借権及び地上権 (2)不動産、地上権及び土地の賃借権を信託する信託(不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含みます。)の受益権 (3)(記載省略)	第11条 (資産運用の対象) 主たる投資対象とする特定資産 (1)不動産、不動産の賃借権及び地上権又は地役権 (2)不動産、地上権及び土地の賃借権又は地役権を信託する信託(不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含みます。)の受益権 (3)(現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4)特定目的会社に係る優先出資証券（証券取引法第2条第1項第5号の3で定めるものをいいます。但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(5)特定目的会社に係る特定社債券（証券取引法第2条第1項第3号の2で定めるものをいいます。但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(6)特定目的信託に係る受益証券（証券取引法第2条第1項第7号の4で定めるものをいいます。但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(7)投資信託の受益証券（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。但し、主として第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(8)投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2で定めるものをいいます。但し、主として第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(9)(記載省略)</p>	<p>(4)特定目的会社に係る優先出資証券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(5)特定目的会社に係る特定社債券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(6)特定目的信託に係る受益証券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(7)投資信託の受益証券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(8)投資証券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限りませ。）</p> <p>(9)(現行どおり)</p>
<p>2. 本投資法人は、資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産に投資することがあります。</p> <p>(1)次に掲げる有価証券 (以下①から④につき記載省略)</p> <p>⑤特定目的会社に係る特定社債券（証券取引法第2条第1項第3号の2で定めるものをいいます。但し、第1項第5号のものを除きます。）</p> <p>⑥コマーシャル・ペーパー（証券取引法第2条第1項第8号で定めるものをいいます。）</p> <p>⑦(記載省略)</p> <p>⑧投資信託の受益証券（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。但し、第1項第7号のものを除きます。）</p> <p>⑨投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2で定めるものをいいます。但し、第1項第8号のものを除きます。）</p> <p>⑩投資法人債券（投信法第2条第25項に定めるものをいいます。）</p> <p>⑪外国投資証券（投信法第220条第1項に定めるものをいいます。）</p> <p>⑫外国貸付債権信託受益証券（証券取引法第2条第1項第10号で定めるものをいいます。）</p> <p>⑬オプションを表示する証券又は証書（証券取引法第2条第1項第10号の2で定めるものをいいます。）</p> <p>⑭預託証書（証券取引法第2条第1項第10号の3で定めるもので、上記①から④までの証券の性質を有する本邦通貨建のものとしませ。）</p> <p>⑮(記載省略)</p> <p>⑯貸付債権信託受益権（証券取引法第2条第2項第1号で定めるものをいいます。）</p> <p>(以下⑰及び⑱につき記載省略)</p> <p>(2)金銭債権（「投資信託及び投資法人に関する法律施行令」（以下「投信法施行令」といいます。）第3条第1号、第12号及び第14号に該当するものを除きます。） (新設)</p> <p>(3) 金融デリバティブ取引に係る権利(投信法施行令第3条第14号において定義される意味を有します。) (新設)</p>	<p>2. 本投資法人は、資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産に投資することがあります。</p> <p>(1)次に掲げる有価証券 (以下①から④につき現行どおり)</p> <p>⑤特定目的会社に係る特定社債券（但し、第1項第5号のものを除きます。）</p> <p>⑥コマーシャル・ペーパー</p> <p>⑦(現行どおり)</p> <p>⑧投資信託の受益証券（但し、第1項第7号のものを除きます。）</p> <p>⑨投資証券（但し、第1項第8号のものを除きます。）</p> <p>⑩投資法人債券</p> <p>⑪外国投資証券</p> <p>⑫外国貸付債権信託受益証券</p> <p>⑬オプションを表示する証券又は証書</p> <p>⑭預託証書</p> <p>⑮(現行どおり)</p> <p>⑯貸付債権信託受益権</p> <p>(以下⑰及び⑱につき現行どおり)</p> <p>(2)金銭債権（「投資信託及び投資法人に関する法律施行令」（以下「投信法施行令」といいます。）に定めるものをいい、普通預金、大口定期預金及び譲渡性預金も含みます。）</p> <p>(3)金融先物取引に係る権利</p> <p>(4) 金融デリバティブ取引に係る権利</p>
	<p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することがあります。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(4)(記載省略)</p> <p>(5)(記載省略)</p>	<p>(1)(現行どおり)</p> <p>(2)(現行どおり)</p>
<p>(新設)</p>	<p>(3)著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含みま す。）に基づく著作権等</p>
<p>(新設)</p>	<p>(4)民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。 以下「民法」といいます。）第667条に定める組合（不動 産、不動産の賃借権、地上権又は地役権等を出資すること により設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたも のに限ります。）の出資持分</p>
<p>(新設)</p>	<p>(5)動産（民法で規定される動産をいいます。）</p>
<p>(新設)</p>	<p>(6)本項第1号乃至第4号に掲げるものに対する投資として運 用することを目的とする金銭の信託の受益権</p>
<p>(新設)</p>	<p>(7)資産流動化法第2条第6項に定める特定出資</p>
<p>第12条（投資制限） (記載省略)</p>	<p>第12条（投資制限） (現行どおり)</p>
<p>2. 前条第2項第3号に掲げる金融デリバティブ取引に係る権利 は、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその 他のリスクヘッジを目的とした運用に限るものとします。</p>	<p>2. 前条第2項第3号に掲げる金融先物取引に係る権利及び第4 号に掲げる金融デリバティブ取引に係る権利は、本投資法 人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクヘ ッジを目的とした運用に限るものとします。</p>
<p>第14条（借入金及び投資法人債の発行等） 運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産 の取得、修繕等又は分配金の支払い、本投資法人の運営に要す る資金、若しくは債務の返済等の資金手当てを目的として、資 金の借入れ又は投資法人債の発行をすることができるものと します。</p>	<p>第14条（借入金及び投資法人債の発行等） 運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産 の取得、修繕等又は分配金の支払い、本投資法人の運営に要す る資金、若しくは債務の返済等の資金手当てを目的として、資 金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下 同じ。）の発行をすることができるものとします。</p>
<p>2. (記載省略)</p>	<p>2. (現行どおり)</p>
<p>3. 借入れを行う場合、借入先は証券取引法第2条第3項第1号に 規定する適格機関投資家に限るものとします。</p>	<p>3. 借入れを行う場合、借入先は金融商品取引法（昭和23年法 律第25号。その後の改正を含みます。）に定める適格機関投 資家に限るものとします。</p>
<p>(新設)</p>	<p>4. 第1項の場合、本投資法人は運用資産を担保として提供す ることができるものとします。</p>
<p>第15条（資産評価の方法、基準及び基準日） 本投資法人の資産評価の方法は、下記のとおり運用資産の種類 毎に定めます。</p>	<p>第15条（資産評価の方法、基準及び基準日） 本投資法人の資産評価の方法は、下記のとおり運用資産の種類 毎に定めます。</p>
<p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 (記載省略)</p>	<p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権又は地役権 (現行どおり)</p>
<p>(2) 不動産、土地の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権 (記載省略)</p>	<p>(2) 不動産、土地の賃借権及び地上権又は地役権を信託する信 託の受益権 (現行どおり)</p>
<p>(3) 匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が、第1号及び第2号に掲げ る資産の場合はそれぞれに定める評価を行い、金融資産 の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に 従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額 を控除して当該匿名組合出資の持分相当額をもって評価 します。</p>	<p>(3) 匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が、第1号及び第2号に掲げ る資産の場合はそれぞれに定める評価を行い、金融資産 の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に 従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額 を控除して当該匿名組合出資の持分相当額をもって評価 します。</p>
<p>(以下(4)から(6)につき記載省略) (新設)</p>	<p>(以下(4)から(6)につき現行どおり)</p>
	<p>(7)金融先物取引に係る権利及び金融デリバティブ取引に係 る権利 ①証券取引所に上場されている金融先物取引及び金融デリ バティブ取引により生じる債権及び債務 当該取引所における最終市場価格に基づき算出した価 格により評価します。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(7) その他</p> <p>①上記に定めがない場合については、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価します。</p> <p>②(記載省略)</p> <p>(8) (記載省略)</p>	<p>②証券取引所の相場がない非上場金融先物取引及び金融デリバティブ取引のより生じる債権及び債務市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価します。</p> <p>③上記に係らず、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用することができるものとします。</p> <p>(8) その他</p> <p>①上記に定めがない場合については、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価します。</p> <p>②(現行どおり)</p> <p>(9) (現行どおり)</p>
<b>第 4 章 計 算</b>	<b>第 4 章 計 算</b>
<p>第17条 (金銭の分配の方針)</p> <p>本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>(1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額(以下「分配可能金額」といいます。)は、<u>不動産(本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含みます。)</u>から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設使用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収入、利子・配当収入、及びこれらに類する収益に資産の売買損益及び償還差損益を加減し、諸費用(減価償却費を含みます。)、支払利息、資産運用報酬等を控除し、繰越欠損金のあるときはその全額を補填した後の金額とします。なお、損失が生じた場合は次期へ繰り越すものとします。</p> <p>(以下(2)から(4)につき記載省略)</p> <p>(5) 分配金の分配方法</p> <p>分配金は、金銭により分配するものとし、決算期現在の投資主名簿に記載のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の保有口数に応じて分配します。</p> <p>(6) (記載省略)</p>	<p>第17条 (金銭の分配の方針)</p> <p>本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。</p> <p>(1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額(以下「分配可能金額」といいます。)は、<u>投信法又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益(決算期の貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除した額をいう。)</u>の金額とします。</p> <p>(以下(2)から(4)につき現行どおり)</p> <p>(5) 分配金の分配方法</p> <p>分配金は、金銭により分配するものとし、決算期現在の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の保有口数に応じて分配します。</p> <p>(6) (現行どおり)</p>
<b>第 5 章 投資主総会</b>	<b>第 5 章 投資主総会</b>
<p>第18条 (招集)</p> <p>(記載省略)</p> <p>2. 投資主総会は、東京都23区内のいずれかにおいて招集します。</p> <p>第21条 (決議)</p> <p>投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって決します。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p>	<p>第18条 (招集)</p> <p>(現行どおり)</p> <p>2. 投資主総会は、東京都23区内のいずれかにおいて、原則として<u>2年に1回以上開催します。</u></p> <p>第21条 (決議)</p> <p>投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行うものとします。</p> <p>第22条 (議決権の代理行使)</p> <p><u>投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができます。</u></p> <p>2. <u>前項において当該投資主又は代理人に選任された投資主は、投資主総会毎にその代理権を証する書面をあらかじめ本投資法人に提出しなければならないものとします。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第22条（書面による議決権行使） 投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができます。</p> <p>2. 書面によって行使した議決権の数は、出席した議決権の数に算入します。</p> <p>第23条（みなし賛成） (記載省略)</p> <p>第24条（基準日） 本投資法人は、決算期から3箇月以内の日を会日とする投資主総会を開催する場合、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。</p> <p>2. 前項のほか、必要がある場合は、役員会の決議によって、予め公告して、一定の日における投資主名簿に記載されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる投資主又は登録投資口質権者とすることができるものとします。 (新設)</p>	<p>第23条（書面による議決権の行使） 書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時まで<del>に</del>当該記載した議決権行使書面を本投資法人に提出することにより行います。</p> <p>2. 前項の定めに基づき書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。</p> <p>第24条（みなし賛成） (現行どおり)</p> <p>第25条（基準日） 本投資法人は、決算期から3箇月以内の日を会日とする投資主総会を開催する場合、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。</p> <p>2. 前項のほか、必要がある場合は、役員会の決議によって、予め公告して、一定の日における投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、投資主総会において権利を行使することができる者とする<del>こと</del>ことができるものとします。</p> <p>第26条（投資主総会議事録） 投資主総会に関する議事については、議長が議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成します。なお、作成した議事録は10年間本投資法人の本店に備置くものとします。</p>
<b>第6章 執行役員、監督役員及び役員会</b>	<b>第6章 執行役員、監督役員及び役員会</b>
<p>第25条（執行役員及び監督役員の員数） 執行役員は2名以内、監督役員は3名以内とします。但し、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上とします。</p> <p>第26条（執行役員及び監督役員の選任） 執行役員及び監督役員は、投資主総会において選任します。</p> <p>第27条（執行役員及び監督役員の任期） 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とします。但し、補欠又は増員のため選任された執行役員及び監督役員の任期は、前任者の残存期間と同一とします。</p> <p>第28条（役員会） 執行役員及び監督役員をもって役員会を構成します。</p> <p>2. 役員会の決議は、構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数をもって行います。</p> <p>3. 前項の決議につき特別の利害関係を有する執行役員及び監督役員は決議に参加できません。</p> <p>4. 前項の規定により決議に参加できない執行役員及び監督役員は第1項の構成員及び出席者の数に参入しません。</p> <p>第29条（役員会の招集及び議長） 役員会は、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会招集権者が招集し、その議長となります。</p> <p>(以下2.及び3.につき記載省略)</p>	<p>第27条（役員の員数並びに役員会の構成） 執行役員は2名以内、監督役員は3名以内（但し、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上とします。）とし、執行役員と監督役員（以下、「役員」と総称します。）をもって役員会を構成します。</p> <p>第28条（役員の選任） 役員は、投資主総会において選任します。</p> <p>第29条（役員の任期） 役員の任期は、選任後2年以内とします。但し、補欠又は増員のため選任された役員の任期は、前任者の残存期間と同一とします。</p> <p>第30条（役員会の決議） (削除)</p> <p>役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、その構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行います。</p> <p>2. 前項の決議につき特別の利害関係を有する役員は決議に参加できません。</p> <p>3. 前項の規定により決議に参加できない役員は第1項の構成員及び出席者の数に参入しません。</p> <p>第31条（役員会の招集及び議長） 役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会招集権者が招集し、その議長となります。</p> <p>(以下2.及び3.につき現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>4. 役員会を招集するには、会日より3日前までに各執行役員及び監督役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、更にこれを短縮することができません。</p> <p>第30条（執行役員及び監督役員の責任免除） （記載省略）</p> <p>第31条（執行役員及び監督役員の報酬の支払に関する基準） 執行役員報酬は1名につき月額30万円を上限とし、監督役員報酬は1名につき月額20万円を上限とし、それぞれの報酬月額は役員会で決定し、当月分を当月末までにそれぞれ指定の口座への振込みにより支払います。</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p>	<p>4. 役員会を招集するには、会日より3日前までに各役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、更にこれを短縮することができます。</p> <p>第32条（役員の責任免除） （現行どおり）</p> <p>第33条（役員の報酬の支払に関する基準） 執行役員報酬は1名につき月額80万円を上限とし、監督役員報酬は1名につき月額40万円を上限とし、それぞれの報酬月額は役員会で決定し、当月分を当月末までにそれぞれ指定の口座への振込みにより支払います。</p> <p>第34条（役員会議事録） 役員会に関する議事については、議長が議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名又は記名押印するものとします。なお、作成した議事録は10年間本投資法人の本店に備置くものとします。</p> <p>第35条（役員会規程） 役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める役員会規程によるものとします。</p>
<b>第 7 章 会計監査人</b>	<b>第 7 章 会計監査人</b>
<p>第32条（選任） （記載省略）</p> <p>第33条（任期） （記載省略）</p> <p>第34条（会計監査人の報酬の支払に関する基準） （記載省略）</p>	<p>第36条（選任） （現行どおり）</p> <p>第37条（任期） （現行どおり）</p> <p>第38条（会計監査人の報酬の支払に関する基準） （現行どおり）</p>
<b>第 8 章 投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託会社</b>	<b>第 8 章 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者</b>
<p>第35条（資産の運用、保管及びその他事務に係る業務の委託） 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を投資信託委託業者（以下「資産運用会社」といいます。）へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託します。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」といいます。）については第三者へ委託します。</p> <p>2. 本投資法人の成立後に委託する一般事務のうち、発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者に係る事務は、募集の都度、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとします。</p> <p>第36条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準） 資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、第37条第2項（6）に定める通りとします。</p>	<p>第39条（資産の運用、保管及びその他事務に係る業務の委託） 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託します。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」といいます。）については第三者へ委託します。</p> <p>2. 本投資法人の成立後に委託する一般事務のうち、発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者に係る事務は、募集の都度、一般事務受託者を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとします。</p> <p>第40条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準） 資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第37条(資産運用会社の名称及び住所並びに資産運用委託契約の概要)</p> <p>資産運用会社の名称及び住所  名称：グロースリート・アドバイザーズ株式会社  住所：東京都千代田区九段北4丁目1番9号</p> <p>2. 資産運用委託契約の概要</p> <p>(1) 委託する業務内容；本投資法人の資産の運用に係る業務</p> <p>(2) 契約期間；本投資法人の成立日を契約の効力発生日とし、  契約期間は効力発生日から3年間とします。期間満了の6  箇月前までに相手方に対する書面による申出がなされな  かったときは、更に3年間契約期間を延長するものとしま  す。</p> <p>(3) 契約期間中の解約に関する事項；</p> <p>i 他方の当事者に対して6箇月前までに書面をもって解  約を予告し、本投資法人は投資主総会の承認を得た上  で、資産運用会社は投資法人の承認を得た上で、契約を  解約することができます。</p>	<p>運用報酬  本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、以下の  料率を乗じた金額の合計額を12で除した金額（1円未満切捨  て）を月額報酬の上限として、3月、6月、9月及び12月の各  末日を最終日とする各四半期毎に、当該四半期末日経過後2  箇月以内に支払います。</p> <p>500億円以下の部分に対して0.43%</p> <p>500億円超1,000億円以下の部分に対して0.33%</p> <p>1,000億円超の部分に対して0.23%</p> <p>取得報酬  本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その  他資産の裏付けとなる不動産等を取得した場合、その売買代  金（建物に係る消費税相当分を除く）の0.5%を上限とした金  額を、当該資産を取得した日の属する月の月末後3箇月以内に  支払います。</p> <p>譲渡報酬  本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その  他資産の裏付けとなる不動産等を資産運用会社の媒介により  譲渡した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除  く）の0.5%を上限とした金額を、当該資産を譲渡した日の属  する月の月末後3箇月以内に支払います。</p> <p>(全文削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>ii <u>本投資法人は、資産運用会社が下記の①又は②のいずれかに該当するときは、役員会の決議により資産運用委託契約を解約することが出来ます。</u></p> <p><u>①資産運用会社が職務上の義務に反し、又は職務を怠ったとき。</u></p> <p><u>②上記①に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引続き委託することに堪えない重大な事由があるとき。</u></p> <p>iii <u>本投資法人は、資産運用会社が下記の①から③のいずれかに該当するときは、資産運用委託契約を解約しなければなりません。</u></p> <p><u>①投資信託委託業者でなくなったとき。</u></p> <p><u>②投信法第200条各号のいずれかに該当することとなったとき。</u></p> <p><u>③解散したとき。</u></p> <p>(4) <u>契約内容の変更に関する事項；当事者間で協議の上、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、本投資法人は役員会の承認を得た上で、当事者間の合意により契約内容を変更することができます。</u></p> <p>(5) <u>再委託に関する事項；本投資法人の役員会で承認を得た場合は、資産の運用に係る業務の一部について他の資産運用会社に再委託することができます。</u></p> <p>(6) <u>支払報酬に関する事項；資産運用会社に対する報酬は、運用報酬1、運用報酬2及び取得・譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。</u></p> <p><u>運用報酬1</u>  <u>本投資法人の運用する資産の月末純資産額に応じて、以下の料率を乗じた金額の合計額を12で除した金額（1円未満切捨て）を月額報酬として当該月の翌月末までに支払います。</u></p> <p><u>100億円以下の部分に対して1.0%</u>  <u>100億円超300億円以下の部分に対して0.8%</u>  <u>300億円超500億円以下の部分に対して0.6%</u>  <u>500億円超の部分に対して0.5%</u></p> <p><u>運用報酬2</u>  <u>本投資法人の決算期間ごとに計算される運用報酬2控除前の分配可能金額（本投資法人規約第17条に定めるものをいいます。）に対し、3%を上限として役員会が決定した料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を決算期後3箇月以内に支払います。</u></p> <p><u>取得・譲渡報酬</u>  <u>本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を取得又は譲渡した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く）の0.5%を上限とした金額を、当該資産を取得又は譲渡した日の属する月の翌月末までに支払います。</u></p>	

現 行 規 約	変 更 案
第9章 その他	第9章 その他
<p>第38条（諸費用の負担）</p> <p>本投資法人は、運用資産に関する租税、一般事務受託会社、資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用ならびに立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担します。</p> <p>2. 前号に加え、次の各号に掲げる費用を負担します。</p> <p>（以下(1)から(6)につき記載省略）</p> <p>(7) 執行役員及び監督役員に係る実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用</p> <p>（以下(8)及び(11)につき記載省略）</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p>	<p>第41条（諸費用の負担）</p> <p>本投資法人は、運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担します。</p> <p>2. 前号に加え、次の各号に掲げる費用を負担します。</p> <p>（以下(1)から(6)につき現行どおり）</p> <p>(7) 役員に係る実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用</p> <p>（以下(8)及び(11)につき現行どおり）</p> <p><u>附則</u></p> <p><u>本規約上、金融商品取引法に係る部分については、「証券取引法等の一部を改正する法律」（平成18年法律第65号）第3条の施行日から、短期投資法人債に係る部分については、同法第5条の施行日から有効となるものとします。なお、本附則は、効力発生日後にこれを削除するものとします。</u></p>