



MIDリート投資法人

第 2 期

資産運用報告

自平成19年 1月 1日

至平成19年 6月30日

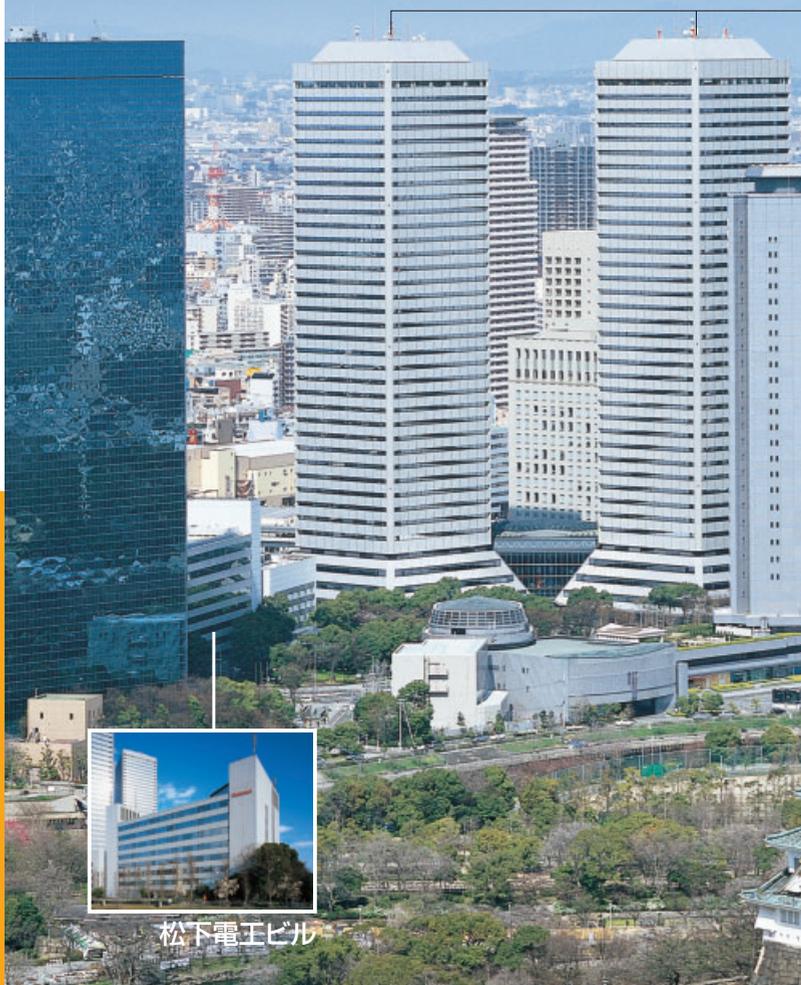
MIDリート投資法人
大阪市北区堂島浜一丁目4番4号
<http://www.midreit.jp/>

MIDリート投資法人 第2期資産運用報告

自 平成19年 1月 1日
至 平成19年 6月 30日

Contents

I 投資法人の概要	2
II 資産運用報告	16
III 貸借対照表	30
IV 損益計算書	32
V 投資主資本等変動計算書	33
VI 注記表	34
VII 金銭の分配に係る計算書	40
VIII 監査報告書	41
IX キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	42
投資主インフォメーション	44



松下電工ビル

About MID REIT

■ 大阪圏・オフィスビル重点型REIT

国内屈指の経済規模と潜在的な成長力を有すると考えられる大阪圏を重点的な投資エリアとするオフィスビル重点型REIT

■ OBPの大規模オフィスビルを中核とするポートフォリオ

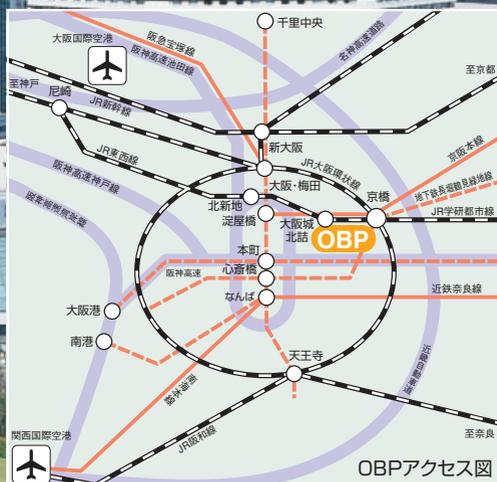
大阪圏を代表する複合ビジネスエリア「大阪ビジネスパーク (OBP)」のシンボルタワーである「ツイン21」を含む大規模オフィスビルを中核とするポートフォリオ

■ MIDグループの総合力の活用

大阪圏を主な事業基盤とする総合不動産企業グループであるMIDグループのノウハウやネットワーク等を活用した成長戦略

ツイン21

松下IMPビル



ご挨拶 Introduction

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喜び申し上げます。平素は、MIDリート投資法人に格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

本投資法人は、大阪圏を重点的な投資エリアとするオフィスビル重点型の不動産投資信託として、平成18年8月29日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場し、この度、第2期の決算（平成19年6月30日）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深く感謝いたしております。

つきましては、本投資法人の運用の概況と決算に関しまして、ここにご報告申し上げます。

本投資法人は、上場後第1期末までに取得した9物件に加え、当期において2物件を新たに取得し、その結果、当期末現在におきましては、保有物件数11物件、取得価格の総額は151,720百万円となっております。

当期は、営業収益は6,187百万円、経常利益については2,668百万円となり、当期純利益2,666百万円を計上いたしました。この結果、分配金を投資口1口当たり14,523円とさせていただくことになりました。

今後とも、大阪圏を主な事業基盤とし、不動産開発及び運用管理に多数の実績を持つMIDグループのノウハウやネットワーク等の総合力を成長戦略の柱とし、本投資法人の安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指して運用を行ってまいります。

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お願い申し上げます。



MIDリート投資法人
執行役員

泉 幸 伸

■ 決算ハイライト

第2期(平成19年1月1日～平成19年6月30日)

決算状況・財務状況

営業収益	6,187百万円	総資産額	167,905百万円
営業利益	3,111百万円	純資産額	93,039百万円
当期純利益	2,666百万円	1口当たり純資産額	506,682円

分配金について

第2期 1口当たり分配金 **14,523円**

予想分配金

第3期(平成19年12月期) 1口当たり予想分配金 **12,143円**
 第4期(平成20年6月期) 1口当たり予想分配金 **12,145円**

予想分配金は一定の前提条件の下に算出した平成19年8月20日時点のものであり、状況の変化により実際の1口当たり分配金は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。なお、詳しくは平成19年8月20日付「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」をご参照下さい(決算短信は本投資法人のホームページ等でもご覧いただけます。ホームページにつきましては、44ページをご覧下さい。)

■ ポートフォリオ一覧

平成19年6月30日現在

投資区分	投資エリア	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	取得年月	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	
オフィスビル	大阪圏	1	ツイン21(注5)	大阪市中央区	68,700	45.3	平成18年8月	82,475.86	97.4	
		2	松下IMPビル	大阪市中央区	24,600	16.2	平成18年8月	36,836.49	96.5	
		3	松下電工ビル	大阪市中央区	7,620	5.0	平成18年8月	12,684.52	100.0	
		4	御堂筋MIDビル	大阪市中央区	7,500	4.9	平成18年8月	16,186.37	100.0	
		5	東野田MIDビル	大阪市都島区	2,300	1.5	平成18年8月	5,098.10	100.0	
		10	MID今橋ビル	大阪市中央区	3,270	2.2	平成19年4月	4,262.90	94.4	
		11	MID御堂筋夙町ビル	大阪市中央区	2,000	1.3	平成19年5月	3,039.09	81.4	
	首都圏、並びに 大阪圏を除く 政令指定都市 及びそれに準ずる 主要都市	6	京橋MIDビル	東京都中央区	5,690	3.8	平成18年8月	5,175.77	95.9	
		7	MID芝金杉橋ビル	東京都港区	1,160	0.8	平成18年8月	1,989.27	100.0	
	小計(9物件)					122,840	81.0		167,748.37	97.3
	オフィスビル以外	大阪圏	8	コナミスポーツクラブ京橋	大阪市都島区	2,780	1.8	平成18年8月	9,586.26	100.0
首都圏、並びに大阪圏を除く 政令指定都市及びそれに 準ずる主要都市		9	イオン津田沼 ショッピングセンター	千葉県習志野市	26,100	17.2	平成18年8月	101,542.52	100.0	
小計(2物件)					28,880	19.0		111,128.78	100.0	
合計(11物件)					151,720	100.0		278,877.15	98.4	

(注1) 「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(信託受益権譲渡契約書等に記載された金額)を記載しております。

(注2) 「投資比率」は、取得価格の総額に対する各不動産等の取得価格の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しております。

(注3) 「賃貸可能面積」は、平成19年6月30日現在における賃貸可能な面積(貸室面積に限り、倉庫、ホール、駐車場等の面積は含みません。但し、一棟全体を賃貸しているコナミスポーツクラブ京橋及びイオン津田沼ショッピングセンターは共用部面積及び駐車場面積を、御堂筋MIDビル及び東野田MIDビルは共用部面積を、それぞれ賃貸可能面積に含みます。)を記載しております。

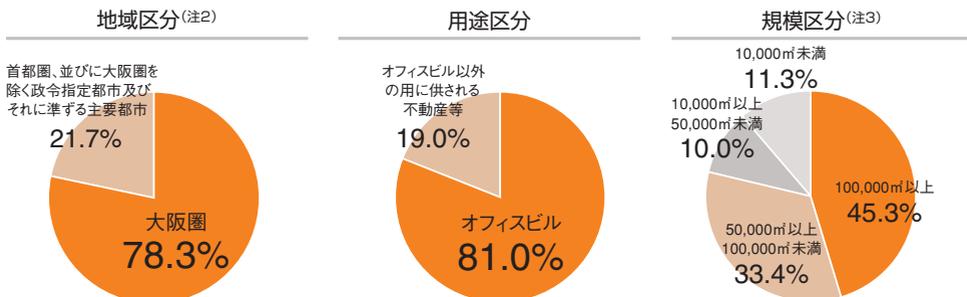
(注4) 「稼働率」は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を百分率で記載し、「小計」欄及び「合計」欄は、各取得資産の賃貸面積の合計を賃貸可能面積の合計で除して得られた数値を百分率で記載しております。また、小数第2位を四捨五入して記載しております。

(注5) ツイン21(底地一部)を含んでおります。

■ ポートフォリオ分析

本投資法人の取得資産の各区分毎の分散状況は以下のとおりです。

ポートフォリオデータ(注1)



(注1) 比率は、取得価格総額に対する各区分毎の取得価格合計の比率をいい、小数第2位を四捨五入して記載しております。そのため各区分の比率の合計は100.0%とはならない場合があります。

(注2) 「大阪圏」とは、大阪府、兵庫県及び京都府を指し、「首都圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を指します。

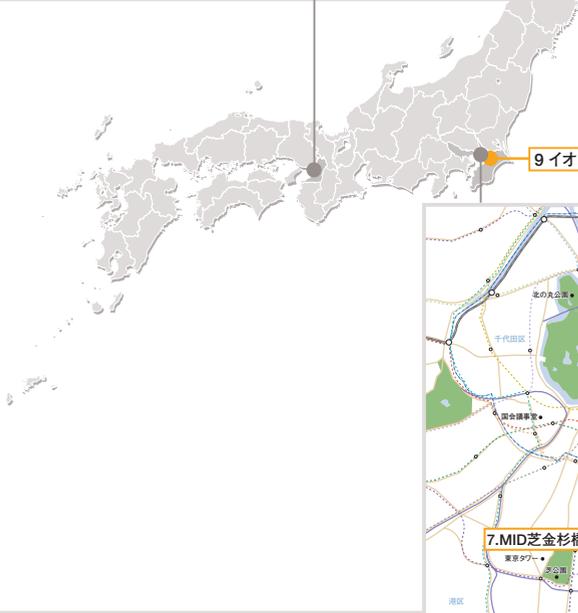
(注3) 規模は、登記簿上の延床面積を基準にしております。

■ ポートフォリオマップ

大阪市中心部

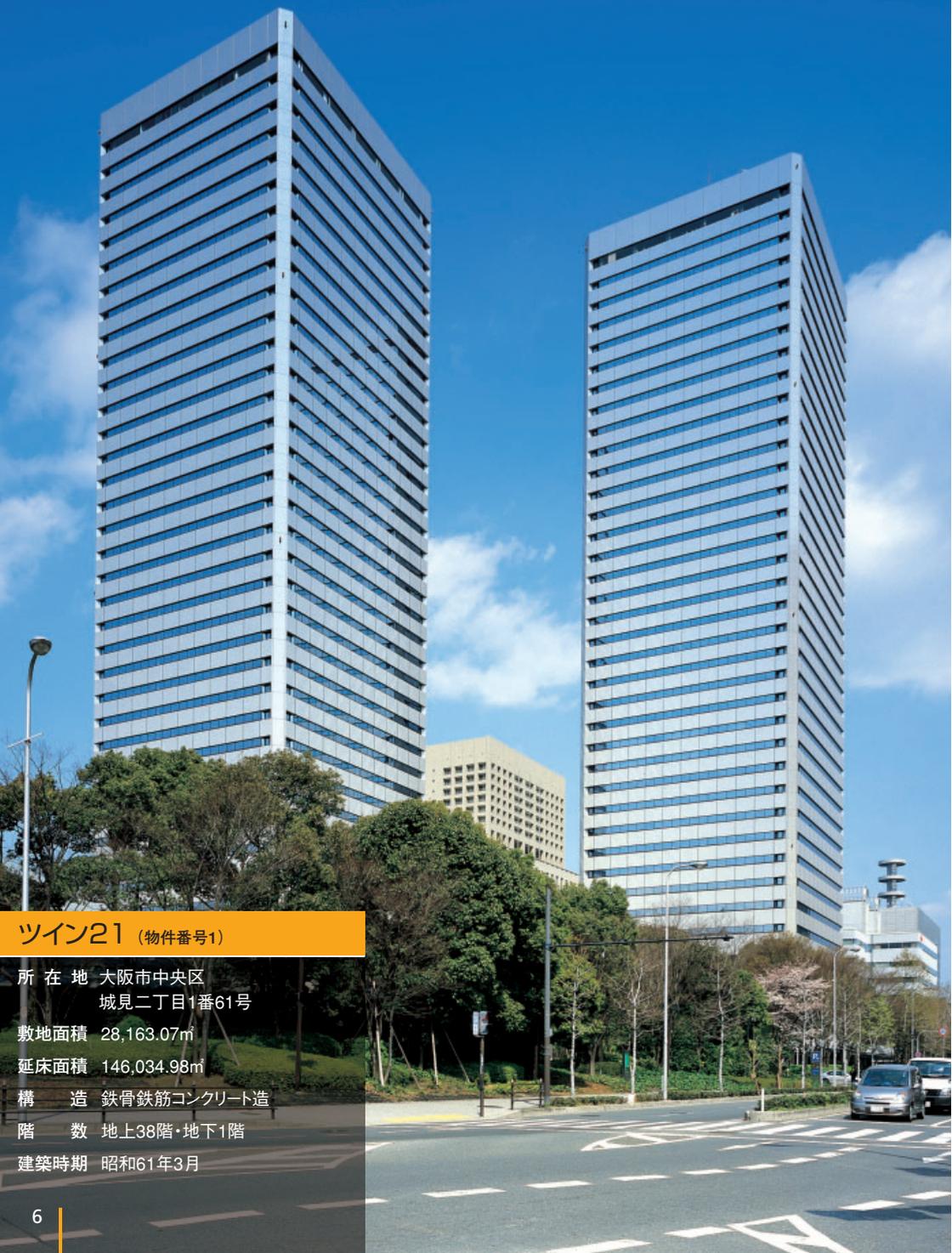


9. イオン津田沼ショッピングセンター



東京都心部





ツイン21 (物件番号1)

所在地 大阪市中央区
城見二丁目1番61号

敷地面積 28,163.07㎡

延床面積 146,034.98㎡

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

階数 地上38階・地下1階

建築時期 昭和61年3月



松下IMPビル (物件番号2)

所在地 大阪市中央区
城見一丁目3番7号

敷地面積 14,968.25㎡

延床面積 84,952.57㎡

構造 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造

階数 地上26階・地下2階

建築時期 平成2年2月
平成15年11月増築

御堂筋MIDビル (物件番号 4)

所在地	大阪市中央区 南船場四丁目3番2号
敷地面積	1,705.26㎡
延床面積	16,289.44㎡
構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造
階数	地上12階・地下2階
建築時期	昭和55年10月



松下電工ビル (物件番号 3)

所在地	大阪市中央区 城見二丁目1番3号
敷地面積	3,698.55㎡
延床面積	17,143.04㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上8階・地下1階
建築時期	昭和49年8月



MID今橋ビル (物件番号 10)



所在地 大阪市中央区今橋二丁目3番16号
 敷地面積 1,187.43㎡
 延床面積 7,482.53㎡
 構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造
 階数 地上11階・地下2階
 建築時期 平成2年10月

第2期
取得資産

MID御堂筋瓦町ビル (物件番号 11)



所在地 大阪市中央区瓦町四丁目3番7号
 敷地面積 934.79㎡
 延床面積 3,945.88㎡
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
 階数 地上6階
 建築時期 平成10年3月

第2期
取得資産

東野田MIDビル (物件番号 5)



所在地 大阪市都島区東野田町一丁目5番14号
 敷地面積 1,062.53㎡
 延床面積 4,833.88㎡
 構造 鉄骨造
 階数 地上9階
 建築時期 平成12年2月

コナミスポーツクラブ京橋(物件番号 8)



所在地 大阪市都島区東野田町一丁目8番17号
 敷地面積 2,339.35㎡
 延床面積 9,433.34㎡
 構造 鉄骨造
 階数 地上7階
 建築時期 平成11年6月

京橋MIDビル (物件番号 6)



所在地 東京都中央区京橋二丁目13番10号
 敷地面積 926.53㎡
 延床面積 6,876.84㎡
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
 階数 地上9階・地下1階
 建築時期 昭和56年5月・昭和57年3月増築

MID芝金杉橋ビル (物件番号 7)



所在地 東京都港区芝一丁目4番3号
 敷地面積 430.21㎡
 延床面積 2,921.29㎡
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
 階数 地上9階・地下1階
 建築時期 平成7年1月

イオン津田沼ショッピングセンター (物件番号 9)

所在地 千葉県習志野市
 津田沼一丁目23番1号
 敷地面積 29,397.03㎡
 延床面積 95,743.99㎡
 構造 鉄骨造
 階数 地上5階・地下1階
 建築時期 平成15年9月



■ ポートフォリオ構築方針

投資対象エリア

本投資法人は、大阪圏（大阪府、兵庫県及び京都府）を重点的な投資対象エリアとします。また、より多くの物件取得機会の確保及び地震リスクや地域的な経済リスク等を勘案した分散投資の観点から、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）、並びに大阪圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市も投資対象エリアとします。



投資対象タイプ（用途）

本投資法人は、オフィスビルを主要な投資対象とします。但し、物件取得機会の確保及び経済リスク等を勘案した分散投資の観点から、オフィスビル以外の用に供される不動産等も投資対象とします。



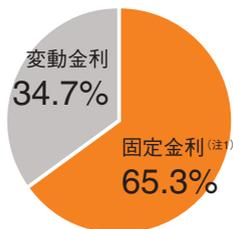
(注) 複数の用途に供される場合には、各不動産関連資産全体における賃貸可能面積の過半を占める用途に基づき、いずれの用途に属するかを決定するものとし、当該不動産関連資産の取得価格の全額を、当該用途別の取得価格に算入するものとします。

■ 財務の状況

平成19年6月30日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

借入金の状況

固定金利・変動金利比率



長期借入金・短期借入金比率



借入期間	借入総額	平均利率 ^(注3)	借入日	返済期限	摘要
2年	213億円	0.907%	平成18年 8月31日	平成20年 8月31日	有担保
3年 (注4)	200億円	1.447%	平成18年 8月31日	平成21年 8月31日	有担保
4年 (注4)	200億円	1.699%	平成18年 8月31日	平成22年 8月31日	有担保

(注1) 固定金利には、金利スワップの活用により、金利を固定化している借入金を含みます。

(注2) 長期借入金とは、1年超の借入れをいいます。

(注3) 平均利率は期中の加重平均を小数第4位で四捨五入して記載しております。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しております。

(注4) 借入期間が3年及び4年の借入金については、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

格付けの状況

本投資法人は、投資法人債の発行による資金調達手段の多様化を企図して、平成19年1月22日に株式会社格付投資情報センターより発行体格付けA（格付けの方向性：安定的）を取得しております。

格付機関	発行体格付け	格付けの方向性
株式会社格付投資情報センター	A	安定的

■ 投資口の状況

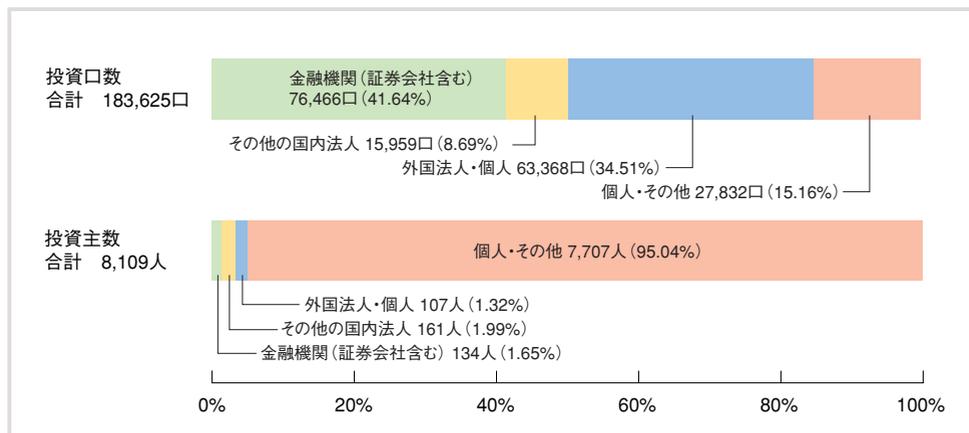
投資口価格の推移

本投資法人の投資証券が上場された平成18年8月29日から平成19年6月30日までの株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口価格(終値)及び売買高の推移は以下のとおりです。



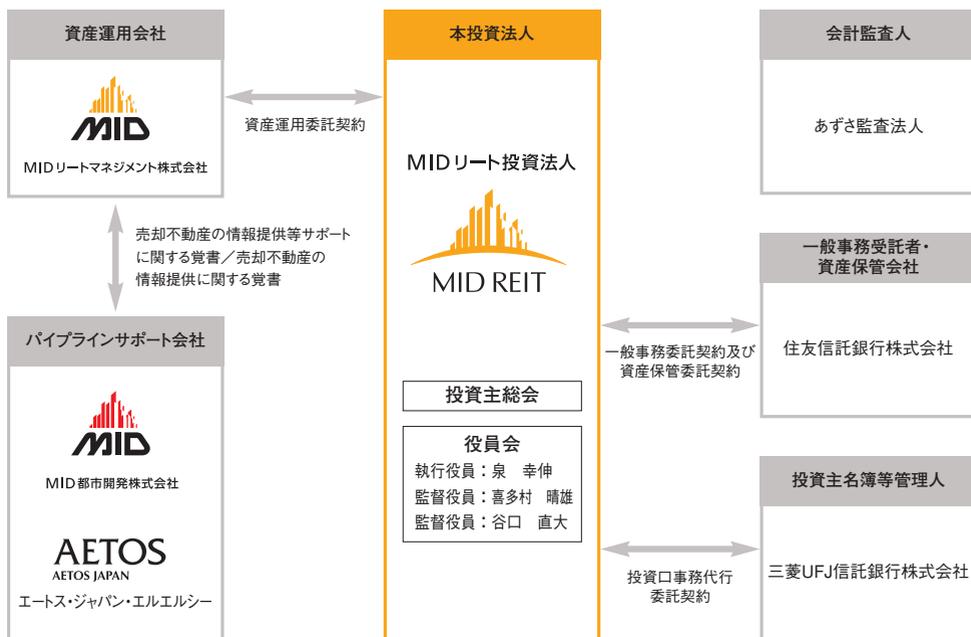
(注) 投資口価格は、終値ベースで記載しております。

投資主の構成



■ 投資法人の概要 平成19年6月30日現在

本投資法人の仕組図



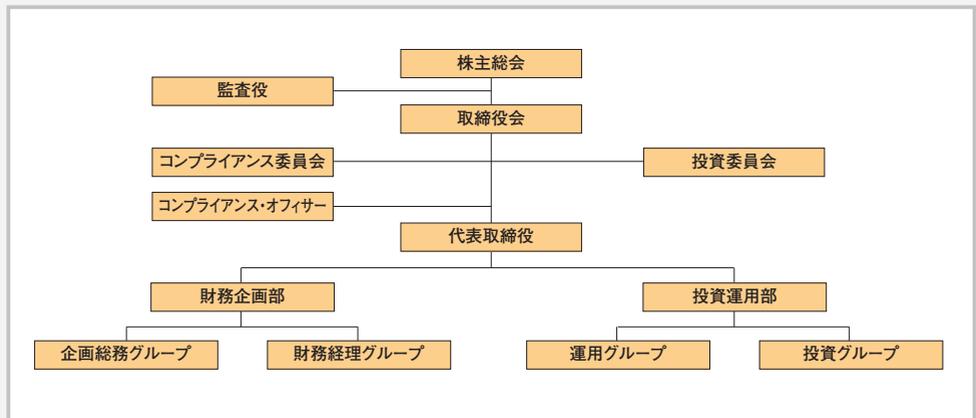
沿革

- 平成18年5月26日 設立企画人 (MIDリートマネジメント株式会社) による投信法第69条に基づく設立にかかる届出
- 平成18年6月 1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18年6月 8日 投信法第188条に基づく登録の申請
- 平成18年6月22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 近畿財務局長 第2号)
- 平成18年8月29日 東京証券取引所 不動産投資信託市場への上場(銘柄コード: 3227)

■ 資産運用会社の概要

■ 名 称	MIDリートマネジメント株式会社
■ 本店所在地	大阪市北区堂島浜一丁目4番4号
■ 資本の額	2億1,000万円
■ 株 主	MID都市開発株式会社
■ 代 表 者	代表取締役社長 諸泉 信男（平成19年9月10日より）
■ 事 業 内 容	投資法人資産運用業
■ 沿 革	平成17年 9月 1日 会社設立 平成17年10月 5日 宅地建物取引業者免許取得 （免許番号 大阪府知事(1)第51806号） 平成18年 2月 2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50号） 平成18年 5月26日 投信法上の投資法人資産運用業の認可取得 （認可番号 内閣総理大臣第64号）

組織図



資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

期		第1期	第2期
営業期間		(自 平成18年6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)
営業収益	(百万円)	4,129	6,187
(うち不動産賃貸事業収益)	(百万円)	(4,129)	(6,187)
営業費用	(百万円)	1,744	3,076
(うち不動産賃貸事業費用)	(百万円)	(1,405)	(2,465)
営業利益	(百万円)	2,385	3,111
経常利益	(百万円)	1,829	2,668
当期純利益	(百万円)	1,827	2,666
総資産額	(百万円)	166,268	167,905
(対前期比)	(%)	(-)	(1.0)
純資産額	(百万円)	92,199	93,039
(対前期比)	(%)	(-)	(0.9)
有利子負債額	(百万円)	61,300	61,300
出資総額	(百万円)	90,372	90,372
発行済投資口数	(口)	183,625	183,625
1口当たり純資産額	(注1) (円)	502,110	506,682
分配金総額	(百万円)	1,827	2,666
1口当たり分配金額	(円)	9,951	14,523
(うち1口当たり利益分配金)	(円)	(9,951)	(14,523)
(うち1口当たり利益超過分配金)	(円)	(-)	(-)
総資産経常利益率	(注2)(注3) (%)	1.1 (3.3)	1.6 (3.2)
自己資本当期純利益率	(注2)(注4) (%)	2.0 (6.0)	2.9 (5.8)
期末自己資本比率	(注5) (%)	55.5	55.4
(対前期比増減比)		(-)	(△0.1)
期末有利子負債比率	(注6) (%)	36.9	36.5
配当性向	(注7) (%)	99.9	99.9
投資物件数	(件)	9	11
総賃貸可能面積	(注8) (㎡)	271,575.16	278,877.15
期末テナント数	(注9) (件)	184	208
期末稼働率	(注10) (%)	99.2	98.4
当期減価償却費	(百万円)	552	857
当期資本的支出額	(百万円)	81	506
賃貸NOI	(注11) (百万円)	3,276	4,579

(注1) 円未満を四捨五入しております。

(注2) 年換算した数値を()書きで記載しております。

(注3) 経常利益 / {(期首総資産額+期末総資産額) ÷ 2} × 100

なお、第1期については実質的な運用開始日(平成18年8月31日)を期首とみなし計算しております。

(注4) 当期純利益 / {(期首純資産額+期末純資産額) ÷ 2} × 100

なお、第1期については実質的な運用開始日(平成18年8月31日)を期首とみなし計算しております。

(注5) 期末純資産額 / 期末総資産額 × 100

(注6) 期末有利子負債 / 期末総資産額 × 100

(注7) 配当性向については小数第1位未満を切捨てて記載しております。

(注8) 「総賃貸可能面積」とは各決算期末日現在における賃貸可能な面積(貸室面積に限り、倉庫、ホール、駐車場等の面積は含みません。但し、共用部面積及び駐車場面積等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)を記載しております。

(注9) 「期末テナント数」とは各決算期末日現在における有効な賃貸借契約書に基づくテナント数(貸室に限り、倉庫、ホール、駐車場等のみを賃借しているテナントは含みません。)を記載しております。1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件内については1テナントと数え、複数の物件にわたる場合はそれぞれ物件毎に1テナントと数え、その合計を記載しております。

(注10) 「期末稼働率」とは各決算期末日現在における各物件の賃貸面積の合計を賃貸可能面積の合計で除して得られた数値を百分率で記載しております。

(注11) 当期賃貸事業利益(賃貸事業収益-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) 本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、MIDリートマネジメント株式会社を設立企画人として、平成18年6月1日に設立され、平成18年8月29日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード3227）。

当期末（平成19年6月30日）現在の発行済投資口の総口数は183,625口となっております。

本投資法人は、上場後第1期末までに取得した9物件に加え、当期においてオフィスビル2物件を取得し、その結果、当期末現在におきましては保有物件数11物件、取得価格の総額は151,720百万円となっております。

本投資法人は、中長期的な観点から、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うことを基本方針とし、大阪圏のオフィスビル又はこれを裏付けとする不動産対応証券に重点的な投資を行い、資産運用を行っております。

(2) 運用実績

わが国経済は、好調な企業収益を背景とした設備投資の増加、雇用環境の改善、また個人消費も底堅く推移していること等から、引き続き景気は緩やかに拡大しております。

不動産市場においては、平成19年1月1日時点の地価公示によると、平成18年1月以降の1年間の地価変動率は、全国平均で商業地が2.3%、住宅地におきましても0.1%上昇し、平成3年以来16年ぶりに上昇となりました。また三大都市圏における商業地の地価は8.9%の上昇となり、2年連続の上昇となりました。大阪市においても、利便性が高く、オフィス需要の大きい北区、中央区、西区等の商業地、中でも大阪駅周辺や御堂筋沿いの地域で高い上昇率を示しております。

不動産売買市場は、不動産プライベートファンド、J-REITによる積極的な投資に加え、外国人投資家による日本の不動産市場への投資増加を背景に優良物件に対する不動産取引価格が上昇する等、厳しい投資環境が続いております。

また、オフィスビル賃貸市場は、三大都市を中心に景気の回復による増床、移転等の需要の増加により、空室率は概ね低下傾向が続いております。

大阪においても景気回復に伴って事務所拡張ニーズによる移転、増床の動きが見られるなど、空室率の改善が続いております。特に立地条件、建物のスペック等で優位性のあるAクラスビルについては、需給が逼迫していること等により空室が少ない状況が続いており、これらのAクラスビルのような個別の優良物件を中心に、新規募集賃料の引き上げ、継続賃料の増額改定等の動きが見られます。

このような環境の中、本投資法人は、9物件（取得価格総額 146,450百万円）で当期の運用を開始し、物件取得競争が激しさを増す中、本投資法人の資産運用会社の株主であるMID都市開発株式会社並びにエートス・ジャパン・エルエルシーからのパイプライン・サポートの活用により、平成19年4月3日にMID今橋ビル（取得価格3,270百万円）、平成19年5月16日にMID御堂筋瓦町ビル（取得価格 2,000百万円）を取得しました。

当期末現在における投資比率（取得価格ベース）は、エリア別では大阪圏78.3%、首都圏等その他地域21.7%、また用途別ではオフィスビル81.0%、商業施設19.0%となっております。

本投資法人はその基本方針に従い、中長期的な観点から安定した収益の確保を図るため、プロパティマネジメント業務の委託先であるMIDプロパティマネジメント株式会社との連携のもと、新規テナントの誘致活動、既存テナントとの信頼関係をより強固にすることを企図したテナント満足度の向上を推進しております。

今期においては新規テナントの入居に加えて、既存テナントの増床ニーズを捉えるなど稼働率の維持向上への取り組み、及び前期におけるテナント満足度調査の結果を受けて、これに対応する施策を推進するなど、テナント満足度の向上に努めてまいりました。そのような取り組みにより、当期末時点での稼働率は98.4%と高水準で推移しております。

(3) 資金調達概要

本投資法人は、LTV水準、リファイナンスリスクの軽減、金利変動リスクの軽減等、資金調達の機動性と財務の安定性のバランスに配慮した財務方針に基づき資金調達を行っております。

本投資法人は前期より運用資産の取得に当たり12の金融機関から61,300百万円の長期借入れを行っております。この内、40,000百万円については金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ契約により金利の固定化を行っております。

なお、当期においては新たな資金調達を行っておりません。

したがって、当期末時点においては、総資産に対する有利子負債の比率36.5%、長期借入金の比率100%、金利の固定化比率65.3%となっております。

また、平成19年6月30日現在の本投資法人の発行体格付けの状況は以下のとおりです。

格付機関	発行体格付け	格付けの方向性
株式会社格付投資情報センター	A	安定的

(4) 業績及び分配の概要

前記の運用の結果、当期の実績は営業収益6,187百万円、営業利益3,111百万円を計上いたしました。また、借入金にかかる支払利息等を控除した後の経常利益は2,668百万円、当期純利益は2,666百万円を計上いたしました。

分配金については、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、利益分配金が損金算入されることを企図して、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未処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は14,523円となりました。

3. 増資等の状況

当期において増資等は行っておらず、発行済投資口数及び出資総額の異動はありません。なお、前期以前の増資等の概要は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成18年6月1日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
平成18年8月28日	公募増資	180,000	180,200	88,587	88,687	(注2)
平成18年9月26日	第三者割当増資	3,425	183,625	1,685	90,372	(注3)

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

(注2) 1口当たり発行価格510,000円（引受価額492,150円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

(注3) 平成18年8月28日に行われた公募増資に伴い、1口当たり発行価額492,150円にて、野村證券株式会社に対して第三者割当による新投資口を発行いたしました。

■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の不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

項目	第1期	第2期
	平成18年12月	平成19年6月
最高	520,000円	740,000円
最低	488,000円	507,000円

4. 分配金等の実績

当期（第2期）の分配金につきましては、税制の特例（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企図して、投資口1口当たり分配金が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ており、この結果、投資口1口当たりの分配金は14,523円となりました。

項 目	第1期	第2期
	（自 平成18年 6 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	1,827,257千円	2,666,932千円
利益留保額	5千円	146千円
金銭の分配金総額 （1口当たり分配金）	1,827,252千円 (9,951円)	2,666,785千円 (14,523円)
うち利益分配金総額 （1口当たり利益分配金）	1,827,252千円 (9,951円)	2,666,785千円 (14,523円)
うち出資払戻総額 （1口当たり出資払戻額）	一千円 (一円)	一千円 (一円)

(注) 単位未満を切り捨てて記載しております。

5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

(1) 内部成長戦略

本投資法人では、中長期的な収益の維持向上を図るため、既存テナントへのフォロー活動と新規テナントの誘致活動による賃料収入と稼働率の維持向上への取り組みを行ってまいります。具体的には、既存テナントのフォロー活動を通じた増床ニーズの掘り起こしや賃料増額改定等を継続して行うとともに、物件の特性を踏まえた新規テナントの誘致活動を推進していくことにより、中長期にわたる賃料収入と稼働率の維持向上を図ります。また、良好なオフィスビル賃貸市場の状況を踏まえた適正賃料でのリーシングに努めてまいります。

さらに、テナントとの信頼関係をより強固にするためテナント満足度の向上に努めるとともに、保有物件の市場競争力強化のため、テナントニーズを的確に把握した上で共用部のバリューアップ工事等を適切な時期に実施してまいります。

(2) 外部成長戦略

本投資法人は規模のメリットによる運用管理コストの低減、運用資産のポートフォリオ分散効果による収益変動リスクの低減を図るため、大阪圏を中心に運用資産の取得を推進してまいります。

そのために、引き続き取得環境が厳しい中、本投資法人の資産運用会社自らが物件情報を収集することを強化すると共に、新たな物件情報ルートの開拓を推進してまいります。

また、MID都市開発株式会社並びにエートス・ジャパン・エルエルシーからのパイプライン・サポートを最大限に活用し、MID都市開発株式会社が新規開発するオフィスビル等も含め、市場競争力の高い優良物件の取得に向けた活動を行ってまいります。

(3) 財務戦略

財務の安定性を維持することを目標に、保守的なLTV水準の維持、金利固定化による金利変動リスクへの対応、有利子負債の返済時期の分散化、及び資金調達の方法の多様化について継続して取り組んでまいります。

運用資産の取得資金等の今後の資金需要については極度ローン基本契約（借入上限額10,000百万円）の活用のほか、投資法人債の発行を含めた多様な資金調達手段を検討してまいります。

6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

投資法人の概況

1. 出資の状況

項目	第1期 平成18年12月31日現在		第2期 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
発行済投資口数の総数 (口)	183,625		183,625	
出資総額 (百万円)	90,372		90,372	
投資主数 (人)	11,371		8,109	

2. 投資口に関する事項

平成19年6月30日現在における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 (%)
シージーエムエルアイピービーカスタマーコラテラルアカウント	13,702	7.46
日興シティ信託銀行株式会社 (投信口)	11,502	6.26
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	9,969	5.43
MID都市開発株式会社	9,200	5.01
株式会社池田銀行	8,250	4.49
ザバンクオブニューヨークトリートリージャスデックアカウント	7,997	4.36
ゴールドマンサックスインターナショナル	4,834	2.63
株式会社北洋銀行	3,568	1.94
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	3,474	1.89
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	2,931	1.60
合計	75,427	41.08

(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、小数第3位を四捨五入しております。

3. 役員等に関する事項

役職名	役員等の 氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	泉 幸伸	—	4,800
監督役員	喜多村 晴雄	喜多村公認会計士事務所 所長 (公認会計士)	3,000
監督役員	谷口 直大	谷口法律会計事務所 副所長 (弁護士)	3,000
会計監査人	あずさ監査法人	—	10,000

(注) 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おりません。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、上記を含めいずれも本投資法人と利害関係はありません。

4. 委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者

平成19年6月30日現在における投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者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 (資産運用会社)	MIDリートマネジメント株式会社
資産保管会社	住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (会計事務等)	住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (投資口の名義書換等)	三菱UFJ信託銀行株式会社

投資法人の運用資産の状況

1. 本投資法人の財産の構成

資産の種類	地域	第1期 平成18年12月31日現在		第2期 平成19年6月30日現在	
		保有総額 (百万円) (注1)(注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注1)(注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	大阪圏(注4)	114,083	68.6	119,319	71.1
	首都圏、並びに大阪圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市	33,139	19.9	33,010	19.7
	小計	147,222	88.5	152,329	90.7
預金・その他資産		19,046	11.5	15,576	9.3
資産総額計(注5)		166,268 (147,222)	100.0 (88.5)	167,905 (152,329)	100.0 (90.7)

(注1) 保有総額は各決算期末日時点の貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額の合計額）を記載しております。

(注2) 金額については百万円未満を切り捨てて記載しております。

(注3) 対総資産比率は小数第2位を四捨五入して記載しております。そのため、記載されている数値を合算した数値が「小計」欄及び「資産総額計」欄の記載数値とは必ずしも一致しない場合があります。

(注4) 大阪圏とは大阪府、兵庫県及び京都府を指します。

(注5) () 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おります。

2. 主要な保有資産

平成19年6月30日における本投資法人が保有する主要な運用資産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 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	主たる用途
ツイン21(注4)	68,965	82,475.86	80,318.36	97.4	49.8	オフィス
松下IMPビル	24,613	36,836.49	35,543.77	96.5	20.8	オフィス
松下電工ビル	7,654	12,684.52	12,684.52	100.0	5.7	オフィス
御堂筋MIDビル(注5)	7,554	16,186.37	16,186.37	100.0	—	オフィス
東野田MIDビル(注5)	2,304	5,098.10	5,098.10	100.0	—	オフィス
京橋MIDビル	5,741	5,175.77	4,962.46	95.9	3.4	オフィス
MID芝金杉橋ビル	1,169	1,989.27	1,989.27	100.0	0.7	オフィス
MID今橋ビル(注6)	3,376	4,262.90	4,024.99	94.4	0.9	オフィス
MID御堂筋夙町ビル(注6)	2,071	3,039.09	2,472.93	81.4	0.2	オフィス
コナミスポーツクラブ京橋(注5)	2,779	9,586.26	9,586.26	100.0	—	商業施設
イオン津田沼ショッピングセンター	26,098	101,542.52	101,542.52	100.0	11.6	商業施設
合計	152,329	278,877.15	274,409.55	98.4	100.0	

(注1) 「賃貸可能面積」は、平成19年6月30日現在における賃貸可能な面積（貸室面積に限り、倉庫、ホール、駐車場等の面積は含みません。但し、一棟全体を賃貸しているコナミスポーツクラブ京橋及びイオン津田沼ショッピングセンターは共用部面積及び駐車場面積を、御堂筋MIDビル及び東野田MIDビルは共用部面積を、それぞれ賃貸可能面積に含みます。）を記載しております。

(注2) 「賃貸面積」は、平成19年6月30日現在における有効な賃貸借契約書等に表示された面積（貸室面積に限り、倉庫、ホール、駐車場等の面積は含みません。但し、一棟全体を賃貸しているコナミスポーツクラブ京橋及びイオン津田沼ショッピングセンターは共用部面積及び駐車場面積を、御堂筋MIDビル及び東野田MIDビルは共用部面積を、それぞれ賃貸面積に含みます。）を記載しております。

(注3) 「稼働率」は平成19年6月30日現在における賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を百分率で記載しております。また「合計」欄は、各取得済資産の賃貸面積の合計を賃貸可能面積の合計で除して得られた数値を百分率で記載しております。

(注4) ツイン21（底地一部）の信託受益権を含んでおります。

(注5) テナントから開示について同意が得られていないため「対総賃貸事業収入比率」は記載していません。

(注6) MID今橋ビル及びMID御堂筋夙町ビルにつきましては当期取得物件のため、運用日数は取得日から平成19年6月30日までの日数となっております。

(注7) 金額については記載単位未満を切り捨て、各種比率等については小数第2位を四捨五入して記載しております。

3. 不動産等組入資産明細

平成19年6月30日における本投資法人が保有する運用資産の明細は以下のとおりです。

用途	地域	不動産等の名称	所在地 (住居表示)	所有形態	期末算定価額 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)
オフィスビル	大阪圏	ツイン21(注2)	大阪市中央区城見二丁目1番61号	不動産信託受益権	70,900	68,965
		松下IMPビル	大阪市中央区城見一丁目3番7号	不動産信託受益権	24,800	24,613
		松下電工ビル	大阪市中央区城見二丁目1番3号	不動産信託受益権	7,620	7,654
		御堂筋MIDビル	大阪市中央区南船場四丁目3番2号	不動産信託受益権	8,410	7,554
		東野田MIDビル	大阪市都島区東野田町一丁目5番14号	不動産信託受益権	2,360	2,304
		MID今橋ビル	大阪市中央区今橋二丁目3番16号	不動産信託受益権	3,270	3,376
		MID御堂筋瓦町ビル	大阪市中央区瓦町四丁目3番7号	不動産信託受益権	2,030	2,071
		首都圏、並びに大阪圏を 除く政令指定都市及び それに準ずる主要都市	京橋MIDビル	東京都中央区京橋二丁目13番10号	不動産信託受益権	6,170
	MID芝金杉橋ビル	東京都港区芝一丁目4番3号	不動産信託受益権	1,230	1,169	
		小 計		126,790	123,451	
商業施設	大阪圏	コナミスポーツクラブ京橋	大阪市都島区東野田町一丁目8番17号	不動産信託受益権	2,810	2,779
		イオン津田沼 ショッピングセンター	千葉県習志野市津田沼一丁目23番1号	不動産信託受益権	26,100	26,098
	首都圏、並びに大阪圏を 除く政令指定都市及び それに準ずる主要都市		小 計		28,910	28,878
		合 計		155,700	152,329	

(注1)「期末算定価額」は、投資法人の計算に関する規則、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、森井総合鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、大和不動産鑑定株式会社の平成19年6月30日を価格時点とする不動産鑑定評価書等に基づいております。

(注2) ツイン21(底地一部)の信託受益権を含んでおります。

(注3) 金額については百万円未満を切り捨てて記載しております。

II. 資産運用報告

本投資法人が保有する運用資産毎の賃貸事業の概要は以下のとおりです。

用途	地域	不動産等の名称	第1期 (自平成18年6月1日 至平成18年12月31日)				第2期 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)			
			テナント 総数 〈期末時点〉 (注1)	稼働率 〈期末時点〉 (%) (注2)	賃貸事業 収入 〈期間中〉 (千円) (注3)	対総賃貸 事業 収入比率 (%)	テナント 総数 〈期末時点〉 (注1)	稼働率 〈期末時点〉 (%) (注2)	賃貸事業 収入 〈期間中〉 (千円) (注3)	対総賃貸 事業 収入比率 (%)
オフィスビル	大阪圏	ツイン21	112	98.7	2,100,599	50.9	111	97.4	3,080,625	49.8
		松下IMPビル	60	97.3	855,208	20.7	58	96.5	1,286,511	20.8
		松下電工ビル	1	100.0	236,487	5.7	1	100.0	351,081	5.7
		御堂筋MIDビル(注4)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
		東野田MIDビル(注4)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
		MID今橋ビル(注6)	—	—	—	—	20	94.4	57,559	0.9
	MID御堂筋瓦町ビル(注6)	—	—	—	—	7	81.4	15,136	0.2	
	首都圏、並びに大阪圏を 除く政令指定都市及び それに準ずる主要都市	京橋MIDビル	6	95.9	139,110	3.4	6	95.9	207,800	3.4
	MID芝金杉橋ビル	1	100.0	28,142	0.7	1	100.0	42,061	0.7	
	小計	182	98.6	—	—	206	97.3	—	—	
商業施設	大阪圏 首都圏、並びに大阪圏を 除く政令指定都市及び それに準ずる主要都市	コナミスポーツクラブ京橋(注4)	1	100.0	—	—	1	100.0	—	—
		イオン津田沼ショッピングセンター	1	100.0	483,870	11.7	1	100.0	720,018	11.6
	小計	2	100.0	—	—	2	100.0	—	—	
	合計(注5)	184	99.2	4,129,941	100.0	208	98.4	6,187,468	100.0	

(注1) 「テナント総数」は、各決算期末日現在における有効な賃貸借契約書に基づくテナント数(貸室に限り、倉庫、ホール、駐車場等のみを賃借しているテナントは含みません。)を記載しております。1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件内については1テナントと数え、複数の物件にわたる場合はそれぞれ物件毎に1テナントと数え、その合計を記載しております。

(注2) 「稼働率」は、各決算期末日現在における賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を百分率で記載しております。また「小計」欄及び「合計」欄は、各取得済資産の賃貸面積の合計を賃貸可能面積の合計で除して得られた数値を百分率で記載しております。(小数第2位を四捨五入して記載しております。)

(注3) 金額については千円未満を切り捨てて記載しております。

(注4) テナントから開示について同意が得られていないため「賃貸事業収入」及び「対総賃貸事業収入比率」は記載しておりません。

(注5) 「賃貸事業収入」の合計額は賃貸事業収入を記載していない物件にかかる賃貸事業収入も含む金額となっております。

(注6) MID今橋ビル及びMID御堂筋瓦町ビルにつきましては当期取得物件のため、運用日数は取得日から平成19年6月30日までの日数となっております。

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成19年6月30日現在、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)
			うち一年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引	40,000,000	40,000,000	95,866
	受取変動・支払固定			
	合計	40,000,000	40,000,000	95,866

(注1) 金利スワップの取引契約額等は、想定元本に基づいて記載しております。

(注2) 当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価格で評価しております。

5. その他資産の状況

本投資法人の保有する不動産を信託する信託の受益権は、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しております。第2期末現在、その他の特定資産の組入れはありません。

保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

取得済資産において、既の実施を開始し、又は現在計画している修繕工事等に伴う資本的支出のうち主要なものについては以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用に区分経理される部分が含まれております。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
ツイン21 (大阪市中央区)	発電機煙道更新	自平成19年1月 至平成19年7月	64	—	—
ツイン21 (大阪市中央区)	空調機制御更新	自平成19年8月 至平成19年11月	53	—	—
ツイン21 (大阪市中央区)	エレベーターかご内意匠リニューアル	自平成19年7月 至平成19年9月	49	—	—
松下IMPビル (大阪市中央区)	基準階トイレ手洗い温水器設置	自平成19年10月 至平成19年11月	30	—	—
イオン津田沼 ショッピングセンター (千葉県習志野市)	増床工事	自平成19年6月 至平成19年11月	86	—	—

2. 期中の資本的支出

取得済資産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は506百万円であり、当期費用に区分された修繕費114百万円と併せ、621百万円の工事を実施しております。

不動産等の名称 (所在地)	目的	工事期間	工事金額 (百万円)
ツイン21 (大阪市中央区)	高層用冷却設備改造	自平成18年10月28日 至平成19年2月25日	55
ツイン21 (大阪市中央区)	空調機制御更新	自平成18年11月20日 至平成19年3月26日	53
ツイン21 (大阪市中央区)	セキュリティボックス増設	自平成18年11月10日 至平成19年3月9日	45
ツイン21 (大阪市中央区)	防災システム機器更新	自平成18年11月27日 至平成19年3月29日	39
松下IMPビル (大阪市中央区)	ダストドラム (ごみ処理機) 更新	自平成19年6月21日 至平成19年6月29日	35
その他不動産等	その他資本的支出		278
合計			506

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は物件毎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、中長期的な将来の修繕等の資金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おります。

項目		第1期	第2期
		(自平成18年6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)
前期末積立金残高	(百万円)	—	412
当期積立額	(百万円)	478	478
当期積立金取崩額	(百万円)	66	567
次期繰越額	(百万円)	412	323

費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項目	第1期	第2期
	(自平成18年6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)
資産運用報酬(注)	293,679	472,994
資産保管委託報酬	2,000	8,356
一般事務委託報酬	16,296	48,152
役員報酬	12,600	10,800
会計監査人報酬	—	6,000
その他費用	14,933	64,539
合計	339,510	610,842

(注) 資産運用報酬には、上記記載の金額のほか、個々の不動産等の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分が第1期に732,250千円、第2期に26,350千円あります。

2. 借入状況

平成19年6月30日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
長期借入金	タイムローン(2年)(注2) 株式会社みずほコーポレート銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社池田銀行 株式会社百五銀行 株式会社山口銀行 東京海上日動火災保険株式会社	平成18年 8月31日	21,300,000	21,300,000	0.907	平成20年 8月31日	期日 一括	(注4)	有担保
	タイムローン(3年)(注2)(注3) 株式会社みずほコーポレート銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社新生銀行 株式会社りそな銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社あおぞら銀行 株式会社池田銀行 株式会社損害保険ジャパン	平成18年 8月31日	20,000,000	20,000,000	1.447	平成21年 8月31日	期日 一括	(注4)	有担保
	タイムローン(4年)(注2)(注3) 株式会社みずほコーポレート銀行 住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社新生銀行 株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社池田銀行	平成18年 8月31日	20,000,000	20,000,000	1.699	平成22年 8月31日	期日 一括	(注4)	有担保
	合計		61,300,000	61,300,000					

(注1) 平均利率は期中の加重平均を小数第4位で四捨五入して記載しております。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しております。

(注2) タームローン(2年)、タームローン(3年)、タームローン(4年)の借入は記載された金融機関による協同融資です。

(注3) タームローン(3年)、タームローン(4年)は金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

(注4) 資金使途は、不動産信託受益権の購入資金等です。

3. 投資法人債

該当事項はありません。

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 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
MID今橋ビル	平成19年4月3日	3,270	—	—	—	—
MID御堂筋瓦町ビル	平成19年5月16日	2,000	—	—	—	—
合計	—	5,270	—	—	—	—

(注) 「取得価額」は当該不動産等に取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権譲渡契約書等に記載された金額）を記載しております。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3. 特定資産の価格等の調査

取得 又は 譲渡	資産の種類	不動産等の名称	取得年月日	取得価額 (百万円) (注1)	特定資産の 調査価格 (百万円) (注2)
取得	不動産信託受益権	MID今橋ビル	平成19年4月3日	3,270	3,270
取得	不動産信託受益権	MID御堂筋瓦町ビル	平成19年5月16日	2,000	2,000
		合計		5,270	5,270

(注1) 取得価額は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権譲渡契約書等に記載された金額）を記載しております。

(注2) 特定資産の価格等の調査は、あずさ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」に基づいて行っております。

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 (注2) (注3)	
	買付額等 (千円)	売付額等 (千円)
総額	5,270,000	—
	うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 5,270,000 (100.0%)	うち利害関係人等及び主要株主への売付額 — (—%)

利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳

グリムズビーアセット特定目的会社	5,270,000 (100.0%)	— (—%)
------------------	--------------------	--------

(注1) 利害関係人等及び主要株主とは、投信法施行令第20条に規定され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並びに投信法第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が、上表の「(1) 取引状況」には、これらに資産運用会社の社内規程で定めた利害関係者（利害関係人等が資産運用の委託を受けている特別目的会社などを含む。）との取引を加えて記載しております。なお、当期において取引実績があった者は、グリムズビーアセット特定目的会社です。

(注2) () の数値は買付額・売付額の各々の総額に対する比率を表しております。

(注3) 売買金額等は、当該不動産等の買付等に要した費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権譲渡契約書等に記載された金額）を記載しております。

(2) 支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額A (千円)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		総額に 対する割合 B/A(%) (注2)
		支払先	支払額B (千円)	
媒介手数料 (注3)	105,400	MID都市開発株式会社	105,400	100.0
商標権 (注4)	141	MID都市開発株式会社	141	100.0
管理委託報酬	695,839	MIDファシリティマネジメント株式会社	491,669	70.7
		MIDプロパティマネジメント株式会社	204,170	29.3
損害保険料 (注5)	471	MIDファシリティマネジメント株式会社	471	100.0
その他賃貸事業費用	21,510	MIDファシリティマネジメント株式会社	343	1.6
		MIDプロパティマネジメント株式会社	15,330	71.3

- (注1) 利害関係人等及び主要株主とは、投信法施行令第20条に規定され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並びに投信法第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が、上表の「(2) 支払手数料等の金額」には、これらに資産運用会社の社内規程で定めた利害関係者（利害関係人等が資産運用の委託を受けている特別目的会社などを含む。）との取引を加えて記載しております。
なお、当期において支払手数料等の支払実績のあった者は、MID都市開発株式会社、MIDファシリティマネジメント株式会社、MIDプロパティマネジメント株式会社です。
- (注2) 金額については千円未満を切り捨て、総額に対する割合（％）については小数第2位を四捨五入して記載しております。
- (注3) 当該媒介手数料は、当期に取得した「MID今橋ビル」と「MID御堂筋瓦町ビル」の取得原価に算入されております。
- (注4) 商標権は当期に支払った総額を記載しております。なお、当該商標権は登録申請手続きが継続中であることから、当期においては仮払経理をしております。
- (注5) 損害保険料は当期に取得した「MID今橋ビル」と「MID御堂筋瓦町ビル」に付保する損害保険料の支払った総額を記載しております。なお、当該損害保険料は当該計算期間にかかる金額を按分して、当期の賃貸事業費用として201千円計上しております。
- (注6) 上記記載の支払手数料等以外に、当期に利害関係人等へ発注し完了した資本的支出に係る工事及び修繕工事等は以下のとおりです。

MIDファシリティマネジメント株式会社 537,659千円

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（MIDリートマネジメント株式会社）は証券業、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する事項はありません。

経理の状況

1. 資産、負債、元本及び損益の状況等

「Ⅲ 貸借対照表」、「Ⅳ 損益計算書」、「Ⅴ 投資主資本等変動計算書」、「Ⅵ 注記表」、及び「Ⅶ 金銭の分配に係る計算書」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。

その他

1. お知らせ

投資法人役員会

当期において、投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更のうち主な概要は以下のとおりです。

承認日	項目	概要
平成19年4月27日	投資口事務代行委託契約 変更覚書の締結	本投資法人の投資主名簿等事務取扱場所の変更及びこれに伴う覚書の締結を承認いたしました。

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、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しております。従いまして、記載されております数値を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しない場合があります。

貸借対照表

区 分	注記 番号	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 (千円)	構成比(%)	金 額 (千円)	構成比(%)
(資産の部)					
I 流動資産					
現金及び預金		9,167,919		9,651,314	
信託現金及び信託預金		5,963,369		6,602,045	
営業未収入金		208,514		210,921	
未収消費税等		—		2,284,362	
前払費用		10,763		29,880	
繰延税金資産		36		40	
その他流動資産		589		—	
流動資産合計		15,351,193	9.2	18,778,565	11.3
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
信託建物	※1	50,130,026		47,536,817	
減価償却累計額		△1,406,607	48,723,419	△551,747	46,985,069
信託構築物	※1	42,082		—	
減価償却累計額		△108	41,974	—	—
信託工具器具及び備品	※1	53,309		4,179	
減価償却累計額		△2,554	50,755	△331	3,847
信託土地	※1		103,513,074		100,233,860
有形固定資産合計			152,329,223		147,222,777
2. 無形固定資産					
ソフトウェア			2,351		1,466
無形固定資産合計			2,351	0.0	1,466
3. 投資その他の資産					
差入敷金保証金			10,000		10,000
長期前払費用			213,183		256,027
投資その他の資産合計			223,183	0.1	266,027
固定資産合計			152,554,758	90.8	147,490,271
資産合計			167,905,951	100.0	166,268,837

区 分	注記 番号	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 (千円)	構成比(%)	金 額 (千円)	構成比(%)
(負債の部)					
I 流動負債					
営業未払金		274,882		220,200	
未払金		665,374		373,341	
未払費用		2,317		4,422	
未払配当金		15,526		—	
未払法人税等		188		1,949	
未払消費税等		73,265		—	
前受金		782,808		730,943	
その他流動負債		399,542		280,329	
流動負債合計		2,213,905	1.3	1,611,186	1.0
II 固定負債					
長期借入金	※1	61,300,000		61,300,000	
預り敷金保証金		9,155,696		8,513,761	
信託預り敷金保証金		2,196,803		2,644,017	
固定負債合計		72,652,500	43.3	72,457,779	43.5
負債合計		74,866,405	44.6	74,068,965	44.5
(純資産の部)	※2				
I 投資主資本					
1. 出資総額		90,372,613	53.8	90,372,613	54.4
2. 剰余金					
当期未処分利益		2,666,932		1,827,257	
剰余金合計		2,666,932	1.6	1,827,257	1.1
投資主資本合計		93,039,545	55.4	92,199,871	55.5
純資産合計		93,039,545	55.4	92,199,871	55.5
負債・純資産合計		167,905,951	100.0	166,268,837	100.0

損益計算書

区 分	注記 番号	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6月1日) (至平成18年12月31日)		
		金 額 (千円)		百分比(%)	金 額 (千円)		百分比(%)
1. 営業収益							
貸貸事業収入	※1	5,841,711			3,890,090		
その他貸貸事業収入	※1	345,757	6,187,468	100.0	239,851	4,129,941	100.0
2. 営業費用							
貸貸事業費用	※1	2,465,421			1,405,284		
資産運用報酬		472,994			293,679		
資産保管委託報酬		8,356			2,000		
一般事務委託報酬		48,152			16,296		
役員報酬		10,800			12,600		
その他営業費用		70,539	3,076,264	49.7	14,933	1,744,795	42.2
営業利益			3,111,203	50.3		2,385,146	57.8
3. 営業外収益							
受取利息		7,775			131		
消費税等還付加算金		6,333			—		
その他営業外収益		0	14,109	0.2	—	131	0.0
4. 営業外費用							
支払利息		407,799			266,799		
融資関連費用		48,604			49,910		
創業費償却		—			17,155		
新投資口発行費		—			95,812		
新投資口公開関連費用		—			118,269		
その他営業外費用		235	456,639	7.4	8,136	556,085	13.5
経常利益			2,668,673	43.1		1,829,193	44.3
税引前当期純利益			2,668,673	43.1		1,829,193	44.3
法人税、住民税及び事業税		1,744			1,975		
法人税等調整額		3	1,747	0.0	△40	1,935	0.1
当期純利益			2,666,926	43.1		1,827,257	44.2
前期繰越利益			5			—	
当期末処分利益			2,666,932			1,827,257	

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				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期末処分利益	剰余金合計		
前期末残高	90,372,613	1,827,257	1,827,257	92,199,871	92,199,871
当期変動額					
剰余金の分配	—	△1,827,252	△1,827,252	△1,827,252	△1,827,252
当期純利益	—	2,666,926	2,666,926	2,666,926	2,666,926
当期変動額合計	—	839,674	839,674	839,674	839,674
当期末残高 ※1	90,372,613	2,666,932	2,666,932	93,039,545	93,039,545

前期（自平成18年6月1日 至平成18年12月31日）（ご参考）

（単位：千円）

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期末処分利益	剰余金合計		
前期末残高	—	—	—	—	—
当期変動額					
新投資口の発行	90,372,613	—	—	90,372,613	90,372,613
当期純利益	—	1,827,257	1,827,257	1,827,257	1,827,257
当期変動額合計	90,372,613	1,827,257	1,827,257	92,199,871	92,199,871
当期末残高 ※1	90,372,613	1,827,257	1,827,257	92,199,871	92,199,871

注記表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

項 目	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6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、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>信託建物</td> <td>2～59年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>15～45年</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具及び備品</td> <td>3～10年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、ソフトウェアについては、本投資法人内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3)長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	信託建物	2～59年	信託構築物	15～45年	信託工具器具及び備品	3～10年	<p>(1)有形固定資産 同 左 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>信託建物</td> <td>2～59年</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具及び備品</td> <td>5～8年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 同 左</p> <p>(3)長期前払費用 同 左</p>	信託建物	2～59年	信託工具器具及び備品	5～8年
信託建物	2～59年											
信託構築物	15～45年											
信託工具器具及び備品	3～10年											
信託建物	2～59年											
信託工具器具及び備品	5～8年											
2. 繰延資産の処理方法	—	<p>(1)創業費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2)新投資口発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>なお、平成18年8月28日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約(「スプレッド方式」という。)によっております。</p> <p>「スプレッド方式」では、発行価格と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。平成18年8月28日付一般募集による新投資口発行に際し、発行価格と発行価額との差額の総額は3,213,000千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約(「従来方式」という。)による新投資口発行であれば、新投資口発行費として処理されていたものです。</p> <p>このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、新投資口発行費は、3,213,000千円少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されております。</p>										

項 目	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6月1日) (至平成18年12月31日)
3. 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、都市計画税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に納付した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。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税相当額については、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。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は29,076千円です。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 同 左</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税相当額については、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。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税相当額は362,671千円です。</p>
4. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合には特例処理を採用しております。</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 借入金金利</p> <p>(3)ヘッジ方針 本投資法人は財務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 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、ヘッジの有効性の評価は省略しております。</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 同 左</p>
5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項	<p>(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</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することとしております。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託工具器具及び備品、信託土地 ③信託預り敷金保証金</p> <p>(2)消費税等の処理方法 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法 同 左</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することとしております。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託工具器具及び備品、信託土地 ③信託預り敷金保証金</p> <p>(2)消費税等の処理方法 同 左</p>

〔貸借対照表に関する注記〕

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 担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)	※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)																		
<table border="0"> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">46,556,292</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">41,974</td></tr> <tr><td>信託工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">49,624</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">100,233,860</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">146,881,750</td></tr> </table>	信託建物	46,556,292	信託構築物	41,974	信託工具器具及び備品	49,624	信託土地	100,233,860	合計	146,881,750	<table border="0"> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">46,985,069</td></tr> <tr><td>信託工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">3,847</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">100,233,860</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">147,222,777</td></tr> </table>	信託建物	46,985,069	信託工具器具及び備品	3,847	信託土地	100,233,860	合計	147,222,777
信託建物	46,556,292																		
信託構築物	41,974																		
信託工具器具及び備品	49,624																		
信託土地	100,233,860																		
合計	146,881,750																		
信託建物	46,985,069																		
信託工具器具及び備品	3,847																		
信託土地	100,233,860																		
合計	147,222,777																		
担保を付している債務は次のとおりです。	担保を付している債務は次のとおりです。																		
<table border="0"> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">61,300,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">61,300,000</td></tr> </table>	長期借入金	61,300,000	合計	61,300,000	同 左														
長期借入金	61,300,000																		
合計	61,300,000																		
※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 (単位：千円) 50,000	※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 (単位：千円) 同 左																		

〔損益計算書に関する注記〕

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6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 (単位：千円)	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)																																																																																																																																																												
<table border="0"> <tr><td colspan="4">A. 不動産賃貸事業収益</td></tr> <tr><td colspan="4">賃貸事業収入</td></tr> <tr><td>賃貸料</td><td style="text-align: right;">4,623,060</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>共益費</td><td style="text-align: right;">1,055,036</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>駐車場収入</td><td style="text-align: right;">163,614</td><td style="text-align: right;">5,841,711</td><td></td></tr> <tr><td colspan="4">その他賃貸事業収入</td></tr> <tr><td>水道光熱費収入</td><td style="text-align: right;">317,478</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他賃貸収入</td><td style="text-align: right;">28,278</td><td style="text-align: right;">345,757</td><td></td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業収益合計</td><td></td><td style="text-align: right;">6,187,468</td><td></td></tr> <tr><td colspan="4">B. 不動産賃貸事業費用</td></tr> <tr><td colspan="4">賃貸事業費用</td></tr> <tr><td>管理業務費</td><td style="text-align: right;">695,839</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>水道光熱費</td><td style="text-align: right;">442,238</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>公租公課</td><td style="text-align: right;">278,250</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>損害保険料</td><td style="text-align: right;">18,379</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>修繕費</td><td style="text-align: right;">114,769</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">857,191</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td style="text-align: right;">58,753</td><td style="text-align: right;">2,465,421</td><td></td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業費用合計</td><td></td><td style="text-align: right;">2,465,421</td><td></td></tr> <tr><td>C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</td><td></td><td style="text-align: right;">3,722,046</td><td></td></tr> </table>	A. 不動産賃貸事業収益				賃貸事業収入				賃貸料	4,623,060			共益費	1,055,036			駐車場収入	163,614	5,841,711		その他賃貸事業収入				水道光熱費収入	317,478			その他賃貸収入	28,278	345,757		不動産賃貸事業収益合計		6,187,468		B. 不動産賃貸事業費用				賃貸事業費用				管理業務費	695,839			水道光熱費	442,238			公租公課	278,250			損害保険料	18,379			修繕費	114,769			減価償却費	857,191			その他賃貸事業費用	58,753	2,465,421		不動産賃貸事業費用合計		2,465,421		C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		3,722,046		<table border="0"> <tr><td colspan="4">A. 不動産賃貸事業収益</td></tr> <tr><td colspan="4">賃貸事業収入</td></tr> <tr><td>賃貸料</td><td style="text-align: right;">3,082,142</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>共益費</td><td style="text-align: right;">701,836</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>駐車場収入</td><td style="text-align: right;">106,111</td><td style="text-align: right;">3,890,090</td><td></td></tr> <tr><td colspan="4">その他賃貸事業収入</td></tr> <tr><td>水道光熱費収入</td><td style="text-align: right;">221,832</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他賃貸収入</td><td style="text-align: right;">18,018</td><td style="text-align: right;">239,851</td><td></td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業収益合計</td><td></td><td style="text-align: right;">4,129,941</td><td></td></tr> <tr><td colspan="4">B. 不動産賃貸事業費用</td></tr> <tr><td colspan="4">賃貸事業費用</td></tr> <tr><td>管理業務費</td><td style="text-align: right;">447,733</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>水道光熱費</td><td style="text-align: right;">321,101</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>損害保険料</td><td style="text-align: right;">12,353</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>修繕費</td><td style="text-align: right;">41,097</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">552,094</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td style="text-align: right;">30,904</td><td style="text-align: right;">1,405,284</td><td></td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業費用合計</td><td></td><td style="text-align: right;">1,405,284</td><td></td></tr> <tr><td>C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</td><td></td><td style="text-align: right;">2,724,657</td><td></td></tr> </table>	A. 不動産賃貸事業収益				賃貸事業収入				賃貸料	3,082,142			共益費	701,836			駐車場収入	106,111	3,890,090		その他賃貸事業収入				水道光熱費収入	221,832			その他賃貸収入	18,018	239,851		不動産賃貸事業収益合計		4,129,941		B. 不動産賃貸事業費用				賃貸事業費用				管理業務費	447,733			水道光熱費	321,101			損害保険料	12,353			修繕費	41,097			減価償却費	552,094			その他賃貸事業費用	30,904	1,405,284		不動産賃貸事業費用合計		1,405,284		C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		2,724,657	
A. 不動産賃貸事業収益																																																																																																																																																													
賃貸事業収入																																																																																																																																																													
賃貸料	4,623,060																																																																																																																																																												
共益費	1,055,036																																																																																																																																																												
駐車場収入	163,614	5,841,711																																																																																																																																																											
その他賃貸事業収入																																																																																																																																																													
水道光熱費収入	317,478																																																																																																																																																												
その他賃貸収入	28,278	345,757																																																																																																																																																											
不動産賃貸事業収益合計		6,187,468																																																																																																																																																											
B. 不動産賃貸事業費用																																																																																																																																																													
賃貸事業費用																																																																																																																																																													
管理業務費	695,839																																																																																																																																																												
水道光熱費	442,238																																																																																																																																																												
公租公課	278,250																																																																																																																																																												
損害保険料	18,379																																																																																																																																																												
修繕費	114,769																																																																																																																																																												
減価償却費	857,191																																																																																																																																																												
その他賃貸事業費用	58,753	2,465,421																																																																																																																																																											
不動産賃貸事業費用合計		2,465,421																																																																																																																																																											
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		3,722,046																																																																																																																																																											
A. 不動産賃貸事業収益																																																																																																																																																													
賃貸事業収入																																																																																																																																																													
賃貸料	3,082,142																																																																																																																																																												
共益費	701,836																																																																																																																																																												
駐車場収入	106,111	3,890,090																																																																																																																																																											
その他賃貸事業収入																																																																																																																																																													
水道光熱費収入	221,832																																																																																																																																																												
その他賃貸収入	18,018	239,851																																																																																																																																																											
不動産賃貸事業収益合計		4,129,941																																																																																																																																																											
B. 不動産賃貸事業費用																																																																																																																																																													
賃貸事業費用																																																																																																																																																													
管理業務費	447,733																																																																																																																																																												
水道光熱費	321,101																																																																																																																																																												
損害保険料	12,353																																																																																																																																																												
修繕費	41,097																																																																																																																																																												
減価償却費	552,094																																																																																																																																																												
その他賃貸事業費用	30,904	1,405,284																																																																																																																																																											
不動産賃貸事業費用合計		1,405,284																																																																																																																																																											
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		2,724,657																																																																																																																																																											

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

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6月1日 至平成18年12月31日)
※1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数	※1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数
発行可能投資口の総口数 2,000,000口	同 左
発行済投資口数 183,625口	

〔税効果会計に関する注記〕

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. 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) (単位: 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) (単位: 千円)
未払事業税損金不算入額 36	未払事業税損金不算入額 40
繰延税金資産合計 36	繰延税金資産合計 40
繰延税金資産の純額 36	繰延税金資産の純額 40
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	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 39.33%	法定実効税率 39.33%
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額 △39.30%	支払分配金の損金算入額 △39.29%
その他 0.04%	その他 0.07%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.07%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.11%

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

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6月1日 至平成18年12月31日)
該当事項はありません。	同 左

〔関連当事者との取引に関する注記〕

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合(%)	取引の内容	取引金額 (千円) (注3)	科目	期末残高 (千円) (注3)
利害関係人等	グリムズビーアセット特定目的会社	資産の流動化に関する法律に基づく特定資産にかかる業務他	—	買付額	5,270,000	—	—
利害関係人等	MID都市開発株式会社(注1)	不動産業	5.01	媒介手数料	105,400	未払金	—
				賃貸収入等(注2)	25,574	営業未収入金	459
				商標権	141	前受金	4,027
						預り敷金保証金	19,117
利害関係人等	MIDホールディングス株式会社(注1)	不動産業	—	賃貸収入等(注2)	1,148	—	—
利害関係人等	MIDプロパティマネジメント株式会社	プロパティマネジメント事業、不動産コンサルティング事業、仲介事業他	—	建物管理委託報酬	204,170	営業未払金	44,372
				賃貸収入等(注2)	13,978	営業未収入金	81
				その他賃貸事業費用	15,330	前受金	2,383
						預り敷金保証金	10,485
利害関係人等	MIDファシリティアマネジメント株式会社	建物総合管理、営繕工事・施工・管理他	—	建物管理委託報酬	491,669	営業未払金	87,538
				賃貸収入等(注2)	158,782	営業未収入金	1,318
						前受金	626
						預り敷金保証金	80,756
				修繕工事等	537,659	営業未払金	34,490
				その他賃貸事業費用	343	未払金	70,431
				保険料	471	営業未払金	171
						前払費用	471
利害関係人等	MIDクリエイト株式会社	貸会場の運営・管理、イベント企画	—	賃貸収入等(注2)	132,500	営業未収入金	2,082
						前受金	3,894
						預り敷金保証金	42,699
資産保管会社	住友信託銀行株式会社	銀行業	—	一般事務委託報酬	41,783	未払金	43,872
				信託報酬	19,201	—	—
				支払利息	44,301	未払費用	272
				ローン手数料	9,534	長期前払費用	36,679
						前払費用	842

(注1) MIDホールディングス株式会社とMID都市開発株式会社は平成19年4月1日付で合併し、存続会社はMID都市開発株式会社となっております。
(注2) 賃貸収入等には賃貸借取引による賃料、共益費の他それに付随する駐車場使用料、水道光熱費、施設利用料等を含めた総額を記載しております。

(注3) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には含まれております。

(注4) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しております。

〔1口当たり情報に関する注記〕

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6月1日 至平成18年12月31日)	
1口当たり純資産額	506,682円	1口当たり純資産額	502,110円
1口当たり当期純利益	14,523円	1口当たり当期純利益	16,961円 (9,990円)
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。		1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均 投資口数で除することにより算定しておりますが、実 際に運用を開始した日である平成18年8月31日を期首と みなして日数加重平均投資口数により算定した1口当 たり当期純利益を括弧内に併記しております。 また、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。	

(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。

	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6月1日 至平成18年12月31日)
当期純利益 (千円)	2,666,926	1,827,257
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)	2,666,926	1,827,257
期中平均投資口数 (口)	183,625	107,733

〔重要な後発事象に関する注記〕

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6月1日 至平成18年12月31日)
該当事項はありません。	<p>資産取得について</p> <p>本投資法人は、以下の資産取得を行う予定です。</p> <p>〔MID今橋ビル〕 取得価格 (注) 3,270百万円 所在地 大阪市中央区今橋二丁目3番16号 (住居表示) 資産の種類 不動産を信託する信託の受益権 (不動産信託受益権) 用途 事務所・車庫 契約日 平成19年1月30日 取得予定日 平成19年4月3日</p> <p>(注) 取得価格は、取得諸経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含まない金額 (売買契約書に記載された売買金額) を記載しております。</p>

金銭の分配に係る計算書

区 分	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6月1日 至平成18年12月31日)
I 当期末処分利益	2,666,932,051円	1,827,257,944円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,666,785,875円 (14,523円)	1,827,252,375円 (9,951円)
III 次期繰越利益	146,176円	5,569円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条1項(2)に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の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、当期においては当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数183,625口の整数倍数の最大値となる2,666,785,875円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第34条1項(4)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34条1項(2)に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の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、当期においては当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数183,625口の整数倍数の最大値となる1,827,252,375円を利益分配金として分配することといたしました。なお、規約第34条1項(4)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

独立監査人の監査報告書

平成 19 年 8 月 10 日

MIDリート投資法人
役員会 御中

あ ず さ 監 査 法 人

指 定 社 員	公 認 会 計 士	井 上 真 壽	
業 務 執 行 社 員			
指 定 社 員	公 認 会 計 士	貞 廣 篤 典	
業 務 執 行 社 員			

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、MID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 2 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及び注記表、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。

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。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

キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

区 分	注記 番号	当期	前期
		(自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	(自平成18年6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		2,668,673	1,829,193
減価償却費		857,191	552,094
長期前払費用償却額		42,844	29,272
新投資口発行費償却額		—	95,812
受取利息		△7,775	△131
支払利息		407,799	266,799
営業未収入金の増加・減少額		2,406	△210,921
未収消費税等の増加・減少額		2,284,362	△2,284,362
未払消費税等の増加・減少額		73,265	—
営業未払金の増加・減少額		54,682	220,200
前受金の増加・減少額		51,864	730,943
前払費用の増加・減少額		19,117	△29,880
長期前払費用の支払額		—	△285,300
その他		195,694	589,754
小 計		6,650,127	1,503,473
利息の受取額		7,775	131
利息の支払額		△409,904	△262,376
法人税等の支払額		△3,504	△26
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,244,494	1,241,202
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
信託有形固定資産の取得による支出		△5,899,248	△147,730,470
無形固定資産の取得による支出		△1,100	△1,600
差入敷金保証金の支出		—	△10,000
預り敷金保証金の収入		877,298	8,542,097
信託預り敷金保証金の収入		430,485	8,440,057
預り敷金保証金の支出		△84,976	△8,686
信託預り敷金保証金の支出		△877,298	△5,796,040
信託預り敷金保証金対応信託預金の預入による支出		337	△2,062,781
投資活動によるキャッシュ・フロー		△5,554,502	△138,627,424
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
長期借入金の借入による収入		—	61,300,000
新投資口の発行による収入		—	90,372,613
新投資口発行費の支出		—	△95,812
分配金の支払額		△1,811,726	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,811,726	151,576,801
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		△1,121,734	14,190,578
V 現金及び現金同等物の期首残高		14,190,578	—
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	13,068,844	14,190,578

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕（参考情報）

項 目	当期 （自平成19年1月1日） 至平成19年6月30日）	前期 （自平成18年6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、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。	同 左

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕（参考情報）

当期 （自平成19年1月1日） 至平成19年6月30日）	前期 （自平成18年6月1日） 至平成18年12月31日）
※1. 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） 現金及び預金 9,167,919 信託現金及び信託預金 5,963,369 信託預り敷金保証金対応信託預金（注）△2,062,444 現金及び現金同等物 13,068,844 （注）テナントから預かっている敷金保証金の返還を目的とした信託預金	※1. 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18年12月31日現在） （単位：千円） 現金及び預金 9,651,314 信託現金及び信託預金 6,602,045 信託預り敷金保証金対応信託預金（注）△2,062,781 現金及び現金同等物 14,190,578 （注）テナントから預かっている敷金保証金の返還を目的とした信託預金

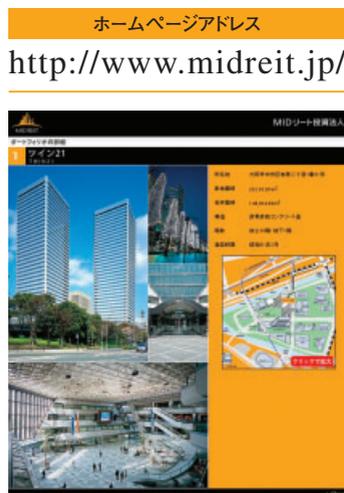
■ 投資主インフォメーション

年間スケジュール



ホームページによる情報提供

本投資法人では、ホームページを活用した迅速かつ正確な情報開示に努めております。本投資法人の特徴、投資基準、ポートフォリオの内容に加え、プレスリリース、決算情報、分配金に関する情報、各種ディスクロージャー資料等を掲載しております。今後も投資主の皆様には有用な情報を提供するため、内容の更なる充実を図ってまいります。



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1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	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 (分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いいたします。)
上場証券取引所	東京証券取引所(銘柄コード:3227)
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
投資主名簿等管理人事務取扱場所	大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 〒530-0004 大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 TEL:0120-094-777 (フリーダイヤル)
(郵送物送付先 及びお問い合わせ先)	
投資主名簿等管理人取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店

住所変更等の手続きについて

住所、氏名、届出印等の変更は、保管振替制度を利用され、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下さい。お手元に投資証券をお持ちの方は、上記「郵送物送付先及びお問い合わせ先」へご連絡下さい。

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、上記「郵送物送付先及びお問い合わせ先」へご郵送いただくか、三菱UFJ信託銀行の本支店窓口にてお受取り下さい。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等の手続きをご希望の方は上記「郵送物送付先及びお問い合わせ先」へご連絡下さい。

MIDリート投資法人