

平成19年7月期（平成19年2月1日～平成19年7月31日）決算短信

平成19年9月21日

不動産投信発行者名 プロスペクト・レジデンシャル投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8969 URL <http://www.prospect-reit.co.jp/>
 代表者 執行役員 西吉 健夫

投資信託委託業者名 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
 代表者 代表取締役 真木 剛
 問合せ先責任者 財務部長 山本 秀之 TEL (03) 5221-8080 (代表)
 有価証券報告書提出予定日 平成19年10月25日
 分配金支払開始予定日 平成19年10月19日(予定)

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年7月期の運用、資産の状況（平成19年2月1日～平成19年7月31日）

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年7月期	2,148	(3.7)	972	(3.2)	710	(4.5)
19年1月期	2,231	(12.6)	1,003	(27.2)	744	(16.2)

	当期純利益	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円 %	円	%	%	%
19年7月期	709 (4.6)	9,448	2.0	1.1	33.1
19年1月期	743 (16.2)	9,901	2.1	1.2	33.4

(2) 分配状況

	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	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
19年7月期	9,448	709	0	0	99.9	2.0
19年1月期	9,901	743	0	0	99.9	2.1

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
19年7月期	67,589	35,316	52.3	470,265
19年1月期	56,755	35,368	62.3	470,950

(参考)自己資本 平成19年7月期 35,316百万円 平成19年1月期 35,368百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年7月期	1,630	11,343	10,163	3,324
19年1月期	8,063	702	7,781	2,873

2. 平成20年1月期の運用状況の予想（平成19年8月1日～平成20年1月31日）

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり利益超 過分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
20年1月期	2,294 (6.8)	997 (2.6)	697 (1.9)	696 (1.9)	9,268	0

(参考)1口当たり予想当期純利益（平成20年1月期）9,267円

3. その他

(1) 会計方針の変更

会計基準等の改正に伴う変更	無
以外の変更	無

(2) 発行済投資口数

期末発行済投資口数(自己投資口を含む)	平成19年7月期	75,100口	平成19年1月期	75,100口
期末自己投資口数	平成19年7月期	-口	平成19年1月期	-口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、21ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

運用状況の予想の適切な利用に関する説明

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

後記 44 ページ「投資法人の関係法人」をご参照ください。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成19年4月24日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

当期の概況

プロスペクト・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社を設立企画人として、平成17年4月22日に出資総額201百万円で設立され、同年5月25日関東財務局への登録が完了しました（登録番号関東財務局長第34号）。また、本投資法人は公募による投資口の追加発行（74,698口）を実施し、34,420百万円の資金を調達して平成17年7月12日東京証券取引所不動産投資信託市場に上場し（銘柄コード8969）、引き続き当期も運用基本方針に従い賃貸住宅に特化して運用を行って参りました。

(イ)運用環境

- a. 当期の日本経済は、企業部門中心に底堅さを増す状況となりました。鉱工業生産指数は平成 19 年 6 月以降、地震の影響など特殊要素を除くと前年比プラス傾向となってきています。企業業績も一般的に好調に推移しました。雇用情勢も、完全失業率（季節調整値）が期初の 4.0%から平成 19 年 7 月には速報値で 3.6%まで低下、常用雇用者数も前年比で 1%台後半の伸びが続くなど、明るさが増しています。一方、勤労統計調査による現金給与総額は前年比でマイナス傾向が続き平成 19 年 7 月の速報値は前年同月比で 1.9%減となっており、個人消費も統計数値を見るとやや伸び悩みの状況となっています。金融マーケットでは、平成 19 年 2 月の日本銀行による第 2 回利上げ（無担保コール翌日物金利）や好調な企業業績を背景に、日経平均株価で 17,000 円台から一時 18,000 円を超える局面がありましたが、平成 19 年 7 月以降は、米国のサブプライムローン問題による金融市場への影響が懸念される状況となっています。
- b. 投資環境については、引き続き投資法人や投資ファンド等の積極的な不動産取得需要は高水準である一方、供給元のデベロッパーは昨今の分譲市場の活況さ及び分譲価格の上昇を背景に売り渋りの傾向、すなわち一棟売り形式の供給減の様相で、東京都心のみならず、地方主要都市に至るまで好立地物件の取得競争は厳しさを増しています。今後も、分譲価格及び一棟売りの賃貸住宅価格も高止まりを維持していくものと思われれます。
- c. 賃貸住宅市場については、東京・地方有力都市の都市部への人口流入、社宅制度の廃止等を背景に優良賃貸住宅に対する需要は根強いものがあります。一方、企業体力を向上させた一部の企業においては自社保有物件を建設する動きもあり、まとめ借り需要が多少弱含む傾向も見受けられます。優良な賃貸住宅については、稼働率、賃料の上昇も見られています。賃料動向（リクルート住宅指数）をヒストリカルに俯瞰すると首都圏においては平成 17 年秋をボトムとして都区部中心に緩やかに横ばいもしくは微増してきています。

(ロ)運用の実績

- a. 本投資法人の当期は 39 物件、取得価格の総額 52,941 百万円、賃貸可能戸数 2,254 戸、総賃貸可能面積は 93,795.18 m²で運用を開始しました。その投資の基本方針に則り、中長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指すべく、積極的な新規物件取得を行い、上場以降で最も多い 11 物件の取得を実現しました。うち 7 物件は建築後約 1 年以内の新しい物件で、運用資産全体での平均築年数の低下を含めポートフォリオのクオリティー向上にも寄与しています。立地的にも今後賃料上昇の見込まれる地域が大半です。なお物件名は取得時期順に、プロスペクト河原町五条、プロスペクト初台、プロスペクト中央林間、プロスペクト森下、プロスペクト西巣鴨、スカイヒルズN15、スカイヒルズ栄町、ドリーミー千歳、スカイヒルズ高台、エクセリア池袋WEST、プロスペクト門前仲町となります。
一方、本投資法人は、都市部の中で競争が激化している地域に所在する物件や、収益性の低い物件については、積極的な入れ替えのため、売却も行っています。平成 19 年 7 月にはオーフォート西葛西を売却し、不動産売却益 146 百万円を計上しました。
- b. その結果、当期における本投資法人の取得は 11 物件合計で取得価格の総額 10,733 百万円、賃貸可能面積 30,662.54 m²、譲渡は 1 物件で譲渡価格は 1,080 百万円、賃貸可能面積 1,960.00 m²でした。

期末時点で運用資産は 49 物件、取得価格の総額 62,746 百万円、賃貸可能戸数 3,021 戸、総賃貸可能面積は 122,497.72 m²となり、初めて 3,000 戸を超えるポートフォリオとなりました。

また、本投資法人の利害関係人である株式会社プロスペクト（注）との連携も利益相反に留意しつつ、体制を強化してきています。新規開発物件の取得においては、リーシングリスクの抑制を目的として、スポンサーである株式会社プロスペクトによるウェアハウジング機能を活用しています。稼働率の低い新規開発物件は、一旦、株式会社プロスペクトが特別目的会社などを通じて取得してリースアップを行い、安定稼働状態になってから、本投資法人が取得を図ります。当期はウェアハウジング機能を活用し、プロスペクト初台、プロスペクト中央林間、プロスペクト森下の 3 物件の取得を行いました。

（注）株式会社プロスペクトは、本投資法人の資産運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の 100%株主です。

c. 本投資法人の保有する資産の運用管理（内部成長）

管理の主体となる複数のプロパティ・マネジメント会社について、それぞれの特徴・強みを生かすと共にサービス内容、コスト等を常に競争させることにより、稼働率・収益性の向上を図りました。さらには資産運用会社としてプロパティ・マネジメント会社の定性・定量評価を行い、委託先変更や委託手数料変更等を行っています。当期は BELNOS34 のプロパティ・マネジメント会社の変更を行いました。

また、築後 16 年となった、ユーハウス御器所について、本投資法人初の大規模修繕工事を実施し、収益の改善につなげました。さらに、建物管理費用の削減をそのサービスの品質を劣化させることなく 20 物件において行うと同時に、電気料金の見直し等も継続して行いました。

d. 資金調達状況

本投資法人は、上場時に調達した長期資金（タームローン）及びその後調達した短期資金（極度ローン）のリファイナンスのために平成 19 年 3 月に株式会社あおぞら銀行をアレンジャーとしたシンジケート団から 200 億円（期間 3 年）の長期資金を調達し、財務の安定化を図りました。さらに借入極度額 70 億円のコミットメントライン契約を株式会社あおぞら銀行及び農林中央金庫との間で締結し、機動的な資金調達体制を整備しました。前記の新規物件取得のための資金調達などもあり、平成 19 年 7 月末時点での借入金総額は 309 億円、期末総資産有利子負債比率は、45.8%となり、前期末（平成 19 年 1 月末）時点の借入金総額 200 億円、期末総資産有利子負債比率 35.3%より増えています。

本投資法人は、平成 19 年 7 月に、株式会社日本格付研究所（JCR）より、長期優先債務格付け A -（シングル A マイナス）（注）を取得しました。今後、投資法人債の発行により、債務の長期化並びに金利の固定化を図れる体制となりました。

また、本投資法人は、金利上昇リスクのヘッジを目的に、平成 19 年 7 月に、合計で借入 150 億円を対象とした円金利キャップの購入契約を締結しました。

（注）株式会社日本格付研究所によると、長期優先債務格付けとは、債務者（発行体）の債務全体を包括的に捉え、その債務履行能力を評価したものとされています。株式会社日本格付研究所は、このうち、期限 1 年以内の債務に対する債務履行能力を評価したものを短期優先債務格付けと位置づけています。個別債務の評価（債券の格付け、ローンの格付け等）では、債務の契約内容、債務間の優先劣後関係、回収可能性の程度も考慮するため、個別債務の格付けが長期優先債務格付けと異なること（上回ること、または下回ること）もあります。

なお、上記格付けの定義等の詳細につきましては、JCR 宛ご照会願います。株式会社日本格付研究所（日本語ウェブサイト）：<http://www.jcr.co.jp/>

（八）業績及び分配の概要

上記の結果、当期は営業収益 2,148 百万円、経常利益金額 710 百万円、当期純利益金額 709 百万円を計上しました。

分配金につきましては、利益分配金が損金算入されることを企図して、投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を配当することとし、投資口 1 口当たりの分配金は 9,448 円となりました。

次期の見通し

（イ）今後の運用環境について

企業業績の向上を反映し、日本経済全体に明るさも見えてきたことから、オフィスビル市場は活況を示しています。一方、賃貸住宅市場はオフィスに比べると出遅れ感があるものの、特に東京 23 区内の分譲住宅などは、分譲各社が強含みの価格設定を行い始めた結果、分譲価格の上昇も顕著となってきています。

東京を中心として土地の価格は上昇に転じており、土地の取得が困難な状況となりつつあります。加えて、デベロッパーのファンドへの一棟売却等も減少傾向が見られることから、前期に引き続き優良な物件の取得は厳しい状況にあります。

一方、地方においては、昨年来の大量供給もあり、やや供給過剰気味の感も否めない状態であり、必ずしも賃貸住宅の価格が上昇しているとは言えません。

なお、賃貸住宅の賃料動向については、賃料の上昇は一部の地域にとどまるものの、徐々に広がる可能性もでてきています。

(ロ) 新規物件取得（外部成長）について

上記運用環境を踏まえ、物件情報入手先の中心である信託銀行はもとより幅広く物件取得先を開拓し、中長期的な観点から優良な資産を取得して参りたいと考えています。

資産規模の拡大にあたっては、金利上昇局面も踏まえて、収益力の向上は当然のことながら、従来以上に配当に資する物件の購入を進めて参ります。

本投資法人は、資産運用会社を通じ、スポンサーである株式会社プロスペクトが有するウェアハウジング機能、デベロップメント機能及び情報収集機能を生かし、投資価値の高まった物件を適正価格で購入していきます。また、デューデリジェンスについては、従前同様きめ細やかな対応をし、投資家及び入居者の方々が満足できるように努めて参ります。

(ハ) 管理運営（内部成長）について

前期に続き、管理の主体となるプロパティ・マネジメント会社については、それぞれの特徴・強みを生かすと共にサービス内容、コスト等を常に競争させる方針をより徹底することにより稼働率・収益性の向上を図って参ります。また、社内の専門家（一級建築士等）によるチェックも引き続き着実に実施し、コスト削減を図ると共に入居者・投資家の信頼を得られるよう努力します。

(二) 財務戦略

本投資法人は、平成 19 年 7 月に、株式会社日本格付研究所（JCR）より、長期優先債務格付け A -（シングル A マイナス）を取得しました。平成 19 年 9 月には投資法人債の発行登録書を発行予定額 500 億円にて関東財務局に提出しました。今後、投資法人債の発行により、債務の長期化並びに金利の固定化を図っていきます。

また、本投資法人は、金利上昇リスクのヘッジを目的に、平成 19 年 8 月に、借入 50 億円を対象とした円金利キャップの購入契約を締結し、平成 19 年 7 月分と合わせて、合計で借入 200 億円を対象とした円金利キャップの購入契約を締結したことになります。

これらの施策に加え、機動的な短期及び長期資金の調達と調達先の多様化を図ると共に借入返済期日の分散化も行っています。

(3) 決算後に生じた重要な事実

(イ) 物件の譲渡

物件番号	F013
物件の名称	ガーデンシティ北戸田
所在地（住居表示）	埼玉県戸田市笹目四丁目 40 番 1 号
譲渡価格(注)	811 百万円
簿価	724 百万円
不動産売却益(予定)	約 80 百万円
引渡日	平成 19 年 8 月 31 日

(注) 但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。

（ロ）資金の借入及び返済

本投資法人は第 4 期末後、下記のとおり資金の借入及び返済を行いました。

	借入先	借入日	借入金額 又は返済金額	借入 金利	返済期日 又は返済日	資金用途 又は返済方法	摘要
借入	リーマン・ブラザーズ証券株式会社	平成 19 年 9 月 7 日	2,924 百万円	変動	平成 24 年 10 月 31 日	信託不動産の取得原資としての支払い及び借換対象債務の支払い	有担保
	株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫	平成 19 年 9 月 7 日	1,714 百万円 685 百万円	変動	平成 20 年 9 月 5 日	信託不動産の取得原資としての支払い及び借換対象債務の支払い	有担保
返済	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	平成 19 年 3 月 30 日	1,500 百万円	変動	平成 19 年 9 月 7 日	期限前弁済	有担保
	株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫	平成 19 年 4 月 16 日	1,214 百万円 485 百万円	変動	平成 19 年 9 月 7 日	期限前弁済	有担保
	株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 住友信託銀行株式会社 農中信用銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行 NTT ファイナンス株式会社	平成 19 年 3 月 15 日	500 百万円	変動	平成 19 年 8 月 31 日	期限前弁済	有担保

（参考情報）

物件の取得

物件の名称	KALON
取得日	平成 19 年 9 月 7 日
所在地（住居表示）	東京都台東区三ノ輪一丁目 28 番 9 号
取得価格（注 1）	1,930 百万円
用途	共同住宅
敷地面積	473.35 m ²
建物延床面積	4,131.53 m ²
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付地上 15 階建
建築時期	平成 19 年 2 月
戸数	82 戸
賃貸可能面積	3,032.27 m ²
取得資産（注 2）	不動産

（注 1）取得価格は、当該不動産の取得に要する諸費用（売買媒介手数料、租税公課等）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）平成 19 年 9 月 7 日付にて、本物件を信託財産とする信託受益権を設定しています。

（4）運用状況の見直し

第 5 期（平成 19 年 8 月 1 日～平成 20 年 1 月 31 日）の運用状況は、以下のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件は下記の「第 5 期（平成 20 年 1 月期）運用予想の前提条件」をご参照ください。

第 5 期（平成 19 年 8 月 1 日～平成 20 年 1 月 31 日）

営業収益	2,294 百万円
経常利益	697 百万円
当期純利益	696 百万円
1 口当たり分配金	9,268 円

（注）上記予想数値は一定の条件の下に算出した現時点のものであり、今後の状況の変化等により、実際の数値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。

第 5 期（平成 20 年 1 月期）運用予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	第 5 期：平成 19 年 8 月 1 日～平成 20 年 1 月 31 日（184 日）
運用資産	平成 19 年 7 月 31 日現在保有している物件に、本書の日付までに譲渡した物件及び取得した物件（5、6 ページをご参照ください。）を考慮した 49 物件を前提としています。なお、実際には新規物件の取得、または既存物件の譲渡等により変動する可能性があります。
投資口の発行	新投資口の追加発行がないことを前提としています。
有利子負債比率	平成 19 年 7 月 31 日現在の有利子負債比率は 47.2% ですが、上記物件譲渡に伴う借入金の返済と取得物件の決済に係る新規借入金を勘案し、平成 20 年 1 月 31 日時点の有利子負債比率は約 48.5% となることを前提としています。 本表における有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100
営業費用	保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税等は、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に納税された額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。他方、新規に取得する不動産等について、譲渡人との間で固定資産税等の精算が発生する場合は、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。 なお、建物の修繕費は、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかし、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があります。 また、減価償却費は、付帯費用を含めて定額法により算出しています。
1 口当たり分配金	本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提としています。

3. 財務諸表等
(1) 貸借対照表

期別 科目	注記 番号	第3期 (平成19年1月31日現在)			第4期 (平成19年7月31日現在)			増減	
		金額		構成比	金額		構成比	金額	前期比
		千円	千円	%	千円	千円	%	千円	%
(資産の部)									
I 流動資産									
現金及び預金			1,375,115			1,671,760			
信託現金及び信託預金	*1		1,498,817			1,652,851			
営業未収入金			21,426			22,309			
前払費用			107,031			119,950			
繰延税金資産			19			9,437			
未収消費税等			-			78,412			
デリバティブ資産			2,962			3,258			
その他流動資産			735			1,291			
流動資産合計			3,006,108	5.3		3,559,271	5.3	553,162	18.4
固定資産									
1.有形固定資産									
建物	*1	842,114			846,350				
減価償却累計額		39,884	802,229		56,785	789,565			
構築物	*1	417			417				
減価償却累計額		137	280		195	222			
機械及び装置	*1	6,189			6,189				
減価償却累計額		1,187	5,002		1,582	4,606			
工具器具及び備品	*1	157			315				
減価償却累計額		5	151		25	289			
土地	*1		794,545			794,545			
信託建物	*1	23,676,623			28,268,874				
減価償却累計額		965,941	22,710,681		1,321,531	26,947,342			
信託構築物	*1	89,556			115,899				
減価償却累計額		13,775	75,781		19,368	96,530			
信託機械及び装置	*1	236,802			257,481				
減価償却累計額		40,168	196,634		53,776	203,705			
信託工具器具及び備品	*1	27,628			37,881				
減価償却累計額		2,068	25,559		4,682	33,199			
信託土地	*1		29,121,832			34,940,138			
有形固定資産合計			53,732,698	94.7		63,810,145	94.4	10,077,447	18.8
2.無形固定資産									
その他無形固定資産			5,889			5,168			
無形固定資産合計			5,889	0.0		5,168	0.0	721	12.2
3.投資その他の資産									
長期前払費用			-			136,940			
差入預託保証金			11,206			11,382			
長期デリバティブ資産			-			66,556			
投資その他の資産合計			11,206	0.0		214,879	0.3	203,673	-
固定資産合計			53,749,794	94.7		64,030,194	94.7	10,280,399	19.1
資産合計			56,755,902	100.0		67,589,465	100.0	10,833,562	19.1

期 別 科 目	注記 番号	第3期 (平成19年1月31日現在)		第4期 (平成19年7月31日現在)		増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比
		千円	%	千円	%	千円	%
(負債の部)							
I 流動負債							
営業未払金		60,630		84,249			
短期借入金	*1,2	7,279,306		8,800,000			
一年以内返済予定長期借入金	*1	12,747,125		-			
未払金		43,077		33,006			
未払費用		160,370		189,811			
未払法人税等		966		1,030			
未払消費税等		152,017		-			
前受金		211,177		224,786			
その他流動負債		150		255			
流動負債合計		20,654,822	36.4	9,333,141	13.8	11,321,681	54.8
固定負債							
長期借入金	*1	-		22,134,000			
預り敷金保証金		732,702		805,398			
固定負債合計		732,702	1.3	22,939,398	33.9	22,206,695	-
負債合計		21,387,525	37.7	32,272,539	47.7	10,885,013	50.9
(純資産の部)							
投資主資本							
1.出資総額							
出資総額		34,621,838	61.0	34,621,838	51.2	-	-
2.剰余金							
当期末処分利益		743,576		709,564			
剰余金合計		743,576	1.3	709,564	1.1	34,012	4.6
投資主資本合計		35,365,414	62.3	35,331,402	52.3	34,012	0.1
評価・換算差額等							
1.繰延ヘッジ損益		2,962		14,476			
評価・換算差額等合計		2,962	0.0	14,476	0.0	17,438	-
純資産合計	*3	35,368,377	62.3	35,316,925	52.3	51,451	0.1
負債・純資産合計		56,755,902	100.0	67,589,465	100.0	10,833,562	19.1

（2）損益計算書

期 別 科 目	注 記 番 号	第3期 〔自 平成18年8月1日〕 〔至 平成19年1月31日〕			第4期 〔自 平成19年2月1日〕 〔至 平成19年7月31日〕			増 減	
		金 額		百分比	金 額		百分比	金 額	前期比
		千円	千円	%	千円	千円	%	千円	%
.営業収益									
不動産賃貸事業収入	*1	1,809,251			1,884,684				
その他賃貸事業収入	*1	95,762			117,059				
不動産等売却益	*2	326,161	2,231,175	100.0	146,548	2,148,292	100.0	82,883	3.7
.営業費用									
不動産賃貸事業費用	*1	852,118			918,295				
不動産等売却損	*2	130,567			-				
資産運用報酬		115,738			132,273				
資産保管委託報酬		2,962			3,181				
一般事務委託報酬		16,978			20,249				
役員報酬		3,600			4,800				
貸倒損失		1,004			-				
その他営業費用		104,263	1,227,234	55.0	97,467	1,176,267	54.8	50,967	4.2
営業利益金額			1,003,941	45.0		972,025	45.2	31,915	3.2
.営業外収益									
受取利息		245			883				
その他営業外収益		162	407	0.0	16	900	0.0	493	121.1
.営業外費用									
支払利息		121,319			172,163				
融資関連費用		137,244			87,332				
その他営業外費用		1,209	259,773	11.6	2,693	262,190	12.2	2,416	0.9
経常利益金額			744,574	33.4		710,735	33.0	33,839	4.5
税引前当期純利益金額			744,574	33.4		710,735	33.0	33,839	4.5
法人税、住民税及び事業税		1,004			1,191				
法人税等調整額		2	1,002	0.0	9	1,182	0.0	180	18.0
当期純利益金額			743,572	33.3		709,552	33.0	34,019	4.6
前期繰越利益			4			11		7	177.3
当期末処分利益			743,576			709,564		34,012	4.6

（3）投資主資本等変動計算書

第3期（自平成18年8月1日 至平成19年1月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	出資 総額 *1	剰余金		投資主 資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等 合計	
		当期 未処分 利益	剰余金 合計				
前期末残高	34,621,838	639,780	639,780	35,261,619	7,339	7,339	35,268,958
当期変動額							
剰余金の配当	-	639,776	639,776	639,776	-	-	639,776
当期純利益金額	-	743,572	743,572	743,572	-	-	743,572
投資主資本以外 の項目の当期変 動額（純額）	-	-	-	-	4,376	4,376	4,376
当期変動額合計	-	103,795	103,795	103,795	4,376	4,376	99,418
当期末残高	34,621,838	743,576	743,576	35,365,414	2,962	2,962	35,368,377

第4期（自平成19年2月1日 至平成19年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	出資 総額 *1	剰余金		投資主 資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等 合計	
		当期 未処分 利益	剰余金 合計				
前期末残高	34,621,838	743,576	743,576	35,365,414	2,962	2,962	35,368,377
当期変動額							
剰余金の配当	-	743,565	743,565	743,565	-	-	743,565
当期純利益金額	-	709,552	709,552	709,552	-	-	709,552
投資主資本以外 の項目の当期変 動額（純額）	-	-	-	-	17,438	17,438	17,438
当期変動額合計	-	34,012	34,012	34,012	17,438	17,438	51,451
当期末残高	34,621,838	709,564	709,564	35,331,402	14,476	14,476	35,316,925

（ 4 ）金銭の分配に係る計算書

項 目	期 別	第 3 期	第 4 期
		〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
		円	円
当期末処分利益		743,576,398	709,564,207
分配金の額		743,565,100	709,544,800
（投資口 1 口当たり分配金の額）		(9,901)	(9,448)
次期繰越利益		11,298	19,407

分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第 34 条第 1 項に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の 100 分の 90 に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数 75,100 口の整数倍の最大値となる 743,565,100 円を分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第 34 条第 1 項第 4 号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 36 条第 1 項に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の 100 分の 90 に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数 75,100 口の整数倍の最大値となる 709,544,800 円を分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第 36 条第 1 項第 4 号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> <p>本投資法人の規約は平成 19 年 4 月 11 日に改定され、平成 19 年 4 月 10 日以前の規約の第 34 条は、改定後、第 36 条に条数変更されています。従って、規約改定前の第 3 期は「第 34 条」、規約改定後の第 4 期は「第 36 条」と記載していますが、それぞれの条文の趣旨は同内容となっています。</p>
------------	---	---

（５）キャッシュ・フロー計算書

期 別 項 目	第 3 期	第 4 期	増減
	〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕	
	金 額	金 額	金 額
	千円	千円	千円
Ⅰ 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益金額	744,574	710,735	33,839
減価償却費	387,661	417,583	29,922
受取利息	245	883	638
支払利息	121,319	172,163	50,844
営業未収入金の増加・減少額	3,617	883	4,501
未収入金の増加・減少額	108	556	665
未収消費税等の増加・減少額	4,646	78,412	83,058
前払費用の増加・減少額	54,266	12,918	41,348
営業未払金の増加・減少額	21,294	12,468	33,763
未払金の増加・減少額	3,261	9,625	6,363
未払消費税等の増加・減少額	152,017	152,017	304,034
未払費用の増加・減少額	2,334	29,440	31,774
前受金の増加・減少額	24,403	13,608	38,012
長期前払費用の増加・減少額	-	136,940	136,940
信託有形固定資産の売却による減少額	6,877,064	932,423	5,944,640
その他	57	93,595	93,653
小 計	8,185,261	1,802,591	6,382,669
利息の受取額	245	883	638
利息の支払額	121,319	172,163	50,844
法人税等の支払額	997	1,127	129
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,063,189	1,630,184	6,433,004
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	400	290	109
信託有形固定資産の取得による支出	636,666	11,415,292	10,778,625
差入敷金保証金の収入	117	-	117
差入敷金保証金の支出	-	176	176
預り敷金保証金の収入	63,870	166,838	102,967
預り敷金保証金の支出	129,092	94,142	34,949
投資活動によるキャッシュ・フロー	702,171	11,343,063	10,640,892
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入	6,050,000	19,700,000	13,650,000
短期借入金の返済による支出	12,940,693	30,926,432	17,985,738
長期借入金の借入による収入	-	22,634,000	22,634,000
長期借入金の返済による支出	252,874	500,000	247,125
分配金の支払額	637,455	744,010	106,554
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,781,023	10,163,557	17,944,580
現金及び現金同等物の増加・減少額	420,005	450,678	870,684
現金及び現金同等物の期首残高	3,293,939	2,873,933	420,005
現金及び現金同等物の期末残高 *1	2,873,933	3,324,611	450,678

（ 6 ）重要な会計方針に係る事項に関する注記

期 別 項 目	第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕																
1. 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）定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>3年～60年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2年～45年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>3年～15年</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td>3年～15年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	建物	3年～60年	構築物	2年～45年	機械及び装置	3年～15年	工具器具及び備品	3年～15年	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>3年～58年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2年～45年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>3年～15年</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td>3年～15年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>	建物	3年～58年	構築物	2年～45年	機械及び装置	3年～15年	工具器具及び備品	3年～15年
建物	3年～60年																	
構築物	2年～45年																	
機械及び装置	3年～15年																	
工具器具及び備品	3年～15年																	
建物	3年～58年																	
構築物	2年～45年																	
機械及び装置	3年～15年																	
工具器具及び備品	3年～15年																	
2. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画法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期に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、不動産また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、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。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 102 千円です。</p>	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画法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期に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、不動産また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、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。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 20,075 千円です。</p>																
3. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>																
4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変</p>	<p>同左</p>																

	動について僅少なり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からなっています。	
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、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います。 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することとしています。 信託現金及び信託預金 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具及び備品、信託土地</p> <p>(2) 消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左</p> <p>(2) 消費税等の会計処理方法 同左</p>

(7) 財務諸表に関する注記事項
〔貸借対照表に関する注記〕

第 3 期 (平成 19 年 1 月 31 日現在)		第 4 期 (平成 19 年 7 月 31 日現在)	
*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)		*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)	
信託現金及び信託預金	1,485,083	信託現金及び信託預金	1,652,851
建物	436,291	建物	789,565
構築物	81	構築物	222
機械及び装置	-	機械及び装置	4,606
工具器具及び備品	151	工具器具及び備品	289
土地	420,930	土地	794,545
信託建物	22,293,772	信託建物	26,947,342
信託構築物	71,269	信託構築物	96,530
信託機械及び装置	196,634	信託機械及び装置	203,705
信託工具器具及び備品	13,531	信託工具器具及び備品	33,199
信託土地	28,949,096	信託土地	34,940,138
合計	53,866,843	合計	65,462,997
担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)		担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)	
短期借入金	7,279,306	短期借入金	8,800,000
一年以内返済予定長期借入金	12,747,125	長期借入金	22,134,000
合計	20,026,432	合計	30,934,000

<p>*2.コミットメントライン契約 該当事項はありません。</p>	<p>*2.コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">コミットメントライン契約の総額</td> <td style="text-align: right;">7,000,000</td> </tr> <tr> <td>当期末借入残高</td> <td style="text-align: right;"><u>5,300,000</u></td> </tr> <tr> <td>当期末未使用枠残高</td> <td style="text-align: right;"><u>1,700,000</u></td> </tr> </table>	コミットメントライン契約の総額	7,000,000	当期末借入残高	<u>5,300,000</u>	当期末未使用枠残高	<u>1,700,000</u>
コミットメントライン契約の総額	7,000,000						
当期末借入残高	<u>5,300,000</u>						
当期末未使用枠残高	<u>1,700,000</u>						
<p>*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</p>	<p>*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 同左</p>						

〔損益計算書に関する注記〕

第3期 〔自平成18年8月1日 至平成19年1月31日〕	第4期 〔自平成19年2月1日 至平成19年7月31日〕
<p>*1.不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)</p> <p>A.不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃貸料 1,654,469</p> <p>共益費 65,651</p> <p>駐車場収入 69,655</p> <p>付帯収入 19,475 1,809,251</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>その他賃貸事業収入 95,762 95,762</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 1,905,014</p> <p>B.不動産賃貸事業費用</p> <p>不動産賃貸事業費用</p> <p>業務管理費 144,354</p> <p>修繕費 70,555</p> <p>水道光熱費 39,184</p> <p>公租公課 71,615</p> <p>損害保険料 6,801</p> <p>信託報酬 30,758</p> <p>減価償却費 386,939</p> <p>その他賃貸事業費用 101,908 852,118</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 852,118</p> <p>C.不動産賃貸事業損益(A-B) 1,052,895</p>	<p>*1.不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)</p> <p>A.不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃貸料 1,717,265</p> <p>共益費 71,603</p> <p>駐車場収入 71,865</p> <p>付帯収入 23,949 1,884,684</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>その他賃貸事業収入 117,059 117,059</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 2,001,744</p> <p>B.不動産賃貸事業費用</p> <p>不動産賃貸事業費用</p> <p>業務管理費 160,810</p> <p>修繕費 79,776</p> <p>水道光熱費 38,534</p> <p>公租公課 81,482</p> <p>損害保険料 7,098</p> <p>信託報酬 34,865</p> <p>減価償却費 416,862</p> <p>その他賃貸事業費用 98,864 918,295</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 918,295</p> <p>C.不動産賃貸事業損益(A-B) 1,083,448</p>
<p>*2.不動産等売却損益の内訳 (単位:千円)</p> <p>プロスペクト代々木</p> <p>不動産等売却収入 943,489</p> <p>不動産等売却原価 786,360</p> <p>その他売却費用 26,533</p> <p>不動産等売却益 130,595</p> <p>プロスペクト麹町</p> <p>不動産等売却収入 2,500,000</p> <p>不動産等売却原価 2,361,478</p> <p>その他売却費用 26,067</p> <p>不動産等売却益 112,454</p> <p>プロスペクト半蔵門</p> <p>不動産等売却収入 1,350,000</p> <p>不動産等売却原価 1,465,997</p> <p>その他売却費用 14,570</p> <p>不動産等売却損 130,567</p> <p>プロスペクト御茶ノ水</p> <p>不動産等売却収入 2,420,000</p> <p>不動産等売却原価 2,263,228</p> <p>その他売却費用 73,660</p> <p>不動産等売却益 83,111</p>	<p>*2.不動産等売却損益の内訳 (単位:千円)</p> <p>オーフォート西葛西</p> <p>不動産等売却収入 1,080,000</p> <p>不動産等売却原価 932,423</p> <p>その他売却費用 1,027</p> <p>不動産等売却益 146,548</p>

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
* 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	* 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口総口数 2,000,000 口 発行済投資口の総口数 75,100 口	同左

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
* 1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	* 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 1 月 31 日現在	平成 19 年 7 月 31 日現在
現金及び預金 1,375,115 千円	現金及び預金 1,671,760 千円
信託現金及び信託預金 1,498,817 千円	信託現金及び信託預金 1,652,851 千円
現金及び現金同等物 <u>2,873,933 千円</u>	現金及び現金同等物 <u>3,324,611 千円</u>

〔リース取引に関する注記〕

第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
オペレーティングリース取引（貸主側） 未経過リース料	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 329,721 千円	1 年内 432,514 千円
1 年超 - 千円	1 年超 - 千円
合計 <u>329,721 千円</u>	合計 <u>432,514 千円</u>

〔有価証券に関する注記〕

第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
本投資法人は、有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。	同左

〔デリバティブ取引に関する注記〕

第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引です。</p> <p>(2) 取引に関する取組方針 将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 金利スワップ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しています。 なお、金利スワップ取引の利用に当たってはヘッジ会計を行っています。 ヘッジ会計の手法 繰延ヘッジ処理によっています。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しています。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 資産運用会社の「リスク管理規程」に基づき、リスク管理を行っています。</p>	<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引です。</p> <p>(2) 取引に関する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しています。 なお、デリバティブ取引の利用に当たってはヘッジ会計を行っています。 ヘッジ会計の手法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しています。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

〔退職給付に関する注記〕

第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
<p>本投資法人は、退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。</p>	<p>同左</p>

〔税効果会計に関する注記〕

第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕																														
<p>1.繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>（繰延税金資産）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">19 千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;"><u>19 千円</u></td> </tr> <tr> <td>（繰延税金資産の純額）</td> <td style="text-align: right;"><u>19 千円</u></td> </tr> </table> <p>2.法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率（調整）</td> <td style="text-align: right;">39.39%</td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">39.33%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.07%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right;"><u>0.13%</u></td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	19 千円	繰延税金資産合計	<u>19 千円</u>	（繰延税金資産の純額）	<u>19 千円</u>	法定実効税率（調整）	39.39%	支払分配金の損金算入額	39.33%	その他	0.07%	税効果会計適用後の法人税等負担率	<u>0.13%</u>	<p>1.繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>（繰延税金資産）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">29 千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">9,408 千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;"><u>9,437 千円</u></td> </tr> <tr> <td>（繰延税金資産の純額）</td> <td style="text-align: right;"><u>9,437 千円</u></td> </tr> </table> <p>2.法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率（調整）</td> <td style="text-align: right;">39.39%</td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">39.32%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.09%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right;"><u>0.16%</u></td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	29 千円	繰延ヘッジ損益	9,408 千円	繰延税金資産合計	<u>9,437 千円</u>	（繰延税金資産の純額）	<u>9,437 千円</u>	法定実効税率（調整）	39.39%	支払分配金の損金算入額	39.32%	その他	0.09%	税効果会計適用後の法人税等負担率	<u>0.16%</u>
未払事業税損金不算入額	19 千円																														
繰延税金資産合計	<u>19 千円</u>																														
（繰延税金資産の純額）	<u>19 千円</u>																														
法定実効税率（調整）	39.39%																														
支払分配金の損金算入額	39.33%																														
その他	0.07%																														
税効果会計適用後の法人税等負担率	<u>0.13%</u>																														
未払事業税損金不算入額	29 千円																														
繰延ヘッジ損益	9,408 千円																														
繰延税金資産合計	<u>9,437 千円</u>																														
（繰延税金資産の純額）	<u>9,437 千円</u>																														
法定実効税率（調整）	39.39%																														
支払分配金の損金算入額	39.32%																														
その他	0.09%																														
税効果会計適用後の法人税等負担率	<u>0.16%</u>																														

〔持分法損益等に関する注記〕

第 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
本投資法人は、関連会社が存在しないため、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 3 期 〔 自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日 〕	第 4 期 〔 自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日 〕
投資法人と関連当事者との間の取引は下記の通りです。	投資法人と関連当事者との間の取引は下記の通りです。
<p>1.親会社及び法人主要投資主等 該当事項はありません。</p> <p>2.役員及び個人主要投資主等 該当事項はありません。</p> <p>3.子会社等 該当事項はありません。</p> <p>4.兄弟会社等 該当事項はありません。</p>	<p>1.親会社及び法人主要投資主等 同左</p> <p>2.役員及び個人主要投資主等 同左</p> <p>3.子会社等 同左</p> <p>4.兄弟会社等 同左</p>

〔1口当たり情報に関する注記〕

第3期 〔自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日〕	第4期 〔自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日〕
1口当たり純資産額 470,950 円 1口当たり当期純利益金額 9,901 円	1口当たり純資産額 470,265 円 1口当たり当期純利益金額 9,448 円
潜在投資口調整後 1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	同左

(注) 1口当たり当期純利益金額は、次の期中平均投資口数により算出しています。

期中平均投資口数 平成 19 年 7 月期 75,100 口（期中増減なし）

期中平均投資口数 平成 19 年 1 月期 75,100 口（期中増減なし）

	第3期 〔自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日〕	第4期 〔自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日〕
当期純利益金額（千円）	743,572	709,552
普通投資主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通投資口に係る当期純利益金額（千円）	743,572	709,552
期中平均投資口数（口）	75,100	75,100

〔重要な後発事象に関する注記〕

第3期 〔自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日〕	第4期 〔自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日〕
該当事項はありません。	<p>1. 資産の譲渡について 本投資法人は、平成 19 年 8 月 31 日付で、以下の資産譲渡を行いました。</p> <p>ガーデンシティ北戸田 譲渡価格(注) 811 百万円 資産の種類 不動産信託受益権 契約日 平成 19 年 7 月 19 日 引渡日 平成 19 年 8 月 31 日 譲渡先 株式会社中央住宅 営業収益として不動産売却益約 80 百万円を計上する予定です。</p> <p>2. 資金の借入れ 本投資法人は、決算日以降、以下の資金の借入れを行いました。</p> <p>借入先 リーマン・ブラザーズ証券株式会社 借入金額 2,924 百万円 利率等 1.78917%（変動） 借入日 平成 19 年 9 月 7 日 元本返済方法 元本返済日に一括返済します。 元本返済期日 平成 24 年 10 月 31 日</p>

	借入先 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 借入金額 2,400 百万円 利率等 1.78917% (変動) 借入日 平成 19 年 9 月 7 日 元本返済方法 元本返済日に一括返済します。 元本返済期日 平成 20 年 9 月 5 日
	3. 借入金の返済 本投資法人は、決算日以降、以下の借入金の返済を行いました。
	(1) 長期借入金 返済先 株式会社あおぞら銀行 株式会社三井住友銀行 住友信託銀行株式会社 農中信託銀行株式会社 株式会社武蔵野銀行 NTT ファイナンス株式会社 返済金額 500 百万円 借入日 平成 19 年 3 月 15 日 返済日 平成 19 年 8 月 31 日
	(2) 短期借入金 返済先 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 返済金額 1,500 百万円 借入日 平成 19 年 3 月 30 日 返済日 平成 19 年 9 月 7 日
	返済先 株式会社あおぞら銀行 農林中央金庫 返済金額 1,700 百万円 借入日 平成 19 年 4 月 16 日 返済日 平成 19 年 9 月 7 日

(注) 譲渡価格は売買契約書に記載された金額です。

(8) 発行済投資口数の増減

本投資法人の設立から第4期末(平成19年7月31日)までの増資等の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年4月22日	私募設立	402	402	201	201	(注1)
平成17年7月12日	公募増資	74,698	75,100	34,420	34,621	(注2)

(注1) 1口当たり500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり480,000円(引受価額460,800円)にて物件の取得資金等の調達を目的として公募で新投資口を発行しました。

4. 役員の変動

平成19年4月11日に開催された本投資法人の第3回投資主総会において、執行役員の岡田壮夫が退任し、西吉健夫が就任しました。役員の変動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	西吉 健夫	昭和63年4月 平成2年4月 平成16年6月 平成19年4月	最高裁判所司法研修所入所 弁護士登録（第二東京弁護士会） 猿山・藤巻法律事務所入所 猿山・西吉・佐々木法律事務所開設（現職） プロスペクト・レジデンシャル投資法人執行役員就任（現職）	-
監督役員	野村 周央	平成4年4月 平成15年4月 平成16年10月 平成17年4月	総務庁入庁 最高裁判所司法研修所入所 弁護士登録（第一東京弁護士会） 堀裕法律事務所（現 堀総合法律事務所）入所（現職） プロスペクト・レジデンシャル投資法人監督役員就任（現職）	-
監督役員	千葉 和彦	昭和57年10月 昭和63年8月 平成12年5月 平成16年4月 平成16年6月 平成17年4月	アーサーアンダーセン公認会計士共同事務所（現あずさ監査法人）入所 公認会計士登録 朝日監査法人（現 あずさ監査法人）代表社員 A P アウトソーシング株式会社代表取締役（現職） 税理士登録 プロスペクト・レジデンシャル投資法人監督役員就任（現職）	-

平成 19 年 6 月 15 日付で、以下のとおり資産運用会社の役員の異動がありました。

就任	代表取締役社長	真木 剛（重任）
就任	取締役投資運用部長	依田 康（重任）
就任	取締役（非常勤）	カーティス・フリーズ（重任）
退任	取締役運用管理部長	岡崎 貴志
退任	取締役企画・総務部長	齋藤 抄応利

役員及びその略歴は以下のとおりです。

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
代表取締役社長	真木 剛	昭和48年4月 安田生命保険相互会社 入社（現 明治安田生命保険相互会社 以下同） 昭和63年4月 ペインウェーバー証券会社 出向 平成3年4月 安田生命保険相互会社 国際投資部国際金融課長 平成9年4月 同社 市場金融部 次長 平成11年4月 同社 年金統括部 次長 平成12年4月 同社 年金運用部 部長 平成13年7月 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 取締役財務部長（明治安田生命保険相互会社より出向） 平成18年4月 明治安田生命保険相互会社退社に伴い、株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント取締役財務部長退任・退職 平成18年5月 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 顧問 平成18年6月 同社代表取締役社長（現職） 平成19年4月 プロスペクト・レジデンシャル投資法人補欠執行役員	-

（注）真木剛は、本投資法人の執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、平成 19 年 4 月 11 日開催の投資主総会において、本投資法人の補欠執行役員に選任されました。真木剛は資産運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の代表取締役であり、投信法第 13 条に基づき、平成 19 年 2 月 27 日付で金融庁長官より兼職の承認を受けています。

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役 投資運用部長	依田 康	昭和62年4月 平成4年4月 平成11年4月 平成12年4月 平成13年7月 平成15年7月 平成16年7月 平成16年9月 平成18年6月 平成19年6月	三井信託銀行株式会社 （現 中央三井信託銀行株式会社）入社 財団法人不動産適正取引推進機構 出向 三井信託銀行株式会社 本店不動産部開発事業グループ 課長 中央三井信託銀行株式会社 資産金融営業部課長 株式会社プロスペクト入社 財務部長 同社 代表取締役社長 同社 取締役投資運用部長 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株 式会社 取締役投資運用部長 同社 取締役投資部長兼財務部長 同社 取締役投資運用部長（現職）	-
取締役 （非常勤）	カーティス・ フリーズ	昭和63年4月 平成元年9月 平成2年6月 平成6年9月 平成15年6月 平成16年9月 平成16年11月 平成16年12月 平成19年8月	日興証券株式会社 入社 シェアソン リーマンブラザーズ証券株式会社 入 社 DBモルガングレンフェルアセットマネージメント 入社 シニアファンドマネージャー プロスペクトアセットマネージメント 設立(米国) 取締役 株式会社プロスペクト 取締役 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株 式会社 取締役（現職） 株式会社プロスペクト 代表取締役 同社 取締役 同社 代表取締役（現職）	-
監査役 （非常勤）	平野 昭宏	昭和57年4月 平成3年9月 平成6年5月 平成9年4月 平成16年6月 平成16年9月	三井信託銀行株式会社 （現 中央三井信託銀行株式会社）入社 森田税務会計事務所 入所 太陽監査法人・幸和法律会計事務所 入所 公認会計士登録 平野公認会計士事務所 開設（現 職） 株式会社プロスペクト 監査役 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株 式会社 監査役（現職）	-

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の第 4 期末（平成 19 年 7 月末日）現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

		第 3 期 (平成 19 年 1 月 31 日現在)		第 4 期 (平成 19 年 7 月 31 日現在)	
資産の種類	用途	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 (%)
不動産信託受益権	賃貸住宅	52,130	91.9	62,220	92.1
不動産	賃貸住宅	1,602	2.8	1,589	2.4
預金等その他資産		3,023	5.3	3,779	5.5
資産合計		56,755	100.0	67,589	100.0

(注) 保有総額は、貸借対照表計上額（減価償却後の帳簿価額の合計額）を記載しています。

(2) 投資不動産及び信託不動産

投資資産の概要

下記の表は、平成 19 年 7 月 31 日時点における本投資法人の保有にかかる投資資産の概要を一覧表にしたものです。なお、下記投資資産は S 017 と F 017, F 022 が不動産の他はいずれも不動産を信託する信託の受益権です。

物件番号	物件の名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	期末評価額 (百万円) (注3)	取得時期
S001	T Kフラッツ渋谷	6,399	10.2	6,450	平成17年7月12日
S002	プロスペクト東雲橋	3,353	5.3	3,490	平成17年7月12日
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	2,720	4.3	2,720	平成17年7月14日
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,768	2.8	1,820	平成17年7月14日
S005	プロスペクト大森海岸	1,807	2.9	1,830	平成17年7月14日
S006	アプレスト新大阪	1,826	2.9	1,934	平成17年7月12日
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,189	1.9	1,220	平成17年7月14日
S008	六本木ライズハウス	1,184	1.9	1,140	平成17年7月12日
S009	プロスペクト日本橋本町	1,070	1.7	1,030	平成17年7月12日
S011	フレグランス川崎	624	1.0	610	平成17年7月12日
S012	アプレスト桜川	516	0.8	486	平成17年7月12日
S013	ドーム高峯	322	0.5	269	平成17年7月12日
S014	ドーム四ッ谷	275	0.4	232	平成17年7月12日
S015	T Kフラッツ田園調布アネックス	249	0.4	216	平成17年7月12日
S016	アプレストながせ	209	0.3	183	平成17年7月12日
S017	リビングステージ東仙台	435	0.7	419	平成17年8月31日
S018	プロスペクト豊中服部	396	0.6	452	平成18年2月10日
S019	プロスペクト美章園	376	0.6	385	平成18年2月15日
S020	プロスペクト下鴨	411	0.7	388	平成18年3月15日
S021	プロスペクト河原町五条	803	1.3	804	平成19年3月15日
S022	プロスペクト中央林間	700	1.1	700	平成19年3月15日

S023	スカイヒルズN15	932	1.5	950	平成19年5月31日
S024	スカイヒルズ栄町	1,115	1.8	1,120	平成19年5月31日
S025	ドーミー千歳	592	0.9	598	平成19年5月31日
S026	スカイヒルズ高台	691	1.1	694	平成19年5月31日
S027	エクセリア池袋WEST	1,020	1.6	996	平成19年6月28日
S028	プロスペクト門前仲町	1,250	2.0	1,220	平成19年6月28日
F001	プロスペクト清澄庭園	2,780	4.4	2,930	平成17年7月14日
F002	パークテラス恵比寿	2,712	4.3	2,680	平成17年7月14日
F003	BELNOS 34	2,534	4.0	2,380	平成17年7月12日
F004	プロスペクト道玄坂	2,294	3.7	2,170	平成17年7月12日
F005	ユーハウス代官町	1,548	2.5	1,427	平成17年7月12日
F006	ユーハウス御器所	1,406	2.2	1,344	平成17年7月12日
F007	エンゼルハイム西六郷第2	1,401	2.2	1,344	平成17年7月14日
F008	プロスペクト恩賜公園	1,196	1.9	1,260	平成17年7月12日
F009	ディム橋本	992	1.6	1,030	平成17年7月14日
F010	S Kレジデンス	1,020	1.6	976	平成17年7月12日
F012	ガーデンシティ浦和	878	1.4	868	平成17年7月12日
F013	ガーデンシティ北戸田	731	1.2	724	平成17年7月12日
F014	ユーハウス鶴舞	685	1.1	560	平成17年7月12日
F017	リビングステージ南仙台	275	0.4	279	平成17年8月31日
F019	プロスペクト・グラーサ広尾	3,905	6.2	4,500	平成18年2月15日
F020	プロスペクト桂	570	0.9	565	平成18年3月 3日
F021	クラウンハイム西田辺	601	1.0	598	平成18年3月 3日
F022	高砂関式番館	810	1.3	810	平成18年3月15日
F023	プロスペクト町屋	547	0.9	557	平成18年11月7日
F024	プロスペクト初台	730	1.2	732	平成19年3月15日
F025	プロスペクト森下	1,480	2.4	1,510	平成19年3月15日
F026	プロスペクト西巢鴨	1,419	2.3	1,420	平成19年3月30日
合計		62,746	100.0	63,025	

(注1) 当該不動産及び信託不動産取得のために要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額を記載しています。

(注2) 小数点第2位を四捨五入しています。

(注3) 期末算定価額は本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、本投資法人は不動産鑑定会社の青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、三井不動産販売株式会社及び大和不動産鑑定株式会社の不動産鑑定士が作成した鑑定評価額を記載しています。なお、各社別の内訳（物件番号で表示しています。）は下記のとおりです。

青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社	: S001～S005、S007～S009、S018～S021、F001、F003、F004、F009、F010、F012、F019～F023、F026
株式会社中央不動産鑑定所	: S006、S011～S017、F005～F007、F013、F014、F017
株式会社谷澤総合鑑定所	: S023～S026、F002、F008
三井不動産販売株式会社	: S022、F024、F025
大和不動産鑑定株式会社	: S027、S028

不動産及び信託不動産の概要

不動産及び信託不動産の名称、所在地、敷地面積、賃貸可能面積、賃貸面積、賃貸可能戸数、賃貸戸数、月額賃料、テナント総数及び稼働率（面積ベース及び戸数ベース）は以下のとおりです。

物件番号	物件の名称	所在地	敷地面積 (㎡) (注1)	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	賃貸可能 戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	月額賃料 (千円) (注6)	テナ ント 総数 (注7)	稼働率 (面積 ベース) (%) (注8)	稼働率 (戸数 ベース) (%) (注9)
S001	TKフラッツ 渋谷	東京都渋谷 区	1,800.47	6,903.54	5,926.79	194	167	26,867	1	85.9	86.1
S002	プロスペクト東 雲橋	東京都江東 区	1,385.45	4,849.20	4,672.36	171	165	17,431	1	96.4	96.5
S003	マン・ド・ヴィ レ麻布台	東京都港区	444.01	2,567.09	2,285.77	91	82	11,342	1	89.0	90.1
S004	マン・ド・ヴィ レ高輪魚らん 坂	東京都港区	638.65	1,778.37	1,753.32	70	69	8,558	1	98.6	98.6
S005	プロスペクト大 森海岸	東京都大田 区	856.82	2,478.04	2,478.04	89	89	8,955	1	100.0	100.0
S006	アプレスト 新大阪	大阪府大阪 市淀川区	766.13	2,984.64	2,734.32	92	84	17,152	51	91.6	91.3
S007	マン・ド・ヴィ レ中目黒	東京都目黒 区	275.36	1,275.00	1,173.00	50	46	5,521	1	92.0	92.0
S008	六本木ライズハ ウス	東京都港区	574.65	1,209.87	1,094.63	34	30	4,892	1	90.5	88.2
S009	プロスペクト日 本橋本町	東京都中央 区	174.36	1,290.49	1,245.59	50	49	5,393	1	96.5	98.0
S011	フレンチス川 崎	神奈川県川 崎市川崎区	228.05	1,065.96	1,044.40	45	44	3,649	1	98.0	97.8
S012	アプレスト 桜川	大阪府大阪 市浪速区	361.99	1,009.92	967.92	48	46	2,868	1	95.8	95.8
S013	ドーム高峯	愛知県名古 屋市昭和区	983.60	946.04	790.28	36	30	1,642	1	83.5	83.3
S014	ドーム四ッ谷	愛知県名古 屋市昭和区	812.09	765.90	618.02	36	29	1,391	1	80.7	80.6
S015	TKフラッツ田 園調布 アネックス	東京都大田 区	286.90	429.50	429.50	14	14	1,537	1	100.0	100.0
S016	アプレスト ながせ	大阪府東大 阪市	318.54	532.98	532.98	26	26	1,404	26	100.0	100.0
S017	リビングステージ 東仙台	宮城県仙台 市宮城野区	904.00	1,539.41	1,187.01	52	40	2,211	1	77.1	76.9
S018	プロスペクト豊 中服部	大阪府豊中 市	352.75	986.34	986.34	34	34	2,448	1	100.0	100.0
S019	プロスペクト美 章園	大阪府大阪 市東住吉区	313.24	901.15	901.15	26	26	2,266	1	100.0	100.0
S020	プロスペクト下 鴨	京都府京都 市左京区	234.53	675.51	675.51	31	31	1,966	1	100.0	100.0
S021	プロスペクト ト河原町五 条	京都府京都 市下京区	234.98	1,528.12	1,250.12	52	43	3,736	1	81.8	82.7
S022	プロスペクト ト中央林間	神奈川県大 和市	589.73	1,098.24	1,075.36	48	47	3,408	1	97.9	97.9

S023	スカイヒルズN15	北海道札幌市北区	1,232.73	4,754.86	4,754.86	111	111	5,106	1	100.0	100.0
S024	スカイヒルズ栄町	北海道千歳市	4,189.46	6,775.39	6,775.39	134	134	6,776	1	100.0	100.0
S025	ドリーミー千歳	北海道千歳市	1,796.60	3,383.02	3,383.02	111	111	4,244	1	100.0	100.0
S026	スカイヒルズ高台	北海道千歳市	2,401.78	4,712.47	4,712.47	120	120	5,594	1	100.0	100.0
S027	エクセリア池袋WEST	東京都豊島区	290.14	1,379.52	1,126.68	48	40	4,275	1	81.7	83.3
S028	プロスペクト門前仲町	東京都江東区	613.01	1,790.56	1,790.56	62	62	5,850	1	100.0	100.0
F001	プロスペクト清澄庭園	東京都江東区	1,586.77	5,556.73	5,517.29	77	76	14,742	1	99.3	98.7
F002	パークテラス恵比寿	東京都渋谷区	790.18	2,705.09	2,663.77	51	50	12,140	1	98.5	98.0
F003	BELNOS34	東京都葛飾区	3,092.58	5,321.89	4,986.64	100	93	13,521	1	93.7	93.0
F004	プロスペクト道玄坂	東京都渋谷区	274.24	2,058.53	1,878.15	47	43	9,358	1	91.2	91.5
F005	ユウハウス代官町	愛知県名古屋市中区	2,060.52	5,944.44	5,842.38	96	94	9,758	1	98.3	97.9
F006	ユウハウス御器所	愛知県名古屋市中区	3,113.87	5,127.19	4,538.67	78	74	8,005	1	88.5	94.9
F007	エンゼルハイム西六郷第2	東京都大田区	1,666.28	2,776.64	2,776.64	40	40	6,716	1	100.0	100.0
F008	プロスペクト恩賜公園	東京都江東区	772.00	2,033.77	2,003.95	61	60	6,499	1	98.5	98.4
F009	ディム橋本	神奈川県相模原市	898.13	3,170.41	2,698.57	92	76	5,691	1	85.1	82.6
F010	S Kレジデンス	東京都豊島区	474.55	1,624.49	1,581.56	30	29	5,237	1	97.4	96.7
F012	ガーデンシティ浦和	埼玉県さいたま市浦和区	1,557.49	2,468.51	2,468.51	30	30	4,965	1	100.0	100.0
F013	ガーデンシティ北戸田	埼玉県戸田市	2,382.00	3,678.83	3,603.66	49	48	5,392	1	98.0	98.0
F014	ユウハウス鶴舞	愛知県名古屋市中区	615.51	2,262.63	2,191.20	34	33	3,752	1	96.8	97.1
F017	リビングステージ南仙台	宮城県仙台市太白区	476.23	1,277.10	1,135.35	27	24	1,868	1	88.9	88.9
F019	プロスペクト・グララーザ広尾	東京都渋谷区	803.31	3,846.27	3,820.63	112	111	19,718	1	99.3	99.1
F020	プロスペクト桂	京都府京都市左京区	1,354.29	1,769.96	1,649.88	29	27	3,294	1	93.2	93.1
F021	クラウンハイム西田辺	大阪府大阪市阿倍野区	444.20	1,517.86	1,453.20	22	21	2,971	1	95.7	95.5
F022	高砂関式番館	宮城県仙台市宮城野区	1,794.83	3,336.52	3,110.73	41	38	5,284	1	93.2	92.7
F023	プロスペクト町屋	東京都荒川区	251.44	1,169.37	1,169.37	21	21	3,069	1	100.0	100.0
F024	プロスペクト初台	東京都渋谷区	586.68	817.71	817.71	22	22	3,423	1	100.0	100.0

F025	プロスペクト森下	東京都江東区	736.43	2,399.23	2,352.89	45	44	7,238	1	98.1	97.8
F026	プロスペクト西巢鴨	東京都北区	368.15	2,023.42	2,023.42	42	42	6,610	1	100.0	100.0
	合計		49,159.70	122,497.72	116,649.56	3,021	2,865	325,742	124	95.2	94.8

- (注1) 「敷地面積」欄には、不動産及び信託不動産の敷地全体の面積を記載し、登記簿又は登記記録上の記載に基づいています。なお、登記簿又は登記記録における記載は、当該不動産及び信託不動産の現況とは一致しない場合があります。
- (注2) 「賃貸可能面積」欄は、個々の不動産及び信託不動産について本投資法人の取得部分における賃貸可能な面積を意味します。
- (注3) 「賃貸面積」欄は、賃貸可能面積のうち、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を意味し、土地の賃貸借面積を含まず、原則として信託受託者又はマスターリース会社とエンド・テナントとの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積の合計を記載しています。但し、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合は、取得資産の前所有者から提供を受けた情報、竣工図面等に基づき記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」欄には、個々の不動産及び信託不動産について本投資法人の取得部分における賃貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「賃貸戸数」欄には、賃貸可能戸数のうち、平成19年7月31日時点において実際に信託受託者又はマスターリース会社とエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンド・テナントに対して賃貸している戸数を記載しています。
- (注6) 「月額賃料」欄には、原則として、平成19年7月31日時点において信託受託者又はマスターリース会社とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書に表示されている月間賃料(共益費を含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の付属施設の使用料は除きます。)の合計額を消費税等を含めて記載し、千円未満を切り捨てています。
- (注7) 「テナント総数」欄においては、信託受託者とマスターリース会社との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。その場合、マスターリース会社が賃貸人(転貸人)となることの同意を全てのエンド・テナントより取得したものと想定してテナント数を計算しています。また、1テナントが複数の貸室を賃借している場合には、1テナントとして記載しています。「テナント総数」は、平成19年7月31日時点の情報に基づき記載しています。
- (注8) 「稼働率(面積ベース)」欄には、個々の不動産及び信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。なお、「合計」欄における稼働率は、平成19年7月31日現在においての賃貸可能面積合計に対する賃貸面積合計の割合を記載しています。
- (注9) 「稼働率(戸数ベース)」欄には、個々の不動産及び信託不動産の賃貸可能戸数に占める賃貸戸数の割合を記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。なお、「合計」欄における稼働率は、平成19年7月31日現在において賃貸されている物件について、その賃貸可能戸数合計に対する賃貸戸数合計の割合を記載しています。

（ 3 ）運用資産の資本的支出
 資本的支出の予定（1 百万円以上）

物件の名称	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
ドーム四ッ谷	大規模修繕	平成 19 年 10 月上旬	6.0	-	-
BELNOS 34	給排水・衛生	平成 19 年 9 月下旬	8.5	-	-
S K レジデンス	大規模修繕	平成 19 年 11 月下旬	29.0	-	-
ディム橋本	空気調和	平成 19 年 10 月下旬	3.2	-	-
ディム橋本	給排水・衛生	平成 19 年 8 月下旬	1.9	-	-
ディム橋本	鉄部塗装及び廊下 RC 階段長尺シート張替	平成 19 年 11 月上旬	10.5	-	-
アprest 新大阪	水道メーター及び温水器メーター交換	平成 19 年 11 月中旬	5.2	-	-
アprest 新大阪	大浴場天井張替え及び浴槽タイル補修	平成 19 年 12 月上旬	1.0	-	-
ドーマー千歳	水道メーター交換	平成 19 年 11 月上旬	3.5	-	-
高砂関式番館	外壁漏水補修工事	平成 19 年 10 月上旬	3.1	-	-
高砂関式番館	屋上防水更新	平成 19 年 10 月中旬	5.2	-	-
高砂関式番館	防犯カメラ新設	平成 19 年 10 月下旬	1.0	-	-
リビングステージ東仙台	1 階開放廊下侵入防止柵設置	平成 19 年 11 月中旬	1.0	-	-
リビングステージ東仙台	防犯カメラ新設	平成 19 年 11 月中旬	1.0	-	-
リビングステージ南仙台	外部階段防犯対策	平成 19 年 11 月下旬	1.0	-	-
リビングステージ南仙台	防犯カメラ新設	平成 19 年 11 月下旬	1.0	-	-
ユーハウス代官町	防犯カメラ新設	平成 19 年 12 月上旬	1.0	-	-
ユーハウス鶴舞	防犯カメラ新設	平成 19 年 12 月中旬	1.0	-	-
ユーハウス鶴舞	屋外階段下揚水ポンプ漏水オーバーホール・交換	平成 19 年 12 月上旬	1.0	-	-
ユーハウス御器所	705 号室リノベーション	平成 19 年 10 月上旬	3.3	-	-
ユーハウス御器所	1201 号室リノベーション	平成 19 年 10 月上旬	3.1	-	-
スカイヒルズ高台	キッチンコンロ交換	平成 19 年 10 月下旬	1.5	-	-
スカイヒルズ高台	非常照明・ガス感知器・連結送水管ホース・鋼製建具塗装・避難ハッチ塗装	平成 19 年 9 月上旬	1.9	-	-

（注）工事予定金額は、小数点第 2 位の数値について切り捨てて記載しています。

今期中に行った資本的支出

物件の名称	目的	実施期間	支出金額（百万円）
アprest新大阪	PBX 交換	自 平成 19 年 3 月 26 日 至 平成 19 年 3 月 30 日	2.1
メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	シリンダー交換	自 平成 19 年 3 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 1 日	1.7
パークテラス恵比寿	シリンダー交換	自 平成 19 年 3 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 16 日	1.5
メゾン・ド・ヴィレ麻布台	トイレ便器交換	自 平成 19 年 2 月 26 日 至 平成 19 年 7 月 26 日	3.2
ガーデンシティ浦和	インターホン交換	自 平成 19 年 3 月 30 日 至 平成 19 年 4 月 23 日	3.6
ディム橋本	外部鉄骨階段塗装	自 平成 19 年 7 月 3 日 至 平成 19 年 7 月 27 日	3.4
リビングステージ南仙台	外部鉄骨階段塗装	自 平成 19 年 7 月 3 日 至 平成 19 年 7 月 27 日	3.6
ドーム高峯	汚水・雨水枡交換	自 平成 19 年 4 月 6 日 至 平成 19 年 6 月 30 日	4.4
ユーハウス鶴舞	排水枡陥没改修工事	自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 2 月 3 日	1.4
ユーハウス御器所	219 号室リノベーション	自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 2 月 28 日	2.9
ユーハウス御器所	207 号室リノベーション	自 平成 19 年 4 月 20 日 至 平成 19 年 6 月 1 日	2.9
ユーハウス御器所	大規模修繕	自 平成 19 年 3 月 9 日 至 平成 19 年 6 月 27 日	50.7
その他の不動産等	エアコン交換工事・防犯カメラ新設工事等		11.4
合 計			93.4

（注）支出金額は、小数点第 2 位の数値について切り捨てて記載しています。

修繕費の積み立て

項目	営業期間	第 3 期	第 4 期
		自 平成 18 年 8 月 1 日 至 平成 19 年 1 月 31 日	自 平成 19 年 2 月 1 日 至 平成 19 年 7 月 31 日
前期末積立金残高（百万円）		309	376
当期積立額（百万円）		169	64
当期積立金取崩額（百万円）		112	57
次期繰越額（百万円）		376	384

(4) エンジニアリングレポートにおける数値

建物エンジニアリングレポートの概要

建物劣化診断調査、短期・長期修繕費用の策定、建築基準法の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価は各投資対象不動産及び信託不動産ごとに調査業者に委託し報告を受けています。

地震リスク調査報告書の概要

本投資法人が投資する不動産及び信託不動産については株式会社東京建築検査機構に委託し地震リスク調査報告書を取得しています。

但し、報告内容はあくまで調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件の名称	委託調査業者 (注1)	修繕費用見積額(千円) (注2)			建物再調達価格 (百万円) (注2)	建物エンジニアリングレポート報告年月	予想損失率 (%) (注3)	地震リスク調査報告書報告年月
			緊急	1年以内	今後12年間				
S001	TKフラッツ渋谷	竹中工務店	-	490	184,420	2,174	平成17年4月	8	平成19年7月
S002	プロスペクト東雲橋	東京建築検査機構	-	-	10,180	1,450	平成17年4月	19	平成19年7月
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	東京建築検査機構	-	-	31,550	772	平成17年4月	10	平成19年7月
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	東京建築検査機構	-	-	47,800	463	平成17年4月	12	平成19年7月
S005	プロスペクト大森海岸	東京建築検査機構	-	-	6,830	600	平成17年4月	10	平成19年7月
S006	アプレスト新大阪	東京建築検査機構	-	-	94,760	910	平成17年5月	12	平成19年7月
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	東京建築検査機構	-	-	37,070	372	平成17年4月	7	平成19年7月
S008	六本木ライズハウス	東京建築検査機構	-	-	3,570	362	平成17年2月	15	平成19年7月
S009	プロスペクト日本橋本町	東京建築検査機構	-	-	3,830	385	平成17年4月	12	平成19年7月
S011	フレグランス川崎	東京建築検査機構	-	-	2,990	274	平成17年4月	13	平成19年7月
S012	アプレスト桜川	東京建築検査機構	-	-	11,570	275	平成17年5月	15	平成19年7月
S013	ドーム高峯	竹中工務店	-	870	49,760	161	平成17年4月	6	平成19年7月
S014	ドーム四ッ谷	竹中工務店	-	370	49,250	138	平成17年4月	5	平成19年7月
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	東京建築検査機構	-	-	21,040	108	平成17年4月	10	平成19年7月
S016	アプレストながせ	東京建築検査機構	-	-	21,200	160	平成17年5月	12	平成19年7月
S017	リビングステージ東仙台	東京建築検査機構	-	300	46,660	312	平成17年8月	7	平成19年7月
S018	プロスペクト豊中服部	竹中工務店	-	-	18,490	277	平成17年12月	9	平成19年7月
S019	プロスペクト美章園	竹中工務店	-	-	8,360	209	平成17年12月	14	平成19年7月
S020	プロスペクト下鴨	東京建築検査機構	-	-	2,460	203	平成18年3月	5	平成19年7月
S021	プロスペクト河原町五条	東京建築検査機構	-	-	4,320	440	平成19年1月	12	平成19年7月
S022	プロスペクト中央林間	東京建築検査機構	-	-	3,960	301	平成19年2月	14	平成19年7月
S023	スカイヒルズN15	竹中工務店	300	-	52,710	609	平成19年3月	2	平成19年7月
S024	スカイヒルズ栄町	竹中工務店	-	-	98,660	850	平成19年3月	4	平成19年7月
S025	ドーム千歳	竹中工務店	300	-	63,750	415	平成19年3月	3	平成19年7月
S026	スカイヒルズ高台I	竹中工務店	1,200	680	133,960	581	平成19年3月	4	平成19年7月
S027	エクセリア池袋WEST	東京建築検査機構	-	-	4,860	350	平成19年5月	10	平成19年7月
S028	プロスペクト門前仲町	東京建築検査機構	-	-	5,400	410	平成19年5月	19	平成19年7月
F001	プロスペクト清澄庭園	竹中工務店	-	100	238,790	1,332	平成17年3月	15	平成19年7月
F002	パークテラス恵比寿	東京建築検査機構	-	-	41,750	700	平成17年4月	11	平成19年7月
F003	BELNOS 34	東京建築検査機構	-	150	174,670	1,735	平成17年4月	12	平成19年7月
F004	プロスペクト道玄坂	東京建築検査機構	-	-	4,130	552	平成17年2月	9	平成19年7月
F005	ユーハウス代官町	竹中工務店	-	1,990	260,200	1,181	平成17年3月	11	平成19年7月
F006	ユーハウス御器所(注4)	竹中工務店	-	500	165,900	1,141	平成19年7月	10	平成19年7月

F007	エンゼルハイム西六郷第2	竹中工務店	-	130	108,540	580	平成17年3月	11	平成19年7月
F008	プロスペクト恩賜公園（注5）	東京建築検査機構	-	-	4,980	574	平成17年2月	25	平成19年7月
F009	ディム橋本	東京建築検査機構	-	150	38,280	646	平成17年4月	13	平成19年7月
F010	S Kレジデンス	東京建築検査機構	-	150	52,560	413	平成17年4月	11	平成19年7月
F012	ガーデンシティ浦和	東京建築検査機構	-	4,569	54,830	605	平成17年4月	5	平成19年7月
F013	ガーデンシティ北戸田	東京建築検査機構	-	5,695	68,340	875	平成17年4月	12	平成19年7月
F014	ユーハウス鶴舞	竹中工務店	-	820	125,540	491	平成17年4月	17	平成19年7月
F017	リビングステージ南仙台	東京建築検査機構	-	-	36,750	300	平成17年8月	7	平成19年7月
F019	プロスペクト・グラサ広尾	東京建築検査機構	-	-	16,680	1,185	平成17年12月	7	平成19年7月
F020	プロスペクト桂	東京建築検査機構	-	-	41,620	351	平成18年3月	7	平成19年7月
F021	クラウンハイム西田辺	東京建築検査機構	-	-	7,070	405	平成18年3月	11	平成19年7月
F022	高砂関式番館	東京建築検査機構	-	-	80,220	761	平成18年2月	11	平成19年7月
F023	プロスペクト町屋	東京建築検査機構	-	-	2,680	290	平成18年10月	14	平成19年7月
F024	プロスペクト初台	東京建築検査機構	-	-	2,190	179	平成19年1月	8	平成19年7月
F025	プロスペクト森下	東京建築検査機構	-	-	4,930	616	平成19年2月	11	平成19年7月
F026	プロスペクト西巣鴨	東京建築検査機構	-	-	3,890	504	平成19年2月	10	平成19年7月
ポートフォリオ全体			1,800	16,964	2,553,950	28,977		7.7	

（注1）「委託調査業者」については、それぞれ、株式会社東京建築検査機構を「東京建築検査機構」、株式会社竹中工務店を「竹中工務店」と記載しています。

（注2）「修繕費」及び「建物再調達価格」については、それぞれ千円未満及び百万円未満を切り捨てています。

（注3）「予想損失率」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものとがあります。本書においては、想定した予定使用期間（50年）中に、想定される最大規模の地震（再現期間475年に一度の大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達原価に対する比率（%）で示したものをいいます。

（注4）ユーハウス御器所の建物エンジニアリングレポート報告年月、及び地震リスク調査報告書報告年月は、一次報告の報告年月を記載しています。

（注5）本投資法人は、当該物件について地震保険を付保しています。

（5）テナント等の概要

個別不動産及び信託不動産に関する賃貸状況の概要

（平成19年7月31日現在）

物件番号	物件の名称	賃貸可能面積（㎡）	賃貸面積（㎡）	テナント総数	不動産賃貸事業収益（百万円）	対総不動産賃貸事業収益比率（%）
S001	TKフラッツ渋谷	6,903.54	5,926.79	1	190	9.5
S002	プロスペクト東雲橋	4,849.20	4,672.36	1	110	5.5
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	2,567.09	2,285.77	1	77	3.9
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,753.32	1	54	2.7
S005	プロスペクト大森海岸	2,478.04	2,478.04	1	61	3.1
S006	アプレスト新大阪	2,984.64	2,734.32	51	109	5.4
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,173.00	1	38	1.9
S008	六本木ライズハウス	1,209.87	1,094.63	1	29	1.5
S009	プロスペクト日本橋本町	1,290.49	1,245.59	1	35	1.7
S011	フレグランス川崎	1,065.96	1,044.40	1	22	1.1
S012	アプレスト桜川	1,009.92	967.92	1	19	1.0
S013	ドーム高峯	946.04	790.28	1	11	0.6
S014	ドーム四ッ谷	765.90	618.02	1	10	0.5
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	429.50	429.50	1	8	0.4
S016	アプレストながせ	532.98	532.98	26	8	0.4
S017	リビングステージ東仙台	1,539.41	1,187.01	1	16	0.8
S018	プロスペクト豊中服部	986.34	986.34	1	15	0.8
S019	プロスペクト美草園	901.15	901.15	1	13	0.7

S020	プロスペクト下鴨	675.51	675.51	1	12	0.6
S021	プロスペクト河原町五条	1,528.12	1,250.12	1	18	0.9
S022	プロスペクト中央林間	1,098.24	1,075.36	1	17	0.9
S023	スカイヒルズN15	4,754.86	4,754.86	1	10	0.5
S024	スカイヒルズ栄町	6,775.39	6,775.39	1	14	0.7
S025	ドーマー千歳	3,383.02	3,383.02	1	8	0.4
S026	スカイヒルズ高台	4,712.47	4,712.47	1	11	0.6
S027	エクセリア池袋WEST	1,379.52	1,126.68	1	4	0.2
S028	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,790.56	1	6	0.3
F001	プロスペクト清澄庭園	5,556.73	5,517.29	1	97	4.9
F002	パークテラス恵比寿	2,705.09	2,663.77	1	78	3.9
F003	BELNOS 34	5,321.89	4,986.64	1	92	4.6
F004	プロスペクト道玄坂	2,058.53	1,878.15	1	60	3.0
F005	ユーハウス代官町	5,944.44	5,842.38	1	62	3.1
F006	ユーハウス御器所	5,127.19	4,538.67	1	56	2.8
F007	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	54	2.7
F008	プロスペクト恩賜公園	2,033.77	2,003.95	1	47	2.4
F009	ディム橋本	3,170.41	2,698.57	1	39	2.0
F010	S Kレジデンス	1,624.49	1,581.56	1	34	1.7
F011	オーフォート西葛西	-	-	-	30	1.5
F012	ガーデンシティ浦和	2,468.51	2,468.51	1	29	1.5
F013	ガーデンシティ北戸田	3,678.83	3,603.66	1	36	1.8
F014	ユーハウス鶴舞	2,262.63	2,191.20	1	26	1.3
F017	リビングステージ南仙台	1,277.10	1,135.35	1	13	0.7
F019	プロスペクト・グラサ広尾	3,846.27	3,820.63	1	124	6.2
F020	プロスペクト桂	1,769.96	1,649.88	1	23	1.2
F021	クラウンハイム西田辺	1,517.86	1,453.20	1	19	1.0
F022	高砂関式番館	3,336.52	3,110.73	1	37	1.9
F023	プロスペクト町屋	1,169.37	1,169.37	1	19	1.0
F024	プロスペクト初台	817.71	817.71	1	15	0.7
F025	プロスペクト森下	2,399.23	2,352.89	1	34	1.7
F026	プロスペクト西巢鴨	2,023.42	2,023.42	1	26	1.3
合計		122,497.72	116,649.56	124	2,001	100.0

(注) S021 プロスペクト河原町五条、S022 プロスペクト中央林間、F024 プロスペクト初台、F025 プロスペクト森下及び F026 プロスペクト西巢鴨は平成19年3月からの運用です。S023 スカイヒルズN15、S024 スカイヒルズ栄町、S025 ドーマー千歳及び S026 スカイヒルズ高台は平成19年5月から、また S027 エクセリア池袋WEST 及び S028 プロスペクト門前仲町は平成19年6月からの運用です。なお、F011 オーフォート西葛西は平成19年7月30日までの運用です。

稼働率推移

(%)

物件番号	物件の名称	平成19年 1月末日	平成19年 2月末日	平成19年 3月末日	平成19年 4月末日	平成19年 5月末日	平成19年 6月末日	平成19年 7月末日
S001	T Kフラッツ渋谷	92.6	91.1	90.3	90.7	86.3	84.1	85.9
S002	プロスペクト東雲橋	98.2	99.5	99.5	98.3	96.4	95.3	96.4
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	95.5	93.8	95.9	91.4	89.5	87.5	89.0
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	100.0	97.2	97.2	97.2	94.4	97.2	98.6
S005	プロスペクト大森海岸	99.0	100.0	98.2	96.2	97.2	99.0	100.0
S006	アプレスト新大阪	87.5	87.5	87.5	93.7	94.8	92.7	91.6
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	96.0	98.0	100.0	98.0	92.0	92.0	92.0
S008	六本木ライズハウス	90.4	88.0	82.7	77.9	80.3	88.1	90.5

S009	プロスペクト日本橋本町	97.9	100.0	98.4	98.4	96.3	97.9	96.5
S011	フレグランス川崎	97.7	100.0	95.5	95.5	95.5	91.2	98.0
S012	アプレスト桜川	97.9	100.0	100.0	97.9	100.0	97.9	95.8
S013	ドーム高峯	94.5	100.0	94.5	86.3	83.5	83.5	83.5
S014	ドーム四ッ谷	100.0	97.4	100.0	86.2	86.2	80.7	80.7
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	71.3	64.2	78.7	78.7	100.0	100.0	100.0
S016	アプレストながせ	100.0	100.0	92.3	100.0	100.0	100.0	100.0
S017	リビングステージ東仙台	86.8	85.0	78.9	86.8	83.1	77.3	77.1
S018	プロスペクト豊中服部	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S019	プロスペクト美草園	100.0	100.0	100.0	100.0	96.6	100.0	100.0
S020	プロスペクト下鴨	96.9	96.9	100.0	100.0	96.9	96.9	100.0
S021	プロスペクト河原町五条	-	-	52.6	64.9	76.6	80.2	81.8
S022	プロスペクト中央林間	-	-	97.9	97.9	97.9	97.9	97.9
S023	スカイヒルズN15	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0
S024	スカイヒルズ栄町	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0
S025	ドーマー千歳	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0
S026	スカイヒルズ高台	-	-	-	-	100.0	100.0	100.0
S027	エクセリア池袋WEST	-	-	-	-	-	83.2	81.7
S028	プロスペクト門前仲町	-	-	-	-	-	100.0	100.0
F001	プロスペクト清澄庭園	98.7	100.0	98.7	98.7	100.0	100.0	99.3
F002	パークテラス恵比寿	97.7	100.0	100.0	98.7	97.0	98.7	98.5
F003	BELNOS 34	92.3	91.3	93.0	90.0	90.2	89.9	93.7
F004	プロスペクト道玄坂	92.2	90.0	93.5	95.5	89.6	87.7	91.2
F005	ユーハウス代官町	98.3	95.9	99.1	99.1	98.3	98.3	98.3
F006	ユーハウス御器所	91.1	91.1	90.5	88.3	86.8	86.8	88.5
F007	エンゼルハイム西六郷第2	100.0	97.7	100.0	94.9	94.9	94.9	100.0
F008	プロスペクト恩賜公園	100.0	100.0	98.2	92.8	98.2	98.1	98.5
F009	ディム橋本	93.6	94.8	95.5	90.2	89.7	89.0	85.1
F010	SKレジデンス	91.9	89.1	83.2	86.0	91.9	91.9	97.4
F011	オーフォート西葛西	96.4	100.0	100.0	89.3	78.6	82.1	-
F012	ガーデンシティ浦和	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
F013	ガーデンシティ北戸田	98.0	100.0	100.0	98.0	98.0	98.0	98.0
F014	ユーハウス鶴舞	100.0	96.8	100.0	96.8	96.8	96.8	96.8
F017	リビングステージ南仙台	88.9	88.9	88.9	92.6	88.9	88.9	88.9
F019	プロスペクト・グラース広尾	98.7	100.0	98.9	96.7	97.3	98.5	99.3
F020	プロスペクト桂	96.5	93.1	89.7	93.2	93.2	93.2	93.2
F021	クラウンハイム西田辺	100.0	95.7	95.5	95.5	91.2	91.2	95.7
F022	高砂関式番館	93.2	93.2	93.2	95.4	95.4	93.2	93.2
F023	プロスペクト町屋	76.6	90.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
F024	プロスペクト初台	-	-	96.1	96.1	96.1	96.1	100.0
F025	プロスペクト森下	-	-	100.0	93.6	93.6	100.0	98.1
F026	プロスペクト西巢鴨	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

(注) 稼働率は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入しています。

(6) 主要な不動産及び信託不動産の物件に関する情報

本投資法人の保有にかかる不動産及び信託不動産のうち、第4期の不動産賃貸事業収益の合計額の1割以上（総不動産賃貸事業収益の合計の10%以上）を占める該当物件はありません。

（7）ポートフォリオの分散状況

保有資産の地域別、築年数別及び住居タイプ別の分散状況は以下のとおりです。

地域別

地域	物件数	取得価格 (百万円) (注2)	価格比率 (%) (注3)	賃貸可能面積 (㎡) (注4)	面積比率 (%) (注3)
東京23区	23	44,027	70.1	58,284.32	47.6
東京圏（東京23区を除きます。）	5	3,925	6.3	11,481.95	9.4
上記以外の地方（注1）	21	14,794	23.6	52,731.45	43.0
合計	49	62,746	100.0	122,497.72	100.0

（注1）政令指定都市（東京圏に属するものを除きます。）、県庁所在地（東京圏に属するものを除きます。）及びこれに準ずる都市並びにこれらの都市へ通勤可能な市町村をいいます。

（注2）売買契約に記載された売買代金（消費税を除きます。）を記載しています。なお、百万円未満については切り捨てています。

（注3）全ての取得資産の取得価格に対する地域毎の取得価格の総額の比率、及び賃貸可能面積合計に対する地域毎の賃貸可能面積合計の比率をそれぞれ記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。

（注4）個々の不動産及び信託不動産について本投資法人の保有部分における賃貸が可能な面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含みません。

築年数別

築年数	物件数	取得価格 (百万円) (注1)	価格比率 (%) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	面積比率 (%) (注2)
1年以下	4	3,620	5.8	5,867.57	4.8
1年超5年以下	17	27,945	44.5	36,155.13	29.5
5年超10年以下	11	14,782	23.6	30,767.95	25.1
10年超	17	16,399	26.1	49,707.07	40.6
合計	49	62,746	100.0	122,497.72	100.0

（注1）売買契約に記載された売買代金（消費税を除きます。）を記載しています。なお、百万円未満については切り捨てています。

（注2）取得資産の取得価格合計に対する築年数毎の取得価格合計の比率、及び賃貸可能面積合計に対する築年数毎の賃貸可能面積合計の比率をそれぞれ記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。

（注3）個々の不動産及び信託不動産について本投資法人の保有部分における賃貸が可能な面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含みません。

住居タイプ別

以下の表は、保有資産の住居タイプによる分散状況を示すものです。この表の「物件数」欄、「価格」欄及び「価格比率」欄では、資産を一棟の建物毎にシングルタイプとファミリータイプに分類した上で、各タイプの資産の数、その価格の合計額及び価格比率を記載しています。また、「賃貸可能面積」欄及び「面積比率」欄では、一棟の建物ではなく、個別の賃貸借契約の対象となる住戸毎に住居タイプを分類して、各タイプの住戸の賃貸可能面積の合計と面積比率を記載しています。

住居タイプ（注1）	物件数	取得価格 （百万円） （注2）	価格比率 （%） （注3）	賃貸可能面積 （㎡） （注4）	面積比率 （%） （注3）
シングルタイプ	27	32,232	51.4	59,611.13	48.7
ファミリータイプ	22	30,514	48.6	62,886.59	51.3
合計	49	62,746	100.0	122,497.72	100.0

（注1）資産運用会社は以下のとおり住居タイプを分類した上で、ポートフォリオにおける住居タイプ毎の賃貸可能面積を基準とした構成比率につき、下記の表に記載の比率に沿うことを目標としています。但し、経済情勢及び不動産市況等により、本投資法人が保有する住居タイプ毎の物件の構成比率が一時的に以下の比率と整合しない場合があります。この場合、「シングル」タイプであるか又は「ファミリー」タイプであるかは、原則として一住戸ごとの賃貸可能面積を基準に判断されますが、しかしながら、一棟の建物につき異なるタイプの住戸が存在する場合、当該物件を本書で表示するに当たって、専ら又は主として当該物件において占める住居タイプをもって当該一棟の物件の特性として表示することがあり、下記の表における「ポートフォリオの割合」はかかる基準において判断されるものとします。

タイプ	基準	入居者属性	市場の特徴	周辺環境	ポートフォリオの割合
シングル	35㎡未満	・単身者 ・子供のいない夫婦	人口・世帯数が増加している東京圏や主要地方都市での需要は高く、賃料単価は比較的高めである。	交通利便性や生活利便性が重視される。	35%～65%
ファミリー	35㎡以上	・家族世帯 （子供のいない夫婦を含む）	住宅取得意欲が高い層であるが企業社宅の代替需要等もあり需要は堅調に推移すると見込まれる。また、入居期間は比較的長期となる傾向がある。	交通利便性や生活利便性のほか、周辺環境の快適性も重視される。	35%～65%

（注2）売買契約に記載された売買代金（消費税を除きます。）を記載しています。なお、百万円未満については切り捨てています。

（注3）全ての取得予定資産の取得予定価格に対する、一棟の建物毎に判断した各住居タイプの取得価格の総額の比率、及び全ての取得資産の総賃貸可能面積に対する住戸別に判断した各住居タイプの住戸の総賃貸可能面積の比率をそれぞれ記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。

（注4）個々の不動産及び信託不動産について本投資法人の取得予定部分における賃貸可能な面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含みません。

（8）主要なテナントの概要及びテナントの全体概要

主要なテナントの一覧

第4期末保有資産にかかる不動産及び信託不動産における主要なテナント毎の賃貸面積と月額賃料総額は下表のとおりです。なお、ここで「主要なテナント」とは、当該テナントへの賃貸面積が、ポートフォリオ全体の総賃貸面積の合計の10%以上を占めるものをいいます。かかるテナントはいずれもマスターリース会社です。

テナント名	業種	賃貸面積 (㎡)	総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率(%) (注2)	月額賃料総額 (千円) (注3)	月額賃料総額に占める当該テナントの月額賃料総額の比率(%) (注4)
株式会社長谷工ライブネット	不動産業	43,767.35	35.7	131,151	40.3
株式会社東急コミュニティー	不動産業	30,087.54	24.6	43,051	13.2
三井不動産住宅リース株式会社(注1)	不動産業	18,647.83	15.2	67,975	20.9
主要テナントの合計		92,502.72	75.5	242,177	74.3
全体ポートフォリオの合計		116,649.56	100.0	325,742	100.0

（注1）三井不動産住宅リース株式会社は、平成15年4月1日の三井不動産販売株式会社の会社分割により、同社のリースマンション事業を承継しています。そのため、マスターリース契約書の賃借人名が三井不動産販売株式会社となっているものがあります。

（注2）総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率につきましては、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

（注3）「月額賃料総額」とは、当該テナントが賃借しているすべての不動産及び信託不動産について、当該信託不動産を所有する信託受託者が、マスターリース契約に基づいて収受する月額賃料の総額をいいます。

（注4）月額賃料総額に占める当該テナントの月額賃料総額の比率につきましては、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

主要なテナントへの賃貸条件

前記(イ)に記載の主要なテナントはいずれもマスターリース会社であり、これらのテナントとの間の賃貸借契約は、いずれも第三者に転貸することを目的とした賃貸借契約（マスターリース契約）です。これらのマスターリース会社から收受する賃料は、賃料保証型である「スカイヒルズN15」「スカイヒルズ栄町」「ドーム千歳」「スカイヒルズ高台」及び「プロスペクト西巣鴨」を除き、各マスターリース会社が転借人（エンド・テナント）から收受する賃料と同額となっており、賃料の保証はされていません。かかるマスターリース会社へ賃貸している物件名、賃貸借契約の契約期間その他の主要な条件は、それぞれ以下のとおりです。

マスターリース会社：株式会社長谷工ライブネット

物件名	TKフラッツ渋谷	プロスペクト東雲橋	六本木ライズハウス	フレグランズ川崎
契約期間	平成 18 年 12 月 1 日から 平成 19 年 11 月 30 日まで	平成 19 年 4 月 1 日から 平成 20 年 3 月 31 日まで	平成 19 年 4 月 1 日から 平成 20 年 3 月 31 日まで	平成 19 年 4 月 1 日から 平成 20 年 3 月 31 日まで
契約更改の方法	契約期間満了の 1 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。
賃貸借契約に関して特記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

物件名	アプレスト桜川	ドーム高峯	ドーム四ッ谷	TKフラッツ田園調布 アネックス
契約期間	平成 19 年 9 月 1 日から 平成 20 年 8 月 31 日まで	平成 19 年 5 月 1 日から 平成 20 年 4 月 30 日まで	平成 18 年 11 月 1 日から 平成 19 年 10 月 31 日まで	平成 18 年 12 月 1 日から 平成 19 年 11 月 30 日まで
契約更改の方法	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 1 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。
賃貸借契約に関して特記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

物件名	プロスペクト道玄坂	ユーハウス代官町	ユーハウス御器所	ディム橋本
契約期間	平成 19 年 4 月 1 日から 平成 20 年 3 月 31 日まで	平成 19 年 5 月 1 日から 平成 20 年 4 月 30 日まで	平成 18 年 11 月 1 日から 平成 19 年 10 月 31 日まで	平成 18 年 7 月 3 日から 平成 24 年 9 月 30 日まで
契約更改の方法	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	特段の定めはありません。
賃貸借契約に関して特記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

物件名	ユーハウス鶴舞	BELNOS 34	プロスペクト初台	プロスペクト森下
契約期間	平成 19 年 5 月 1 日から 平成 20 年 4 月 30 日まで	平成 19 年 2 月 1 日から 平成 20 年 1 月 31 日まで	平成 19 年 3 月 1 日から 平成 20 年 2 月 29 日まで	平成 19 年 3 月 1 日から 平成 20 年 2 月 29 日まで
契約更改の方法	契約期間満了の 3 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 1 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 1 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。	契約期間満了の 1 ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに 1 年間更新します。
賃貸借契約に関して特記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

物件名	エクセリア池袋 WEST	プロスペクト門前仲町
契約期間	平成19年6月28日から 平成20年6月30日まで	平成19年6月28日から 平成20年6月30日まで
契約更改の方法	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。
賃貸借契約に関して特記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。

マスターリース会社：三井不動産住宅リース株式会社

物件名	メゾン・ド・ヴィレ 麻布台	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	プロスペクト 大森海岸	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒
契約期間	平成18年10月1日から 平成19年9月30日まで	平成18年10月1日から 平成19年9月30日まで	平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで	平成18年10月1日から 平成19年9月30日まで
契約更改の方法	契約期間満了の3ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	契約期間満了の3ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	契約期間満了の3ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	契約期間満了の3ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。
賃貸借契約に関して特記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

物件名	プロスペクト 清澄庭園	パークテラス 恵比寿	エンゼルハイム 西六郷第2
契約期間	平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで	平成18年10月1日から 平成19年9月30日まで	平成14年3月28日から 平成24年3月31日まで
契約更改の方法	契約期間満了の3ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	契約期間満了の3ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	特段の定めはありません。
賃貸借契約に関して特記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

マスターリース会社：株式会社東急コミュニティー

物件名	リビングステージ 東仙台	プロスペクト下鴨	リビングステージ 南仙台	プロスペクト桂
契約期間	平成19年9月1日から 平成20年8月31日まで	平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで	平成19年9月1日から 平成20年8月31日まで	平成19年4月1日から 平成20年3月31日まで
契約更改の方法	契約期間満了の3ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	契約期間満了の3ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。	契約期間満了の1ヶ月前までに賃貸人又は賃借人から何らの申出がない場合には、同一の条件にてさらに1年間更新します。
賃貸借契約に関して特記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

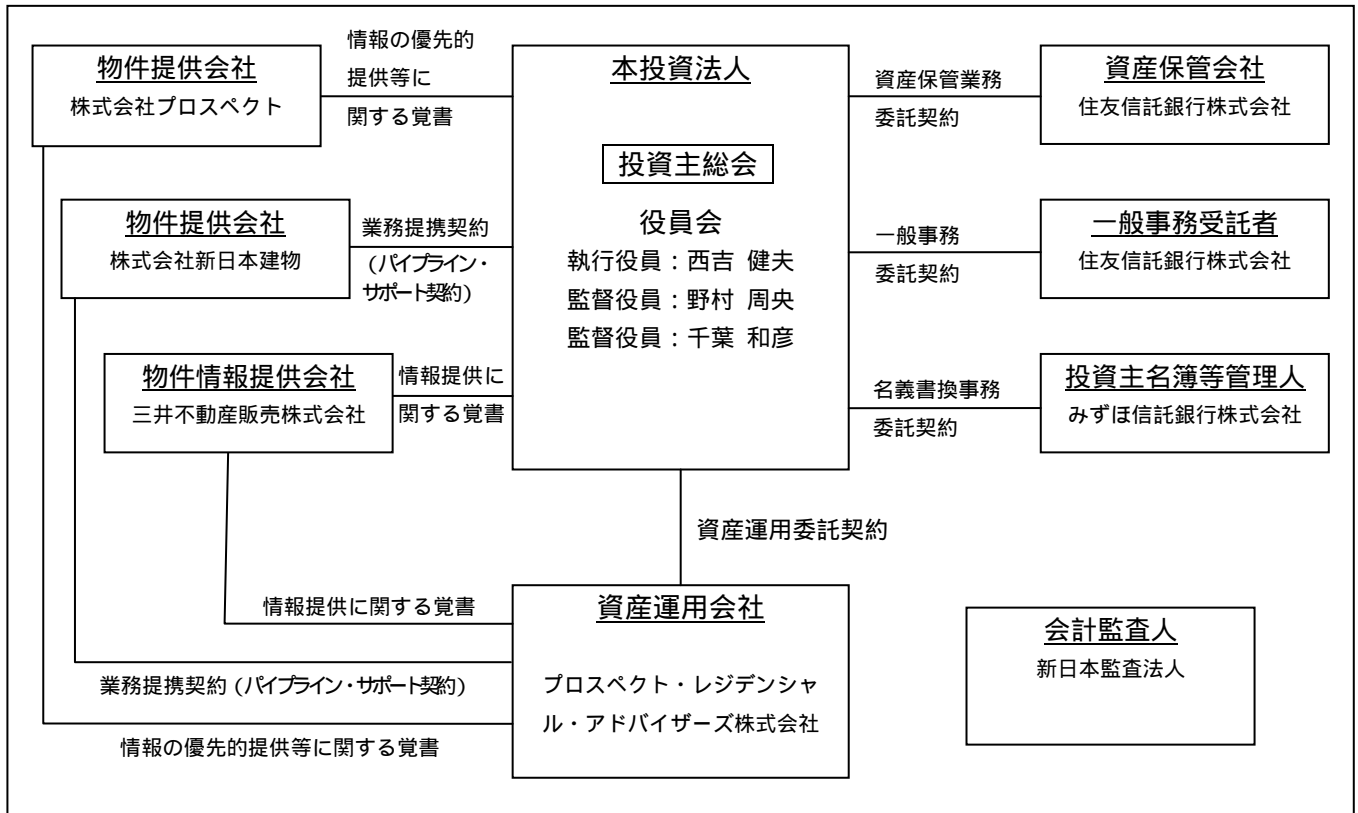
物件名	クラウンハイム 西田辺	高砂関式番館	プロスペクト 河原町五条	スカイヒルズN15
契約期間	平成 19 年 4 月 1 日から 平成 20 年 3 月 31 日まで	平成 19 年 4 月 1 日から 平成 20 年 3 月 31 日まで	平成 19 年 3 月 15 日から 平成 20 年 3 月 31 日まで	平成 18 年 10 月 1 日から 平成 19 年 9 月 30 日まで
契約更改の方法	契約期間満了の 1 ヶ月前ま でに賃貸人又は賃借人か ら何らの申出がない場合 には、同一の条件にてさら に 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前ま でに賃貸人又は賃借人か ら何らの申出がない場合 には、同一の条件にてさら に 1 年間更新します。	契約期間満了の 1 ヶ月前ま でに賃貸人又は賃借人か ら何らの申出がない場合 には、同一の条件にてさら に 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前ま でに賃貸人又は賃借人か ら何らの申出がない場合 には、同一の条件にてさら に 1 年間更新します。
賃貸借契約に関して特 記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

物件名	スカイヒルズ栄町	ドーマー千歳	スカイヒルズ高台
契約期間	平成 18 年 10 月 1 日から 平成 19 年 9 月 30 日まで	平成 18 年 10 月 1 日から 平成 19 年 9 月 30 日まで	平成 18 年 10 月 1 日から 平成 19 年 9 月 30 日まで
契約更改の方法	契約期間満了の 3 ヶ月前ま でに賃貸人又は賃借人か ら何らの申出がない場合 には、同一の条件にてさら に 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前ま でに賃貸人又は賃借人か ら何らの申出がない場合 には、同一の条件にてさら に 1 年間更新します。	契約期間満了の 3 ヶ月前ま でに賃貸人又は賃借人か ら何らの申出がない場合 には、同一の条件にてさら に 1 年間更新します。
賃貸借契約に関して特 記すべき事項等	特段ありません。	特段ありません。	特段ありません。

(注) 「ドーム四ッ谷」、「ユーハウス御器所」、「メゾン・ド・ヴィレ麻布台」、「メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂」、「メゾン・ド・ヴィレ中目黒」、「パークテラス恵比寿」、「スカイヒルズN15」、「スカイヒルズ栄町」、「ドーマー千歳」及び「スカイヒルズ高台」につきましては、いずれも本書の日付現在、賃貸人又は賃借人から何らの申出がないため、各賃貸借契約は、各々同一の条件にて 1 年間更新されます。

6．投資法人の関係法人（「1．投資法人の関係法人」の参考資料）

(1) 本投資法人の仕組み



（2）本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	全部又は一部が住居の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産 ^(注) を主たる投資対象とし、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、運用資産の運用を行います。
資産運用会社	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社	平成17年4月22日付で本投資法人との間で資産運用委託契約を締結しており、投信法上の投資信託委託業者として、同契約に基づき、本投資法人の定める規約及び資産運用会社の社内規程である投資運用規程等に従い、資産の運用にかかる業務を行います。資産運用会社に委託された業務は、本投資法人にかかる、資産の運用にかかる業務、資金調達にかかる業務、資産の状況についての本投資法人への報告業務、資産にかかる運営計画の策定業務、及びその他本投資法人が随時委託する上記 ないし に付随し又は関連する業務です。
一般事務受託者 / 資産保管会社	住友信託銀行株式会社	平成17年4月22日付で本投資法人との間で一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約をそれぞれ締結しています。上記一般事務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、本投資法人の計算に関する事務（本投資法人と投資主名簿等管理人の間で締結される事務委託契約書（投資口名義書換事務受託契約書）に基づき投資主名簿等管理人に委託される業務を除きます。）、本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務、本投資法人の納税に関する事務、本投資法人の役員会、投資主総会の運営に関する事務（本投資法人と投資主名簿等管理人の間で締結される事務委託契約書（投資口名義書換事務受託契約書）に基づき投資主名簿等管理人に委託される業務を除きます。）、及び上記 ないし に掲げる事務のほか、これらに付随する業務を行います。また、上記資産保管業務委託契約に基づき、投信法上の資産保管会社として、本投資法人の資産の保管にかかる業務及びそれに付随する金銭出納管理業務を行います。
投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	平成17年4月22日付で本投資法人との間で事務委託契約（投資口名義書換事務受託契約）を締結し、同契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、投資口の名義書換に関する事務、投資証券の発行に関する事務、投資主総会招集通知、決議通知及びこれらに付随する参考書類等の送付、議決権行使書（又は委任状）の作成、並びに投資主総会受付事務補助に関する事務、投資主に対して分配する金銭の計算及び支払いに関する事務、投資口に関する照会への応答、各種証明書の発行及び事故届出の受理に関する事務、受託事務を処理するために使用した本投資法人に帰属する書類及び未達郵便物の整理・保管に関する事務、及び法令又は同契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事務、並びに上記 ないし に付随する業務を行います。

（注）「不動産関連資産」とは、以下の a . ないし c . 記載の特定資産をいいます。

本投資法人はその規約で、主として以下に掲げる特定資産に投資するものとしています（規約第28条第1項）。

a . 不動産

b . 次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」と総称します。）

(i) 不動産の賃借権

- () 地上権
 - () 不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含みますが、有価証券に該当するものを除きます。）
 - () 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除きます。）
 - (v) 当事者の一方が相手方の行う(a)不動産又は(b)上記(i)ないし()に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約にかかる出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）
 - () 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除きます。）
- c. 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの（以下併せて「不動産対応証券」と総称します。）
- (i) 優先出資証券（資産流動化法第2条第9項に定める優先出資証券をいいます。）
 - () 受益証券（投信法第2条第12項に定める受益証券をいいます。）
 - () 投資証券（投信法第2条第22項に定める投資証券をいいます。）
 - () 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（上記b.()、()又は()に掲げる資産に該当するものを除きます。）

(3) 上記以外の本投資法人の主な関係者

役割	名称	業務の概要
物件提供会社	株式会社プロスペクト ^(注)	株式会社プロスペクトは、本投資法人及び資産運用会社との間で「情報の優先的提供等に関する覚書」を締結しており、同覚書に基づき、一定の不動産情報を提供すると同時に、同社が保有し又は開発・保有を予定する不動産又は不動産関連資産の取得に関し、本投資法人に優先的な交渉権を付与することに合意しています。
物件提供会社	株式会社新日本建物	株式会社新日本建物は、本投資法人及び資産運用会社との間で「業務提携契約（パイプライン・サポート契約）」を締結しており、同契約書に基づき、今後株式会社新日本建物が開発する賃貸住宅向けマンションの供給を受けることを合意しています。
物件情報提供会社	三井不動産販売株式会社	三井不動産販売株式会社は、本投資法人及び資産運用会社との間で「情報提供に関する覚書」を締結しており、同覚書に基づき、本投資法人に対し売却が見込まれる一定の不動産に関する情報を提供します。

(注) 株式会社プロスペクトは、本投資法人の資産運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の100%株主です。