

第6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



- I | 投資法人の概要
- II | 資産運用報告
- 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
- VII | 金銭の分配に係る計算書
- VIII | 会計監査人の監査報告書
- IX | キャッシュ・フロー計算書(参考情報)

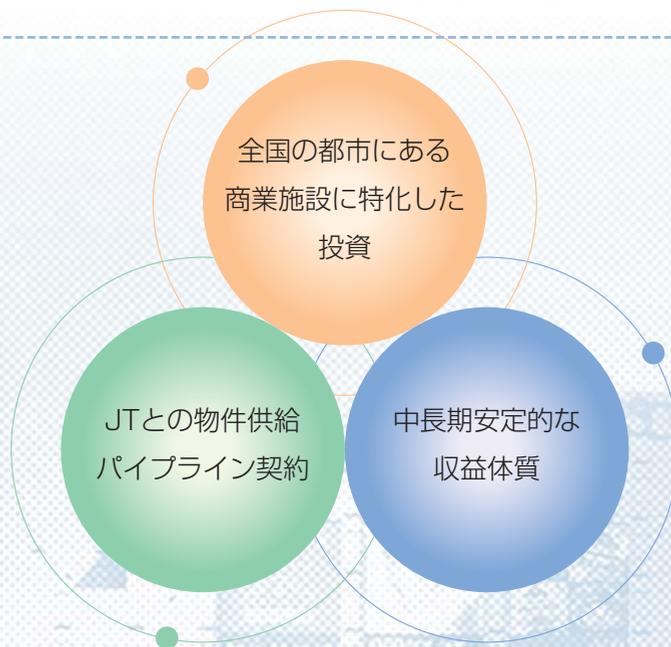


■ 運用基本方針

本投資法人は、中長期に渡り安定的な収益を確保することを目指した商業施設特化型REITです。

安定的に一口当たり分配金の配当を行うことを基本とし、ポートフォリオの質の向上及び安定化を図っていきます。

3大特徴



CONTENTS

運用基本方針 / 目次	2	V 投資主資本等変動計算書	35
ご挨拶	3	VI 注記表	36
I 投資法人の概要	4	VII 金銭の分配に係る計算書	40
II 資産運用報告	18	VIII 会計監査人の監査報告書	41
III 貸借対照表	32	IX キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)	42
IV 損益計算書	34		

■ 投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、ますますのご繁栄のこととお慶び申し上げます。

平素はフロンティア不動産投資法人並びにフロンティア・リート・マネジメント株式会社に関しまして、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、ここに本投資法人の第6期の運用の概況と決算につきましてご報告申し上げます。

当期は、営業収益3,587百万円、経常利益1,954百万円、当期純利益1,953百万円を計上いたしました。

この結果、分配金につきましては、投資口1口当たり17,693円とさせていただきます。

当期の主な活動といたしましては、平成19年4月に「スポーツクラブネサンス広島」をJTから新規に取得しました。

財務面では、資金調達手段の柔軟性を担保すべく、平成19年4月にみずほ銀行とコミットメントライン契約を締結し20億円の融資枠を確保いたしました。

今後とも中長期的に安定的な収益の確保と投資口価値の増大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。



監督役員

谷村 憲一

執行役員

西方 俊平

監督役員

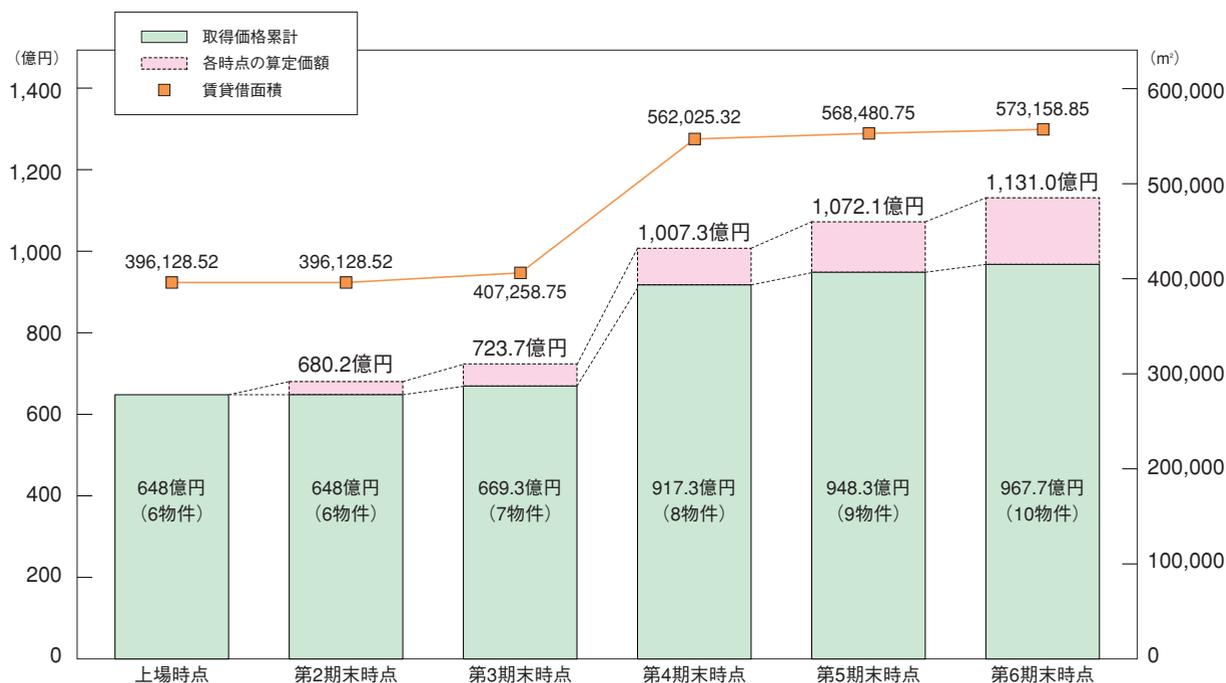
出口 尚明

写真左から

決算ハイライト

	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
一口当たり分配金	9,543円	11,244円	12,090円	14,437円	17,296円	17,693円
営業収益	1,985百万円	2,511百万円	2,610百万円	3,067百万円	3,470百万円	3,587百万円
営業利益	1,267百万円	1,240百万円	1,333百万円	1,597百万円	1,932百万円	1,968百万円
経常利益	1,054百万円	1,242百万円	1,335百万円	1,594百万円	1,910百万円	1,954百万円
当期純利益	1,053百万円	1,241百万円	1,334百万円	1,593百万円	1,909百万円	1,953百万円
分配金総額	1,053百万円	1,241百万円	1,334百万円	1,593百万円	1,909百万円	1,953百万円

物件取得の軌跡



当期の活動状況

■「スポーツクラブルネサンス広島」の取得

本投資法人は平成19年4月、JTより「スポーツクラブルネサンス広島」を取得しました。本物件は平成20年2月に取得を予定している「ゆめタウン広島（仮称）」の隣地にあり、ゆめタウン広島の開業により相乗効果を享受できると期待されます。

所在地	広島県広島市南区皆実町二丁目8番24号
取得価格	19.4億円
取得時鑑定価額	19.4億円
建築時期	平成3年3月18日
テナント	株式会社ルネサンス
取得先	JT（日本たばこ産業株式会社）



■コミットメントライン設定

借入先	株式会社みずほ銀行
借入極度額	20億円
借入可能期間	借入実行日から6ヶ月以内
担保・保証の有無	無担保・無保証

■一部パイプライン物件の開発中止について

本投資法人がJTから優先交渉権を付与されていた下記の物件について、平成19年6月、JTによる商業開発が中止され、併せて優先交渉権も撤回されました。本投資法人は、今後も、現在進行しているパイプライン物件の開発進捗状況を注視し、着実な取得に向けて運営を続けてまいります。

遊休地	所在地	敷地面積
JT橋本工場跡地	和歌山県橋本市妻二丁目	約30,000m ²

なお、当期末現在、JTから優先交渉権を付与されているJT工場跡地の開発不動産に関する状況は下記のとおりです。

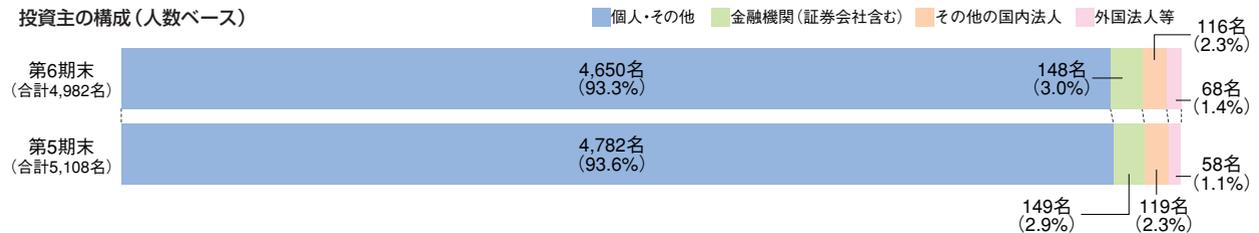
	物件名	テナント	所在地	開発状況
JT広島工場跡地	ゆめタウン広島（仮称）	株式会社イズミ	広島市南区	売買予約契約締結済
JT上田工場跡地	未定	株式会社イトーヨーカ堂	長野県上田市	商業施設建設に向けて調整中

投資主の構成

投資主の構成(口数ベース)



投資主の構成(人数ベース)



投資口価格の推移



投資主メモ

営業期間	毎年1月1日～6月30日及び7月1日～12月31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	各決算期から3ヶ月以内に開催される投資主総会については原則当該決算期末、または、その他必要に応じて予め公告して定めた基準日
分配金支払確定基準日	毎年6月30日・12月31日
投資主名簿等管理人	〒100-8212 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
同事務取扱場所	〒100-8212 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 証券代行部
同連絡先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 0120-232-711（通話料無料）

ホームページについて

ホームページアドレス

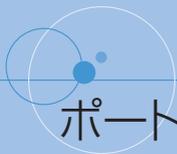
<http://www.frontier-reit.co.jp>

フロンティア不動産投資法人のホームページでは投資方針など基本的な仕組みの他に

- ・最新のニュースリリース、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
- ・新規取得物件の情報
- ・決算説明会等の最新のスケジュール、決算説明会の資料の掲示、投資口価格

などのコンテンツをご提供させて頂いており、今後もさらに充実を図ってまいります。





ポートフォリオ一覧

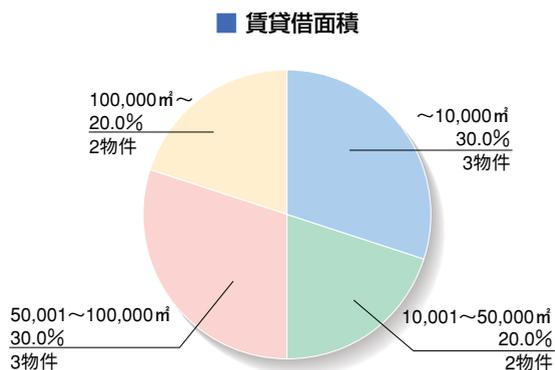
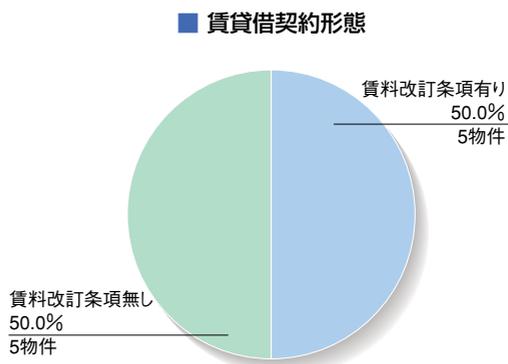
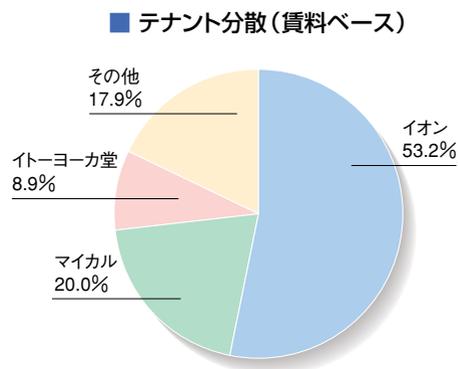
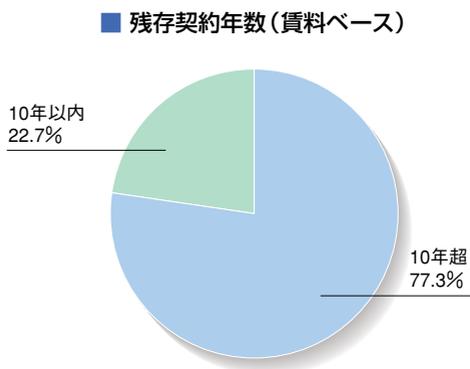
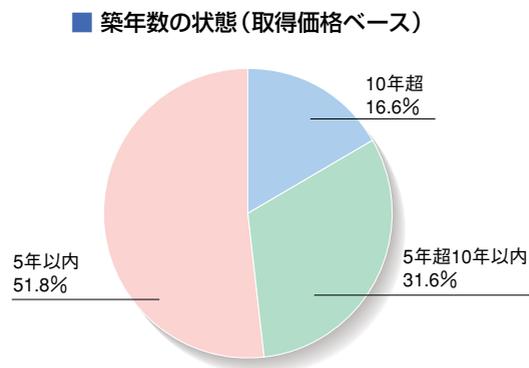
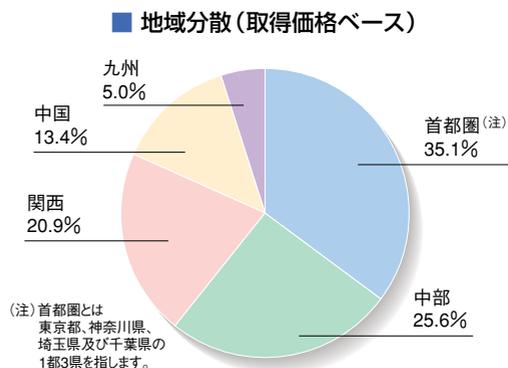
物件名称	取得日	所在地	築年数 (年)	取得価格		第6期末時点 算定価額 (百万円)	総賃貸可能面積 (m ²)	稼働率 (%)
				価格(百万円)	比率(%)			
イオン品川シーサイドショッピングセンター	平成16年8月	東京都品川区	4.7	20,100	20.8	22,100	77,547.2	100.0
マイカル茨木	平成16年8月	大阪府茨木市	6.6	18,100	18.7	24,400	148,666.8	100.0
ジョイフルタウン岡山	平成16年8月	岡山県岡山市	8.7	11,000	11.4	12,400	66,574.7	100.0
ジョイフルタウン秦野	平成16年8月	神奈川県秦野市	11.6	9,300	9.6	11,600	79,504.9	100.0
パピヨンプラザ	平成16年8月	福岡県福岡市	13.6	4,810	5.0	6,060	17,148.3	100.0
上池台東急ストア	平成16年8月	東京都大田区	5.3	1,490	1.5	1,790	6,640.6	100.0
ベルタウン丹波口駅前店	平成17年8月	京都府京都市	1.9	2,130	2.2	2,630	11,176.3	100.0
イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター	平成18年3月	愛知県名古屋	1.3	24,800	25.6	26,900	154,766.6	100.0
サミットストア滝野川紅葉橋店	平成18年9月	東京都北区	0.8	3,100	3.2	3,270	6,455.4	100.0
スポーツクラブレネサンス広島	平成19年4月	広島県広島市	16.3	1,940	2.0	1,950	4,678.1	100.0
ポートフォリオ合計			5.8	96,770	100.0	113,100	573,158.9	100.0

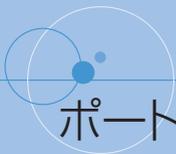
主要テナント一覧

主要テナントの名称	物件名称	当期実績賃料 (消費税等別)(百万円)(注)	比率 (%)	賃貸面積 (m ²)	比率 (%)
イオン株式会社	イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター イオン品川シーサイドショッピングセンター ジョイフルタウン秦野	1,907	53.2	311,818.67	54.4
株式会社マイカル	マイカル茨木	717	20.0	148,666.78	25.9
株式会社イトーヨーカ堂	ジョイフルタウン岡山	320	8.9	54,407.53	9.5
上位3テナント合計		2,945	82.1	514,892.98	89.8
テナント合計		3,587	100.0	573,158.85	100.0

(注) 当期実績賃料は百万円未満を切捨てた金額を記載しています。

ポートフォリオの特徴





ポートフォリオMAP



ゆめタウン広島（仮称）【第8期取得予定資産】



■物件概要

所在地 広島県広島市南区皆実町二丁目224番他
 取得予定価格 20,700百万円
 取得(竣工)予定時期 平成20年2月
 テナント 株式会社イズミ



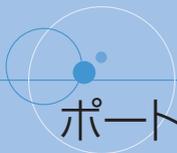
スポーツクラブルネサンス広島【第6期取得資産】

■ゆめタウン広島（仮称）とのコラボレーション

本物件は、1km圏で約3.3万人、2km圏で約11.5万人、3km圏では約21.6万人と恵まれた商圈人口ボリュームを持っております。また、北側隣接地には、本投資法人が取得を予定している「ゆめタウン広島（仮称）」が2008年2月竣工予定であり、ポテンシャルアップが期待できます。本施設は、築16年の物件ですが、地上4階建、延床面積4,500㎡超とフィットネスクラブとしては超大型の規模で、総合型フィットネスクラブとしての必要機能を概ね備えている施設です。

■物件概要

所在地 広島県広島市南区皆実町二丁目8番24号
 取得価格 1,940百万円
 建築時期 平成3年3月18日
 テナント 株式会社ルネサンス
 賃貸可能面積 4,678.10㎡



イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター

AEON NAGOYADOME-MAE SHOPPING CENTER

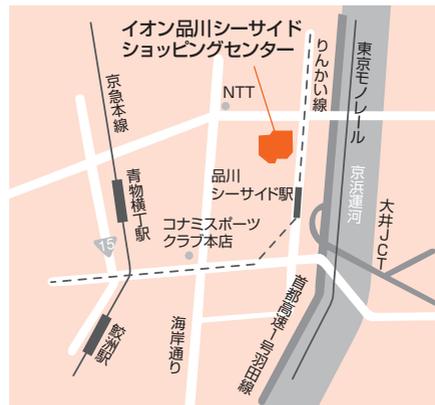


■物件概要

所在地 愛知県名古屋市東区
矢田南四丁目1番19号
建築時期 平成18年3月8日
テナント イオン株式会社
賃貸可能面積 154,766.57㎡

イオン品川シーサイドショッピングセンター

AEON SHINAGAWA SEA-SIDE SHOPPING CENTER



■物件概要

所在地 東京都品川区
東品川四丁目12番5号
建築時期 平成14年9月30日
テナント イオン株式会社
賃貸可能面積 77,547.22㎡

マイカル茨木

MYCAL IBARAKI



■物件概要

- 所在地 ①(店舗棟・立体駐車場棟)
大阪府茨木市松ヶ本町8番30号
②(スポーツ棟)
大阪府茨木市下穂積一丁目7番5号
- 建築時期 平成12年11月30日
- テナント 株式会社マイカル
- 賃貸可能面積 148,666.78㎡

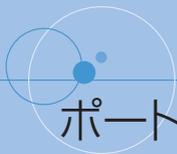
ジョイフルタウン岡山

JOYFUL TOWN OKAYAMA



■物件概要

- 所在地 ①(イトーヨーカ堂棟)
岡山県岡山市下石井二丁目
10番2号
②(セガ棟)
岡山県岡山市下石井二丁目
10番1号
- 建築時期 ①平成10年10月26日
②平成10年7月10日
- テナント ①株式会社イトーヨーカ堂
②株式会社セガ
- 賃貸可能面積 66,574.67㎡



ジョイフルタウン秦野

JOYFUL TOWN HADANO



■物件概要

所在地 神奈川県秦野市入船町12番1号
 建築時期 [本館]平成7年11月10日
 [別館]平成11年7月15日
 [倉庫]平成17年11月21日
 テナント イオン株式会社
 賃貸可能面積 79,504.88㎡

パピヨンプラザ

PAPILLON PLAZA



■物件概要

所在地 福岡県福岡市博多区
 千代一丁目2番7号他
 建築時期 平成5年11月29日
 テナント 大和情報サービス株式会社
 ロイヤルホームセンター株式会社
 賃貸可能面積 17,148.26㎡

サミットストア滝野川紅葉橋店

SUMMIT STORE TAKINOGAWA MOMIJI-BASHI



■物件概要

所在地 東京都北区滝野川
四丁目1番18号
取得価格 3,100百万円
建築時期 平成18年9月20日
テナント サミット株式会社
賃貸可能面積 6,455.43㎡



ベルタウン丹波口駅前店

BELLTOWN TAMBAGUCHI EKI-MAE STORE



■物件概要

所在地 京都府京都市下京区
中堂寺坊城町60番地他
建築時期 平成17年8月18日
テナント 株式会社マツモト
賃貸可能面積 11,176.34㎡



上池台東急ストア

KAMIKEDAI TOKYU STORE



■物件概要

所在地 東京都大田区上池台
五丁目23番5号
建築時期 平成14年3月20日
テナント 株式会社東急ストア
賃貸可能面積 6,640.60㎡

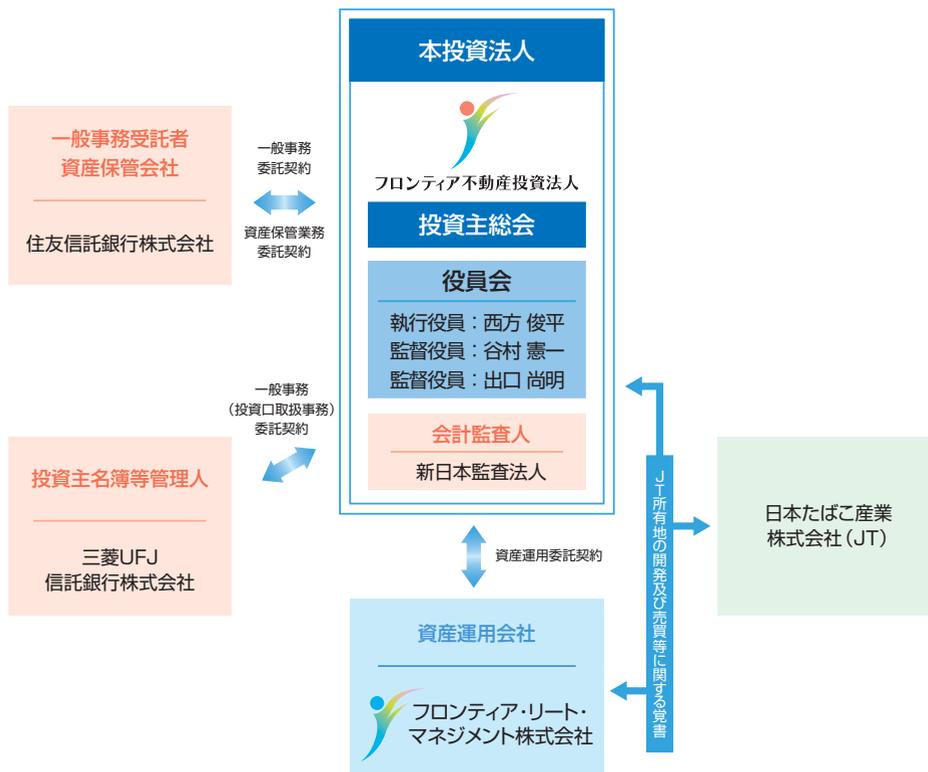


投資法人の概要

投資法人の沿革

- 平成16年 5月11日 設立企画人（フロンティア・リート・マネジメント株式会社）による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出
- 平成16年 5月12日 投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
- 平成16年 5月17日 投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
- 平成16年 6月16日 内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号 関東財務局長 第27号）
- 平成16年 8月 2日 東京証券取引所による不動産投資信託市場への上場承認
- 平成16年 8月 9日 東京証券取引所（不動産投資信託市場）に上場
- 平成18年 3月28日 規約を一部変更

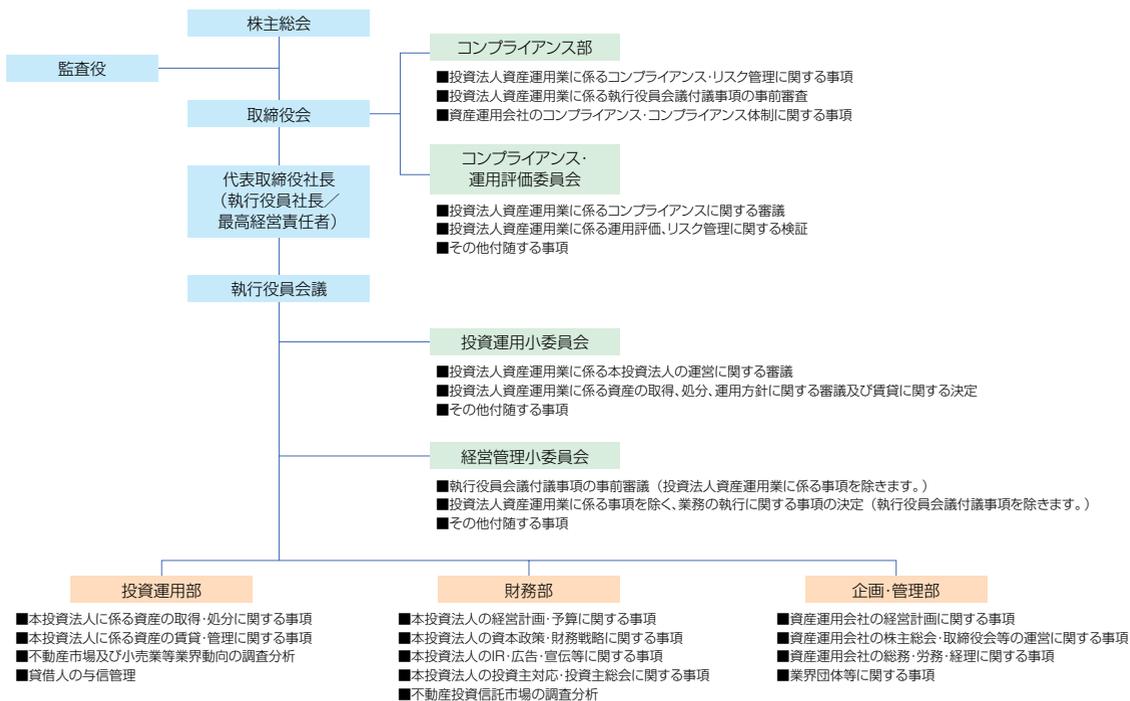
本投資法人の仕組図



資産運用会社の概要

- 名 称 : フロンティア・リート・マネジメント株式会社
- 資 本 の 額 : 4億5,000万円
- 株 主 : 日本たばこ産業株式会社 (100%)
- 会 社 の 沿 革 :
 - 平成15年 8月26日 会社設立
 - 平成15年10月 4日 宅地建物取引業免許取得
(免許証番号 東京都知事(1)第82379号)
 - 平成15年10月14日 東京都港区赤坂二丁目17番22号
赤坂ツインタワー東館13階へ本店移転
 - 平成16年 3月12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20号)
 - 平成16年 4月26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30号)

組織図



1. 資産運用の概況

(1) 投資法人の運用状況等の推移

期別		第2期	第3期	第4期	第5期	第6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
営業収益	百万円	2,511	2,610	3,067	3,470	3,587
うち賃貸事業収益	百万円	2,511	2,610	3,067	3,470	3,587
営業費用	百万円	1,271	1,276	1,470	1,538	1,618
うち賃貸事業費用	百万円	1,067	1,079	1,225	1,291	1,394
営業利益金額	百万円	1,240	1,333	1,597	1,932	1,968
経常利益金額	百万円	1,242	1,335	1,594	1,910	1,954
当期純利益金額	百万円	1,241	1,334	1,593	1,909	1,953
総資産額	百万円	81,761	82,347	94,301	95,914	97,648
純資産額	百万円	59,824	59,917	60,176	60,492	60,535
出資総額	百万円	58,582	58,582	58,582	58,582	58,582
発行済投資口総数	口	110,400	110,400	110,400	110,400	110,400
1口当たり純資産額	円	541,887	542,730	545,076	547,936	548,331
分配総額	百万円	1,241	1,334	1,593	1,909	1,953
1口当たり分配金	円	11,244	12,090	14,437	17,296	17,693
うち1口当たり利益分配金	円	11,244	12,090	14,437	17,296	17,693
うち1口当たり利益超過分配金	円	0	0	0	0	0
総資産経常利益率(注1)	%	1.5(年換算値 3.1)	1.6(年換算値 3.2)	1.8(年換算値 3.6)	2.0(年換算値4.0)	2.0(年換算値4.1)
自己資本利益率(注2)	%	2.1(年換算値 4.2)	2.2(年換算値 4.4)	2.7(年換算値 5.4)	3.2(年換算値6.3)	3.2(年換算値6.5)
期末自己資本比率(注3)	%	73.2	72.8	63.8	63.1	62.0
当期運用日数	日	181	184	181	184	181
配当性向(注4)	%	99.9	99.9	100.0	99.9	100.0
期末投資物件数	件	6	7	8	9	10
期末総賃貸可能面積	m ²	396,128.52	407,258.75	562,025.32	568,480.75	573,158.85
期末テナント数	件	8	9	10	11	12
期末稼働率	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
当期減価償却費	百万円	622	632	763	836	847
当期資本的支出	百万円	1	11	3	11	8
賃貸NOI(注5)(Net Operating Income)	百万円	2,066	2,163	2,605	3,016	3,039
FFO(注6)(Funds from Operations)	百万円	1,864	1,967	2,357	2,746	2,800
1口当たりFFO(注7)	円	16,885	17,819	21,355	24,876	25,365

(注1) 総資産経常利益率＝経常利益金額／(期首総資産額＋期末総資産額)÷2)×100(小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。)

(注2) 自己資本利益率＝当期純利益金額／(期首純資産額＋期末純資産額)÷2)×100(小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。)

(注3) 期末自己資本比率＝期末純資産額/期末総資産額×100(小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。)

(注4) 配当性向は小数点第1位未満を切捨てて表示しています。

(注5) 賃貸NOI＝賃貸事業収益－賃貸事業費用＋当期減価償却費

(注6) FFO＝当期純利益金額＋当期減価償却費

(注7) 1口当たりFFO＝FFO／発行済投資口数(小数点第1位以下を四捨五入して表示しています。)

(2) 当期の資産の運用の経過

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、フロンティア・リート・マネジメント株式会社を設立企画人として、平成16年5月12日に設立され、同年8月9日にその発行する投資証券が株式会社東京証券取引所不動産投資信託市場に上場(銘柄コード8964)しました。

本投資法人は中長期にわたる安定的な収益の確保を目指し、主として全国の商業施設の用途に供されている不動産等(信託財産としての不動産を含みます。以下同様とします。)を投資対象とする、「商業施設特化型REIT」です。本投資法人は、平成19年6月期(以下「当期」といいます。)末日現在で設立から3年が経過し、着実に運用実績を積み重ねた結果、合計10物件の不動産等(取得価格総額96,770百万円)を運用しています。また、発行済投資口総数は110,400口となっています。

①投資環境と運用実績

我が国の経済は、企業の好業績を背景にした設備投資や世界的な景気回復の恩恵をうけている外需が引き続き好調なことにより、平成18年度の実質経済成長率は2.1%を達成しました。また、所得・雇用面でも緩やかながら回復の兆しが見えてきました。

不動産市場では、景気回復の影響、グローバルマネーの流入等により不動産価格が上昇しており、一部地域では過熱感も指摘されています。国土交通省が発表した平成19年1月1日時点の地価公示によれば、全国平均で住宅地・商業地とも16年ぶりに上昇に転じました。

商業不動産の取引市場では、元々優良物件が希少である状況が続いていましたが、不動産価格の先高感もあってマーケットに出る物件は減少傾向にあります。改正まちづくり三法により新規の大規模商業施設の開発が規制されることになりましたが、商業者の中には今秋の施行後を睨み開発・出店戦略を立て直す動きが見られました。

このような状況下、本投資法人は、中長期安定収益の確保を目指して、日本たばこ産業株式会社(以下「JT」といいます。)から、平成19年4月13日に「スポーツクラブネサンス広島」を取得いたしました。本物件は築16年の物件ですが、平成20年2月に取得予定で現在建設中の「ゆめタウン広島(仮称)」と隣接しており、将来的に相乗効果が期待できるものと考えております。なお、JTと優先交渉権に基づき取得交渉していたJT橋本工場跡地に開発予定の不動産に関し、JTによる開発中止決定を受け、平成19年6月19日、優先交渉権撤回の通知を受領しました。

当期末日現在の賃貸状況については、イオン株式会社等の優良テナントと中長期的な契約(賃料ベースで全体の7割超が残存契約年数10年超)を締結しており、稼働率も100%を維持しています。

②資金調達概要

当期において、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保することを目的として、株式会社みずほ銀行と総額20億円の特定融資枠(リボルビング・クレジット・ファシリティ)契約を締結し、新規物件取得に際し、当該融資枠を利用して18億円の短期借入を行いました。当期末日現在の借入残高は短期借入金が48億円となっております。

また、本投資法人は、資金調達の多様性・機動性を保持するため、平成18年12月26日付で発行体格付けを取得しております。当期末日現在の格付けの概要は下記のとおりです。

格付機関	格付対象	格付	見通し
スタンダード&プアーズ (S&P)	長期会社格付け	A+	安定的
	短期会社格付け	A-1	安定的
ムーディーズ・インベスターズ・サービス (Moody's)	発行体格付け	A1	安定的

③業績及び分配概要

上記のような運用の結果、当期の実績として営業収益3,587百万円、営業利益金額1,968百万円となり、経常利益金額は1,954百万円、当期純利益金額は1,953百万円となりました。

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、この結果、投資口1口当たりの分配金は17,693円となりました。

(3) 増資等の状況

最近5年間における出資総額及び発行済投資口総数の異動は以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額(注1)(百万円)		発行済投資口総数(口)		備考
		増加額	残高	増加口数	残高	
平成16年5月12日	私募設立	200	200	400	400	(注2)
平成16年8月7日	公募増資	54,136	54,336	102,000	102,400	(注3)
平成16年9月8日	第三者割当増資	4,246	58,582	8,000	110,400	(注4)

(注1) 出資総額は百万円未満を切捨てた金額を表示しています。

(注2) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格500,000円にて投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格550,000円(引受価額530,750円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格530,750円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

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株式会社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（取引値）は以下のとおりです。

期 別	第2期	第3期	第4期	第5期	第6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	755,000円	830,000円	935,000円	1,170,000円	1,340,000円
最低	613,000円	681,000円	762,000円	810,000円	1,070,000円

(4) 分配金等の実績

当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、この結果、投資口1口当たりの分配金は17,693円となりました。

期 別		第2期	第3期	第4期	第5期	第6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	1,241,401	1,334,802	1,593,888	1,909,544	1,953,339
利益留保額	千円	63	66	43	66	32
金銭の分配金総額	千円	1,241,337	1,334,736	1,593,844	1,909,478	1,953,307
(1口当たり分配金)	円	(11,244)	(12,090)	(14,437)	(17,296)	(17,693)
うち利益分配金総額	千円	1,241,337	1,334,736	1,593,844	1,909,478	1,953,307
(1口当たり利益分配金)	円	(11,244)	(12,090)	(14,437)	(17,296)	(17,693)
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

①投資環境

次期以降も景気は底堅く推移すると見込まれますが、世界的なインフレ懸念や金利上昇には注意が必要です。また、新興国の経済成長や資金の過剰流動性が原油等の素原材料価格の更なる上昇をもたらす、実体経済にマイナスの影響を与える可能性があります。

商業不動産市況については、今秋の改正まちづくり三法施行の影響は既に織り込まれているものと考えられますが、新規物件の品薄感や既存物件の相対的な価値向上に加え、需給が逼迫していること等により、取引価格は依然として高値圏にあり、引き続き取得競争も過熱化すると考えられます。

このような投資環境の中、本投資法人は以下の方針に基づき、中長期的な安定収益の確保を目指した運用を行ってまいります。

②運用方針及び対処すべき課題

A 今後の運用の基本方針

本投資法人は中長期にわたり安定的な収益を確保するために、主として賃貸借期間が中長期であり、かつ、主要テナントの信用力が一般的に高い商業施設からなるポートフォリオの構築を引き続き目指して資産の運用を行います。

B 着実な外部成長に向けた取り組み

本投資法人はJTと締結したパイプライン契約を活用して優良物件の確保と着実な外部成長を行うことを目指します。本投資法人は現在JTと、JT広島工場跡地に開発予定の物件について売買予約契約を締結しており、同上田工場跡地に開発予定の物件について優先交渉権に基づき取得交渉を行っています。また、本投資法人はそれらの物件以外にも、JTと綿密に連携をとりながら投資基準に合致する優良物件の選定及び取得に努めます。取得に際しては法令及び本投資法人における利益相反対策ルールを厳守するほか、取得交渉の状況についても適宜適切な情報開示を行います。

C 既存物件の魅力度・利便性向上

まちづくり三法の改正が新規の大規模商業物件の開発に影響を与えることは事実ですが、一方で既存物件の魅力は相対的に増すと考えられます。本投資法人は既存テナントと意見交換を行いながら魅力度・利便性の向上のため必要な修繕・改修を行ってまいります。かかる修繕や改修の実施にあたっては、中長期修繕計画及びPM会社の定期巡回報告等に基づいて行い、お客様の視点に立った施設の維持を目指します。加えて費用面でも、初期費用だけではなく省エネ・防災対応や耐用年数等を考慮し、長期的・総合的視点に立った費用の低減に努めます。

また、平成20年後半に契約期間の満了時期を迎える物件が一部ありますが、街並み・消費者ニーズに合致した業種業態への転換や増改築によるバリューアップ等も視野に入れ、契約満了後の対応策を検討します。

D 資金の有効活用と財務の安定化の推進

本投資法人がテナントから預かる敷金・保証金は当期末日現在312億円となっております。敷金は契約満了時あるいはテナント退去時に諸経費と相殺の上無利息で返還します。保証金は賃貸借契約開始時又は一定期間経過した後で段階的に返還(一部有利子)することになってはいますが、それまでは双方とも活用可能な資金です。本投資法人は今後資産を取得する際にも、敷金・保証金を最大限に有効活用し、有利子負債比率を相対的に低位な水準に収めます。その他有利子負債としては、当期末日現在、短期の銀行借入が48億円ありますが、リファイナンスや新たな資金調達にあたっては、マーケット環境・金融情勢等を鑑みながら、銀行借入以外にも投資法人債又は新投資口の発行等最適な調達手段を模索します。

(6) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

2.投資法人の概況

(1) 出資の状況

期別		第2期 平成17年6月30日現在	第3期 平成17年12月31日現在	第4期 平成18年6月30日現在	第5期 平成18年12月31日現在	第6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	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済投資口の総数	口	110,400	110,400	110,400	110,400	110,400
出資総額	百万円	58,582	58,582	58,582	58,582	58,582
投資主数	人	8,252	6,492	5,814	5,108	4,982

(2) 投資口に関する事項

平成19年6月30日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 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	8,624	7.81
日本たばこ産業株式会社	8,200	7.43
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	8,084	7.32
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	6,923	6.27
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	5,984	5.42
株式会社池田銀行	4,950	4.48
野村信託銀行株式会社(投信口)	4,028	3.65
株式会社りそな銀行	3,300	2.99
ザバンクオブニューヨーク・トリシティジャスデックアカウント	3,108	2.82
株式会社群馬銀行	2,954	2.68
合 計	56,155	50.87

(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2位未満を四捨五入して表示しています。

(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	西方 俊平	株式会社ジェイティ財務サービス代表取締役社長	3,000
監督役員	谷村 憲一	谷村公認会計士事務所 公認会計士、税理士	1,800
監督役員	出口 尚明	田口綜合法律事務所 弁護士、中央大学法科大学院特任教授	1,800
会計監査人	新日本監査法人	—	4,800

(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いません。また、監督役員は、上記記載以外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。

(4) 委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者

委託区分	氏名又は名称	委託区分	氏名又は名称
投資信託委託業者 (資産運用会社)	フロンティア・リート・マネジメント株式会社	投資主名簿等管理人 (名義書換等)	三菱UFJ信託銀行株式会社
資産保管会社	住友信託銀行株式会社	一般事務受託者 (経理等)	住友信託銀行株式会社

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	地 域	第5期（平成18年12月31日現在）		第6期（平成19年6月30日現在）	
		保有総額(注2) (百万円)	資産総額に対する比率(注3) (%)	保有総額(注2) (百万円)	資産総額に対する比率(注3) (%)
信託不動産	首都圏(注1)	29,607	30.9	29,281	30.0
	その他地方都市	32,957	34.4	32,668	33.5
不動産	首都圏(注1)	3,111	3.2	3,107	3.2
	その他地方都市	26,781	27.9	28,649	29.3
小 計		92,457	96.4	93,706	96.0
預金その他資産		3,456	3.6	3,941	4.0
資産総額		95,914	100.0	97,648	100.0

(注1) 東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一部3県を指します。

(注2) 保有総額は、期末時点における貸借対照表計上額（信託不動産及び不動産については、減価償却後の帳簿価額）によっており、百万円未満を切捨てています。

(注3) 資産総額に対する比率は、小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。

(2) 主要な保有資産

本投資法人の主要な保有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 (m ²)	賃貸面積 (m ²)	稼働率(注) (%)	対総賃貸事業 収入比率(注) (%)	主たる用途
イオン品川シーサイドショッピングセンター	19,125	77,547.22	77,547.22	100.0	20.8	商業施設
マイカル茨木	17,250	148,666.78	148,666.78	100.0	20.0	商業施設
ジョイフルタウン岡山	10,652	66,574.67	66,574.67	100.0	12.9	商業施設
ジョイフルタウン秦野	8,707	79,504.88	79,504.88	100.0	10.8	商業施設
パピヨンプラザ	4,766	17,148.26	17,148.26	100.0	6.5	商業施設
上池台東急ストア	1,448	6,640.60	6,640.60	100.0	1.5	商業施設
ベルタウン丹波口駅前店	2,113	11,176.34	11,176.34	100.0	2.4	商業施設
イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター	24,573	154,766.57	154,766.57	100.0	21.6	商業施設
サミットストア滝野川紅葉橋店	3,107	6,455.43	6,455.43	100.0	2.8	商業施設
スポーツクラブルネサンス広島	1,962	4,678.10	4,678.10	100.0	0.8	スポーツ施設
合 計	93,706	573,158.85	573,158.85	100.0	100.0	

(注) 稼働率及び対総賃貸事業収入比率は、小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。

(3) 不動産等組入資産明細

第6期末保有資産の概要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	帳簿価額 (百万円)	期末算定価額(注2) (百万円)
イオン品川シーサイドショッピングセンター	東京都品川区東品川四丁目12番5号	所有権	19,125	22,100
マイカル茨木	(店舗棟・立体駐車場棟)大阪府茨木市松ヶ本町8番30号 (スポーツ棟)大阪府茨木市下穂積一丁目7番5号	所有権	17,250	24,400
ジョイフルタウン岡山	(イトーヨーカ堂棟)岡山県岡山市下石井二丁目10番2号 (セガ棟)岡山県岡山市下石井二丁目10番1号	所有権	10,652	12,400
ジョイフルタウン秦野	神奈川県秦野市入船町12番1号	所有権	8,707	11,600
パピヨンプラザ	福岡県福岡市博多区千代一丁目2番7号他	所有権	4,766	6,060
上池台東急ストア	東京都大田区上池台五丁目23番5号	所有権	1,448	1,790
ベルタウン丹波口駅前店	京都府京都市下京区中堂寺坊城町60番地他(注1)	所有権	2,113	2,630
イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター	愛知県名古屋市中区東区矢田南四丁目1番19号	所有権	24,573	26,900
サミットストア滝野川紅葉橋店	東京都北区滝野川四丁目1番18号	所有権	3,107	3,270
スポーツクラブルネサンス広島	広島県広島市南区皆実町二丁目8番24号	所有権	1,962	1,950
合 計			93,706	113,100

(注1) 所在地は住居表示を記載しています。但し、ベルタウン丹波口駅前店については登記簿上に記載された所在地を記載しています。

(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、不動産鑑定士による決算日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

本投資法人が投資する不動産等の賃貸状況は以下のとおりです。

不動産等の名称	第5期(平成18年7月1日~平成18年12月31日)				第6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(注1) 期末時点 (%)	賃貸事業収入 (注2)期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率(注1) (%)	テナント総数 期末時点 (件)	稼働率(注1) 期末時点 (%)	賃貸事業収入 (注2)期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率(注1) (%)
イオン品川シーサイドショッピングセンター	1	100.0	745	21.5	1	100.0	745	20.8
マイカル茨木	1	100.0	679	19.6	1	100.0	717	20.0
ジョイフルタウン岡山	2	100.0	461	13.3	2	100.0	461	12.9
ジョイフルタウン秦野	1	100.0	389	11.2	1	100.0	389	10.8
パピヨンプラザ	2	100.0	233	6.7	2	100.0	233	6.5
上池台東急ストア	1	100.0	53	1.5	1	100.0	53	1.5
ベルタウン丹波口駅前店	1	100.0	84	2.4	1	100.0	84	2.4
イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター	1	100.0	773	22.3	1	100.0	773	21.6
サミットストア滝野川紅葉橋店	1	100.0	50	1.4	1	100.0	99	2.8
スポーツクラブルネサンス広島	—	—	—	—	1	100.0	29	0.8
合 計	11	100.0	3,470	100.0	12	100.0	3,587	100.0

(注1) 稼働率及び対総賃貸事業収入比率は、小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。

(注2) 賃貸事業収入は百万円未満を切捨てています。

(4) その他資産の状況

本投資法人の保有する不動産及び不動産信託受益権については、前記「(3) 不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。当期末現在、その他の特定資産は以下のとおりです。

株式以外の有価証券

(単位:千円)

種 類	銘 柄	券面総額	帳簿価額 (注)	未収利息	前払経過利子	評価額 (注)	評価損益	備考
国債証券	10年利付国債 (259回)	10,000	9,986	41	—	9,909	△76	営業保証金として 供託しております。
合 計		10,000	9,986	41	—	9,909	△76	

(注) 帳簿価額欄には有価証券簿価を、評価額欄には貸借対照表計上金額を記載しています。

4.保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

本投資法人が保有している不動産及び信託不動産に関して、平成19年6月30日現在計画している資本的支出の予定は以下のとおりです。なお、下記の工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれています。

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
イオン品川シーサイドショッピングセンター	東京都品川区	駐輪場漏水補修工事	自 平成19年10月 至 平成19年11月	6	—	—
ジョイフルタウン秦野	神奈川県秦野市	防煙垂壁耐震補強工事	自 平成19年7月 至 平成19年11月	20	—	—

(2) 期中の資本的支出

本投資法人が当期中に不動産及び信託不動産に対して行った資本的支出に該当する工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は8百万円であり、当期の費用に区分された修繕費13百万円と併せ、合計22百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額(百万円)
イオン品川シーサイドショッピングセンター	東京都品川区	駐車場バンブ部危険防止対策工事	自 平成18年12月 至 平成19年1月	3
		厨房排水槽内フロア及び排水ポンプ交換工事	自 平成18年10月 至 平成19年2月	0
		厨房排水槽内フロア及び排水ポンプ交換工事	自 平成19年5月 至 平成19年6月	0
マイカル茨木	大阪府茨木市	駐車場エキスパンションジョイント取付工事	自 平成19年4月 至 平成19年4月	2
ジョイフルタウン岡山	岡山県岡山市	地下熱源機械室雨樋設置工事	自 平成19年6月 至 平成19年6月	0
ジョイフルタウン秦野	神奈川県秦野市	自動ドアセンサー改善工事	自 平成19年6月 至 平成19年6月	1
合 計				8

(3) 長期修繕計画のために積立てた金銭（修繕積立金）

本投資法人は、物件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、中長期的な将来の大規模修繕等に充当するための金銭の積立てを行っています。

営業期間	第2期	第3期	第4期	第5期	第6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
前期末積立金残高	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円
当期積立額	—	—	—	—	—
当期積立金取崩額	—	—	—	—	—
次期繰越額	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円

5.費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

項目	第5期		第6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		177,795千円		154,532千円
(内訳)運用報酬1		118,846千円		95,126千円
運用報酬2		58,949千円		59,406千円
(b) 資産保管業務報酬		4,766千円		4,836千円
(c) 一般事務委託報酬		22,545千円		21,609千円
(d) 役員報酬		6,600千円		6,600千円
(e) その他費用		34,832千円		36,519千円
合計		246,540千円		224,098千円

(注) 第6期の資産運用報酬には上記記載金額の他、投資不動産の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬が4,850千円あります。

(2) 借入状況

(単位:千円)

区分	借入先	借入日	前期末 残高	当期末 残高	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 みずほ銀行	平成18年9月22日	200,000	200,000	0.89196%	平成19年9月21日	期限一括	(注2)	無担保 無保証
		平成18年9月28日	800,000	800,000	0.89196%	平成19年9月21日	期限一括	(注3)	
		平成19年4月12日	—	1,800,000	1.05750%	平成19年9月21日	期限一括	(注3)	
	株式会社 三菱東京UFJ銀行	平成18年9月22日	200,000	200,000	0.89196%	平成19年9月21日	期限一括	(注2)	
		平成18年9月28日	800,000	800,000	0.89196%	平成19年9月21日	期限一括	(注3)	
	三菱UFJ信託銀行 株式会社	平成18年9月22日	100,000	100,000	0.89196%	平成19年9月21日	期限一括	(注2)	
		平成18年9月28日	400,000	400,000	0.89196%	平成19年9月21日	期限一括	(注3)	
	住友信託銀行 株式会社	平成18年9月22日	100,000	100,000	0.89196%	平成19年9月21日	期限一括	(注2)	
		平成18年9月28日	400,000	400,000	0.89196%	平成19年9月21日	期限一括	(注3)	
合計	—	3,000,000	4,800,000	—	—	—	—	—	

(注1) 平均利率は、借入先金融機関毎の借入利率を小数点第6位で四捨五入して表示しています。

(注2) 資金使途は、既存の借入金の借換です。

(注3) 資金使途は、いずれも不動産等の購入です。

(3) 投資法人債の状況

第6期末現在において、本投資法人が発行する投資法人債はありません。

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

資産の種類	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)
不動産	スポーツクラブルネサンス広島	H19.4.13	1,940	—	—	—	—
	合計		1,940		—	—	—

(注) 取得価額は、当該不動産の取得に要した諸費用（仲介手数料、公租公課等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された譲渡価額）を記載しています。

(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

資産の種類	不動産等の名称	取得年月日	取得価額(百万円)	特定資産の調査価格 (百万円)
不動産	スポーツクラブルネサンス広島	H19.4.13	1,940	2,020
合計			1,940	2,020

(注1) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時に、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」に基づいて行っています。また上記の調査価格の他、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。

(注2) 取得価額は、当該不動産の取得に要した諸費用（仲介手数料、公租公課等）を含まない金額（不動産売買契約書等に記載された譲渡価額）を記載しています。

(4) 利害関係人等及び主要株主との取引状況

①取引状況

第6期に係る利害関係人等及び主要株主との特定資産の売買取引等は以下のとおりです。

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額	1,940,000千円	—
	うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 1,940,000千円(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		
日本たばこ産業株式会社	1,940,000千円	—
合計	1,940,000千円	—

②支払手数料等の金額

区 分	支払手数料総額 (A)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		(B) / (A)
		支払先	支払金額 (B)	
外注委託費	33,683千円	ジェイティ不動産株式会社	3,708千円	11.0%

(注1) 利害関係人等とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第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であり、第6期に取引実績又は支払手数料等の支払実績のある日本たばこ産業株式会社及びジェイティ不動産株式会社について記載しています。

(注2) 主要株主とは、投資信託及び投資法人に関する法律第9条第3項に定義される投資信託委託業者の主要株主であり、日本たばこ産業株式会社が該当します。

(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（フロンティア・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。

7.経理の状況

(1) 資産、負債、元本及び損益の状況

後記「Ⅲ 貸借対照表」及び「Ⅳ 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

当期において本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更に係る事項はありません。

期 別 科 目	注記 番号	第6期 (平成19年6月30日現在)			(参考)第5期 (平成18年12月31日現在)		
		金 額		構成比	金 額		構成比
		千円	千円	%	千円	千円	%
(資産の部)							
I 流動資産							
現金及び預金			1,171,663		747,616		
信託現金及び信託預金			2,708,917		2,635,320		
前払費用			19,955		24,366		
繰延税金資産			17		34		
その他流動資産			711		1,719		
流動資産合計			3,901,265	4.0	3,409,057		3.6
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
建物	※1	11,894,500			11,603,287		
減価償却累計額		554,325	11,340,174		344,014	11,259,272	
構築物	※1	311,690			293,527		
減価償却累計額		31,354	280,336		18,821	274,705	
工具、器具及び備品	※1	15,737			15,737		
減価償却累計額		1,989	13,747		1,243	14,493	
土地	※1		20,121,943			18,344,468	
信託建物	※1	31,994,142			31,985,479		
減価償却累計額		3,469,076	28,525,065		2,873,452	29,112,027	
信託構築物	※1	806,285			806,285		
減価償却累計額		127,314	678,971		105,511	700,774	
信託機械及び装置	※1	185,033			185,033		
減価償却累計額		34,971	150,061		28,976	156,056	
信託土地	※1		32,595,934			32,595,934	
有形固定資産合計			93,706,234	96.0	92,457,732		96.4
2. 無形固定資産							
その他の無形固定資産			17		17		
無形固定資産合計			17	0.0	17		0.0
3. 投資その他の資産							
差入保証有価証券			9,909		10,019		
長期前払費用			30,597		37,616		
投資その他の資産合計			40,506	0.0	47,635		0.0
固定資産合計			93,746,759	96.0	92,505,386		96.4
資産合計			97,648,024	100.0	95,914,444		100.0

期 別 科 目	注記 番号	第 6 期 (平成19年6月30日現在)		(参考) 第 5 期 (平成18年12月31日現在)			
		金 額	構成比	金 額	構成比		
			千円	%		千円	%
(負債の部)							
I 流動負債							
短期借入金	※3		4,800,000			3,000,000	
営業未払金			260,837			128,343	
未払金			12,635			27,323	
未払費用			94,612			97,740	
未払法人税等			649			917	
未払消費税等			65,674			69,951	
前受金			574,087			555,462	
預り金			2,309			1,269	
流動負債合計			5,810,806	5.9		3,881,007	4.0
II 固定負債							
預り敷金保証金	※1		10,309,003			10,490,541	
信託預り敷金保証金	※1		20,915,409			20,970,801	
その他固定負債			76,966			80,013	
固定負債合計			31,301,378	32.1		31,541,356	32.9
負債合計			37,112,185	38.0		35,422,364	36.9
(純資産の部)	※2						
I 投資主資本							
1. 出資総額							
出資総額			58,582,500	60.0		58,582,500	61.1
2. 剰余金							
当期末処分利益			1,953,339			1,909,544	
剰余金合計			1,953,339	2.0		1,909,544	2.0
投資主資本合計			60,535,839	62.0		60,492,044	63.1
II 評価・換算差額等							
その他有価証券評価差額金			-			34	
評価・換算差額等合計			-	-		34	0.0
純資産合計			60,535,839	62.0		60,492,079	63.1
負債・純資産合計			97,648,024	100.0		95,914,444	100.0

期 別 科 目	注記 番号	第6期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)			(参考) 第5期 (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
		千円	千円	%	千円	千円	%
1. 営業収益							
貸貸事業収益	※1	3,584,397			3,468,005		
その他貸貸事業収益	※1	2,968	3,587,365	100.0	2,963	3,470,969	100.0
2. 営業費用							
貸貸事業費用	※1	1,394,510			1,291,530		
資産運用報酬		154,532			177,795		
資産保管委託報酬		4,836			4,766		
一般事務委託報酬		21,609			22,545		
役員報酬		6,600			6,600		
その他営業費用		36,519	1,618,609	45.1	34,832	1,538,070	44.3
営業利益金額			1,968,755	54.9		1,932,898	55.7
3. 営業外収益							
受取利息		3,307			584		
有価証券利息		75			76		
管理組合費精算金収入		2,450			—		
その他営業外収益		61	5,895	0.2	4,145	4,807	0.1
4. 営業外費用							
支払利息		17,441			9,191		
共益費精算金支出		2,450			—		
その他営業外費用		511	20,403	0.6	18,000	27,191	0.8
経常利益金額			1,954,248	54.5		1,910,514	55.0
税引前当期純利益金額			1,954,248	54.5		1,910,514	55.0
法人税、住民税及び事業税		958			1,031		
法人税等調整額		17	975	0.0	△18	1,012	0.0
当期純利益金額			1,953,272	54.4		1,909,501	55.0
前期繰越利益			66			43	
当期末処分利益			1,953,339			1,909,544	

第6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 ※1	剰余金		投資主 資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等 合計	
		当期 未処分利益	剰余金 合計				
前期末残高	58,582,500	1,909,544	1,909,544	60,492,044	34	34	60,492,079
当期変動額							
新投資口の発行	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	△1,909,478	△1,909,478	△1,909,478	-	-	△1,909,478
当期純利益金額	-	1,953,272	1,953,272	1,953,272	-	-	1,953,272
投資主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	△34	△34	△34
当期変動額合計	-	43,794	43,794	43,794	△34	△34	43,759
当期末残高	58,582,500	1,953,339	1,953,339	60,535,839	-	-	60,535,839

（参考）第5期（自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額 ※1	剰余金		投資主 資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等 合計	
		当期 未処分利益	剰余金 合計				
前期末残高	58,582,500	1,593,888	1,593,888	60,176,388	-	-	60,176,388
当期変動額							
新投資口の発行	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	△1,593,844	△1,593,844	△1,593,844	-	-	△1,593,844
当期純利益金額	-	1,909,501	1,909,501	1,909,501	-	-	1,909,501
投資主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	34	34	34
当期変動額合計	-	315,656	315,656	315,656	34	34	315,691
当期末残高	58,582,500	1,909,544	1,909,544	60,492,044	34	34	60,492,079

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

期 別 項 目	第6期	(参考) 第5期
	(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.資産の評価基準及び 評価方法	有価証券 その他有価証券 ・時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法によっております。 (評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価 は移動平均法により算定しております。)	有価証券 その他有価証券 ・時価のあるもの 同左
2.固定資産の 減価償却の方法	(1) 有形固定資産 (信託財産を含む) 定額法を採用しております。なお、有形固定資産の耐 用年数は以下の通りです。 建物 3~39年 構築物 2~40年 機械及び装置 14年 工具、器具及び備品 6~10年 (2) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 (信託財産を含む) 定額法を採用しております。なお、有形固定資産の耐 用年数は以下の通りです。 建物 3~39年 構築物 10~40年 機械及び装置 14年 工具、器具及び備品 6~10年 (2) 長期前払費用 同左
3.収益及び 費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税 及び償却資産税等については、賦課決定された税額 のうち当該決算期間に対応する額を不動産賃貸事業 費用として費用処理する方法を採用しております。	固定資産税等の処理方法 同左
4.その他計算書類の 作成のための基本 となる重要な事項	(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。 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項目については、貸借対照表 において区分掲記しております。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託 土地 ③ 信託預り敷金保証金 (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。	(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 (2) 消費税等の処理方法 同左
5.会計方針の変更	平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年4月1日 以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人 税法に規定する償却方法により減価償却費を計上して おります。 なお、これによる当期の営業利益金額、経常利益金額、 税引前当期純利益金額に与える影響は軽微です。	—

2. 貸借対照表に関する注記

第6期 (平成19年6月30日現在)	(参考) 第5期 (平成18年12月31日現在)																																																
※1.担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">9,573,093千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">216,020千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">13,747千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,770,233千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">28,346,371千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">644,576千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">150,061千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">32,595,934千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">86,310,038千円</td></tr> </table> 担保を付している債務は次の通りです。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">9,099,033千円</td></tr> <tr><td>信託預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">20,915,409千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,014,442千円</td></tr> </table>	建物	9,573,093千円	構築物	216,020千円	工具、器具及び備品	13,747千円	土地	14,770,233千円	信託建物	28,346,371千円	信託構築物	644,576千円	信託機械及び装置	150,061千円	信託土地	32,595,934千円	合計	86,310,038千円	預り敷金保証金	9,099,033千円	信託預り敷金保証金	20,915,409千円	合計	30,014,442千円	※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通りです。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">9,671,737千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">224,250千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">14,493千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">14,745,980千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">28,928,676千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">664,711千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">156,056千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">32,595,934千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">87,001,841千円</td></tr> </table> 担保を付している債務は次の通りです。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">9,291,266千円</td></tr> <tr><td>信託預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">20,970,801千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,262,067千円</td></tr> </table>	建物	9,671,737千円	構築物	224,250千円	工具、器具及び備品	14,493千円	土地	14,745,980千円	信託建物	28,928,676千円	信託構築物	664,711千円	信託機械及び装置	156,056千円	信託土地	32,595,934千円	合計	87,001,841千円	預り敷金保証金	9,291,266千円	信託預り敷金保証金	20,970,801千円	合計	30,262,067千円
建物	9,573,093千円																																																
構築物	216,020千円																																																
工具、器具及び備品	13,747千円																																																
土地	14,770,233千円																																																
信託建物	28,346,371千円																																																
信託構築物	644,576千円																																																
信託機械及び装置	150,061千円																																																
信託土地	32,595,934千円																																																
合計	86,310,038千円																																																
預り敷金保証金	9,099,033千円																																																
信託預り敷金保証金	20,915,409千円																																																
合計	30,014,442千円																																																
建物	9,671,737千円																																																
構築物	224,250千円																																																
工具、器具及び備品	14,493千円																																																
土地	14,745,980千円																																																
信託建物	28,928,676千円																																																
信託構築物	664,711千円																																																
信託機械及び装置	156,056千円																																																
信託土地	32,595,934千円																																																
合計	87,001,841千円																																																
預り敷金保証金	9,291,266千円																																																
信託預り敷金保証金	20,970,801千円																																																
合計	30,262,067千円																																																
※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 <div style="text-align: right;">50,000千円</div>	※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 <div style="text-align: right;">同左</div>																																																
※3.特定融資枠に係る借入未実行枠残高 本投資法人は、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保することを目的として、株式会社みずほ銀行と特定融資枠(リボルビング・クレジット・ファシリティ)契約を締結しております。 特定融資枠の総額 2,000,000千円 当期末借入残高 1,800,000千円 当期末未実行枠残高 200,000千円	—																																																

3. 損益計算書に関する注記

第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(参考) 第5期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)																																																												
(単位:千円)	(単位:千円)																																																												
※1.不動産賃貸事業損益の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">A. 不動産賃貸事業収益</td></tr> <tr><td colspan="2">賃貸事業収益</td></tr> <tr><td>賃料及び駐車場使用料収入</td><td style="text-align: right;">3,584,397</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td style="text-align: right;">2,968</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">不動産賃貸事業収益合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,587,365</td></tr> <tr><td colspan="2">B. 不動産賃貸事業費用</td></tr> <tr><td colspan="2">賃貸事業費用</td></tr> <tr><td>外注委託費</td><td style="text-align: right;">33,683</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td style="text-align: right;">490,093</td></tr> <tr><td>損害保険料</td><td style="text-align: right;">9,644</td></tr> <tr><td>修繕費</td><td style="text-align: right;">13,740</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">847,012</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td style="text-align: right;">336</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">不動産賃貸事業費用合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,394,510</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,192,854</td></tr> </table>	A. 不動産賃貸事業収益		賃貸事業収益		賃料及び駐車場使用料収入	3,584,397	その他賃貸事業収入	2,968	不動産賃貸事業収益合計	3,587,365	B. 不動産賃貸事業費用		賃貸事業費用		外注委託費	33,683	公租公課	490,093	損害保険料	9,644	修繕費	13,740	減価償却費	847,012	その他賃貸事業費用	336	不動産賃貸事業費用合計	1,394,510	C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	2,192,854	※1.不動産賃貸事業損益の内訳 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">A. 不動産賃貸事業収益</td></tr> <tr><td colspan="2">賃貸事業収益</td></tr> <tr><td>賃料及び駐車場使用料収入</td><td style="text-align: right;">3,468,005</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td style="text-align: right;">2,963</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">不動産賃貸事業収益合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,470,969</td></tr> <tr><td colspan="2">B. 不動産賃貸事業費用</td></tr> <tr><td colspan="2">賃貸事業費用</td></tr> <tr><td>外注委託費</td><td style="text-align: right;">38,258</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td style="text-align: right;">379,249</td></tr> <tr><td>損害保険料</td><td style="text-align: right;">9,739</td></tr> <tr><td>修繕費</td><td style="text-align: right;">26,374</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">836,762</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td style="text-align: right;">1,146</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">不動産賃貸事業費用合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,291,530</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,179,439</td></tr> </table>	A. 不動産賃貸事業収益		賃貸事業収益		賃料及び駐車場使用料収入	3,468,005	その他賃貸事業収入	2,963	不動産賃貸事業収益合計	3,470,969	B. 不動産賃貸事業費用		賃貸事業費用		外注委託費	38,258	公租公課	379,249	損害保険料	9,739	修繕費	26,374	減価償却費	836,762	その他賃貸事業費用	1,146	不動産賃貸事業費用合計	1,291,530	C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	2,179,439
A. 不動産賃貸事業収益																																																													
賃貸事業収益																																																													
賃料及び駐車場使用料収入	3,584,397																																																												
その他賃貸事業収入	2,968																																																												
不動産賃貸事業収益合計	3,587,365																																																												
B. 不動産賃貸事業費用																																																													
賃貸事業費用																																																													
外注委託費	33,683																																																												
公租公課	490,093																																																												
損害保険料	9,644																																																												
修繕費	13,740																																																												
減価償却費	847,012																																																												
その他賃貸事業費用	336																																																												
不動産賃貸事業費用合計	1,394,510																																																												
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	2,192,854																																																												
A. 不動産賃貸事業収益																																																													
賃貸事業収益																																																													
賃料及び駐車場使用料収入	3,468,005																																																												
その他賃貸事業収入	2,963																																																												
不動産賃貸事業収益合計	3,470,969																																																												
B. 不動産賃貸事業費用																																																													
賃貸事業費用																																																													
外注委託費	38,258																																																												
公租公課	379,249																																																												
損害保険料	9,739																																																												
修繕費	26,374																																																												
減価償却費	836,762																																																												
その他賃貸事業費用	1,146																																																												
不動産賃貸事業費用合計	1,291,530																																																												
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	2,179,439																																																												

4. 投資主資本等変動計算書に関する注記

第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(参考) 第5期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数
発行可能投資口総口数 2,000,000口	同左
発行済投資口数 110,400口	

5. 税効果会計に関する注記

第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(参考) 第5期 (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的主要原因別の内訳 (繰延税金資産)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳 (繰延税金資産)
法人事業税損金不算入額 17千円	法人事業税損金不算入額 21千円
その他有価証券評価差額 ー千円	その他有価証券評価差額 13千円
繰延税金資産計 17千円	繰延税金資産計 34千円
繰延税金資産の純額 17千円	繰延税金資産の純額 34千円
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率 39.39%	法定実効税率 39.39%
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額 △39.37%	支払分配金の損金算入額 △39.37%
その他 0.03%	その他 0.03%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.05%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.05%

6. 関連当事者との取引に関する注記

第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(参考) 第5期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
投資法人と関連当事者との間の取引は下記の通りです。	投資法人と関連当事者との間の取引は下記の通りです。
1. (1) 関連当事者の名称	1. (1) 関連当事者の名称
日本たばこ産業株式会社	同左
(2) 当該投資法人と当該関連当事者との関係	(2) 当該投資法人と当該関連当事者との関係
投資法人の計算に関する規則第67条第4項9号に定める当該投資法人の資産の運用を行う投資信託委託業者の利害関係人等	同左
(3) 当該投資法人の発行済投資口の総口数に占める当該関連当事者が有する投資口の口数の割合	(3) 当該投資法人の発行済投資口の総口数に占める当該関連当事者が有する投資口の口数の割合
7.43%	同左
(注) 発行済投資口数に対する所有投資口数の割合は、小数点第2位未満を四捨五入しています。	(注) 発行済投資口数に対する所有投資口数の割合は、小数点第2位未満を四捨五入しています。
(4) 取引の内容	(4) 取引の内容
スポーツクラブルネサンス広島の購入	①サミットストア滝野川紅葉橋店の購入
	②商標通常使用権許諾対価の支払
(5) 取引の種類別の取引金額	(5) 取引の種類別の取引金額
1,940,000千円	①3,100,000千円
	② 100千円

<p>(6) 取引条件及び取引条件の決定方針 資産運用会社が定める利益相反対策ルールに従い、取得の意思決定を行っています。なお、利害関係人等でない不動産鑑定士（法人を含む）が鑑定した鑑定評価額を超えて取得しません。</p> <p>(7) 取引により発生した債権又は債務に係る主な項目別の当該営業期間の末日における残高 該当事項はありません。</p> <p>2. (1) 関連当事者の名称 ジェイティ不動産株式会社</p> <p>(2) 当該投資法人と当該関連当事者との関係 投資法人の計算に関する規則第67条第4項9号に定める当該投資法人の資産の運用を行う投資信託委託業者の利害関係人等</p> <p>(3) 当該投資法人の発行済投資口の総口数に占める当該関連当事者が有する投資口の口数の割合 該当事項はありません。</p> <p>(4) 取引の内容 施設運営管理業務の委託</p> <p>(5) 取引の種類別の取引金額 3,708千円</p> <p>(6) 取引条件及び取引条件の決定方針 委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し決定しています。</p> <p>(7) 取引により発生した債権又は債務に係る主な項目別の当該営業期間の末日における残高 該当事項はありません。</p>	<p>(6) 取引条件及び取引条件の決定方針 ①資産運用会社が定める利益相反対策ルールに従い、取得の意思決定を行っています。なお、利害関係人等でない不動産鑑定士（法人を含む）が鑑定した鑑定評価額を超えて取得しません。 ②商標通常使用権許諾の対価は、商標権の所有者である日本たばこ産業株式会社との商標通常使用権許諾契約書により合意したものです。</p> <p>(7) 取引により発生した債権又は債務に係る主な項目別の当該営業期間の末日における残高 同左</p> <p>2. (1) 関連当事者の名称 同左</p> <p>(2) 当該投資法人と当該関連当事者との関係 同左</p> <p>(3) 当該投資法人の発行済投資口の総口数に占める当該関連当事者が有する投資口の口数の割合 同左</p> <p>(4) 取引の内容 同左</p> <p>(5) 取引の種類別の取引金額 同左</p> <p>(6) 取引条件及び取引条件の決定方針 同左</p> <p>(7) 取引により発生した債権又は債務に係る主な項目別の当該営業期間の末日における残高 同左</p>
--	--

7. 1口当たり情報に関する注記

第6期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	(参考) 第5期 (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)
1口当たり純資産額 548,331円	1口当たり純資産額 547,936円
1口当たり当期純利益金額 17,692円	1口当たり当期純利益金額 17,296円
潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。

(注) 1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	第6期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	(参考) 第5期 (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)
当期純利益金額 (千円)	1,953,272	1,909,501
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金額 (千円)	1,953,272	1,909,501
期中平均投資口数 (口)	110,400	110,400

8. 重要な後発事象に関する注記

第6期 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	(参考) 第5期 (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)
該当事項はありません。	同左

項 目	期 別	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(参考) 第5期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
		円	円
I 当期末処分利益		1,953,339,276	1,909,544,968
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)		1,953,307,200 (17,693)	1,909,478,400 (17,296)
III 次期繰越利益		32,076	66,568
分配金の額の算出方法		<p>本投資法人の規約第37条(1)に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います。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110,400口の整数倍の最大値となる1,953,307,200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、本投資法人の規約第37条(2)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37条(1)に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います。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110,400口の整数倍の最大値となる1,909,478,400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、本投資法人の規約第37条(2)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9日

フロンティア不動産投資法人
役員会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士
業務執行社員

鈴木啓之 

指定社員 公認会計士
業務執行社員

牧野明弘 

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、フロンティア不動産投資法人の平成19年1月1日から平成19年6月30日までの第6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であり、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

区 分	注記 番号	第6期	(参考)第5期
		(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)
		金 額	金 額
		千円	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		1,954,248	1,910,514
減価償却費		847,012	836,762
受取利息及び有価証券利息		△3,383	△661
支払利息		17,441	9,191
前払費用の増加・減少額		4,410	△4,814
営業未払金の増加・減少額		131,010	△97,951
未払費用の増加・減少額		△4,445	11,443
未払消費税等の増加・減少額		△4,276	630
前受金の増加・減少額		18,625	17,332
その他		△9,644	472,131
小 計		2,950,999	3,154,578
利息の受取額		3,150	576
利息の支払額		△16,124	△3,352
法人税等の支払額		△1,226	△870
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,936,799	3,150,931
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		△2,086,851	△3,119,030
信託有形固定資産の取得による支出		△7,178	△9,640
預り敷金保証金の収入		34,332	609,774
預り敷金保証金の支出		△215,870	△212,442
信託預り敷金保証金の支出		△55,392	△55,392
投資活動によるキャッシュ・フロー		△2,330,960	△2,786,731
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		1,800,000	3,000,000
短期借入金の返済による支出		—	△2,000,000
分配金の支払額		△1,908,194	△1,593,034
財務活動によるキャッシュ・フロー		△108,194	△593,034
IV 現金及び現金同等物の増加額又は減少額		497,644	△228,834
V 現金及び現金同等物の期首残高		2,920,437	3,149,272
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	3,418,081	2,920,437

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕 (参考情報)

区 分	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(参考) 第5期 (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(現金及び現金同等物)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っております。	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)

	第6期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		(参考) 第5期 (自 平成18年7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)	※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)
現金及び預金	1,171,663千円	現金及び預金	747,616千円
信託現金及び信託預金	2,708,917千円	信託現金及び信託預金	2,635,320千円
使途制限付信託預金(注)	△462,500千円	使途制限付信託預金(注)	△462,500千円
現金及び現金同等物	3,418,081千円	現金及び現金同等物	2,920,437千円

(注) 修繕、地震リスク等に備えるため信託口座内に留保している預金

住所等の変更手続きについて

住所、氏名、届出印などの変更は、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ご連絡下さい。
お手元に投資証券をお持ちの方は、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご連絡下さい。

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頂くことでお受け取り頂けます。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、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご郵送頂くか、同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、銀行振込のご指定などの手続きをご希望の方は三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご連絡下さい。

各種お問い合わせ 0120-232-711 (通話料無料)

各種手続用紙のご請求 0120-244-479 (通話料無料)