



Japan Prime Realty Investment Corporation



第 9 期 資 産 運 用 報 告
自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日

日本プライムリアルティ投資法人

東京都中央区八重洲一丁目9番9号

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

ご 挨拶

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は日本プライムリアルティ投資法人（略称：JPR）に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人は、平成18年6月末日に第9期（自：平成18年1月1日 至：平成18年6月30日）の決算を迎えました。ここに投資主の皆様には資産運用の概況と決算につきましてご報告させていただきます。

まず、保有資産の面では、当期はJPR神宮前432など2物件65.6億円（取得価格ベース）を取得した結果、期末保有物件は44物件2,092億円（取得価格ベース）となりました。なおこれら所要資金は借入極度枠で調達しており、引き続き安定的な財務状況にあります。

次に収益面では、前期取得物件の通期稼働、当期新規取得物件の一部期間寄与、既存物件の稼働率向上、費用圧縮等の要因により、営業収益は85億88百万円、経常利益金額は34億50百万円を計上し、当期純利益金額は34億49百万円となりました。

この結果、投資口1口当たりの分配金は6,509円とさせていただきました。

今後も不動産投資信託業界を取り巻く環境は、特に不動産取得面での厳しさが続くものと見込まれますが、JPRとしましては、運用を委託しております株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントともどもコンプライアンス体制に留意し、従前と同様に中長期的な安定成長を目指す所存でございます。

皆様には、今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



日本プライムリアルティ投資法人
執行役員 金子 博人

C O N T E N T S

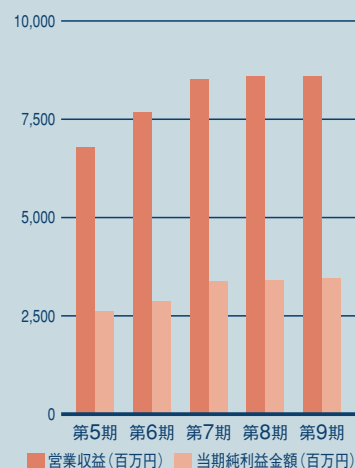
| | | | |
|-----------------|----|----------------------|----|
| I 決算ハイライト | 3 | VI 投資主資本等変動計算書 | 41 |
| 1. 決算トピックス | 3 | VII 注記表 | 42 |
| 2. ポートフォリオトピックス | 4 | VIII 金銭の分配に係る計算書 | 46 |
| 3. 投資口の状況 | 6 | IX 監査報告書 | 47 |
| II 投資法人の概要 | 7 | X キャッシュ・フロー計算書（参考情報） | 48 |
| 1. 特色及び沿革 | 7 | XI 投資主インフォメーション | 50 |
| 2. ポートフォリオの概要 | 8 | 1. 年間スケジュール（予定） | 50 |
| 3. 資産運用会社の概要 | 20 | 2. 投資主メモ | 50 |
| III 資産運用報告 | 21 | | |
| IV 貸借対照表 | 38 | ホームページの使い方 | 51 |
| V 損益計算書 | 40 | | |

1. 決算トピックス

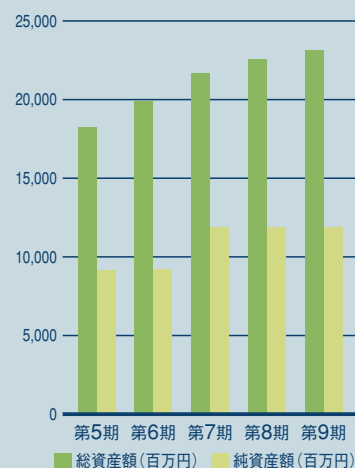
決算ハイライト

| | 第5期 | 第6期 | 第7期 | 第8期 | 第9期 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 平成16年6月期 | 平成16年12月期 | 平成17年6月期 | 平成17年12月期 | 平成18年6月期 |
| 営業収益 | 6,790百万円 | 7,685百万円 | 8,503百万円 | 8,587百万円 | 8,588百万円 |
| 経常利益金額 | 2,615百万円 | 2,869百万円 | 3,377百万円 | 3,399百万円 | 3,450百万円 |
| 当期純利益金額 | 2,614百万円 | 2,868百万円 | 3,376百万円 | 3,398百万円 | 3,449百万円 |
| 分配金総額 | 2,614百万円 | 2,868百万円 | 3,376百万円 | 3,397百万円 | 3,449百万円 |
| 総資産額 | 182,253百万円 | 198,673百万円 | 216,574百万円 | 225,882百万円 | 231,523百万円 |
| 純資産額 | 91,728百万円 | 91,982百万円 | 118,807百万円 | 118,829百万円 | 118,881百万円 |
| 自己資本比率 | 50.3% | 46.3% | 54.9% | 52.6% | 51.3% |
| 1口当たり純資産額 | 213,322円 | 213,912円 | 224,165円 | 224,206円 | 224,304円 |
| 1口当たり分配金 | 6,081円 | 6,671円 | 6,370円 | 6,411円 | 6,509円 |

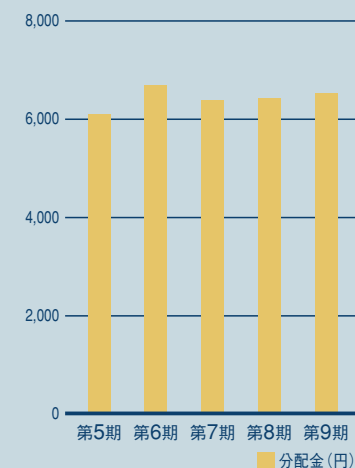
営業収益・当期純利益金額



総資産額・純資産額

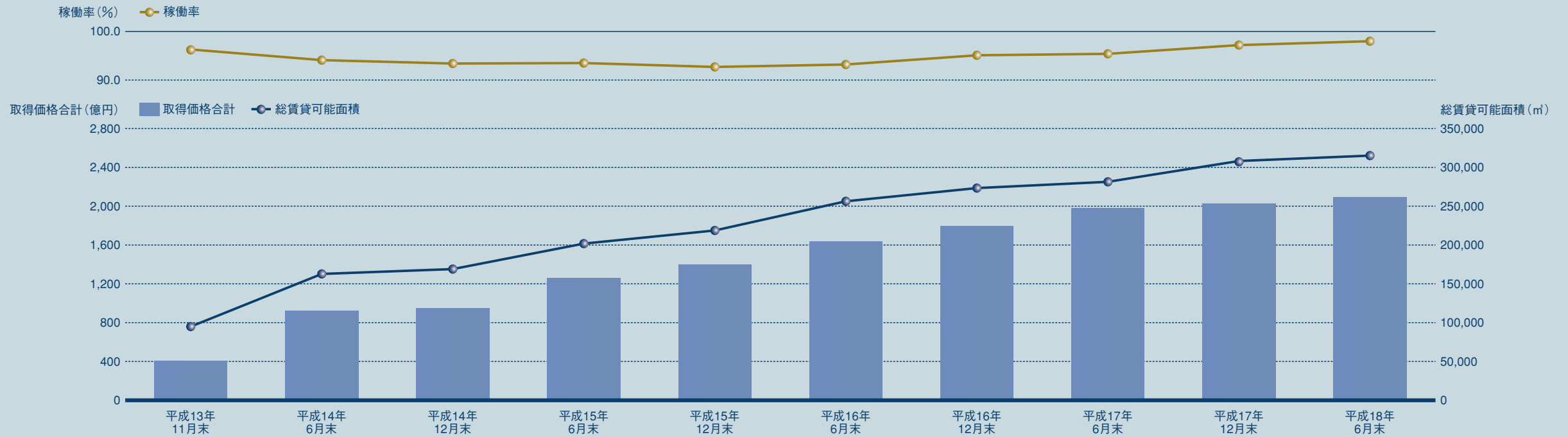


1口当たり分配金



2. ポートフォリオトピックス

ポートフォリオの推移



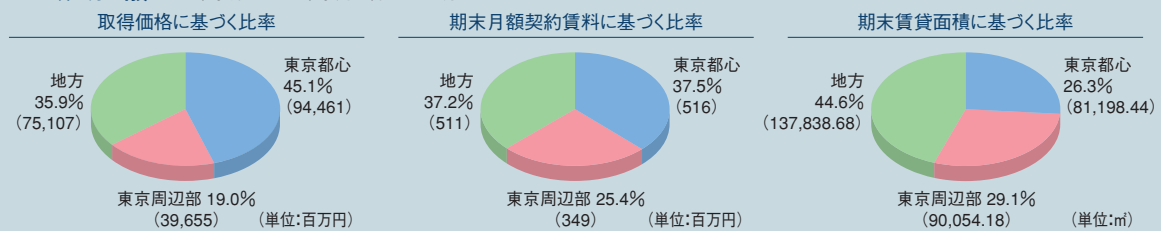
| | 平成13年 11月末 | 平成14年 6月末 | 平成14年 12月末 | 平成15年 6月末 | 平成15年 12月末 | 平成16年 6月末 | 平成16年 12月末 | 平成17年 6月末 | 平成17年 12月末 | 平成18年 6月末 |
|---------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 取得価格合計 | 407.3億円 | 921.8億円 | 945.9億円 | 1,257.9億円 | 1,396.4億円 | 1,636.5億円 | 1,796.2億円 | 1,976.5億円 | 2,026.6億円 | 2,092.2億円 |
| 総賃貸可能面積 | 94,935.49㎡ | 162,739.50㎡ | 168,987.78㎡ | 201,808.72㎡ | 218,734.67㎡ | 256,329.13㎡ | 273,330.52㎡ | 281,408.97㎡ | 308,205.26㎡ | 315,156.84㎡ |
| 稼働率 | 96.3% | 94.1% | 93.4% | 93.5% | 92.7% | 93.2% | 95.1% | 95.4% | 97.2% | 98.0% |
| 物件数 | 13 | 25 | 27 | 30 | 32 | 38 | 42 | 42 | 42 | 44 |
| 総テナント数 | 133 | 281 | 311 | 324 | 357 | 437 | 496 | 459 | 441 | 462 |

(注1) テナント数については、1つのテナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合は、複数テナントとする方法で算出しています。

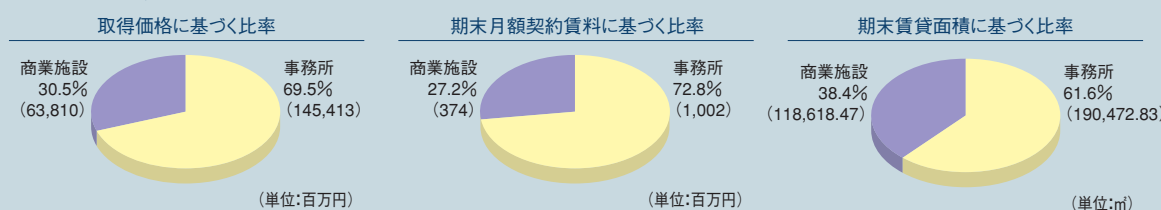
(注2) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、同ビル賃貸可能面積については、同社が賃借しかつ転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である39.70457%を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数点第3位以下を四捨五入して算出しています。

また、同ビルにおいては、転借人の数をテナント数とみなしています。

地域分散



用途分散



主要テナント情報 - トップ10

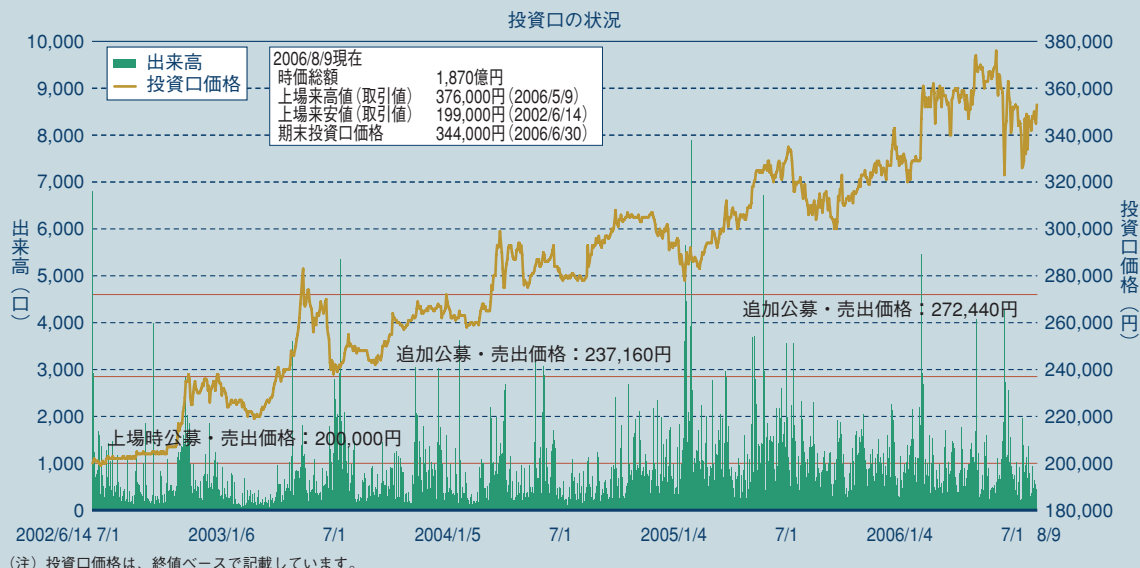
平成18年6月30日現在

| 順位 | テナント名 | 入居物件名称 | 期末賃貸面積 (㎡) | 期末全賃貸面積に占める割合 |
|----|---------------------|---------------------------------------|------------|---------------|
| 1 | 株式会社西友 | 田無アスタ ツルミフーガ1 | 40,700.31 | 13.2% |
| 2 | エー・ビー・シー開発株式会社 | ハウジング・デザイン・センター神戸 | 35,444.13 | 11.5% |
| 3 | 株式会社ロフト | JPR梅田ロフトビル | 18,586.97 | 6.0% |
| 4 | 新宿スクエアタワー管理株式会社 | 新宿スクエアタワー | 10,982.03 | 3.6% |
| 5 | タワーレコード株式会社 | JPR渋谷タワーレコードビル | 8,076.85 | 2.6% |
| 6 | ユーエフジェイセントラルリース株式会社 | UFJセントラルリース本社ビル | 7,123.07 | 2.3% |
| 7 | 株式会社損害保険ジャパン | 川口センタービル 損保ジャパン仙台ビル 損保ジャパン和歌山ビル | 6,432.52 | 2.1% |
| 8 | 株式会社マルエツ | キューボ・ラ本館棟 | 5,963.00 | 1.9% |
| 9 | 岩谷産業株式会社 | 東京建物本町ビル | 5,959.86 | 1.9% |
| 10 | ベネトンジャパン株式会社 | ベネトン心斎橋ビル | 5,303.98 | 1.7% |

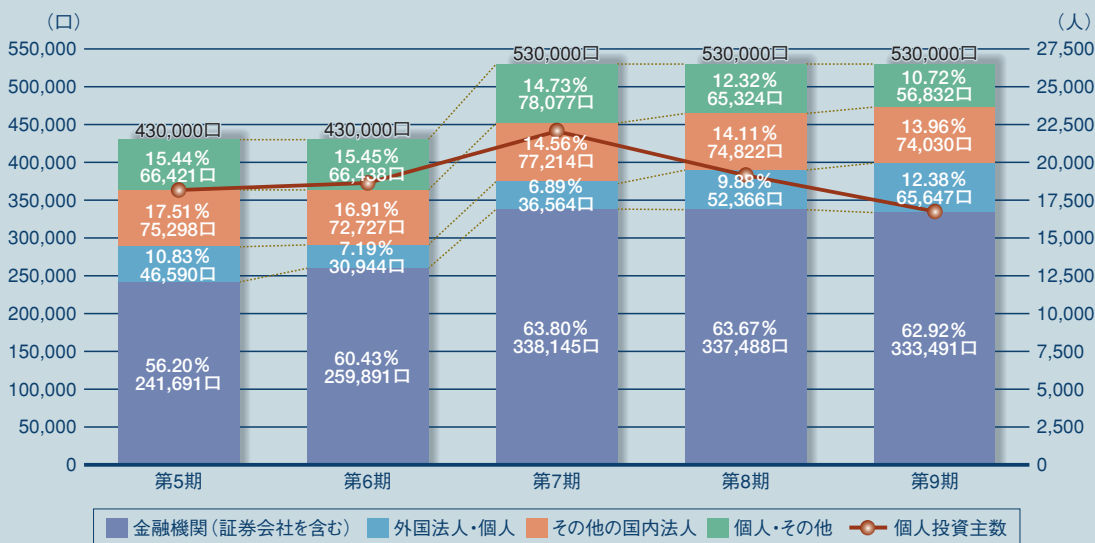
(注) 共有ビル等については、本投資法人の保有に係る面積を記載しています。

3. 投資口の状況

投資口価格の状況



期末投資主の構成、口数、個人投資主数



1. 特色及び沿革

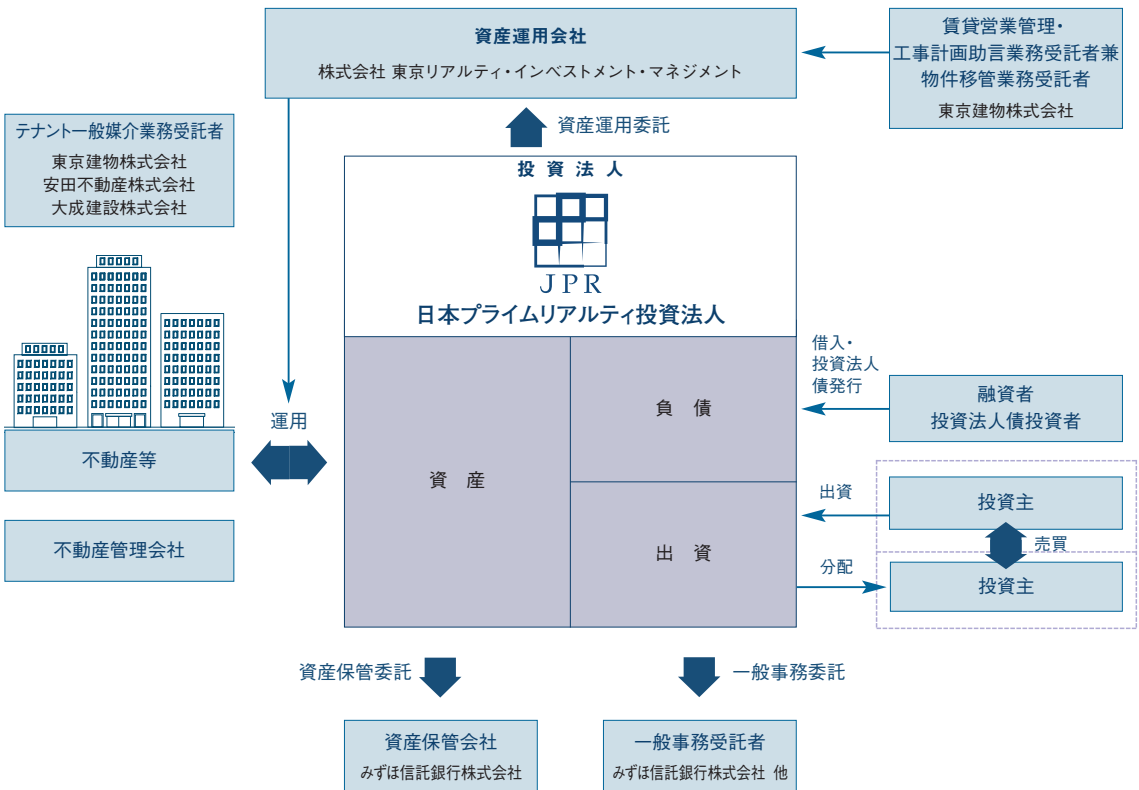
投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、「都市型商業不動産への投資」を基本コンセプトとし、主として優良なオフィス（都市型業務施設）及び繁華性の高い立地に位置する商業施設の建物及びその敷地から構成される不動産等並びにこれらの不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を投資対象とします。また、投資対象のリターンとリスクを考慮した上で、東京だけではなく地方都市への分散投資をはかり、ポートフォリオ運用のメリットを発揮することを基本方針とします。

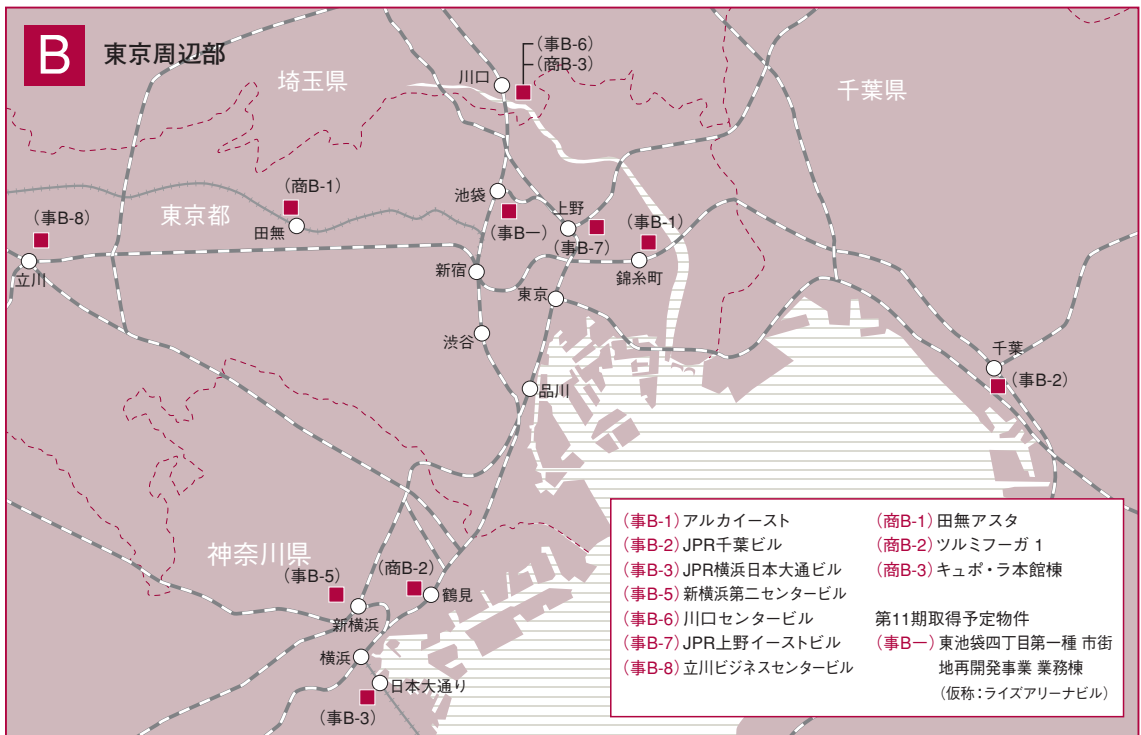
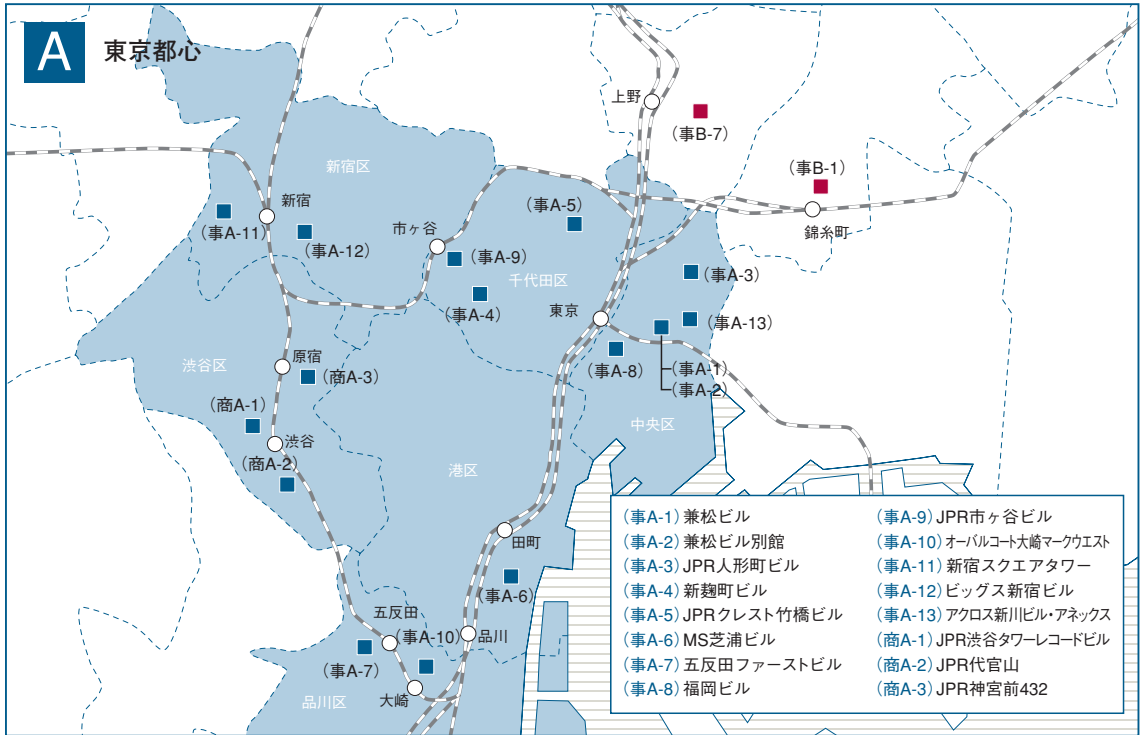
沿革

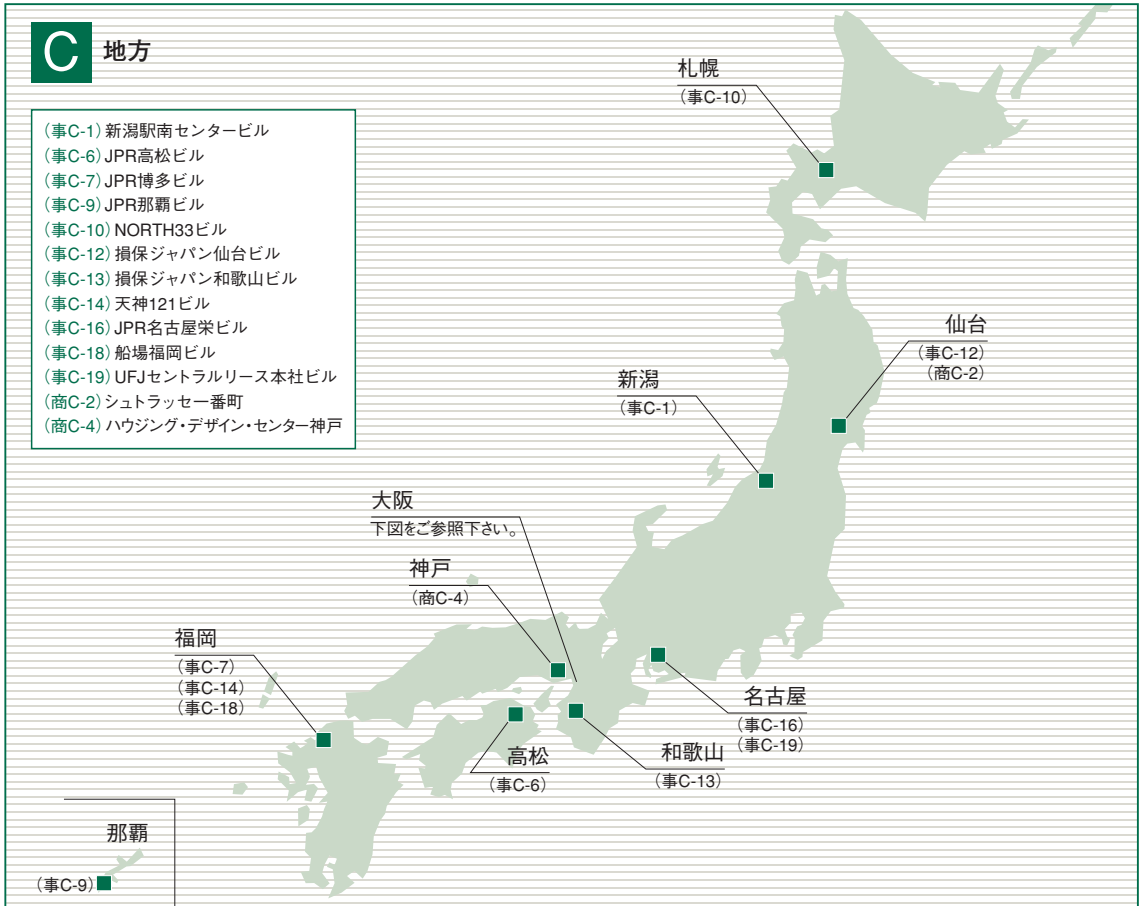
| 年月日 | 事項 |
|-------------|---|
| 平成13年9月6日 | 設立企画人（株東京リアルティ・インベストメント・マネジメント）による投信法第69条第1項に基づく設立に係る届出 |
| 平成13年9月14日 | 投信法第166条に基づく設立の登記、本投資法人の成立 |
| 平成13年11月16日 | 資産運用開始（オフィス11物件及び商業施設2物件を信託財産とする13個の不動産信託受益権（総額407億3,000万円）の取得） |
| 平成14年1月22日 | 投信法第87条に基づく投資口分割（投資口1口を2.5口に分割） |
| 平成14年6月14日 | 東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場、売買開始 |

投資法人の仕組



2. ポートフォリオの概要





| | | |
|----------|---------|-----------------------------|
| A | 「東京都心」 | 千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区、渋谷区 |
| B | 「東京周辺部」 | 東京都のうち「東京都心」以外、千葉県、神奈川県、埼玉県 |
| C | 「地方」 | その他の地域 |

物件一覧

| 地域 | 用途 | 物件番号 | 物件名 | 所在地 | 敷地面積 (㎡) | 延床面積 (㎡) | 構造 | 階数 | 竣工年月 | 取得日 | 取得価格 | | 所有形態 | | PML | 地震保険 |
|--------------------------|------|------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|----------|--------|-----------|-----------|--------|--------------------|------------------------|---------------------------|-------|------|
| | | | | | | | | | | | 百万円 | 比率 | (土地) | (建物) | | |
| A 地域 東京 都心 | 事務所 | A-1 | 兼松ビル | 東京都中央区京橋 | 1,751.13 | 14,995.09 | S・RC・SRC | B2/13F | H5.2 | H13.12.27 | 16,276 | 7.8% | 所有権 (共有：持分割合79.4%) | 所有権 (共有：持分割合79.4%) | 4.6% | — |
| | 事務所 | A-2 | 兼松ビル別館 | 東京都中央区京橋 | 679.06 | 4,351.46 | SRC | B1/8F | H5.2 | H13.12.27 | 2,874 | 1.4% | 所有権 (共有：持分割合79.4%) | 所有権 (共有：持分割合79.4%) | 11.9% | — |
| | 事務所 | A-3 | JPR人形町ビル | 東京都中央区日本橋人形町 | 550.06 | 4,117.70 | SRC・RC | B1/8F | H1.12 | H13.11.16 | 2,100 | 1.0% | 所有権 | 所有権 | 5.6% | — |
| | 事務所 | A-4 | 新麴町ビル | 東京都千代田区麴町 | 657.80 | 5,152.98 | SRC | B1/9F | S59.10 | H13.11.16 | 1,670 | 0.8% | 所有権 (共有：持分割合49.0%) | 区分所有権 | 10.2% | — |
| | | | | | | | | | | H14.11.21 | 550 | 0.3% | 所有権 (共有：持分割合21.0%) | | | |
| | | | | | | | | | | H16.11.12 | 200 | 0.1% | 所有権 (共有：持分割合7.3%) | | | |
| | | | | | | | | | | (計) | 2,420 | 1.2% | | | | |
| | 事務所 | A-5 | JPRクレスト竹橋ビル | 東京都千代田区神田錦町 | 636.90 | 4,790.68 | SRC | B1/9F | H11.9 | H14.6.21 | 4,000 | 1.9% | 所有権 | 所有権 | 11.6% | — |
| | 事務所 | A-6 | MS芝浦ビル | 東京都港区芝浦 | 8,992.18 | 31,020.21 | SRC・RC・S | B2/13F | S63.2 | H15.3.28 | 11,200 | 5.4% | 所有権・賃借権(準共有：持分割合36.0%) | 区分所有権・区分所有権の共有(持分割合57.9%) | 9.2% | — |
| | 事務所 | A-7 | 五反田ファーストビル | 東京都品川区西五反田 | 1,551.19 | 10,553.34 | SRC・RC | B2/11F | H1.7 | H15.7.23 | 2,920 | 1.4% | 所有権 (共有：持分割合61.8%) | 区分所有権 | 11.4% | — |
| | 事務所 | A-8 | 福岡ビル | 東京都中央区八重洲 | 1,302.17 | 11,627.74 | SRC | B2/10F | H2.5 | H15.10.15 | 1,800 | 0.9% | 所有権 (共有：持分割合14.3%) | 区分所有権・区分所有権の共有(持分割合81.9%) | 7.6% | — |
| | | | | | | | | | | H17.4.15 | 1,120 | 0.5% | 所有権 (共有：持分割合7.5%) | 区分所有権 | | |
| | | | | | | | | | | (計) | 2,920 | 1.4% | | | | |
| 事務所 | A-9 | JPR市ヶ谷ビル | 東京都千代田区九段南 | 1,058.04 | 5,888.82 | SRC | B1/9F | H1.3 | H16.5.28 | 5,100 | 2.4% | 所有権 | 所有権 | 12.0% | — | |
| 事務所 | A-10 | オーバルコート大崎マークウエスト | 東京都品川区東五反田 | 4,006.00 | 28,575.80 | S・SRC | B2/17F | H13.6 | H16.6.1 | 3,500 | 1.7% | 所有権 (共有：持分割合27.1%) | 区分所有権 | 4.6% | — | |
| 事務所 | A-11 | 新宿スクエアタワー | 東京都新宿区西新宿 | 8,409.52 | 78,796.00 | S・RC・SRC | B4/30F | H6.10 | H16.7.2 | 10,000 | 4.8% | 所有権 (共有：持分割合29.3%) | 区分所有権 | 4.7% | — | |
| 事務所 | A-12 | ビッグス新宿ビル | 東京都新宿区新宿 | 3,522.46 | 25,733.10 | SRC | B2/14F | S60.4 | H16.11.9 | 2,900 | 1.4% | 所有権 (共有：持分割合75.0%) | 所有権 (共有：持分割合75.0%) | 6.0% | — | |
| | | | | | | | | | H17.4.12 | 8,921 | 4.3% | | | | | |
| (計) | | | | | | | | | 11,821 | 5.6% | | | | | | |
| 事務所 | A-13 | アクロス新川ビル・アネックス | 東京都中央区新川 | 858.48 | 5,535.90 | S・SRC | B2/10F | H6.6 | H16.11.26 | 710 | 0.3% | 所有権 | 区分所有権 | 7.1% | — | |
| 商業施設 | A-1 | JPR渋谷タワーレコードビル | 東京都渋谷区神南 | 1,010.47 | 8,449.56 | SRC・S | B3/8F | H4.2 | H15.6.30 | 12,000 | 5.7% | 所有権 | 所有権 | 7.8% | — | |
| 商業施設 | A-2 | JPR代官山 | 東京都渋谷区代官山町 | 277.12 | 668.09 | RC | B2/2F | H14.7 | H16.10.5 | 2,160 | 1.0% | 所有権 | 所有権 | 6.5% | — | |
| 商業施設 | A-3 | JPR神宮前432 | 東京都渋谷区神宮前 | 218.21 | 1,066.81 | S・SRC | B1/7F | H18.2 | H18.3.24 | 4,460 | 2.1% | 所有権 | 所有権 | 9.3% | — | |
| 小計 (16棟) | | | | | | | | | | | 94,461 | 45.1% | | | — | |
| B 地域 東京 周辺 部 | 事務所 | B-1 | アルカイースト | 東京都墨田区錦糸 | 3,755.01 | 34,281.86 | S・SRC | B3/19F | H9.3 | H13.11.16 | 5,880 | 2.8% | 所有権 (共有：持分割合41.1%) | 区分所有権 | 4.2% | — |
| | 事務所 | B-2 | JPR千葉ビル | 千葉市中央区新町 | 1,382.35 | 9,072.57 | S・SRC | B1/13F | H3.1 | H13.12.13 | 2,350 | 1.1% | 所有権 | 所有権 | 4.7% | — |
| | 事務所 | B-3 | JPR横浜日本大通ビル | 横浜市中区日本大通 | 1,100.59 | 9,146.52 | SRC | B1/11F | H1.10 | H13.11.16 | 2,927 | 1.4% | 所有権 | 所有権 | 13.3% | — |
| | 事務所 | B-5 | 新横浜第二センタービル | 横浜市港北区新横浜 | 841.71 | 7,781.93 | S・SRC | B2/12F | H3.8 | H14.9.25 | 920 | 0.4% | 所有権 (共有：持分割合50.0%) | 所有権 (共有：持分割合50.0%) | 8.6% | — |
| | 事務所 | B-6 | 川口センタービル | 埼玉県川口市本町 | 4,524.61 | 28,420.85 | S・SRC | B2/15F | H6.2 | H16.2.13 | 8,100 | 3.9% | 所有権・所有権 (共有：持分割合86.5%) | 区分所有権 | 12.1% | — |
| | 事務所 | B-7 | JPR上野イーストビル | 東京都台東区松が谷 | 1,242.97 | 8,490.44 | S・SRC | B1/8F | H4.10 | H16.3.1 | 3,250 | 1.6% | 所有権 | 所有権 | 12.1% | — |
| | 事務所 | B-8 | 立川ビジネスセンタービル | 東京都立川市曙町 | 2,047.22 | 14,706.36 | S・SRC | B1/12F | H6.12 | H17.9.30 | 888 | 0.4% | 所有権 (共有：持分割合16.9%) | 区分所有権 | 10.9% | — |
| | 商業施設 | B-1 | 田無アスタ | 東京都西東京市田無町 | 12,326.30 | 80,675.27 | SRC | B2/17F | H7.2 | H13.11.16 | 10,200 | 4.9% | 所有権 (共有：持分割合42.1%) | 区分所有権の共有 (持分割合52.9%) | 10.3% | — |
| | 商業施設 | B-2 | ツルミフーガ1 | 横浜市鶴見区豊岡町 | 1,962.18 | 13,543.32 | SRC | B2/7F | S60.9 | H13.11.16 | 3,040 | 1.5% | 所有権 (共有：持分割合64.4%) | 区分所有権 | 4.8% | — |
| 商業施設 | B-3 | キューボ・ラ本館棟 | 埼玉県川口市川口 | 15,008.28 | 48,321.96 | S・RC・SRC | B2/10F | H18.1 | H18.3.31 | 2,100 | 1.0% | 所有権 (共有：持分割合7.3%) | 区分所有権 | 12.7% | — | |
| 小計 (10棟) | | | | | | | | | | | 39,655 | 19.0% | | | — | |

| 地域 | 用途 | 物件番号 | 物件名 | 所在地 | 敷地面積 (㎡) | 延床面積 (㎡) | 構造 | 階数 | 竣工年月 | 取得日 | 取得価格 | | 所有形態 | | PML | 地震保険 |
|---------------------------|----------|------|-------------------|---------------|------------------|--------------------|-----------|--------------|------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|---------------------------|-------|------|
| | | | | | | | | | | | 百万円 | 比率 | (土地) | (建物) | | |
| C 地 域 地 方 | 事務所 | C-1 | 新潟駅南センタービル | 新潟市米山 | 2,706.99 | 19,950.42 | S・SRC | B1/10F | H8.3 | H13.11.16 | 2,140 | 1.0% | 所有権 (共有：持分割合52.7%) | 区分所有権 | 1.3% | — |
| | 事務所 | C-2 | 明治安田生命大阪梅田ビル | 大阪市北区梅田 | 5,999.33 | 52,982.94 | S・SRC | B2/31F | H12.6 | H13.12.25 | 8,300 | 4.0% | 所有権 (共有：持分割合33.3%) | 所有権 (共有：持分割合33.3%) | 5.3% | — |
| | 事務所 | C-4 | 東京建物本町ビル | 大阪市中央区本町 | 1,432.64 | 14,619.52 | SRC | B3/9F | S45.2 | H13.11.16 | 4,150 | 2.0% | 所有権 (共有：持分割合64.3%) | 区分所有権・区分所有権の共有(持分割合82.9%) | 12.0% | — |
| | 事務所 | C-6 | JPR高松ビル | 高松市寿町 | 1,407.78 | 7,409.08 | SRC | B1/10F | S57.9 S59.3増築 | H13.12.18 | 2,130 | 1.0% | 所有権 | 所有権 | 14.7% | — |
| | 事務所 | C-7 | JPR博多ビル | 福岡市博多区博多駅前 | 1,214.63 | 9,791.91 36.82 | S・RC S | B1/12F 1F | S60.6 H15.11 | H13.11.16 — | 2,900 — | 1.4% — | 所有権 | 所有権 | 6.8% | — |
| | 事務所 | C-9 | JPR那覇ビル | 那覇市松山 | 959.87 | 5,780.71 | SRC・S | 12F | H3.10 | H13.11.16 | 1,560 | 0.7% | 所有権 | 所有権 | 7.1% | — |
| | 事務所 | C-10 | NORTH33ビル | 札幌市中央区北三条西三丁目 | 1,382.12 | 10,568.23 | SRC | B1/12F | H4.2 | H14.6.18 | 3,700 | 1.8% | 所有権 | 区分所有権 | 3.1% | — |
| | 事務所 | C-12 | 損保ジャパン仙台ビル | 仙台市宮城野区榴岡 | 1,895.67 | 10,783.52 | SRC | B1/12F | H9.12 | H14.6.26 | 3,150 | 1.5% | 所有権 | 所有権 | 2.8% | — |
| | 事務所 | C-13 | 損保ジャパン和歌山ビル | 和歌山市美園町 | 1,128.45 | 6,715.07 | S | 9F | H8.7 | H14.6.26 | 1,670 | 0.8% | 所有権 | 所有権 | 7.9% | — |
| | 事務所 | C-14 | 天神121ビル | 福岡市中央区天神 | 1,164.39 | 8,690.95 | S・SRC | 13F | H12.7 | H14.6.21 | 2,810 | 1.3% | 所有権 (共有：持分割合52.2%) | 区分所有権 | 3.8% | — |
| | 事務所 | C-16 | JPR名古屋栄ビル | 名古屋市中区錦 | 761.84 230.47 | 7,174.31 165.87 | S S | B1/11F 1F | H15.1 S61.12 | H15.9.1 | 4,550 | 2.2% | 所有権 | 所有権 | 8.1% | — |
| | 事務所 | C-17 | 堂島Fビルディング | 大阪市北区曾根崎新地 | 668.11 | 5,696.01 | SRC | B2/9F | H5.10 | H16.1.23 | 2,140 | 1.0% | 所有権 | 所有権 | 12.3% | — |
| | 事務所 | C-18 | 船場福岡ビル | 福岡市博多区博多駅前 | 680.63 | 3,874.81 | SRC | 8F | H5.2 | H16.6.11 | 1,920 | 0.9% | 所有権 | 所有権 | 6.5% | — |
| | 事務所 | C-19 | UFJセントラルリース本社ビル | 名古屋市中区栄 | 1,610.38 | 10,201.44 | SRC | B1/9F | H3.3 | H17.3.22 | 4,137 | 2.0% | 所有権 | 所有権 | 7.7% | — |
| | 商業施設 | C-1 | JPR梅田ロフトビル | 大阪市北区茶屋町 | 3,518.68 | 17,897.56 | SRC | B1/8F | H2.4 | H15.5.15 H15.7.16 (計) | 8,000 5,000 13,000 | 3.8% 2.4% 6.2% | 所有権 | 所有権 | 13.5% | — |
| | 商業施設 | C-2 | シュトラッセ一番町 | 仙台市青葉区一番町 | 648.81 | 3,445.80 | RC・S | B1/8F | H14.10 | H17.2.4 | 4,200 | 2.0% | 所有権 | 所有権 | 6.0% | — |
| | 商業施設 | C-3 | ベネトン心斎橋ビル | 大阪市中央区南船場 | 609.31 | 5,303.98 | S | B2/10F | H15.2 H17.1増築 | H17.5.30 | 5,430 | 2.6% | 所有権 | 所有権 | 11.5% | — |
| | 商業施設 | C-4 | ハウジング・デザイン・センター神戸 | 神戸市中央区東川崎町 | 3,994.47 | 33,877.71 | SRC・S | B2/11F | H6.6 | H17.9.28 | 7,220 | 3.5% | 所有権 | 所有権 | 7.8% | — |
| | 小計 (18棟) | | | | | | | | | | | 75,107 | 35.9% | | | — |
| 合計 (44棟) | | | | | | | | | | | 209,223 | 100.0% | | | 4.9% | |

(注1) 「構造」の略称は、S：鉄骨造、RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造を表しています。
(注2) 敷地面積、延床面積は他の区分所有者等の部分を含む建物敷地全体の面積、建物一棟全体の面積を記載しています。ただし、新宿スクエアタワーについては、再開発全体の敷地面積及び延床面積を、キューボ・ラ本館棟については、再開発全体の敷地面積を記載しています。
(注3) (事C-7) JPR博多ビルについては事務所ビル(上段)、駐車場部分(下段)に分けて表示しています。なお、取得価格には、駐車場部分の取得価格は含まれていません。
(注4) (事C-16) JPR名古屋栄ビルについては事務所兼店舗ビル(上段)、駐車場部分(下段)に分けて表示しています。

第 9 期 取得 物件

(商A-3) JPR神宮前432

所在地：東京都渋谷区神宮前四丁目32番13号
取得年月日：平成18年3月24日
敷地面積：218.21㎡
延床面積：1,066.81㎡
構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
階数：地下1階付7階建
竣工年月：平成18年2月
不動産管理会社：株式会社サンケイビル



(商B-3) キュポ・ラ本館棟

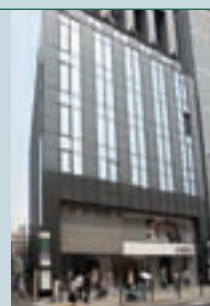
所在地：埼玉県川口市川口一丁目1番1号
取得年月日：平成18年3月31日
敷地面積：15,008.28㎡
延床面積：48,321.96㎡
構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
階数：地下2階付10階建
竣工年月：平成18年1月
不動産管理会社：東京建物株式会社
※所有形態 土地：所有権（共有：持分割合7.3%）
建物：区分所有権（1階から3階の各階の一部）



第 10 期 取得 物件

(商C-5) 茶屋町グランデビル

所在地：大阪府大阪市北区茶屋町2番19号
取得年月日：平成18年8月30日
敷地面積：592.45㎡
延床面積：3,219.36㎡
構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
階数：9階建
竣工年月：平成6年6月
不動産管理会社：東京建物株式会社

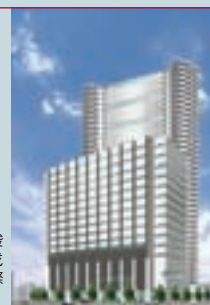


第 11 期 取得 予定 物件

(事B-1) 東池袋四丁目第一種市街地再開発事業 業務棟(仮称：ライズアリーナビル)

所在地：東京都豊島区東池袋四丁目82番10（地番）
取得予定年月：平成19年3月
敷地面積：9,377.28㎡
延床面積：37,596.19㎡
構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造
階数：地下2階付15階建
竣工予定年月：平成19年1月
不動産管理会社：未定
※所有形態 土地：所有権（共有、持分割合15.9%）
建物：区分所有権（10階から12階）
区分所有権（9階の一部）の共有

(注) 右図は、設計図書をもとに竣工予定の建物を想定して作成した完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。



第 8 期 以 前 取 得 物 件

A 地 域

(事A-1) 兼松ビル



東京都中央区京橋二丁目14番1号
敷地面積：1,751.13㎡
延床面積：14,995.09㎡
構 造：鉄骨・鉄筋コンクリート・
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下2階付13階建
竣 工 年 月：平成5年2月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-2) 兼松ビル別館



東京都中央区京橋二丁目17番5号
敷地面積：679.06㎡
延床面積：4,351.46㎡
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下1階付8階建
竣 工 年 月：平成5年2月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-3) JPR人形町ビル



東京都中央区日本橋人形町一丁目17番4号
敷地面積：550.06㎡
延床面積：4,117.70㎡
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下1階付8階建
竣 工 年 月：平成元年12月
不動産管理会社：明治安田ビルマネジメント株式会社

(事A-4) 新麹町ビル



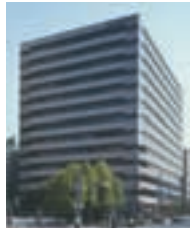
東京都千代田区麹町四丁目3番3
敷地面積：657.80㎡
延床面積：5,152.98㎡
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下1階付9階建
竣 工 年 月：昭和59年10月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-5) JPRクレスト竹橋ビル



東京都千代田区神田錦町三丁目21番4ほか
敷地面積：636.90㎡
延床面積：4,790.68㎡
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下1階付9階建
竣 工 年 月：平成11年9月
不動産管理会社：安田不動産株式会社

(事A-6) MS芝浦ビル



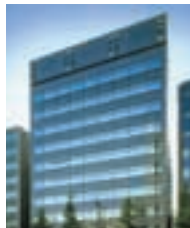
東京都港区芝浦四丁目13番23号
敷地面積：8,992.18㎡
延床面積：31,020.21㎡
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート・
鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根
階 数：地下2階付13階建
竣 工 年 月：昭和63年2月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-7) 五反田ファーストビル



東京都品川区西五反田二丁目8番1号
敷地面積：1,551.19㎡
延床面積：10,553.34㎡
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート・
鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下2階付11階建
竣 工 年 月：平成元年7月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-8) 福岡ビル



東京都中央区八重洲二丁目8番7号
敷地面積：1,302.17㎡
延床面積：11,627.74㎡
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下2階付10階建
竣 工 年 月：平成2年5月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-9) JPR市ヶ谷ビル



東京都千代田区九段南四丁目7番15号
敷地面積：1,058.04㎡
延床面積：5,888.82㎡
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下1階付9階建
竣 工 年 月：平成元年3月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-10) オーバルコート大崎マークウエスト



東京都品川区東五反田二丁目17番1号
敷地面積：4,006.00㎡
延床面積：28,575.80㎡
構 造：鉄骨・
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階 数：地下2階付17階建
竣 工 年 月：平成13年6月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-11) 新宿スクエアタワー



東京都新宿区西新宿六丁目22番1号
 敷地面積：8,409.52㎡
 延床面積：78,796.00㎡
 構造：鉄骨・鉄筋コンクリート・
 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下4階付30階建
 竣工年月：平成6年10月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-12) ビッグス新宿ビル



東京都新宿区新宿二丁目19番1号
 敷地面積：3,522.46㎡
 延床面積：25,733.10㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付14階建
 竣工年月：昭和60年4月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事A-13) アクロス新川ビル・アネックス



東京都中央区新川一丁目16番14号
 敷地面積：858.48㎡
 延床面積：5,535.90㎡
 構造：鉄骨・
 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付10階建
 竣工年月：平成6年6月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(商A-1) JPR渋谷タワーレコードビル



東京都渋谷区神南一丁目22番14号
 敷地面積：1,010.47㎡
 延床面積：8,449.56㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート・
 鉄骨造陸屋根
 階数：地下3階付8階建
 竣工年月：平成4年2月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(商A-2) JPR代官山



東京都渋谷区代官山町20番5号
 敷地面積：277.12㎡
 延床面積：668.09㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付2階建
 竣工年月：平成14年7月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

B 地域

(事B-1) アルカイースト



東京都墨田区錦糸三丁目2番1号
 敷地面積：3,755.01㎡
 延床面積：34,281.86㎡
 構造：鉄骨・
 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下3階付19階建
 竣工年月：平成9年3月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事B-2) JPR千葉ビル



千葉市中央区新町1番7ほか
 敷地面積：1,382.35㎡
 延床面積：9,072.57㎡
 構造：鉄骨・
 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付13階建
 竣工年月：平成3年1月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事B-3) JPR横浜日本大通ビル



横浜市中区日本大通17番地
 敷地面積：1,100.59㎡
 延床面積：9,146.52㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付11階建
 竣工年月：平成元年10月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事B-5) 新横浜第二センタービル



横浜市港北区新横浜三丁目19番5号
 敷地面積：841.71㎡
 延床面積：7,781.93㎡
 構造：鉄骨・
 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付12階建
 竣工年月：平成3年8月
 不動産管理会社：明治安田ビルマネジメント株式会社

(事B-6) 川口センタービル

埼玉県川口市本町四丁目1番8号
 敷地面積：4,524.61㎡
 延床面積：28,420.85㎡
 構造：鉄骨・
 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付15階建
 竣工年月：平成6年2月
 不動産管理会社：野村不動産株式会社

(事B-7) JPR上野イーストビル

東京都台東区松が谷一丁目3番5号
 敷地面積：1,242.97㎡
 延床面積：8,490.44㎡
 構造：鉄骨・
 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付8階建
 竣工年月：平成4年10月
 不動産管理会社：安田不動産株式会社

(事B-8) 立川ビジネスセンタービル

東京都立川市曙町二丁目38番5号
 敷地面積：2,047.22㎡
 延床面積：14,706.36㎡
 構造：鉄骨・鉄骨鉄筋
 コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付12階建
 竣工年月：平成6年12月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(商B-1) 田無アスタ

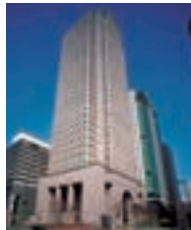
東京都西東京市田無町二丁目1番1号
 敷地面積：12,326.30㎡
 延床面積：80,675.27㎡
 構造：鉄骨鉄筋
 コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付17階建
 竣工年月：平成7年2月
 不動産管理会社：明治安田ビルマネジメント株式会社

(商B-2) ツルミフーガ 1

横浜市鶴見区豊岡町2番1号
 敷地面積：1,962.18㎡
 延床面積：13,543.32㎡
 構造：鉄骨鉄筋
 コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付7階建
 竣工年月：昭和60年9月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

C 地域**(事C-1) 新潟駅南センタービル**

新潟市米山一丁目24番
 敷地面積：2,706.99㎡
 延床面積：19,950.42㎡
 構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付10階建
 竣工年月：平成8年3月
 不動産管理会社：明治安田ビルマネジメント株式会社

(事C-2) 明治安田生命大阪梅田ビル

大阪市北区梅田三丁目3番20号
 敷地面積：5,999.33㎡
 延床面積：52,982.94㎡
 構造：鉄骨・
 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付31階建
 竣工年月：平成12年6月
 不動産管理会社：明治安田ビルマネジメント株式会社

(事C-4) 東京建物本町ビル

大阪市中央区本町三丁目4番8号
 敷地面積：1,432.64㎡
 延床面積：14,619.52㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下3階付9階建
 竣工年月：昭和45年2月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事C-6) JPR高松ビル

高松市寿町二丁目2番10号
 敷地面積：1,407.78㎡
 延床面積：7,409.08㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付10階建
 竣工年月：昭和57年9月(昭和59年3月増築)
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事C-7) JPR博多ビル



福岡市博多区博多駅前一丁目4番4号
 敷地面積：1,214.63㎡
 延床面積：9,828.73㎡
 構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付12階建
 竣工年月：昭和60年6月(平成15年11月増築)
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事C-9) JPR那覇ビル



那覇市松山一丁目1番19号
 敷地面積：959.87㎡
 延床面積：5,780.71㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート・
鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ銅板葺
 階数：12階建
 竣工年月：平成3年10月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事C-10) NORTH33ビル



札幌市中央区北三条西三丁目1番47ほか
 敷地面積：1,382.12㎡
 延床面積：10,568.23㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付12階建
 竣工年月：平成4年2月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事C-12) 損保ジャパン仙台ビル



仙台市宮城野区榴岡三丁目7番35号
 敷地面積：1,895.67㎡
 延床面積：10,783.52㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付12階建
 竣工年月：平成9年12月
 不動産管理会社：株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント

(事C-13) 損保ジャパン和歌山ビル



和歌山市美園町三丁目31番1ほか
 敷地面積：1,128.45㎡
 延床面積：6,715.07㎡
 構造：鉄骨造陸屋根亜鉛メッキ銅板葺
 階数：9階建
 竣工年月：平成8年7月
 不動産管理会社：株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント

(事C-14) 天神121ビル



福岡市中央区天神一丁目3番38号
 敷地面積：1,164.39㎡
 延床面積：8,690.95㎡
 構造：鉄骨・
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：13階建
 竣工年月：平成12年7月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

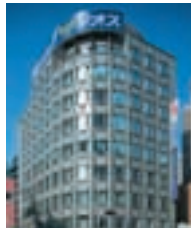
(事C-16) JPR名古屋栄ビル



(物件1)名古屋市中区錦三丁目24番24号
 (物件2)名古屋市中区錦三丁目24番27号^(注)
 敷地面積：992.31㎡(物件1:761.84㎡、物件2:230.47㎡)
 延床面積：7,340.18㎡(物件1:7,174.31㎡、物件2:165.87㎡)
 構造：(物件1)鉄骨造陸屋根(物件2)鉄骨造亜鉛メッキ銅板葺
 階数：(物件1)地下1階付11階建(物件2)平家建
 竣工年月：(物件1)平成15年1月(物件2)昭和61年12月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(注)物件2は物件1の隣地駐車場です。

(事C-17) 堂島Fビルディング



大阪市北区菅根崎新地二丁目1番23号
 敷地面積：668.11㎡
 延床面積：5,696.01㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付9階建
 竣工年月：平成5年10月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事C-18) 船場福岡ビル



福岡市博多区博多駅前二丁目6番12号
 敷地面積：680.63㎡
 延床面積：3,874.81㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：8階建
 竣工年月：平成5年2月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(事C-19) UFJセントラルリース本社ビル



名古屋市中区栄一丁目24番15号
 敷地面積：1,610.38㎡
 延床面積：10,201.44㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付9階建
 竣工年月：平成3年3月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(商C-1) JPR梅田ロフトビル

大阪市北区茶屋町16番7号
 敷地面積：3,518.68㎡
 延床面積：17,897.56㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付8階建
 竣工年月：平成2年4月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(商C-2) シュトラッセー番町

仙台市青葉区一番町三丁目9番18号
 敷地面積：648.81㎡
 延床面積：3,445.80㎡
 構造：鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根
 階数：地下1階付8階建
 竣工年月：平成14年10月
 不動産管理会社：三井不動産株式会社

(商C-3) ベネトン心斎橋ビル

大阪市中央区南船場四丁目2番11号
 敷地面積：609.31㎡
 延床面積：5,303.98㎡
 構造：鉄骨造陸屋根
 階数：地下2階付10階建
 竣工年月：平成15年2月、平成17年1月増築
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(商C-4) ハウジング・デザイン・センター神戸

神戸市中央区東川崎町一丁目2番2号
 敷地面積：3,994.47㎡
 延床面積：33,877.71㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート・
鉄骨造陸屋根・ガラス板葺
 階数：地下2階付11階建
 竣工年月：平成6年6月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

3. 資産運用会社の概要

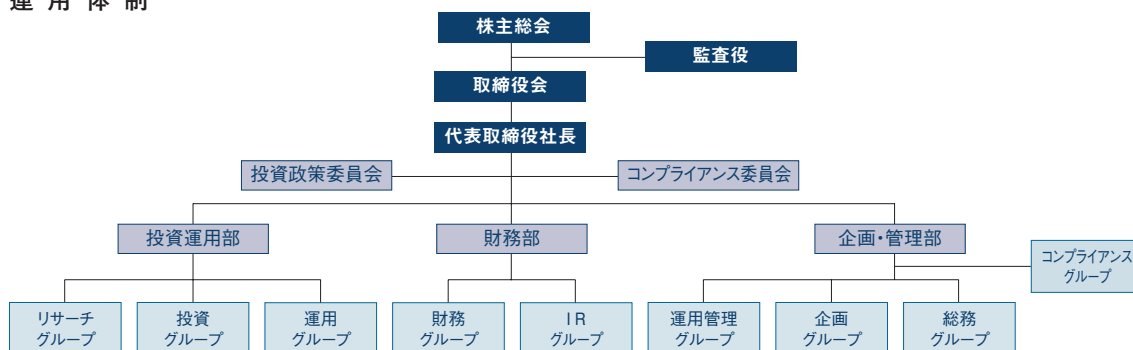
概要

| | |
|--------------|--|
| 名称 | 株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント（略称：TRIM） |
| 事業の内容 | 投資法人資産運用業 |
| 資本の額 | 3億5,000万円 |
| 株主構成 (注1) | 東京建物株式会社（26%） 明治安田生命保険相互会社（24%） 大成建設株式会社（20%） 安田不動産株式会社（20%） 株式会社損害保険ジャパン（10%） |
| 沿革 | 平成12年4月28日 会社設立 平成12年10月13日 宅地建物取引業者としての免許取得（東京都事（1）第79025号） 平成13年3月16日 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号第3号） 平成13年4月23日 不動産投資顧問業登録規定上の総合不動産投資顧問業登録（登録番号第8号）（注2） 平成13年6月20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7号） |

(注1) %は議決権株式総数に対する議決権株式数の比率です。

(注2) 総合不動産投資顧問業登録（登録番号第8号）については、平成18年4月23日付をもって当該登録の有効期限を終了しました。

運用体制



投資運用の意思決定機構

当社においては、投資運用の意思決定を行う機関として「投資政策委員会」が設置され、その下部組織として「投資小委員会」及び「運用小委員会」が設置されています。構成員は、いずれも社長、投資運用部長、財務部長、企画・管理部長、ファンドマネージャー、リサーチマネージャー、アセットマネージャー及び運用管理担当マネージャーです。中長期、翌二期の資産取得に関する基本方針など投資運用の基本方針は、「投資政策委員会」で決定され、個別の資産の取得若しくは売却又は運用に関する事項は、それぞれ「投資小委員会」又は「運用小委員会」で決定されます。また、特に一定額以上の個別資産の取得又は売却に関しては、取締役会が最終的な決定権限を有します。

1. 資産運用の概況

(1)投資法人の運用状況等の推移

| | 期 別 | 単 位 | 第5期 | 第6期 | 第7期 | 第8期 | 第9期 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | | | 自平成16年1月1日 至平成16年6月30日 | 自平成16年7月1日 至平成16年12月31日 | 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 |
| 業 業 成 績 | 営業収益 | 百万円 | 6,790 | 7,685 | 8,503 | 8,587 | 8,588 |
| | うち不動産賃貸事業収益 | 百万円 | 6,790 | 7,685 | 7,801 | 8,372 | 8,552 |
| | うち不動産等売却益 | 百万円 | — | — | 702 | 214 | — |
| | うち受取配当金 | 百万円 | — | — | — | — | 35 |
| | 営業費用 | 百万円 | 3,729 | 4,216 | 4,548 | 4,602 | 4,564 |
| | うち不動産賃貸事業費用 | 百万円 | 3,268 | 3,672 | 3,768 | 4,044 | 4,013 |
| | うち不動産等売却損 | 百万円 | — | — | 235 | — | — |
| | 営業利益金額 | 百万円 | 3,061 | 3,469 | 3,954 | 3,984 | 4,024 |
| | 経常利益金額 | 百万円 | 2,615 | 2,869 | 3,377 | 3,399 | 3,450 |
| 当期純利益金額 | 百万円 | 2,614 | 2,868 | 3,376 | 3,398 | 3,449 | |
| 財 産 等 の 状 況 | 総資産額 | 百万円 | 182,253 | 198,673 | 216,574 | 225,882 | 231,523 |
| | (対前期比) | % | (+16.4) | (+9.0) | (+9.0) | (+4.3) | (+2.5) |
| | 有利子負債額 | 百万円 | 77,166 | 93,066 | 83,666 | 90,966 | 97,466 |
| | 純資産額 | 百万円 | 91,728 | 91,982 | 118,807 | 118,829 | 118,881 |
| (対前期比) | % | (+0.2) | (+0.3) | (+29.2) | (+0.0) | (+0.0) | |
| 出資総額 | 百万円 | 89,113 | 89,113 | 115,431 | 115,431 | 115,431 | |
| 1 分 配 金 等 の 状 況 | 分配総額 | 百万円 | 2,614 | 2,868 | 3,376 | 3,397 | 3,449 |
| | 配当性向 | % | 100.0 | 99.9 | 100.0 | 99.9 | 100.0 |
| | 発行済投資口総数 | 口 | 430,000 | 430,000 | 530,000 | 530,000 | 530,000 |
| | 一口当たり純資産額 | 円 | 213,322 | 213,912 | 224,165 | 224,206 | 224,304 |
| | 一口当たり分配金 | 円 | 6,081 | 6,671 | 6,370 | 6,411 | 6,509 |
| | 利益分配金 | 円 | 6,081 | 6,671 | 6,370 | 6,411 | 6,509 |
| | 利益超過分配金 | 円 | — | — | — | — | — |
| 財 務 指 標 | 総資産経常利益率(注1) | % | 1.5 | 1.5 | 1.6 | 1.5 | 1.5 |
| | 年換算(注10) | % | 3.1 | 3.0 | 3.3 | 3.0 | 3.0 |
| | 純資産当期純利益率(注2-1) | % | 2.9 | 3.1 | 3.2 | 2.9 | 2.9 |
| | 年換算(注10) | % | 5.7 | 6.2 | 6.5 | 5.7 | 5.9 |
| | 期首純資産額(注2-2) | 百万円 | 91,581 | 91,728 | 91,982 | 118,807 | 118,829 |
| | 期末自己資本比率(注3) | % | 50.3 | 46.3 | 54.9 | 52.6 | 51.3 |
| | (対前期増減) | (△8.2) | (△4.0) | (+8.6) | (△2.3) | (△1.3) | |
| | 期末総資産有利子負債比率(注4) | % | 42.3 | 46.8 | 38.6 | 40.3 | 42.1 |
| | DSCR(注5) | 倍 | 10.4 | 9.4 | 9.3 | 9.6 | 9.7 |
| | 金利償却前当期純利益金額 | 百万円 | 4,224 | 4,771 | 4,878 | 5,261 | 5,585 |
| | 支払利息(注6) | 百万円 | 408 | 510 | 524 | 545 | 574 |
| | 賃貸NOI(注7) | 百万円 | 4,722 | 5,404 | 5,476 | 5,860 | 6,100 |
| 年換算NOI利回り(注9、10) | % | 5.8 | 6.0 | 5.4 | 5.6 | 5.9 | |
| 賃貸NCF(注8) | 百万円 | 4,253 | 4,939 | 5,119 | 5,381 | 5,785 | |
| 年換算NCF利回り(注9、10) | % | 5.2 | 5.5 | 5.1 | 5.2 | 5.6 | |
| 参 考 情 報 | 投資物件数(注11) | | 38 | 42 | 42 | 42 | 44 |
| | テナント数 | | 437 | 496 | 459 | 441 | 462 |
| | 総賃貸可能面積 | m ² | 256,329.13 | 273,330.52 | 281,408.97 | 308,205.26 | 315,156.84 |
| | 稼働率 | % | 93.2 | 95.1 | 95.4 | 97.2 | 98.0 |

(注1) 経常利益金額 / (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2

(注2-1、2) 当期純利益金額 / (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2

(注3) 期末純資産額 / 期末総資産額 × 100

(注4) 期末有利子負債額 / 期末総資産額 × 100

(注5) 金利償却前当期純利益金額 (不動産等売却損益は含みません) / 支払利息

(注6) ここにおける支払利息には、投資法人債利息が含まれます。

(注7) (不動産賃貸事業収益 - 不動産賃貸事業費用) + 当期減価償却額

(注8) 賃貸NOI - 資本的支出

(注9) 年換算賃貸NOI / 物件取得価格 (第5期: 1,636.5億円、第6期: 1,796.2億円、第7期: 2,034.3億円、第8期: 2,057.6億円、第9期: 2,092.2億円)
年換算賃貸NCF / 物件取得価格

(注10) 年換算する場合において1年を365日とし、次の運用日数により年換算値を算出しています。

第5期: 182日、第6期: 184日、第7期: 181日、第8期: 184日、第9期: 181日

(注11) 新麹町ビルは第1期、第2期及び第6期に取得したもの、福岡ビルは第4期及び第7期に取得したもの、ビッグス新宿ビルは第6期及び第7期に取得したもの、JPR梅田ロフトビルは第3期及び第4期に取得したものを、それぞれ1棟として物件数を計算しています。

(注12) 財務指標上の比率の記載については、小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。(但し、配当性向のみ小数点第2位以下を切捨)

(2)当期の資産の運用の経過

①投資法人の主な経緯

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」という）に基づき、平成13年9月14日に設立され、平成14年6月14日に発行済投資口総数289,600口で東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8955）いたしました。その後平成15年7月に投資口数140,400口（6,000口のオーバーアロットメントを含む）の追加公募を実施、更に、平成17年2月に投資口数100,000口（5,000口のオーバーアロットメントを含む）の追加公募を実施して、発行済投資口総数は530,000口となり、現在に至っています。本投資法人は株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント（以下「資産運用会社」という）に資産運用業務を委託し、オフィスと商業施設からなる複合型ポートフォリオを効率的に運用することにより投資主価値の最大化を目指してまいりました。

②運用環境

<オフィス賃貸市場>

日本経済の景気は、回復が鮮明になってきており、企業業績も順調に拡大してきました。オフィスの需給関係の改善に足踏みが見られる都市も一部にありますが、全国的に、特に大都市圏ではオフィス需要が好調で、空室率が低下しました。

東京都心部における空室率は、需給均衡の段階を超え、貸し手市場の目安とされる3%程度まで改善し、特に大型の、いわゆるAクラスビルはほぼ満室状態で、新規賃料、継続賃料とも値上げの動きが出てきました。また、大型ビルに品薄感が強まったことから、中・小型のビルの空室率も改善してきています。

主要地方都市である札幌、仙台、名古屋、大阪、福岡のすべてにおいて空室率が改善したうえ、特に名古屋、大阪では7%を切る水準となり、空室率低下のテンポも速くなっています。

<商業施設賃貸市場>

景気の回復に伴い、完全失業率が低下し、新卒者の採用が4年連続で増加するなど雇用環境が好転し、所得の増加にともない、個人消費も緩やかながら増加しました。消費の回復が遅れている地域はありますが、個人消費の増加を受けて、ショッピングセンター、大型小売店、百貨店、スーパー等大半の小売業界において、緩やかながら売上高は増加傾向にあります。都市部における商業施設賃貸市場については、新規出店、既存店舗の業態変更の活発な動きがあり、比較的堅調に推移しました。一方、郊外においては、大規模小売店舗立地法、都市計画法、中心市街地活性化法のいわゆる「まちづくり三法」の改正により、大型商業施設の郊外出店が規制されるため、今後の市場動向を注視する必要があります。

<不動産売買市場>

低金利や資金運用難を背景として、内外の投資資金が有利な運用対象を求めて継続的に不動産市場に流入しており、不動産売買市場での競争が依然として激化しています。東京都心部においては、優良投資物件の不足及び外資系ファンド等による積極的な投資によって、期待利回りが低下し、物件価格の高騰が見られました。一方、東京での物件の高騰と不足感から、地方都市の不動産への投資意欲も旺盛で、地方においても不動産投資は過熱感が生じてきています。

③新規物件の取得

本投資法人は、主にポートフォリオの収益の安定化、地域分散、用途分散によるバランスに留意し、安定したキャッシュフローや将来の賃料増加が見込める優良なオフィスビル、商業施設を厳選しつつ物件を取得してまいりました。当期におきましては、「JPR神宮前432」（取得価格44.6億円）、「キューポ・ラ本館棟」（取得価格21億円）を取得いたしました。その結果、平成18年6月末時点における保有資産残高は44物件、2,092.2億円（取得価格ベース）、全賃貸可能面積は315,156.84㎡、テナント数462となりました。

④保有資産の運用管理

・ブランド戦略

ブランドコンセプト「A/3S（Amenity/Service, Safety, Save Energy）」に基づく快適なオフィス空間の提供を目指してブランド戦略を進めてまいりました。当期はそのJPRブランドを一層浸透させることを目的に、ブランドマニュアルを作成し、プロパティ・マネジメント会社（PM会社）に対する研修を実施いたしました。また、管理の質を高め、テナントサービスを向上させるため、昨年に引き続きテナント満足度調査を実施する計画を策定しました。さらに、テナント満足度調査の結果とPM会社による管理内容のチェックを踏まえ、資産運用会社が優秀なPM会社、管理人等を表彰する制度を設けるなど、ブランドの浸透策を着実に実施してまいりました。

・稼働率

賃貸市場の賃料上昇傾向を考慮し、単に空室の解消を図り稼働率を向上させるだけでなく、より高い賃料を追求しつつ誘致活動を進めました。

東京都心部を中心に賃貸市場も過熱感、品薄感があり、誘致が順調に進んだことから、平成18年6月末時点のポートフォリオ全体の稼働率は98.0%（対前期末比0.8%増加）となりました。

⑤資金調達の状況

本投資法人は、当期において、資産規模拡大にあたり機動性を重視した短期資金調達を行いました。

この結果、当期末の借入金残高は554.6億円、無担保投資法人債の残高は420.0億円となりました。この内、将来的な金利上昇リスクに対応した返済までの期間が1年超の長期有利子負債については、有利子負債全体に占める比率が62.6%、平均残存年数（注1）は4.6年となっております。

また、有利子負債全体について、当期末の平均金利（注2）は1.2%、有利子負債比率（注3）は45.8%、期末総資産有利子負債比率（注4）は42.1%となりました。

なお、当期末時点の本投資法人の発行体格付及び無担保投資法人債の債券格付は以下の通りです。

■発行体格付及び無担保投資法人債の債券格付(当期末現在)

| 格付機関 | 発行体格付 | 債券格付 (第1回～第6回共通) |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| 株式会社格付投資情報センター（R&I） | A+（安定的） | A+ |
| ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク（Moody's） | A3（安定的） | A3 |
| スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービズ（S&P） | 長期：A-（安定的） 短期：A-2（安定的） | A- |

（注1）長期有利子負債の平均残存年数：返済までの期間が1年超の長期有利子負債について、当期末から返済期限までの残存期間を、各負債残高に応じて加重平均して算出しています。

（注2）平均金利：当期末現在の金利を、各負債残高に応じて加重平均して算出しています。

（注3）有利子負債比率（%）：有利子負債額÷（有利子負債額+出資総額）×100（出資総額：1,154.3億円）

（注4）期末総資産有利子負債比率（%）：有利子負債額÷期末総資産額×100（当期末総資産額：2,315.2億円）

(3)増資等の状況

当期においては増資等は行っておらず出資金総額等の異動はありません。なお、前期以前の増資等の状況は以下の通りです。

| 年月日 | 摘要 | 発行済投資口数（口） | | 出資金総額（百万円） | | 備考 |
|-------------|---------|------------|---------|------------|---------|------|
| | | 増 減 | 残 高 | 増 減 | 残 高 | |
| 平成13年9月14日 | 私募設立 | 240 | 240 | 120 | 120 | (注1) |
| 平成13年11月16日 | 私募増資 | 62,000 | 62,240 | 31,000 | 31,120 | (注2) |
| 平成14年1月22日 | 投資口の分割 | 93,360 | 155,600 | — | 31,120 | (注3) |
| 平成14年6月14日 | 公募増資 | 134,000 | 289,600 | 25,862 | 56,982 | (注4) |
| 平成15年7月15日 | 公募増資 | 134,400 | 424,000 | 30,758 | 87,740 | (注5) |
| 平成15年8月9日 | 第三者割当増資 | 6,000 | 430,000 | 1,373 | 89,113 | (注6) |
| 平成17年2月2日 | 公募増資 | 95,000 | 525,000 | 25,001 | 114,115 | (注7) |
| 平成17年3月2日 | 第三者割当増資 | 5,000 | 530,000 | 1,315 | 115,431 | (注8) |

(注1) 1口当たり500,000円にて東京建物株式会社（100口）、大成建設株式会社（100口）、株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント（40口）の計3社による出資により本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり500,000円にて私募投資口の追加発行を行い、13個の不動産信託受益権を取得し、資産運用を開始しました。

(注3) 投資口1口を2.5口に分割しました。

(注4) 1口当たり200,000円（引受価額193,000円）にて、短期借入金の返済及び新たな特定資産の取得資金等の調達を目的とする公募新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり237,160円（引受価額228,859円）にて、短期借入金の返済及び新たな特定資産の取得資金等に充当するため公募新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり228,859円にて、短期借入金の返済及び新たな特定資産の取得資金等に充当するため第三者割当により新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり272,440円（引受価額263,177円）にて、短期借入金の返済及び新たな特定資産の取得資金等に充当するため公募新投資口を発行しました。

(注8) 1口当たり263,177円にて、短期借入金の返済及び新たな特定資産の取得資金等に充当するため第三者割当により新投資口を発行しました。

(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未処分利益の全額を分配することとし、この結果、当期の投資口1口当たりの分配金は、6,509円となりました。

| 期 別 | | 第5期 | 第6期 | 第7期 | 第8期 | 第9期 |
|--------|------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | | 自平成16年1月1日 至平成16年6月30日 | 自平成16年7月1日 至平成16年12月31日 | 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 |
| | 当期末処分利益総額 | 2,614,881千円 | 2,868,599千円 | 3,376,139千円 | 3,398,137千円 | 3,449,967千円 |
| | 利益留保額 | 51千円 | 69千円 | 39千円 | 307千円 | 197千円 |
| | 金銭の分配金総額 (1口当たり分配金) | 2,614,830千円 (6,081円) | 2,868,530千円 (6,671円) | 3,376,100千円 (6,370円) | 3,397,830千円 (6,411円) | 3,449,770千円 (6,509円) |
| 内 訳 | 利益分配金総額 | 2,614,830千円 | 2,868,530千円 | 3,376,100千円 | 3,397,830千円 | 3,449,770千円 |
| | (1口当たり利益分配金) | (6,081円) | (6,671円) | (6,370円) | (6,411円) | (6,509円) |
| | 出資払戻総額 | 一千円 | 一千円 | 一千円 | 一千円 | 一千円 |
| | (1口当たり出資払戻額) | (一円) | (一円) | (一円) | (一円) | (一円) |

(5)今後の運用方針及び対処すべき課題

①今後の運用見通し

日本経済は、日銀の景気判断が従来の「着実に回復」から「緩やかに拡大」へと一歩踏み込んでいるように、企業の設備投資意欲は旺盛で、企業収益も増加するなど、回復から拡大基調となってきました。雇用情勢も有効求人倍率が1倍を超え、一般的に雇用環境の改善が進みました。また日銀が3月に量的緩和政策を終結、7月には約6年ぶりにゼロ金利解除を実施するなど、早期にデフレ脱却が見込める状況になってきました。しかし、一方、中東情勢の不安定化から原油価格が高留まりしているだけでなく、工業原料等が高騰しており、企業収益の減少のおそれもあります。

景気は、東京や大阪、名古屋などの大都市圏で好転している一方、地方都市の多くでは、改善が遅れており、また大企業に対し中小企業の業況感が厳しいなど、まだら模様となっています。

オフィス賃貸市場においては、東京を中心として空室率が低下し、都心部においては賃料も上昇してきています。

また、不動産売買市場では、期待利回りの低下や、景気の回復による賃料上昇を期待した取引価格の高騰が続いています。さらに日銀のゼロ金利解除により、長期的に金利の上昇は避けられないことから、投資に際しては、物件の優劣、投資採算性をより重視していくことが肝要と思われま

す。不動産投資信託市場においては、新規上場による投資法人数の増加と市場規模の拡大が続いておりますが、市場の拡大にともない、コンプライアンスがより重要視されてきています。

以上の状況を踏まえ、本投資法人は、より一層遵法性等に配慮しつつ、以下の点に留意して運営してまいりたいと思

1. 新規物件の取得

本投資法人は、投資方針、一口当たりの分配金等を重視しつつ、地域的な分散と用途分散による安定性の向上と規模拡大による投資効率の向上を企図して、以下の方針で取り組みます。

- ・中長期の運用の観点から、将来性があり、かつ競争力のある物件にターゲットを絞り取得してまいります。検討にあたっては、物件の立地優位性、将来性を重視するとともに、綿密な市場調査、物件精査のもとに価格交渉を行い、妥当な条件での取得に努めます。
- ・優良物件を計画的に取得するため、開発案件の情報を積極的に収集するとともに、取得競争力を高めるための詳細なリサーチ、リスク分析により、早期に物件を確保する努力をしております。
- ・取得物件の情報ルートについては、運用会社独自の情報ルートの拡大を図るとともに、既情報ルートとの関係を更に強め、良質情報の早期入手を確実にしてまいります。

今後も情報入手を積極的に行い、市場動向を的確に把握した上で将来性を含めた投資価値を精査し、優良な新規物件の取得によるポートフォリオの拡大を目指します。

2. 保有資産の運用管理

「JPRブランド戦略」を柱とした高品質なサービスと快適なオフィス空間の提供により、テナント満足度の向上と高稼働率の維持を目指します。また、ポートフォリオ全体の内部成長を拡大するため、新規、既存テナント双方の賃料アップを目指してまいります。さらに、安全性や管理水準の品質に配慮しながら、コスト削減についても推進し、収益性の増大を図ってまいります。

<ブランド戦略>

ブランドコンセプト「A/3S (Amenity/Service, Safety, Save Energy)」に基づき、ソフト・ハード両面での高品質なサービスの提供を着実に浸透させるよう、各施策を継続してまいります。

また、前回に引き続き、テナント満足度調査の結果をテナントサービスにフィードバックさせ、物件のクオリティを高めてまいります。

<テナント営業>

各物件の運用方針を中長期的に検討し、高稼働率を維持しつつ後は賃料の増額に注力し、引き続き積極的に増収を企図してまいります。

<運営管理コスト削減>

外注委託費を中心として、事業費の圧縮によるコスト削減については引き続き進めてまいります。ブランドコンセプトを意識し、単なるコスト削減ではなくサービス品質の維持と安全性の確保にも努めてまいります。

<リニューアル工事>

各物件において策定されている中長期修繕計画に基づき、計画的にリニューアル工事を実施してまいります。また、テナント満足度調査の結果を踏まえ、テナントニーズを分析し、テナント満足度を更に高めるようリニューアル工事を優先的に実施し、今まで進めてきたJPRブランドを具現化してまいります。

(6)資金調達

資金調達については、長期の安定的な資金調達と機動性を重視した短期資金調達を効率的に組み合わせるといった基本方針に則り、無担保・無保証の銀行借入れを中心とした資金の調達を行います。また、債券市場の動向を注視しつつ、投資法人債の発行等も視野に、引き続き資金調達手段の多様化、満期分散に努めます。

(7)情報開示

本投資法人は、積極的な自主開示の推進を運営方針の一つに掲げており、東京証券取引所の適時開示に加えて、本投資法人への投資判断にあたって有用と考えられる情報を自主的に開示します。こうした自主開示の重要な手段として、インターネットホームページ (<http://www.jpr-reit.co.jp/>) の活用を注いでおり、迅速なパフォーマンス情報の開示や主要物件ムービーの掲載等を行ってまいりました。今後も更なる充実に努めます。

(8)決算後に生じた重要な事実

資産の譲渡について

平成18年7月26日付けにて、規約に定める資産運用の投資態度に基づき、以下の資産の譲渡を決定しました。なお、譲渡価格については、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税等を除いております。また、譲渡先の名称については、譲渡先の意向により開示いたしません。

<ツルミフーガ1/JPR高松ビル>

- ①資産の種類：不動産を信託財産とする信託受益権
- ②譲渡価格：5,800百万円
- ③契約日：平成18年7月26日
- ④引渡日：平成19年1月11日
- ⑤損益に及ぼす影響：第11期（自平成19年1月1日 至平成19年6月30日）において、営業収益として不動産等売却益約535百万円を計上する予定です。

<参考情報>

資産の取得について

次の物件を取得しました。

<茶屋町グランデビル>

物件概要

所在地：大阪府大阪市北区茶屋町2番19号（住居表示）

所有形態：土地：所有権、建物：所有権

敷地面積：592.45㎡

建物延面積：3,219.36㎡

構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建

竣工年月：平成6年6月

テナント数：8

総賃貸可能面積：2,484.39㎡

総賃貸面積：2,484.39㎡

稼働率：100%

※テナント数、総賃貸可能面積、総賃貸面積、稼働率は平成18年8月22日の数値を記載しています。

売買条件

売買価格：6,000百万円

資産の種類：信託受益権

取得日：平成18年8月30日

2. 投資法人の概況

(1) 出資の状況

| | 第5期 平成16年 6月30日現在 | 第6期 平成16年 12月31日現在 | 第7期 平成17年 6月30日現在 | 第8期 平成17年 12月31日現在 | 第9期 平成18年 6月30日現在 |
|-----------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 発行可能投資口総数 | 5,000,000口 | 5,000,000口 | 5,000,000口 | 5,000,000口 | 5,000,000口 |
| 発行済投資口の総数 | 430,000口 | 430,000口 | 530,000口 | 530,000口 | 530,000口 |
| 出資総額 | 89,113百万円 | 89,113百万円 | 115,431百万円 | 115,431百万円 | 115,431百万円 |
| 投資主数 | 18,620人 | 18,636人 | 22,674人 | 19,709人 | 17,316人 |

(2) 投資口に関する事項

当期末において、投資口の総口数に対し、保有する投資口の比率が高い上位10名（社）は以下のとおりです。

| 氏名又は名称 | 住 所 | 所有投資口数（口） | 発行済投資口の総数に対する所有口数の割合（％） |
|---|---|-----------|-------------------------|
| 日本トラスティサービス信託銀行株式会社(信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8-11 | 42,221 | 7.97 |
| 日興シティ信託銀行株式会社(投信口) | 東京都品川区東品川二丁目3-14 | 35,340 | 6.67 |
| 東京建物株式会社 | 東京都中央区八重洲一丁目9-9 | 29,300 | 5.53 |
| 学校法人川崎学園 | 岡山県倉敷市松島577 | 25,000 | 4.72 |
| 明治安田生命保険相互会社 | 東京都千代田区丸の内二丁目1-1 | 24,000 | 4.53 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8-12 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟 | 19,919 | 3.76 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 東京都港区浜松町二丁目11-3 | 18,476 | 3.49 |
| エアィジー・スター生命保険株式会社 一般勘定 (常任代理人シティバンク・エヌ・エイ東京支店) | 東京都中央区晴海一丁目8-12 (東京都品川区東品川二丁目3-14) | 13,190 | 2.49 |
| 株式会社泉州銀行 | 大阪府岸和田市宮本町26-15 | 10,568 | 1.99 |
| 株式会社広島銀行 | 広島県広島市中区紙屋町一丁目3-8 | 9,355 | 1.77 |
| 合 計 | | 227,369 | 42.90 |

(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 | 所有投資口数 (口) |
|---------------|----------------|---|-------------------------|---------------|
| 執行役員 | 金子博人 | 金子博人法律事務所 代表弁護士 | 2,100千円 | — |
| 監督役員 (注1) | 安田荘助 | 安田荘助税理士事務所 税理士 東京北斗監査法人代表社員、公認会計士 三井住友海上火災保険株式会社 社外監査役（非常勤） 株式会社野村総合研究所 社外監査役（非常勤） | 3,600千円 | — |
| | 杉本 茂 | さくら萌和監査法人 代表社員、公認会計士・税理士・ 不動産鑑定士 株式会社さくら総合事務所 代表取締役 | | — |
| 会計監査人 (注2) | 新日本監査法人 | — | 9,500千円 | — |

(注1) 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。

(注2) 会計監査人の報酬には、英文財務諸表の監査に係る報酬が含まれています。

(4) 委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者

当期末における資産運用を行う委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者の名称は以下の通りです。

| 委託区分 | 名 称 |
|-----------------------|-------------------------------------|
| 投資信託委託業者（資産運用会社） | 株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント |
| 資産保管会社 | みずほ信託銀行株式会社 |
| 一般事務受託者（投資口に関する名義書換等） | みずほ信託銀行株式会社 |
| 一般事務受託者（投資法人債に関する事務） | みずほ信託銀行株式会社 |
| | 株式会社みずほコーポレート銀行 |
| | メリルリンチ日本証券株式会社 |
| | みずほ証券株式会社 しんきん証券株式会社 野村證券株式会社 |

3. 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 | 地域等 | 第8期 平成17年12月31日現在 | | 第9期 平成18年6月30日現在 | |
|----------|-------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| | | 保有総額 (千円) | 対総資産比率 (%) | 保有総額 (千円) | 対総資産比率 (%) |
| 不動産 | 東京都心 | 16,140,890 | 7.1 | 16,116,501 | 7.0 |
| | 東京周辺部 | 4,246,866 | 1.9 | 6,300,287 | 2.7 |
| | 地方 | 16,313,033 | 7.2 | 16,229,852 | 7.0 |
| 信託不動産 | 東京都心 | 73,635,508 | 32.6 | 77,824,365 | 33.6 |
| | 東京周辺部 | 31,504,291 | 13.9 | 31,235,719 | 13.5 |
| | 地方 | 58,179,378 | 25.8 | 57,837,269 | 25.0 |
| 優先出資証券 | — | 1,558,460 | 0.7 | 1,558,460 | 0.7 |
| 預金その他の資産 | — | 24,303,746 | 10.8 | 24,420,843 | 10.5 |
| | | (—) | (—) | (—) | (—) |
| 資産総額計 | — | 225,882,175 (200,019,969) | 100.0 (88.6) | 231,523,301 (205,543,997) | 100.0 (88.8) |

(注1) 保有総額は、決算日時点における貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については減価償却後の帳簿価額）によっています。

(注2) () 内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

(注3) 地域等の区分については、9ページを参照して下さい。

(注4) 取得予定資産について計上した各種調査費用等（第8期：4,700千円 第9期：3,120千円）は、本表において建設仮勘定として預金その他の資産に計上しています。

(注5) 本投資法人は、川崎ダイス特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数84,900口のうち8,490口を取得しています。（優先出資持分10.0%）

なお、川崎ダイス特定目的会社の直近決算期の貸借対照表における不動産等の金額に本投資法人の優先出資持分を乗じた金額は、第8期1,756,864千円、第9期1,736,623千円です。

(2) 主要な保有資産

当期末において本投資法人が保有する主要な保有資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下の通りです。

| 不動産等の名称 (注1) | 帳簿価額 (千円) | 賃貸可能面積 (㎡) | 賃貸面積 (㎡) | 稼働率 (%) | 期末月額契約 賃料比率(%) | 主たる用途 |
|-------------------------|--------------|---------------|-------------|------------|-------------------|-------|
| 兼 松 ビ ル | 15,716,947 | 7,994.02 | 7,994.02 | 100.0 | 5.1 | 事務所 |
| J P R 梅 田 ロ フ ト ビ ル | 12,936,455 | 18,586.97 | 18,586.97 | 100.0 | 5.0 | 商業 |
| ビ ッ グ ス 新 宿 ビ ル | 12,019,111 | 11,357.50 | 11,166.84 | 98.3 | 5.2 | 事務所 |
| J P R 渋谷タワーレコードビル | 11,943,473 | 8,076.85 | 8,076.85 | 100.0 | 4.3 | 商業 |
| M S 芝 浦 ビ ル | 11,288,486 | 14,429.09 | 14,429.09 | 100.0 | 5.8 | 事務所 |
| 新 宿 ス ク エ ア タ ワ ー | 9,961,985 | 10,982.03 | 10,847.67 | 98.8 | 3.7 | 事務所 |
| 田 無 ア ス タ | 9,094,832 | 31,121.71 | 31,121.71 | 100.0 | 7.4 | 商業 |
| 川 口 セ ン タ ー ビ ル | 7,982,461 | 15,461.98 | 15,157.98 | 98.0 | 5.4 | 事務所 |
| 明 治 安 田 生 命 大 阪 梅 田 ビ ル | 7,697,964 | 9,600.62 | 9,457.54 | 98.5 | 4.1 | 事務所 |
| ハウジング・デザイン・センター神戸 | 7,422,904 | 35,444.13 | 35,444.13 | 100.0 | 3.2 | 商業 |
| 合 計 | 106,064,621 | 163,054.90 | 162,282.80 | 99.5 | 49.2 | |

(注1) 「期末月額契約賃料比率」とは、各物件の期末月額契約賃料を全物件に係る合計額で除した比率を示しています。

(注2) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積については、同社が賃貸しかつ転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である39.70457%を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転賃面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数点第3位以下を四捨五入して算出しています。

(3)組入資産明細

①不動産等組入資産明細

当期末において本投資法人が投資する不動産及び不動産信託受益権の概要は以下の通りです。

| 地域区分 | 用途 | 不動産等の名称 | 所在地 | 所有形態 | 期末帳簿価額 (千円) | 期末算定価額 (千円) (注1) |
|--------------|-------------------|----------------------|--|-----------------------|----------------|------------------------|
| 東京都市心 | 事務所 | 兼松ビル | 東京都中央区京橋二丁目14番1号 | 信託受益権 | 15,716,947 | 14,300,000 |
| | | 兼松ビル別館 | 東京都中央区京橋二丁目17番5号 | 信託受益権 | 2,692,908 | 2,880,000 |
| | | JPR人形町ビル | 東京都中央区日本橋人形町一丁目17番4号 | 信託受益権 | 2,008,028 | 2,240,000 |
| | | 新麴町ビル | | 信託受益権 | 1,667,757 | |
| | | 同ビル(第2期追加取得分) | 東京都千代田区麴町四丁目3番3 | 信託受益権 | 558,694 | 2,710,000 |
| | | 同ビル(第6期追加取得分) | | 信託受益権 | 206,630 | |
| | | JPRクレスト竹橋ビル | 東京都千代田区神田錦町三丁目21番4ほか | 信託受益権 | 3,800,156 | 3,510,000 |
| | | MS芝浦ビル | 東京都港区芝浦四丁目13番23号 | 信託受益権 | 11,288,486 | 14,000,000 |
| | | 五反田ファーストビル | 東京都品川区西五反田二丁目8番1号 | 信託受益権 | 2,810,202 | 3,160,000 |
| | | 福岡ビル | | 信託受益権 | 1,815,526 | |
| | | 同ビル(第7期追加取得分) | 東京都中央区八重洲二丁目8番7号 | 不動産 | 1,163,441 | 2,950,000 |
| | | JPR市ヶ谷ビル | 東京都千代田区九段南四丁目7番15号 | 信託受益権 | 5,248,829 | 5,330,000 |
| | オーバルコート大崎マークウエスト | 東京都品川区東五反田二丁目17番1号 | 信託受益権 | 3,504,160 | 4,160,000 | |
| | 新宿スクエアタワー | 東京都新宿区西新宿六丁目22番1号 | 信託受益権 | 9,961,985 | 9,580,000 | |
| | ビッグス新宿ビル | 東京都新宿区新宿二丁目19番1号 | 不動産 | 12,019,111 | 12,100,000 | |
| | アクロス新川ビル・アネックス | 東京都中央区新川一丁目16番14号 | 不動産 | 706,451 | 793,000 | |
| | 施設業 | JPR渋谷タワーレコードビル | 東京都渋谷区神南一丁目22番14号 | 信託受益権 | 11,943,473 | 15,200,000 |
| | | JPR代官山 | 東京都渋谷区代官山町20番5号 | 不動産 | 2,227,497 | 1,730,000 |
| | | JPR神宮前432 | 東京都渋谷区神宮前四丁目32番13号 | 信託受益権 | 4,600,579 | 4,560,000 |
| | 東京周辺部 | 事務所 | アルカイースト | 東京都墨田区錦糸三丁目2番1号 | 信託受益権 | 5,350,088 |
| JPR千葉ビル | | | 千葉県千葉市中央区新町1番7ほか | 信託受益権 | 2,351,537 | 2,060,000 |
| JPR横浜日本大通ビル | | | 神奈川県横浜市中区日本大通17番地 | 信託受益権 | 2,694,009 | 2,620,000 |
| 新潟横浜第二センタービル | | | 神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目19番5号 | 不動産 | 940,790 | 1,340,000 |
| 川口センタービル | | | 埼玉県川口市本町四丁目1番8号 | 信託受益権 | 7,982,461 | 9,760,000 |
| JPR上野イーストビル | | | 東京都台東区松が谷一丁目3番5号 | 不動産 | 3,254,810 | 4,210,000 |
| 施設業 | | 立川ビジネスセンタービル | 東京都立川市曙町二丁目38番5号 | 信託受益権 | 875,973 | 1,150,000 |
| | | 田無アスタ | 東京都西東京市田無二丁目1番1号 | 信託受益権 | 9,094,832 | 13,200,000 |
| | | ツルミフーガ1 | 神奈川県横浜市鶴見区豊岡町2番1号 | 信託受益権 | 2,886,817 | 3,720,000 |
| | | キューボ・ラ本館棟 | 埼玉県川口市川口一丁目1番1号 | 不動産 | 2,104,686 | 2,420,000 |
| 地方 | 事務所 | 新潟駅南センタービル | 新潟県新潟市米山一丁目24番 | 信託受益権 | 1,934,364 | 2,140,000 |
| | | 明治安田生命大阪梅田ビル | 大阪府大阪市北区梅田三丁目3番20号 | 信託受益権 | 7,697,964 | 9,780,000 |
| | | 東京建物本町ビル | 大阪府大阪市中央区本町三丁目4番8号 | 信託受益権 | 4,134,062 | 4,230,000 |
| | | JPR高松ビル | 香川県高松市寿町二丁目2番10号 | 信託受益権 | 2,293,054 | 1,400,000 |
| | | JPR博多ビル | 福岡県福岡市博多区博多駅前一丁目4番4号 | 信託受益権 | 2,972,366 | 2,840,000 |
| | | JPR那覇ビル | 沖縄県那覇市松山一丁目1番19号 | 信託受益権 | 1,499,878 | 1,440,000 |
| | | NORTH33ビル | 北海道札幌市中央区北三条西三丁目1番47ほか | 信託受益権 | 3,569,863 | 2,910,000 |
| | | 損保ジャパン仙台ビル | 宮城県仙台市宮城野区榴岡三丁目7番35号 | 信託受益権 | 2,841,764 | 3,700,000 |
| | | 損保ジャパン和歌山ビル | 和歌山県和歌山市美園町三丁目31番1ほか | 信託受益権 | 1,516,505 | 1,800,000 |
| | | 天神121ビル | 福岡県福岡市中央区天神一丁目3番38号 | 信託受益権 | 2,626,506 | 2,660,000 |
| | | JPR名古屋栄ビル(注2) | (1)愛知県名古屋市中区錦三丁目24番24号 (2)愛知県名古屋市中区錦三丁目24番27号 | 不動産 | 4,610,359 | 5,550,000 |
| | | 商業施設 | 堂島Fビルディング | 大阪府大阪市北区曾根崎新地二丁目1番23号 | 信託受益権 | 2,148,196 |
| | 船場福岡ビル | | 福岡県福岡市博多区博多駅前二丁目6番12号 | 信託受益権 | 1,938,499 | 2,060,000 |
| | UFJセントラルリース本社ビル | | 愛知県名古屋市中区栄一丁目24番15号 | 不動産 | 4,196,588 | 4,400,000 |
| | JPR梅田ロフトビル | | 大阪府大阪市北区茶屋町16番7号 | 信託受益権 | 12,936,455 | 13,980,000 |
| | シュトラッセ一番町 | | 宮城県仙台市青葉区一番町三丁目9番18号 | 信託受益権 | 4,134,443 | 3,960,000 |
| | ベネトン心斎橋ビル | | 大阪府大阪市中央区南船場四丁目2番11号 | 信託受益権 | 5,593,343 | 5,680,000 |
| | ハウジング・デザイン・センター神戸 | 兵庫県神戸市中央区東川崎町一丁目2番2号 | 不動産 | 7,422,904 | 7,610,000 | |
| | 合 計 | | | | 205,543,997 | 224,773,000 |

(注1) 期末算定価額は、内閣府令「投資法人の計算に関する規則」に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

(注2) (1)はJPR名古屋栄ビル、(2)はJPR名古屋栄ビルの隔地駐車場です。

(注3) 本投資法人は、上記の表に記載の資産のほか、川崎ダイス特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数84,900口のうち8,490口を取得しています。(優先出資持分10.0%)

なお、川崎ダイス特定目的会社の直近決算期の貸借対照表における不動産等の金額に本投資法人の優先出資持分を乗じた金額は、第8期1,756,864千円、第9期1,736,623千円です。

Ⅲ 資産運用報告

本投資法人が投資する不動産及び不動産信託受益権ごとの賃貸事業の推移は以下の通りです。

| 地域区分 | 用途 | 不動産等の名称 | 第8期(自H17年7月1日至H17年12月31日) | | | | 第9期(自H18年1月1日至H18年6月30日) | | | | |
|-----------------|-------------------|------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|------|
| | | | テナント総数 期末時点 (件) | 稼働率 期末時点 (%) | 賃貸事業収入 期間中 (千円) | 対総賃貸事業 収入比率 (%) | テナント総数 期末時点 (件) | 稼働率 期末時点 (%) | 賃貸事業収入 期間中 (千円) | 対総賃貸事業 収入比率 (%) | |
| 東京都心 | 事務所 | 兼松ビル | 10 | 100.0 | 434,317 | 5.2 | 10 | 100.0 | 439,467 | 5.1 | |
| | | 兼松ビル別館 | 1 | 100.0 | 105,738 | 1.3 | 1 | 100.0 | 102,721 | 1.2 | |
| | | JPR人形町ビル | 4 | 100.0 | 100,377 | 1.2 | 4 | 100.0 | 98,477 | 1.2 | |
| | | 新麹町ビル | | 100.0 | 69,930 | 0.8 | | 100.0 | 71,200 | 0.8 | |
| | | 同ビル(第2期追加取得分) | 11 | 100.0 | 30,517 | 0.4 | 10 | 43.9 | 36,231 | 0.4 | |
| | | 同ビル(第6期追加取得分) | | 100.0 | 11,882 | 0.1 | | 100.0 | 11,370 | 0.1 | |
| | | JPRクレスト竹橋ビル | 9 | 100.0 | 132,824 | 1.6 | 9 | 100.0 | 127,045 | 1.5 | |
| | | MS芝浦ビル | 8 | 100.0 | 521,002 | 6.2 | 8 | 100.0 | 529,991 | 6.2 | |
| | | 五反田ファーストビル | 2 | 100.0 | 133,918 | 1.6 | 2 | 100.0 | 132,815 | 1.6 | |
| | | 福岡ビル | | 100.0 | 64,667 | 0.8 | | 100.0 | 64,667 | 0.8 | |
| | | 同ビル(第7期追加取得分) | 2 | 100.0 | 37,822 | 0.5 | 2 | 100.0 | 37,822 | 0.4 | |
| | | JPR市ヶ谷ビル | 9 | 100.0 | 188,019 | 2.2 | 9 | 100.0 | 182,763 | 2.1 | |
| | | オーバルコート大崎マークウエスト | 4 | 100.0 | 171,879 | 2.1 | 4 | 100.0 | 170,518 | 2.0 | |
| | | 新宿スクエアタワー | 21 | 89.6 | 249,532 | 3.0 | 25 | 98.8 | 277,465 | 3.2 | |
| | | ビッグス新宿ビル | 22 | 90.6 | 417,076 | 5.0 | 25 | 98.3 | 449,609 | 5.3 | |
| アクロス新川ビル・アネックス | 4 | 100.0 | 47,867 | 0.6 | 4 | 100.0 | 46,245 | 0.5 | | | |
| 商業施設 | JPR渋谷タワーレコードビル | 1 | 100.0 | 345,576 | 4.1 | 1 | 100.0 | 345,576 | 4.0 | | |
| | JPR代官山 | 4 | 100.0 | 41,924 | 0.5 | 4 | 100.0 | 47,132 | 0.6 | | |
| | JPR神宮前432 | — | — | — | — | 5 | 100.0 | 49,237 | 0.6 | | |
| 東京周辺部 | 事務所 | アルカイースト | 5 | 93.1 | 203,046 | 2.4 | 6 | 100.0 | 253,745 | 3.0 | |
| | | JPR千葉ビル | 28 | 90.5 | 143,237 | 1.7 | 26 | 89.5 | 135,338 | 1.6 | |
| | | JPR横浜日本大通ビル | 11 | 97.5 | 139,077 | 1.7 | 11 | 97.5 | 138,288 | 1.6 | |
| | | 新横浜第二センタービル | 14 | 96.0 | 68,124 | 0.8 | 15 | 100.0 | 74,231 | 0.9 | |
| | | 川口センタービル | 38 | 99.5 | 498,415 | 6.0 | 37 | 98.0 | 486,763 | 5.7 | |
| | | JPR上野イーストビル | 9 | 100.0 | 192,387 | 2.3 | 8 | 90.9 | 188,623 | 2.2 | |
| | | 立川ビジネスセンタービル | 4 | 100.0 | 28,166 | 0.3 | 4 | 100.0 | 56,899 | 0.7 | |
| | | 商業施設 | 田無アスタ | 1 | 100.0 | 596,400 | 7.1 | 1 | 100.0 | 596,400 | 7.0 |
| | | | ツルミフーガ1 | 1 | 100.0 | 145,200 | 1.7 | 1 | 100.0 | 145,200 | 1.7 |
| | | 地方 | 事務所 | キュボ・ラ本館棟 | — | — | — | — | 1 | 100.0 | (注3) |
| 新潟駅南センタービル | 12 | | | 100.0 | 134,255 | 1.6 | 11 | 100.0 | 133,168 | 1.6 | |
| 明治安田生命大阪梅田ビル | 24 | | | 94.2 | 360,781 | 4.3 | 27 | 98.5 | 358,652 | 4.2 | |
| 東京建物本町ビル | 10 | | | 98.8 | 251,534 | 3.0 | 9 | 97.3 | 251,550 | 2.9 | |
| JPR高松ビル | 29 | | | 85.6 | 102,082 | 1.2 | 28 | 80.5 | 88,009 | 1.0 | |
| JPR博多ビル | 26 | | | 87.7 | 157,214 | 1.9 | 26 | 81.5 | 144,595 | 1.7 | |
| JPR那覇ビル | 14 | | | 84.6 | 99,297 | 1.2 | 16 | 95.3 | 101,315 | 1.2 | |
| NORTH33ビル | 23 | | | 96.9 | 174,580 | 2.1 | 23 | 95.5 | 168,978 | 2.0 | |
| パークイースト札幌(注2) | — | | | — | 102,106 | 1.2 | — | — | — | — | |
| 損保ジャパン仙台ビル | 13 | | | 94.2 | 194,448 | 2.3 | 15 | 97.1 | 197,319 | 2.3 | |
| 損保ジャパン和歌山ビル | 16 | | | 91.6 | 112,813 | 1.3 | 17 | 95.1 | 114,903 | 1.3 | |
| 天神121ビル | 12 | | | 88.1 | 112,292 | 1.3 | 14 | 91.5 | 109,757 | 1.3 | |
| SK広島ビル(注2) | — | | | — | 28,872 | 0.3 | — | — | — | — | |
| JPR名古屋栄ビル | 20 | | | 100.0 | 230,029 | 2.7 | 21 | 100.0 | 218,083 | 2.5 | |
| 堂島Fビルディング | 9 | | | 84.9 | 121,420 | 1.5 | 11 | 100.0 | 118,205 | 1.4 | |
| 船場福岡ビル | 5 | | 87.5 | 82,627 | 1.0 | 6 | 100.0 | 82,344 | 1.0 | | |
| UFJセントラルリース本社ビル | 1 | | 100.0 | 193,754 | 2.3 | 1 | 100.0 | 190,710 | 2.2 | | |
| 商業施設 | JPR梅田口フトビル | | 1 | 100.0 | 402,413 | 4.8 | 1 | 100.0 | 402,413 | 4.7 | |
| | シュトラッセ一番町 | | 1 | 100.0 | 128,388 | 1.5 | 1 | 100.0 | 128,388 | 1.5 | |
| | ベネトン心斎橋ビル | | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | |
| | ハウジング・デザイン・センター神戸 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | | |
| | 合計 | 441 | 97.2 | 8,372,711 | 100.0 | 462 | 98.0 | 8,552,819 | 100.0 | | |

(注1) 期末テナント総数について、新宿スクエアタワーを除き、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。

新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しているため、同ビルにおいては、転借人の数をテナント数に記載しています。

(注2) SK広島ビルについては平成17年9月27日、パークイースト札幌については平成17年11月30日にそれぞれ譲渡しています。

(注3) 一棟全体を賃借しているテナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、やむを得ない事情により開示出来ない場合として開示していません。

②有価証券組入資産明細

| 銘柄名 | 資産の種類 | 数量 | 帳簿価額 | | 評価額 | | 評価損益 | 備考 |
|-----------------|--------|--------|----------|-------------|----------|-------------|------|--------------|
| | | | 単価 | 金額 | 単価 | 金額 | | |
| 川崎ダイス 特定目的会社 | 優先出資証券 | 8,490口 | 183,564円 | 1,558,460千円 | 183,564円 | 1,558,460千円 | — | (注1) (注2) |

(注1) 当該優先出資証券の評価額については、取得原価を記載しています。

(注2) 本投資法人は、川崎ダイス特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数84,900口のうち8,490口を取得しています。(優先出資持分10.0%)

(4)その他資産の状況

不動産を主な信託財産とする信託受益権は、前記(3)①の不動産等組入資産明細に一括して記載しています。

当期末において、前記(3)に記載のもの以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

4. 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係わる信託不動産に関し、現在計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち、主要なものは以下の通りです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分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 |
| ハウジング・デザインセンター神戸 | 兵庫県神戸市 | 外壁補修シール更新 | 自 平成18年8月 至 平成18年12月 | 108 | — | — |
| JPR博多ビル | 福岡県福岡市 | 9～11階空調改修 | 自 平成18年8月 至 平成18年12月 | 104 | — | — |
| 新麹町ビル | 東京都千代田区 | 2階リニューアル | 自 平成18年6月 至 平成18年7月 | 31 | — | — |
| JPR梅田ロフトビル | 大阪府大阪市 | 4、5階トイレ改修 | 自 平成18年6月 至 平成18年7月 | 28 | — | — |
| UFJセントラルリース本社ビル | 愛知県名古屋市 | 外壁補修シール更新 | 自 平成18年8月 至 平成18年11月 | 21 | — | — |
| 損保ジャパン和歌山ビル | 和歌山県和歌山市 | 共用部内装改修 | 自 平成18年8月 至 平成18年12月 | 18 | — | — |
| JPR千葉ビル | 千葉県千葉市 | 2、4、6、8階トイレ改修 | 自 平成18年8月 至 平成18年11月 | 16 | — | — |

(2) 期中の資本的支出

当期において本投資法人が不動産及び信託不動産に対して実施した資本的支出の額は、以下の通りです。資本的支出の主なものとしては、テナント満足度の維持向上を目的とした改修工事のほか、新規テナントの誘致促進を目的として共用部の改修や貸室へのOAフロアーの設置等の工事を実施いたしました。また、これら工事とは別に修繕費に計上した170百万円（※）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） |
|------------|--------|--------------------------------|------------------------|---------------|
| JPR千葉ビル | 千葉県千葉市 | 空調冷温水発生機更新 | 自 平成18年3月 至 平成18年4月 | 50 |
| JPR梅田ロフトビル | 大阪府大阪市 | 6～8階トイレ改修 | 自 平成18年3月 至 平成18年6月 | 37 |
| JPR千葉ビル | 千葉県千葉市 | 1、3、5、7階トイレ改修 | 自 平成18年4月 至 平成18年6月 | 16 |
| NORTH33ビル | 北海道札幌市 | 共用部内装改修 | 自 平成18年3月 至 平成18年5月 | 10 |
| その他の不動産等 | | 共用部改修、OAフロアー設置、駐車場、空調、防災設備の整備等 | | 198 |
| 合 計 | | | | 314 |

※修繕費には修繕工事本体金額に加え、当該工事に対して不動産管理会社へ支払われた工事管理報酬額（4百万円）が含まれています。

(3) 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件ごとに策定した中長期修繕計画に基づき、減価償却費等の余剰キャッシュ・フロー（利益の内部留保に伴うものを含む）のなかから大規模な修繕等に充当するため、以下の通り金銭の積立てを行っています。

| 営業期間 | 第5期 | 第6期 | 第7期 | 第8期 | 第9期 |
|----------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | 自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日 | 自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日 | 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 |
| 前期末積立金残高 | 640百万円 | 750百万円 | 850百万円 | 716百万円 | 667百万円 |
| 当期積立額 | 220百万円 | 220百万円 | 43百万円 | 228百万円 | 141百万円 |
| 当期積立金取崩額 | 110百万円 | 120百万円 | 177百万円 | 277百万円 | 130百万円 |
| 次期繰越額 | 750百万円 | 850百万円 | 716百万円 | 667百万円 | 678百万円 |

5. 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

| 項目 | 第8期 | 第9期 |
|------------------|----------------------------|---------------------------|
| | 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 |
| (a)資産運用報酬 | 345,844千円 | 350,947千円 |
| 固定報酬 | 75,000千円 | 75,000千円 |
| インセンティブ報酬1 | 165,728千円 | 169,249千円 |
| インセンティブ報酬2 | 105,115千円 | 106,697千円 |
| (b)資産保管・一般事務委託報酬 | 73,471千円 | 68,880千円 |
| (c)役員報酬 | 5,700千円 | 5,700千円 |
| (d)信託報酬 | 52,288千円 | 50,561千円 |
| (e)その他費用 | 81,069千円 | 75,316千円 |
| 合計 | 558,374千円 | 551,405千円 |

(2) 借入状況

当期末において本投資法人が行っている資金の借入れは、以下の通りです。

| 区分 | 借入先 | 借入日 | 前期末 残高 (百万円) | 当期末 残高 (百万円) | 平均利率 (%) (注1)(注2) | 返済期限 | 返済方法 | 使途 | 摘要 |
|---------------|-----------------|-------------|--------------------|--------------------|-------------------------|-------------|------|------|---------------------|
| 短期借入金 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 平成17年9月27日 | 5,000 | 5,000 | 0.359 | 平成18年9月27日 | 期限一括 | (注3) | 無担保・ 無保証・ 非劣後 |
| | | 平成18年3月30日 | — | 1,000 | 0.435 | 平成18年7月5日 | | | |
| | 株式会社新生銀行 | 平成17年9月27日 | 1,500 | 1,500 | 0.358 | 平成18年7月5日 | | | |
| | | 平成18年3月30日 | — | 1,500 | 0.385 | 平成18年7月5日 | | | |
| | 株式会社八十二銀行 | 平成17年9月27日 | 1,000 | 1,000 | 0.369 | 平成18年9月27日 | | | |
| | 株式会社みずほコーポレート銀行 | 平成18年3月23日 | — | 1,000 | 0.435 | 平成18年7月5日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 平成18年3月23日 | — | 1,000 | 0.435 | 平成18年7月5日 | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 平成18年3月23日 | — | 1,000 | 0.435 | 平成18年7月5日 | | | |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 平成18年3月23日 | — | 1,000 | 0.435 | 平成18年7月5日 | | | | |
| 合計 | | | 7,500 | 14,000 | | | | | |
| 一年以内返済予定長期借入金 | 株式会社損害保険ジャパン | 平成16年3月25日 | — | 1,000 | 0.873 | 平成19年3月23日 | 期限一括 | (注3) | 無担保・ 無保証・ 非劣後 |
| | 日本生命保険相互会社 | 平成17年3月31日 | — | 2,000 | 0.493 | 平成19年4月13日 | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | 平成17年4月11日 | — | 2,000 | 0.478 | 平成19年4月11日 | | | |
| | 株式会社中国銀行 | 平成17年4月11日 | — | 1,500 | 0.478 | 平成19年4月11日 | | | |
| | 株式会社伊予銀行 | 平成17年4月11日 | — | 1,000 | 0.478 | 平成19年4月11日 | | | |
| | 中央三井信託銀行株式会社 | 平成13年12月27日 | 6,500 | 6,500 | 1.234 | 平成18年12月27日 | | | 担保付・ 無保証・ 非劣後 |
| | 住友生命保険相互会社 | 平成13年12月27日 | 6,500 | 6,500 | 1.234 | 平成18年12月27日 | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 平成14年6月19日 | 1,000 | 1,000 | 1.295 | 平成18年12月27日 | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 平成14年6月19日 | 1,000 | 1,000 | 1.295 | 平成18年12月27日 | | | |
| 合計 | | | 15,000 | 22,500 | | | | | |
| 長期借入金 | 株式会社損害保険ジャパン | 平成16年3月25日 | 1,000 | — | 0.873 | 平成19年3月23日 | 期限一括 | (注3) | 無担保・ 無保証・ 非劣後 |
| | 日本生命保険相互会社 | 平成17年3月31日 | 2,000 | — | 0.493 | 平成19年4月13日 | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | 平成17年4月11日 | 2,000 | — | 0.478 | 平成19年4月11日 | | | |
| | 株式会社中国銀行 | 平成17年4月11日 | 1,500 | — | 0.478 | 平成19年4月11日 | | | |
| | 株式会社伊予銀行 | 平成17年4月11日 | 1,000 | — | 0.478 | 平成19年4月11日 | | | |
| | 全国共済農業協同組合連合会 | 平成17年11月24日 | 5,000 | 5,000 | 1.453 | 平成24年11月27日 | | | 担保付・ 無保証・ 非劣後 |
| | 明治安田生命保険相互会社 | 平成13年12月27日 | 4,783 | 4,783 | 1.700 | 平成20年12月26日 | | | |
| | | 平成14年6月21日 | 4,783 | 4,783 | 2.050 | 平成23年6月21日 | | | |
| | | 平成15年3月28日 | 4,400 | 4,400 | 1.750 | 平成25年3月28日 | | | |
| 合計 | | | 26,466 | 18,966 | | | | | |

(注1) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数点第4位以下を四捨五入しています。なお、上記借入先に支払われた融資関連手数料は含まれません。

(注2) 短期借入金は変動金利による借入れです。長期借入金は固定金利による借入れです。

(注3) 資金使途は不動産又は不動産信託受益権の購入資金（付帯費用を含む）及び借入金の返済資金等です。

(3)投資法人債

当期末において本投資法人が発行している投資法人債は、以下の通りです。

| 銘柄 | 発行年月日 | 前期末残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 利率 (%) | 償還期限 | 償還方法 | 使途 | 摘要 |
|-------------|------------|----------------|----------------|-----------|------------|------|------|------|
| 第1回無担保投資法人債 | 平成16年2月12日 | 10,000 | 10,000 | 0.84 | 平成20年2月12日 | 期限一括 | (注1) | (注2) |
| 第2回無担保投資法人債 | 平成16年2月12日 | 7,000 | 7,000 | 1.38 | 平成22年2月12日 | | | (注4) |
| 第3回無担保投資法人債 | 平成16年2月12日 | 5,000 | 5,000 | 2.32 | 平成26年2月12日 | | | (注3) |
| 第4回無担保投資法人債 | 平成16年11月4日 | 10,000 | 10,000 | 0.92 | 平成21年11月4日 | | | (注4) |
| 第5回無担保投資法人債 | 平成16年11月4日 | 5,000 | 5,000 | 1.44 | 平成23年11月4日 | | | |
| 第6回無担保投資法人債 | 平成16年11月4日 | 5,000 | 5,000 | 2.00 | 平成26年11月4日 | | | |
| 合計 | | 42,000 | 42,000 | | | | | |

(注1) 資金使途は不動産又は不動産信託受益権の購入資金（付帯費用を含む）及び借入金の返済資金等です。

(注2) 投資法人債間限定同順位特約付、少数私募及び適格機関投資家転売制限付です。

(注3) 投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定です。

(注4) 買入消却は発行日の翌日以降いつでも可能です。

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 (千円) (注) | 譲渡年月日 | 譲渡価額 (A) (千円)(注) | 帳簿価額 (B) (千円) | 差引(C) (A)-(B) (千円) | 売却費用 (D) (千円) | 売却損益 (C)-(D) (千円) |
| 不動産 | キュボ・ラ本館棟 | 平成18年3月31日 | 2,100,000 | — | — | — | — | — | — |
| 不動産信託受益権 | JPR神宮前432 | 平成18年3月24日 | 4,460,000 | — | — | — | — | — | — |
| | 合計 | | 6,560,000 | — | — | — | — | — | — |

(注) 「取得価額」又は「譲渡価額」は当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買金額）を記載しています。

(2) その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

(3) 特定資産の価格等の調査

| 取得又は譲渡 | 不動産等の名称 | 取引年月日 | 取得価額又は 譲渡価額（注1） (千円) | 特定資産の 調査価格（注2） (千円) |
|--------|-----------|------------|----------------------------|---------------------------|
| 取得 | JPR神宮前432 | 平成18年3月24日 | 4,460,000 | 4,460,000 |
| 取得 | キュボ・ラ本館棟 | 平成18年3月31日 | 2,100,000 | 2,420,000 |

(注1) 「取得価額又は譲渡価額」は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

(注2) 上記記載の特定資産の価格等の調査は、資産の取得又は譲渡時に、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」に基づき行っています。また、上記記載の調査価格の他、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。

(4) 利害関係人等及び主要株主との取引状況

① 取引状況

| 区分 | 売買金額等 | |
|-----------------|----------------------|---------------|
| | 買付額等 | 売付額等 |
| 総額 | 6,560,000千円 | —千円 |
| | うち利害関係人等からの買付額 | うち利害関係人等への売付額 |
| | 2,100,000千円 (32.0%) | —千円 (—%) |
| 利害関係人等との取引状況の内訳 | | |
| 大成建設株式会社 | 2,100,000千円 (100.0%) | —千円 (—%) |
| 合計 | 2,100,000千円 (100.0%) | —千円 (—%) |

②支払手数料等の金額

| 区 分 | 支払手数料等 総額 (A) | 利害関係人等との取引内訳 | | 総額に対 する割合 (B/A) |
|------------|------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| | | 支払先 | 支払金額 (B) | |
| 管理委託料 (注2) | 177,101千円 | 東京建物株式会社 | 120,687千円 | 68.1% |
| | | 安田不動産株式会社 | 8,174千円 | 4.6% |
| | | 明治安田ビルマネジメント株式会社 | 20,503千円 | 11.6% |
| | | 株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント | 10,182千円 | 5.7% |
| 外注委託費 | 456,304千円 | 東京建物株式会社 | 299,311千円 | 65.6% |
| | | 安田不動産株式会社 | 25,706千円 | 5.6% |
| | | 明治安田ビルマネジメント株式会社 | 44,758千円 | 9.8% |
| | | 株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント | 28,970千円 | 6.3% |
| テナント仲介手数料等 | 21,093千円 | 東京建物株式会社 | 15,710千円 | 74.5% |
| | | 安田不動産株式会社 | 2,340千円 | 11.1% |
| | | 明治安田ビルマネジメント株式会社 | 2,182千円 | 10.3% |
| | | 株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント | 675千円 | 3.2% |

(注1) 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及び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の内、当期において取引のあった者は、東京建物株式会社、株式会社東京建物テクノビルド、大成建設株式会社、安田不動産株式会社、明治安田ビルマネジメント株式会社及び株式会社損保ジャパン・ビルマネジメントです。

(注2) 上表の管理委託料には費用として処理されていない資産計上された工事管理報酬（投資法人計10,408千円）を含んでいます。

(注3) 上記記載の取引以外に、当期中に利害関係人等へ発注した修繕工事等の支払額は以下の通りです。

| | |
|---------------------|-----------|
| 東京建物株式会社 | 293,549千円 |
| 株式会社東京建物テクノビルド | 16,190千円 |
| 安田不動産株式会社 | 7,421千円 |
| 明治安田ビルマネジメント株式会社 | 9,523千円 |
| 株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント | 18,891千円 |

(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

本投資法人の資産運用会社（株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント）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も兼業しておらず、該当事項はありません。

7. 経理の状況（概況）

(1)資産、負債、元本及び損益の状況

後記「Ⅳ 貸借対照表」、「Ⅴ 損益計算書」を参照ください。

(2)減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3)不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

8. その他

(1)お知らせ

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・変更等に係る事項はありません。

(2)その他

本書では、特に記載のない限り記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

貸借対照表

| 科 目 | 期 別 | | 第 9 期 (平成18年 6 月30日現在) | | 第 8 期 (ご参考) (平成17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 | 10,478,692 | | 10,875,646 | | | |
| 信託現金及び信託預金*1 | 13,600,136 | | 13,035,294 | | | |
| 営業未収入金 | 157,002 | | 126,225 | | | |
| 前払費用 | 97,900 | | 145,600 | | | |
| 繰延税金資産 | 467 | | 676 | | | |
| その他の流動資産 | 11,506 | | — | | | |
| 流動資産合計 | 24,345,705 | 10.5 | 24,183,444 | 10.7 | | |
| II 固定資産 | | | | | | |
| 1.有形固定資産*1 | | | | | | |
| 建物 | 16,316,514 | | 14,828,967 | | | |
| 減価償却累計額 | 834,609 | 15,481,905 | 566,281 | 14,262,686 | | |
| 信託建物 | 71,065,665 | | 70,282,732 | | | |
| 減価償却累計額 | 8,783,949 | 62,281,716 | 7,576,602 | 62,706,130 | | |
| 構築物 | 4,714 | | 3,830 | | | |
| 減価償却累計額 | 728 | 3,986 | 489 | 3,340 | | |
| 信託構築物 | 68,034 | | 62,512 | | | |
| 減価償却累計額 | 7,739 | 60,294 | 5,199 | 57,312 | | |
| 機械及び装置 | 148,754 | | 141,734 | | | |
| 減価償却累計額 | 36,211 | 112,542 | 24,632 | 117,101 | | |
| 信託機械及び装置 | 1,332,492 | | 1,326,357 | | | |
| 減価償却累計額 | 495,083 | 837,409 | 428,835 | 897,521 | | |
| 工具器具備品 | 12,310 | | 8,416 | | | |
| 減価償却累計額 | 1,631 | 10,679 | 849 | 7,566 | | |
| 信託工具器具備品 | 58,466 | | 49,647 | | | |
| 減価償却累計額 | 9,405 | 49,060 | 5,791 | 43,855 | | |
| 土地 | | 23,036,551 | | 22,309,882 | | |
| 信託土地 | | 103,665,465 | | 99,611,067 | | |
| 建設仮勘定 | | 3,853 | | 5,433 | | |
| 信託建設仮勘定 | | 200 | | — | | |
| 有形固定資産合計 | 205,543,666 | 88.8 | 200,021,898 | 88.6 | | |
| 2.無形固定資産 | | | | | | |
| その他の無形固定資産 | 5,969 | | 6,467 | | | |
| 無形固定資産合計 | 5,969 | 0.0 | 6,467 | 0.0 | | |
| 3.投資その他の資産 | | | | | | |
| 投資有価証券 | 1,558,460 | | 1,558,460 | | | |
| 差入敷金保証金 | 10,100 | | 10,100 | | | |
| 長期前払費用 | — | | 292 | | | |
| その他の投資その他の資産 | 250 | | 250 | | | |
| 投資その他の資産合計 | 1,568,810 | 0.7 | 1,569,102 | 0.7 | | |
| 固定資産合計 | 207,118,445 | 89.5 | 201,597,468 | 89.3 | | |
| III 繰延資産 | | | | | | |
| 投資法人債発行費 | 59,149 | | 101,263 | | | |
| 繰延資産合計 | 59,149 | 0.0 | 101,263 | 0.0 | | |
| 資産合計 | 231,523,301 | 100.0 | 225,882,175 | 100.0 | | |

| 科 目 | 期 別 | | 第 9 期 (平成18年 6 月30日現在) | | 第 8 期 (ご参考) (平成17年12月31日現在) | |
|-----------------|-------------|--------|------------------------|--------|-----------------------------|--------|
| | 金 額 (千円) | 構成比(%) | 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 | 785,828 | | 782,906 | | | |
| 短期借入金 | 14,000,000 | | 7,500,000 | | | |
| 一年以内返済予定長期借入金*1 | 22,500,000 | | 15,000,000 | | | |
| 未払金 | 441,179 | | 435,459 | | | |
| 未払費用 | 169,453 | | 165,059 | | | |
| 未払法人税等 | 773 | | 1,159 | | | |
| 未払消費税等 | 147,979 | | 223,857 | | | |
| 前受金 | 946,386 | | 921,591 | | | |
| 流動負債合計 | 38,991,600 | 16.9 | 25,030,033 | | 11.1 | |
| II 固定負債 | | | | | | |
| 投資法人債 | 42,000,000 | | 42,000,000 | | | |
| 長期借入金*1 | 18,966,000 | | 26,466,000 | | | |
| 預り敷金保証金 | 2,718,246 | | 3,739,949 | | | |
| 信託預り敷金保証金 | 9,965,983 | | 9,816,551 | | | |
| 固定負債合計 | 73,650,230 | 31.8 | 82,022,500 | | 36.3 | |
| 負債合計 | 112,641,830 | 48.7 | 107,052,534 | | 47.4 | |
| 出資の部*5 | | | | | | |
| I 出資総額*3 | | | | | | |
| 出資総額 | — | — | 115,431,503 | | 51.1 | |
| II 剰余金 | | | | | | |
| 当期末処分利益 | — | | 3,398,137 | | | |
| 剰余金合計 | — | — | 3,398,137 | | 1.5 | |
| 出資合計 | — | — | 118,829,641 | | 52.6 | |
| 負債・出資合計 | — | — | 225,882,175 | | 100.0 | |
| 純資産の部*5 | | | | | | |
| I 投資主資本 | | | | | | |
| 出資総額 | 115,431,503 | 49.9 | — | | — | |
| II 剰余金 | | | | | | |
| 当期末処分利益 | 3,449,967 | | — | | — | |
| 剰余金合計 | 3,449,967 | 1.4 | — | | — | |
| 純資産合計 | 118,881,470 | 51.3 | — | | — | |
| 負債・純資産合計 | 231,523,301 | 100.0 | — | | — | |

損益計算書

| 科 目 | 第 9 期 (自平成18年1月1日至平成18年6月30日) | | | 第 8 期 (ご参考) (自平成17年7月1日至平成17年12月31日) | | |
|---------------|----------------------------------|-----------|--------|---|-----------|--------|
| | 金 額 (千円) | | 百分比(%) | 金 額 (千円) | | 百分比(%) |
| 1. 営業収益 | | | | | | |
| 不動産賃貸事業収益*1 | 8,552,819 | | | 8,372,711 | | |
| 不動産等売却益*2 | — | | | 214,662 | | |
| 受取配当金 | 35,955 | 8,588,774 | 100.0 | — | 8,587,373 | 100.0 |
| 2. 営業費用 | | | | | | |
| 不動産賃貸事業費用*1 | 4,013,227 | | | 4,044,243 | | |
| 資産運用報酬 | 350,947 | | | 345,844 | | |
| 一般事務・資産保管委託報酬 | 68,880 | | | 73,471 | | |
| 役員報酬 | 5,700 | | | 5,700 | | |
| 信託報酬 | 50,561 | | | 52,288 | | |
| その他営業費用 | 75,316 | 4,564,632 | 53.1 | 81,069 | 4,602,617 | 53.6 |
| 営業利益金額 | | 4,024,141 | 46.9 | | 3,984,756 | 46.4 |
| 3. 営業外収益 | | | | | | |
| 受取利息 | 93 | | | 96 | | |
| 管理組合費精算金収入 | 60,249 | | | — | | |
| その他営業外収益 | 7,089 | 67,432 | 0.8 | 13,709 | 13,805 | 0.2 |
| 4. 営業外費用 | | | | | | |
| 支払利息 | 296,526 | | | 264,210 | | |
| 融資手数料 | 18,241 | | | 5,957 | | |
| 投資法人債利息 | 277,882 | | | 281,358 | | |
| 投資法人債発行費償却 | 42,113 | | | 42,113 | | |
| その他営業外費用 | 6,083 | 640,847 | 7.5 | 5,651 | 599,292 | 7.0 |
| 経常利益金額 | | 3,450,727 | 40.2 | | 3,399,269 | 39.6 |
| 税引前当期純利益金額 | | 3,450,727 | 40.2 | | 3,399,269 | 39.6 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 858 | | | 1,178 | | |
| 法人税等調整額 | 208 | 1,067 | 0.0 | △6 | 1,171 | 0.0 |
| 当期純利益金額 | | 3,449,659 | 40.2 | | 3,398,097 | 39.6 |
| 前期繰越利益 | | 307 | | | 39 | |
| 当期末処分利益 | | 3,449,967 | | | 3,398,137 | |

投資主資本等変動計算書

| 科 目 | 期 別 | | 第 9 期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) |
|---------|-------|--------|--------------------------------------|
| | | | 金 額 (千円) |
| 投資主資本 | | | |
| 出資総額 | 前期末残高 | | 115,431,503 |
| | 当期変動額 | | — |
| | 当期末残高 | | 115,431,503 |
| 剰余金 | | | |
| 当期末処分利益 | 前期末残高 | | 3,398,137 |
| | 当期変動額 | 剰余金の分配 | △3,397,830 |
| | | 当期純利益 | 3,449,659 |
| | 当期末残高 | | 3,449,967 |
| 剰余金合計 | 前期末残高 | | 3,398,137 |
| | 当期変動額 | | 51,829 |
| | 当期末残高 | | 3,449,967 |
| 投資主資本合計 | 前期末残高 | | 118,829,641 |
| | 当期変動額 | | 51,829 |
| | 当期末残高 | | 118,881,470 |
| 純資産合計 | 前期末残高 | | 118,829,641 |
| | 当期変動額 | | 51,829 |
| | 当期末残高 | | 118,881,470 |

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

| 項目 | 期別 第9期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第8期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17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 時価のないもの 移動平均法による原価法 | 有価証券 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、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3~65年 構築物 10~20年 機械及び装置 3~17年 工具器具備品 5~15年 取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法に基づき、3年間で償却する方法を採用しております。 ②無形固定資産 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、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3~64年 構築物 10~20年 機械及び装置 3~17年 工具器具備品 5~15年 取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法に基づき、3年間で償却する方法を採用しております。 ②無形固定資産 同左 |
| 3. 繰延資産の処理方法 | 投資法人債発行費 3年間で均等額を償却しております。 | 投資法人債発行費 同左 |
| 4. 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。 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、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産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等相当額は8,322千円であります。 | 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。 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、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産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等相当額は25,942千円であります。 |
| 5. その他財務諸表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針 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。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しております。 a 信託現金及び信託預金 b 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具備品、信託土地、信託建設仮勘定 c 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針 同左 ②消費税等の処理方法 同左 |

〔会計方針の変更に関する注記〕

| 第9期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第8期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17年12月31日) |
|---|--|
| <p>貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準</p> <p>当期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は、118,881,470千円です。</p> <p>なお、「投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則」(平成12年総理府令第134号)の改正により、当期における貸借対照表の純資産の部については、「投資法人の計算に関する規則」(平成18年4月20日内閣府令第47号)により作成しております。</p> | <p>固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>当期より「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)に基づき固定資産の減損会計を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p> |

〔貸借対照表に関する注記〕

| 期 別 | 第 9 期 (平成18年6月30日現在) | 第 8 期 (ご参考) (平成17年12月31日現在) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---|-------------|------|--------------|-------|----------|----------|-----------|----------|----------|------|--------------|-----|--------------|---------------|--------------|-------|--------------|-----|--------------|--|------|-------------|------|--------------|-------|----------|----------|-----------|----------|----------|------|--------------|-----|--------------|---------------|--------------|-------|--------------|-----|--------------|
| 項 目 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 | <p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tr><td>信託預金</td><td>5,955,605千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>23,033,094千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>30,750千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>200,209千円</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td>20,402千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>35,821,302千円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td>65,061,363千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td>15,000,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>13,966,000千円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td>28,966,000千円</td></tr> </table> | 信託預金 | 5,955,605千円 | 信託建物 | 23,033,094千円 | 信託構築物 | 30,750千円 | 信託機械及び装置 | 200,209千円 | 信託工具器具備品 | 20,402千円 | 信託土地 | 35,821,302千円 | 合 計 | 65,061,363千円 | 一年以内返済予定長期借入金 | 15,000,000千円 | 長期借入金 | 13,966,000千円 | 合 計 | 28,966,000千円 | <p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tr><td>信託預金</td><td>5,885,258千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>23,444,992千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>31,619千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>215,672千円</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td>17,845千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>35,821,302千円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td>65,416,690千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td>15,000,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>13,966,000千円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td>28,966,000千円</td></tr> </table> | 信託預金 | 5,885,258千円 | 信託建物 | 23,444,992千円 | 信託構築物 | 31,619千円 | 信託機械及び装置 | 215,672千円 | 信託工具器具備品 | 17,845千円 | 信託土地 | 35,821,302千円 | 合 計 | 65,416,690千円 | 一年以内返済予定長期借入金 | 15,000,000千円 | 長期借入金 | 13,966,000千円 | 合 計 | 28,966,000千円 |
| 信託預金 | 5,955,605千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託建物 | 23,033,094千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託構築物 | 30,750千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託機械及び装置 | 200,209千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託工具器具備品 | 20,402千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託土地 | 35,821,302千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 65,061,363千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年以内返済予定長期借入金 | 15,000,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 13,966,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 28,966,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託預金 | 5,885,258千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託建物 | 23,444,992千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託構築物 | 31,619千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託機械及び装置 | 215,672千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託工具器具備品 | 17,845千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託土地 | 35,821,302千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 65,416,690千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年以内返済予定長期借入金 | 15,000,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 13,966,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 28,966,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *2. コミットメントラインに係る借入未使用枠残高等 | <p>本投資法人は、リファイナンスリスクを軽減し、財務の安定性を高めることを主たる目的として、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しております。</p> <p>契約締結日 平成17年12月1日 借入極度額 20,000,000千円 当期末借入残高 — 当期末未使用残高 20,000,000千円</p> | 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *3. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数 | — | 発行する投資口の総数 5,000,000口 発行済投資口数 530,000口 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *4. 投資口1口当たりの純資産額 | — | 224,206円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *5. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 | 50,000千円 | 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

〔損益計算書に関する注記〕

| 期 別 | 第 9 期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第 8 期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17年12月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---|--|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|---------|----------|-----------|-------------|-------|-----------|--------|---------|--------|---------|------------|----------|--------|----------|-------------|-------------|--------|--|-------|-----------|-------|-----------|------|-----------|-----|----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-------------|-----------|----------|-------------|-------------|-------------|---|--------|--|----|-------------|-----|-------------|-------|-----------|--------|----------|---------|---------|---------|----------|-----------|-------------|-------|-----------|--------|---------|--------|---------|------------|----------|--------|----------|-------------|-------------|--------|--|-------|-----------|-------|-----------|------|-----------|-----|----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-------------|-----------|----------|-------------|-------------|-------------|
| 項 目 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *1. 不動産賃貸事業損益の内訳 | <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <table border="1"> <tr><td>賃貸事業収入</td><td></td></tr> <tr><td>賃料</td><td>6,450,655千円</td></tr> <tr><td>共益費</td><td>1,381,089千円</td></tr> <tr><td>駐車場収入</td><td>208,516千円</td></tr> <tr><td>広告物掲出料</td><td>11,886千円</td></tr> <tr><td>アンテナ使用料</td><td>7,793千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸収入</td><td>12,689千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td>8,072,631千円</td></tr> <tr><td>附加使用料</td><td>425,901千円</td></tr> <tr><td>時間貸駐車料</td><td>9,051千円</td></tr> <tr><td>解約違約金等</td><td>9,752千円</td></tr> <tr><td>原状回復費相当額収入</td><td>11,770千円</td></tr> <tr><td>その他雑収入</td><td>23,711千円</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業収益合計</td><td>8,552,819千円</td></tr> </table> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <table border="1"> <tr><td>賃貸事業費用</td><td></td></tr> <tr><td>外注委託費</td><td>456,304千円</td></tr> <tr><td>水道光熱費</td><td>472,936千円</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td>745,563千円</td></tr> <tr><td>保険料</td><td>33,879千円</td></tr> <tr><td>修繕工事費</td><td>165,731千円</td></tr> <tr><td>管理委託料</td><td>166,693千円</td></tr> <tr><td>管理組合費</td><td>355,207千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>1,560,732千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td>56,177千円</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業費用合計</td><td>4,013,227千円</td></tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</p> <table border="1"> <tr><td>4,539,591千円</td></tr> </table> | 賃貸事業収入 | | 賃料 | 6,450,655千円 | 共益費 | 1,381,089千円 | 駐車場収入 | 208,516千円 | 広告物掲出料 | 11,886千円 | アンテナ使用料 | 7,793千円 | その他賃貸収入 | 12,689千円 | その他賃貸事業収入 | 8,072,631千円 | 附加使用料 | 425,901千円 | 時間貸駐車料 | 9,051千円 | 解約違約金等 | 9,752千円 | 原状回復費相当額収入 | 11,770千円 | その他雑収入 | 23,711千円 | 不動産賃貸事業収益合計 | 8,552,819千円 | 賃貸事業費用 | | 外注委託費 | 456,304千円 | 水道光熱費 | 472,936千円 | 公租公課 | 745,563千円 | 保険料 | 33,879千円 | 修繕工事費 | 165,731千円 | 管理委託料 | 166,693千円 | 管理組合費 | 355,207千円 | 減価償却費 | 1,560,732千円 | その他賃貸事業費用 | 56,177千円 | 不動産賃貸事業費用合計 | 4,013,227千円 | 4,539,591千円 | <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <table border="1"> <tr><td>賃貸事業収入</td><td></td></tr> <tr><td>賃料</td><td>6,182,585千円</td></tr> <tr><td>共益費</td><td>1,374,408千円</td></tr> <tr><td>駐車場収入</td><td>203,751千円</td></tr> <tr><td>広告物掲出料</td><td>11,257千円</td></tr> <tr><td>アンテナ使用料</td><td>7,776千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸収入</td><td>13,179千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td>7,792,957千円</td></tr> <tr><td>附加使用料</td><td>516,675千円</td></tr> <tr><td>時間貸駐車料</td><td>8,830千円</td></tr> <tr><td>解約違約金等</td><td>9,695千円</td></tr> <tr><td>原状回復費相当額収入</td><td>27,419千円</td></tr> <tr><td>その他雑収入</td><td>17,133千円</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業収益合計</td><td>8,372,711千円</td></tr> </table> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <table border="1"> <tr><td>賃貸事業費用</td><td></td></tr> <tr><td>外注委託費</td><td>484,909千円</td></tr> <tr><td>水道光熱費</td><td>545,835千円</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td>682,687千円</td></tr> <tr><td>保険料</td><td>38,987千円</td></tr> <tr><td>修繕工事費</td><td>182,611千円</td></tr> <tr><td>管理委託料</td><td>166,359千円</td></tr> <tr><td>管理組合費</td><td>345,290千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>1,531,773千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td>65,787千円</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業費用合計</td><td>4,044,243千円</td></tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</p> <table border="1"> <tr><td>4,328,467千円</td></tr> </table> | 賃貸事業収入 | | 賃料 | 6,182,585千円 | 共益費 | 1,374,408千円 | 駐車場収入 | 203,751千円 | 広告物掲出料 | 11,257千円 | アンテナ使用料 | 7,776千円 | その他賃貸収入 | 13,179千円 | その他賃貸事業収入 | 7,792,957千円 | 附加使用料 | 516,675千円 | 時間貸駐車料 | 8,830千円 | 解約違約金等 | 9,695千円 | 原状回復費相当額収入 | 27,419千円 | その他雑収入 | 17,133千円 | 不動産賃貸事業収益合計 | 8,372,711千円 | 賃貸事業費用 | | 外注委託費 | 484,909千円 | 水道光熱費 | 545,835千円 | 公租公課 | 682,687千円 | 保険料 | 38,987千円 | 修繕工事費 | 182,611千円 | 管理委託料 | 166,359千円 | 管理組合費 | 345,290千円 | 減価償却費 | 1,531,773千円 | その他賃貸事業費用 | 65,787千円 | 不動産賃貸事業費用合計 | 4,044,243千円 | 4,328,467千円 |
| 賃貸事業収入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃料 | 6,450,655千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 共益費 | 1,381,089千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 駐車場収入 | 208,516千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広告物掲出料 | 11,886千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| アンテナ使用料 | 7,793千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他賃貸収入 | 12,689千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他賃貸事業収入 | 8,072,631千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 附加使用料 | 425,901千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 時間貸駐車料 | 9,051千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 解約違約金等 | 9,752千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 原状回復費相当額収入 | 11,770千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他雑収入 | 23,711千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 不動産賃貸事業収益合計 | 8,552,819千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸事業費用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外注委託費 | 456,304千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 水道光熱費 | 472,936千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公租公課 | 745,563千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保険料 | 33,879千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 修繕工事費 | 165,731千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 管理委託料 | 166,693千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 管理組合費 | 355,207千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 1,560,732千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他賃貸事業費用 | 56,177千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 不動産賃貸事業費用合計 | 4,013,227千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4,539,591千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸事業収入 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃料 | 6,182,585千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 共益費 | 1,374,408千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 駐車場収入 | 203,751千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広告物掲出料 | 11,257千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| アンテナ使用料 | 7,776千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他賃貸収入 | 13,179千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他賃貸事業収入 | 7,792,957千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 附加使用料 | 516,675千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 時間貸駐車料 | 8,830千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 解約違約金等 | 9,695千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 原状回復費相当額収入 | 27,419千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他雑収入 | 17,133千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 不動産賃貸事業収益合計 | 8,372,711千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸事業費用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外注委託費 | 484,909千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 水道光熱費 | 545,835千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公租公課 | 682,687千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保険料 | 38,987千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 修繕工事費 | 182,611千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 管理委託料 | 166,359千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 管理組合費 | 345,290千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 1,531,773千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他賃貸事業費用 | 65,787千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 不動産賃貸事業費用合計 | 4,044,243千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4,328,467千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *2. 不動産等売却損益の内訳 | — | <p>A. 不動産等売却益</p> <table border="1"> <tr><td>不動産等売却収入</td><td>3,440,000千円</td></tr> <tr><td>不動産等売却原価</td><td>3,153,289千円</td></tr> <tr><td>その他売却費用</td><td>72,047千円</td></tr> <tr><td>不動産等売却益</td><td>214,662千円</td></tr> </table> | 不動産等売却収入 | 3,440,000千円 | 不動産等売却原価 | 3,153,289千円 | その他売却費用 | 72,047千円 | 不動産等売却益 | 214,662千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 不動産等売却収入 | 3,440,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 不動産等売却原価 | 3,153,289千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他売却費用 | 72,047千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 不動産等売却益 | 214,662千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

| 期別 | 第9期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) |
|---------|---------------------------------|
| 発行済投資口数 | 530,000口 |

〔税効果会計に関する注記〕

| 期別 | 第9期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第8期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17年12月31日) |
|--|--|--|
| 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳 | (繰延税金資産) 法人事業税損金不算入額 61千円 一括償却資産損金不算入額 406千円 繰延税金資産計 467千円 繰延税金資産の純額 467千円 | (繰延税金資産) 法人事業税損金不算入額 28千円 一括償却資産損金不算入額 648千円 繰延税金資産計 676千円 繰延税金資産の純額 676千円 |
| 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 | 法定実効税率 39.39% (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.38% その他 0.02% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.03% | 法定実効税率 39.39% (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.37% その他 0.01% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.03% |

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

第9期
(自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)

リースにより使用する固定資産は一切存在せず、該当事項はありません。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

第9期
(自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)

開示すべき取引はありません。

〔1口当たり情報に関する注記〕

| 第9期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | |
|---|----------|
| 1口当たり純資産額 | 224,304円 |
| 1口当たり当期純利益金額 | 6,508円 |
| 1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しております。 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、潜在投資口が存在し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9期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | |
|---------------------------------|-------------|
| 当期純利益金額 | 3,449,659千円 |
| 普通投資主に帰属しない金額 | — |
| 普通投資口にかかる当期純利益金額 | 3,449,659千円 |
| 期中平均投資口数 | 530,000口 |

〔重要な後発事象に関する注記〕

| 第9期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第8期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17年12月31日) |
|--|--|
| <p>資産の譲渡について 平成18年7月26日付けにて、規約に定める資産運用の投資態度に基づき、以下の資産の譲渡を決定しました。 なお、譲渡価格については、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税等を除いております。 また、譲渡先の名称については、譲渡先の意向により開示いたしません。</p> <p><ツルミフーガ1/JPR高松ビル> ①資産の種類：不動産を信託財産とする信託受益権 ②譲渡価格：5,800百万円 ③契約日：平成18年7月26日 ④引渡日：平成19年1月11日 ⑤損益に及ぼす影響：第11期（自平成19年1月1日 至平成19年6月30日）において、営業収益として不動産等売却益約535百万円を計上する予定です。</p> | 該当事項はありません。 |

金 銭 の 分 配 に 係 る 計 算 書

| 科 目 | 期 別 | |
|----------------------------|--|--|
| | 第 9 期 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年 6 月30日) | 第 8 期 (ご参考) (自 平成17年 7 月 1 日 至 平成17年12月31日) |
| I. 当期末処分利益 | 3,449,967,136円 | 3,398,137,679円 |
| II. 分配金 (投資口1口当たり分配金の額) | 3,449,770,000円 (6,509円) | 3,397,830,000円 (6,411円) |
| III. 次期繰越利益 | 197,136円 | 307,679円 |
| 分配金の額の算出方法 | <p>本投資法人の規約第28条(2)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、且つ、租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行投資口数530,000口の整数倍数の最大値となる3,449,770,000円を利益分配金として分配すること致しました。なお、本投資法人規約第28条(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28条(2)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、且つ、租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行投資口数530,000口の整数倍数の最大値となる3,397,830,000円を利益分配金として分配すること致しました。なお、本投資法人規約第28条(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18年8月21日


日本プライムリアルティ投資法人
役員会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士

鈴木啓之 

指定社員
業務執行社員 公認会計士

板野明弘 

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、日本プライムリアルティ投資法人の平成18年1月1日から平成18年6月30日までの第9期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、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。

投資法人与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)

(単位:千円)

| 科 目 | 期 別 | |
|---------------------|-----------------------------------|--|
| | 第 9 期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第 8 期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17年12月31日) |
| | 金 額 | 金 額 |
| 1. 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益金額 | 3,450,727 | 3,399,269 |
| 減価償却費 | 1,561,173 | 1,531,780 |
| 投資法人債発行費償却 | 42,113 | 42,113 |
| 受取利息 | △93 | △96 |
| 支払利息 | 574,408 | 545,569 |
| 営業未収入金の増加・減少額 | △30,776 | 60,629 |
| 未収消費税等の増加・減少額 | — | 51,772 |
| 前払費用の増加・減少額 | 47,699 | △57,344 |
| 営業未払金の増加・減少額 | 93,398 | △302,858 |
| 未払金の増加・減少額 | 13,539 | 2,605 |
| 未払消費税等の増加・減少額 | △75,878 | 223,857 |
| 前受金の増加・減少額 | 24,795 | 71,458 |
| 信託有形固定資産の減少額 | — | 3,154,113 |
| その他 | △45,793 | △27,286 |
| 小 計 | 5,655,314 | 8,695,586 |
| 利息の受取額 | 93 | 96 |
| 利息の支払額 | △570,014 | △541,524 |
| 法人税等の支払額 | △1,159 | △1,617 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 5,084,234 | 8,152,540 |
| 2. 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 | △2,204,753 | △7,583,649 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | △4,968,166 | △1,163,463 |
| 無形固定資産の取得による支出 | — | △3,583 |
| 投資有価証券の取得による支出 | — | △1,558,460 |
| 預り敷金保証金の支出 | △1,210,549 | △147,309 |
| 預り敷金保証金の収入 | 196,265 | 1,914,214 |
| 信託預り敷金保証金の支出 | △124,217 | △474,687 |
| 信託預り敷金保証金の収入 | 291,048 | 545,429 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △8,020,372 | △8,471,509 |

| 科 目 | 期 別 | 第 9 期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第 8 期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17年12月31日) |
|--------------------|-----|-----------------------------------|--|
| | | 金 額 | 金 額 |
| 3.財務活動によるキャッシュ・フロー | | | |
| 短期借入金の借入による収入 | | 6,500,000 | 7,500,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | | — | △5,200,000 |
| 長期借入金の借入による収入 | | — | 5,000,000 |
| 分配金の支払金額 | | △3,395,973 | △3,374,217 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 3,104,026 | 3,925,782 |
| 4.現金及び現金同等物の増加・減少額 | | 167,887 | 3,606,814 |
| 5.現金及び現金同等物の期首残高 | | 23,910,940 | 20,304,126 |
| 6.現金及び現金同等物の期末残高 | | 24,078,828 | 23,910,940 |

(注) キャッシュ・フロー計算書は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象に当たらないため、会計監査人の監査を受けておりません。

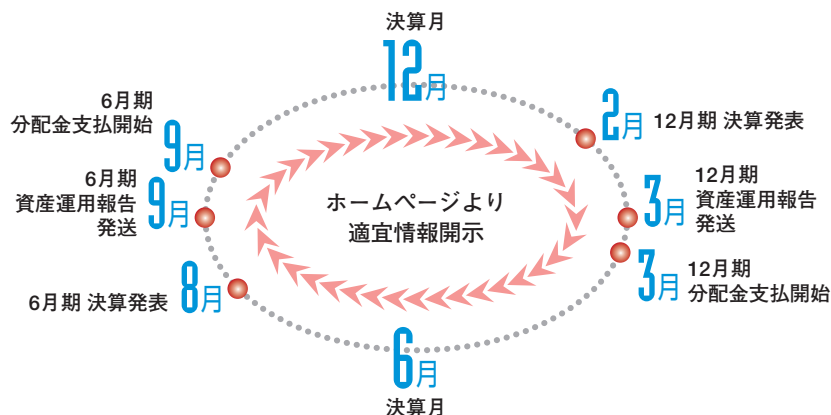
〔重要な会計方針〕

| 科 目 | 期 別 | 第 9 期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第 8 期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17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）は以下のものを対象としております。 (1)手許現金及び信託現金 (2)随時引き出し可能な預金及び信託預金 (3)容易に換金が可能であり、かつ価値の変動について僅少のリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資 | 同左 |

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

| 科 目 | 期 別 | 第 9 期 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日) | 第 8 期 (ご参考) (自平成17年7月1日 至平成17年12月31日) |
|---------------------------------------|-----|-----------------------------------|--|
| 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 | | (平成18年6月30日現在) | (平成17年12月31日現在) |
| | | 現金及び預金 10,478,692千円 | 現金及び預金 10,875,646千円 |
| | | 信託現金及び信託預金 13,600,136千円 | 信託現金及び信託預金 13,035,294千円 |
| | | 現金及び現金同等物 24,078,828千円 | 現金及び現金同等物 23,910,940千円 |

1. 年間スケジュール（予定）



2. 投資主メモ

- ◆決算期 毎年6月30日・12月31日
- ◆投資主総会 2年に1回以上開催
- ◆同基準日 規約第12条第2項に定める日
- ◆分配金受領基準日 毎年6月30日・12月31日
- ◆投資主名簿等管理人 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
- ◆同事務取扱場所 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
 (郵便物送付先) 〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
 (電話お問合せ先) ☎0120-288-324
- ◆同取次所 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店
 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
- ◆上場証券取引所 東京証券取引所（銘柄コード：8955）

◆住所等の変更手続きについて

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ください。お手元に投資証券をお持ちの方は、みずほ信託銀行証券代行部へご連絡ください。

◆分配金について

「分配金」は「郵便振替支払通知書」をお近くの郵便局にお持ちいただくことにより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、みずほ信託銀行証券代行部へご郵送ください。また、みずほ信託銀行、みずほインベスターズ証券の各本支店でもお取次ぎいたします。

また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定、源泉分離課税選択申告等の手続きをご希望の方は、みずほ信託銀行証券代行部へご連絡ください。

（注）分配金は本投資法人規約の規定により、分配金支払開始日より3年以内にお受取りになりませんとお支払いできなくなりますので、お早めにお受取りください。

ホームページアドレス <http://www.jpr-reit.co.jp/>

日本プライムリアルティ投資法人を更にご理解いただくことと、タイムリーな情報開示を目的とし、本投資法人のホームページでは、法定開示書類、プレスリリース、決算情報（財務諸表、決算短信、アナリスト向け説明会資料等）、物件ムービーといったさまざまなコンテンツをご用意し、インターネットを活用したIR活動に力を入れております。今後ますます内容を充実させ、公平でタイムリーな情報提供を続けてまいります。

* ホームページの性質上、随時更新されているためこちらで紹介されている内容と実際のものとは異なる場合があります。



①決算関連情報

決算に関連する情報を素早くご覧いただけます。



②IR情報（投資主の皆様への開示情報）

プレス発表した情報や有価証券報告書といった法定開示書類等、本投資法人の投資判断材料として有用な情報を掲載しております。

・ニュースリリース
プレス発表をした情報を開示しております。



・投資主の皆様へ
「リスクファクター」、「課税上の取扱い」といった情報に加えて「豆知識」や「用語集」を掲載しております。



③物件関連情報

ポートフォリオや個別物件の概要を掲載しております。



④ムービー

主要な物件の概要や、地域特性等を動画にて紹介しております。



投資主様向け
アンケート

投資主の皆様のお声を お聞かせください

下記URLにアクセスいただき、
アクセスコード入力後に表示
されるアンケートサイトにて
ご回答ください。所要時間は5
分程度です。

本投資法人では、投資主の皆様のお声を積極的に取り入れ、今後のIR活動に役立てるべく、アンケートを実施させていただくことになりました。お手数ではございますが、下記の方法によるアンケートに是非ともご協力賜りますようお願い申し上げます。



<http://www.e-kabunushi.com>

アクセスコード **8955**



携帯電話からも
アクセスできます

QRコード読み取り機能のついた携帯
電話をお使いの方は、右のQRコード
からもアクセスできます。



空メールにより
URL自動送信



Kabu@wjm.jpへ空メールを送信してください。
(タイトル、本文は無記入)
アンケート回答用のURLが直ちに自動返信されます。

●アンケートの実施期間は、2006年11月末日までです。



※本アンケートは、株式会社エーツメディアの提供する[e-株主リサーチ]サービスにより実施致します。(株式会社エーツメディアについての詳細 <http://www.a2media.co.jp>)

※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただき、事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝(図書カード500円)を進呈させていただきます。