



Japan Prime Realty Investment Corporation



第 12 期 資 産 運 用 報 告
自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31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19年12月末日に第12期（自：平成19年7月1日 至：平成19年12月31日）の決算を迎えました。ここに投資主の皆様へ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、当期はゆめおおかオフィスタワー（取得価格65億円）を取得した結果、当期末保有物件は49物件2,519億円（取得価格ベース）となりました。

なお、当期においては名駅2丁目開発特定目的会社優先出資証券を取得し、裏付け資産が竣工後売却される場合に優先出資持分相当を購入する権利を得ました。本投資が将来、過度な市場競争を回避した優良資産の積み上げに寄与するものと期待しております。

また、財務面では、平成19年7月に償還期限5年、7年の無担保投資法人債をそれぞれ90億円、60億円発行するなどにより、引き続き安定的な財務状況を確保しております。

次に収益面では、前期取得物件の通期稼働に加え、当期取得物件の期間寄与、既存物件の収益力向上等により、営業収益は104億49百万円、経常利益は41億70百万円を計上し、当期純利益は41億69百万円となりました。

この結果、投資口1口当たりの分配金は6,671円とさせていただきました。

当業界を取り巻く環境は、今後も厳しさが続くものと見込まれます。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従前と同様コンプライアンス態勢に留意し、厳選投資の積み重ねにより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

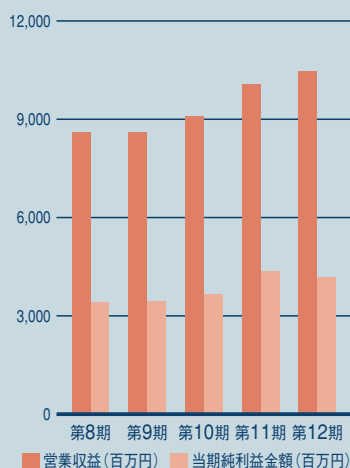
I 決算ハイライト	3	VI 投資主資本等変動計算書	41
1. 決算トピックス	3	VII 注記表	42
2. ポートフォリオトピックス	4	VIII 金銭の分配に係る計算書	46
3. 投資口の状況	6	IX 監査報告書	47
II 投資法人の概要	7	X キャッシュ・フロー計算書（参考情報）	48
1. 特色及び沿革	7	XI 投資主インフォメーション	50
2. ポートフォリオの概要	8	1. 年間スケジュール（予定）	50
3. 資産運用会社の概要	20	2. 投資主メモ	50
III 資産運用報告	21		
IV 貸借対照表	38	ホームページのご紹介	51
V 損益計算書	40		

1. 決算トピックス

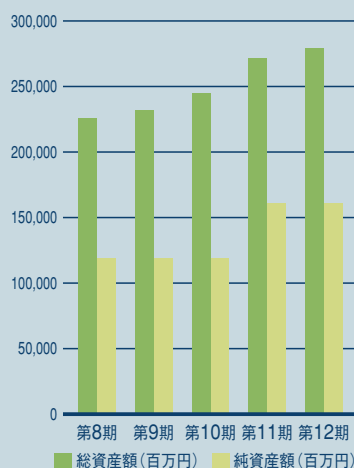
決算ハイライト

	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	平成17年12月期	平成18年6月期	平成18年12月期	平成19年6月期	平成19年12月期
営業収益	8,587百万円	8,588百万円	9,088百万円	10,056百万円	10,449百万円
経常利益金額	3,399百万円	3,450百万円	3,643百万円	4,373百万円	4,170百万円
当期純利益金額	3,398百万円	3,449百万円	3,642百万円	4,372百万円	4,169百万円
分配金総額	3,397百万円	3,449百万円	3,642百万円	4,372百万円	4,169百万円
総資産額	225,882百万円	231,523百万円	244,691百万円	271,398百万円	278,842百万円
純資産額	118,829百万円	118,881百万円	119,074百万円	161,098百万円	160,895百万円
自己資本比率	52.6%	51.3%	48.7%	59.4%	57.7%
1口当たり純資産額	224,206円	224,304円	224,668円	257,757円	257,432円
1口当たり分配金	6,411円	6,509円	6,873円	6,996円	6,671円

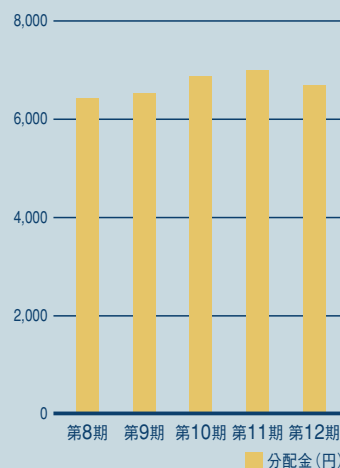
営業収益・当期純利益金額



総資産額・純資産額

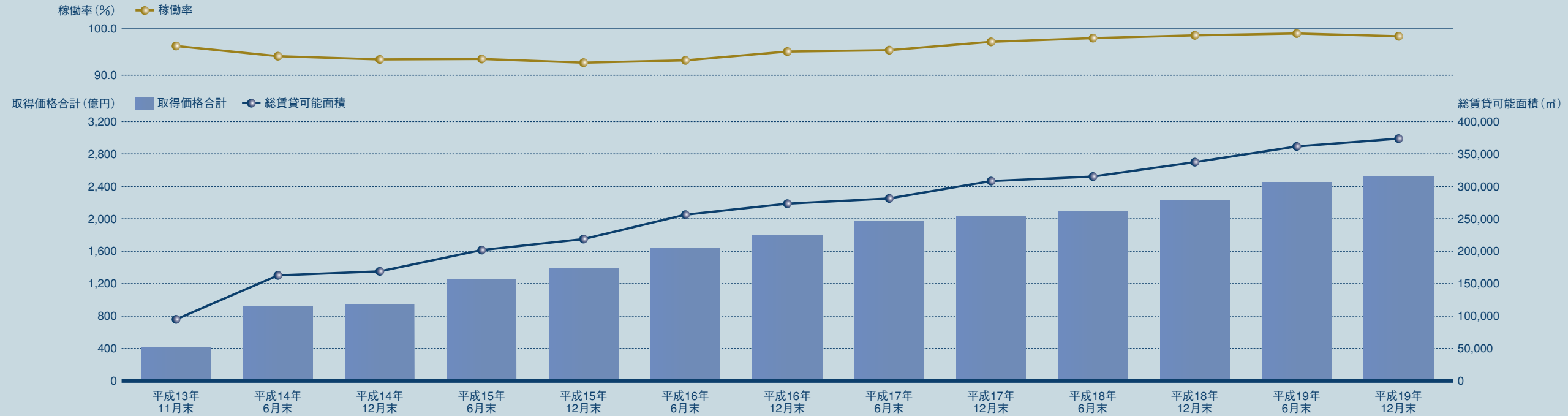


1口当たり分配金



2. ポートフォリオトピックス

ポートフォリオの推移

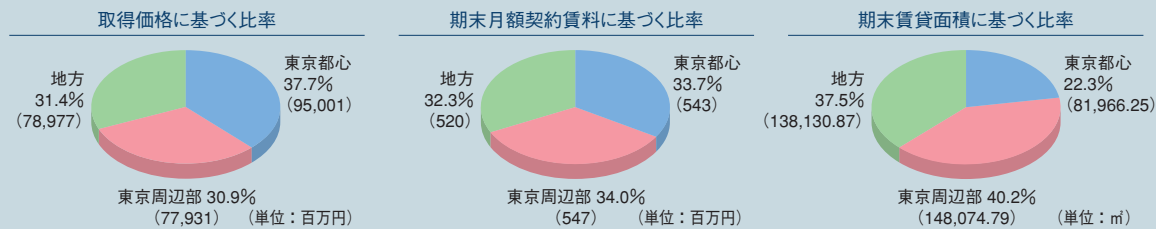


取得価格合計	407.3億円	921.8億円	945.9億円	1,257.9億円	1,396.4億円	1,636.5億円	1,796.2億円	1,976.5億円	2,026.6億円	2,092.2億円	2,224.8億円	2,453.9億円	2,519.0億円
総賃貸可能面積	94,935.49m ²	162,739.50m ²	168,987.78m ²	201,808.72m ²	218,734.67m ²	256,329.13m ²	273,330.52m ²	281,408.97m ²	308,205.26m ²	315,156.84m ²	337,382.05m ²	361,574.77m ²	373,609.99m ²
稼働率	96.3%	94.1%	93.4%	93.5%	92.7%	93.2%	95.1%	95.4%	97.2%	98.0%	98.6%	99.0%	98.4%
物件数	13	25	27	30	32	38	42	42	42	44	46	48	49
総テナント数	133	281	311	324	357	437	496	459	441	462	479	491	517

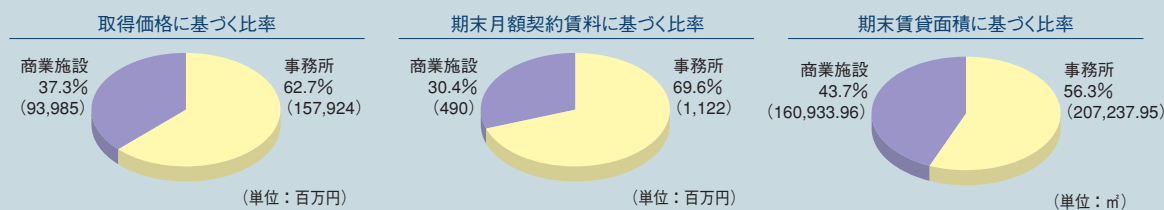
(注1) テナント数については、1つのテナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合は、複数テナントとする方法で算出しています。
 (注2) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社に一括して賃貸し、同社はこれを転借人に転貸しています。そのため、同ビル賃貸可能面積については、同社が賃借しかつ転貸が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である39.70457%を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転貸面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数第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。

(注3) 川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転賃借(サブリース)を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。そのため、同ビルの総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しており、転借人の数をテナント数とみなしています。
 (注4) 契約面積と賃料算定面積が異なる場合、平成18年12月期までは賃料算定面積を賃貸面積としていましたが、平成19年6月期からは契約面積を賃貸面積としています。

地域分散



用途分散



主要テナント情報 - トップ10

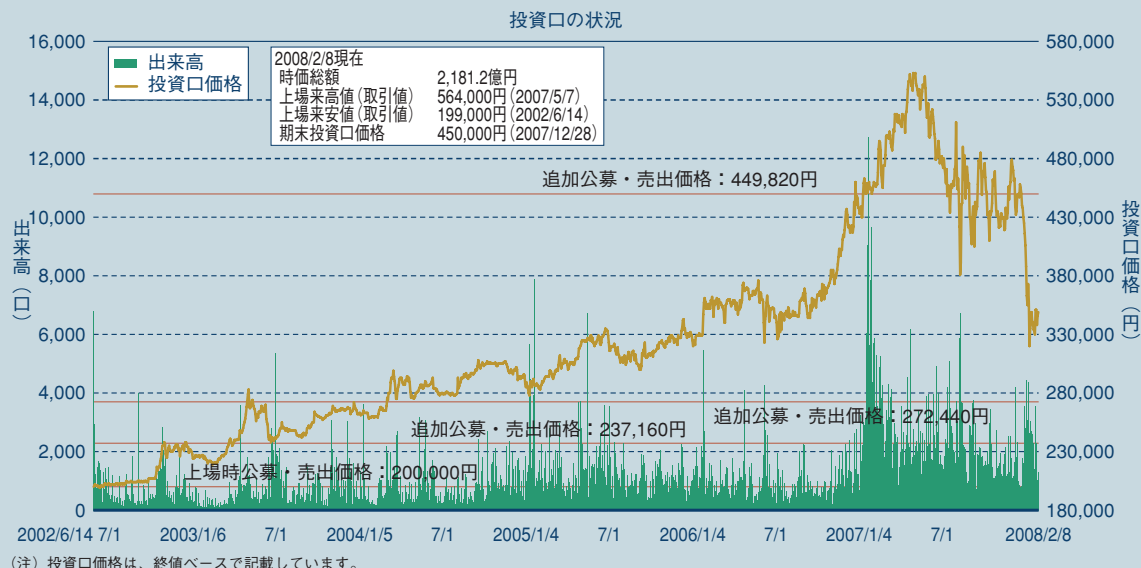
平成19年12月31日現在

順位	テナント名	入居物件名称	期末賃貸面積(m ²)	期末全賃貸面積に占める割合
1	イー・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	9.6%
2	株式会社西友	田無アスタ	31,121.71	8.5%
3	株式会社イトーヨーカ堂	JPR武蔵小杉ビル	19,740.95	5.4%
4	株式会社ロフト	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	5.0%
5	東京建物株式会社	アルカイースト 川崎ダイスビル	14,140.03	3.8%
6	新宿スクエアタワー管理株式会社	新宿スクエアタワー	11,096.96	3.0%
7	株式会社オリンピック	武蔵浦和ショッピングスクエア	9,558.51	2.6%
8	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	2.2%
9	三菱UFJリース株式会社	JPR千葉ビル 三菱UFJリース名古屋本社ビル	7,287.86	2.0%
10	株式会社損害保険ジャパン	川口センタービル ゆめおおおかオフィスタワー 損保ジャパン仙台ビル 損保ジャパン和歌山ビル	6,959.56	1.9%

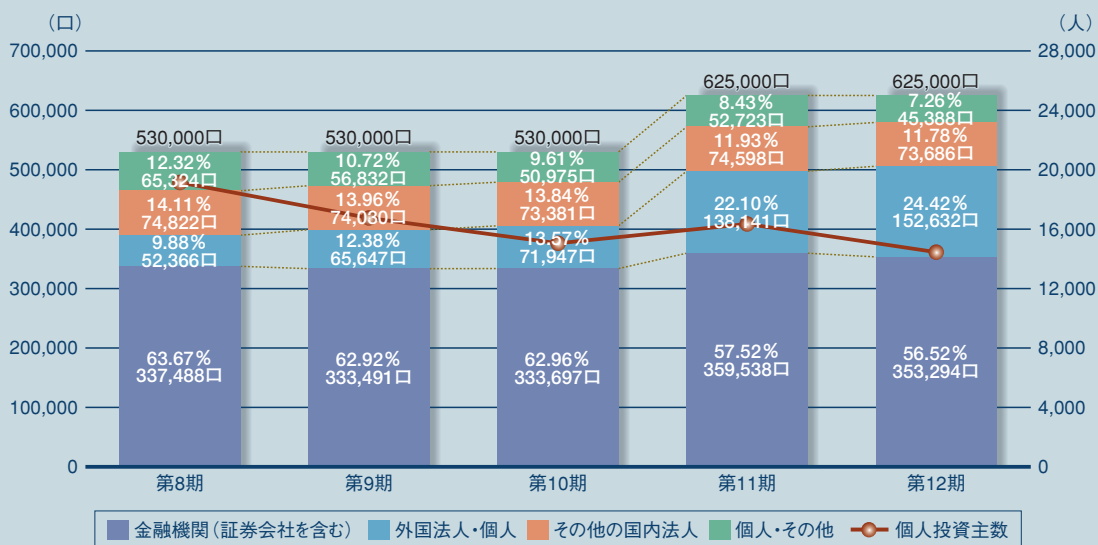
(注) 共有ビル等については、本投資法人の保有に係る面積を記載しています。

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

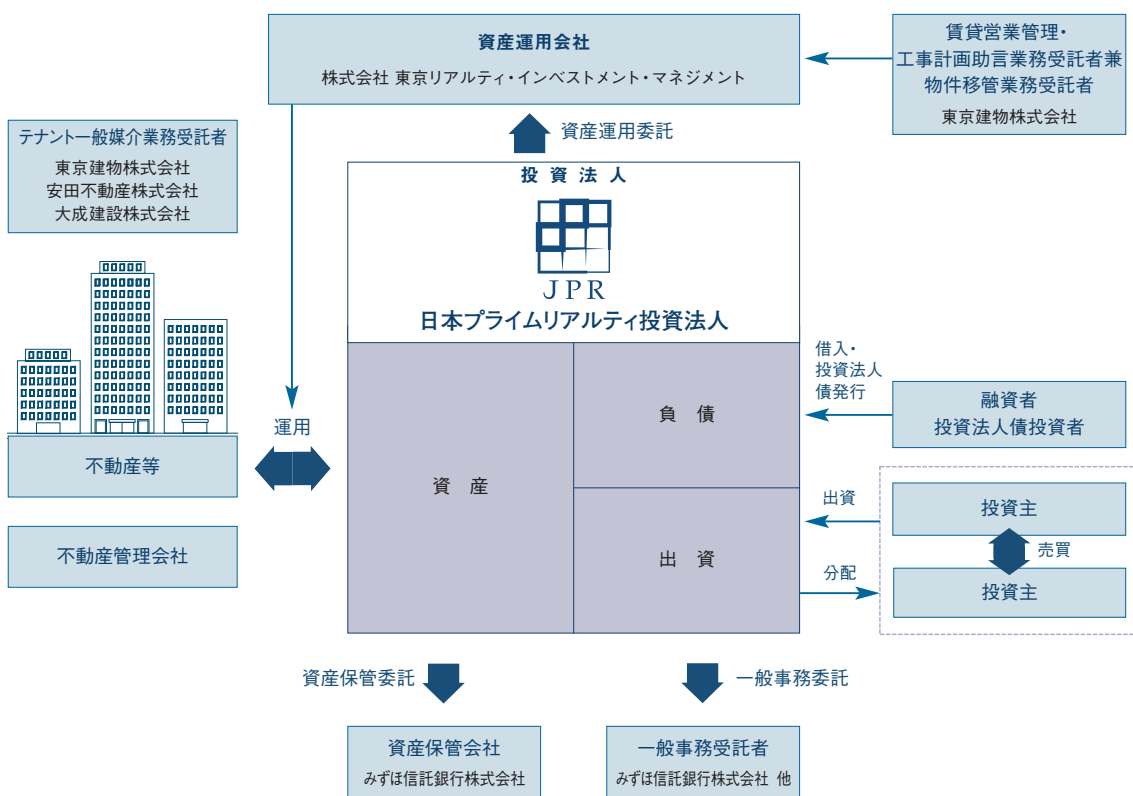
投資法人の目的及び基本的性格

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）及び繁华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。

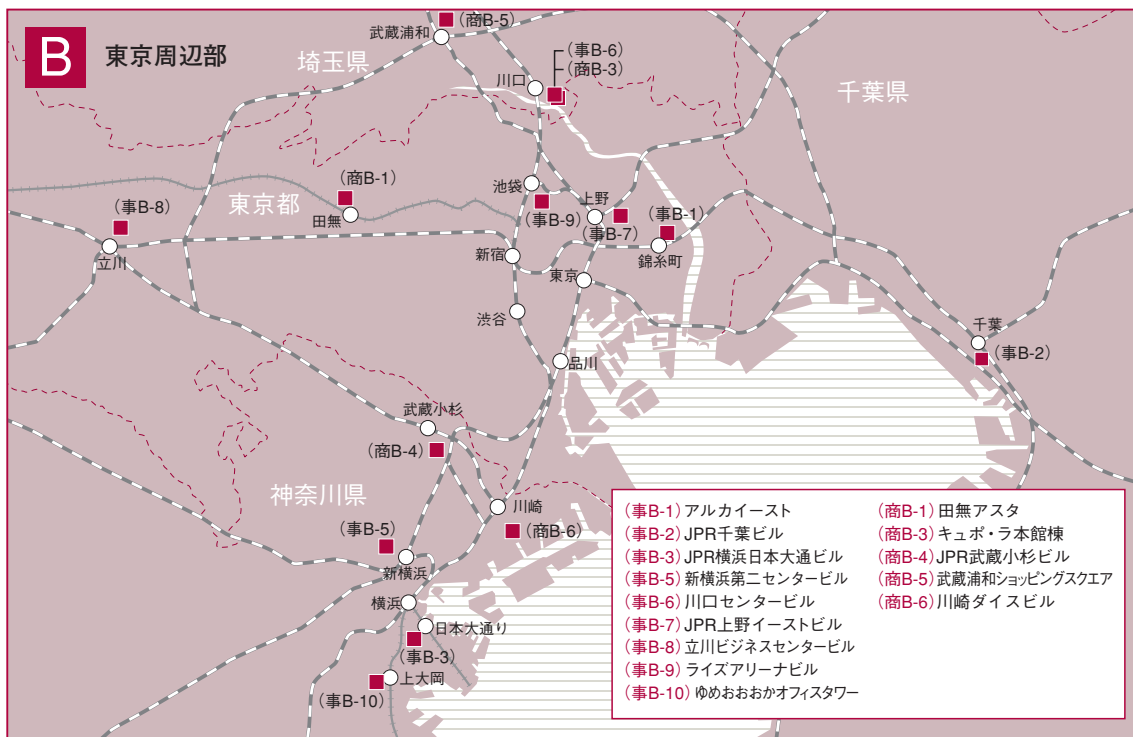
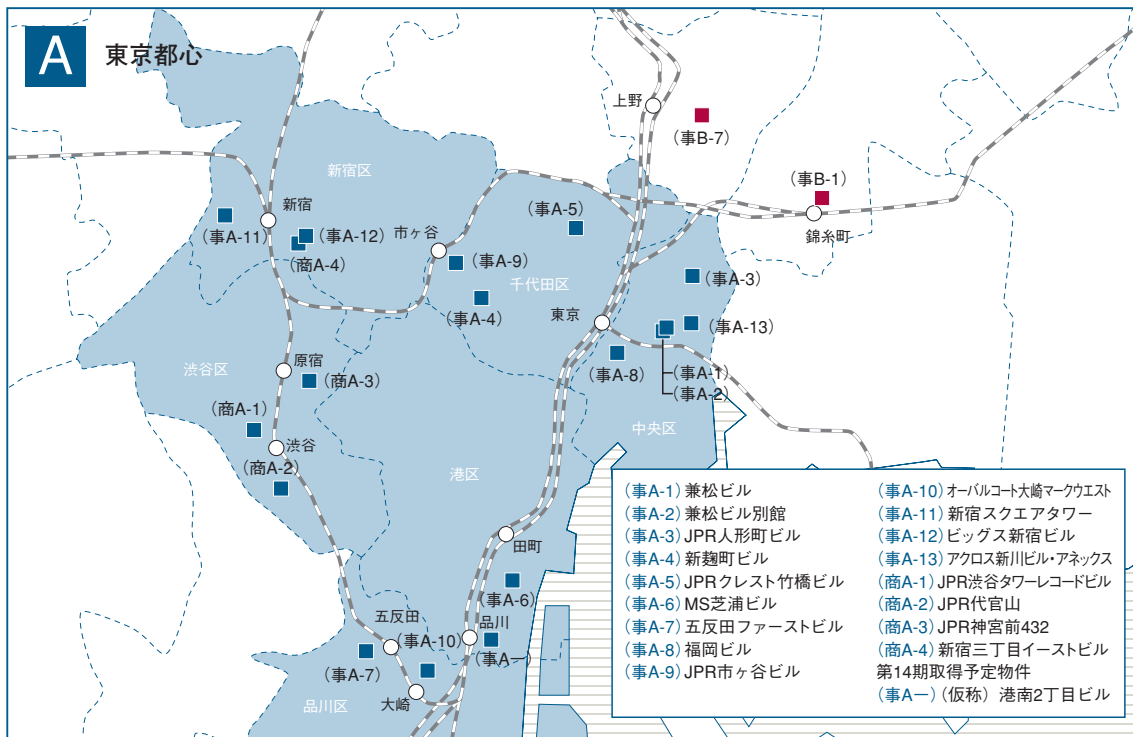
沿革

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

投資法人の仕組み



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

※平成20年1月1日に茶屋町グランドビルからJPR茶屋町ビルに名称変更しました。

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	6.5%	所有権 (共有：持分割合79.4%)	所有権 (共有：持分割合79.4%)	4.9%	—
	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	1.1%	所有権 (共有：持分割合79.4%)	所有権 (共有：持分割合79.4%)	12.4%	—
	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	0.8%	所有権	所有権	6.0%	—
	事務所	A-4	新麹町ビル	東京都千代田区麹町	657.80	5,152.98	SRC	B1/9F	S59.10	H13.11.16	1,670	0.7%	所有権 (共有：持分割合49.0%)	区分所有権	11.3%	—
										H14.11.21	550	0.2%	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	1.0%				
	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	1.6%	所有権	所有権	12.3%	—
	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	4.4%	所有権・賃借権の準共有(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%)	10.0%	—
	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	1.2%	所有権 (共有：持分割合61.8%)	区分所有権	12.0%	—
	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	0.7%	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%)	8.1%	—
										H17.4.15	1,120	0.4%	所有権 (共有：持分割合7.5%)			
										(計)	2,920	1.2%				
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	2.0%	所有権	所有権	12.4%	—	
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	1.4%	所有権 (共有：持分割合27.1%)	区分所有権	5.1%	—	
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	4.0%	所有権 (共有：持分割合29.3%)	区分所有権	5.1%	—	
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	1.2%	所有権 (共有：持分割合75.0%)	所有権 (共有：持分割合75.0%)	6.4%	—	
									H17.4.12	8,921	3.5%					
(計)	11,821	4.7%														
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	7.6%	—	
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	4.8%	所有権	所有権	8.9%	—	
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	0.9%	所有権	所有権	7.0%	—	
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	1.8%	所有権	所有権	10.3%	—	
商業施設	A-4	新宿三丁目イーストビル	東京都新宿区新宿	2,578.69	24,617.65	S・SRC・RC	B3/14F	H19.1	H19.3.14	540	0.2%	所有権	区分所有権の共有 (持分割合4.3%)	12.4%	—	
小計 (17棟)											95,001	37.7%			—	
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	2.3%	所有権 (共有：持分割合41.1%)	区分所有権	4.3%	—
	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	0.9%	所有権	所有権	4.8%	—
	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	1.2%	所有権	所有権	14.4%	—
	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%)	9.3%	—
	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	3.2%	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	1.3%	所有権	所有権	12.4%	—
	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	11.9%	—
										H19.2.28	2,300	0.9%	所有権 (共有：持分割合29.7%)			
										(計)	3,188	1.3%				
	事務所	B-9	ライズアリーナビル	東京都豊島区東池袋	9,377.28	91,280.94	RC・SRC・S	B3/42F	H19.1	H19.3.22	5,831	2.3%	所有権 (共有：持分割合15.9%)	区分所有権・区分所有権の共有(持分割合95.5%)	10.5%	—
	事務所	B-10	ゆめおおおかオフィスタワー	横浜市港南区上大岡西	12,011.00	185,974.87	S・SRC・RC	B3/27F	H9.3	H19.7.10	6,510	2.6%	所有権 (共有：持分割合19.7%)	区分所有権	12.1%	—
	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	4.0%	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%)	10.6%	—
	商業施設	B-3	キューボ・ラ本館棟	埼玉県川口市市川口	15,008.28	48,321.96	S・RC・SRC	B2/10F	H18.1	H18.3.31	2,100	0.8%	所有権 (共有：持分割合7.3%)	区分所有権	12.8%	—
	商業施設	B-4	JPR武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市中原区小杉町	4,761.62	18,394.32	SRC・RC・S	B1/6F	S58.3	H18.9.28	7,260	2.9%	所有権	所有権	14.9%	—
商業施設	B-5	武蔵浦和ショッピングスクエア	さいたま市南区別所	8,317.99	28,930.36	S	B1/4F	H17.10	H19.3.19	4,335	1.7%	所有権(信託受益権の準共有:持分割合50.0%)	区分所有権(信託受益権の準共有:持分割合50.0%)	13.3%	—	
商業施設	B-6	川崎ダイスビル	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	4,475.45	36,902.01	S・SRC・RC	B2/11F	H15.8	H19.4.12	15,080	6.0%	所有権(信託受益権の準共有:持分割合52.0%)・地上権の準共有(持分割合83.8%)(信託受益権の準共有:持分割合52.0%)・地上権の準共有(持分割合13.1%)(信託受益権の準共有:持分割合12.6%)	区分所有権(信託受益権の準共有:持分割合52.0%)・区分所有権(信託受益権の準共有:持分割合12.6%)	10.8%	—	
小計 (14棟)											77,931	30.9%			—	

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	新潟市中央区米山	2,706.99	19,950.42	S・SRC	B1/10F	H8.3	H13.11.16	2,140	0.8%	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	3.3%	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	1.6%	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-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 —	1.2% —%	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	0.6%	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	1.5%	所有権	区分所有権	3.6%	—
	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	1.3%	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	0.7%	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	1.1%	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	1.8%	所有権	所有権	8.1%	—
	事務所	C-17	JPR堂島ビル	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	0.8%	所有権	所有権	12.3%	—
	事務所	C-18	JPR博多中央ビル	福岡市博多区博多駅前	680.63	3,874.81	SRC	8F	H5.2	H16.6.11	1,920	0.8%	所有権	所有権	6.5%	—
	事務所	C-19	三菱UFJリース名古屋本社ビル	名古屋市中区栄	1,610.38	10,201.44	SRC	B1/9F	H3.3	H17.3.22	4,137	1.6%	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	3.2% 2.0% 5.2%	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	1.7%	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	2.2%	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	2.9%	所有権	所有権	7.8%	—
	商業施設	C-5	JPR茶屋町ビル	大阪市北区茶屋町	592.45	3,219.36	S・SRC	9F	H6.6	H18.8.30	6,000	2.4%	所有権	所有権	16.0%	有
	小計 (18棟)											78,977	31.4%			—
合計 (49棟)											251,909	100.0%			4.5%	

(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、以下の物件を除き、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。
MS芝浦ビル：本物件と一体開発されたトリニティ芝浦の敷地を含む敷地面積
新宿スクエアタワー：再開発全体の敷地面積及び延床面積
ライズアリーナビル：住宅棟を含む再開発全体の敷地面積及び住宅棟を含む延床面積
キューポ・ラ本館棟：再開発全体の敷地面積
(注3) (事B-9) ライズアリーナビルについては住宅棟を含め一棟として登記しており、業務棟部分は地下2階付15階建てです。
(注4) (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5) (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12期取得物件

(事B-10) ゆめおおおかオフィスタワー

神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目6番1号

取得年月日：平成19年7月10日

敷地面積：12,011.00㎡

延床面積：185,974.87㎡

構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根

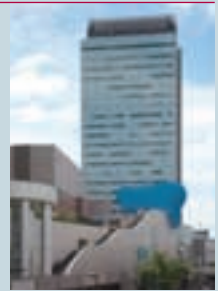
階数：地下3階付27階建

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

※所有形態 土地：所有権（共有：持分割合19.7%）

建物：区分所有権（地下1階の一部、3階の一部、14階から24階）



第14期取得予定物件

(事A-1) (仮称) 港南2丁目ビル

東京都港区港南二丁目7番13（地番）

取得予定年月：平成20年12月

敷地面積：828.82㎡

延床面積：5,446.77㎡

構造：鉄骨造

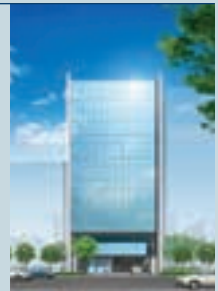
階数：地下1階付8階建

竣工予定年月：平成20年7月

※所有形態 土地：所有権（共有持分45.6%）

建物：区分所有権（5階から7階）

※延床面積、構造及び階数は確認済書の表示を記載しています。



第15期取得予定物件

(商C-1) (仮称) KM複合ビルプロジェクト商業施設棟

大阪府大阪市中央区高麗橋一丁目63番1他（地番）

取得予定年月：平成21年3月

敷地面積：5,138.40㎡

延床面積：80,309.87㎡

構造：鉄筋コンクリート造

階数：地下1階付54階建

竣工予定年月：平成21年3月

※所有形態 土地：所有権（共有：持分割合21%）

建物：区分所有権（地下1階から6階）

※延床面積、構造及び階数は確認済書の表示を記載しています。

また土地の持分割合は容積対象床面積比率によっています。



第12期取得、第15期、第17期取得予定優先出資証券の概要

名駅2丁目開発特定目的会社 優先出資証券

取得（予定）日	数量（口）	取得（予定）金額 （千円）	取得（予定）持分 （%）（注1）
平成19年11月9日	6,120	340,000	3
平成21年5月（予定）	22,480	1,643,000	12
平成22年4月（予定）	5,360	未定	25

【特定目的会社の保有予定資産の概要】

所在地：愛知県名古屋市西区名駅二丁目2705番地（地番）

敷地面積：7,463.10㎡（注2）

延床面積：49,788.45㎡（注3）

構造・階数：鉄骨造 地下1階付地上24階建

竣工予定年月：平成21年4月

※所有形態（注4） 土地：所有権

建物：区分所有権

（注1）平成21年4月に予定されている特定目的会社の追加優先出資後の持分比率を記載しています。第12期取得優先出資証券の現時点の持分比率は4.63%です。

（注2）敷地は特定目的会社と他の所有者に分かれて所有されています。上記記載面積は事務所棟の開発全体敷地の面積です。

（注3）延床面積は最新の面積表に基づき記載しています。また、一棟全体の延床面積を記載しています。

（注4）名駅2丁目開発特定目的会社の所有形態を記載しています。



第11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



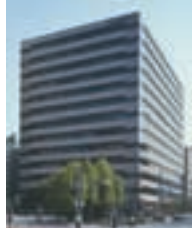
東京都千代田区麹町四丁目3番3
 敷地面積：657.80㎡
 延床面積：5,152.98㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付9階建
 竣工年月：昭和59年10月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(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㎡(本物件と一体開発されたトリニティ芝浦の敷地を含む)
 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㎡（再開発全体）
 延床面積：78,796.00㎡（再開発全体）
 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

(商A-3) JPR神宮前432



東京都渋谷区神宮前四丁目32番13号
 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陸屋根
 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マネジメント（※）
 ※平成19年8月1日付で株式会社サンケイビルから変更しています。

(商A-4) 新宿三丁目イーストビル



東京都新宿区新宿三丁目1番26号
 敷地面積：2,578.69㎡
 延床面積：24,617.65㎡
 構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・
 鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下3階付14階建
 竣工年月：平成19年1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

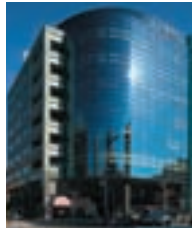
横浜市中区日本大通17番地
敷地面積：1,100.59㎡
延床面積：9,146.52㎡
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階数：地下1階付11階建
竣工年月：平成元年10月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(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：野村ビルマネジメント株式会社

(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

(事B-9) ライズアリーナビル

東京都豊島区東池袋四丁目5番2号
敷地面積：9,377.28㎡（再開発全体）
延床面積：91,280.94㎡（住宅棟を含む）
構造：鉄筋コンクリート・
鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根
階数：地下3階付42階建（住宅棟を含む）※
竣工年月：平成19年1月
不動産管理会社：有楽土地株式会社
※業務棟部分は地下2階付15階建です。

(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-3) キュボ・ラ本館棟

埼玉県川口市川口一丁目1番1号
敷地面積：15,008.28㎡（再開発全体）
延床面積：48,321.96㎡
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・
亜鉛メッキ銅板ぶき
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

(商B-4) JPR武蔵小杉ビル

神奈川県川崎市中原区小杉町三丁目420番1ほか
敷地面積：4,761.62㎡
延床面積：18,394.32㎡
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1階付6階建
竣工年月：昭和58年3月
不動産管理会社：東京建物株式会社

(商B-5) 武蔵浦和ショッピングスクエア

さいたま市南区別所七丁目3番1号
敷地面積：8,317.99㎡
延床面積：28,930.36㎡
構造：鉄骨造陸屋根
階数：地下1階付4階建
竣工年月：平成17年10月
不動産管理会社：株式会社新日鉄都市開発、
東京建物株式会社

(商B-6) 川崎ダイスビル



神奈川県川崎市川崎区駅前本町8番地
 敷地面積：4,475.45㎡
 延床面積：36,902.01㎡
 構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・
 鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付11階建
 竣工年月：平成15年8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



新潟市中央区米山一丁目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



大阪市中心区本町三丁目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-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



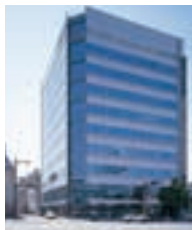
札幌市中央区北三条西三丁目1番47ほか
 敷地面積：1,382.12㎡
 延床面積：10,568.23㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付12階建
 竣工年月：平成4年2月
 不動産管理会社：東京建物株式会社

(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

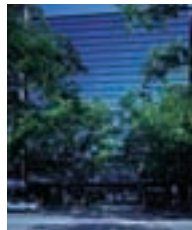
(事C-16) JPR名古屋栄ビル

(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) 鉄骨造三趾メッキ銅板葺
 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の隔地駐車場です。

(事C-17) JPR堂島ビル

大阪市北区曽根崎新地二丁目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) JPR博多中央ビル

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) 三菱UFJリース名古屋本社ビル

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) シュトラッセ一番町

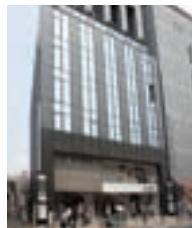
仙台市青葉区一番町三丁目9番18号
 敷地面積：648.81㎡
 延床面積：3,445.80㎡
 構造：鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根
 階数：地下1階付8階建
 竣工年月：平成14年10月
 不動産管理会社：三井不動産株式会社

(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

(商C-5) JPR茶屋町ビル

大阪市北区茶屋町2番19号
 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
 陸屋根
 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

3. 資産運用会社の概要

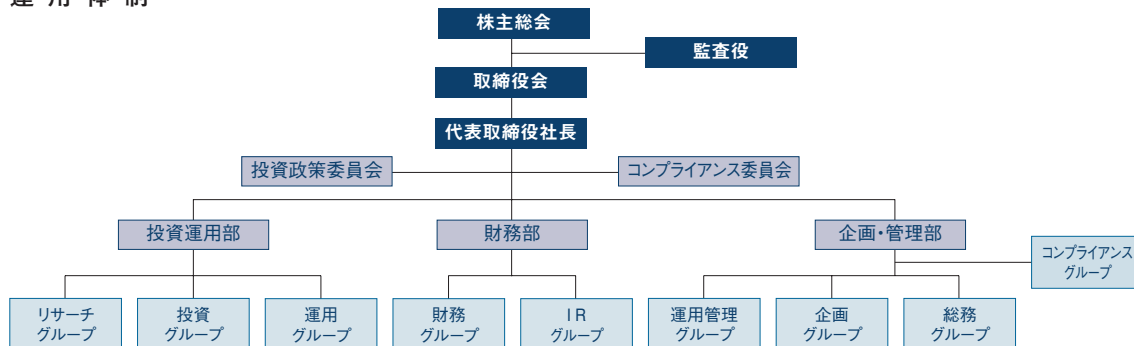
概要

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（現在：東京都知事（2）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） 平成19年9月30日 投資運用業として登録（登録番号関東財務局長（金商）第362号）（注2）

(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) 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、証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）附則第159条第1項の適用を受け投資運用業の登録を行ったものとみなされております。

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（デュエリジェンス小委員会を含む）」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。これらの委員会は、代表取締役社長、投資運用部長、財務部長、企画・管理部長をもって構成します。但し、デュエリジェンス小委員会については、コンプライアンスグループを所管する部長、同グループのマネージャー等が加わり、取得検討資産のデュエリジェンスについて、違法性の観点からの確認を強化しています。

投資運用の対象及び方針に関する事項は「取締役会」、運用計画・実行に関する事項は「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8期	第9期	第10期	第11期	第12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	自平成18年7月1日 至平成18年12月31日	自平成19年1月1日 至平成19年6月30日	自平成19年7月1日 至平成19年12月31日
業 業 成 績	営業収益	百万円	8,587	8,588	9,088	10,056	10,449
	うち不動産賃貸事業収益	百万円	8,372	8,552	9,056	9,496	10,415
	うち不動産等売却益	百万円	214	—	—	530	—
	うち受取配当金	百万円	—	35	31	30	34
	営業費用	百万円	4,602	4,564	4,714	4,948	5,443
	うち不動産賃貸事業費用	百万円	4,044	4,013	4,151	4,315	4,816
	うち不動産等売却損	百万円	—	—	—	—	—
	営業利益金額	百万円	3,984	4,024	4,373	5,108	5,006
	経常利益金額	百万円	3,399	3,450	3,643	4,373	4,170
当期純利益金額	百万円	3,398	3,449	3,642	4,372	4,169	
財 産 等 の 状 況	総資産額	百万円	225,882	231,523	244,691	271,398	278,842
	(対前期比)	%	(+4.3)	(+2.5)	(+5.7)	(+10.9)	(+2.7)
	有利子負債額	百万円	90,966	97,466	109,466	92,966	99,683
	純資産額	百万円	118,829	118,881	119,074	161,098	160,895
(対前期比)	%	(+0.0)	(+0.0)	(+0.2)	(+35.3)	(△0.1)	
出資総額	百万円	115,431	115,431	115,431	156,725	156,725	
1 分 配 金 等 の 状 況	分配総額	百万円	3,397	3,449	3,642	4,372	4,169
	配当性向	%	99.9	100.0	100.0	99.9	99.9
	発行済投資口の総口数	口	530,000	530,000	530,000	625,000	625,000
	1口当たり純資産額	円	224,206	224,304	224,668	257,757	257,432
	1口当たり分配金	円	6,411	6,509	6,873	6,996	6,671
	利益分配金	円	6,411	6,509	6,873	6,996	6,671
	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	1.5	1.7	1.5
	年換算(注10)	%	3.0	3.0	3.0	3.4	3.0
	純資産当期純利益率(注2-1)	%	2.9	2.9	3.1	3.1	2.6
	年換算(注10)	%	5.7	5.9	6.1	6.3	5.1
	期首純資産額(注2-2)	百万円	118,807	118,829	118,881	119,074	161,098
	期末自己資本比率(注3)	%	52.6	51.3	48.7	59.4	57.7
	(対前期増減)		(△2.3)	(△1.3)	(△2.7)	(+10.7)	(△1.7)
	期末総資産有利子負債比率(注4)	%	40.3	42.1	44.7	34.3	35.7
	DSCR(注5)	倍	9.6	9.7	8.8	8.8	8.4
	金利償却前当期純利益金額	百万円	5,261	5,585	5,891	6,230	6,789
	支払利息(注6)	百万円	545	574	668	705	809
	賃貸NOI(注7)	百万円	5,860	6,100	6,485	6,863	7,407
	年換算NOI利回り(注9、10)	%	5.6	5.9	5.8	5.5	5.8
賃貸NCF(注8)	百万円	5,381	5,785	6,053	6,476	6,826	
年換算NCF利回り(注9、10)	%	5.2	5.6	5.4	5.2	5.4	
参 考 情 報	投資物件数(注11)		42	44	46	48	49
	テナント数		441	462	479	491	517
	総賃貸可能面積(注12)	m ²	308,205.26	315,156.84	337,382.05	361,574.77	373,609.99
	稼働率	%	97.2	98.0	98.6	99.0	98.4

(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) + 当期減価償却費

(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8期: 2,057.6億円、第9期: 2,092.2億円、第10期: 2,224.8億円、第11期: 2,505.6億円、第12期: 2,519.0億円)

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8期: 184日、第9期: 181日、第10期: 184日、第11期: 181日、第12期: 184日

(注11) 新趣町ビル、福岡ビル、ビッグス新宿ビル、立川ビジネスセンタービル及びJPR梅田ロフトビルは複数回にわたって取得していますが、それぞれ1棟として物件数を計算しています。

(注12) 契約面積と資料算定面積が異なる場合、第10期までは資料算定面積を賃貸面積としていましたが、第11期からは契約面積を賃貸面積としています。

(注13) 財務指標上の比率の記載については、小数第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日に発行済投資口の総口数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19年2月に行った3度目の公募増資により、発行済投資口の総口数は625,000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>

日本経済は、企業部門において好調さを維持し、これを背景とした東京及び主要地方都市におけるオフィス需要は引き続き旺盛で、空室率は低水準で推移してきました。

東京都心部においては大型で築浅の物件を中心に品薄感が強く、空室率は引き続き2%を下回っています。先行して賃料が上昇してきた大型・築浅の物件については、賃料負担能力の高い一部優良企業の新規賃貸・増床需要が一段落したことから上昇が鈍化する傾向がみられるものの、大型・築浅物件以外の物件の新規賃料、継続賃料は上昇する傾向がみられます。一方、主要地方都市においては、賃料は概ね下げ止まりつつあり、一部の都市においては賃料の上昇が顕在化してきています。

<商業施設賃貸市場>

日本経済は、景気が緩やかに拡大しているものの、家計部門へ波及しているとは言えず、個人消費は横ばいの状態です。このような状況の下、近年の小売業界の動向は、全国的な店舗展開の見直しや、郊外型店舗から撤退する動きがみられる一方で、都市型店舗に対する選好は強まり、都心部の好立地な店舗への需要は高まるなどの多様な動きがありました。

消費が力強さを欠く中、今後も市場動向を注視していく必要があります。

<不動産売買市場>

不動産売買市場での競争は依然として激しい状態です。

東京都心部においては、私募ファンド、J-REIT等の投資意欲は高いものの、優良物件の不足、価格の高騰から投資機会は限定されている状況です。

但し、サブプライム問題を端緒とした金融市場の変調等により、資金調達面での問題から、一部の物件について売却を模索する動きも散見されつつあります。

③運用状況

<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、東京及び主要5大都市（大阪圏、名古屋、福岡、仙台、札幌）へ重点的に投資する方針で物件取得に努めてまいりました。当期におきましては、「ゆめおおおかオフィスタワー」（取得価格65.1億円）を取得し、その結果、平成19年12月末時点における保有資産残高は49物件、2,519.0億円（取得価格ベース）、総賃貸可能面積は373,609.99㎡、テナント数517となりました。

また、開発案件の取得に注力した結果、平成20年7月竣工予定の「（仮称）港南2丁目ビル」（取得価格18.7億円・平成20年12月取得予定）の売買契約を締結いたしました。

さらに当期におきましては、名駅2丁目開発特定目的会社優先出資証券（取得価格3.4億円）を取得いたしました。当該証券については、裏付け資産となる「（仮称）名古屋プライムセントラルプロジェクト（事務所棟）」の竣工翌月（平成21年5月予定）及び、竣工より一年後（平成22年4月予定）にそれぞれ追加で取得する契約を締結しており、最終的に40%の持分（平成21年4月に予定される特定目的会社の追加優先出資実行後の持分割合）を取得する予定です。これにより裏付け資産が売却される場合は、優先出資割合に相当する資産の持分を取得する権利を得ることができました。

<保有資産の運用管理>

当期も前期同様ポートフォリオ全体の内部成長を具現化するため高稼働率の維持と賃料拡大策を運用における重点施策と位置付け、新規テナントの契約賃料のアップに努めつつ、既存テナントの賃料増額改定等に取り組みました。

・稼働率

テナント満足度調査のフィードバックをはじめブランド戦略に基づくハード・ソフト両面からのサービスレベル向上に努め、当期末においても前期とほぼ同率の、98.4%という高稼働率を維持することができました。

・賃料改定

東京都心部及び東京周辺部を中心に、新規賃料水準を目指した賃料増額改定の申入れを継続的に実施したことにより、当期において42件の増額改定が実現できました。

・リニューアル

増収策の一環として当期取得したゆめおおおかオフィスタワーの最上階飲食店舗について、オフィスへのリニューアル工事を実施中です。また、JPR博多ビルにおきましては空調システムリニューアル工事が完了したことにより個別性、利便性、快適性が大幅に向上しました。

<資金調達状況>

本投資法人は、当期において、資産規模拡大にあたり、将来の金利上昇リスクの回避や満期分散を企図して固定金利での無担保投資法人債による長期資金調達を行うことにより、更なる財務の安定性を図りました。

この結果、当期末の借入金残高は381.8億円、無担保投資法人債の残高は615億円となりました。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90.0%、平均残存年数（注1）は5.0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1.6%、有利子負債比率（注3）は38.9%、期末総資産有利子負債比率（注4）は35.7%となりました。

当期末時点の本投資法人の発行体格付は以下の通りとなっております。

なお、平成20年1月16日付にてスタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービス（S&P）による本投資法人の発行体格付は長期格付が「A-」から「A」に、短期格付が「A-2」から「A-1」に引き上げられました。

■発行体格付（当期末現在）

格付機関	発行体格付 (アウトLOOK)
株式会社格付投資情報センター（R&I）	AA-（安定的）
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク（Moody's）	A2（安定的）
スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービス（S&P）	長期：A-（ポジティブ） 短期：A-2

（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：1,567.2億円）

（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：2,788.4億円）

(3)増資等の状況

当期及び前期以前の増資等の状況は以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（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）
平成19年2月6日	公募増資	90,000	620,000	39,120	154,552	（注9）
平成19年3月7日	第三者割当増資	5,000	625,000	2,173	156,725	（注10）

（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。

（注9）1口当たり449,820円（引受価額434,673円）にて、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10）1口当たり434,673円にて、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末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、6,671円となりました。

期 別	第8期	第9期	第10期	第11期	第12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	自平成18年7月1日 至平成18年12月31日	自平成19年1月1日 至平成19年6月30日	自平成19年7月1日 至平成19年12月31日	
当期末処分利益総額	3,398,137千円	3,449,967千円	3,642,765千円	4,372,752千円	4,169,727千円	
利益留保額	307千円	197千円	75千円	252千円	352千円	
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	3,397,830千円 (6,411円)	3,449,770千円 (6,509円)	3,642,690千円 (6,873円)	4,372,500千円 (6,996円)	4,169,375千円 (6,671円)	
内 訳	利益分配金総額	3,397,830千円	3,449,770千円	3,642,690千円	4,372,500千円	4,169,375千円
	(1口当たり利益分配金)	(6,411円)	(6,509円)	(6,873円)	(6,996円)	(6,671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

国内景気の先行きについては、企業部門の好調さが底堅く推移し、なだらかな景気回復が続くものと期待されます。しかし不安定要素として、サブプライム問題を契機とした金融資本市場の変動、原油価格の動向が内外経済に与える影響、金利、為替の変動等については注視する必要があります。

米国経済の先行きについては不透明感が増しており、外需依存度の高い日本経済においてもその影響を十分に把握、分析していくことが必要となるでしょう。

オフィス賃貸市場においては、企業の賃料負担能力からみて、都心のAクラス物件の新規賃料においては、これまでのような賃料上昇が頭打ちになる傾向が見られるものの、全国的に需要が旺盛であり、特に東京都心部においては新規賃料、継続賃料共に上昇が続いています。

不動産売買市場においては、東京都心部を中心に引き続き取引価格は高止まりしています。特に、希少な優良物件に取得ニーズが集中する傾向が強まっているため、当該不動産の価格は当面沈静化しそうにありません。他方、競争力に懸念があるような物件については、売却により投資を確定させる動きが散見されつつあり、今後、日本の不動産市場においても二極化傾向が強まるのではないかと思料します。

以上の状況を踏まえ、景気や金利の動向を注視しつつ、本投資法人は、投資主価値の最大化に向け、以下の点に留意して運営してまいりたいと思料します。

①新規物件の取得

本投資法人は、投資方針、1口当たりの分配金の増大を重視しつつ、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。

- ・東京及び主要5大都市（大阪圏、名古屋、福岡、仙台、札幌）へ重点的に投資することとし、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、証券化の出口案件等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まいります。
- ・取得物件のルートについては、運用会社独自の情報ルートの拡大を図るとともに、スポンサー会社である東京建物株式会社、大成建設株式会社、明治安田生命保険相互会社等とのコラボレーションを図り、優良物件の取得に努めてまいります。
- ・相対取引、参加要件の厳格な入札案件等、過度な価格競争を排除できうる取引条件を重視し、優良物件の取得機会を増やしてまいります。

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」を柱としたテナントサービスとリニューアル工事等のソフト、ハード面からの高品質なサービスと快適なオフィス空間の提供に努め、引き続き既存テナントの賃料増額改定に取り組み内部成長を推進してまいります。

・ブランド戦略

これまで行ってきた各施策に加え、不動産管理会社及びビルメンテナンス会社を対象とした『JPRブランド通信』の発行や『ブランド研修会』の実施により、ブランドコンセプト「A/3S (Amenity/Service, Safety, Save Energy)」に基づく、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てまいります。

また、継続的にテナント満足度調査を行い、その結果をテナントサービスにフィードバックさせ、顧客満足度の向上と物件のクオリティを高めてまいります。更に一方ではSave Energyの観点からハード面での省エネ機器の導入と運用面での削減を図っていきます。

・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、計画的にライフサイクルを考慮した維持保全・リニューアル工事を実施してまいります。

また、新築物件に対抗できる競争力の高いビルを目指したエントランスやトイレ等のリニューアル工事並びに空調システムリニューアル等顧客満足度を向上させる工事も積極的に実施してまいります。

・賃料拡大策

第12期に引き続き、賃料拡大策を第13期の重点施策と位置付け、新規テナントの契約賃料について目標として設定した基準賃料を確保するとともに、東京都心部及び東京周辺部を中心に既存テナントの賃料増額改定に積極的に取り組んでまいります。また、地方においても賃料拡大に向けた取り組みを実施してまいります。

・シュトラッセー番町のテナント退室

仙台の商業施設であるシュトラッセー番町のテナントより解約予告を受領しているため早急なテナント確保を目指します。

(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や投資法人債の発行による資金の調達を行います。引き続き資金調達先の多様化、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/>) の活用に力を注いでおり、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

該当事項はありません。

2. 投資法人の概況

(1)出資の状況

	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	第10期 平成18年 12月31日現在	第11期 平成19年 6月30日現在	第12期 平成19年 12月31日現在
発行可能投資口総口数	5,000,000口	5,000,000口	5,000,000口	5,000,000口	5,000,000口
発行済投資口の総口数	530,000口	530,000口	530,000口	625,000口	625,000口
出資総額	115,431百万円	115,431百万円	115,431百万円	156,725百万円	156,725百万円
投資主数	19,709人	17,316人	15,604人	17,002人	15,089人

(2)投資口に関する事項

当期末において、発行済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名は以下の通りです。

氏名又は名称	住 所	所有投資口数 (口)	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合 (%)
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	48,734	7.80
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 シティグループセンター	44,455	7.11
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	32,973	5.28
東京建物株式会社	東京都中央区八重洲一丁目9-9	29,300	4.69
ノーザントラスト カンパニー(エイブイエフシー) アカウント シンガポール クライアーツ (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHART LONDON E14 5NT UK (東京都中央区日本橋三丁目11-1)	27,246	4.36
学校法人川崎学園	岡山県倉敷市松島577	25,000	4.00
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	3.84
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	21,655	3.46
ユービーエス エイジー ロンドン アジア エクイティーズ (常任代理人 UBS証券会社)	1 FINSBURY AVENUE, LONDON EC2M 2PP (東京都千代田区大手町一丁目5-1 大手町ファーストスクエアアイスタワー)	14,628	2.34
株式会社北洋銀行	北海道札幌市中央区大通西三丁目11	14,312	2.29
合 計		282,303	45.17

(3)役員等に関する事項

①当期における執行役員、監督役員及び会計監査人は以下の通りです。

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(注4)	金子博人法律事務所 代表弁護士	2,300千円	—
監督役員 (注1)	杉本 茂 (注3)	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	4,000千円	—
	安田荘助 (注4)	安田荘助税理士事務所 税理士 仰星監査法人グループ統括代表 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)		—
	出縄正人(注4)	スプリング法律事務所 弁護士		—
会計監査人 (注2)	新日本監査法人	—	13,000千円	—

(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、第8回、第9回無担保投資法人債の発行にかかるコンフォートレター作成業務に係る報酬が含まれております。

(注3) 杉本 茂は、任期満了に伴い平成19年9月14日をもって退任いたしました。

(注4) 出縄正人は、平成19年9月5日に実施された投資主総会において新たに選任されました。なお、執行役員金子博人及び監督役員安田荘助は同総会にて再任されております。

②会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討いたします。

(4)資産運用会社、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資産運用会社、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	
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（投資主名簿等に関する事務等）	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	みずほ証券株式会社
	株式会社みずほコーポレート銀行	しんきん証券株式会社
	メリルリンチ日本証券株式会社	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11期 平成19年6月30日現在		第12期 平成19年12月31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	16,588,551	6.1	16,562,518	5.9
	東京周辺部	21,817,044	8.0	28,384,976	10.2
	地方	16,009,799	5.9	15,843,873	5.7
信託不動産	東京都心	77,047,897	28.4	76,671,239	27.5
	東京周辺部	47,826,866	17.6	47,521,071	17.0
	地方	61,255,988	22.6	61,018,608	21.9
優先出資証券	—	1,558,460	0.6	344,651	0.1
預金その他の資産	—	29,294,219	10.8	32,495,148	11.7
		(—)	(—)	(—)	(—)
資産総額計	—	271,398,827 (240,546,148)	100.0 (88.6)	278,842,087 (246,002,287)	100.0 (88.2)

(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手付金及び各種調査費用（第11期：779,811千円 第12期：479,755千円）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、第11期末において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（優先出資持分10.0%）を保有しておりますが、平成19年10月31日付で同社が清算したことに伴い、優先出資が払い戻されています。また、第12期において名駅2丁目開発特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数132,093口のうち6,120口を取得しています。（優先出資持分4.63%）

なお、名駅2丁目開発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、725,852千円です。

(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	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
川崎ダイスビル	15,498,019	13,089.96	12,981.11	99.2	4.0	商業
兼松ビル	15,430,346	7,994.02	7,793.18	97.5	4.5	事務所
JPR梅田ロフトビル	12,819,670	18,586.97	18,586.97	100.0	4.2	商業
ビッグス新宿ビル	11,961,250	11,357.50	11,189.67	98.5	4.6	事務所
JPR渋谷タワーレコードビル	11,818,159	8,076.85	8,076.85	100.0	3.7	商業
M S 芝浦ビル	11,181,358	14,429.09	14,429.09	100.0	5.5	事務所
新宿スクエアタワー	9,686,570	10,982.03	10,579.38	96.3	3.1	事務所
新無アスタ	8,735,275	31,121.71	31,121.71	100.0	6.3	商業
川口センタービル	7,756,905	15,461.98	15,017.39	97.1	4.5	事務所
明治安田生命大阪梅田ビル	7,495,678	9,600.37	9,444.39	98.4	3.6	事務所
合 計	112,383,234	140,700.48	139,219.74	98.9	43.8	

(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) 川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転賃借（サブリース）を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されています。

そのため、賃貸可能面積、賃貸面積及び稼働率は、テナントの転借人に対するものを記載しています。

(注3) 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賃貸しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積については、同社が賃借しかつ転賃が可能な事務所・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	15,430,346	16,900,000
		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	2,616,012	3,300,000
		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	1,974,010	2,710,000
		新麹町ビル	東京都千代田区麹町四丁目3番3	信託受益権	1,654,999	3,410,000
		同ビル (第2期追加取得分)		信託受益権	575,358	
		同ビル (第6期追加取得分)		信託受益権	204,542	
		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	3,722,655	4,010,000
		MS芝浦ビル	東京都港区芝浦四丁目13番23号	信託受益権	11,181,358	19,600,000
		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	2,775,783	3,980,000
		福岡ビル	東京都中央区八重洲二丁目8番7号	信託受益権	1,799,396	3,110,000
	同ビル (第7期追加取得分)	不動産		1,156,054		
	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	5,235,213	5,550,000	
	オパー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	3,414,426	4,500,000	
	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	9,686,570	13,900,000	
	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	11,961,250	12,300,000	
	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	679,941	1,090,000	
	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	11,818,159	15,500,000	
	JPR代官山	東京都渋谷区代官山町20番5号	不動産	2,219,377	1,740,000	
	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	4,582,405	4,650,000	
	新宿三丁目イーストビル	東京都新宿区新宿三丁目1番26号	不動産	545,894	563,000	
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	5,178,206	7,340,000
		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	2,427,543	1,930,000
		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	2,643,660	2,730,000
		新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	905,532	1,630,000
		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	7,756,905	10,800,000
		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	3,226,270	5,410,000
		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	848,286	3,940,000
		同ビル (第11期追加取得分)		不動産	2,302,299	
		ライズアリーナビル	東京都豊島区東池袋四丁目5番2号	不動産	5,810,598	8,090,000
		ゆめおおおかオフィスタワー	神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目6番1号	不動産	6,612,025	6,620,000
商業施設	事務所	田無アスタ	東京都西東京市田無町二丁目1番1号	信託受益権	8,735,275	13,300,000
		キューボ・ラボ館棟	埼玉県川口市川口一丁目1番1号	不動産	2,052,127	2,800,000
		JPR武蔵小杉ビル	神奈川県川崎市中原区小杉町三丁目420番1ほか	不動産	7,476,121	7,080,000
		武蔵蒲田とショッピングスクエア	埼玉県さいたま市南区別所七丁目3番1号	信託受益権	4,433,174	4,420,000
		川崎ダイスビル	神奈川県川崎市川崎区駅前本町8番地	信託受益権	15,498,019	15,392,000
		新潟駅南センタービル	新潟県新潟市中央区米山一丁目24番	信託受益権	1,866,895	2,210,000
地方	事務所	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	7,495,678	11,200,000
		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	4,118,636	4,270,000
		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	3,258,622	3,190,000
		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	1,457,420	1,710,000
		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	3,513,655	2,960,000
		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	2,721,813	4,320,000
		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	1,469,787	1,970,000
		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	2,549,557	3,180,000
		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	4,535,382	6,190,000
		JPR堂島ビル	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	2,154,027	2,900,000
		JPR博多中央ビル	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	1,881,851	2,360,000
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	愛知県名古屋市中区栄一丁目24番15号	不動産	4,043,024	5,040,000
		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	12,819,670	16,300,000
		商業施設	事務所	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
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	5,514,277	6,280,000
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	7,265,466	8,070,000
JPR茶屋町ビル	大阪府大阪市北区茶屋町2番19号			信託受益権	6,153,721	5,730,000
合 計					246,002,287	299,995,000

(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、名駅2丁目開発特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数132,093口のうち6,120口を取得しています。(優先出資持分4.63%)

なお、名駅2丁目開発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、725,852千円です。

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11期 (自 H19年1月1日 至 H19年6月30日)				第12期 (自 H19年7月1日 至 H19年12月31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	452,845	4.8	9	97.5	470,728	4.5		
		兼松ビル別館	1	100.0	102,443	1.1	1	100.0	108,950	1.0		
		JPR人形町ビル	4	100.0	100,783	1.1	4	100.0	104,980	1.0		
		新麹町ビル		100.0	74,306	0.8		100.0	75,543	0.7		
		同ビル (第2期追加取得分)	11	100.0	27,176	0.3	11	100.0	32,159	0.3		
		同ビル (第6期追加取得分)		100.0	11,755	0.1		100.0	12,260	0.1		
		JPRクレスト竹橋ビル	9	100.0	136,267	1.4	9	100.0	143,592	1.4		
		MS芝浦ビル	8	100.0	540,942	5.7	8	100.0	581,455	5.6		
		五反田ファーストビル	1	100.0	135,964	1.4	1	100.0	140,877	1.4		
		福岡ビル	2	100.0	64,667	0.7	1	100.0	64,667	0.6		
		同ビル (第7期追加取得分)		100.0	37,822	0.4		100.0	41,468	0.4		
		JPR市ヶ谷ビル	9	100.0	188,542	2.0	9	100.0	193,250	1.9		
		オーバルコート大崎マークウエスト	4	100.0	176,193	1.9	4	100.0	188,276	1.8		
		新宿スクエアタワー	23	100.0	303,328	3.2	23	96.3	300,738	2.9		
		ビッグス新宿ビル	25	98.4	482,271	5.1	25	98.5	484,198	4.6		
		アクロス新川ビル・アネックス	4	100.0	47,920	0.5	4	100.0	51,070	0.5		
		JPR渋谷タワーレコードビル	1	100.0	345,576	3.6	1	100.0	345,576	3.3		
		JPR代官山	4	100.0	47,056	0.5	3	76.6	43,505	0.4		
		東京周辺部	事務所	JPR神宮前432	4	86.6	92,198	1.0	5	100.0	88,879	0.9
新宿三丁目イーストビル	1			100.0	9,524	0.1	1	100.0	15,959	0.2		
アルカイースト	6			100.0	282,376	3.0	6	100.0	296,103	2.8		
JPR千葉ビル	28			94.0	143,687	1.5	29	91.1	145,454	1.4		
JPR横浜日本大通ビル	12			100.0	138,514	1.5	10	97.2	144,358	1.4		
新横浜第二センタービル	14			100.0	74,828	0.8	13	100.0	75,338	0.7		
川口センタービル	40			98.3	471,240	5.0	39	97.1	466,918	4.5		
JPR上野イーストビル	8			90.9	189,921	2.0	8	90.9	193,514	1.9		
立川ビジネスセンタービル				100.0	57,417	0.6		100.0	59,106	0.6		
同ビル (第11期追加取得分)	20			100.0	61,444	0.6	20	96.1	91,501	0.9		
ライズアリーナビル	1			100.0	61,936	0.7	1	100.0	244,442	2.3		
ゆめおおおかオフィスタワー	—			—	—	—	35	91.1	320,142	3.1		
田無アスタ	1			100.0	596,400	6.3	1	100.0	596,400	5.7		
キューポ・ラ本館棟	1			100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)		
JPR武蔵小杉ビル	1			100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)		
武蔵浦和ショッピングスクエア	3			100.0	73,551	0.8	3	100.0	129,061	1.2		
川崎ダイスビル	20			99.2	206,819	2.2	20	99.2	486,880	4.7		
地方	事務所			新潟駅南センタービル	11	100.0	132,019	1.4	10	100.0	133,971	1.3
				明治安田生命大阪梅田ビル	27	98.4	369,484	3.9	27	98.4	379,879	3.6
		東京建物本町ビル	9	97.3	244,160	2.6	9	98.9	245,457	2.4		
		JPR博多ビル	28	100.0	156,996	1.7	26	96.0	168,446	1.6		
		JPR那覇ビル	18	93.8	103,843	1.1	19	100.0	112,869	1.1		
		NORTH33ビル	24	89.5	159,118	1.7	26	98.9	161,985	1.6		
		損保ジャパン仙台ビル	17	99.9	205,456	2.2	17	99.9	207,452	2.0		
		損保ジャパン和歌山ビル	18	96.8	122,172	1.3	18	96.8	121,689	1.2		
		天神121ビル	14	100.0	119,347	1.3	13	100.0	120,023	1.2		
		JPR名古屋栄ビル	21	100.0	218,527	2.3	19	87.8	229,591	2.2		
		JPR堂島ビル	9	87.0	125,408	1.3	9	87.0	116,328	1.1		
		JPR博多中央ビル	6	100.0	91,786	1.0	5	92.5	87,354	0.8		
		三菱UFJリース名古屋本社ビル	1	100.0	190,203	2.0	1	100.0	192,692	1.9		
		JPR梅田ロフトビル	1	100.0	402,411	4.2	1	100.0	402,411	3.9		
		シュトラッセ一番町	1	100.0	128,388	1.4	1	100.0	128,388	1.2		
		ベネトン心齋橋ビル	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)		
		ハウジング・デザイン・センター神戸	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)		
		JPR茶屋町ビル	8	100.0	138,438	1.5	8	100.0	141,744	1.4		
		合 計	491	99.0	9,496,106	100.0	517	98.4	10,415,033	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及び川崎ダイスビルを除き、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、同社がこれを転借人に転賃しているため、テナント数に転借人の数を記載しており、また、川崎ダイスビルについては、テナントが転借人に転賃借 (サブリース) を行っており、転借人への賃貸借状況によりテナントが支払う賃料が変動する賃貸借契約が締結されているため、テナント数に転借人の数を記載しています。

(注2) 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		
名駅2丁目開発特定目的会社	優先出資証券	6,120口	56,315円	344,651千円	56,315円	344,651千円	—	(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、名駅2丁目開発特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数132,093口のうち6,120口を取得しています。(優先出資持分4.63%)

なお、名駅2丁目開発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、725,852千円です。

(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
ゆめおおおか オフィスタワー	神奈川県横浜市	24階リニューアル工事	自 平成19年10月 至 平成20年2月	156	—	—
JPR博多ビル	福岡県福岡市	11階、12階共用部改修工事	自 平成20年4月 至 平成20年6月	95	—	—
東京建物本町ビル	大阪府大阪市	機械式駐車場更新	自 平成19年8月 至 平成20年3月	95	—	—
JPR千葉ビル	千葉県千葉市	6階～10階空調改修	自 平成20年1月 至 平成20年6月	74	—	—
NORTH33ビル	北海道札幌市	1階～4階、6階、7階空調改修	自 平成19年11月 至 平成20年3月	55	—	—
JPR横浜日本大通 ビル	神奈川県横浜市	11階空調改修	自 平成20年4月 至 平成20年6月	34	—	—
ビッグス新宿ビル	東京都新宿区	9階～11階共用部内装改修	自 平成19年12月 至 平成20年6月	29	—	—
ビッグス新宿ビル	東京都新宿区	6階～8階共用部内装改修	自 平成20年3月 至 平成20年6月	29	—	—
JPR市ヶ谷ビル	東京都千代田区	7階空調改修	自 平成20年4月 至 平成20年6月	28	—	—

(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、維持保全のための外壁シール更新のほか、新規テナントの誘致促進を目的とした共用部の改修や貸室へのOAフロア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258百万円（※）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博多ビル	福岡県福岡市	1階～4階空調改修	自 平成19年7月 至 平成19年12月	108
JPR上野イーストビル	東京都台東区	2階～8階空調改修	自 平成19年7月 至 平成19年10月	87
NORTH33ビル	北海道札幌市	5階、8階～12階空調改修	自 平成19年6月 至 平成19年10月	55
川崎ダイスビル	神奈川県川崎市	1階、6階共用部内装改修	自 平成19年7月 至 平成19年9月	55
JPR千葉ビル	千葉県千葉市	外壁補修シール更新及びPC板塗装	自 平成19年9月 至 平成19年12月	41
JPR千葉ビル	千葉県千葉市	1階、11階～13階空調改修	自 平成19年10月 至 平成19年12月	37
ビッグス新宿ビル	東京都新宿区	12階、13階共用部内装改修	自 平成19年10月 至 平成19年12月	22
その他の不動産等		共用部改修、OAフロア設置、駐車場、空調、防災設備の整備等		171
合 計				580

※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（6百万円）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8期	第9期	第10期	第11期	第12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	自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日	自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	自 平成19年7月1日 至 平成19年12月31日
前期末積立金残高	716百万円	667百万円	678百万円	698百万円	681百万円
当期積立額	228百万円	141百万円	297百万円	488百万円	803百万円
当期積立金取崩額	277百万円	130百万円	277百万円	505百万円	747百万円
次期繰越額	667百万円	678百万円	698百万円	681百万円	737百万円

5. 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

項目	第11期		第12期	
	自平成19年1月1日 至平成19年6月30日		自平成19年7月1日 至平成19年12月31日	
(a)資産運用報酬	391,824千円		400,929千円	
固定報酬	75,000千円		75,000千円	
インセンティブ報酬1	181,520千円		196,963千円	
インセンティブ報酬2	135,304千円		128,965千円	
(b)資産保管・一般事務委託報酬	81,919千円		69,035千円	
(c)役員報酬	5,700千円		6,300千円	
(d)信託報酬	55,549千円		55,879千円	
(e)その他費用	98,429千円		94,594千円	
合計	633,423千円		626,739千円	

(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	株式会社みずほコーポレート銀行	平成19年4月11日	2,500	—	0.907	平成19年7月5日	期限一括	(注3)	無担保・ 無保証・ 非劣後
		平成19年7月5日	—	—	0.873	平成19年9月25日			
		平成19年7月9日	—	—	0.872	平成19年9月25日			
	株式会社りそな銀行	平成19年4月11日	1,000	—	0.907	平成19年7月5日			
		平成19年7月5日	—	—	0.873	平成19年9月25日			
		平成19年7月9日	—	—	0.872	平成19年9月25日			
		株式会社新生銀行	平成19年7月9日	—	—	0.872			
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成19年7月9日	—	—	0.872	平成19年9月25日				
三菱UFJ信託銀行株式会社	平成19年7月9日	—	—	0.872	平成19年9月25日				
合計		3,500	—						
予定長期借入金	明治安田生命保険相互会社	平成13年12月27日	4,783	—	1.700	平成20年12月26日	期限一括	(注3)	担保付・ 無保証・ 非劣後
		合計	4,783	—					
長期借入金	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	期限一括	(注3)	無担保・ 無保証・ 非劣後
		平成18年8月29日	6,000	6,000	1.734	平成23年8月29日			
	株式会社新生銀行	平成18年9月26日	3,000	3,000	1.356	平成22年9月24日			
		平成18年9月26日	1,000	1,000	1.356	平成22年9月24日			
	株式会社福岡銀行	平成18年9月26日	1,000	1,000	1.356	平成22年9月24日			
		平成19年4月11日	2,000	2,000	1.676	平成24年4月11日			
	株式会社中国銀行	平成18年9月26日	1,000	1,000	1.356	平成22年9月24日			
		平成19年4月11日	2,000	2,000	1.676	平成24年4月11日			
	株式会社八十二銀行	平成18年9月26日	1,000	1,000	1.356	平成22年9月24日			
		平成18年12月26日	1,000	1,000	1.642	平成24年4月11日			
	太陽生命保険株式会社	平成18年12月26日	1,000	1,000	1.858	平成25年12月27日			
	大同生命保険株式会社	平成18年12月26日	1,000	1,000	1.858	平成25年12月27日			
	住友生命保険相互会社	平成18年12月27日	2,000	2,000	1.858	平成25年12月27日			
	株式会社損害保険ジャパン	平成19年4月11日	2,000	2,000	1.676	平成24年4月11日			
	株式会社伊予銀行	平成19年4月11日	1,000	1,000	1.676	平成24年4月11日			
明治安田生命保険相互会社		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		38,183	38,183						

(注1) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数第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。

(注4) 平成13年12月27日に明治安田生命保険相互会社から借入れた長期借入金47.83億円は、平成19年7月27日に期限前返済しています。また、平成19年7月5日に株式会社みずほコーポレート銀行から借入れた短期借入金25億円及び株式会社りそな銀行から借入れた短期借入金10億円、並びに平成19年7月9日に株式会社みずほコーポレート銀行から借入れた短期借入金14億円、株式会社三菱東京UFJ銀行から借入れた短期借入金14億円、三菱UFJ信託銀行株式会社から借入れた短期借入金14億円、株式会社新生銀行から借入れた短期借入金14億円及び株式会社りそな銀行から借入れた短期借入金13億円は、平成19年7月27日に期限前返済しています。

(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	物件取得 及び借入 金の返済	(注1)	
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2)	
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				
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			借入金の 返済	(注3)
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				
第7回無担保投資法人債	平成18年12月14日	4,500	4,500	2.90	平成38年12月14日				
第8回無担保投資法人債	平成19年7月23日	—	9,000	1.85	平成24年7月23日				
第9回無担保投資法人債	平成19年7月23日	—	6,000	2.10	平成26年7月23日				
合計		46,500	61,500						

(注1) 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2) 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3) 特定投資法人債間限定同順位特約付です。

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	ゆめおおおかオフィスタワー	平成19年7月10日	6,510,000	—	—	—	—	—	—
優先出資証券	名駅2丁目開発特定目的会社	平成19年11月9日	340,000	—	—	—	—	—	—
	合計	—	6,850,000						

(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

① 不動産等取引

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	ゆめおおおかオフィスタワー	平成19年7月10日	6,510,000	5,810,000

(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。

② 有価証券取引

取得 又は 譲渡	銘柄	口数	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	名駅2丁目開発特定目的会社優先出資証券	6,120口	平成19年11月9日	340,000	411,000

(注1) 「取得価額又は譲渡価額」は、当該有価証券等の取得又は譲渡に要した諸費用を含まない金額を記載しています。

(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、特定目的会社が所有する不動産の所在、地番その他当該不動産を特定するために必要な事項について調査報告書を受領しています。

(注3) 本投資法人は、名駅2丁目開発特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数132,093口のうち6,120口を取得しています。(優先出資持分4.63%)

なお、名駅2丁目開発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、725,852千円です。

(4) 利害関係人等及び主要株主との取引状況

① 取引状況

利害関係人等との特定資産の売買取引等について、該当事項はありません。

②支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額 (A)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		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)	224,677千円	東京建物株式会社	160,713千円	71.5%
		安田不動産株式会社	11,621千円	5.2%
		明治安田ビルマネジメント株式会社	21,382千円	9.5%
		有楽土地株式会社	3,361千円	1.5%
外注委託費	477,158千円	東京建物株式会社	317,510千円	66.5%
		安田不動産株式会社	23,118千円	4.8%
		明治安田ビルマネジメント株式会社	47,839千円	10.0%
テナント仲介手数料等	10,096千円	東京建物株式会社	4,560千円	45.2%

(注1) 利害関係人等及び主要株主とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123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資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法第29条の4第2項に定義される資産運用会社の主要株主をいいます。

(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17,643千円）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及び主要株主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	296,062千円
株式会社東京建物テクノビルド	27,800千円
安田不動産株式会社	112,909千円
明治安田ビルマネジメント株式会社	19,851千円
大成建設株式会社	45,000千円
有楽土地株式会社	250千円

(5)資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社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、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は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「貸借対照表」、「損益計算書」、「投資主資本等変動計算書」、「注記表」及び「金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

(2)減価償却額の算定方法の変更

後記「注記表」の「重要な会計方針に係る事項に関する注記 2.固定資産の減価償却の方法（追加情報）」をご参照ください。

(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

①投資主総会

平成19年9月5日に、本投資法人の第6回投資主総会が開催されました。

投資主総会で承認された事項のうち主な概要は以下のとおりです。

議案	概要
規約一部変更の件	以下の事項等につき規約を変更しました。 <ul style="list-style-type: none"> ・投資信託及び投資法人に関する法律、その他の法令等改正に伴う必要な字句等の修正 ・資産運用の基本方針のために必要又は有用と認められる資産の種類の変更 ・短期投資法人債の発行にかかる規定の変更及び新設 ・会計監査人の責任範囲にかかる規定の新設及び会計監査人の報酬の金額上限の変更 ・資産運用会社の報酬に資産取得にかかる報酬の追加 ・その他条文の新設、削除に伴う条数の変更、条文の整備等
資産運用委託契約一部変更の件	資産運用会社である株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメントとの間で締結している平成13年9月27日付資産運用委託契約に定める委託報酬につき、資産取得に係る報酬を追加するための変更を行いました。
執行役員1名選任の件	金子博人が執行役員に選任されました。
補欠執行役員1名選任の件	萩原稔弘が補欠執行役員に選任されました。
監督役員2名選任の件	安田莊助、出縄正人の2名が監督役員に選任されました。

②投資法人役員会

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・変更等のうち主な概要は以下の通りです。

役員会開催日	承認事項	概要
平成19年9月26日	事務委託・資産保管業務委託契約に係る変更合意書締結の件	法定の一般事務ではない付随業務に関するみずほ信託銀行株式会社と資産運用会社との間の業務分担整理・明確化に伴い、必要な契約条項を見直しました。

(2)その他

本書では、特に記載のない限り記載未満の数値について、金額は切捨て、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12期（平成19年12月31日現在）		第11期（ご参考）（平成19年6月30日現在）	
	金 額（千円）	構成比（%）	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	16,307,505		13,189,044		13,189,044	
信託現金及び信託預金*1	14,990,073		14,818,371		14,818,371	
営業未収入金	174,320		218,417		218,417	
前払費用	150,911		96,794		96,794	
繰延税金資産	67		149		149	
未収消費税等	—		120,563		120,563	
その他の流動資産	251,563		12,504		12,504	
流動資産合計	31,874,441	11.4	28,455,845		28,455,845	10.5
II 固定資産						
1.有形固定資産*1						
建物	25,721,274		21,108,028		21,108,028	
減価償却累計額	1,908,490	23,812,784	1,468,508		1,468,508	19,639,520
信託建物	79,462,451		79,049,528		79,049,528	
減価償却累計額	12,212,888	67,249,563	10,935,225		10,935,225	68,114,302
構築物	6,376		5,260		5,260	
減価償却累計額	1,511	4,864	1,256		1,256	4,003
信託構築物	82,640		74,774		74,774	
減価償却累計額	16,007	66,633	12,984		12,984	61,789
機械及び装置	304,863		271,023		271,023	
減価償却累計額	85,841	219,021	65,948		65,948	205,075
信託機械及び装置	1,340,537		1,346,426		1,346,426	
減価償却累計額	631,907	708,629	584,914		584,914	761,512
工具器具備品	15,624		14,860		14,860	
減価償却累計額	4,861	10,763	3,677		3,677	11,182
信託工具器具備品	78,086		70,901		70,901	
減価償却累計額	23,099	54,986	17,906		17,906	52,995
土地		36,600,710			34,551,599	
信託土地		117,128,148			117,128,148	
建設仮勘定		622,755			783,596	
信託建設仮勘定		—			8,962	
有形固定資産合計	246,478,860	88.4	241,322,687		241,322,687	88.9
2.無形固定資産						
その他の無形固定資産	10,368		9,044		9,044	
無形固定資産合計	10,368	0.0	9,044		9,044	0.0
3.投資その他の資産						
投資有価証券	344,651		1,558,460		1,558,460	
差入敷金保証金	10,100		10,100		10,100	
その他の投資その他の資産	900		250		250	
投資その他の資産合計	355,651	0.1	1,568,810		1,568,810	0.6
固定資産合計	246,844,880	88.5	242,900,542		242,900,542	89.5
III 繰延資産						
投資法人債発行費	122,765		42,439		42,439	
繰延資産合計	122,765	0.1	42,439		42,439	0.0
資産合計	278,842,087	100.0	271,398,827		271,398,827	100.0

科 目	期 別	第12期（平成19年12月31日現在）		第11期（ご参考）（平成19年6月30日現在）	
		金 額（千円）	構成比（%）	金 額（千円）	構成比（%）
負債の部					
I 流動負債					
営業未払金		1,143,623		998,128	
短期借入金		—		3,500,000	
一年以内返済予定長期借入金*1		—		4,783,000	
一年以内償還予定投資法人債		10,000,000		10,000,000	
未払金		536,924		566,524	
未払費用		297,440		173,958	
未払法人税等		652		663	
未払消費税等		123,162		—	
前受金		1,140,748		1,044,124	
流動負債合計		13,242,552	4.7	21,066,400	7.7
II 固定負債					
投資法人債		51,500,000		36,500,000	
長期借入金*1		38,183,000		38,183,000	
預り敷金保証金*1		3,975,087		3,613,756	
信託預り敷金保証金		11,046,281		10,937,479	
固定負債合計		104,704,369	37.6	89,234,236	32.9
負債合計		117,946,921	42.3	110,300,636	40.6
純資産の部*3					
I 投資主資本					
1. 出資総額		156,725,438	56.2	156,725,438	57.8
2. 剰余金					
当期末処分利益		4,169,727		4,372,752	
剰余金合計		4,169,727	1.5	4,372,752	1.6
投資主資本合計		160,895,166	57.7	161,098,190	59.4
純資産合計		160,895,166	57.7	161,098,190	59.4
負債・純資産合計		278,842,087	100.0	271,398,827	100.0

損益計算書

科 目	期 別			第11期 (ご参考)		
	第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)			(自平成19年1月1日 至平成19年6月30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	10,415,033			9,496,106		
不動産等売却益*2	—			530,194		
受取配当金	34,797	10,449,831	100.0	30,309	10,056,610	100.0
2. 営業費用						
不動産賃貸事業費用*1	4,816,845			4,315,000		
資産運用報酬	400,929			391,824		
一般事務・資産保管委託報酬	69,035			81,919		
役員報酬	6,300			5,700		
信託報酬	55,879			55,549		
その他営業費用	94,594	5,443,585	52.1	98,429	4,948,423	49.2
営業利益金額		5,006,245	47.9		5,108,186	50.8
3. 営業外収益						
受取利息	14,061			7,075		
管理組合費精算金収入	—			83,233		
その他営業外収益	4,642	18,703	0.2	3,762	94,071	0.9
4. 営業外費用						
支払利息	334,466			361,542		
融資手数料	16,393			16,405		
投資法人債利息	474,899			343,584		
投資法人債発行費償却	8,010			18,116		
投資口交付費	—			83,009		
その他営業外費用	20,641	854,410	8.2	5,811	828,469	8.2
経常利益金額		4,170,538	39.9		4,373,788	43.5
税引前当期純利益金額		4,170,538	39.9		4,373,788	43.5
法人税、住民税及び事業税	981			1,068		
法人税等調整額	81	1,063	0.0	43	1,112	0.0
当期純利益金額		4,169,475	39.9		4,372,676	43.5
前期繰越利益		252			75	
当期末処分利益		4,169,727			4,372,752	

投資主資本等変動計算書

科 目	期 別	第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
		金 額 (千円)	金 額 (千円)
投資主資本			
出資総額	前期末残高	156,725,438	115,431,503
	当期変動額 新投資口の発行	—	41,293,935
	当期末残高	156,725,438	156,725,438
剰余金			
当期末処分利益	前期末残高	4,372,752	3,642,765
	当期変動額 剰余金の分配	△ 4,372,500	△ 3,642,690
	当期純利益金額	4,169,475	4,372,676
	当期末残高	4,169,727	4,372,752
剰余金合計	前期末残高	4,372,752	3,642,765
	当期変動額	△ 203,024	729,986
	当期末残高	4,169,727	4,372,752
投資主資本合計	前期末残高	161,098,190	119,074,268
	当期変動額	△ 203,024	42,023,921
	当期末残高	160,895,166	161,098,190
純資産合計	前期末残高	161,098,190	119,074,268
	当期変動額	△ 203,024	42,023,921
	当期末残高	160,895,166	161,098,190

注記表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

期別 項目	第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30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 10～35年 機械及び装置 3～17年 工具器具備品 4～15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。 (追加情報) 当期より、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産のうち、取得価額の5%まで償却が終了したものについては、その償却終了の翌期より、残存簿価を5年間で均等償却する方法を採用しております。 この変更による営業利益金額、経常利益金額及び税引前当期純利益金額に与える影響は軽微です。 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 3～65年 構築物 10～35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 償還期間にわたり定額法により償却しております。	①投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しております。なお、第9期以前に貸借対照表に計上されていた投資法人債発行費は3年間で均等額を償却しております。 ②投資口交付費 支出時に全額費用処理しております。
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ありませぬ。	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66,265千円であります。
5. その他計算書類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

〔貸借対照表に関する注記〕

項目	期別																																																	
	第12期 (平成19年12月31日現在)	第11期 (ご参考) (平成19年6月30日現在)																																																
*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務	<p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr><td>信託預金</td><td>2,263,462千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>142,214千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>7,278,456千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>4,055千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>5,478千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>16,676千円</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td>2,181千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>398,201千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>8,536,013千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td><u>18,646,741千円</u></td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr><td>長期借入金</td><td>9,183,000千円</td></tr> <tr><td>預り敷金保証金</td><td>15,536千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td><u>9,198,536千円</u></td></tr> </table>	信託預金	2,263,462千円	建物	142,214千円	信託建物	7,278,456千円	信託構築物	4,055千円	機械及び装置	5,478千円	信託機械及び装置	16,676千円	信託工具器具備品	2,181千円	土地	398,201千円	信託土地	8,536,013千円	合計	<u>18,646,741千円</u>	長期借入金	9,183,000千円	預り敷金保証金	15,536千円	合計	<u>9,198,536千円</u>	<p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr><td>信託預金</td><td>2,821,035千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>10,089,294千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>7,306千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>79,742千円</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td>7,302千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>11,024,226千円</td></tr> <tr><td>信託建設仮勘定</td><td>1,979千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td><u>24,030,887千円</u></td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td>4,783,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>9,183,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td><u>13,966,000千円</u></td></tr> </table>	信託預金	2,821,035千円	信託建物	10,089,294千円	信託構築物	7,306千円	信託機械及び装置	79,742千円	信託工具器具備品	7,302千円	信託土地	11,024,226千円	信託建設仮勘定	1,979千円	合計	<u>24,030,887千円</u>	一年以内返済予定長期借入金	4,783,000千円	長期借入金	9,183,000千円	合計	<u>13,966,000千円</u>
信託預金	2,263,462千円																																																	
建物	142,214千円																																																	
信託建物	7,278,456千円																																																	
信託構築物	4,055千円																																																	
機械及び装置	5,478千円																																																	
信託機械及び装置	16,676千円																																																	
信託工具器具備品	2,181千円																																																	
土地	398,201千円																																																	
信託土地	8,536,013千円																																																	
合計	<u>18,646,741千円</u>																																																	
長期借入金	9,183,000千円																																																	
預り敷金保証金	15,536千円																																																	
合計	<u>9,198,536千円</u>																																																	
信託預金	2,821,035千円																																																	
信託建物	10,089,294千円																																																	
信託構築物	7,306千円																																																	
信託機械及び装置	79,742千円																																																	
信託工具器具備品	7,302千円																																																	
信託土地	11,024,226千円																																																	
信託建設仮勘定	1,979千円																																																	
合計	<u>24,030,887千円</u>																																																	
一年以内返済予定長期借入金	4,783,000千円																																																	
長期借入金	9,183,000千円																																																	
合計	<u>13,966,000千円</u>																																																	
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> <table border="0"> <tr><td>契約締結日</td><td>平成18年12月1日</td></tr> <tr><td>借入極度額</td><td>20,000,000千円</td></tr> <tr><td>当期末借入残高</td><td>—</td></tr> <tr><td>当期末未使用残高</td><td>20,000,000千円</td></tr> </table>	契約締結日	平成18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>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> <table border="0"> <tr><td>契約締結日</td><td>平成18年12月1日</td></tr> <tr><td>借入極度額</td><td>20,000,000千円</td></tr> <tr><td>当期末借入残高</td><td>—</td></tr> <tr><td>当期末未使用残高</td><td>20,000,000千円</td></tr> </table>	契約締結日	平成18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																																
契約締結日	平成18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																																																	
契約締結日	平成18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																																																	
*3. 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	50,000千円																																																

〔損益計算書に関する注記〕

項目	期別																																																																																																									
	第12期 (自平成19年7月1日至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日至平成19年6月30日)																																																																																																								
*1. 不動産賃貸事業損益の内訳	<p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <table border="0"> <tr><td>賃貸事業収入</td><td></td></tr> <tr><td>賃料</td><td>7,840,275千円</td></tr> <tr><td>共益費</td><td>1,560,105千円</td></tr> <tr><td>駐車場収入</td><td>214,147千円</td></tr> <tr><td>広告物掲出料</td><td>16,347千円</td></tr> <tr><td>アンテナ使用料</td><td>11,049千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸収入</td><td>20,979千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td>9,662,904千円</td></tr> <tr><td>附加使用料</td><td>704,675千円</td></tr> <tr><td>時間貸駐車料</td><td>7,442千円</td></tr> <tr><td>解約違約金等</td><td>5,353千円</td></tr> <tr><td>原状回復費相当額収入</td><td>22,983千円</td></tr> <tr><td>その他雑収入</td><td>11,674千円</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業収益合計</td><td><u>10,415,033千円</u></td></tr> </table> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <table border="0"> <tr><td>賃貸事業費用</td><td></td></tr> <tr><td>外注委託費</td><td>477,158千円</td></tr> <tr><td>水道光熱費</td><td>740,835千円</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td>764,570千円</td></tr> <tr><td>保険料</td><td>35,005千円</td></tr> <tr><td>修繕工事費</td><td>251,562千円</td></tr> <tr><td>管理委託料</td><td>207,033千円</td></tr> <tr><td>管理組合費</td><td>461,431千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>1,809,469千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td>69,778千円</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業費用合計</td><td><u>4,816,845千円</u></td></tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</p> <table border="0"> <tr><td></td><td><u>5,598,188千円</u></td></tr> </table>	賃貸事業収入		賃料	7,840,275千円	共益費	1,560,105千円	駐車場収入	214,147千円	広告物掲出料	16,347千円	アンテナ使用料	11,049千円	その他賃貸収入	20,979千円	その他賃貸事業収入	9,662,904千円	附加使用料	704,675千円	時間貸駐車料	7,442千円	解約違約金等	5,353千円	原状回復費相当額収入	22,983千円	その他雑収入	11,674千円	不動産賃貸事業収益合計	<u>10,415,033千円</u>	賃貸事業費用		外注委託費	477,158千円	水道光熱費	740,835千円	公租公課	764,570千円	保険料	35,005千円	修繕工事費	251,562千円	管理委託料	207,033千円	管理組合費	461,431千円	減価償却費	1,809,469千円	その他賃貸事業費用	69,778千円	不動産賃貸事業費用合計	<u>4,816,845千円</u>		<u>5,598,188千円</u>	<p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <table border="0"> <tr><td>賃貸事業収入</td><td></td></tr> <tr><td>賃料</td><td>7,220,398千円</td></tr> <tr><td>共益費</td><td>1,465,845千円</td></tr> <tr><td>駐車場収入</td><td>212,461千円</td></tr> <tr><td>広告物掲出料</td><td>14,706千円</td></tr> <tr><td>アンテナ使用料</td><td>10,524千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸収入</td><td>18,608千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td>8,942,546千円</td></tr> <tr><td>附加使用料</td><td>513,473千円</td></tr> <tr><td>時間貸駐車料</td><td>8,192千円</td></tr> <tr><td>解約違約金等</td><td>2,494千円</td></tr> <tr><td>原状回復費相当額収入</td><td>15,556千円</td></tr> <tr><td>その他雑収入</td><td>13,842千円</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業収益合計</td><td><u>9,496,106千円</u></td></tr> </table> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <table border="0"> <tr><td>賃貸事業費用</td><td></td></tr> <tr><td>外注委託費</td><td>462,224千円</td></tr> <tr><td>水道光熱費</td><td>542,112千円</td></tr> <tr><td>公租公課</td><td>784,013千円</td></tr> <tr><td>保険料</td><td>32,766千円</td></tr> <tr><td>修繕工事費</td><td>189,115千円</td></tr> <tr><td>管理委託料</td><td>200,930千円</td></tr> <tr><td>管理組合費</td><td>381,715千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>1,682,072千円</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td>40,049千円</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業費用合計</td><td><u>4,315,000千円</u></td></tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益(A-B)</p> <table border="0"> <tr><td></td><td><u>5,181,106千円</u></td></tr> </table>	賃貸事業収入		賃料	7,220,398千円	共益費	1,465,845千円	駐車場収入	212,461千円	広告物掲出料	14,706千円	アンテナ使用料	10,524千円	その他賃貸収入	18,608千円	その他賃貸事業収入	8,942,546千円	附加使用料	513,473千円	時間貸駐車料	8,192千円	解約違約金等	2,494千円	原状回復費相当額収入	15,556千円	その他雑収入	13,842千円	不動産賃貸事業収益合計	<u>9,496,106千円</u>	賃貸事業費用		外注委託費	462,224千円	水道光熱費	542,112千円	公租公課	784,013千円	保険料	32,766千円	修繕工事費	189,115千円	管理委託料	200,930千円	管理組合費	381,715千円	減価償却費	1,682,072千円	その他賃貸事業費用	40,049千円	不動産賃貸事業費用合計	<u>4,315,000千円</u>		<u>5,181,106千円</u>
賃貸事業収入																																																																																																										
賃料	7,840,275千円																																																																																																									
共益費	1,560,105千円																																																																																																									
駐車場収入	214,147千円																																																																																																									
広告物掲出料	16,347千円																																																																																																									
アンテナ使用料	11,049千円																																																																																																									
その他賃貸収入	20,979千円																																																																																																									
その他賃貸事業収入	9,662,904千円																																																																																																									
附加使用料	704,675千円																																																																																																									
時間貸駐車料	7,442千円																																																																																																									
解約違約金等	5,353千円																																																																																																									
原状回復費相当額収入	22,983千円																																																																																																									
その他雑収入	11,674千円																																																																																																									
不動産賃貸事業収益合計	<u>10,415,033千円</u>																																																																																																									
賃貸事業費用																																																																																																										
外注委託費	477,158千円																																																																																																									
水道光熱費	740,835千円																																																																																																									
公租公課	764,570千円																																																																																																									
保険料	35,005千円																																																																																																									
修繕工事費	251,562千円																																																																																																									
管理委託料	207,033千円																																																																																																									
管理組合費	461,431千円																																																																																																									
減価償却費	1,809,469千円																																																																																																									
その他賃貸事業費用	69,778千円																																																																																																									
不動産賃貸事業費用合計	<u>4,816,845千円</u>																																																																																																									
	<u>5,598,188千円</u>																																																																																																									
賃貸事業収入																																																																																																										
賃料	7,220,398千円																																																																																																									
共益費	1,465,845千円																																																																																																									
駐車場収入	212,461千円																																																																																																									
広告物掲出料	14,706千円																																																																																																									
アンテナ使用料	10,524千円																																																																																																									
その他賃貸収入	18,608千円																																																																																																									
その他賃貸事業収入	8,942,546千円																																																																																																									
附加使用料	513,473千円																																																																																																									
時間貸駐車料	8,192千円																																																																																																									
解約違約金等	2,494千円																																																																																																									
原状回復費相当額収入	15,556千円																																																																																																									
その他雑収入	13,842千円																																																																																																									
不動産賃貸事業収益合計	<u>9,496,106千円</u>																																																																																																									
賃貸事業費用																																																																																																										
外注委託費	462,224千円																																																																																																									
水道光熱費	542,112千円																																																																																																									
公租公課	784,013千円																																																																																																									
保険料	32,766千円																																																																																																									
修繕工事費	189,115千円																																																																																																									
管理委託料	200,930千円																																																																																																									
管理組合費	381,715千円																																																																																																									
減価償却費	1,682,072千円																																																																																																									
その他賃貸事業費用	40,049千円																																																																																																									
不動産賃貸事業費用合計	<u>4,315,000千円</u>																																																																																																									
	<u>5,181,106千円</u>																																																																																																									
*2. 不動産等売却益の内訳	—	<p>不動産等売却益</p> <table border="0"> <tr><td>不動産等売却収入</td><td>5,800,000千円</td></tr> <tr><td>不動産等売却原価</td><td>5,145,005千円</td></tr> <tr><td>その他売却費用</td><td>124,800千円</td></tr> <tr><td>不動産等売却益</td><td><u>530,194千円</u></td></tr> </table>	不動産等売却収入	5,800,000千円	不動産等売却原価	5,145,005千円	その他売却費用	124,800千円	不動産等売却益	<u>530,194千円</u>																																																																																																
不動産等売却収入	5,800,000千円																																																																																																									
不動産等売却原価	5,145,005千円																																																																																																									
その他売却費用	124,800千円																																																																																																									
不動産等売却益	<u>530,194千円</u>																																																																																																									

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

項目	期別	
	第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
発行済投資口の総口数	625,000口	625,000口

〔税効果会計に関する注記〕

項目	期別			
	第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)		
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳	(繰延税金資産)	(繰延税金資産)		
	法人事業税損金不算入額	18千円	法人事業税損金不算入額	23千円
	一括償却資産損金不算入額	48千円	一括償却資産損金不算入額	116千円
	繰延税金資産計	67千円	繰延税金資産計	9千円
	繰延税金資産の純額	67千円	繰延税金資産の純額	149千円
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%	法定実効税率	39.39%
	(調整)		(調整)	
	支払分配金の損金算入額	△39.38%	支払分配金の損金算入額	△39.38%
	その他	0.02%	その他	0.02%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03%	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12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
該当事項はありません。	同左

〔関連当事者との取引に関する注記〕

第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
開示すべき取引はありません。	同左

〔1口当たり情報に関する注記〕

第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)		
1口当たり純資産額	257,432円	1口当たり純資産額	257,757円
1口当たり当期純利益金額	6,671円	1口当たり当期純利益金額	7,223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。		同左	
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いません。			

(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12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)		第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	
当期純利益金額	4,169,475千円	当期純利益金額	4,372,676千円
普通投資主に帰属しない金額	—	普通投資主に帰属しない金額	—
普通投資口に係る当期純利益金額	4,169,475千円	普通投資口に係る当期純利益金額	4,372,676千円
期中平均投資口数	625,000口	期中平均投資口数	605,303口

〔重要な後発事象に関する注記〕

第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
—	<p>投資法人債の発行について 平成18年12月20日に開催した役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、平成19年7月11日に以下の通り決定し、平成19年7月23日に払込が完了しました。</p> <p>(1)第8回無担保投資法人債</p> <p>投資法人債の名称 : 日本プライムリアルティ投資法人第8回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)</p> <p>投資法人債の総額 : 金90億円</p> <p>発行価額 : 額面100円につき金100円</p> <p>利率 : 年1.85%</p> <p>申込期間 : 平成19年7月11日</p> <p>払込期日 : 平成19年7月23日</p> <p>担保 : 無担保・無保証</p> <p>償還方法・償還期限 : 元金は平成24年7月23日にその総額を償還。買入消却は払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでも可能。</p> <p>資金用途 : 借入金の返済資金</p> <p>(2)第9回無担保投資法人債</p> <p>投資法人債の名称 : 日本プライムリアルティ投資法人第9回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付)</p> <p>投資法人債の総額 : 金60億円</p> <p>発行価額 : 額面100円につき金100円</p> <p>利率 : 年2.10%</p> <p>申込期間 : 平成19年7月11日</p> <p>払込期日 : 平成19年7月23日</p> <p>担保 : 無担保・無保証</p> <p>償還方法・償還期限 : 元金は平成26年7月23日にその総額を償還。買入消却は払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでも可能。</p> <p>資金用途 : 借入金の返済資金</p>

金 銭 の 分 配 に 係 る 計 算 書

科 目	期 別	
	第12期 (自平成19年7月1日 至 平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)
I. 当期末処分利益	4,169,727,716円	4,372,752,021円
II. 分配金 (投資口1口当たり分配金の額)	4,169,375,000円 (6,671円)	4,372,500,000円 (6,996円)
III. 次期繰越利益	<u>352,716円</u>	<u>252,021円</u>
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済投資口の総口数625,000口の整数倍数の最大値となる4,169,375,000円を利益分配金として分配することと致しました。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済投資口の総口数625,000口の整数倍数の最大値となる4,372,500,000円を利益分配金として分配することと致しました。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20年2月15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 公認会計士
業務執行社員

原田昌午 

指定社員 公認会計士
業務執行社員

叔野明弘 

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19年7月1日から平成19年12月31日までの第12期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

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

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

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)

(単位:千円)

科 目	期 別	
	第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30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	4,170,538	4,373,788
減価償却費	1,810,540	1,682,549
投資法人債発行費償却	8,010	18,116
受取利息	△14,061	△7,075
支払利息	809,365	705,127
営業未収入金の増加・減少額	44,096	△84,051
未収消費税等の増加・減少額	120,563	△120,563
前払費用の増加・減少額	△54,116	41,736
営業未払金の増加・減少額	84,456	114,413
未払金の増加・減少額	3,738	30,686
未払消費税等の増加・減少額	123,162	△145,485
前受金の増加・減少額	96,623	30,087
信託有形固定資産の減少額	13,982	5,145,005
投資有価証券の減少額	1,558,460	—
その他	△14,802	△7,499
小 計	8,760,557	11,776,835
利息の受取額	14,061	7,075
利息の支払額	△685,883	△715,765
法人税等の支払額	△230,951	△1,573
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,857,784	11,066,571
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	△6,499,695	△9,654,748
信託有形固定資産の取得による支出	△418,800	△20,410,726
無形固定資産の取得による支出	△6,624	—
投資有価証券の取得による支出	△344,651	—
預り敷金保証金の支出	△139,812	△16,648
預り敷金保証金の収入	445,027	585,426
信託預り敷金保証金の支出	△108,423	△497,112
信託預り敷金保証金の収入	241,415	1,131,208
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,831,563	△28,862,600
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	10,400,000	3,500,000
短期借入金の返済による支出	△13,900,000	△19,500,000
長期借入金の借入による収入	—	7,000,000
長期借入金の返済による支出	△4,783,000	△7,500,000
投資法人債の発行による収入	15,000,000	—
投資法人債発行費の支出	△88,335	—
投資口の発行による収入	—	41,293,935
分配金の支払金額	△4,364,722	△3,641,218
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,263,942	21,152,716
4. 現金及び現金同等物の増加・減少額	3,290,162	3,356,686
5. 現金及び現金同等物の期首残高	28,007,415	24,650,729
6. 現金及び現金同等物の期末残高	31,297,578	28,007,415

(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。

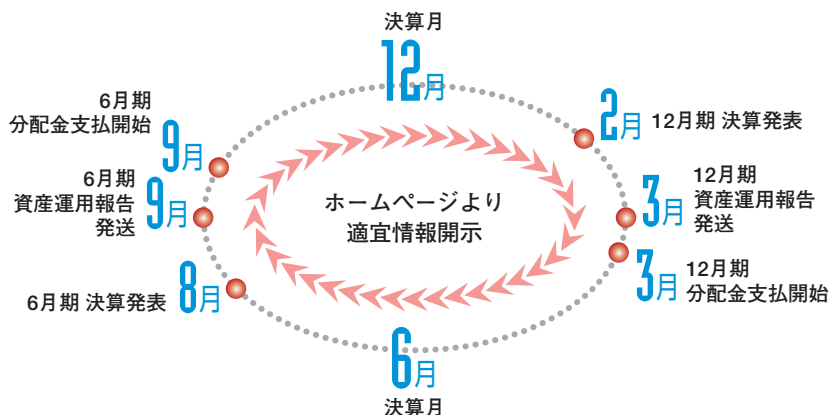
〔重要な会計方針〕

科目	期別 第12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30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12期 (自平成19年7月1日 至平成19年12月31日)	第11期 (ご参考) (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	(平成19年12月31日現在) 現金及び預金 16,307,505千円 信託現金及び信託預金 14,990,073千円 現金及び現金同等物 31,297,578千円	(平成19年6月30日現在) 現金及び預金 13,189,044千円 信託現金及び信託預金 14,818,371千円 現金及び現金同等物 28,007,415千円

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「投資主分配金領収証」をお近くの郵便局にお持ちいただくことによりお受けいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「投資主分配金領収証」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年以内にお受け取りになりませんとお支払いできなくなりますので、お早めにお受け取りください。

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。今後も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。

TOPページ



①JPR掲示板

タイムリーな情報を開示。物件取得や決算発表など直近のJPRの動きが分かります。

③保有資産状況

保有物件数、ポートフォリオ全体の稼働率、取得価格累計をご覧いただくことができます。

⑤RSSによる情報配信機能を追加

最新情報をRSSという技術を使用して配信しております。RSSとは、ウェブサイトの見出しや概要を配信するためのフォーマットです。

RSSリーダー対応のブラウザやソフトウェアに登録すると、日本プライムリアルティ投資法人の最新情報を自動的にお受取りいただくことができます。

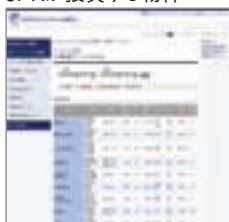
②分配金情報

アクセス数の多い、分配金情報がTOPページにて一目で把握できます。

④HOT MENU

3つのメニューをご用意いたしました。
「JPRが投資する物件」では、ポートフォリオの詳細を一覧することができます。
「物件紹介ムービー」では、物件内部や物件の周辺環境などを動画でご覧いただけます。
「決算説明会音声配信」では、各期の説明会の様子を音声にて視聴いただけます。

JPRが投資する物件



物件紹介ムービー



決算説明会音声配信



英文サイト



