

東京グロースリート投資法人

(銘柄コード 8963)

第9期 資産運用報告

平成19年1月1日▶平成19年6月30日



TGR Investment Inc.

東京都千代田区九段北四丁目1番9号
<http://www.tgr-inv.co.jp/>

東京グロースリート投資法人とは...

本投資法人は、ユニークな運用戦略を柱とする総合型J-REITです。

東京23区を投資エリアの中心に据え、効率性および収益性向上のために物件の入れ替え戦略を実践しています。

ポートフォリオ構築における主要方針

地域 (*)

[東京23区に重点]

- 東京23区を資産総額の67%以上
- 東京周辺部及びその他の地域を33%未満

用途

[居住用不動産中心総合型REIT]

- 居住用不動産を資産総額の50%超
- 資産総額の50%に満たない限度で、オフィスビル等にも投資

早期に新たな投資不動産を取得し、
資産規模を拡大させるための特化戦略

保有期間

[保有物件の入れ替え]

- 原則として一定期間後の売却を基本として取得（これ以前でも本投資法人の利益になると判断した場合、売却を実施）

規模

[ポートフォリオの分散]

- 一運用資産当たりの最高投資額を制限
- 金額、投資比率による制限

(*) 規約の一部変更について

平成19年9月20日(木)に開催予定の投資主総会において、規約第9条（資産運用の基本方針）について運用資産の更なる成長をめざし、機動的な対応による優良な運用資産に対する取得機会の確保を図るため「東京および東京周辺都市部」という投資地域に関する制限を撤廃することを付議します。

Contents

投資主の皆様へ	1	本投資法人の沿革	21
アパマンショップグループとの協力関係	2	資産運用会社の概要	22
第9期ハイライト	5	I. 資産運用報告	23
投資法人の概要	7	II. 貸借対照表	42
決算サマリー	7	III. 損益計算書	44
投資口価格と売買高の推移	8	IV. 投資主資本等変動計算書	45
投資主の構成	8	V. 金銭の分配に係る計算書	55
上場以降のポートフォリオの軌跡（第4期～第9期）	9	VI. 会計監査人の監査報告書	56
ポートフォリオ一覧	10	VII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）	57
ポートフォリオ組入物件の概要	13	VIII. 投資主インフォメーション	59
本投資法人のしくみ	21		

投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は東京グロースリート投資法人に格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、お蔭様をもちまして、この度、第9期（平成19年6月期）の決算を迎えることができました。これもひとえに投資主の皆様のご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

さて、ここに本投資法人第9期（平成19年1月1日～平成19年6月30日）の決算と運用状況につきましてご報告申し上げます。

当期は営業収益1,637百万円、経常利益602百万円を計上し、当期純利益600百万円を達成いたしました。この結果、分配金は、投資口1口当たり11,150円とさせていただくこととなりました。

また、7物件（オフィスビル1物件・商業施設2物件・駐車場4物件）を追加取得した結果、当期末における保有物件数は47物件、取得価格合計は39,171百万円に至りました。

引き続き、資産運用を委託しておりますグロースリート・アドバイザーズ株式会社ともども、中長期的な観点から資産価値向上および1投資口当たり利益の上昇につながる運用を心掛けて参ります。

投資主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



東京グロースリート投資法人
執行役員

角 替 隆 志

アパマンショップグループとの協力関係

■ 新しいスポンサー会社について

平成19年4月2日、東京グロースリート投資法人（以下「TGR」という）の資産運用会社であるグロースリート・アドバイザーズ株式会社（以下「GRA」という）の親会社、株式会社パレックス（以下「PRX」という）において、株式会社アパマンショップホールディングス（以下「APH」という）への株式の譲渡が行われました。

この結果、APHは、GRAの100%親会社であるPRXの100%親会社となりました。

会社概要

商号 株式会社アパマンショップホールディングス
大阪証券取引所「ヘラクレス」(証券コード：8889) 上場
事業内容 賃貸斡旋事業、プロパティマネジメント（PM）事業、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業等を展開するアパマンショップグループの持株会社

ホームページアドレス <http://www.apamanshop.com/>

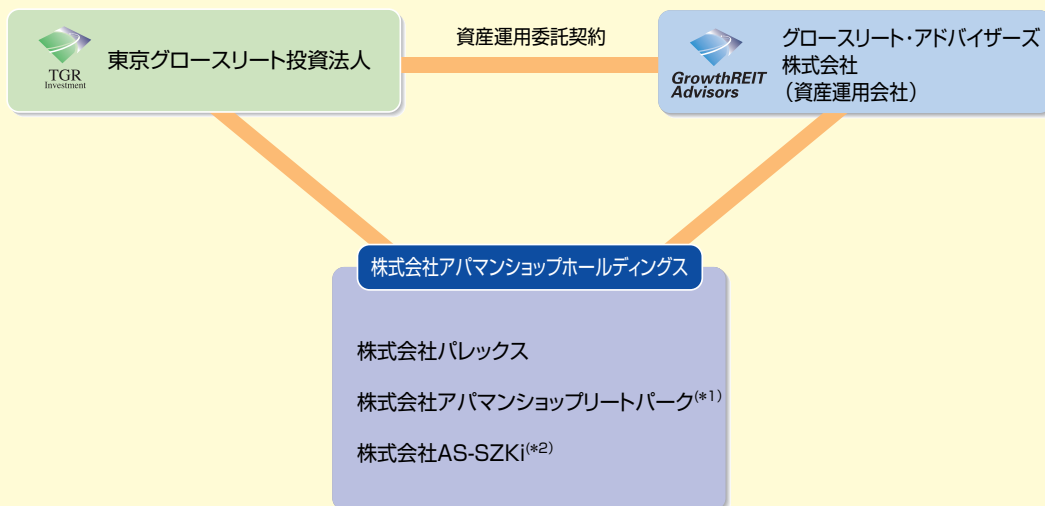
アパマンショップグループの強み（平成19年6月末現在）

- 不動産顧客基盤 → 約20万人の不動産オーナー基盤と約70万世帯の入居者集客数
- 不動産情報ネットワーク → 直営店 + フランチャイズ加盟店 = 計944店
- リーシング力 → 年間約36万件の賃貸斡旋実績
- 「PM事業」、「プリンシパル・インベストメント事業」及び「ファンド事業」の展開 → 不動産オーナーの賃貸管理及び売却情報を独占的に取り込み可能

■ スポンサーサポート契約の締結

TGRおよびGRAは、平成19年8月7日付にてAPH、株式会社AS-SZKi（呼称：エイエスズキ）および株式会社アパマンショップリートパークとの間で各々「不動産等売却情報の提供等に関する覚書」を締結し、アパマンショップグループが持つ不動産情報ネットワークおよび賃貸斡旋能力、管理運営能力のサポートを受ける体制を整えました。

今後は、これらサポートを、TGRの物件取得や保有物件運用へ最大限に活用していきます。



(*1) 平成19年4月、株式会社ストップ・パーキング商号を変更しました。

(*2) 平成19年4月、株式会社鈴木工務店から現在の社名に商号を変更しました。又、同年6月、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ある株式会社ASNアセットマネジメントを吸収合併しました。

■ スポンサー会社からの物件取得実績

スポンサー会社との協力関係を活用し、すでに下記の9物件（取得価格合計6,436百万円）を取得しています。

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	取得先	取得日
C4	小倉興産東駐車場	1,100	1,110	株式会社アパマンショップ リートパーク	平成19年 6月29日
A50	ユニフォート目黒中町	1,500	1,570	合同会社カシオペア・ プロパティーズ (*2)	平成19年 8月20日
B12	小倉興産7・17・20号館	3,250	3,250	株式会社アパマンショップ ホールディングス	
C5	ストップサイクル新小岩第一	152	155		
C6	ストップサイクル新小岩第二	150	155		
C7	ストップパーキング平塚紅谷町	112	115		
C8	ストップパーキング北浦和	81	83		
C9	ストップパーキング新松田	59	60		
C10	ストップパーキング四街道	29	34		

(*1) 金額については単位未満を切り捨てています。

(*2) 合同会社カシオペア・プロパティーズは株式会社バレックスの意向を受けて設立された特別目的会社です。



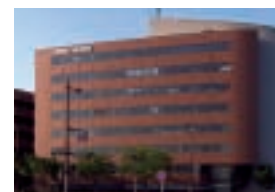
C4 小倉興産東駐車場



A50 ユニフォート目黒中町



B12 小倉興産7号館



B12 小倉興産20号館



B12 小倉興産17号館

第9期ハイライト

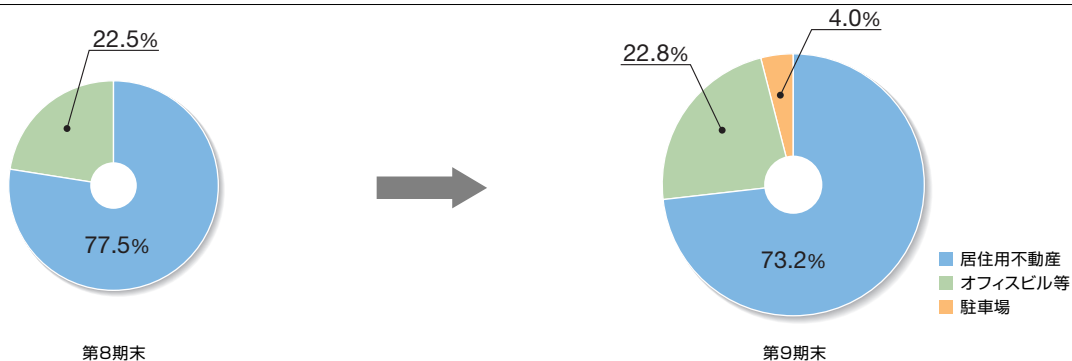
■ 外部成長

- オフィスビル1件 + 商業施設2件 + 駐車場4件
計7件（取得金額合計：3,670百万円）を追加取得
- 居住用不動産1件 + オフィスビル1件
計2件（譲渡価格：2,453百万円）を売却

地域別投資比率（*）

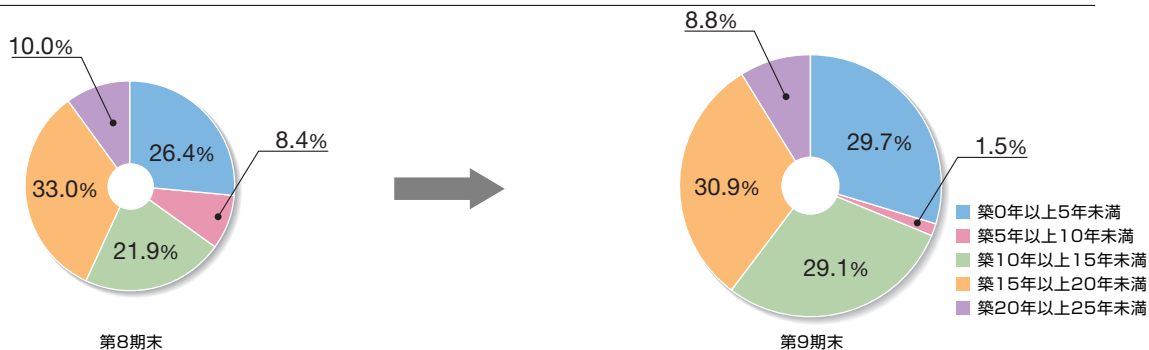


用途別投資比率（*）

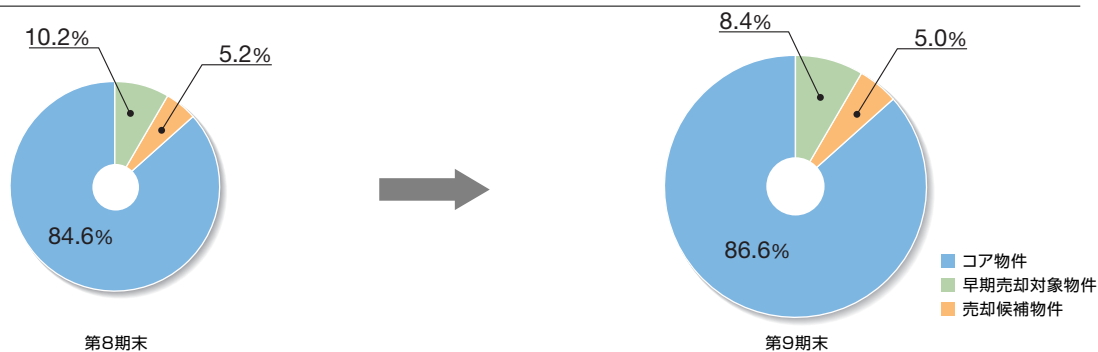


（*） 上記比率は取得価格により計算しています。

築年数分布（*）



ポートフォリオ入れ替え戦略による投資比率（*）



（*）上記比率は取得価格により計算しています。

■ 内部成長

● 第9期稼働率

期初：95.7%、期中平均：95.9%、期末：97.0%（前年度6月期末：93.6%）

■ 財務状況

- 有利子負債比率（LTV）上場時：46.5%、期末：52.0%
- レバレッジ効果を重視
- 期末金利固定比率：33.7%

■ 分配金

期初予想：7,517円 → 期中修正（平成19年4月9日）：10,100円 → 確定分配金：11,150円

投資法人の概要

決算サマリー

● 決算サマリー

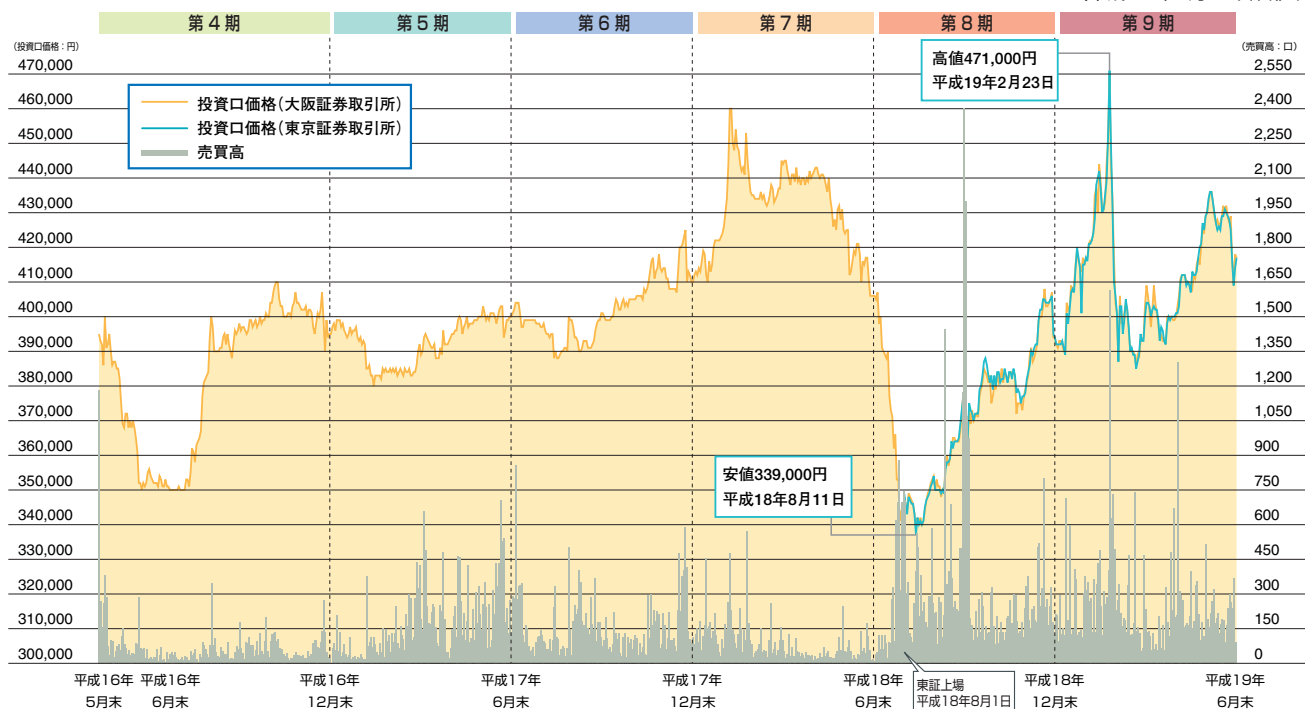
	第4期 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	第5期 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	第6期 自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日	第7期 自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日	第8期 自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日	第9期 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日
営業収益 (千円)	769,314	1,041,571	1,089,878	1,103,630	1,721,817	1,637,306
経常利益 (千円)	246,021	355,137	399,781	360,715	643,725	602,421
当期純利益 (千円)	243,603	354,135	398,778	359,882	642,689	600,982
純資産額 (千円)	7,082,607	11,187,430	11,232,080	11,212,294	19,758,863	19,728,405
総資産額 (千円)	15,938,155	23,703,193	25,410,281	25,984,671	41,840,707	41,753,010
一口当たり純資産額 (円)	388,109	387,121	388,666	387,982	366,591	366,025
自己資本比率 (%)	44.4	47.2	44.2	43.1	47.2	47.3

● 分配金の状況

	第4期 自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日	第5期 自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日	第6期 自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日	第7期 自 平成18年1月1日 至 平成18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	第9期 自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日
1口当たり分配金 (円)	10,246	12,254	13,799	12,453	11,924	11,150
分配金総額 (百万円)	186	354	398	359	642	600

投資口価格と売買高の推移

(平成19年6月30日終値現在)



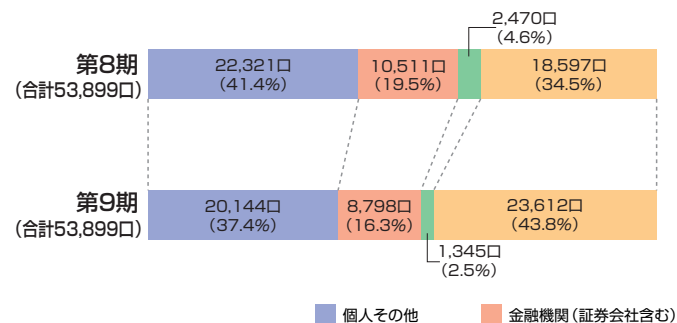
(注) 投資口価格については東京証券取引所および大阪証券取引所それぞれの推移を表していますが、売買高につきましては、両証券取引所の合計値を表しています。

(注) 当グラフにおける投資口価格は、終値を表しています。

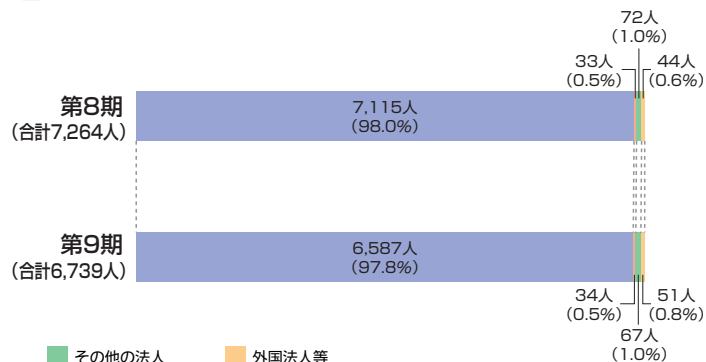
(注) 本投資法人は、大阪証券取引所および東京証券取引所に重複上場していますが、平成19年8月27日付にて大阪証券取引所に対し上場廃止の申請を行うことを決議しました。手続き完了後は東京証券取引所の上場となります。

投資主の構成

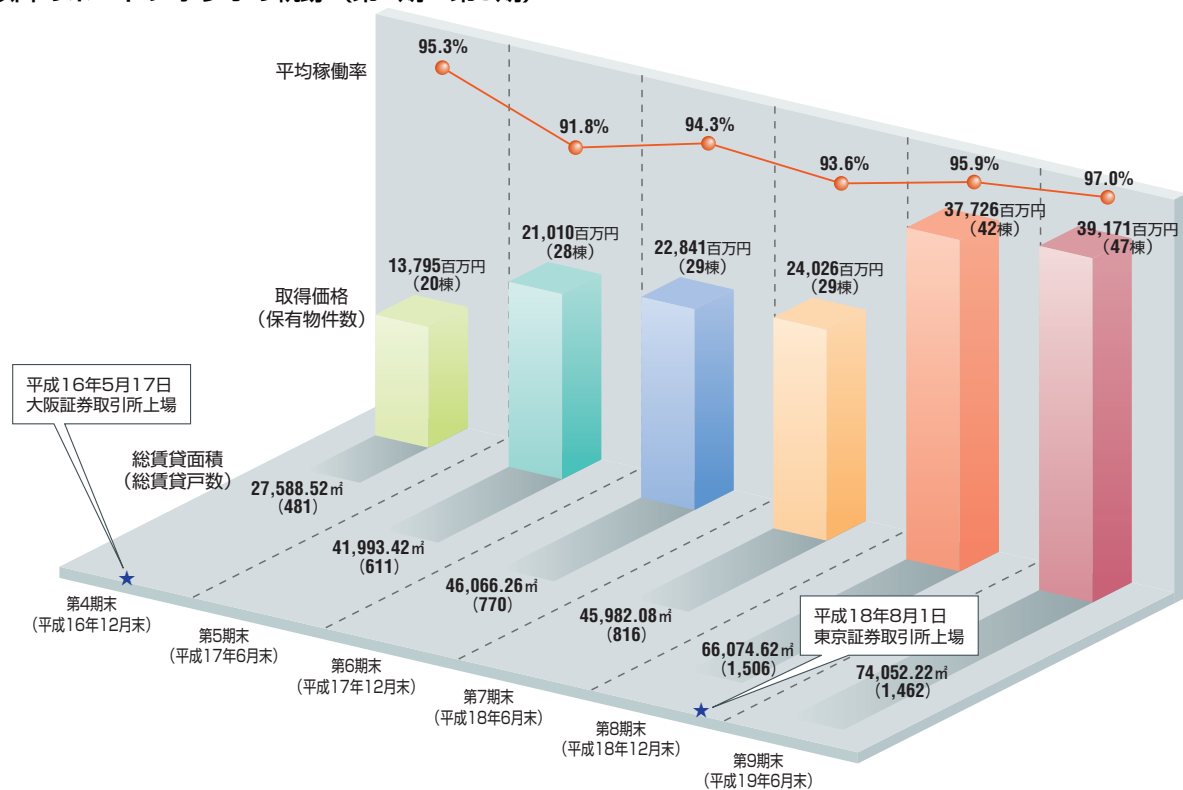
所有者別投資口数



所有者別投資主数



上場以降のポートフォリオの軌跡（第4期～第9期）



	用途別	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
		平成16年1月1日 平成16年12月31日	平成17年1月1日 平成17年6月30日	平成17年7月1日 平成17年12月31日	平成18年1月1日 平成18年6月30日	平成18年7月1日 平成18年12月31日	平成19年1月1日 平成19年6月30日
保有物件数 (棟)	居住用不動産	16	21	23	23	35	34
	オフィスビル等	4	7	6	6	7	9
	駐車場	—	—	—	—	—	4
	合計	20	28	29	29	42	47
総賃貸戸数	居住用不動産	442	556	722	767	1,444	1,400
	オフィスビル等	39	55	48	49	62	58
	駐車場	—	—	—	—	—	4
	合計	481	611	770	816	1,506	1,462
総賃貸面積 (㎡)	居住用不動産	19,500.20	28,164.73	33,129.76	33,273.31	51,478.36	48,937.69
	オフィスビル等	8,088.32	13,828.69	12,936.50	12,708.77	14,596.26	16,092.60
	駐車場	—	—	—	—	—	9,021.93
	合計	27,588.52	41,993.42	46,066.26	45,982.08	66,074.62	74,052.22
取得価格 (百万円)	居住用不動産	8,838	13,189	15,670	16,855	29,255	28,654
	オフィスビル等	4,956	7,820	7,170	7,170	8,471	8,932
	駐車場	—	—	—	—	—	1,584
	合計	13,795	21,010	22,841	24,026	37,726	39,171
平均稼働率 (%)	居住用不動産	94.4	93.4	95.7	95.3	96.7	95.9
	オフィスビル等	97.7	88.7	90.8	89.2	93.0	98.6
	駐車場	—	—	—	—	—	100.0
	合計	95.3	91.8	94.3	93.6	95.9	97.0

(注) 商業施設である「インベリアル東久留米D棟」、「ベイサイトコート横浜」、「薬王堂弘前安原店」は、オフィスビル等に含まれます。

ポートフォリオ一覧

物件番号	用途	物件名称	所在地 (住居表示)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	投資比率 (%)	期末稼働率 (%)
A4	居住用不動産	パークビラ八雲	東京都目黒区	3,061.03	14	1,740	2,180	4.4	100.0
A6		ジェイ・ステージ若林	東京都世田谷区	1,280.55	20	629	710	1.6	100.0
A14		アビタシオンクレール	東京都大田区	3,407.19	60	1,317	1,510	3.4	97.1
A15		コートコア百合丘	神奈川県川崎市	901.67	22	423	450	1.1	90.9
A17		コンフォート中目黒	東京都目黒区	1,575.68	22	1,086	1,170	2.8	92.8
A18		グロースメゾン早稲田鶴巻	東京都新宿区	1,256.07	28	971	1,000	2.5	86.0
A19		グロースメゾン銀座	東京都中央区	821.40	20	734	721	1.9	74.8
A20		クレールメゾン	東京都練馬区	1,803.80	29	678	774	1.7	93.1
A21		稲毛大永マンション	千葉県千葉市	2,151.41	34	621	617	1.6	88.2
A23		ファインコート立石	東京都葛飾区	1,358.93	26	502	568	1.3	100.0
A25		ベルメゾン池上	東京都大田区	495.00	30	293	350	0.7	100.0
A26		日神バレストージ代田橋	東京都杉並区	1,771.13	98	1,251	1,350	3.2	92.0
A27		日神バレストージ東長崎	東京都豊島区	2,681.94	60	1,229	1,310	3.1	96.2
A28		グロースメゾン五反田	東京都品川区	1,051.50	48	888	1,010	2.3	100.0
A29		グロースメゾン亀戸	東京都江東区	1,367.96	66	1,070	1,150	2.7	100.0
A30		エメラルドハウス	東京都板橋区	2,152.31	96	1,505	1,640	3.8	99.0
A31		アルモニー御茶ノ水	東京都文京区	1,748.24	65	1,428	1,620	3.6	97.4
A32		サンクレスト石神井公園	東京都練馬区	3,029.16	29	1,088	1,210	2.8	94.0
A33		グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市	1,858.44	68	1,059	1,150	2.7	100.0
A34		ベルファース上野御徒町	東京都台東区	1,351.11	64	1,023	1,060	2.6	98.5
A35		グランリール亀戸	東京都江東区	1,562.26	72	906	949	2.3	100.0
A36		グロースメゾン池袋	東京都豊島区	952.89	42	825	869	2.1	100.0
A37		グロースメゾン用賀	東京都世田谷区	1,015.34	39	795	859	2.0	100.0
A38		ルート立川	東京都立川市	1,368.57	24	676	768	1.7	93.2
A39		渋谷本町マンション	東京都渋谷区	1,167.50	25	651	685	1.7	100.0
A40		シティハイツ砧	東京都世田谷区	1,235.93	19	646	664	1.7	89.2
A41		アクシズタワー川口並木	埼玉県川口市	1,210.74	57	620	694	1.6	96.5
A42		キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区	1,141.99	24	604	642	1.5	95.2
A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市	1,047.75	62	589	602	1.5	100.0	
A44	ベレール目黒	東京都目黒区	557.05	25	589	587	1.5	96.0	
A45	ワコーレ綱島Ⅰ	神奈川県横浜市	908.99	50	572	634	1.5	91.9	
A46	フォロス中村橋	東京都練馬区	815.76	37	566	628	1.4	96.2	
A47	グロースメゾン海神	千葉県船橋市	2,040.27	34	557	594	1.4	96.7	
A48	カレッジスクエア町屋	東京都荒川区	871.35	43	510	530	1.3	100.0	
小計				51,020.91	1,452	28,654	31,255	73.2	95.9

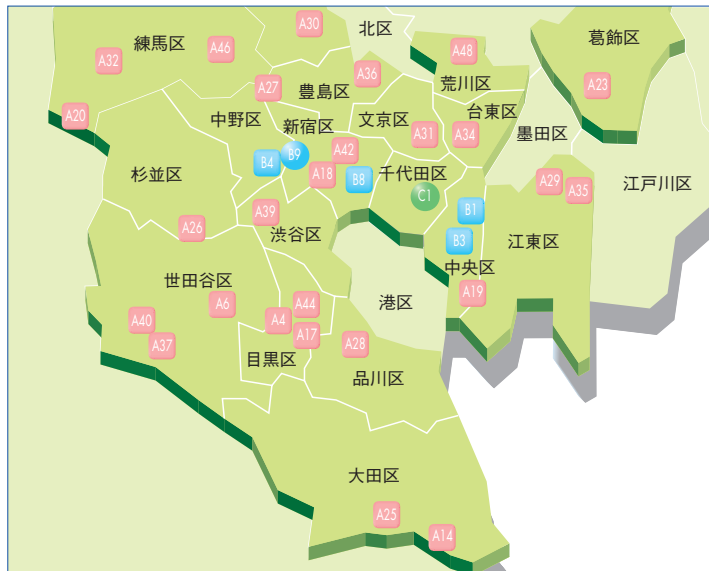
(平成19年6月30日現在)

物件 番号	用途	物件名称	所在地 (住居表示)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	投資比率 (%)	期末稼働率 (%)
B1	オフィスビル等	アサヒビル	東京都中央区	808.35	11	443	557	1.1	72.2
B3		日本橋第二ビル	東京都中央区	3,992.60	10	2,950	3,500	7.5	100.0
B4		中野NKビル	東京都中野区	2,128.84	11	913	1,290	2.3	100.0
B6		インベリアル東久留米D棟	東京都東久留米市	1,445.24	1	349	370	0.9	100.0
B7		IWATAビル	神奈川県横浜市	3,286.59	9	890	1,220	2.3	100.0
B8		近代科学社ビル	東京都新宿区	1,450.71	13	1,301	1,310	3.3	100.0
B9		新宿アイランド	東京都新宿区	526.43	1	715	873	1.8	100.0
B10		バイサイトコート横浜	神奈川県横浜市	953.72	5	960	1,020	2.5	100.0
B11		薬王堂弘前安原店	青森県弘前市	1,724.55	1	410	417	1.0	100.0
小計				16,317.03	62	8,932	10,557	22.8	98.6
C1	駐車場	ストッパーキング神田須田町	東京都千代田区	81.04	1	97	100	0.3	100.0
C2		ストッパーキング千葉中央	千葉県千葉市	312.40	1	92	100	0.2	100.0
C3		ストッパーキング徳山駅前	山口県周南市	1,678.49	1	293	288	0.7	100.0
C4		小倉興産東駐車場	福岡市北九州市	6,950.00	1	1,100	1,110	2.8	100.0
小計				9,021.93	4	1,584	1,598	4.0	100.0
合計				76,359.87	1,518	39,171	43,410	100.0	97.0

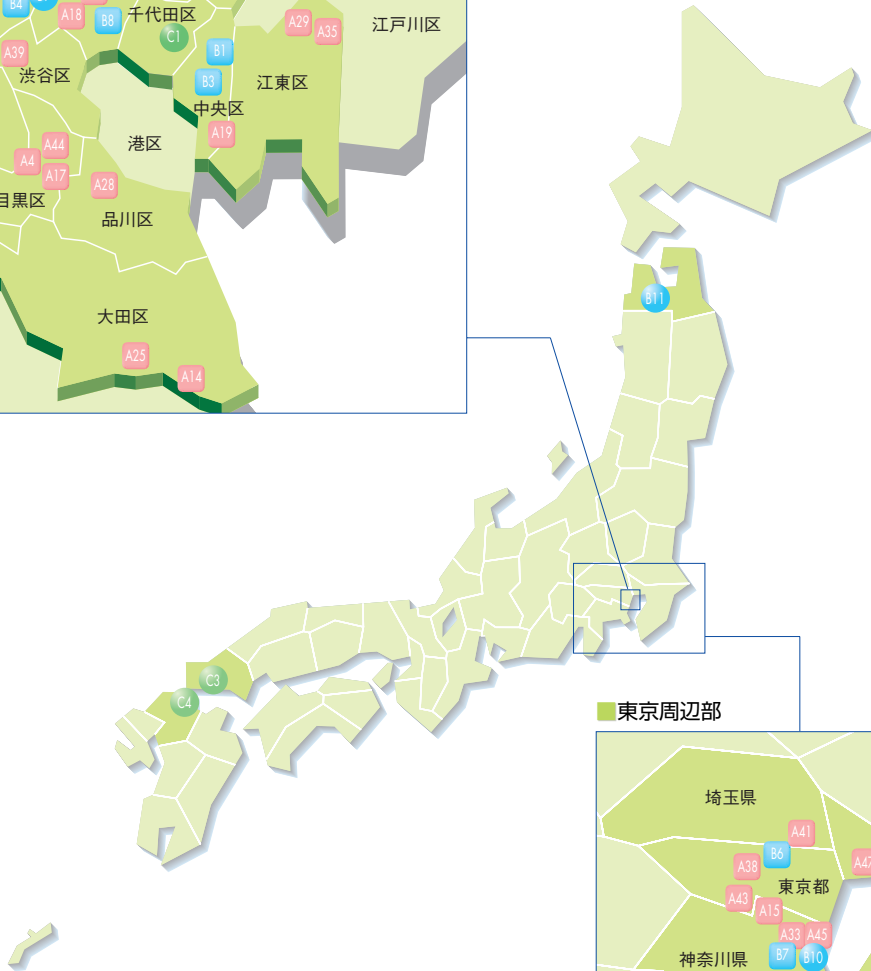
(注) 金額については単位未満切捨て、比率については小数点第2位を四捨五入しています。

(注) □ : 第9期(平成19年6月期)中、新規取得物件

■ 東京23区



- 第9期取得資産 (オフィスビル等)
- 第9期取得資産 (駐車場)
- 取得済資産 (居住用不動産)
- 取得済資産 (オフィスビル等)



■ 東京周辺部



ポートフォリオ組入物件の概要

○第9期取得資産



新宿アイランド

B9

所在地	東京都新宿区
地積	19,511.37㎡ (全体敷地面積)
延床面積	523.04㎡ (*)
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根・ガラス板葺
階数	地下4階付44階建
建築時期	平成7年1月
交通条件	東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅直結

(*) 本投資法人が取得する専有部分における登記簿上の面積を記載しています。なお、一棟全体の延べ床面積は、211,861.11㎡です。

ベイサイトコート横浜

B10

所在地	神奈川県横浜市
地積	2,215.09㎡ (全体敷地面積)
延床面積	965.72㎡ (1階: 829.86㎡、2階: 135.86㎡)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根
階数	地下1階付14階建
建築時期	平成9年2月
交通条件	横浜市営地下鉄「吉野町」駅から徒歩約4分



薬王堂弘前安原店

B11

所在地	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
地積	4,553.07㎡
延床面積	1,724.55㎡
構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺
階数	平屋建
建築時期	平成18年11月
交通条件	弘南鉄道大鰐線「小栗山」駅から徒歩約17分



ストップパーキング神田須田町 CI

所在地	東京都千代田区神田須田町一丁目22番7、22番15
地積	81.04㎡
参考(車室数)	4台
交通条件	JR山手線「神田」駅から徒歩4分





ストップパーキング千葉中央 C2

所在地	千葉県千葉市中央区中央四丁目13番6、13番30
地積	312.40㎡
参考(車室数)	12台
交通条件	JR総武線「千葉」駅から徒歩13分

ストップパーキング徳山駅前 C3

所在地	山口県周南市みなみ銀座二丁目29番
地積	1,678.49㎡
参考(車室数)	65台
交通条件	JR山陽本線「徳山」駅から徒歩4分



小倉興産東駐車場 C4

所在地	福岡市北九州市小倉北区浅野三丁目9番17号
地積	4,360.12㎡
延床面積	7,718.75㎡
構造	鉄骨造陸屋根
階数	3階建
建築時期	平成16年4月
参考(車室数)	453台
交通条件	JR鹿児島本線「小倉」駅から徒歩約7分



○既存物件



A4 パークビラ八雲



A6 ジェイ・ステージ若林



A15 コートコア百合丘



A14 アビタシオンクレール



A17 コンフォート中目黒



A18 グロースメゾン早稲田鶴巻



A20 クレールメゾン



A19 グロースメゾン銀座



A21 稲毛大永マンション



A23 ファインコート立石



A28 グロースメゾン五反田



A25 ベルメゾン池上



A27 日神パレスステージ東長崎



A26 日神パレスステージ代田橋



A30 エメラルドハウス



A29 グロースメゾン亀戸



A31 アルモニー御茶ノ水



A32 サンクレスト石神井公園



A33 グロースメゾン新横浜



A34 ベルファース上野御徒町



A37 グロースメゾン用賀



A36 グロースメゾン池袋



A35 グランリール亀戸



A38 ルート立川



A39 渋谷本町マンション



A41 アクシースタワー川口並木



A42 キャピタルハイツ神楽坂



A40 シティハイツ砧



A44 ベレール目黒



A43 カレッジスクエア町田



A45 ワコレ網島 I



A46 フォロス中村橋



A47 グロースメゾン海神



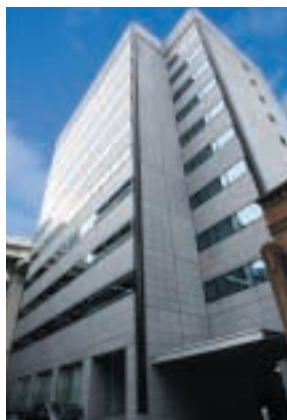
A48 カレッジスクエア町屋



B7 IWATAビル



B1 アサヒビル



B3 日本橋第二ビル



B4 中野NKビル

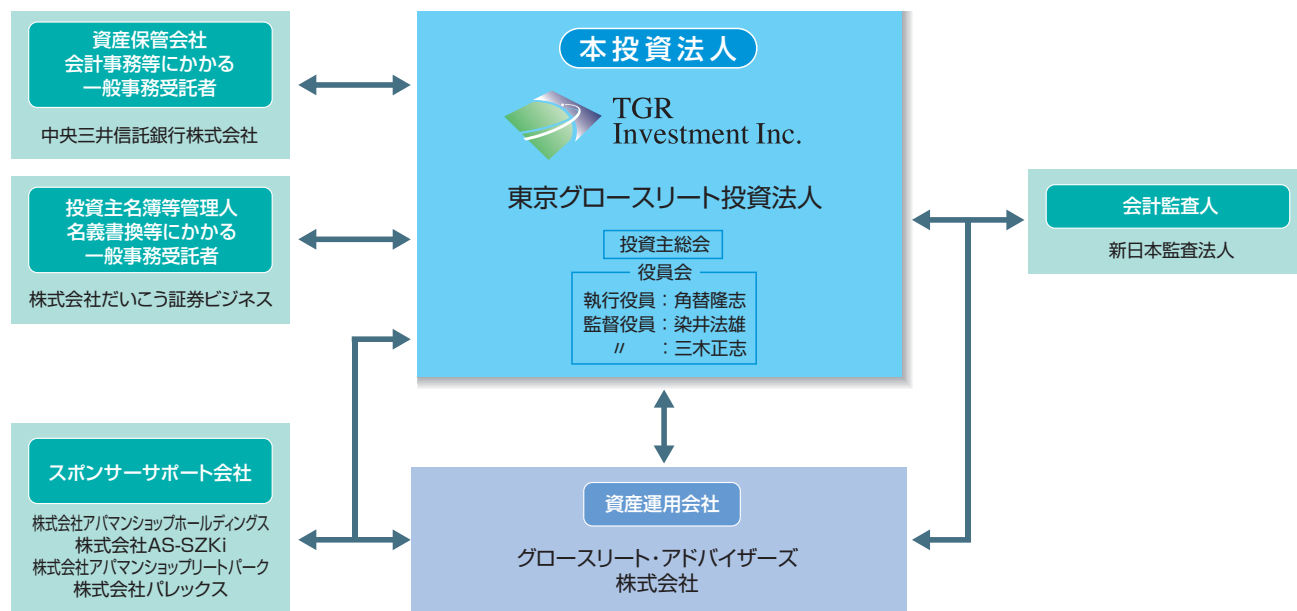


B6 インペリアル東久留米D棟



B8 近代科学社ビル

本投資法人のしくみ



本投資法人の沿革

年月日	事項
平成14年 1月 8日	設立企画人（株式会社東京リート投信（現グロースリート・アドバイザーズ株式会社）による投信法第69条に基づく設立に係る届出
平成14年 1月18日	投信法第166条に基づく設立の登記、本投資法人の設立
平成14年 2月 5日	投信法第188条に基づく登録の申請
平成14年 2月26日	投信法第187条に基づく内閣総理大臣による登録の実施（登録番号 関東財務局長 第15号）
平成16年 3月30日	規約の変更
平成16年 4月14日	規約の変更
平成16年 5月17日	大阪証券取引所不動産投資信託証券市場上場（銘柄コード：8963）
平成18年 1月12日	規約の変更
平成18年 5月 2日	規約の変更
平成18年 5月29日	本店の所在場所を東京都千代田区九段北四丁目1番9号に移転
平成18年 8月 1日	東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場

資産運用会社の概要

名称、資本の額及び事業の内容

社名	グロースリート・アドバイザーズ株式会社 (GrowthREIT Advisors, Ltd.)
資本金	325百万円
事業の内容	投信法に基づく投資法人資産運用業
設立	平成13年4月12日

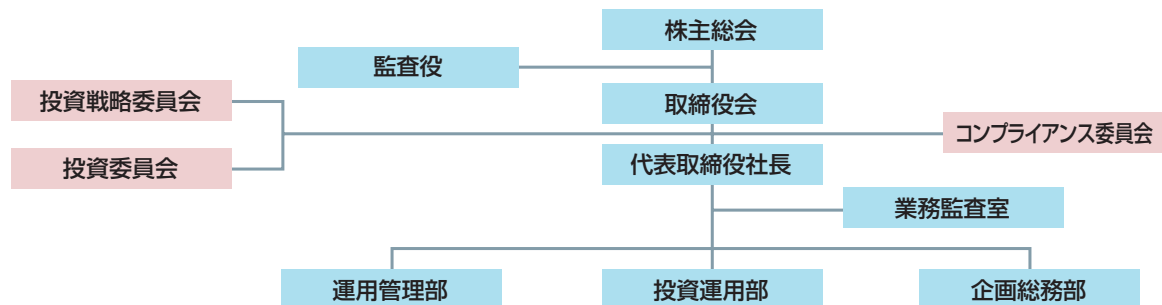
沿革

年月日	事項
平成13年 4月12日	会社設立
平成13年 6月 2日	宅地建物取引業免許取得 (東京都知事 (1) 第79708号)
平成13年 8月 7日	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得 (認可番号国土交通大臣認可第10号)
平成13年 9月14日	投資信託委託業者に係る業務認可取得 (認可番号内閣総理大臣第15号)
平成14年 4月 1日	株式会社東京リート投信からエスピーアイリート投信株式会社に社名変更 本店所在地を東京都渋谷区渋谷から東京都港区西新橋へ移転
平成15年 5月31日	エスピーアイリート投信株式会社から株式会社パワーインベストメントに社名変更
平成15年 7月 1日	本店所在地を東京都港区西新橋から東京都新宿区西新宿へ移転
平成16年 5月 6日	本店所在地を東京都新宿区西新宿内において移転
平成18年 5月29日	本店所在地を東京都新宿区西新宿から東京都千代田区九段北へ移転 株式会社パワーインベストメントからグロースリート・アドバイザーズ株式会社に社名変更

株主構成

株主名称	所有株式数 (株)	比率 (%)
株式会社パレックス	6,500	100.0
合計	6,500	100.0

運用体制



I. 資産運用報告

1 資産運用の現況

(1) 投資法人の運用状況等の推移

期別		第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	
計算期間		自平成17年1月1日 至平成17年6月30日	自平成17年7月1日 至平成17年12月31日	自平成18年1月1日 至平成18年6月30日	自平成18年7月1日 至平成18年12月31日	自平成19年1月1日 至平成19年6月30日	
営業成績	営業収益(注1)	(千円)	1,041,571	1,089,878	1,103,630	1,721,817	1,637,306
	うち不動産賃貸事業収入	(千円)	857,891	983,936	1,007,825	1,403,385	1,452,853
	営業費用	(千円)	519,643	599,622	646,414	813,550	854,437
	うち不動産賃貸事業費用	(千円)	404,034	476,138	497,363	643,110	675,995
	営業利益金額	(千円)	521,927	490,255	457,215	908,267	782,869
	経常利益金額	(千円)	355,137	399,781	360,715	643,725	602,421
	当期純利益金額	(a) (千円)	354,135	398,778	359,882	642,689	600,982
財産等の状況	総資産額	(b) (千円)	23,703,193	25,410,281	25,984,671	41,840,707	41,753,010
	有利子負債額	(千円)	11,500,000	13,150,000	13,806,400	20,842,004	20,750,000
	純資産額	(c) (千円)	11,187,430	11,232,080	11,212,294	19,758,863	19,728,405
	出資総額	(千円)	10,833,292	10,833,292	10,833,292	19,134,417	19,134,417
その他	分配金総額	(d) (千円)	354,128	398,777	359,879	642,691	600,973
	配当性向(注2)	(d)/(a) (%)	99.9	99.9	99.9	100.0	99.9
	発行済投資口総数	(e) (口)	28,899	28,899	28,899	53,899	53,899
	1口当たり純資産額(基準価額)(注3)	(c)/(e) (円)	387,121	388,666	387,982	366,591	366,025
	1口当たり分配金額	(d)/(e) (円)	12,254	13,799	12,453	11,924	11,150
	うち1口当たり利益分配金額	(円)	12,254	13,799	12,453	11,924	11,150
	うち1口当たり利益超過分配金額	(円)	-	-	-	-	-
	総資産経常利益率(注4) (年換算額)	(%)	1.8 (3.6)	1.6 (3.2)	1.4 (2.8)	1.9 (3.8)	1.4 (2.9)
	自己資本利益率(注4) (年換算額)	(%)	3.9 (7.8)	3.6 (7.1)	3.2 (6.5)	4.2 (8.2)	3.0 (6.1)
	期末自己資本比率(注4)	(c)/(b) (%)	47.2	44.2	43.1	47.2	47.3
賃貸NOI(Net Operating Income)(注4)	(千円)	629,863	717,415	723,951	1,038,510	1,054,893	

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

(注2) 配当性向については、小数点第2位を切捨ててにより表示しています。

(注3) 1口当たり純資産額(基準価額)については、従来、表示単位未満を切捨ててにより表示していましたが、第8期より四捨五入により表示することに変更いたしました。よって、第8期以降の値は表示単位未満を四捨五入、第7期以前の値は表示単位未満を切捨ててにより表示しています。

(注4) 記載した指標は以下の方法により算定し、比率の記載については小数点第2位を四捨五入により表示しています。また、日数により年換算した数値を括弧内に併記しております。

総資産経常利益率 = 経常利益(損失) / (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2 × 100

自己資本利益率 = 当期純利益(損失) / (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 × 100

自己資本比率 = 期末純資産額 / 期末総資産額 × 100

賃貸NOI = 不動産賃貸事業収益 - 不動産賃貸事業費用 + 当期減価償却費

(2)当期の資産の運用の経過

①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。

②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おります。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おります。

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）となっております。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％となっております。

③資金調達概要

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

(3)増資等の状況

当期ならびに前期以前の増資等の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行投資口総数(口)		出資総額(円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成14年 1月18日	私募設立	400	400	200,000,000	200,000,000	(注1)
平成15年12月26日	私募増資	2,700	3,100	1,012,500,000	1,212,500,000	(注2)
平成16年 1月 9日	私募増資	1,350	4,450	506,250,000	1,718,750,000	(注2)
平成16年 1月21日	私募増資	1,333	5,783	499,875,000	2,218,625,000	(注2)
平成16年 1月27日	私募増資	267	6,050	100,125,000	2,318,750,000	(注2)
平成16年 1月28日	私募増資	800	6,850	300,000,000	2,618,750,000	(注2)
平成16年 1月31日	私募増資	266	7,116	99,750,000	2,718,500,000	(注2)
平成16年 2月 5日	私募増資	800	7,916	300,000,000	3,018,500,000	(注2)
平成16年 2月 7日	私募増資	1,333	9,249	499,875,000	3,518,375,000	(注2)
平成16年 5月17日	公募増資	9,000	18,249	3,377,250,000	6,895,625,000	(注3)
平成17年 2月 7日	公募増資	10,650	28,899	3,937,667,100	10,833,292,100	(注4)
平成18年 7月31日	公募増資	25,000	53,899	8,301,125,000	19,134,417,100	(注5)

(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375,000円にて新規物件の取得資金の調達を目的として私募投資口の追加発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格395,000円(引受価額375,250円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格385,140円(引受価額369,734円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格348,740円(引受価額332,045円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

投資証券の取引所価格の推移

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場及び大阪証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格は以下のとおりです。従来、終値により表示していましたが、第8期より取引値による表示に変更いたしました。よって、第8期以降の値は取引値、第7期以前の値は終値により表示しています。

東京証券取引所不動産投資信託証券市場

(単位：円)

期別	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成17年6月	平成17年12月	平成18年6月	平成18年12月	平成19年6月
最高	—	—	—	408,000	472,000
最低	—	—	—	337,000	384,000

(注) 本投資法人は、平成18年8月1日より東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。

大阪証券取引所不動産投資信託証券市場

(単位：円)

期別	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成17年6月	平成17年12月	平成18年6月	平成18年12月	平成19年6月
最高	403,000	425,000	460,000	408,000	470,000
最低	380,000	388,000	406,000	333,000	380,000

(4) 分配金等の状況

当期の分配金につきましては、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。）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、その結果、当期の投資口1口当たりの分配金を11,150円としました。

期別		第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
		自平成17年1月1日 至平成17年6月30日	自平成17年7月1日 至平成17年12月31日	自平成18年1月1日 至平成18年6月30日	自平成18年7月1日 至平成18年12月31日	自平成19年1月1日 至平成19年6月30日
当期末処分利益総額	千円	354,138	398,788	359,893	642,704	600,995
利益留保額	千円	10	11	14	12	21
金銭の分配金総額	千円	354,128	398,777	359,879	642,691	600,973
(1口当たり分配金)	円	(12,254)	(13,799)	(12,453)	(11,924)	(11,150)
うち利益分配金総額	千円	354,128	398,777	359,879	642,691	600,973
(1口当たり利益分配金)	円	(12,254)	(13,799)	(12,453)	(11,924)	(11,150)
うち出資払戻総額	千円	—	—	—	—	—
(1口当たり出資払戻額)	円	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

(5) 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。

① 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バマンシヨ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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

(6) 決算後に生じた重要な事実

本投資法人において、決算日後に生じた重要な事実は以下のとおりです。

① 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。

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	株式会社アセツアールアンドディー			



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

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	株式会社アセツアールアンドディー			



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1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	株式会社アセツアールアンドディー			

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	株式会社アセツアールアンドディー			

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	株式会社アセツアールアンドディー			

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			



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、株式会社アバマンショップリートパークに運用資産を一括賃貸しています。

②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

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。

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			



2 投資法人の現況

(1) 出資の状況

期別	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成17年 6月30日現在	平成17年12月31日現在	平成18年 6月30日現在	平成18年12月31日現在	平成19年 6月30日現在
発行可能投資口総口数 (口)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済投資口の総数 (口)	28,899	28,899	28,899	53,899	53,899
出資総額 (百万円)	10,833	10,833	10,833	19,134	19,134
投資主数 (人)	6,597	6,540	5,708	7,264	6,739

(2)投資口に関する事項

当期末現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有投資口数（口）	発行済投資口数の総数に対する 所有投資口数の割合（%）
シージーエムエル - ロンドン エクイティ	13,014	24.15
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	3,175	5.89
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ビービー ノントリティー クライアンス 613	2,235	4.15
ゴールドマンサックス インターナショナル	1,425	2.64
ゴールドマンサックス アンド カンパニーレギュラーアカウント	1,212	2.25
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	1,186	2.20
ザバンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウント	1,105	2.05
大和生命保険株式会社	850	1.58
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505025	700	1.30
株式会社南日本銀行	691	1.28
合 計	25,593	47.48

(注) 発行済投資口数の総数に対する所有投資口数の割合は、小数点第3位を四捨五入により表示しています。

(3)役員等に関する事項

役職名	氏名	主な兼職等	当該営業期間における役職ごとの 報酬の総額（千円）
執行役員	角 替 隆 志	麹町税理士法人 代表社員、税理士	1,500
監督役員	染 井 法 雄	染井・前田・中川法律事務所、弁護士	900
	三 木 正 志	株式会社ミロク情報サービス執行役員SaaS・パートナー事業部長、 公認会計士	900
会計監査人	新日本監査法人 (注2)	—	10,200

(注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 会計監査人に対する報酬の総額には、公認会計士法（昭和23年法律第103号。その後の改正を含みます。）第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）に係る報酬（2,700千円）が含まれています。

(4)投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託会社

当期末における資産の運用を行う投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託会社の名称は以下のとおりです。

委託区分	氏名又は名称
投資信託委託業者	グロースリート・アドバイザーズ株式会社
資産保管会社	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託会社（名義書換等）	株式会社だいこう証券ビジネス
一般事務受託会社（会計事務等）	中央三井信託銀行株式会社

3 投資法人の運用資産の状況

(1) 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す。

(2) 主要な保有資産

当期末現在、本投資法人が保有する主要な資産（期末帳簿価額上位10位物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称		帳簿価額 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%) ^(注)	対総賃貸事業 収益比率 (%)	主たる用途
B3	日本橋第二ビル	2,712	3,992.60	3,992.60	100.0	9.2	オフィスビル
A4	パークピラハ雲	1,792	3,061.03	3,061.03	100.0	5.6	居住用不動産
A30	エメラルドハウス	1,525	2,152.31	2,130.23	99.0	4.3	居住用不動産
A31	アルモニー御茶ノ水	1,461	1,748.24	1,702.08	97.4	3.0	居住用不動産
B8	近代科学社ビル	1,302	1,450.71	1,450.71	100.0	3.4	オフィスビル
A14	アビタシオンクレール	1,297	3,407.19	3,308.09	97.1	3.5	居住用不動産
A26	日神パレスステージ代田橋	1,230	1,771.13	1,630.28	92.0	3.0	居住用不動産
A27	日神パレスステージ東長崎	1,211	2,681.94	2,580.26	96.2	3.3	居住用不動産
C4	小倉興産東駐車場	1,126	6,950.00	6,950.00	100.0	0.0	駐車場
A32	サンクレスト石神井公園	1,103	3,029.16	2,848.10	94.0	2.9	居住用不動産
合計		14,764	30,244.31	29,653.38	98.0	38.3	-

(注) 「稼働率」は、賃貸面積÷賃貸可能面積の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入により表示しています。

(3)不動産等組入資産明細

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

不動産等の名称	所在地 ^(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定価額(百万円)	帳簿価額(百万円)	
A4	パークピラハ雲	東京都目黒区八雲三丁目12番10号	信託受益権	3,061.03	2,180	1,792
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	1,280.55	710	646
A14	アビタシオンクレール	東京都大田区西糎谷一丁目8番3号	信託受益権	3,407.19	1,510	1,297
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	901.67	450	407
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	1,575.68	1,170	1,085
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	1,256.07	1,000	969
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	821.40	721	735
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	1,803.80	774	682
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	2,151.41	617	620
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	1,358.93	568	502
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	495.00	350	292
A26	日神バレストージ代田橋	東京都杉並区和泉一丁目31番2号	信託受益権	1,771.13	1,350	1,230
A27	日神バレストージ東長崎	東京都豊島区長崎五丁目4番1号	信託受益権	2,681.94	1,310	1,211
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	1,051.50	1,010	907
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	1,367.96	1,150	1,093
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	2,152.31	1,640	1,525
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	1,748.24	1,620	1,461
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	3,029.16	1,210	1,103
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	1,858.44	1,150	1,074
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	1,351.11	1,060	1,058
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	1,562.26	949	931
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	952.89	869	848
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	1,015.34	859	815
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	1,368.57	768	687
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	1,167.50	685	663
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	1,235.93	664	658
A41	アクシズタワー川口並木	埼玉県川口市並木二丁目5番13号	信託受益権	1,210.74	694	642
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	1,141.99	642	614
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	1,047.75	602	600
A44	ベレール目黒	東京都目黒区目黒一丁目2番15号	信託受益権	557.05	587	601
A45	ワコーレ綱島I	神奈川県横浜市港北区榑町二丁目7番47号	信託受益権	908.99	634	589
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	815.76	628	584
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	2,040.27	594	565
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	871.35	530	527
小 計				51,020.91	31,255	29,030
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	808.35	557	455
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	3,992.60	3,500	2,712
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	2,128.84	1,290	933
B6	インベリアル東久留米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	1,445.24	370	326

不動産等の名称		所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定価額(百万円)	帳簿価額(百万円)
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	3,286.59	1,220	856
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	1,450.71	1,310	1,302
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	526.43	873	733
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	953.72	1,020	992
B11	葉王堂弘前安原店	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	1,724.55	417	416
小 計				16,317.03	10,557	8,728
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	81.04	100	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	312.40	100	95
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	1,678.49	288	303
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	6,950.00	1,110	1,126
小 計				9,021.93	1,598	1,626
合 計				76,359.87	43,410	39,385

(注1) 「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2) 「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。

本投資法人が保有する不動産等の賃貸状況は次のとおりです。

不動産等の名称	第8期 (平成18年7月1日～平成18年12月31日)				第9期 (平成19年1月1日～平成19年6月30日)				
	テナント総数 (期末時点)(件)	稼働率 (期末時点)(%) ^(注1)	賃貸事業収入 (千円) ^(注2)	対総賃貸事業 収入比率(%)	テナント総数 (期末時点)(件)	稼働率 (期末時点)(%) ^(注1)	賃貸事業収入 (千円) ^(注2)	対総賃貸事業 収入比率(%)	
A1	パインセンターハイツ大塚 (注3)	—	—	5,466	0.4	—	—	—	
A2	悠裕館 (注3)	—	—	10,820	0.8	—	—	—	
A4	パークビラ八雲	1	100.0	85,056	6.1	1	100.0	80,811	5.6
A6	ジェイ・ステージ若林	1	94.8	23,584	1.7	1	100.0	24,142	1.7
A8	ライフテック川崎 (注4)	—	—	19,013	1.4	—	—	—	—
A10	西片グリーンマンション (注3)	—	—	4,359	0.3	—	—	—	—
A12	コスモスバジオ池上 (注3)	—	—	3,329	0.2	—	—	—	—
A14	アビタシオンクレール	1	100.0	51,767	3.7	1	97.1	51,306	3.5
A15	コートコア百合丘	1	87.8	16,341	1.2	1	90.9	16,331	1.1
A16	アセントマウンテン容湖 (注3)	—	—	5,739	0.4	—	—	—	—
A17	コンフォート中目黒	1	96.4	38,772	2.8	1	92.8	37,336	2.6
A18	グロースメゾン早稲田鶴巻	1	96.0	31,040	2.2	1	86.0	28,020	1.9
A19	グロースメゾン銀座	1	94.9	17,979	1.3	1	74.8	19,292	1.3
A20	クレールメゾン	1	89.7	26,823	1.9	1	93.1	25,420	1.7
A21	稲毛大永マンション	1	94.0	25,489	1.8	1	88.2	24,610	1.7
A22	メゾン・ド・クレイン (注5)	1	94.9	24,857	1.8	—	—	20,216	1.4
A23	ファインコート立石	1	96.1	19,218	1.4	1	100.0	20,036	1.4
A24	エーデルローゼン (注4)	—	—	19,884	1.4	—	—	—	—
A25	ベルメゾン池上	1	100.0	14,071	1.0	1	100.0	14,071	1.0
A26	日神パレステージ代田橋	1	92.6	43,708	3.1	1	92.0	43,676	3.0
A27	日神パレステージ東長崎	1	97.9	49,235	3.5	1	96.2	48,502	3.3
A28	グロースメゾン五反田	1	100.0	27,330	1.9	1	100.0	27,349	1.9

不動産等の名称		第8期 (平成18年7月1日～平成18年12月31日)				第9期 (平成19年1月1日～平成19年6月30日)			
		テナント総数 (期末時点)(件)	稼働率 (期末時点)(%) ^(注1)	賃貸事業収入 (千円) ^(注2)	対総賃貸事業 収入比率(%)	テナント総数 (期末時点)(件)	稼働率 (期末時点)(%) ^(注1)	賃貸事業収入 (千円) ^(注2)	対総賃貸事業 収入比率(%)
A29	グロースメゾン亀戸	1	100.0	33,695	2.4	1	100.0	33,791	2.3
A30	エメラルドハウス	1	98.9	48,932	3.5	1	99.0	62,160	4.3
A31	アルモニー御茶ノ水	1	92.1	32,673	2.3	1	97.4	43,492	3.0
A32	サンクレスト石神井公園	1	97.0	30,678	2.2	1	94.0	42,274	2.9
A33	グロースメゾン新横浜	1	100.0	28,791	2.1	1	100.0	35,547	2.4
A34	ペルファース上野御徒町	1	98.3	26,328	1.9	1	98.5	36,599	2.5
A35	グランリール亀戸	1	100.0	21,896	1.6	1	100.0	26,619	1.8
A36	グロースメゾン池袋	1	100.0	20,202	1.4	1	100.0	24,803	1.7
A37	グロースメゾン用賀	1	100.0	19,837	1.4	1	100.0	24,354	1.7
A38	ルート立川	1	100.0	18,608	1.3	1	93.2	23,111	1.6
A39	渋谷本町マンション	1	91.2	16,604	1.2	1	100.0	22,457	1.5
A40	シティハイツ砧	1	94.6	14,526	1.0	1	89.2	17,883	1.2
A41	アクシースタワー川口並木	1	98.2	21,360	1.5	1	96.5	26,292	1.8
A42	キャピタルハイツ神楽坂	1	84.5	15,973	1.1	1	95.2	18,656	1.3
A43	カレッジスクエア町田	1	100.0	15,225	1.1	1	100.0	18,268	1.3
A44	ペレール目黒	1	96.0	14,769	1.1	1	96.0	17,296	1.2
A45	ワコーレ綱島I	1	91.9	16,148	1.2	1	91.9	20,311	1.4
A46	フォロス中村橋	1	97.5	14,960	1.1	1	96.2	18,419	1.3
A47	グロースメゾン海神	1	100.0	18,970	1.4	1	96.7	22,851	1.6
A48	カレッジスクエア町屋	1	100.0	12,096	0.9	1	100.0	14,706	1.0
小 計		35	96.7	1,006,174	71.7	34	95.9	1,031,022	71.0
B1	アサヒビル	1	100.0	27,706	2.0	1	72.2	23,361	1.6
B3	日本橋第二ビル	1	100.0	133,369	9.5	1	100.0	134,191	9.2
B4	中野NKビル	1	89.7	56,929	4.1	1	100.0	55,312	3.8
B5	上野東相ビル ^(注6)	1	100.0	77,397	5.5	-	-	59,309	4.1
B6	インベリアル東久留米D棟	1	100.0	18,900	1.3	1	100.0	(注7)	(注7)
B7	IWATAビル	1	73.3	47,948	3.4	1	100.0	55,715	3.8
B8	近代科学社ビル	1	100.0	34,959	2.5	1	100.0	49,143	3.4
B9	新宿アイランド	-	-	-	-	1	100.0	(注7)	(注7)
B10	ベイサイトコート横浜	-	-	-	-	1	100.0	786	0.1
B11	薬王堂弘前安原店	-	-	-	-	1	100.0	(注7)	(注7)
小 計		7	93.0	397,211	28.3	9	98.6	409,874	28.2
C1	ストップパーキング神田須田町	-	-	-	-	1	100.0	2,167	0.1
C2	ストップパーキング千葉中央	-	-	-	-	1	100.0	2,281	0.2
C3	ストップパーキング徳山駅前	-	-	-	-	1	100.0	7,024	0.5
C4	小倉興産東駐車場	-	-	-	-	1	100.0	483	0.0
小 計		-	-	-	-	4	100.0	11,956	0.8
合 計		42	95.9	1,403,385	100.0	47	97.0	1,452,853	100.0

(注1) 「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位を四捨五入により表示しています。

(注2) 「賃貸事業収入」は、各物件の当期の不動産賃貸事業収入を示しており、千円未満を切り捨てています。

(注3) バインセンターハイツ大塚、悠裕館、西片グリーンマンション、コスモスバジオ池上、アセントマウンテン容湖は、平成18年8月30日に、売却済みです。

(注4) ライフテック川崎、エーデルローゼンは、平成18年12月22日に売却済みです。

(注5) メゾン・ド・クレインは、平成19年5月16日に売却済みです。

(注6) 上野東相ビルは、平成19年5月21日に売却済みです。

(注7) 本不動産のテナントより賃料等の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。

(4) 特定取引の契約額等及び時価の状況表

当期末現在、本投資法人における特定取引の契約額及び時価の状況は以下のとおりです。

区分	種類	契約額等(千円) ^(注1)		時価(千円) ^(注2)
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	6,000,000	6,000,000	△11,559
	合 計	6,000,000	6,000,000	△11,559

(注1) スワップ取引の残高表示は、想定元本に基づいて表示しております。

(注2) 当該取引契約の相手方が算出した価額で評価しています。

(5) その他資産の状況

不動産を主な信託財産とする信託受益権は、上記「(3)不動産等組入資産明細」に一括して記載しております。当期末現在、上記(3)および(4)に記載のもの以外に、本投資法人が投資している特定資産の組入れはありません。

4 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	工事予定金額(千円)			
				総額	当期支払額	既支払額	
B6	インベリアル東久留米D棟	東京都東久留米市	シャッター交換工事等	自平成19年 8月 至平成19年 9月	4,620	-	-
B7	IWATAビル	神奈川県横浜市港北区	照明器具更新工事	自平成19年 7月 至平成19年12月	1,600	-	-

(2) 期中に行った資本的支出

保有不動産等において、期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は41,743千円であり、当期費用に区分された修繕費等54,474千円と合わせ、96,218千円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	実施期間	支払金額(千円)	
B7	IWATAビル	神奈川県横浜市港北区	8Fトイレ改修工事	自平成19年 5月 至平成19年 5月	2,849
B7	IWATAビル	神奈川県横浜市港北区	7Fトイレ改修工事	自平成19年 5月 至平成19年 5月	2,755
B3	日本橋第二ビル	東京都中央区	6Fスチール パーティション設置	自平成19年 2月 至平成19年 2月	1,874
B3	日本橋第二ビル	東京都中央区	4FOAフロアー工事	自平成19年 4月 至平成19年 4月	1,473
A14	アビタシオンクレール	東京都大田区	共用揚水ポンプ交換工事	自平成19年 3月 至平成19年 3月	1,100
その他の工事				31,689	
合 計				41,743	

(3) 長期修繕計画のために積み立てた金銭(修繕積立金)

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

営業期間	第5期 自平成17年 1月1日 至平成17年 6月30日	第6期 自平成17年 7月1日 至平成17年12月31日	第7期 自平成18年 1月1日 至平成18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	第9期 自平成19年 1月1日 至平成19年 6月30日
前期末積立金残高	84,252千円	131,968千円	179,129千円	217,826千円	234,561千円
当期積立額	47,716千円	53,401千円	51,245千円	78,849千円	63,845千円
当期積立金取崩額(注)	-	6,240千円	12,547千円	62,115千円	16,946千円
次期繰越額	131,968千円	179,129千円	217,826千円	234,561千円	281,459千円

(注) 第6期より譲渡物件の積立額を当期積立金取崩額に記載しています。

5 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用の明細

(単位：千円)

項目	期別	第8期	第9期
		自平成18年7月1日 至平成18年12月31日	自平成19年1月1日 至平成19年6月30日
(a)資産運用報酬		88,840	88,919
(b)資産保管委託報酬		8,526	9,074
(c)一般事務委託報酬		21,290	19,912
(d)役員報酬		2,100	3,300
(e)その他費用		49,682	57,234
合 計		170,439	178,441

(2) 借入状況

当期末現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
短期借入金	株式会社西日本シティ銀行	H19.6.29	—	1,000,000	1.553	H19.9.28	期限一括	(注2)	有担保無保証
	小 計		—	1,000,000					
1年以内 返済予定 長期借入金	中央三井信託銀行株式会社	H17.5.31	3,075,479	—	1.387	H19.5.31 (注3)	期限一括	(注4)	有担保無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社	H17.5.31	2,306,609	—	1.387	H19.5.31 (注3)	期限一括	(注4)	有担保無保証
	株式会社みずほ銀行	H17.5.31	1,537,739	—	1.387	H19.5.31 (注3)	期限一括	(注4)	有担保無保証
	株式会社りそな銀行	H17.5.31	1,153,304	—	1.387	H19.5.31 (注3)	期限一括	(注4)	有担保無保証
	株式会社あおぞら銀行	H17.5.31	768,869	—	1.387	H19.5.31 (注3)	期限一括	(注4)	有担保無保証
	小 計		8,842,004	—					
長期借入金	中央三井信託銀行株式会社	H18.8.3	5,400,000	5,400,000	1.359	H21.8.3	期限一括	(注4)	有担保無保証
	株式会社あおぞら銀行	H18.8.3	3,000,000	3,000,000	1.359	H21.8.3	期限一括	(注4)	有担保無保証
	株式会社りそな銀行	H18.8.3	1,600,000	1,600,000	1.359	H21.8.3	期限一括	(注4)	有担保無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社	H18.8.3	1,000,000	1,000,000	1.359	H21.8.3	期限一括	(注4)	有担保無保証
	株式会社武蔵野銀行	H18.8.3	1,000,000	1,000,000	1.359	H21.8.3	期限一括	(注4)	有担保無保証
	リーマン・ブラザーズ証券株式会社	H19.5.24	—	7,750,000	1.492	H22.5.31	(注5)	(注6)	
	小 計		12,000,000	19,750,000					
合 計			20,842,004	20,750,000					

(注1) 平均利率は、日数による期中の加重平均を記載しております。

(注2) 不動産の購入資金に充当しています。

(注3) 平成18年5月24日付にて長期借入金に借り替えるため期限前弁済を行いました。

(注4) 不動産信託受益権の購入資金及び借入金の返済資金等に充当しています。

(注5) 原則として期限一括弁済。ただし、6月及び12月に属する各利払期日において、元本について金115百万円を一部弁済します。

(注6) 借入金の返済資金等に充当しています。

(3) 投資法人債の状況

該当事項はありません。

6 期中の売買状況

(1) 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

不動産等の名称	取得		譲渡			
	取得年月日	取得価額 (千円) ^(注1)	譲渡年月日	譲渡価額 ^(注1) (千円)	帳簿価額 (千円)	売却損益 ^(注2) (千円)
A22	メゾン・ド・クレイン	—	平成19年 5月16日	731,233	609,334	101,782
B5	上野東相ビル	—	平成19年 5月21日	1,722,750	1,594,660	82,669
B9	新宿アイランド	平成19年 3月26日	—	—	—	—
B10	ベイサイトコート横浜	平成19年 6月28日	—	—	—	—
B11	薬王堂弘前安原店	平成19年 6月25日	—	—	—	—
C1	ストッパーキング神田須田町	平成19年 1月22日	—	—	—	—
C2	ストッパーキング千葉中央	平成19年 1月22日	—	—	—	—
C3	ストッパーキング徳山駅前	平成19年 2月 1日	—	—	—	—
C4	小倉興産東駐車場	平成19年 6月29日	—	—	—	—
合計		—	—	2,453,973	2,203,994	184,452

(注1) 「取得価額」「譲渡価額」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（不動産信託受益権譲渡契約書に記載された売買代金）を記載しています。

(注2) 「売却損益」は、譲渡価額から帳簿価額及びその他売却費用を控除した金額を記載しています。

(2) その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

(3) 特定資産の価格等の調査

投信法第34条の4の定めにより、特定資産の取得等の取引時に行われた特定資産の価格等の調査の結果は以下のとおりです。

① 不動産等

取得又は譲渡	不動産等の名称	特定資産の種類	取引年月日	取得価額又は譲渡価額 ^(注1) (千円)	特定資産の調査価格(千円)
譲渡	A22	メゾン・ド・クレイン	平成19年 5月16日	731,223	754,000
譲渡	B5	上野東相ビル	平成19年 5月21日	1,722,750	1,740,000
取得	B9	新宿アイランド	平成19年 3月26日	715,000	871,000
取得	B10	ベイサイトコート横浜	平成19年 6月28日	960,433	1,020,000
取得	B11	薬王堂弘前安原店	平成19年 6月25日	410,000	416,000
取得	C1	ストッパーキング神田須田町	平成19年 1月22日	97,977	100,000
取得	C2	ストッパーキング千葉中央	平成19年 1月22日	92,977	100,000
取得	C3	ストッパーキング徳山駅前	平成19年 2月 1日	293,700	294,000
取得	C4	小倉興産東駐車場	平成19年 6月29日	1,100,000	1,110,000

(注1) 「取得価額」「譲渡価額」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（不動産信託受益権譲渡契約書に記載された売買代金）を記載しています。

(注2) 特定資産の価格等の調査は、新日本監査法人が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っています。また上記の調査価格のほか、不動産の所在、地番その他当該不動産を特定するために必要な事項について調査報告書を受領しています。

(4) 利害関係人等及び主要株主との取引状況等

① 取引状況

区分	売買金額等			
	買付額等(千円)		売付額等(千円)	
総額	3,670,088	(100.0)	2,453,973	(100.0)
	うち利害関係人等からの買付額		うち利害関係人等への売付額	
	1,393,700	(38.0)	-	(-)
利害関係人等との取引状況の内訳				
株式会社ストップ・パーキング(注3)	293,700	(8.0)	-	(-)
株式会社アバマンショップホールディングス	1,100,000	(30.0)	-	(-)
合計	1,393,700	(38.0)	-	(-)

(注1) 利害関係人等及び主要株主とは、投信法施行令第20条に定める本投資法人と資産運用委託契約を締結している投資信託委託業者の利害関係人等及び投信法第9条第3項に定義される投資信託委託業者の主要株主を意味します。なお、当期において取引のあった株式会社ストップ・パーキング及び株式会社アバマンショップホールディングスについて記載しています。

(注2) 売買金額等は、当該不動産等の取得等に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(不動産信託受益権譲渡契約書に記載された売買代金)を記載しています。

(注3) 株式会社ストップ・パーキングは、平成19年4月、株式会社アバマンショップリゾートパークに商号を変更しています。

② 支払手数料等の金額

区分	支払手数料 総額A(千円)	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合 B/A(%)
		支払先	支払額B(千円)	
賃貸借媒介手数料等	43,663	株式会社バレックス	20,823	47.7
		株式会社アバマンショップリゾートパーク	2,646	6.1
プロパティ・マネジメント報酬	35,299	株式会社バレックス	7,031	19.9
		株式会社アバマンショップリゾートパーク	1,313	3.7

(注1) 不動産管理委託契約に基づき本投資法人からプロパティ・マネジメント委託会社へ支払われた手数料のうち、プロパティ・マネジメント委託会社が再委託先である利害関係人等へ支払った手数料について記載しています。

(注2) 平成19年6月1日より、再委託先が株式会社バレックスから株式会社アバマンショップリゾートパークへ変更となっています。

(5) 資産の運用を行う委託業者が営む兼業業務に係る当該委託業者との間の取引の状況等

資産運用会社（グロースリート・アドバイザーズ株式会社）は、いずれの業務も兼業しておらず該当事項はありません。

7 経理の状況

(1) 資産、負債、元本（出資）及び損益の状況等

「II. 貸借対照表」及び「III. 損益計算書」をご参照ください。

(2) 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3) 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

8 その他

(1)お知らせ

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、下記の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、下記の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。

規約の変更案の概要は以下のとおりです。

- (イ) 本投資法人の現行規約第9条（資産運用の基本方針）及び第10条第3項（投資態度）において、本投資法人は、主として東京及び東京周辺都市部の不動産等及び不動産対応証券等の特定資産に投資することが規定されていますが、運用資産の更なる成長を目指し、機動的な対応による優良な運用資産に対する取得機会の確保を図るため、本投資法人の現行規約第9条（資産運用の基本方針）及び第10条第3項（投資態度）の規定から「主として東京及び東京周辺都市部」という文言を削除し、地域に関する制限を撤廃します。
- (ロ) 東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」が改正され、上場投資法人の運用資産等に占める不動産等以外の資産についての保有制限が緩和されたことに伴い、本投資法人の資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる資産への投資を可能とするため、資産運用の対象となる資産の種類を拡大します。資産運用の対象として、地役権、地役権を信託する信託の受益権、金融先物取引に係る権利、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、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条に規定する組合（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、および資産の流動化に関する法律第2条第6項に定める特定出資を追加します。
- (ハ) 役員の報酬額について金額上限の変更を行います。
- (ニ) 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）の施行並びに投信法の改正に伴い、現行規約の全般にわたって必要な字句の変更等を行うとともに、証券取引法の題名を金融商品取引法に変更します。また、法令の改正及び今後の改正に対応するため、資産運用の対象となる資産において証券取引法その他の法令及び条文的引用等を削除し、規定を簡素化します。
- (ホ) 本投資法人の設立に際して必要とされた規約記載事項について、規約の簡素化を図るため、現状では不要となった文言を削除します。また、本投資法人のポートフォリオの拡大に伴い、資産運用会社との資産運用報酬の額及び支払に関する基準を見直し、これを変更します。
- (ヘ) 投信法の改正に伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能となることから、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするために、短期投資法人債の発行を可能とする旨を明記します。
- (ト) 上記の他、条文の新設、削除に伴い条数の整備等を行うとともに、必要な規定の加除、表現の変更及び明確化、並びにその他字句の修正を行います。

(2)その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。比率については、第7期以前は、表示単位未満を切捨てにより表示していましたが、第8期より四捨五入により表示することに變更いたしました。よって、第8期以降の値は表示単位未満を四捨五入、第7期以前の値は表示単位未満を切捨てにより表示しています。

II. 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	当期 (平成19年6月30日現在)		前期(ご参考) (平成18年12月31日現在)	
		金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
(資産の部)					
I 流動資産					
現金及び預金		552,493		1,933,527	
信託現金及び信託預金	※1	1,588,576		1,631,817	
営業未収入金		47,421		76,332	
立替金		375		323	
前払費用		37,140		33,023	
未収消費税等		10,972		20,443	
繰延税金資産		6,070		-	
デリバティブ資産		-		10,017	
その他流動資産		10,000		-	
貸倒引当金		△3,423		-	
流動資産合計		2,249,626	5.4	3,705,486	8.9
II 固定資産					
1 有形固定資産					
建物	※1	458,287		-	
減価償却累計額		370	457,917	-	-
建物附属設備	※1	117,548		-	
減価償却累計額		656	116,892	-	-
構築物	※1	3,827		-	
減価償却累計額		94	3,732	-	-
土地	※1		2,197,698		
信託建物	※1	15,166,877		15,339,704	
減価償却累計額		605,055	14,561,822	488,661	14,851,042
信託建物附属設備	※1	2,798,349		2,713,317	
減価償却累計額		418,356	2,379,993	327,696	2,385,621
信託構築物	※1	220,753		174,132	
減価償却累計額		34,152	186,600	26,619	147,513
信託器具備品	※1	22,466		15,871	
減価償却累計額		2,812	19,653	2,014	13,857
信託土地	※1		19,461,257		20,657,915
有形固定資産合計		39,385,567	94.3	38,055,949	91.0
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	
無形固定資産合計		3,247	0.0	686	0.0
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	
繰延税金資産		4,755		16,480	
その他の投資その他の資産		50,362		19,670	
投資その他の資産合計		107,273	0.3	69,538	0.2
固定資産合計		39,496,088	94.6	38,126,174	91.1
III 繰延資産					
投資口交付費		7,295		9,046	
繰延資産合計		7,295	0.0	9,046	0.0
資産合計		41,753,010	100.0	41,840,707	100.0

(単位：千円)

科目	期別	当 期 (平成19年6月30日現在)		前 期 (ご参考) (平成18年12月31日現在)	
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
営業未払金		103,423		76,521	
短期借入金	※1	1,000,000		—	
1年以内返済予定長期借入金	※1	—		8,842,004	
未払金		14,430		14,892	
未払費用		38,989		40,460	
未払法人税等		5,678		2,101	
未払消費税等		—		5,522	
繰延税金負債		—		2,919	
前受金		156,408		158,566	
預り金		8,834		15,074	
流動負債合計		1,327,764	3.2	9,158,062	21.9
II 固定負債					
長期借入金	※1	19,750,000		12,000,000	
信託預り敷金保証金		828,685		883,641	
預り敷金保証金		106,595		—	
デリバティブ債務		11,559		40,140	
固定負債合計		20,696,840	49.6	12,923,781	30.9
負債合計		22,024,604	52.7	22,081,843	52.8
(純資産の部)					
I 投資主資本	※2				
1 出資総額		19,134,417		19,134,417	
2 剰余金					
当期末処分利益		600,995		642,704	
投資主資本合計		19,735,412	47.3	19,777,121	47.3
II 評価・換算差額等					
1 繰延ヘッジ損益		△7,006		△18,257	
評価・換算差額等合計		△7,006	△0.0	△18,257	△0.0
純資産合計		19,728,405	47.3	19,758,863	47.2
負債・純資産合計		41,753,010	100.0	41,840,707	100.0

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)		前期(ご参考) (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)	
		金額	百分比(%)	金額	百分比(%)
1 営業収益					
賃貸事業収入	※1	1,452,853		1,403,385	
不動産等売却益	※2	184,452		318,431	
			1,637,306		1,721,817
2 営業費用					
賃貸事業費用	※1	675,995		643,110	
役員報酬		3,300		2,100	
資産運用報酬		88,919		88,840	
資産保管委託報酬		9,074		8,526	
一般事務委託報酬		19,912		21,290	
貸倒引当金繰入		3,423		-	
貸倒損失		1,630		-	
その他費用		52,180		49,682	
			854,437		813,550
営業利益金額			782,869		908,267
3 営業外収益					
受取利息		1,683		252	
雑収入		259		1,543	
			1,943		1,796
4 営業外費用					
支払利息		166,590		153,913	
融資関連手数料		12,246		69,860	
新投資口発行費		-		6,102	
投資口公開関連費用		1,766		30,946	
雑損失		38		-	
創業費償却		-		4,055	
投資口交付費償却		1,750		1,459	
			182,391		266,337
経常利益金額			602,421		643,725
税引前当期純利益金額			602,421		643,725
法人税、住民税及び事業税		6,014		2,151	
法人税等調整額		△4,576	1,438	△1,115	1,035
当期純利益金額			600,982		642,689
前期繰越利益			12		14
当期未処分利益			600,995		642,704

IV. 投資主資本等変動計算書

当期 (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

前期 (ご参考) (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

[重要な会計方針]

項目	期別 当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前期(ご参考) (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。 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>	<p>—</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>	<p>同左</p>
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。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 ③ ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。 ④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジの有効性評価の方法 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>

項目	期別 当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前期(ご参考) (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)
7 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>

[追加情報]

当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前期(ご参考) (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)												
<p>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。</p> <p>A49 センチュリー鳥屋部</p> <table border="0"> <tr> <td>取得価格</td> <td>300百万円</td> </tr> <tr> <td>資産の種類</td> <td>不動産</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成19年6月25日</td> </tr> <tr> <td>取得予定日</td> <td>平成19年9月28日まで</td> </tr> <tr> <td>建築時期</td> <td>平成3年10月</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td>鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建</td> </tr> </table>	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	-
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												

[注記事項] (貸借対照表関係)

期別	当期 (平成19年6月30日現在)	前期(ご参考) (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 border="0"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">314,905千円</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">76,722千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">2,534千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,466,661千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">1,558,934千円</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">14,100,655千円</td> </tr> <tr> <td>信託建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">2,279,334千円</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">141,672千円</td> </tr> <tr> <td>信託器具備品</td> <td style="text-align: right;">19,653千円</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">19,075,590千円</td> </tr> <tr> <td>信託その他の無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">121千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,750,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 border="0"> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">1,631,817千円</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">14,851,042千円</td> </tr> <tr> <td>信託建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">2,385,621千円</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">147,513千円</td> </tr> <tr> <td>信託器具備品</td> <td style="text-align: right;">13,857千円</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">20,657,915千円</td> </tr> <tr> <td>信託その他の無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">121千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 border="0"> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,842,004千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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年以内返済予定長期借入金	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年以内返済予定長期借入金	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	<p>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: center;">50,000千円</p>	<p>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: center;">同左</p>																																																				

(損益計算書関係)

項目	期別	当期	前期(ご参考)
		(自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	(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		A 不動産賃貸事業収益(単位:千円)	A 不動産賃貸事業収益(単位:千円)
		不動産賃貸事業収入	不動産賃貸事業収入
		(賃料・共益費) 1,294,636	(賃料・共益費) 1,264,198
		(その他収入) 158,216	(その他収入) 139,187
		不動産賃貸事業収益合計 1,452,853	不動産賃貸事業収益合計 1,403,385
		B 不動産賃貸事業費用	B 不動産賃貸事業費用
		不動産賃貸事業費用	不動産賃貸事業費用
		(維持管理費) 221,013	(維持管理費) 225,144
		(公租公課) 79,462	(公租公課) 62,613
		(損害保険料) 7,088	(損害保険料) 7,008
(その他支出) 90,395	(その他支出) 70,108		
(減価償却費) 278,036	(減価償却費) 278,234		
不動産賃貸事業費用合計 675,995	不動産賃貸事業費用合計 643,110		
C 不動産賃貸事業損益(A-B)	776,857	C 不動産賃貸事業損益(A-B)	760,275
※2 不動産等売却益の内訳		1. メゾン・ド・クレイン	1. バインセンターハイツ大塚
		不動産等売却収入 733,053	不動産等売却収入 510,462
		不動産等売却原価 609,334	不動産等売却原価 430,148
		その他売却費用 21,936	その他売却費用 15,300
		不動産等売却益 101,782	不動産等売却益 65,013
		2. 上野東相ビル	2. 悠裕館
		不動産等売却収入 1,729,012	不動産等売却収入 724,978
		不動産等売却原価 1,594,660	不動産等売却原価 664,201
		その他売却費用 51,682	その他売却費用 21,720
		不動産等売却益 82,669	不動産等売却益 39,056
			3. 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
			4. コスモスバジオ池上
			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
			5. 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
			6. 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
	7. 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)

当期 (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

前期 (ご参考) (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

(リース取引関係)

当 期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前 期 (ご参考) (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)																								
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価格相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 (単位: 千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価格相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託器具備品</td> <td>6,279</td> <td>4,878</td> <td>1,400</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,279</td> <td>4,878</td> <td>1,400</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 897千円 1年超 503千円 合計 1,400千円 (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。</p> <p>(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 減価償却費相当額 444千円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によっております。</p>		取得価格相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託器具備品	6,279	4,878	1,400	合計	6,279	4,878	1,400	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価格相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 (単位: 千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価格相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託器具備品</td> <td>6,279</td> <td>4,434</td> <td>1,845</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,279</td> <td>4,434</td> <td>1,845</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 897千円 1年超 948千円 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。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 452千円 減価償却費相当額 452千円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によっております。</p>		取得価格相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託器具備品	6,279	4,434	1,845	合計	6,279	4,434	1,845
	取得価格相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																						
信託器具備品	6,279	4,878	1,400																						
合計	6,279	4,878	1,400																						
	取得価格相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																						
信託器具備品	6,279	4,434	1,845																						
合計	6,279	4,434	1,845																						
<p>2. オペレーティング・リース取引 (貸主側) (単位: 千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1年内</th> <th>1年超</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td>129,410</td> <td>1,374,578</td> <td>1,503,988</td> </tr> </tbody> </table>		1年内	1年超	合計	未経過リース料	129,410	1,374,578	1,503,988	<p>2. オペレーティング・リース取引 (貸主側) (単位: 千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1年内</th> <th>1年超</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>未経過リース料</td> <td>37,800</td> <td>349,650</td> <td>387,450</td> </tr> </tbody> </table>		1年内	1年超	合計	未経過リース料	37,800	349,650	387,450								
	1年内	1年超	合計																						
未経過リース料	129,410	1,374,578	1,503,988																						
	1年内	1年超	合計																						
未経過リース料	37,800	349,650	387,450																						

(税効果会計関係)

当 期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前 期(ご参考) (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産 (流動資産)) 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 <hr/> 6,070千円 (繰延税金資産 (固定資産)) 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 <hr/> 4,755千円 繰延税金資産合計 10,825千円 (繰延税金資産の純額) 10,825千円	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 (繰延税金資産 (流動資産)) 未払事業税 90千円 未払事業所税 936千円 <hr/> 1,026千円 (繰延税金資産 (固定資産)) 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 <hr/> 16,480千円 繰延税金資産合計 17,507千円 (繰延税金負債 (流動負債)) 繰延ヘッジ損益 3,946千円 繰延税金負債合計 3,946千円 <hr/> 繰延税金資産の純額 13,561千円
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 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% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.24%	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 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% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.16%

(関連当事者との取引)

当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)

1. 投資信託委託業者の利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
投資信託委託業者の親会社	株式会社バレックス	不動産業	-	賃貸借媒介手数料等	20,823	営業未払金	2,040
				プロパティ・マネジメント報酬	7,031	-	-
株式会社バレックスの親会社	株式会社アバマンショップホールディングス	不動産業	-	不動産の購入	1,100,000	-	-
投資信託委託業者の関連会社	株式会社ストップ・パーキング	不動産業	-	不動産の購入	293,700	-	-
投資信託委託業者の関連会社	株式会社アバマンショップリートパーク	不動産業	-	賃貸借媒介手数料等	2,646	営業未払金	2,779
				プロパティ・マネジメント報酬	1,313	未払費用	1,378

(注1) 取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。

(注2) 取引条件の決定方法等

市場の実勢に基づいて決定しております。

(注3) 不動産管理委託契約に基づき本投資法人からプロパティ・マネジメント委託会社へ支払われた手数料のうち、プロパティ・マネジメント委託会社が再委託先である利害関係人等へ支払った手数料について記載しています。

(注4) 株式会社ストップ・パーキングは、平成19年4月、株式会社アバマンショップリートパークに商号を変更しています。

(注5) 平成19年6月1日より、再委託先が株式会社バレックスから株式会社アバマンショップリートパークへ変更となっています。

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	中央三井信託 銀行株式会社	銀行業務 および信託業務	-	一般事務委託報酬	8,604	未払費用	1,507
				信託報酬	17,194	未払費用	4,286

(注1) 取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。

(注2) 取引条件の決定方法等
市場の実勢に基づいて決定しております。

前期 (ご参考) (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)

1. 投資信託委託業者の利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
投資信託委託 業者の親会社	株式会社 パレックス	不動産業	-	賃貸借媒介手数料等	18,623	営業未払金	3,671
				プロパティ・マネジメント報酬	8,307	未払費用	1,511

(注1) 取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。

(注2) 取引条件の決定方法等
市場の実勢に基づいて決定しております。

(注3) 不動産管理委託契約に基づき本投資法人からプロパティ・マネジメント委託会社へ支払われた手数料のうち、プロパティ・マネジメント委託会社が再委託先である利害関係人等へ支払った手数料について記載しています。

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	中央三井信託 銀行株式会社	銀行業務 および信託業務	-	一般事務委託報酬	8,526	未払費用	1,508
				信託報酬	19,597	未払費用	4,524

(注1) 取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。

(注2) 取引条件の決定方法等
市場の実勢に基づいて決定しております。

(1口当たり情報)

当 期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)		前 期 (ご参考) (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	

(重要な後発事象)

当 期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前 期 (ご参考) (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</p> <table border="0"><tr><td>取得価格</td><td>1,500百万円</td></tr><tr><td>資産の種類</td><td>不動産を信託する信託受益権 (予定)</td></tr><tr><td>取得日</td><td>平成19年8月20日</td></tr><tr><td>建築時期</td><td>平成18年11月</td></tr><tr><td>構 造</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根7階建</td></tr></table> <p>②B12 小倉興産7・17・20号館</p> <table border="0"><tr><td>取得価格</td><td>3,250百万円</td></tr><tr><td>資産の種類</td><td>不動産を信託する信託受益権 (予定)</td></tr><tr><td>取得日</td><td>平成19年8月20日</td></tr><tr><td>建築時期</td><td>(注)</td></tr><tr><td>構 造</td><td>(注)</td></tr></table> <p>(注) 以下の3棟で本物件は構成されています。</p> <p>小倉興産7号館</p> <table border="0"><tr><td>建築時期</td><td>昭和58年3月</td></tr><tr><td>構 造</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根7階建</td></tr></table> <p>小倉興産17号館</p> <table border="0"><tr><td>建築時期</td><td>平成2年3月</td></tr><tr><td>構 造</td><td>鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根6階建</td></tr></table> <p>小倉興産20号館</p> <table border="0"><tr><td>建築時期</td><td>平成4年7月</td></tr><tr><td>構 造</td><td>鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建</td></tr></table> <p>③C5 ストップサイクル新小岩第一</p> <table border="0"><tr><td>取得価格</td><td>152百万円</td></tr><tr><td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr><tr><td>取得日</td><td>平成19年8月20日</td></tr><tr><td>建築時期</td><td>—</td></tr><tr><td>構 造</td><td>—</td></tr></table> <p>④C6 ストップサイクル新小岩第二</p> <table border="0"><tr><td>取得価格</td><td>150百万円</td></tr><tr><td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr><tr><td>取得日</td><td>平成19年8月20日</td></tr><tr><td>建築時期</td><td>—</td></tr><tr><td>構 造</td><td>—</td></tr></table> <p>⑤C7 ストップパーキング平塚紅谷町</p> <table border="0"><tr><td>取得価格</td><td>112百万円</td></tr><tr><td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr><tr><td>取得日</td><td>平成19年8月20日</td></tr><tr><td>建築時期</td><td>—</td></tr><tr><td>構 造</td><td>—</td></tr></table>	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	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)	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	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	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	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	—	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	—	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>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</p> <table border="0"><tr><td>取得価格</td><td>97百万円</td></tr><tr><td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr><tr><td>取得日</td><td>平成19年1月22日</td></tr><tr><td>建築時期</td><td>—</td></tr><tr><td>構 造</td><td>—</td></tr></table> <p>②C2 ストップパーキング千葉中央</p> <table border="0"><tr><td>取得価格</td><td>92百万円</td></tr><tr><td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr><tr><td>取得日</td><td>平成19年1月22日</td></tr><tr><td>建築時期</td><td>—</td></tr><tr><td>構 造</td><td>—</td></tr></table> <p>③C3 ストップパーキング徳山駅前</p> <table border="0"><tr><td>取得価格</td><td>293百万円</td></tr><tr><td>資産の種類</td><td>不動産</td></tr><tr><td>取得日</td><td>平成19年2月1日</td></tr><tr><td>建築時期</td><td>—</td></tr><tr><td>構 造</td><td>—</td></tr></table> <p>(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。</p> <p>(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>	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	—	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	—	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	—
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																																																																																												
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)																																																																																												
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																																																																																												
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																																																																																												
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																																																																																												
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	—																																																																																												
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	—																																																																																												
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	—																																																																																												
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	—																																																																																												
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	—																																																																																												
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	—																																																																																												

当 期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前 期 (ご参考) (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)
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 —	
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 : 期限一括弁済	—
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。	—

V. 金銭の分配に係る計算書

科目	期別	当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前期(ご参考) (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		600,995,078円	642,704,098円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		600,973,850円 (11,150円)	642,691,676円 (11,924円)
III 次期繰越利益		21,228円	12,422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>

VI. 会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成19年8月17日

東京グロースリート投資法人
役員会 御中

新日本監査法人

指定社員

業務執行社員

指定社員

業務執行社員

公認会計士

伊藤 修平

公認会計士

田中 清吾

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、東京グロースリート投資法人の平成19年1月1日から平成19年6月30日までの第9期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書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計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

ただし、当監査法人は第7期営業期間から会計監査人に選任されたので、資産運用報告及び附属明細書に記載されている第5期及び第6期営業期間の営業成績及び財産の状況の推移並びにこれについての説明は、前任会計監査人による監査を受けた資産運用報告及び附属明細書に基づき記載されている。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）が、法令及び規約に従い、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示していると認める。

追記情報

資産運用報告の「決算後に生じた重要な事実」及び注記事項の「重要な後発事象」に記載されているとおり、投資法人は資産を取得、資金の借入及び借入金の返済をする予定である。

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

Ⅶ. キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)

(単位：千円)

科目	期別	当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前期(ご参考) (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)
		金額	金額
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

[重要な会計方針] (参考情報)

項目	期別	当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前期(ご参考) (自平成18年7月1日 至平成18年12月31日)
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

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項] (参考情報)

(単位:千円)

項目	期別	当期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	前期(ご参考) (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		(平成19年6月30日現在)	(平成18年12月31日現在)
	現金及び預金	552,493	現金及び預金 1,933,527
	信託現金及び信託預金	1,588,576	信託現金及び信託預金 1,631,817
	現金及び現金同等物	2,141,069	現金及び現金同等物 3,565,345

Ⅷ. 投資主インフォメーション

投資主インフォメーション

■住所等の変更手続について

住所、氏名、届出印などの変更は、保管振替制度を活用され、お手元に投資証券がない方はお取引証券会社にお申し出ください。お手元に投資証券をお持ちの方は、株式会社だいこう証券ビジネスへご連絡ください。

■分配金について

「分配金」は「郵便振替支払通知書」をお近くの郵便局にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「郵便振替支払通知書」裏面に受取方法を指定し、株式会社だいこう証券ビジネス 証券代行事務センターへご郵送いただくか、同社の本社および各支社のお取扱窓口にてお受け取りください。

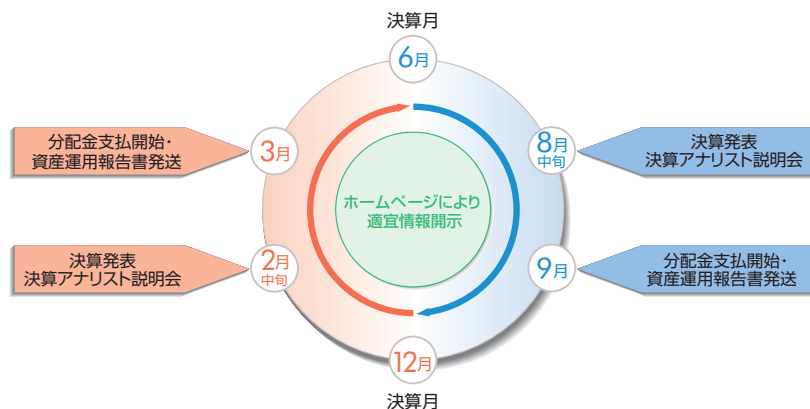
（銀行振込について）

今後の分配金に関して銀行振込のご指定などのお手続きをご希望の方は、株式会社だいこう証券ビジネスへご連絡ください。

株式会社だいこう証券ビジネス：電話 0120-255-100

(注) 分配金はお支払開始日より3年以内にお受け取りください。3年を超えますと本投資法人規約の規定に基づきお支払いができなくなりますので、ご注意ください。

■年間スケジュール



■IRカレンダー

平成19年 8月14日	第 9期 決算短信公表
平成19年 8月16日	第 9期 決算アナリスト説明会開催
平成20年 2月中旬	第10期 決算短信公表 (予定)
平成20年 2月中旬	第10期 決算アナリスト説明会開催 (予定)

■ホームページについて

TGRは、ホームページを通じて透明性のあるタイムリーな情報提供に努めております。TGRのプロフィールやTGRのしくみなどのほかに、

- ・最新のプレスリリース、決算情報等の各種法定ディスクロージャー資料、分配金に関する情報
- ・投資物件のポートフォリオ内容、ポートフォリオ概要（地図・写真等）、稼働率
- ・IRスケジュールやアナリスト説明会の資料、株価情報

などのコンテンツを提供させていただいております。

今後も投資主の皆様には有用な情報を効果的にご覧いただけるよう、さらなる内容の充実を図ってまいります。

ぜひ下記アドレスよりホームページへお越しください。

TGRホームページアドレス

<http://www.tgr-inv.co.jp/>

What's New

プレスリリースほか、最新の情報を掲載しています。

ポートフォリオ

ポートフォリオMAP、一覧から個別物件の概要をご覧いただけます。また、毎月25日頃に稼働率の状況を更新しています。

分配金情報

最新の分配金に関する情報を掲載しています。

インベスターズガイド

決算情報、財務情報、ディスクロージャー資料、IRスケジュールなどを掲載しています。

IR情報メールの配信はこちら

TGRに関する最新情報のメール配信を行っております。ご希望の方は、こちらからご登録をお願いいたします。

お問い合わせ

TGRに関するお問い合わせは下記にお願いいたします。
資産運用会社：グロースリート・アドバイザーズ株式会社
TEL 03-3238-5341
E-mail info@gr-ad.com

投資主メモ

決 算 期	毎年6月末日、12月末日
投 資 主 総 会	2年に一回以上開催
同 基 準 日	投資主総会直前の決算期日 (但し、投資主総会が決算期日より3ヶ月を超えるときはあらかじめ公告して定めた日)
分配金支払確定基準日	毎年6月末日、12月末日 (分配金は毎決算期末現在の投資主名簿によりお支払いします。)
名義書換事務受託者	大阪府大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス
同 事 務 取 扱 場 所 (郵便物送付先) (電話照会先) 同 取 次 所	東京都中央区日本橋兜町14番9号 株式会社だいこう証券ビジネス 東京支社 〒541-8583 大阪府大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス 証券代行事務センター 電話 0120-255-100 (フリーダイヤル) 株式会社だいこう証券ビジネス 本社及び全国各支社
上 場 証 券 取 引 所	東京証券取引所・大阪証券取引所 (銘柄コード: 8963)
公 告 掲 載 新 聞	日本経済新聞



TGR
Investment

