

平成 19 年 3 月期 (平成 18 年 10 月 1 日 ~ 平成 19 年 3 月 31 日) 決算短信

平成 19 年 5 月 17 日

不動産投信発行者名 **ジャパンリアルエステイト投資法人** 上場取引所 東 証
 コード番号 8952 (URL <http://www.j-re.co.jp>) 本社所在都道府県 東京都
 問合せ先 運用会社名 ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
 責任者役職名・氏名 企画部長 荒木 治彦 TEL (03) 3211-7921
 決算役員会開催日 平成 19 年 5 月 17 日
 分配金支払開始日 平成 19 年 6 月 13 日 (予定)

1. 平成 19 年 3 月期の運用、資産の状況 (平成 18 年 10 月 1 日 ~ 平成 19 年 3 月 31 日)

(1) 運用状況

(金額は百万円未満を切捨て)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 3 月期	16,960	(8.9)	8,304	(17.9)	7,184	(20.2)	7,183	(20.2)
18 年 9 月期	15,570	(11.5)	7,041	(11.4)	5,977	(7.0)	5,976	(7.0)

	1 口当たり 当期純利益	純資産 当期純利益率	<参考> (年換算値)	総資本 経常利益率	<参考> (年換算値)	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%	%	%
19 年 3 月期	17,876	2.7	(5.5)	1.6	(3.2)	42.4
18 年 9 月期	17,302	2.9	(5.8)	1.4	(2.7)	38.4

(注) 平成 18 年 9 月期の計算期間は平成 18 年 4 月 1 日から平成 18 年 9 月 30 日迄の 183 日間、平成 19 年 3 月期の計算期間は平成 18 年 10 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日迄の 182 日間であります。

1 口当たり当期純利益は上記の計算期間の日数による加重平均投資口数により算出しております。平成 18 年 9 月期の加重平均投資口数は 345,400 口、平成 19 年 3 月期の加重平均投資口数は 401,836 口であります。

会計処理の方法の変更 無

営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセンテージは対前期増減率であり、小数点以下第二位を四捨五入しております。

純資産当期純利益率、総資本経常利益率について、平成 18 年 9 月期は純資産額、総資本それぞれの期首と期末の平均値を使用しております。また、平成 19 年 3 月期は計算期間の純資産額、総資本についてそれぞれ日数、月数を考慮した平均値を使用しております。

年換算値 = 平成 19 年 3 月期 当該計算期間の数値 / 計算期間日数 (182 日) × 365 日 (年間日数)

平成 18 年 9 月期 当該計算期間の数値 / 計算期間日数 (183 日) × 365 日 (年間日数)

(2) 分配状況

(金額は百万円未満を切捨て)

	1 口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	分配金総額	1 口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	期末純資産 分配率
	円	百万円	円	百万円	%	%
19 年 3 月期	17,521	7,183	0	-	100.0	2.6
18 年 9 月期	17,302	5,976	0	-	99.9	2.9

(注) 配当性向は小数点第 1 位未満を切捨てて表示しております。

(3) 財政状態

(金額は百万円未満を切捨て)

	総資産額	純資産額	純資産比率	1 口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
19 年 3 月期	443,973	271,867	61.2	663,091
18 年 9 月期	441,163	207,449	47.0	600,605

(注) 期末発行済投資口数 平成 18 年 9 月期 345,400 口 平成 19 年 3 月期 410,000 口

2. 平成 19 年 9 月期の運用状況の予想 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 9 月 30 日)

	営業収益	経常利益	当期純利益	1 口当たり分配金	1 口当たり利益超過分配金
	百万円	百万円	百万円	円	円
19 年 9 月期	17,000	7,000	7,000	17,090	0

(参考) 1 口当たり予想当期純利益 17,090 円

(注) 当該予想は添付資料の「第 12 期(平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 9 月 30 日)及び第 13 期(平成 19 年 10 月 1 日 ~ 平成 20 年 3 月 31 日)運用状況の予想の前提」により算出したものであり、状況の変化により、実際の営業収益、経常利益、当期純利益、1 口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

1. 投資法人の関係法人

後記 42 ページ「投資法人の関係法人について」をご参照ください。

2. 方針及び運用状況

a 運用方針

当投資法人は、主にオフィスビルを用途とした、我が国の政令指定都市をはじめとする全国の主要都市に所在する不動産等資産に投資し、中長期の安定運用を目標とします。

b 運用状況

(1) 当期の概況

当投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に基づき、平成 13 年 5 月 11 日に設立されました。平成 13 年 9 月 10 日に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 8952)した後、約 5 年後の第 10 期末(平成 18 年 9 月 30 日)にはオフィスビル 49 物件を保有しておりましたが、当期においては新たに 1 物件を取得(取得価格 5,150 百万円)し、また資産の交換取引(譲渡価格 41,900 百万円・取得価格 44,700 百万円)を実施し、その結果、当期末現在にて保有オフィスビルは 50 物件、取得価格の総額は 441,276 百万円となりました。

投資主の皆様に対して安定した分配を行うという当投資法人の姿勢は、既に過去 10 回の分配実績というトラックレコードに刻まれておりますが、第 11 期目となった当期においても、引き続き安定した分配金を維持すべく運用に取り組んだ結果、上場以降連続の増収・増益を達成することができました。

(2) 当期の運用実績

運用管理と物件の取得・売却(ポートフォリオの質の強化)

当期の日本経済は、所得の伸びの鈍化に起因し個人消費が概ね横ばいとなるなど、家計部門には依然として弱さが見られますが、企業収益の改善や需要の増加等を背景に設備投資は増加し、また雇用情勢に改善が見られるなど、企業部門は引き続き好調さを持続しています。

オフィス賃貸市場につきましては、好調な企業業績によるオフィススペースの需要増から、全国的に空室率が改善しており、特に東京都心部においては旺盛な需要を反映し、空室率の低下及び新規募集賃料の上昇が顕著となっております。

そのような環境の中、当投資法人は、取得物件のグレードの高さに加え、機能維持及び機能向上のための適切なリニューアル工事実施による建物設備等の充実、テナントの視点に立ったきめ細かい運営管理及び精力的な新規テナント誘致活動等の取り組みにより、期末時点にて 97.8%と高稼働率を維持することができました。また、都心部のオフィス賃貸市場の回復に伴い、更なる収益の維持向上を目指すべく賃料水準の底上げに向けた具体的な取り組みを実施

しております。

物件の売買市場に関しましては、景気回復が続く中、マンション・オフィスへの需要の増大や、J-REITの他、プライベートファンド、年金基金、機関投資家等が不動産への投資を活発化させた結果、取引価格は急激に上昇いたしました。3月発表の公示地価では、商業地は2年連続の上昇、住宅地においては、平成3年以来16年ぶりの上昇となっております。

そのような環境の中、当投資法人は、競争力の高い物件の取得に加え、ポートフォリオの見直しの一環として、下表のとおり1物件の交換取引を実施し、より一層のポートフォリオの質の強化を図りました。その結果、平成19年3月31日現在において、当投資法人が保有する資産はオフィスビル50物件、取得価格の総額441,276百万円、総賃貸可能面積397,928㎡(約120,373坪)、テナント総数887となりました。

	譲渡資産	取得資産
物件名称	三菱総合研究所ビルヂング	三菱UFJ信託銀行本店ビル
所在地	東京都千代田区大手町	東京都千代田区丸の内
特定資産の種類	不動産信託受益権	不動産
譲渡 / 取得価格	41,900百万円	44,700百万円

資金の調達

当投資法人では借入金に対する返済資金及び新たな特定資産の取得資金等に充当するための資金調達を目的として、公募による64,600口の新投資口の発行を決議し、この投資口発行により平成18年10月24日付けにて63,211,100千円の資金を調達いたしました。

この新投資口の発行による調達資金により平成18年10月31日付けにて4,500百万円の短期借入金を、また平成18年11月24日付けにて58,000百万円の短期借入金をそれぞれ期限前弁済いたしました。

以上に加え、短期借入金の長期借入金への借換も行った結果として、平成19年3月31日現在の当投資法人の有利子負債残高は140,000百万円、内、長期借入金は85,000百万円(1年以内返済予定長期借入金6,000百万円を含む)、投資法人債は55,000百万円(1年以内償還予定投資法人債25,000百万円を含む)となっております。(なお、短期借入金の残高はありません。)

なお、平成19年3月31日現在の当投資法人の発行体格付けの取得の状況は以下のとおりです。

発行体格付け

格付機関	格付内容
スタンダード&プアーズ	長期会社格付け：A+、短期会社格付け：A-1、アトルック：安定的
ムーディーズ・インベスターズ・サービス	発行体格付け：A1、アトルック：安定的
株式会社格付投資情報センター	発行体格付け：AA、アトルック：安定的

投資主総会の開催

当投資法人におきましては、平成 19 年 3 月 27 日に第 4 回投資主総会を開催いたしました。本総会においては、規約の変更及び執行役員、補欠執行役員、監督役員の選任について決議され、全て原案通り承認可決されました。

(3) 業績及び分配金

上記のような運用の結果、当期の業績は営業収益 16,960 百万円(注)前期比 8.9%増)、営業利益 8,304 百万円(前期比 17.9%増)となり、さらに、借入金等の支払利息等の経費を控除した経常利益は 7,184 百万円(前期比 20.2%増)、当期純利益は 7,183 百万円(前期比 20.2%増)を計上致しました。

また、分配金につきましては、当投資法人では、税制の特例(租税特別措置法第 67 条の 15)の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口 1 口当たり分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口 1 口当たりの分配金は、17,521 円となりました。

(注)営業収益のうち不動産等交換差益は 459 百万円。

c 次期の見通し

(1) 運用全般に関する見通し

今後の日本経済においては、米国経済の日本市場への影響、金利上昇や原油価格・資材価格の高騰による企業業績への影響等に留意する必要がありますが、当面企業部門を中心に安定した景気回復基調が持続するものと見込まれます。

また、今後のオフィス賃貸市場は、好調な企業業績による旺盛なオフィス需要に支えられ、空室率・賃料水準ともに堅調に推移するものと考えられます。

一方でテナントのオフィスに対する要求は、立地、建物・設備のグレードだけでなく管理会社の対応や付加価値にまで及び、ビル選別の目は更に厳しくなっており、テナントのニーズを的確にかつ迅速に捉えたサービスの提供及び競合ビルとの差別化を図る付加価値の提供が一層重要になると予想されます。

また、不動産売買市場においては、今後も J-REIT の他、プライベートファンド、年金基金、機関投資家等による積極的な不動産投資が続くと思料され、優良物件の取得にあたっては競争がさらに激化していくと思われれます。

物件の運営管理

上記の通りオフィスビル賃貸市況は本格的回復の基調にあるものの、継続して収益の維持・向上を図るべく、以下の方針で運営管理をまいります。

(イ) 既存テナントの皆様との信頼関係の強化・賃料水準の引上げ

当投資法人では、平成 19 年 3 月 31 日現在にて 12 社に不動産管理業務を委託しております。これらの多くは、当投資法人が取得する以前からそれぞれ物件の管理を行ってきており、既にテナントとの信頼関係を築いており

ますが、更にテナントニーズの先取りやきめ細やかなサービス対応に努め、この関係をさらに強固なものにすることにより、テナントの満足度を高め、オフィス床の追加需要の掘り起こしや賃料引上げにつなげられるよう努めてまいります。特に、市場賃料と乖離が大きいテナントについては、賃料の底上げを図るべく取り組んでまいります。

(ロ) 空室の早期解消

現時点にて空室のある物件及び空室の発生が見込まれる物件については、当該物件の不動産管理会社と協力・連携し、既存テナントのオフィス床の追加需要を掘り起こすほか、当該物件の立地、特徴にあわせて、適切なテナント候補を絞り、積極的に働きかけることで、空室の早期解消に努めてまいります。

(ハ) 収益の安定化

大口テナントとの賃貸借契約に関しては、収益の安定化を図るべく、定期借家契約化、もしくは契約期間の長期化を進めてまいります。

(ニ) 運営管理コストの削減

運営管理コストについては、12社の不動産管理会社間に健全な競争原理を導入し、継続的に管理体制・コストの見直しを実施してまいります。

物件の取得・売却

物件の取得については、以下の方針で臨みます。

(イ) 情報の早期入手を図るべく、過去取引のあったビルオーナーとの関係を含め、既存の物件情報ルートを更に強固なものにし、また、新規ルートの開拓に努めてまいります。

(ロ) 取得にあたっては、前期と同様、経済的、物理的及び権利関係等の法的な調査・検討を入念に行い、更に運用状況も勘案し、物件の選別をしてまいります。特に構造については、新耐震基準に適合もしくはそれと同等以上とし、また、設備についても、中長期的に競争力を維持できると想定される物件を対象とします。

(ハ) なお、物件の所在地域別保有割合は、当投資法人の取得の指針に則り、首都圏に所在する物件を70%以上、その他の地方都市を30%以下として運用することを目安とします。

このような方針で、競争力が高いと判断される物件を引き続き取得する一方で、一層のポートフォリオの質の強化を図るべく、資産の入替についてもタイミングをみて検討を進めてまいります。

なお、取得に伴う資金の調達については、資本市場の動向を見ながら、投資法人債の発行を含め、多様な資金調達手段を機動的に選択してまいります。また、借入れの実施に当たっては、当投資法人の財務上の指針に則り、資金調達

コストの低減化を実現するべく、複数の適格機関投資家と交渉の上、決定してまいります。

(2) 業績の見通し

第12期(平成19年4月1日～平成19年9月30日)の運用状況につきましては、営業収益17,000百万円、経常利益7,000百万円、当期純利益7,000百万円、1口当たり分配金17,090円を見込んでおります。

また、第13期(平成19年10月1日～平成20年3月31日)の運用状況につきましては、営業収益17,140百万円、経常利益7,070百万円、当期純利益7,070百万円、1口当たり分配金17,200円と見込んでおります。

なお、この見通しの前提条件につきましては、8ページ記載の「第12期(平成19年4月1日～平成19年9月30日)及び第13期(平成19年10月1日～平成20年3月31日)運用状況の予想の前提」をご覧ください。状況の変化により、実際の営業収益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。

なお、8ページの「第12期（平成19年4月1日～平成19年9月30日）及び第13期（平成19年10月1日～平成20年3月31日）運用状況の予想の前提」に記載されているとおり、当投資法人では、当期決算日（平成19年3月31日）以降に以下のとおりオフィスビル1棟を取得する予定としております。

8・3 スクエア北ビル

【取得の概要】

取得資産 : 不動産（注）1.
取得予定日 : 平成19年6月1日
取得価格 : 7,100百万円

【取得資産の概要】

所在地(住居表示) : 北海道札幌市北区北八条西三丁目32番（注）2.
用途 : 事務所、店舗（注）2.
敷地面積 : 5,541.60 m²（8・3スクエア敷地全体の面積）
建物延床面積 : 16,048.59 m²（業務棟）
48.38 m²（立体駐車場棟1棟）
構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付11階建（注）2.
建築時期 : 平成18年12月
所有形態 土地 : 所有権（敷地権割合10,000,000分の4,717,000）
建物 : 所有権（業務棟及び立体駐車場棟1棟に係る区分所有権の
全て並びに団地共用部分）
テナント総数 : 7（注）3.
総賃貸可能面積 : 12,266 m²（注）3.
総賃貸面積 : 12,078 m²（注）3.
稼働率 : 98.5%（注）3.

(注)1. 本取得資産は、再開発事業により「8・3スクエア」として「8・3スクエア ディーグラフォート札幌ステーションタワー」（住宅棟）と一体整備された土地及び団地建物であり、8・3スクエア土地に係る共有持分並びに8・3スクエア北ビル（業務棟）及び立体駐車場棟1棟が当投資法人の取得対象となります。

(注)2. 上記の所在地(住居表示)、用途及び構造は業務棟について記載しております。

(注)3. 上記のテナント総数、総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率は取得予定日（平成19年6月1日）における今回取得対象分（業務棟）にかかる見込み数値を記載しております。また、数値は売主から提供されたデータに基づいております。

第 12 期（平成 19 年 4 月 1 日～平成 19 年 9 月 30 日）
 及び第 13 期（平成 19 年 10 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日）運用状況の予想の前提

計算期間	第 12 期：平成 19 年 4 月 1 日～平成 19 年 9 月 30 日（183 日） 第 13 期：平成 19 年 10 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日（183 日）
保有物件	平成 19 年 3 月 31 日現在保有している 50 物件に、平成 19 年 6 月 1 日付けで取得予定の「8・3 スクエア北ビル」を加えた合計 51 物件を前提としております。 なお、実際にはその他の物件の取得、処分により変動する可能性があります。
発行済投資口数	平成 19 年 3 月 31 日現在の合計 410,000 口を前提としております。
有利子負債比率	平成 19 年 9 月 30 日現在及び平成 20 年 3 月 31 日現在の総資産有利子負債比率は概ね 30% 台の水準となる前提としています。
営業費用	保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上いたしますが、計算期間の属する年内に不動産等の新規取得にかかり、譲渡人との間で固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税相当額」）が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。
分配金の額	利益を超える金銭の分配は行わない前提としております。よって、当投資法人の規約に基づき、利益の金額を限度とし、且つ、配当可能所得の金額の 90% に相当する金額を超える額を分配することを前提としております。

3. 財務諸表等
(1) 財務諸表
貸借対照表

期 別 科 目	当 期 (平成 19 年 3 月 31 日現在)		前 期 (平成 18 年 9 月 30 日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比
資産の部	千円	%	千円	%	千円	%
流動資産						
現金及び預金	9,129,721		13,478,743		4,349,022	
信託現金及び信託預金	4,747,919		7,624,208		2,876,289	
営業未収入金	143,310		105,628		37,681	
前払費用	73,795		50,162		23,632	
繰延税金資産	19		20		0	
未収入金	870,936		-		870,936	
未収還付法人税等	6,114		318		5,796	
未収消費税等	165,977		-		165,977	
その他の流動資産	504,662		245,403		259,258	
流動資産合計	15,642,456	3.5	21,504,486	4.9	5,862,029	27.3
固定資産						
1. 有形固定資産*3						
建物*1	109,773,653		102,064,630		7,709,023	
構築物	1,452,715		1,357,521		95,193	
機械及び装置	1,070,009		1,075,108		5,099	
工具器具及び備品	66,432		73,466		7,033	
土地*2	264,010,556		236,459,083		27,551,473	
建設仮勘定	1,052,672		1,071,673		19,001	
信託建物	16,442,832		18,240,091		1,797,258	
信託構築物	88,914		94,865		5,950	
信託機械及び装置	253,703		274,800		21,096	
信託工具器具及び備品	7,022		7,309		287	
信託土地	29,763,090		54,948,178		25,185,088	
有形固定資産合計	423,981,603	95.5	415,666,730	94.2	8,314,873	2.0
2. 無形固定資産						
借地権	1,759,974		1,668,746		91,227	
信託借地権	444,160		444,160		-	
地役権	828,095		828,095		-	
無形固定資産合計	3,032,230	0.7	2,941,002	0.7	91,227	3.1
3. 投資その他の資産						
投資有価証券	1,272,797		1,004,797		268,000	
差入敷金保証金等	21,974		12,974		9,000	
長期前払費用	2,365		3,307		942	
投資その他の資産合計	1,297,137	0.3	1,021,080	0.2	276,057	27.0
固定資産合計	428,310,971	96.5	419,628,812	95.1	8,682,158	2.1
繰延資産						
投資法人債発行費	19,944		29,916		9,972	
繰延資産合計	19,944	0.0	29,916	0.0	9,972	33.3
資産合計	443,973,371	100.0	441,163,214	100.0	2,810,157	0.6

期 別 科 目	当 期 (平成 19 年 3 月 31 日現在)		前 期 (平成 18 年 9 月 30 日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比
負債の部	千円	%	千円	%	千円	%
流動負債						
営業未払金	1,430,707		749,064		681,643	
短期借入金	-		64,500,000		64,500,000	
1年以内償還予定 投資法人債	25,000,000		25,000,000		-	
1年以内返済予定 長期借入金	6,000,000		6,000,000		-	
未払金	951,396		981,513		30,117	
未払費用	542,238		645,360		103,121	
未払法人税等	48		655		607	
未払消費税等	-		522,577		522,577	
前受金	2,102,606		2,425,067		322,460	
その他の流動負債	2,814		3,531		717	
流動負債合計	36,029,812	8.1	100,827,770	22.9	64,797,958	64.3
固定負債						
投資法人債	30,000,000		30,000,000		-	
長期借入金	79,000,000		77,000,000		2,000,000	
預り敷金保証金	27,075,888		25,886,360		1,189,527	
固定負債合計	136,075,888	30.7	132,886,360	30.1	3,189,527	2.4
負債合計	172,105,700	38.8	233,714,131	53.0	61,608,430	26.4
純資産の部*5						
投資主資本						
1. 出資総額						
出資総額	264,683,960	59.6	201,472,860	45.7	63,211,100	31.4
2. 剰余金						
当期末処分利益	7,183,711		5,976,223		1,207,487	
剰余金合計	7,183,711	1.6	5,976,223	1.3	1,207,487	20.2
投資主資本合計	271,867,671	61.2	207,449,083	47.0	64,418,587	31.1
純資産合計	271,867,671	61.2	207,449,083	47.0	64,418,587	31.1
負債・純資産合計	443,973,371	100.0	441,163,214	100.0	2,810,157	0.6

損益計算書

科 目	当 期		前 期		増 減	
	自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日		自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日			
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	前期比
	千円	%	千円	%	千円	%
1. 営業収益	16,960,029	100.0	15,570,182	100.0	1,389,847	8.9
賃貸事業収入*1	16,397,656		15,066,744		1,330,912	
その他賃貸事業収入*1	103,116		102,638		478	
不動産等売却益*2	-		400,799		400,799	
不動産等交換差益*2	459,256		-		459,256	
2. 営業費用	8,655,585	51.0	8,528,456	54.8	127,129	1.5
賃貸事業費用*1	7,918,008		7,511,891		406,116	
資産運用報酬	452,640		653,512		200,872	
資産保管委託報酬	42,498		66,417		23,919	
一般事務委託報酬	119,712		182,650		62,937	
役員報酬	4,200		4,200		-	
その他営業費用	118,526		109,784		8,741	
営業利益	8,304,444	49.0	7,041,725	45.2	1,262,718	17.9
3. 営業外収益	37,427	0.2	7,790	0.1	29,637	380.4
受取利息	36,064		4,730		31,333	
その他営業外収益	1,363		3,059		1,696	
4. 営業外費用	1,157,283	6.8	1,072,385	6.9	84,898	7.9
支払利息	666,198		646,283		19,915	
投資法人債利息	376,539		376,500		39	
投資法人債発行費償却	9,972		9,972		-	
投資口交付費	79,620		-		79,620	
その他営業外費用	24,951		39,629		14,677	
経常利益	7,184,588	42.4	5,977,131	38.4	1,207,456	20.2
税引前当期純利益	7,184,588	42.4	5,977,131	38.4	1,207,456	20.2
法人税、住民税及び事業税	989	0.0	1,006	0.0	16	1.7
法人税等調整額	0		0		0	
当期純利益	7,183,598	42.4	5,976,124	38.4	1,207,473	20.2
前期繰越利益	112		99		13	
当期末処分利益	7,183,711		5,976,223		1,207,487	

投資主資本等変動計算書

当期（自平成18年10月1日 至平成19年3月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				純資産 合計
	出資総額*1	剰余金		投資主 資本合計	
		当期 未処分利益	剰余金 合計		
前期末残高	201,472,860	5,976,223	5,976,223	207,449,083	207,449,083
当期変動額					
投資口の発行	63,211,100	-	-	63,211,100	63,211,100
剰余金の配当	-	5,976,110	5,976,110	5,976,110	5,976,110
当期純利益	-	7,183,598	7,183,598	7,183,598	7,183,598
当期変動額合計	63,211,100	1,207,487	1,207,487	64,418,587	64,418,587
当期末残高	264,683,960	7,183,711	7,183,711	271,867,671	271,867,671

金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

科 目	当 期	前 期
	自平成18年10月1日 至平成19年3月31日	自平成18年4月1日 至平成18年9月30日
当期末処分利益	7,183,711,125	5,976,223,637
分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	7,183,610,000 (17,521)	5,976,110,800 (17,302)
次期繰越利益	101,125	112,837

分配金の額の算出方法	当投資法人の規約第32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410,000口の整数倍数の最大値となる7,183,610,000円を利益分配金として分配することと致しました。なお、当投資法人規約第32条(3)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	当投資法人の規約第32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345,400口の整数倍数の最大値となる5,976,110,800円を利益分配金として分配することと致しました。なお、当投資法人規約第32条(3)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	当 期	前 期
		自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
		金 額	金 額
営業活動によるキャッシュフロー			
税引前当期純利益		7,184,588	5,977,131
減価償却費		2,717,648	2,682,161
除却損失		-	13,497
投資法人債発行費償却		9,972	9,972
投資口交付費		79,620	-
受取利息		36,064	4,730
支払利息		1,042,738	1,022,783
不動産等交換差益		459,256	-
営業未収入金の増加・減少額		37,681	31,062
未収入金の増加・減少額		870,936	-
未収消費税等の増加・減少額		165,977	1,001,998
未収還付法人税等の増加・減少額		5,796	318
前払費用の増加・減少額		23,632	32,954
営業未払金の増加・減少額		681,643	64,463
未払金の増加・減少額		148,384	134,949
未払消費税等の増加・減少額		522,577	522,577
未払費用の増加・減少額		136	1,178
前受金の増加・減少額		322,460	183,677
有形固定資産の売却による減少額		-	2,896,040
信託有形固定資産の売却による減少額		-	3,537,856
長期前払費用の増加・減少額		942	888
その他		179,789	378,812
小 計		8,944,460	17,299,851
利息の受取額		35,054	3,347
利息の支払額		1,145,723	698,139
法人税等の支払額		1,596	1,360
営業活動によるキャッシュフロー		7,832,195	16,603,699
投資活動によるキャッシュフロー			
定期預金の預入による支出		4,573,000	2,000,000
定期預金の払戻による収入		4,000,000	-
有形固定資産の取得による支出		10,341,313	13,692,849
信託有形固定資産の取得による支出		193,678	356,565
無形固定資産の取得による支出		91,227	-
投資有価証券の取得による支出		268,000	-
差入敷金保証金等の支出		9,000	-
預り敷金保証金の収入		4,119,969	1,839,514
預り敷金保証金の支出		2,930,441	1,190,234
投資活動によるキャッシュ・フロー		10,286,691	15,400,134
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		-	2,000,000
短期借入金の返済による支出		64,500,000	52,000,000
長期借入金の借入による収入		2,000,000	56,000,000
投資口の発行による収入		63,211,100	-
投資口の発行費の支出		78,805	-
配当金の支払額		5,976,110	5,585,808
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,343,816	414,191
現金及び現金同等物の増加・減少額		7,798,312	1,617,756
現金及び現金同等物の期首残高		19,102,952	17,485,196
現金及び現金同等物の期末残高*1		11,304,640	19,102,952

〔重要な会計方針〕

	当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>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</p>	同左
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。 （主な耐用年数） 建物 2～61年 構築物 5～50年 機械及び装置 3～18年 工具器具及び備品 3～15年</p> <p>(2)長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(1)有形固定資産（信託財産を含む） 同左</p> <p>(2)長期前払費用 同左</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>(1)投資法人債発行費 3年間で均等額を償却しております。</p> <p>(2)投資口交付費 支払時に全額費用計上しております。 なお、平成 18 年 10 月 24 日付け一般公募による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約(「スプレッド方式」といいます。)によっております。 スプレッド方式では、発行価格と発行価額の差額 1,996,140 千円が事実上の引受手数料となりますので、当投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払はありません。このため、投資口交付費に引受手数料は含まれておりません。</p>	<p>(1)投資法人債発行費 同左</p> <p>(2)</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の費用処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、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、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上しております。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金(いわゆる「固定資産税相当額」)は賃貸事業費用として計上せず、該当不動産等の取得価格に算入しております。</p>	同左

5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は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
6. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理は税抜方式によるしております。	同左

〔会計方針の変更〕

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
	貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 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」(企業会計基準第5号平成17年12月9日)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」(企業会計基準適用指針第8号平成17年12月9日)を適用しております。 従来の出資の部の合計に相当する金額は、207,449,083千円であります。

〔注記事項〕

(貸借対照表関係)

当 期 (平成 19 年 3 月 31 日現在)	前 期 (平成 18 年 9 月 30 日現在)
* 1 . 国庫補助金により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 建物 50,086 千円	* 1 . 国庫補助金により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 同左
* 2 . 交換により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 土地 14,431,937 千円	* 2 .
* 3 . 有形固定資産の減価償却累計額 18,089,037 千円	* 3 . 有形固定資産の減価償却累計額 16,023,048 千円
4 . コミットメントライン契約 当投資法人は、取引銀行の 4 行とコミットメントライン契約を締結しております。 コミットメントライン契約の総額 25,000,000 千円 借入残高 - 差 引 25,000,000 千円	4 . コミットメントライン契約 同左
* 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	* 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 同左

(損益計算書関係)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日		前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日	
* 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位: 千円)		* 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位: 千円)	
A. 不動産賃貸事業収益		A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
賃料	12,594,800	賃料	11,069,700
共益費	2,289,212	共益費	2,481,982
駐車場収入	492,917	駐車場収入	483,014
その他賃貸収入	1,020,726	その他賃貸収入	1,032,046
その他賃貸事業収入		その他賃貸事業収入	
解約違約金	40,915	解約違約金	38,736
その他雑収入	62,200	その他雑収入	63,901
不動産賃貸事業収益合計	16,500,773	不動産賃貸事業収益合計	15,169,382
B. 不動産賃貸事業費用		B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
管理業務費	1,815,942	管理業務費	1,766,740
水道光熱費	1,133,868	水道光熱費	1,198,307
公租公課	1,241,021	公租公課	1,271,584
損害保険料	38,437	損害保険料	38,909
修繕費	916,973	修繕費	513,335
減価償却費	2,717,648	減価償却費	2,682,161
その他賃貸事業費用	54,117	その他賃貸事業費用	40,852
不動産賃貸事業費用合計	7,918,008	不動産賃貸事業費用合計	7,511,891
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)	8,582,765	C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)	7,657,491
*2. 不動産等売買損益の内訳		*2. 不動産等売買損益の内訳	
三菱総合研究所ビルディング		JALセールスビル	
不動産等譲渡対価	41,900,000	不動産等売却収入	2,593,000
不動産等譲渡原価	26,826,706	不動産等売却原価	1,253,829
その他譲渡費用	182,100	その他売却費用	66,725
固定資産圧縮額	14,431,937	不動産等売却益	1,272,445
不動産等交換差益	459,256	新横浜ファーストビル	
		不動産等売却収入	1,755,277
		不動産等売却原価	2,896,040
		その他売却費用	37,505
		不動産等売却損	1,178,268
		新潟礎町西万代橋ビルディング	
		不動産等売却収入	1,490,000
		不動産等売却原価	996,531
		その他売却費用	39,150
		不動産等売却益	454,318

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
	金沢南町ビルディング 不動産等売却収入 1,165,000 不動産等売却原価 1,287,494 その他売却費用 25,200 不動産等売却損 <u>147,694</u>

(投資主資本等変動計算書関係)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
* 1 . 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	* 1 . 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数
発行可能投資口総口数 2,000,000 口 発行済投資口数 410,000 口	発行可能投資口総口数 2,000,000 口 発行済投資口数 345,400 口

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
* 1 . 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	* 1 . 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(平成 19 年 3 月 31 日現在)	(平成 18 年 9 月 30 日現在)
現金及び預金 9,129,721 千円 信託現金及び信託預金 4,747,919 千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 2,573,000 千円 <u>現金及び現金同等物 11,304,640 千円</u>	現金及び預金 13,478,743 千円 信託現金及び信託預金 7,624,208 千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 2,000,000 千円 <u>現金及び現金同等物 19,102,952 千円</u>
2 . 重要な非資金取引の内容 当投資法人は、三菱地所株式会社との間で平成 19 年 3 月 12 日付けで固定資産の交換契約を締結し、平成 19 年 3 月 28 日付けで固定資産の交換取引を実施いたしました。当該取引により発生した非資金取引は以下の通りです。 交換による取得物件の金額 44,700,000千円 交換による引渡物件の金額 41,900,000千円 <u>有形固定資産の取得による支出 2,800,000千円</u>	2 .

(リース取引関係)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日				前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日			
オペレーティング・リース取引 (貸主側)				オペレーティング・リース取引 (貸主側)			
未経過リース料	1 年内	8,338,164 千円		未経過リース料	1 年内	8,387,902 千円	
	1 年超	28,762,327 千円			1 年超	27,072,595 千円	
	合 計	37,100,491 千円			合 計	35,460,498 千円	

(有価証券関係)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日				前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日			
時価評価されていない有価証券				時価評価されていない有価証券			
区分		貸借対照表計上額		区分		貸借対照表計上額	
非上場株式		2,797千円		非上場株式		2,797千円	
優先出資証券(注)		1,270,000千円		優先出資証券(注)		1,002,000千円	
当投資法人は、晴海フロント特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数50,900口のうち25,400口を取得しております(優先出資持分49.90%)。				当投資法人は、晴海フロント特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数40,180口のうち20,040口を取得しております(優先出資持分49.88%)。			
(注)特定目的会社の優先出資証券は、特定目的会社の投資する不動産等の価値や当該不動産等に係る収益の変化により価値の変動リスクがあります。				(注)開発型の特定目的会社の優先出資証券については今後の不動産利用価値の変化による償還額変動リスクがあります。			

(デリバティブ取引関係)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日		前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日	
該当事項はございません。		同左	

(退職給付関係)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日		前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日	
該当事項はございません。		同左	

(税効果会計関係)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
1.繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) 法人事業税損金不算入額 19千円 繰延税金資産計 19千円 繰延税金資産の純額 19千円	1.繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) 法人事業税損金不算入額 20千円 繰延税金資産計 20千円 繰延税金資産の純額 20千円
2.法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある場合の主要な項目 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 0.00% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01%	2.法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある場合の主要な項目 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 0.01% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.02%

(持分法損益等)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
該当事項はございません。	同左

(関連当事者との取引)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
親会社及び法人主要投資主等 該当事項はございません。 役員及び個人主要投資主等 該当事項はございません。 子会社等 該当事項はございません。 兄弟会社等 該当事項はございません。	同左

(1口当たり情報)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
1口当たり純資産額 663,091 円 1口当たり当期純利益 17,876 円 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しております。 潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載しておりません。	1口当たり純資産額 600,605 円 1口当たり当期純利益 17,302 円 潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が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、以下の通りです。

	当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
当期純利益(千円)	7,183,598	5,976,124
普通投資主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通投資口に係る当期純利益(千円)	7,183,598	5,976,124
期中平均投資口数(口)	401,836	345,400

(重要な後発事象)

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
該当事項はございません。	1.新投資口の発行 平成 18 年 10 月 2 日開催の役員会において、下記の通り新投資口の発行を決議し、平成 18 年 10 月 24 日に払込が完了しております。 この結果、平成 18 年 10 月 24 日付けにて出資総額は 264,683,960 千円、発行済投資口総数は 410,000 口となっております。 募集方法 : 一般募集 (ブックビルディングによる募集、スプレッド方式) 発行新投資口数 : 64,600 口 発行価格(募集価格) : 1口当たり 1,009,400 円 発行価格の総額 : 65,207,240,000 円 発行価額(引受価額) : 1口当たり 978,500 円 発行価額の総額 : 63,211,100,000 円 払込期日 : 平成 18 年 10 月 24 日 分配金起算日 : 平成 18 年 10 月 1 日

当 期 自 平成 18 年 10 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日	前 期 自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日
	<p>2. 借入金の期限前弁済</p> <p>当投資法人は、平成 18 年 11 月 13 日付けにて、以下のとおり借入金の期限前弁済を決定いたしました。なお、本期限前弁済による清算金は発生いたしません。</p> <p>期限前弁済日 平成 18 年 11 月 24 日</p> <p>弁済する借入金の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借入金額 58,000,000 千円 ・借入先 <ul style="list-style-type: none"> 株式会社三菱東京UFJ銀行 16,000,000 千円 株式会社みずほコーポレート銀行 16,000,000 千円 住友信託銀行株式会社 16,000,000 千円 株式会社新生銀行 10,000,000 千円 ・金利 0.2745% (平成 18 年 2 月 23 日から平成 18 年 11 月 23 日まで) ・借入日 平成 18 年 2 月 23 日 ・借入方法 平成 18 年 1 月 30 日に各借入先と個別に金銭消費貸借契約を締結 ・利払期日 平成 18 年 11 月 24 日及び元本弁済日 ・元本弁済方法 元本弁済日に一括弁済(期限前弁済可) ・元本弁済日(予定) 平成 19 年 2 月 23 日

(2) 発行済投資口数の増減

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 5 月 11 日	私募設立	400	400	200	200	(`1)
平成 13 年 9 月 8 日	新投資口発行(公募)	160,000	160,400	81,060	81,260	(`2)
平成 14 年 5 月 8 日	新投資口発行(公募)	65,000	225,400	30,892	112,152	(`3)
平成 15 年 10 月 25 日	新投資口発行(公募)	35,000	260,400	21,295	133,448	(`4)
平成 17 年 4 月 26 日	新投資口発行(公募)	85,000	345,400	68,024	201,472	(`5)
平成 18 年 10 月 24 日	新投資口発行(公募)	64,600	410,000	63,211	264,683	(`6)

(`1) 1口当たり 500,000 円にて三菱地所株式会社(160口)、東京海上火災保険株式会社(現東京海上日動火災保険株式会社)(120口)、第一生命保険相互会社(120口)計 3社による出資により当投資法人が設立されました。

(`2) 不動産等資産の取得資金に充当することを目的として、1口当たり 525,000 円(引受価額 506,625 円)にて新投資口を発行し、資産の運用を開始しました。

(`3) 借入金の一部に対する返済、または不動産等資産の取得資金に充当することを目的として、1口当たり 490,980 円(引受価額 475,268 円)にて新投資口を発行しました。

(`4) 新たな特定資産の取得資金及び借入金に対する返済等に充当することを目的として、1口当たり 629,000 円(引受価額 608,456 円)にて新投資口を発行しました。

(`5) 新たな特定資産の取得資金及び借入金に対する返済等に充当することを目的として、1口当たり 826,000 円(引受価額 800,288 円)にて新投資口を発行しました。

(`6) 借入金に対する返済及び新たな特定資産の取得資金に充当することを目的として、1口当たり 1,009,400 円(引受価額 978,500 円)にて新投資口を発行しました。

4. 役員の変動

当期中の該当事項はありません。

当期末現在における当投資法人の役員は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有 投資口数
執行役員	山崎 建人	昭和38年4月 三菱地所株式会社入社 昭和59年6月 同社社長室企画部長 昭和61年10月 同社名古屋支店長 平成3年6月 同社取締役名古屋支店長 平成4年6月 同社取締役社長室関連事業部長 平成6年6月 同社取締役社長室関連事業部長 兼 海外事業部長 平成7年6月 同社常務取締役 平成9年6月 同社常務取締役東北支店長 平成11年4月 同社常務取締役 三菱地所ホーム株式会社取締役社長兼職 平成12年4月 三菱地所株式会社取締役（常務待遇） 平成13年4月 同社取締役（専務待遇） 平成15年4月 同社取締役 三菱地所ホーム株式会社取締役社長 退任 平成15年6月 三菱地所株式会社顧問（現職） 株式会社アクアシティ取締役社長兼職 平成17年5月 当投資法人執行役員 就任 平成17年6月 株式会社アクアシティ取締役社長 退任	0口
監督役員	日下部 健司	昭和61年4月 社団法人東京銀行協会 入社 昭和63年6月 同協会 退社 平成元年10月 太田昭和監査法人（現新日本監査法人） 入所 平成8年7月 同監査法人 退所 平成8年9月 日下部公認会計士事務所 設立（現職） 平成13年5月 当投資法人監督役員 就任	0口
監督役員	岡野谷 知広	昭和61年4月 司法修習修了 弁護士登録（東京弁護士会） 河村法律事務所 入所（現職） 平成17年5月 当投資法人監督役員 就任	0口

(注) 監督役員は、上記記載以外にも他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも当投資法人と利害関係はありません。

なお、当投資法人の執行役員全員（1名）及び監督役員全員（2名）は平成19年3月27日に開催された第4回投資主総会にて再選が承認可決され、平成19年5月11日に就任いたしました。

5. 参考情報

(1) 当投資法人の財産の構成

資産の種類	地域等	当期 (平成19年3月31日現在)		前期 (平成18年9月30日現在)	
		保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)
不動産	東京23区	327,181	73.7	296,541	67.2
	首都圏(東京23区除く)	5,655	1.3	5,702	1.3
	地方都市	47,176	10.6	42,354	9.6
	計	380,014	85.6	344,598	78.1
信託不動産	東京23区	22,639	5.1	49,557	11.2
	首都圏(東京23区除く)	2,963	0.7	2,999	0.7
	地方都市	21,396	4.8	21,452	4.9
	計	46,999	10.6	74,009	16.8
優先出資証券(注)4.		1,270	0.3	1,002	0.2
		(-)	(-)	(-)	(-)
預金・その他資産		15,689	3.5	21,553	4.9
		(-)	(-)	(-)	(-)
資産総額計		443,973	100.0	441,163	100.0
		(427,013)	(96.2)	(418,607)	(94.9)

(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格)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。比率は小数点以下第2位を四捨五入しております。

(注)3. 首都圏とは東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。

(注)4. 優先出資証券の概要は、以下の通りです。

当投資法人は、平成17年3月24日に晴海フロント特定目的会社との間で、同社が発行する優先出資証券の引受けにつき優先出資引受契約を締結し、平成17年3月29日、平成17年11月24日及び平成18年11月24日に、晴海フロント特定目的会社が発行する優先出資証券の総口数50,900口のうち計25,400口を取得価額合計1,270百万円で取得しております。かかる優先出資引受契約の締結に伴い、当投資法人は、同社が所有する「晴海センタービル」を優先的に買取る権利(優先買取権)を取得しております。

発行回数	発行日	数量(口)	発行価額	
			1口当たりの金額	発行総額
第1回	平成17年3月29日	19,120	50,000円	956百万円
第2回	平成17年11月24日	920	50,000円	46百万円
第3回	平成18年11月24日	5,360	50,000円	268百万円

また、晴海フロント特定目的会社の資産流動化計画期間(資産の流動化に係る業務の開始期日から終了期日までの期間)は平成17年3月17日から平成26年3月16日までの9年間となりますが、「晴海センタービル」の売却等がなされた場合には、上記計画期間満了前に晴海フロント特定目的会社が清算となる場合があります。

(注) 5. 優先出資証券の目的物である資産の概要は以下のとおりです。

「晴海センタービル」	所在地	東京都中央区晴海二丁目 5 番 24 号
	敷地面積	4,664.63 m ²
	建物延床面積	26,447.27 m ²
	貸付有効面積	20,812 m ²
	構造・階数	鉄骨造 陸屋根 10 階建
	用途	事務所、店舗
	総事業費	12,821 百万円 (初回引受時における見込み額)
	建築時期	平成 18 年 11 月

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

当投資法人の保有に係る不動産等資産の概要(一覧表)

下記の表は、平成19年3月31日現在における当投資法人の保有に係る不動産等資産の概要を一覧表にまとめたものです。当期中に取得した個々の不動産等資産については、下記「第11期中の新規取得に係る不動産等資産の概要(個別物件表)」をご参照下さい。

地域区分	物件名称	特定資産の種類	テナント総数(注)1.	賃貸可能面積(m ²)	稼働率(注)2.	期末算定価格(百万円)(注)3.	期末簿価(百万円)	取得価格(注)4.		地域別比率	
								(千円)	比率		
首都圏 (注)5.	東京23区	こころとからだの元氣プラザ	1	4,791	100.0%	6,220	5,156	5,000,000	1.1%	81.9%	
		北の丸スクエア	5 (注)8.	25,678 (注)8.	100.0% (注)8.	83,900	81,341	81,555,500	18.5%		
		MD神田ビル	2	6,269	100.0%	10,200	9,195	9,520,000	2.2%		
		神田橋パークビルディング	8	3,687	100.0%	5,600	4,651	4,810,000	1.1%		
		二番町ガーデン	1 (注)8.	9,316 (注)8.	100.0% (注)8.	16,400	14,479	14,700,000	3.3%		
		三菱UFJ信託銀行本店ビル	10	11,737	100.0%	44,700	30,503	44,700,000	10.1%		
		ビュレックス麹町	1	4,495	100.0%	6,930	6,936	7,000,000	1.6%		
		山王ランドビル	49	20,865	99.5%	26,800	21,780	10,200,000 10,700,000 合計20,900,000	4.7%		
		有楽町電気ビルディング	15	4,694	100.0%	7,980	7,679	7,200,000	1.6%		
		小伝馬町新日本橋ビルディング	不動産信託受益権	5	3,897	100.0%	3,430	2,916	3,173,000		0.7%
		ビュレックス京橋	1	4,279	100.0%	6,610	5,137	5,250,000	1.2%		
		銀座三和ビル	12	4,329	100.0%	17,500	17,081	16,830,000	3.8%		
		菱進銀座イーストミラービル	8	2,875	100.0%	4,790	5,438	5,353,500	1.2%		
		青山クリスタルビル	7	4,898	100.0%	8,900	7,595	7,680,000	1.7%		
		芝二丁目大門ビルディング	不動産信託受益権	22	9,643	100.0%	6,990	4,955	4,859,000		1.1%
		コスモ金杉橋ビル	不動産信託受益権	8	4,062	100.0%	3,560	2,610	2,808,000		0.6%
		新和ビルディング	8	6,197	100.0%	8,450	7,818	7,830,000	1.8%		
		東京オペラシティビル(注)9.	108	9,242	96.8%	11,600	9,099	9,350,000	2.1%		
		高輪台ビルディング	不動産信託受益権	1	4,067	100.0%	2,780	2,573	2,738,000		0.6%
		東五反田1丁目ビル	4	5,205	100.0%	6,720	5,361	5,500,000	1.2%		
		大森駅東口ビルディング	不動産信託受益権	19	7,708	100.0%	5,520	4,613	5,123,000		1.2%
		日本ブランドウィックビル	19	7,347	99.7%	8,480	6,737	6,670,000	1.5%		
		代々木1丁目ビル	1	7,772	100.0%	11,800	8,426	8,700,000	2.0%		
ダヴィンチ原宿	5	3,147	100.0%	6,090	4,954	4,885,000	1.1%				
神宮前メディアスクエアビル	9	5,558	100.0%	15,300	12,093	12,200,000	2.8%				
渋谷クロスタワー	55	29,819	100.0%	45,800	38,454	34,600,000	7.8%				

地域区分	物件名称	特定資産の種類	テナント総数(注)1.	賃貸可能面積(m ²)	稼働率(注)2.	期末算定価格(百万円)(注)3.	期末簿価(百万円)	取得価格(注)4.		
								(千円)	比率	地域別比率
東京23区	恵比寿ネオナート	不動産	3	2,462	100.0%	5,520	3,905	3,740,000 360,000 合計 4,100,000	0.9%	
	ハーモニータワー	不動産	18	10,929	100.0%	12,700	8,645	8,500,000	1.9%	
	大塚東池袋ビルディング	不動産信託受益権	9	7,123	100.0%	3,500	3,330	3,541,000	0.8%	
	池袋二丁目ビルディング	不動産信託受益権	9	2,186	100.0%	1,560	1,640	1,728,000	0.4%	
	池袋Y Sビル	不動産	8	5,797	100.0%	5,570	4,706	4,500,000	1.0%	
首都圏 (東京23区除く)	八王子ファーストスクエア	不動産	40	6,344	99.4%	3,390	3,225	3,300,000	0.7%	2.1%
	さいたま浦和ビルディング	不動産	15	4,510	98.0%	2,550	2,430	1,232,000 1,342,000 合計 2,574,000	0.6%	
	川崎砂子ビルディング	不動産信託受益権	11	6,831	87.6%	3,360	2,963	3,375,000	0.8%	
地方都市	定禅寺パークビル	不動産	16	2,518	95.3%	1,070	1,018	1,000,000	0.2%	16.0%
	仙台北町ホンマビルディング	不動産信託受益権	16	6,241	93.0%	3,600	2,909	2,924,000 250,000 合計3,174,000	0.7%	
	金沢パークビル	不動産	68	21,202	87.6%	6,300	4,354	2,880,000 1,700,000 合計 4,580,000	1.0%	
	錦パークビル(注)10.	不動産	49 (注)8.	8,059 (注)8.	98.7% (注)8.	5,210	5,199	3,850,000 1,300,000 合計 5,150,000	1.2%	
	広小路東京海上日動ビルディング	不動産	11	3,849	81.1%	1,680	1,707	1,680,000	0.4%	
	名古屋広小路ビルディング	不動産	26	21,624	92.5%	15,900	14,098	14,533,000	3.3%	
	名古屋御園ビル	不動産	9	3,470	100.0%	1,890	1,656	1,865,000	0.4%	
	京都四条河原町ビル	不動産	30	6,800	97.0%	2,140	2,895	2,650,000	0.6%	
	堺筋本町ビル	不動産	17	11,574	100.0%	4,700	4,014	2,264,000 1,900,000 合計 4,164,000	0.9%	
	御堂筋ダイワビル	不動産信託受益権	25	20,450	100.0%	16,800	13,624	6,934,000 7,380,000 合計 14,314,000	3.2%	
	神戸伊藤町ビルディング	不動産信託受益権	17	3,478	94.3%	951	1,341	1,436,000	0.3%	
	リットシティビル	不動産	40	9,965	100.0%	5,400	4,588	4,650,000	1.1%	
	NHK広島放送センタービル	不動産	12	5,477	97.4%	1,780	1,274	1,320,000	0.3%	
	東晴天神ビルディング	不動産	19	4,000	96.2%	1,510	1,406	1,550,000	0.4%	
	天神クリスタルビル	不動産	24	5,602	91.5%	4,970	4,961	5,000,000	1.1%	
日之出天神ビルディング	不動産信託受益権	11	5,837	90.1%	3,640	3,521	3,657,000	0.8%		
		合計	887	397,928	97.8%	498,741	427,013	441,276,000	100.0%	

- (注)1. 総テナント数は、延テナント数とし、同一テナントが複数の物件に入居している場合には、複数テナントとして算出してあります。
- (注)2. 稼働率は、小数点第二位を四捨五入して表示しております。
- (注)3. 期末算定価格は、当投資法人の規約及び内閣府令「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（決算日を価格時点として、大和不動産鑑定株式会社（神宮前メディアスクエアビル及び恵比寿ネオナートを除く計48物件）又は株式会社鑑定法人エイ・スクエア（神宮前メディアスクエアビル及び恵比寿ネオナート）が行った鑑定評価による）を記載しております。その評価方法等については、下記「第11期中の新規取得に係る不動産等資産の概要（個別物件表）B.取得価格、期末算定価格等に関する説明」をご参照ください。
- (注)4. 取得価格には、取得に伴う付帯費用は含まれておりません。
- (注)5. 首都圏とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。以下同様とします。
- (注)6. 上記の表は、不動産等資産が共有又は区分所有である場合には、当投資法人の保有に係る不動産等資産の概要のみを記載し、他の共有者や区分所有者の保有に係る持分は除外したものであります。
- (注)7. 当投資法人は、上記の表に記載の資産のほか、平成17年3月29日、平成17年11月24日及び平成18年11月24日に、晴海フロント特定目的会社の発行する優先出資証券を取得価格計1,270百万円で取得し、これに伴い、晴海センタービルを優先的に買取る権利（優先買取権）を取得しております。
- (注)8. 北の丸スクエア、二番町ガーデン及び錦パークビルの総テナント数、賃貸可能面積及び稼働率には、住宅部分は含まれておりません。なお、北の丸スクエアの住宅部分は、賃貸可能面積11,694㎡、稼働率95.1%、二番町ガーデンの住宅部分は、賃貸可能面積1,686㎡、稼働率100.0%、錦パークビルの住宅部分は、賃貸可能面積954㎡、稼働率100.0%となっております。
- (注)9. 当投資法人は、東京オペラシティビルの取得にあたり、これに付随して、東京オペラシティビルの維持・管理等の業務を行う建物管理会社である東京オペラシティビル株式会社の普通株式33株を取得しております。当該株式の取得価額総額は2,797千円であり、平成19年3月31日付けの評価額も同額であります。また、当投資法人は、売主が東京オペラシティビル株式会社に対して有していた預託金874千円を承継しております。当該預託金の平成19年3月31日付けの評価額も同額であります。
- (注)10. 当投資法人は、錦パークビルの取得にあたり、売主が土地賃貸人に対して有していた差入敷金9,000千円を承継しております。当該差入敷金の平成19年3月31日付けの評価額も同額であります。
- (注)11. 上表記載の物件には、国土交通省又は地方自治体が公表している、いわゆる構造計算書偽装物件や、姉齒建築設計事務所の関与した物件は含まれておりません。

当投資法人の保有に係る不動産等資産の損益状況

下記の表は、第11期（平成18年10月1日～平成19年3月31日）の損益状況を不動産等資産毎に一覧表にまとめたものです。

なお、損益状況につきましては、前掲の「重要な会計方針」に則して表記しております。

(百万円)

物件名称	損益状況（平成18年10月1日～平成19年3月31日）													
	賃貸事業収入	賃貸事業費用									賃貸事業損益	NOI (+)	資本的支出 (注)2.	NCF -
			管理業務費	水道光熱費	公租公課	損害保険料	修繕費	減価償却費	その他費用					
ここちからの元氣プラザ	222	68	12	14	17	0	0	20	2	154	174	6	167	
北の丸スクエア	1,843	643	109	78	1	2	4	447	-	1,199	1,646	-	1,646	
M D 神田ビル	292	105	17	16	21	0	6	42	-	187	230	-	230	
神田橋パークビルディング	165	61	7	-	16	0	11	25	-	103	129	-	129	
三菱総合研究所ビルディング	1,051	339	76	111	83	1	12	53	-	712	766	4	761	
二番町ガーデン	493	239	57	27	47	0	0	104	-	254	359	0	359	
三菱UFJ信託銀行本店ビル	20	21	1	-	0	0	-	20	0	0	19	-	19	
ビュレックス麹町	162	82	-	-	15	0	-	66	-	79	145	0	145	
山王グランドビル	982	361	108	60	43	1	78	68	1	620	688	243	445	
有楽町電気ビルディング	294	108	34	18	33	0	4	17	0	186	204	73	130	
小伝馬町新日本橋ビルディング	153	71	16	8	13	0	4	24	2	82	107	1	106	
ビュレックス京橋	150	50	-	-	12	0	-	37	-	99	137	-	137	
銀座三和ビル	374	117	30	22	38	0	6	19	-	257	276	5	271	
菱達銀座イーストミラービル	134	72	9	10	9	0	1	40	-	62	103	-	103	
青山クリスタルビル	253	83	14	13	23	0	2	29	0	169	199	11	187	
芝二丁目大門ビルディング	312	118	36	23	35	0	1	20	0	194	215	2	212	
コスモ金杉橋ビル	133	53	10	8	12	0	0	20	-	79	100	-	100	
新和ビルディング	265	101	17	17	19	0	13	33	-	163	197	1	195	
東京オペラシティビル(注)1.	484	361								123		2		
高輪台ビルディング	116	60	13	10	12	0	1	22	0	55	78	23	54	
東五反田1丁目ビル	208	96	17	17	14	0	0	46	-	112	158	-	158	
大森駅東口ビルディング	252	97	27	20	24	0	0	23	0	155	179	-	179	
日本フランスウィックビル	331	119	35	23	24	0	3	33	-	212	245	10	234	
代々木1丁目ビル	283	107	5	0	23	0	0	77	-	175	253	-	253	
ダヴィンチ原宿	197	46	11	10	12	0	0	10	-	151	162	0	161	
神宮前メディアスクエアビル	327	149	37	21	26	0	11	52	-	177	229	41	187	
渋谷クロスタワー	1,479	1,124	177	132	126	3	421	257	3	354	612	975	362	
恵比寿ネオナト	151	74	15	5	10	0	2	39	-	77	117	-	117	
ハーモニータワー	445	255	109	-	48	2	9	87	-	189	277	-	277	
大塚東池袋ビルディング	182	77	17	16	13	0	11	18	0	104	123	67	55	
池袋二丁目ビルディング	73	27	8	5	5	0	0	6	-	46	53	0	52	
池袋YSビル	201	146	19	17	14	0	60	33	-	55	88	282	194	
八王子ファーストスクエア	170	96	32	-	16	0	8	39	-	73	113	2	110	
さいたま浦和ビルディング	136	59	15	8	9	0	15	10	-	76	87	1	86	
川崎砂子ビルディング	158	90	21	13	14	0	0	40	0	67	108	5	103	
定禅寺パークビル	67	46	9	8	6	0	8	12	-	20	33	2	31	
仙台東町ホンマビルディング	158	76	16	4	14	0	10	29	-	81	111	1	109	
金沢パークビル	521	358	111	62	70	2	32	78	0	163	242	31	210	
錦パークビル	273	174	46	14	0	0	39	66	6	99	165	0	164	
広小路東京海上日動ビルディング	95	47	18	11	0	0	6	10	-	48	58	-	58	
名古屋広小路ビルディング	721	302	95	63	60	1	17	63	-	418	482	26	456	
名古屋御園ビル	100	62	12	7	6	0	0	33	-	38	72	-	72	
京都四條河原町ビル	146	74	20	13	11	0	1	26	0	71	98	8	90	
堺筋本町ビル	259	162	41	25	39	0	8	46	-	96	143	-	143	
御堂筋ダイワビル	673	293	63	42	79	1	12	94	0	379	473	-	473	
神戸伊藤町ビルディング	68	78	10	7	6	0	46	7	-	10	2	0	3	
リットシティビル	297	141	44	17	-	1	5	71	-	156	227	-	227	
NHK広島放送センタービル	148	118	38	14	14	0	12	21	15	29	51	0	50	
東横天神ビルディング	95	54	13	8	9	0	3	19	-	41	61	-	61	
天神クリスタルビル	199	161	27	17	21	0	4	89	-	37	127	16	110	
日之出天神ビルディング	165	72	23	16	15	0	4	13	-	92	106	84	21	
合計	16,500	7,918	1,815	1,133	1,241	38	916	2,717	54	8,582	11,300	1,940	9,359	

(注)1.東京オペラシティビルの賃貸事業費用の内訳、NOI及びNCFにつきましては、当該不動産の共同事業者の要望により、開示を差し控えております。

(注)2.資本的支出は、期中に行った資本的支出に該当する工事費を記載しております(建設仮勘定として資産計上された費用、家具等として資産計上された費用、不動産等取得に伴う仲介手数料や不動産取得税等の取得付帯費用のうち帳簿価格に算入された費用は含まれておりません。)

(注)3.第11期中に取得した錦パークビルは平成18年10月2日(同ビルの持分追加取得分については平成18年11月1日)、三菱UFJ信託銀行本店ビルは平成19年3月28日からの運用です。また第11期中に譲渡した三菱総合研究所ビルディングについては、平成19年3月28日までの運用です。

第 11 期中の新規取得に係る不動産等資産の概要（個別物件表）

下記の表は、第 11 期中に当投資法人が取得した不動産等資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。

かかる個別物件表をご参照頂くに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

A．特定資産の概要に関する説明

「特定資産の概要」は、以下の方針に従って記載されています。

- ・「特定資産の種類」とは、当投資法人が保有する特定資産の状態をいいます。
- ・「所在地」欄の「土地地番」及び「面積」、「構造」、「建築時期」の各欄は、登記簿上表示されているものを記載しています。
- ・「用途地域」は、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・「建物用途」は、登記簿上表示されている種類のうち、主要なものを記載しています。
- ・「面積」は、不動産等資産について、当投資法人又は不動産信託の受託者が、共有持分又は区分所有権（区分所有権の共有を含みます。）を取得している場合であっても、「土地」に関しては建物敷地全体の面積を、「建物」に関しては建物 1 棟全体の延床面積を記載しております。また、「建物」欄において、附属建物が登記されている場合には、建物面積に含んで記載しております。
- ・「所有形態」は、不動産等資産である土地に関して当投資法人又は不動産信託の受託者が保有する権利の種類及びその割合並びに不動産等資産である建物に関する権利の種類及び建物所有割合を記載しています。なお、建物所有割合には、共有建物については共有持分割合を、区分所有建物（区分所有権を共有する建物を含みます。）については、管理規約等により定められた共用部分持分割合を記載しております。「土地」に関して、錦パークビルは一部賃借権（定期借地権）の準共有持分を取得しております。なお、当該土地の賃借権を他人に譲渡する場合には、地主の承諾が必要となります。
- ・フロンの使用状況に関しては、規制の状況や一般的な使用状況を勘案し、特記事項としての記載はしておりません。

B．取得価格、期末算定価格等に関する説明

第 11 期中に取得した不動産等資産については、大和不動産鑑定株式会社による不動産鑑定評価書が作成されています。かかる不動産鑑定評価書の取得に関し、資産運用会社としては、不動産等資産の取得時に不動産鑑定評価書を取得することとし、不動産等資産の取得後、決算期末毎にその価格の推移を知るために不動産鑑定評価書を取得する方針です。なお、これら不動産鑑定評価書については、その内容を保証するものではなく、意見に過ぎません。以下、不動産鑑定評価書の概要について記載します。

(a) 鑑定評価の基本的事項

・ 価格の種類

特定価格

鑑定評価における価格の種類は、平成 14 年 7 月 3 日付けにて改正され、平成 15 年 1 月 1 日付けにて施行された「不動産鑑定評価基準」に基づき、投信法に基づく評価目的の下で、投資家に示すための投資採算価値を表す価格である、特定価格であります。

なお、評価対象不動産は、投資採算性を基準に意思決定を行う機関投資家等がブライズリーダーとなって市場価値が形成されるものと認められるので、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と本件特定価格には特段の差異はないものと認められます。

・ 利害関係

鑑定評価に関与した不動産鑑定士は、鑑定の対象である不動産に関する利害関係はありません。また、対象である不動産に関し利害関係を有する者との縁故関係はありません。

なお、当投資法人与、不動産鑑定評価書を作成した株式会社鑑定法人エイ・スクエア又は大和不動産鑑定株式会社との間に、利害関係はありません。なお、平成19年3月31日現在、大和不動産鑑定株式会社は、当投資法人の投資口を20口保有しています。

(b) 鑑定評価において適用した手法及び試算価格の調整方針

本件においては、原価法及び収益還元法（直接還元法及びDCF法）を適用し、評価対象不動産が投資採算性を基準として投資判断を行う機関投資家等の投資対象となり得る不動産であり、投資採算性が重視されて市場において価格が形成されていると認められるため、収益価格を採用することにより鑑定評価額が決定されています。原価法による積算価格は収益価格を検証するための指標として活用しています。

なお、収益還元法は直接還元法及びDCF法を採用していますが、還元利回り及び割引率の査定に当たっては、将来のキャッシュフローの動向及び類似性を有する不動産の取引事例に係る取引利回りが調査分析の対象とされています。

(c) その他

「本件不動産の取得価格合計に対する比率」は、当該不動産等資産の取得価格を全不動産等資産の取得価格の合計で除した比率を記載しております。なお、小数点第二位を四捨五入して表示しております。

C. 賃貸借の概況に関する説明

- ・テナント総数は、建物床の貸付けについて賃貸借契約を締結している相手方によるもののみを対象としております（駐車場、袖看板等建物床の貸付けではない賃貸借契約の相手方は含みません。）。
- ・総賃貸可能面積・総賃貸面積は、小数点以下を切り捨てて表示しております。
- ・稼働率は、小数点第二位を四捨五入して表示しております。
- ・総賃貸可能面積・総賃貸面積には、貸会議室や管理人室・倉庫として使用又は賃貸している面積は含んでおりません。
- ・テナント総数、総賃貸可能面積、総賃貸面積、稼働率に関しては、当投資法人の保有する持分にかかる数字を記載しております（住宅部分は含んでおりません）。
- ・なお、三菱UFJ信託銀行本店ビル及び錦パークビルにおいては、円滑な賃貸管理業務を行うため、当投資法人の共有持分を三菱地所株式会社に賃貸し、同社が自己若しくは他の共有者の持分と併せてテナントに賃貸しております（この仕組みを、以下「マスターリース」といいます）。これらの物件における当投資法人の賃借人は三菱地所株式会社1社となりますが、当投資法人与賃借人との契約内容が、「当投資法人が賃借人から収受する賃料等が、賃借人がテナントから収受する賃料等に連動し、賃借人が賃料等の金額を当投資法人に対し保証するものではない」所謂パススルー型の契約であることに鑑み、実質的なテナントの数（賃借人が賃貸している相手方の数）をテナント総数として記載しております。

D. 損益等の状況に関する説明

- ・前掲の「重要な会計方針」に則して、損益状況を表記しております。
- ・「（参考）資本的支出」には、期中に完了した資本的支出に該当する工事について、資産計上された金額を記載しております（建設仮勘定として資産計上された金額は含まれておりません）。

物件名称：錦パークビル

特定資産の概要			取得価格及び鑑定評価額等		
特定資産の種類	不動産及び土地の賃借権		取得価格	3,850百万円 1,300百万円	
取得年月日（注）1.	平成18年10月2日 平成18年11月1日		本件不動産の取得価格合計に対する比率	、 合計で1.2%	
信託受益権の概要	信託設定日	-	不動産鑑定評価の概要	評価の基準となる時点	平成19年3月31日
	信託受託者	-		期末算定価格	5,210百万円
	信託期間満了日	-	当期末簿価	5,199百万円	
所在地	土地地番	愛知県名古屋市中区錦二丁目426番 他1筆	賃貸借の概況（平成19年3月31日現在）（注）5.		
	住居表示	愛知県名古屋市中区錦二丁目4番3号	テナント総数	49	
用途地域	商業地域		総賃貸可能面積	8,059㎡	
建物用途	事務所、店舗、居宅		総賃貸面積	7,953㎡	
面積	土地	2,170.45㎡（注）2.	稼働率	98.7%	
	建物	25,091.91㎡	損益状況（単位：千円）		
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 陸屋根地下4階付22階建		運用期間	自 平成18年10月2日 至 平成19年3月31日 （日数181日）	
建築時期	平成7年8月		(A) 賃貸事業収入	273,301	
所有形態	土地	所有権（一部賃借権）（注）3.	(B) 賃貸事業費用	174,232	
	建物	区分所有権（注）4. *管理規約有り	管理業務費	46,154	
不動産管理会社	三菱地所株式会社		水道光熱費	14,698	
〔特記事項〕 当投資法人の所有持分には、管理規約に基づく規約共用部分（駐車場、倉庫等）の共有持分が含まれます。 区分所有者間での管理規約においては、建物の所有持分及び敷地の譲渡に係る他の区分所有者の優先交渉権に関する事項が定められております。なお、当該土地に対しかかる区分所有建物の敷地権の設定は行われておりません。 当該土地に含まれる土地の賃借権（定期借地権、以下同様）について、借地借家法第22条に基づく定期借地契約は平成72年に期間満了となります。 当該建物の敷地使用权の一部として、隣接地の余剰容積の一部が移転されており、隣接地所有者との間で、当該建物滅失までの期間の容積使用に関し契約が締結されております。			公租公課（注）6.	32	
			損害保険料	516	
			修繕費	39,636	
			減価償却費	66,670	
			その他費用	6,523	
			(C) 賃貸事業損益 (C) = (A) - (B)	99,068	
			(参考) 資本的支出	951	
<p>(注) 1. の取引時において、土地の所有権（1筆1,786.45㎡の共有持分1,000,000分の387,900）及び賃借権（1筆384㎡の準共有持分384,380分の272,736）と建物の区分所有権の共有持分（建物所有割合：43.89471%）を取得し、 の取引時において、土地の所有権（1筆1,786.45㎡の共有持分1,000,000分の155,589）と建物の区分所有権の共有持分（建物所有割合：13.15180%）を取得しております。</p> <p>(注) 2. 当該土地は、一部土地の賃借権が含まれており、当該箇所の面積(384㎡)は登記簿面積です。なお、定期借地契約上の面積は384.38㎡です。</p> <p>(注) 3. 1筆1,786.45㎡の所有権の共有持分1,000,000分の543,489及び1筆384㎡の賃借権の準共有持分384,380分の272,736</p> <p>(注) 4. 1階～20階事務所、店舗部分13,296.06㎡の共有持分10,000,000分の6,093,025及び21～22階住宅部分999.50㎡の共有持分10分の9。建物所有割合57.04651%</p> <p>(注) 5. 住宅部分は含んでおりません。なお、住宅部分のテナントはマスターリース契約締結先の三菱地所株式会社（賃借人）1社であり、総賃貸可能面積954㎡、総賃貸面積954㎡、稼働率100.0%です。当該マスターリース契約においては賃借人が賃料等の金額を当投資法人に対して保証するものではなく、当投資法人が収受する賃料収入等は当該賃借人が転賃するテナント（エンドテナント）の賃料等に連動します（エンドテナント数は16、総転賃面積は954㎡、稼働率は100.0%となります）。</p> <p>(注) 6. (参考) 平成19年固定資産税・都市計画税 41,559千円</p>					

物件名称：三菱UFJ信託銀行本店ビル

特定資産の概要			取得価格及び鑑定評価額等		
特定資産の種類	不動産		取得価格	44,700百万円	
取得年月日	平成19年3月28日		本件不動産の取得価格合計に対する比率	10.1%	
信託受益権の概要	信託設定日	-	不動産鑑定評価の概要	評価の基準となる時点	平成19年3月31日
	信託受託者	-		期末算定価格	44,700百万円
	信託期間満了日	-	当期末簿価（注）4.		30,503百万円
所在地	土地地番	東京都千代田区丸の内一丁目2番6 他3筆（注）1.	賃貸借の概況（平成19年3月31日現在）		
	住居表示	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	テナント総数	10	
用途地域	商業地域		総賃貸可能面積	11,737㎡	
建物用途	事務所、店舗		総賃貸面積	11,737㎡	
面積	土地	8,100.39㎡	稼働率	100.0%	
	建物	108,171.67㎡	損益状況（単位：千円）		
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階付29階建		運用期間	自 平成19年3月28日 至 平成19年3月31日 （日数4日）	
建築時期	平成15年2月		(A) 賃貸事業収入	20,452	
所有形態	土地	所有権（注）2.	(B) 賃貸事業費用	21,398	
	建物	区分所有権（注）3. *管理規約有り	管理業務費	1,072	
不動産管理会社	三菱地所株式会社		水道光熱費	-	
〔特記事項〕 当該建物は日本工業倶楽部会館と一体の区分所有建物であり、当投資法人の所有持分には、管理規約に基づく規約共用部分（駐車場、防災センター、倉庫等）の共有持分が含まれます。 区分所有者間での覚書においては、建物の所有持分及び敷地の譲渡に係る他の区分所有者の優先交渉権に関する事項が定められております。なお、当該土地に対しかかる区分所有建物の敷地権の設定は行われておりません。			公租公課（注）5.	16	
			損害保険料	31	
			修繕費	-	
			減価償却費	20,115	
			その他費用	164	
			(C) 賃貸事業損益 (C) = (A) - (B)	946	
			(参考) 資本的支出	-	
<p>(注) 1. 4筆のうち1筆は建物の他の区分所有者が所有しております。</p> <p>(注) 2. 2筆700.81㎡の共有持分1,000分の226及び1筆5,085.53㎡の共有持分10,000分の2,795。</p> <p>(注) 3. 地下4階～7階の一部及び8階～29階75,824.97㎡の共有持分1,000分の226。建物所有割合：19.38402%</p> <p>(注) 4. 本物件は三菱総合研究所ビルヂングとの交換により取得したものであり、土地部分について法人税法第50条の規定に基づく圧縮記帳を行っております。</p> <p>(注) 5. (参考) 平成19年固定資産税・都市計画税 195,242千円</p>					

(3) 資本的支出の状況

資本的支出の予定

既存物件について、現在計画されている改修工事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とおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上、費用処理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在)	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
渋谷クロスタワー (東京都渋谷区)	機能維持 (空調配管更新工事)	自 平成 17 年 2 月 至 平成 21 年 9 月	691	102	405
金沢パークビル (石川県金沢市)	収益向上対応 (フィットネスクラブ事務所化 工事)	自 平成 18 年 12 月 至 平成 19 年 5 月	317	-	-
定禅寺パークビル (宮城県仙台市)	収益向上対応 (基準階共用廊下リニューアル 工事)	自 平成 19 年 3 月 至 平成 19 年 6 月	14	-	-
日本プランズウィック ビル (東京都渋谷区)	機能維持 (エレベーター更新工事)	自 平成 19 年 4 月 至 平成 20 年 3 月	171	-	-
ダヴィンチ原宿 (東京都渋谷区)	機能維持 (パッケージ空調更新工事)	自 平成 19 年 4 月 至 平成 19 年 7 月	97	-	-
日之出天神 ビルディング (福岡県福岡市)	収益向上対応 (個別空調機新設工事(第 2 期))	自 平成 19 年 4 月 至 平成 19 年 6 月	39	-	-
定禅寺パークビル (宮城県仙台市)	収益向上対応 (エントランス等リニューアル 工事)	自 平成 19 年 10 月 至 平成 19 年 12 月	15	-	-

期中の資本的支出

取得した不動産等において、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は 1,940 百万円であり、当期費用に区分された修繕費 916 百万円と合わせ、合計 2,857 百万円の工事を実施しております。

当期の資本的支出の主要なものとして、池袋 Y S ビルの空調機更新工事等を実施致しました。その他の不動産等における工事としては、経常的な更新工事に加え、共用部リニューアル工事等があります。

不動産等の名称 (所在)	目的	期間	工事金額 (百万円)
池袋 Y S ビル (東京都豊島区)	機能維持 (空調機更新工事)	自 平成 18 年 9 月 至 平成 19 年 3 月	281
大塚東池袋ビルディング (東京都豊島区)	機能維持 (空調・換気設備改修工事(7 階一部))	自 平成 18 年 12 月 至 平成 19 年 2 月	44
日之出天神ビルディング (福岡県福岡市)	収益向上対応 (個別空調機新設工事(第 1 期))	自 平成 18 年 12 月 至 平成 19 年 3 月	84
その他の不動産等			1,529
合計			1,940

(4) 主要な不動産の物件について

当投資法人の保有に係る不動産等資産の内、第11期の賃貸事業収入の合計額の1割以上(総賃料収入の合計の10%以上)を占める物件は以下の通りです。

(ア) 北の丸スクエア

テナント総数 ^(注)	5	
賃貸事業収入	1,833,128千円	
総賃料収入の合計に占める割合	11.2%	
総賃貸面積 ^(注)	25,678㎡	
総賃貸可能面積 ^(注)	25,678㎡	
最近5年間の稼働率の推移 ^(注)	平成19年3月31日	100.0%
	平成18年9月30日	100.0%
	平成18年3月31日	100.0%
	平成17年3月31日	-
	平成16年3月31日	-
	平成15年3月31日	-

(注) 上表のテナント総数、総賃貸面積、総賃貸可能面積及び稼働率において、住宅部分は含まれておりません。

(5) 主要なテナントの概況

平成19年3月31日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントはありません。

なお、当投資法人が保有する一部の共有物件(区分所有権の共有を含みます。)においては、円滑な賃貸管理業務等を目的として、当投資法人の共有持分を三菱地所株式会社に賃貸し、三菱地所株式会社が自己若しくは他の共有者の持分と併せてテナントに賃貸しております(これらの物件を、以下「該当物件」といいます。)

該当物件においては、当投資法人の賃借人は三菱地所株式会社1社となりますが、当投資法人と賃借人との契約内容が「当投資法人が賃借人から収受する賃料等が、賃借人がテナントから収受する賃料等に連動し、賃借人が賃料等の金額を当投資法人に対し保証するものではない」所謂パススルー型の契約であることを鑑み、当投資法人の開示方針上、マスターリースにおける賃借人としての三菱地所株式会社についてはテナントとしての取り扱いをしておりません。

マスターリースにおける賃借人としての三菱地所株式会社宛の賃貸面積については、後記39ページ「(6) テナント情報 関係法人等による賃貸借」をご参照ください。

(6) テナント情報

当投資法人の保有に係る全不動産等資産の賃貸借の概況

	平成13年 9月末	平成14年 3月末	平成14年 9月末	平成15年 3月末	平成15年 9月末	平成16年 3月末	平成16年 9月末
物件数	20	24	27	30	32	36	39
総テナント数 ^{(注)1.}	213	353	362	383	407	477	504
全賃貸可能面積 (m ²) ^{(注)2.}	133,927	201,884	215,928	236,693	246,062	273,157	293,105
稼働率 ^{(注)2.}	94.6%	94.0%	95.3%	94.4%	95.1%	94.8%	93.6%

	平成17年 3月末	平成17年 9月末	平成18年 3月末	平成18年 9月末	平成18年 10月末	平成18年 11月末	平成18年 12月末
物件数	46	50	52	49	50	50	50
総テナント数 ^{(注)1.}	669	814	866	835	878	878	876
全賃貸可能面積 (m ²) ^{(注)2.}	336,026	364,610	400,090	396,173	402,159	404,232	404,148
稼働率 ^{(注)2.}	97.6%	98.6%	98.7%	98.2%	97.8%	97.8%	98.0%

	平成19年 1月末	平成19年 2月末	平成19年 3月末
物件数	50	50	50
総テナント数 ^{(注)1.}	880	877	887
全賃貸可能面積 (m ²) ^{(注)2.}	404,148	404,157	397,928
稼働率 ^{(注)2.}	97.3%	97.6%	97.8%

(注)1. 総テナント数は、延テナント数とし、同一テナントが複数の物件に入居している場合には、複数テナントとして算出しております。

(注)2. 全賃貸可能面積は、小数点以下を切り捨てて表示しております。稼働率は、小数点第二位を四捨五入して表示しております。

(注)3. 上表の総テナント数、全賃貸可能面積及び稼働率において、二番町ガーデン、北の丸スクエア及び錦パークビルの住宅部分は含まれておりません。

大口テナント

平成 19 年 3 月 31 日現在における大口テナント(賃貸面積の上位 10 テナント)は、以下のとおりです。

順位	テナント名	入居物件名称	賃貸面積	全賃貸面積に占める割合 (注)4.
1	萬有製薬株式会社	北の丸スクエア 他 1 物件	17,014 m ²	4.4%
2	三菱UFJ信託銀行株式会社	三菱UFJ信託銀行本店ビル	10,665 m ²	2.7%
3	株式会社セブン&アイ・ホールディングス	二番町ガーデン	9,316 m ²	2.4%
4	株式会社スペースデザイン	ビュレックス麹町 他 1 物件	8,774 m ²	2.3%
5	株式会社ファーストリテイリング	北の丸スクエア	8,476 m ²	2.2%
6	学校法人山野学苑(注)1.	代々木 1 丁目ビル	7,772 m ²	2.0%
7	第一生命保険相互会社(注)2.	御堂筋ダイワビル 他 7 物件	7,660 m ²	2.0%
8	TOTO株式会社(注)3.	御堂筋ダイワビル 他 1 物件	6,906 m ²	1.8%
9	東芝ソリューション株式会社	高輪台ビルディング 他 2 物件	5,331 m ²	1.4%
10	旭化成ファーマ株式会社	MD神田ビル	5,144 m ²	1.3%

(注)1. 当該テナントとの賃貸借契約は平成 19 年 4 月 30 日をもって解約されました。

(注)2. 当該テナントの入居物件の詳細については、後記 b. をご参照下さい。

(注)3. 当該テナントは、平成 19 年 5 月 15 日付けで「東陶機器株式会社」から社名を変更しております。

(注)4. 全賃貸面積に占める割合は小数点第二位を四捨五入して表示しております。

関係法人等による賃貸借

- a. 平成 19 年 3 月 31 日現在において、当投資法人の投資信託委託業者であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社は、当投資法人の保有に係る不動産等資産には入居していません。
- b. 平成 19 年 3 月 31 日現在において、当投資法人の投資信託委託業者であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社の株主である、三菱地所株式会社、東京海上日動火災保険株式会社、第一生命保険相互会社、三井物産株式会社による入居状況は以下のとおりです。

入居者名	入居物件名称	賃貸面積(注)
東京海上日動火災保険株式会社	大森駅東口ビルディング	479 m ²
	金沢パークビル	1,870 m ²
	小 計	2,350 m ²
第一生命保険相互会社	小伝馬町新日本橋ビルディング	858 m ²
	池袋二丁目ビルディング	244 m ²
	さいたま浦和ビルディング	1,590 m ²
	八王子ファーストスクエア	924 m ²
	川崎砂子ビルディング	361 m ²
	御堂筋ダイワビル	2,739 m ²
	堺筋本町ビル	412 m ²
	神戸伊藤町ビルディング	529 m ²
	小 計	7,660 m ²
合 計		10,010 m ²

(注)倉庫として使用している面積は含まれておりません。

- c. 平成 19 年 3 月 31 日現在において、当投資法人の投資信託委託業者であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社の株主である、三菱地所株式会社を賃借人とするマスターリースにおける賃貸面積は以下のとおりです。なお、全賃貸面積に占める該当物件の割合は、三菱地所株式会社がテナントに賃貸する面積ベースで 20.5%となります。

マスターリース対象物件	三菱地所株式会社宛の賃貸面積	三菱地所株式会社がテナントに賃貸する面積
神田橋パークビルディング	3,687m ²	3,687m ²
二番町ガーデン	9,316m ²	9,316m ²
三菱UFJ信託銀行本店ビル	11,737m ²	11,737m ²
山王ランドビル	20,865m ²	20,750m ²
定禅寺パークビル	2,518m ²	2,400m ²
金沢パークビル	21,202m ²	18,574m ²
錦パークビル	8,059m ²	7,953m ²
NHK広島放送センタービル	5,477m ²	5,335m ²
合計	82,865m ²	79,757m ²

(7) 地震リスク調査報告書の概要

第11期末(平成19年3月31日)現在における当投資法人保有の不動産等資産全50物件については、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による地震リスク調査報告書が作成されています。但し、当該地震リスク調査報告書については、その内容を保証するものではなく、意見に過ぎません。

地震ポートフォリオ解析によるPML(注)1.値
 損害率 4.59%

(注)1. PML: Probable Maximum Loss(予想最大損害額)

なお、上記全50物件における個々のPML値は以下のとおりです。

物件名称	PML値	物件名称	PML値
こころとからだの元氣プラザ	12.57%	渋谷クロスタワー	3.71%
北の丸スクエア	2.60%	恵比寿ネオナート	8.90%
MD神田ビル	14.81%	ハーモニータワー	4.43%
神田橋パークビルディング	7.40%	大塚東池袋ビルディング	3.52%
二番町ガーデン	3.04%	池袋二丁目ビルディング	16.23%
三菱UFJ信託銀行本店ビル	2.24%	池袋YSビル	6.29%
ビュレックス麹町	5.95%	八王子ファーストスクエア	8.00%
山王グランドビル	5.69%	さいたま浦和ビルディング	5.77%
有楽町電気ビルヂング	8.39%	川崎砂子ビルディング	19.00%
小伝馬町新日本橋ビルディング	10.49%	定禅寺パークビル	3.18%
ビュレックス京橋	8.31%	仙台本町ホンマビルディング	1.93%
銀座三和ビル	10.72%	金沢パークビル	13.39%
菱進銀座イーストミラービル	9.22%	錦パークビル	5.70%
青山クリスタルビル	10.41%	広小路東京海上日動ビルディング	16.14%
芝二丁目大門ビルディング	9.95%	名古屋広小路ビルヂング	8.10%
コスモ金杉橋ビル	10.80%	名古屋御園ビル	7.91%
新和ビルディング	10.17%	京都四条河原町ビル	15.41%
東京オペラシティビル	3.62%	堺筋本町ビル	5.24%
高輪台ビルディング	4.11%	御堂筋ダイワビル	18.24%
東五反田1丁目ビル	14.96%	神戸伊藤町ビルディング	8.62%
大森駅東口ビルディング	15.28%	リットシティビル	0.35%
日本ブランドウィックビル	13.44%	NHK広島放送センタービル	1.55%
代々木1丁目ビル	7.19%	東晴天神ビルディング	0.19%
ダヴィンチ原宿	12.20%	天神クリスタルビル	0.14%
神宮前メディアスクエアビル	6.59%	日之出天神ビルディング	0.32%

地震ポートフォリオ解析は、多数の建物を対象に地震PML等の評価を行うものです。地震ポートフォリオ解析によるPML値の算出に当たっては、当投資法人の保有する持分で行っております。

地震ポートフォリオ解析とは、具体的には、ポートフォリオに含まれる多数の対象建物に対して、過去に発生した歴史地震(過去に発生し被害をもたらした地震)及び活断層毎に地震の発生危険度(地震動の大きさと年間発生頻度の関係)を算出し、その地震発生危険度に、建物毎の地震動による建物損傷(地震動の大

きさと建物損傷度の関係)を合わせることにより、地震毎の地震動と損害の確率密度の関係を算出する手法です。これを、日本で発生する可能性のある地震について、歴史地震を考慮に入れて活断層全てに対して計算を行い、ポートフォリオ全体の地震動の発生率(年間発生頻度)と損傷率の関係を算出します。

上記の地震リスク調査報告書では、50年に10%の確率で発生する約500年に1度起きるかどうかの地震動を用いてPML値の算出を行います。

なお、当投資法人の保有に係る不動産等資産については、上記報告書の結果を踏まえ、地震保険は付保しておりません。

投資法人の関係法人について（１．投資法人の関係法人の参考資料）

関係	名称	関係業務の内容
<p>一般事務受託者 (投信法第 117 条第 2 号から第 6 号関係。但し、投資法人債に関する事務を除きます。)</p>	<p>住友信託銀行株式会社</p>	<p>以下に掲げる一般事務業務の委託を、当投資法人から受けます。 (業務内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 投資主名簿に関する事務 b. 投資証券の発行に関する事務 c. 投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務 d. 投資主総会、役員会の機関の運営に関する事務 e. 計算に関する事務 f. 会計帳簿の作成に関する事務 g. 投資主に対して分配をする金銭の支払いに関する事務 h. 納税に関する事務
<p>一般事務受託者 (投信法第 117 条第 2 号、第 3 号及び第 6 号関係のうち、投資法人債に関する事務。)</p>	<p>株式会社三菱東京 UFJ 銀行</p>	<p>当投資法人が発行した第 1 回無担保投資法人債（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）、第 2 回無担保投資法人債（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）、第 3 回無担保投資法人債（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）及び第 4 回無担保投資法人債（担保提供制限等財務上特約無）（以下それぞれ「第 1 回投資法人債」、「第 2 回投資法人債」、「第 3 回投資法人債」及び「第 4 回投資法人債」といいます。）に関わる一般事務業務のうち、以下に掲げる業務の委託を、当投資法人から受けます。 (業務内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 投資法人債の原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務 b. 投資法人債の発行に関する事務 c. 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 d. 投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務等 <p>また、上記投資法人債のうち社債等の振替に関する法律附則第 28 条第 1 項にもとづき振替投資法人債とみなされる投資法人債に関わる一般事務業務のうち、以下に掲げる業務の委託を、当投資法人から受けます。 (業務内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 発行代理人事務 b. 支払代理人事務

関係	名称	関係業務の内容
一般事務受託者 (投信法第 117 条第 6 号 関係のうち、投資法人債 に関する事務。)	みずほ証券株式会社 JP モルガン証券株式会社 三菱 UFJ 証券株式会社 日興シティグループ証券株式会社	第 1 回投資法人債及び第 3 回投資法人債に関わる一般事務業務のうち、以下に掲げる業務の委託を、当投資法人から受けます。 (業務内容) a. 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
一般事務受託者 (投信法第 117 条第 6 号 関係のうち、投資法人債 に関する事務。)	みずほ証券株式会社 三菱 UFJ 証券株式会社 JP モルガン証券株式会社 野村證券株式会社 メリルリンチ日本証券株式会社	第 2 回投資法人債に関わる一般事務業務のうち、以下に掲げる業務の委託を、当投資法人から受けます。 (業務内容) a. 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
一般事務受託者 (投信法第 117 条第 6 号 関係のうち、投資法人債 に関する事務。)	みずほ証券株式会社	第 4 回投資法人債に関わる一般事務業務のうち、以下に掲げる業務の委託を、当投資法人から受けます。 (業務内容) a. 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
投資法人債管理者 (投信法第 139 条の 8 関係。)	株式会社三菱東京 UFJ 銀行	第 1 回投資法人債、第 2 回投資法人債及び第 3 回投資法人債に関わる投資法人債管理者です。なお、第 4 回投資法人債については、財務代理人となっています。
投資信託委託業者 (投信法第 198 条関係。)	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社	当投資法人の資産の運用に係る業務の委託を、当投資法人から受けます。
資産保管会社 (投信法第 208 条関係。)	住友信託銀行株式会社	当投資法人の資産の保管に係る業務の委託を、当投資法人から受けます。
会計監査人 (投信法第 96 条関係。)	新日本監査法人	当投資法人の会計監査に係る業務の委託を、当投資法人から受けます。

(注) 1. 第 1 回投資法人債は、額面総額 250 億円、利率年 1.32%、利払日毎年 6 月 21 日及び 12 月 21 日、償還日平成 19 年 6 月 21 日として、平成 14 年 6 月 7 日開催の当投資法人役員会の決議に基づき、平成 14 年 6 月 21 日に発行されました。

第 2 回投資法人債は、額面総額 100 億円、利率年 0.69%、利払日毎年 4 月 30 日及び 10 月 30 日、償還日平成 20 年 4 月 30 日として、平成 15 年 4 月 16 日開催の当投資法人役員会の決議に基づき、平成 15 年 4 月 30 日に発行されました。

第 3 回投資法人債は、額面総額 100 億円、利率年 0.98%、利払日毎年 4 月 30 日及び 10 月 30 日、償還日平成 22 年 4 月 30 日として、平成 15 年 4 月 16 日開催の当投資法人役員会の決議に基づき、平成 15 年 4 月 30 日に発行されました。

第 4 回投資法人債は、額面金額 100 億円、利率年 2.56%、利払日毎年 3 月 29 日及び 9 月 29 日、償還日平成 37 年 9 月 29 日として、発行時期を平成 18 年 7 月 31 日までとする投資法人債の発行に係る、平成 17 年 7 月 28 日開催の当投資法人役員会の包括決議に基づき、平成 17 年 9 月 29 日に発行されました。

<当投資法人の組織及び関係法人>

