

平成21年7月期（平成21年2月1日～平成21年7月31日）決算短信

平成21年9月11日

不動産投信発行者名	プロスペクト・リート投資法人	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
資産運用会社名	プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社		
代表者	代表取締役社長	築島	秋雄
問合せ先責任者	財務部長	高瀬	信二 TEL (03) 5221-8080 (代表)
有価証券報告書提出予定日	平成21年10月23日		
分配金支払開始予定日	平成21年10月19日		

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年7月期の運用、資産の状況（平成21年2月1日～平成21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	%
21年7月期	2,236	(△0.8)	843	(△6.6)	361	(△19.8)
21年1月期	2,254	(△9.8)	902	(△19.0)	451	(△36.6)

	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	%	%	%
21年7月期	362	(△19.2)	4,825	1.0	0.5	16.2
21年1月期	448	(△36.9)	5,969	1.3	0.6	20.0

(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		円	百万円		
21年7月期	4,826	362	0	0	100.0	1.0
21年1月期	5,970	448	0	0	100.0	1.3

(注) 配当性向は、小数点第1位未満を四捨五入しています。

(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
21年7月期	71,683	34,906	48.7	464,804
21年1月期	71,767	34,980	48.7	465,782

(参考) 自己資本 平成21年7月期 34,906百万円 平成21年1月期 34,980百万円

(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
21年7月期	702	△167	△448	3,059
21年1月期	1,180	△144	△1,335	2,973

2. 平成22年1月期の運用状況の予想(平成21年8月1日～平成22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
22年1月期	2,252	0.7	910	7.3	357	△1.3	356	△1.8	4,740	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成22年1月期) 4,740円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
② ①以外の変更 無

(2) 発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む) 平成21年7月期 75,100口 平成21年1月期 75,100口
② 期末自己投資口数 平成21年7月期 一口 平成21年1月期 一口

(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、16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、その他特記事項

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。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。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

平成21年4月10日開催の投資主総会において、新日本有限責任監査法人の任期満了による退任に伴い、新たな会計監査人として、太陽ASG有限責任監査法人を選任決議し、同監査法人が同日付で新たな会計監査人となりました。後記40ページの「5. 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21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・リート投資法人（旧商号：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（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社（旧商号：プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社。以下「本資産運用会社」といいます。）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（402口）で設立され、同年5月25日に投信法第187条に基づく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証券市場に上場しました（銘柄コード8969）。これらの結果、当期末（平成21年7月31日）現在の発行済投資口数は75,100口となっています。

本投資法人は、平成21年4月10日開催の第4回投資主総会における承認可決により、商号をプロスペクト・リート投資法人に変更するとともに、投資対象に関しては設立以来の住宅に加えオフィス及び商業施設も含む形に広げています。当該投資対象の拡大は、投資主利益の最大化に資するよう、市場環境の変化に対応した機動的な投資行動を可能とすることを目的としていますが、将来の新たなスポンサー候補のために門戸を広げておくという側面もあります。

(イ) 運用環境

当期の日本経済は、世界的な金融危機が実体経済にも波及し深刻な状況が続きました。一部に底打ちの兆しもあるものの、今後も早期の好回復は期待薄となっています。投資環境についても、金融情勢の急速な悪化を背景に、不動産売買マーケットが大きく縮小し、買い手不在とも言える厳しさが続いています。賃貸住宅市場については、賃貸オフィス市場のような急速な悪化はみられないものの、東京都心部の高額物件を中心に悪化の傾向となる一方、都市周辺部等の手頃な優良賃貸物件では、根強い需要を背景に比較的堅調に推移しています。

(ロ) 運用の実績

a. 当期において本投資法人は、運用資産は53物件、取得価格の総額68,000百万円、賃貸可能戸数3,289戸、総賃貸可能面積は127,458.61㎡(注)というポートフォリオで運用を開始しました。投資方針に則り、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新規物件取得に努めてきましたが、当期の取得はありませんでした。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、小型の物件については、運用資産の入れ替えのため、売却も行ってはいますが、当期の売却はありませんでした。

その結果、当期末時点で運用資産は期初と変わらず53物件、取得価格の総額68,000百万円、賃貸可能戸数3,289戸、総賃貸可能面積は127,458.61㎡となりました。

(注)当期より一部賃貸物件における賃貸可能戸数及び賃貸可能面積の集計方法を変更しました。詳しくは22ページの「4. 参考情報 (2) 投資不動産及び信託不動産 不動産及び信託不動産の概要(注2)及び(注4)」をご覧ください。

b. 本投資法人の保有する資産の運用管理（内部成長）

本投資法人の運用資産の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。さらに本資産運用会社は、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。

c. 資金調達の状況

本投資法人は既存ローンの借り換えのため、平成21年2月に株式会社あおぞら銀行より期間3か月にて3,500百万円、同5月に当該3,500百万円及び4,000百万円(総額7,500百万円)の借り換えのため、期間2年にて4,500百万円及び期間4か月にて3,000百万円(総額7,500百万円)を調達しました。なお、平成21年7月末時点での有利子負債残高は35,404百万円、期末総資産有利子負債比率は49.4%となりました。

d. その他

本投資法人及び本資産運用会社は資産規模の拡大や経営基盤の強化等、本投資法人の成長及び企業価値の向上を目指し、様々な施策を幅広く検討しました。

(ハ) 業績及び分配の概要

上記の結果、当期は営業収益2,236百万円、営業利益843百万円、経常利益361百万円、当期純利益362百万円を計上しました。分配金につきましては、利益分配金の損金算入を前提に、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4,826円としました。

次期の見通し

(イ) 今後の運用環境について

世界的な経済危機を背景に日本経済も厳しい状況が続くなか、不動産売買マーケット及び不動産取得需要も低迷状況が続くと予想されます。賃貸住宅市場については、前期につづき、東京都心部の高額物件を中心に悪化傾向が強まる可能性が高い一方、大都市周辺部等の手頃な優良賃貸物件では、根強い需要が期待でき比較的底堅い推移が予想されます。

(ロ) 管理運営（内部成長）について

前期に続き、運用資産の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いきます。また、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。

(ハ) 財務戦略

本投資法人は財務の安定化を図るため、資金調達コストや金利上昇リスクに留意しつつ、保守的なLTV（総資産有利子負債比率）水準の維持、有利子負債の返済時期の分散化、資金調達の多様化に取り組んでいきます。

(ニ) その他

本投資法人及び本資産運用会社は資産規模の拡大や経営基盤の強化等本投資法人の成長及び企業価値の向上を目指し、様々な施策を引き続き幅広く検討していきます。

(3) 決算期後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（4）運用状況の見通し

平成22年1月期（第9期 平成21年8月1日～平成22年1月31日）の運用状況は、以下の通り見込んでいます。なお、当該見通しの前提条件については下記の「第9期（平成22年1月期）運用予想の前提条件」をご参照ください。

平成22年1月期（第9期 平成21年8月1日～平成22年1月31日）

営業収益	2,252百万円
営業利益	910百万円
経常利益金額	357百万円
当期純利益金額	356百万円
1口当たり分配金	4,740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、本予想は実際の業績や分配金の額を保証するものではありません。

第9期（平成22年1月期）運用予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	平成22年1月期（第9期 平成21年8月1日～平成22年1月31日）（184日）
運用資産	平成21年7月31日現在保有している物件を前提としています。すなわち物件の取得および譲渡はないこと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21年7月31日現在の総資産有利子負債比率は49.4%、平成22年1月31日時点の総資産有利子負債比率は約49.7%となることを前提としています。 本表における総資産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。 〔総資産有利子負債比率 = 有利子負債総額 ÷ 総資産 × 100〕
営業費用	建物等の修繕費は各営業期間に必要と想定される額を賃貸事業費用として、86百万円（当期比29百万円減）の計上を前提としています。しかし、予想外の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。プロパティ・マネージメントフィーなどを含む業務管理費は、179百万円（当期比27百万円減）の計上を前提としています。 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。公租公課は賃貸事業費用として、125百万円（当期比5百万円増）の計上を前提としています。減価償却費は、付帯費用を含めて定額法により算出し、484百万円（当期比1百万円減）の計上を前提としています。
営業外費用	支払利息および投資法人債利息は合計で、378百万円（当期比39百万円増）の計上を前提としています。また、融資関連費用は167百万円（当期比38百万円増）の計上を前提としています。平成22年1月期については、残額30億円である短期借入金（返済期限平成21年9月30日）および残額50億円である投資法人債（償還期限平成21年10月9日）について、全額借換えを行うことを前提条件としています。なお、長期借入金については平成22年1月期に返済期限が到来するものではありません。
その他施策	資産規模の拡大や経営基盤の強化など本投資法人の成長および企業価値の向上を目指し、M & A戦略も含め様々な施策を引き続き幅広く検討していく予定です。
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。利益を超えて分配される利益超過分配金は、ないことを前提としています。

3 財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 平成21年1月31日現在	当期 平成21年7月31日現在
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,119,128	1,291,069
信託現金及び信託預金	*1 1,854,042	*1 1,768,022
営業未収入金	22,097	17,158
前払費用	118,030	222,713
繰延税金資産	10,504	23,862
未収消費税等	21,515	409
デリバティブ資産	1,407	279
その他	25,545	25,875
貸倒引当金	3,215	2,634
流動資産合計	3,169,057	3,346,755
固定資産		
有形固定資産		
建物	862,448	866,388
減価償却累計額	108,194	125,472
建物（純額）	*1 754,254	*1 740,916
構築物	1,131	1,131
減価償却累計額	351	395
構築物（純額）	*1 779	*1 735
機械及び装置	6,189	6,189
減価償却累計額	2,769	3,164
機械及び装置（純額）	*1 3,420	*1 3,024
工具、器具及び備品	3,307	3,307
減価償却累計額	588	838
工具、器具及び備品（純額）	*1 2,718	*1 2,468
土地	*1 794,545	*1 794,545
信託建物	32,320,934	32,441,755
減価償却累計額	2,557,699	3,001,016
信託建物（純額）	*1 29,763,234	*1 29,440,739
信託構築物	161,243	162,742
減価償却累計額	35,232	42,051
信託構築物（純額）	*1 126,011	*1 120,690
信託機械及び装置	358,359	358,359
減価償却累計額	94,841	107,197
信託機械及び装置（純額）	*1 263,518	*1 251,161
信託工具、器具及び備品	55,047	70,793
減価償却累計額	15,235	20,051
信託工具、器具及び備品（純額）	*1 39,812	*1 50,742

（単位：千円）

	前期 平成21年1月31日現在	当期 平成21年7月31日現在
信託土地	*1 36,725,509	*1 36,725,573
信託建設仮勘定	-	11,210
有形固定資産合計	68,473,804	68,141,808
無形固定資産		
その他	6,803	5,696
無形固定資産合計	6,803	5,696
投資その他の資産		
長期前払費用	28,414	135,098
繰延税金資産	47,919	27,028
差入保証金	23,578	23,393
長期デリバティブ資産	6,859	777
投資その他の資産合計	106,772	186,298
固定資産合計	68,587,380	68,333,802
繰延資産		
投資法人債発行費	10,646	2,959
繰延資産合計	10,646	2,959
資産合計	71,767,084	71,683,518
負債の部		
流動負債		
営業未払金	71,634	100,025
短期借入金	*1 7,500,000	*1 3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	-	*1 17,346,000
1年内償還予定の投資法人債	5,000,000	5,000,000
未払金	50,271	37,800
未払費用	211,883	196,489
未払法人税等	2,373	605
未払消費税等	6,799	-
前受金	244,800	264,637
その他	207	1,486
流動負債合計	13,087,969	25,947,044
固定負債		
長期借入金	*1 22,904,000	*1 10,058,000
預り敷金及び保証金	794,824	771,640
固定負債合計	23,698,824	10,829,640
負債合計	36,786,793	36,776,684
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	34,621,838	34,621,838
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（ ）	448,355	362,436
剰余金合計	448,355	362,436
投資主資本合計	35,070,193	34,984,275
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	89,902	77,441
評価・換算差額等合計	89,902	77,441
純資産合計	*2 34,980,291	*2 34,906,833
負債純資産合計	71,767,084	71,683,518

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日		自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日	
営業収益				
賃貸事業収入	*1	2,160,486	*1	2,121,562
その他賃貸事業収入	*1	93,566	*1	115,305
営業収益合計		2,254,053		2,236,868
営業費用				
賃貸事業費用	*1	1,053,178	*1	1,133,698
不動産等売却損	*2	20,937	*2	-
資産運用報酬		136,272		122,267
資産保管手数料		3,606		3,584
一般事務委託手数料		21,265		22,848
役員報酬		6,000		6,000
貸倒引当金繰入額		3,142		-
貸倒損失		1,599		1,322
その他営業費用		105,123		103,944
営業費用合計		1,351,126		1,393,667
営業利益		902,926		843,200
営業外収益				
受取利息		2,493		1,431
その他		39		787
営業外収益合計		2,533		2,218
営業外費用				
支払利息		292,950		284,995
投資法人債利息		55,478		54,364
投資法人債発行費償却		7,686		7,686
融資関連費用		94,073		129,020
その他		4,251		7,442
営業外費用合計		454,441		483,510
経常利益		451,018		361,908
特別利益				
貸倒引当金戻入額		-		580
特別利益合計		-		580
税引前当期純利益		451,018		362,488
法人税、住民税及び事業税		2,811		605
法人税等調整額		124		544
法人税等合計		2,687		60
当期純利益		448,331		362,428
前期繰越利益		24		8
当期末処分利益又は当期末処理損失（ ）		448,355		362,436

（3）投資主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日		自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日	
投資主資本				
出資総額				
前期末残高		*1 34,621,838		*1 34,621,838
当期変動額				
当期変動額合計		-		-
当期末残高		*1 34,621,838		*1 34,621,838
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失（ ）				
前期末残高		710,320		448,355
当期変動額				
剰余金の配当		710,295		448,347
当期純利益		448,331		362,428
当期変動額合計		261,964		85,918
当期末残高		448,355		362,436
剰余金合計				
前期末残高		710,320		448,355
当期変動額				
剰余金の配当		710,295		448,347
当期純利益		448,331		362,428
当期変動額合計		261,964		85,918
当期末残高		448,355		362,436
投資主資本合計				
前期末残高		35,332,158		35,070,193
当期変動額				
剰余金の配当		710,295		448,347
当期純利益		448,331		362,428
当期変動額合計		261,964		85,918
当期末残高		35,070,193		34,984,275
評価・換算差額等				
繰延ヘッジ損益				
前期末残高		69,336		89,902
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		20,565		12,461
当期変動額合計		20,565		12,461
当期末残高		89,902		77,441
評価・換算差額等合計				
前期末残高		69,336		89,902
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		20,565		12,461
当期変動額合計		20,565		12,461
当期末残高		89,902		77,441
純資産合計				
前期末残高		35,262,821		34,980,291
当期変動額				
剰余金の配当		710,295		448,347
当期純利益		448,331		362,428
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		20,565		12,461
当期変動額合計		282,530		73,457
当期末残高		34,980,291		34,906,833

(4) 金銭の分配に係る計算書

期 別	前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
項 目		
	円	円
当期末処分利益	448,355,398	362,436,651
分配金の額	448,347,000	362,432,600
(投資口1口当たりの分配金の額)	(5,970)	(4,826)
次期繰越利益	8,398	4,051

分配金の額の算出方法	<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448,347,000円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第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362,432,600円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第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>
------------	---	---

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自 平成20年 8月1日 至 平成21年 1月31日		自 平成21年 2月1日 至 平成21年 7月31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	451,018		362,488	
減価償却費	486,763		486,382	
投資法人債発行費償却	7,686		7,686	
貸倒引当金の増減額（ は減少）	3,142		580	
受取利息	2,493		1,431	
支払利息	348,429		339,360	
営業未収入金の増減額（ は増加）	6,995		4,938	
未収入金の増減額（ は増加）	41		230	
未収消費税等の増減額（ は増加）	21,515		21,106	
前払費用の増減額（ は増加）	5,966		104,682	
営業未払金の増減額（ は減少）	14,886		19,408	
未払金の増減額（ は減少）	14,438		11,862	
未払消費税等の増減額（ は減少）	22,091		6,799	
未払費用の増減額（ は減少）	13,825		13,231	
前受金の増減額（ は減少）	10,041		19,836	
長期前払費用の増減額（ は増加）	44,289		106,683	
信託有形固定資産の売却による減少額	244,524		-	
その他	3,264		28,928	
小計	1,525,094		1,044,637	
利息の受取額	2,505		1,431	
利息の支払額	345,967		341,522	
法人税等の支払額	1,009		2,373	
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,180,622		702,173	
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	1,650		1,812	
信託有形固定資産の取得による支出	92,499		142,484	
無形固定資産の取得による支出	3,862		-	
差入保証金の回収による収入	-		184	
預り敷金及び保証金の収入	54,286		85,315	
預り敷金及び保証金の支出	100,978		108,499	
投資活動によるキャッシュ・フロー	144,704		167,295	
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入	7,500,000		6,500,000	
短期借入金の返済による支出	8,000,000		11,000,000	
長期借入れによる収入	-		4,500,000	
長期借入金の返済による支出	124,000		-	
分配金の支払額	711,279		448,955	
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,335,279		448,955	
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	299,361		85,922	
現金及び現金同等物の期首残高	3,272,531		^{*1} 2,973,170	
現金及び現金同等物の期末残高	^{*1} 2,973,170		^{*1} 3,059,092	

(6) 継続企業の前提に関する注記

前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
なし。	該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

期別 項目	前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21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)定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</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) 同左</p> <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～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									
2. 繰延資産の処理方法	投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しております。	投資法人債発行費 同左								
3. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左								
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 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おります。</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おります。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はございません。</p>	固定資産税等の処理方法 同左								

期別 項目	前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
5. 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。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。</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 金利キャップ取引 ヘッジ対象 投資法人債、借入金</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おります。</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おります。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しております。</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 同左</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>
6. 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おります。</p>	<p>同左</p>
7. 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きましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>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おります。</p> <p>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おります。</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 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>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おります。</p> <p>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、信託建設仮勘定</p> <p>(2) 消費税等の会計処理方法 同左</p>

(8) 会計方針の変更に関する注記

前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
<p>リース取引に関する会計基準の適用</p> <p>当期から「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第13号 平成19年3月30日改正)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第16号 平成19年3月30日改正)を適用しています。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	

(9) 注記事項

〔貸借対照表に関する注記〕

前期 (平成21年1月31日現在)	当期 (平成21年7月31日現在)																																																														
<p>* 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,825,489</td></tr> <tr><td>建物(純額)</td><td style="text-align: right;">754,254</td></tr> <tr><td>構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">779</td></tr> <tr><td>機械及び装置(純額)</td><td style="text-align: right;">3,420</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品(純額)</td><td style="text-align: right;">2,718</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">794,545</td></tr> <tr><td>信託建物(純額)</td><td style="text-align: right;">29,195,304</td></tr> <tr><td>信託構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">112,382</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置(純額)</td><td style="text-align: right;">225,593</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品(純額)</td><td style="text-align: right;">39,812</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">36,074,511</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">69,028,811</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">7,500,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">22,904,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">30,404,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,825,489	建物(純額)	754,254	構築物(純額)	779	機械及び装置(純額)	3,420	工具、器具及び備品(純額)	2,718	土地	794,545	信託建物(純額)	29,195,304	信託構築物(純額)	112,382	信託機械及び装置(純額)	225,593	信託工具、器具及び備品(純額)	39,812	信託土地	36,074,511	合計	69,028,811	短期借入金	7,500,000	長期借入金	22,904,000	合計	30,404,000	<p>* 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,768,022</td></tr> <tr><td>建物(純額)</td><td style="text-align: right;">740,916</td></tr> <tr><td>構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">735</td></tr> <tr><td>機械及び装置(純額)</td><td style="text-align: right;">3,024</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品(純額)</td><td style="text-align: right;">2,468</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">794,545</td></tr> <tr><td>信託建物(純額)</td><td style="text-align: right;">29,440,739</td></tr> <tr><td>信託構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">120,690</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置(純額)</td><td style="text-align: right;">251,161</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品(純額)</td><td style="text-align: right;">50,742</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">36,725,573</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">69,898,621</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,000,000</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">17,346,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,058,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">30,404,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,768,022	建物(純額)	740,916	構築物(純額)	735	機械及び装置(純額)	3,024	工具、器具及び備品(純額)	2,468	土地	794,545	信託建物(純額)	29,440,739	信託構築物(純額)	120,690	信託機械及び装置(純額)	251,161	信託工具、器具及び備品(純額)	50,742	信託土地	36,725,573	合計	69,898,621	短期借入金	3,000,000	1年内返済予定の長期借入金	17,346,000	長期借入金	10,058,000	合計	30,404,000
信託現金及び信託預金	1,825,489																																																														
建物(純額)	754,254																																																														
構築物(純額)	779																																																														
機械及び装置(純額)	3,420																																																														
工具、器具及び備品(純額)	2,718																																																														
土地	794,545																																																														
信託建物(純額)	29,195,304																																																														
信託構築物(純額)	112,382																																																														
信託機械及び装置(純額)	225,593																																																														
信託工具、器具及び備品(純額)	39,812																																																														
信託土地	36,074,511																																																														
合計	69,028,811																																																														
短期借入金	7,500,000																																																														
長期借入金	22,904,000																																																														
合計	30,404,000																																																														
信託現金及び信託預金	1,768,022																																																														
建物(純額)	740,916																																																														
構築物(純額)	735																																																														
機械及び装置(純額)	3,024																																																														
工具、器具及び備品(純額)	2,468																																																														
土地	794,545																																																														
信託建物(純額)	29,440,739																																																														
信託構築物(純額)	120,690																																																														
信託機械及び装置(純額)	251,161																																																														
信託工具、器具及び備品(純額)	50,742																																																														
信託土地	36,725,573																																																														
合計	69,898,621																																																														
短期借入金	3,000,000																																																														
1年内返済予定の長期借入金	17,346,000																																																														
長期借入金	10,058,000																																																														
合計	30,404,000																																																														
<p>* 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円</p>	<p>* 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 同左</p>																																																														

〔損益計算書に関する注記〕

前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21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>賃貸事業収入</p> <p>賃貸料 1,975,963</p> <p>共益費 78,245</p> <p>駐車場収入 80,723</p> <p>付帯収入 25,554 2,160,486</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>その他賃貸事業収入 93,566 93,566</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 2,254,053</p> <p>B . 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>業務管理費 161,966</p> <p>修繕費 86,043</p> <p>水道光熱費 45,969</p> <p>公租公課 113,433</p> <p>損害保険料 7,279</p> <p>信託報酬 44,434</p> <p>減価償却費 485,978</p> <p>その他賃貸事業費用 108,072 1,053,178</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 1,053,178</p> <p>C . 不動産賃貸事業損益 (A - B) 1,200,875</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>賃貸事業収入</p> <p>賃貸料 1,936,298</p> <p>共益費 80,195</p> <p>駐車場収入 78,814</p> <p>付帯収入 26,253 2,121,562</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>その他賃貸事業収入 115,305 115,305</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 2,236,868</p> <p>B . 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>業務管理費 206,073</p> <p>修繕費 115,089</p> <p>水道光熱費 45,295</p> <p>公租公課 120,201</p> <p>損害保険料 6,858</p> <p>信託報酬 44,183</p> <p>減価償却費 485,275</p> <p>その他賃貸事業費用 110,721 1,133,698</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 1,133,698</p> <p>C . 不動産賃貸事業損益 (A - B) 1,103,169</p>
<p>* 2 . 不動産等売却損益の内訳 (単位:千円)</p> <p>TKフラッツ田園調布アネックス</p> <p>不動産等売却収入 225,000</p> <p>不動産等売却原価 244,524</p> <p>その他売却費用 1,413</p> <p>不動産等売却損 20,937</p>	<p>* 2 . 不動産等売却損益の内訳 (単位:千円)</p> <p>同左</p>

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
<p>* 1 . 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数</p> <p>発行可能投資口総口数 2,000,000口</p> <p>発行済投資口の総口数 75,100口</p>	<p>* 1 . 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数</p> <p>同左</p>

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21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21年1月31日現在	平成21年7月31日現在
現金及び預金 1,119,128千円	現金及び預金 1,291,069千円
信託現金及び信託預金 1,854,042千円	信託現金及び信託預金 1,768,022千円
現金及び現金同等物 2,973,170千円	現金及び現金同等物 3,059,092千円

（開示の省略）

リース取引、デリバティブ取引等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略いたします。

〔1口当たり情報に関する注記〕

前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
1口当たり純資産額 465,782円	1口当たり純資産額 464,804円
1口当たり当期純利益 5,969円	1口当たり当期純利益 4,825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は、次の期中平均投資口数により算出しております。

期中平均投資口数 平成21年7月期 75,100口（期中増減なし）

期中平均投資口数 平成21年1月期 75,100口（期中増減なし）

1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
当期純利益（千円）	448,331	362,428
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）	448,331	362,428
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〕

前期 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31日)	当期 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(10) 発行済投資口数の増減

本投資法人の設立から平成21年7月期(第8期)末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. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の平成21年7月期末（平成21年7月31日）現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

		前期 (平成21年1月31日現在)		当期 (平成21年7月31日現在)	
資産の種類	用途	保有総額 (百万円)(注)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)(注)	対総資産比率 (%)
不動産信託受益権	賃貸住宅	66,918	93.2	66,588	92.9
不動産	賃貸住宅	1,555	2.2	1,541	2.2
預金等その他資産		3,293	4.6	3,552	5.0
資産合計		71,767	100.0	71,683	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21年7月31日現在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まとめたものです。

なお、下記投資資産はS017、F017及びF022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	TKフラッツ渋谷	6,399	9.4	5,210	平成17年7月12日
S002	プロスペクト東雲橋	3,353	4.9	3,270	平成17年7月12日
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,768	2.6	1,600	平成17年7月14日
S005	プロスペクト大森海岸	1,807	2.7	1,660	平成17年7月14日
S006	アプレスト新大阪	1,826	2.7	1,556	平成17年7月12日
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,189	1.7	1,090	平成17年7月14日
S008	六本木ライズハウス	1,184	1.7	951	平成17年7月12日
S009	プロスペクト日本橋本町	1,070	1.6	897	平成17年7月12日
S011	フレグランス川崎	624	0.9	601	平成17年7月12日
S012	アプレスト桜川	516	0.8	430	平成17年7月12日
S013	ドーム高峯	322	0.5	223	平成17年7月12日
S014	ドーム四ッ谷	275	0.4	194	平成17年7月12日
S016	アプレストながせ	209	0.3	159	平成17年7月12日
S017	リビングステージ東仙台	435	0.6	347	平成17年8月31日
S018	プロスペクト豊中服部	396	0.6	388	平成18年2月10日
S019	プロスペクト美章園	376	0.6	289	平成18年2月15日
S020	プロスペクト下鴨	411	0.6	321	平成18年3月15日
S021	プロスペクト河原町五条	803	1.2	643	平成19年3月15日
S022	プロスペクト中央林間	700	1.0	537	平成19年3月15日

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
S023	スカイヒルズN15	932	1.4	840	平成19年5月31日
S024	スカイヒルズ栄町	1,115	1.6	876	平成19年5月31日
S025	ドーマー千歳	592	0.9	500	平成19年5月31日
S026	スカイヒルズ高台	691	1.0	609	平成19年5月31日
S027	エクセリア池袋WEST	1,020	1.5	880	平成19年6月28日
S028	プロスペクト門前仲町	1,250	1.8	1,080	平成19年6月28日
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	1,930	2.8	1,740	平成19年9月7日
S030	プロスペクト中之島	1,000	1.5	789	平成19年10月19日
S031	プロスペクト荻窪	880	1.3	726	平成19年11月7日
S032	プロスペクト武蔵新城	1,230	1.8	1,080	平成20年5月30日
F001	プロスペクト清澄庭園	2,780	4.1	2,660	平成17年7月14日
F002	パークテラス恵比寿	2,712	4.0	2,230	平成17年7月14日
F003	BELNOS 34	2,534	3.7	1,960	平成17年7月12日
F004	プロスペクト道玄坂	2,294	3.4	1,740	平成17年7月12日
F005	ユーハウス代官町	1,548	2.3	1,336	平成17年7月12日
F006	ユーハウス御器所	1,406	2.1	1,165	平成17年7月12日
F007	エンゼルハイム西六郷第2	1,401	2.1	1,291	平成17年7月14日
F008	プロスペクト恩賜公園	1,196	1.8	1,160	平成17年7月12日
F009	ディム橋本	992	1.5	825	平成17年7月14日
F010	SKレジデンス	1,020	1.5	901	平成17年7月12日
F012	プロスペクト浦和常盤	878	1.3	788	平成17年7月12日
F014	ユーハウス鶴舞	685	1.0	527	平成17年7月12日
F017	リビングステージ南仙台	275	0.4	241	平成17年8月31日
F019	プロスペクト・グラサ広尾	3,905	5.7	4,020	平成18年2月15日
F020	プロスペクト桂	570	0.8	478	平成18年3月3日
F021	クラウンハイム西田辺	601	0.9	446	平成18年3月3日
F022	高砂関式番館	810	1.2	639	平成18年3月15日
F023	プロスペクト町屋	547	0.8	498	平成18年11月7日
F024	プロスペクト初台	730	1.1	577	平成19年3月15日
F025	プロスペクト森下	1,480	2.2	1,310	平成19年3月15日
F026	プロスペクト西巢鴨	1,419	2.1	1,220	平成19年3月30日
F027	パレドール円山	1,250	1.8	889	平成19年10月19日

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
F028	プロスペクト川崎	1,717	2.5	1,580	平成19年10月19日
F029	プロスペクト日本橋小網町	946	1.4	875	平成19年10月19日
合計		68,000	100.0	58,847	

(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) 期末評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、財団法人日本不動産研究所、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。

不動産及び信託不動産の概要

平成21年7月31日現在における物件の名称、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	6,235.30	194	174	28,333	1	90.3	89.7
S002	プロスペクト東雲橋	東京都江東区	1,385.45	4,849.20	4,765.45	171	168	18,135	1	98.3	98.2
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	東京都港区	638.65	1,778.37	1,603.02	70	63	7,744	1	90.1	90.0
S005	プロスペクト大森海岸	東京都大田区	856.82	2,478.04	2,402.98	89	86	8,746	1	97.0	96.6
S006	アプレスト新大阪	大阪府大阪市淀川区	766.13	2,984.64	2,331.09	92	74	14,607	39	78.1	80.4
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	東京都目黒区	275.36	1,275.00	1,147.50	50	45	5,419	1	90.0	90.0
S008	六本木ライズハウス	東京都港区	574.65	1,209.87	989.10	34	31	4,563	1	81.8	91.2
S009	プロスペクト日本橋本町	東京都中央区	174.36	1,290.49	1,199.30	50	46	5,095	1	92.9	92.0
S011	フレグランズ川崎	神奈川県川崎市川崎区	228.05	1,065.96	1,065.96	45	45	3,752	1	100.0	100.0
S012	アプレスト桜川	大阪府大阪市浪速区	361.99	1,009.92	967.68	48	46	2,871	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	838.22	36	32	1,750	1	88.6	88.9
S014	ドーム四ッ谷	愛知県名古屋市昭和区	812.09	765.90	596.59	36	28	1,331	1	77.9	77.8
S016	アプレストながせ	大阪府東大阪市	318.54	532.98	532.98	26	26	1,418	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	1,307.91	52	44	2,384	1	85.0	84.6
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	2,023	1	100.0	100.0

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 ト数 (注7)	稼働率 (面積 ベース) (注8)	稼働率 (戸数 ベース) (注9)
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	1,959	1	100.0	100.0
S021	プロスペクト河原町五 条	京都府京都市 下京区	234.98	1,528.12	1,311.83	52	45	3,845	1	85.8	86.5
S022	プロスペクト中央林間	神奈川県大和 市	589.73	1,098.24	1,006.72	48	44	3,181	1	91.7	91.7
S023	スカイヒルズN15	北海道札幌市 北区	1,232.73	3,443.55	3,443.55	111	111	5,106	1	100.0	100.0
S024	スカイヒルズ栄町 (注10)	北海道千歳市	4,189.97	5,194.78	5,194.78	134	134	6,039	1	100.0	100.0
S025	ドローミー千歳	北海道千歳市	1,796.60	2,145.70	2,145.70	110	110	4,081	1	100.0	100.0
S026	スカイヒルズ高台	北海道千歳市	2,401.78	3,697.20	3,697.20	120	120	5,500	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	1,322.35	48	46	4,984	1	95.9	95.8
S028	プロスペクト門前仲町	東京都江東区	613.01	1,790.56	1,715.80	62	59	6,232	1	95.8	95.2
S029	プロスペクトKALON三ノ 輪	東京都台東区	473.35	3,032.27	2,875.54	82	77	9,645	1	94.8	93.9
S030	プロスペクト中之島	大阪府大阪市 北区	370.61	1,572.48	1,447.68	63	58	5,007	1	92.1	92.1
S031	プロスペクト荻窪	東京都杉並区	731.41	1,106.63	980.13	40	36	3,979	1	88.6	90.0
S032	プロスペクト武蔵新城	神奈川県川崎 市中原区	972.48	1,855.03	1,855.03	85	85	6,827	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	5,556.73	77	77	15,067	1	100.0	100.0
F002	パークテラス恵比寿	東京都渋谷区	790.18	2,705.09	2,284.76	51	43	10,336	1	84.5	84.3
F003	BELNOS 34	東京都葛飾区	3,092.58	5,321.89	4,599.31	100	91	11,479	1	86.4	91.0
F004	プロスペクト道玄坂	東京都渋谷区	274.24	2,058.53	1,986.45	47	45	9,400	1	96.5	95.7
F005	ユーハウス代官町	愛知県名古屋 市東区	2,060.52	5,944.44	5,316.71	96	87	8,706	1	89.4	90.6
F006	ユーハウス御器所	愛知県名古屋 市昭和区	3,113.87	5,127.19	4,565.57	78	70	7,864	1	89.0	89.7
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	2,571.23	40	37	5,994	1	92.6	92.5
F008	プロスペクト恩賜公園	東京都江東区	772.00	2,033.77	1,929.59	61	58	6,354	1	94.9	95.1
F009	ディム橋本	神奈川県相模 原市	898.13	3,170.41	2,837.94	92	87	5,897	1	89.5	94.6
F010	SKレジデンス	東京都豊島区	474.55	1,624.49	1,531.99	30	28	5,064	1	94.3	93.3
F012	プロスペクト浦和常盤	埼玉県さいたま 市浦和区	1,557.49	2,263.05	2,263.05	30	30	4,830	1	100.0	100.0
F014	ユーハウス鶴舞	愛知県名古屋 市中区	615.51	2,262.63	2,206.44	34	33	3,776	1	97.5	97.1

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 ト数 (注7)	稼働率 (面積 ベース) (注8)	稼働率 (戸数 ベース) (注9)
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	803.80	27	17	1,282	1	62.9	63.0
F019	プロスペクト・グラサ広尾	東京都渋谷区	803.31	3,846.27	3,302.32	112	101	17,187	1	85.9	90.2
F020	プロスペクト桂	京都府京都市西京区	1,354.29	1,769.96	1,648.68	29	27	3,010	1	93.1	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	1,277.63	22	19	2,601	1	84.2	86.4
F022	高砂関式番館	宮城県仙台市宮城野区	1,794.83	3,336.52	2,589.78	41	31	4,195	1	77.6	75.6
F023	プロスペクト町屋	東京都荒川区	251.44	1,169.37	1,055.75	21	19	2,798	1	90.3	90.5
F024	プロスペクト初台	東京都渋谷区	586.68	817.71	784.36	22	21	3,248	1	95.9	95.5
F025	プロスペクト森下	東京都江東区	736.43	2,399.23	2,115.38	45	39	6,526	1	88.2	86.7
F026	プロスペクト西巢鴨	東京都北区	368.15	2,023.42	1,602.99	42	33	5,511	1	79.2	78.6
F027	パレドール円山	北海道札幌市中央区	2,236.99	4,678.32	3,391.74	64	49	5,575	1	72.5	76.6
F028	プロスペクト川崎	神奈川県川崎市幸区	1,218.89	3,377.53	3,307.52	52	51	8,890	1	97.9	98.1
F029	プロスペクト日本橋小網町	東京都中央区	273.37	1,364.02	1,126.72	37	32	4,322	1	82.6	86.5
合計			52,324.40	127,458.61	116,198.83	3,289	3,049	336,924	116	-	-

(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が可能な面積を、登記簿又は設計図書等に基づいて記載しています。また、「スカイヒルズM15」、「スカイヒルズ栄町」、「ドリーミー千歳」、「スカイヒルズ高台」及び「プロスペクト浦和常盤」については一括賃貸のため、登記簿上の床面積に基づき記載していましたが、平成21年2月1日より設計図書に基づく専有部の合計面積としています。

(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が可能な戸数を記載しています。また、「スカイヒルズ栄町」及び「ドリーミー千歳」については一括賃貸のため、管理人が常駐する区画も含んで記載していましたが、平成21年2月1日より対象外としています。

(注5) 「賃貸戸数」欄には、賃貸可能戸数のうち、平成21年7月31日現在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21年7月31日現在において信託受託者又はマスターリース会社と締結されている賃貸借契約書に表示されている貸室部分に係る月額賃料（共益費含む）の合計額を消費税等を除いて記載し、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21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21年7月31日現在における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21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。

(注10) 札幌法務局による登記所備付地図作成完了に伴い、平成21年2月5日より敷地面積を変更しています。

(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 番号	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
S001	TKフラッツ渋谷	防災盤バックアップ電源交換	自平成21年9月 至平成21年9月	1	1	-
S002	プロスペクト東雲橋	消火器交換	自平成21年12月 至平成22年1月	1	1	-
S013	ドーム高峯	防犯カメラ設置	自平成21年9月 至平成21年10月	1	1	-
S014	ドーム四ッ谷	防犯カメラ設置	自平成21年9月 至平成21年10月	1	1	-
S026	スカイヒルズ高台	大規模修繕	自平成21年7月 至平成21年11月	72	72	-
F003	BELNOS 34	機械式駐車場保全	自平成21年8月 至平成21年8月	7	7	-
F003	BELNOS 34	防犯カメラ設置	自平成21年10月 至平成21年10月	2	2	-
F003	BELNOS 34	2階店舗改修	自平成21年8月 至平成22年1月	35	35	-
F006	ユーハウス御器所	リノベーション2室	自平成21年8月 至平成22年1月	10	10	-
F009	ディム橋本	1階店舗改修	自平成21年7月 至平成21年9月	3	3	-
F009	ディム橋本	給水ポンプ更新	自平成21年10月 至平成21年10月	1	1	-
F009	ディム橋本	リノベーション3室	自平成21年8月 至平成22年1月	9	9	-
F014	ユーハウス鶴舞	大規模修繕	自平成21年6月 至平成21年9月	37	25	11
F027	パレドール円山	1階店舗改修	自平成21年7月 至平成21年10月	5	5	-

(注) 金額については、記載未満の数値を切捨てにより記載しています。

期中に行った資本的支出

物件番号	物件の名称	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	地上デジタル対応（ケーブル導入）	自平成21年7月 至平成21年7月	1
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	防犯カメラ設置	自平成21年4月 至平成21年4月	1
S024	スカイヒルズ栄町	防犯カメラ設置	自平成21年7月 至平成21年7月	3
F003	BELNOS 34	2階事務所空調設備更新	自平成21年7月 至平成21年7月	1
F005	ユーハウス代官町	受水槽水中ポンプ交換	自平成21年7月 至平成21年7月	2
F006	ユーハウス御器所	1階事務所改修	自平成21年2月 至平成21年2月	17
F009	ディム橋本	リノベーション3室	自平成21年1月 至平成21年2月	7
F012	プロスペクト浦和常盤	大規模修繕工事	自平成21年1月 至平成21年3月	82
F012	プロスペクト浦和常盤	防犯カメラ設置	自平成21年6月 至平成21年6月	2
F022	高砂関式番館	各戸水道メーター交換	自平成21年7月 至平成21年7月	1
	その他不動産	エアコン・給湯器等設備更新		20
合計				142

(注) 金額については、記載未満の数値を切捨てにより記載しています。

修繕費の積み立て

(単位：百万円)

営業期間 項目	第1期		第2期		第3期		第4期	
	自 至	平成17年4月22日 平成18年1月31日	自 至	平成18年2月1日 平成18年7月31日	自 至	平成18年8月1日 平成19年1月31日	自 至	平成19年2月1日 平成19年7月31日
前期末積立金残高		-		194		309		376
当期積立額		194		115		169		64
当期積立金取崩額		-		-		112		57
次期繰越額		194		309		376		384

営業期間 項目	第5期		第6期		第7期		第8期	
	自 至	平成19年8月1日 平成20年1月31日	自 至	平成20年2月1日 平成20年7月31日	自 至	平成20年8月1日 平成21年1月31日	自 至	平成21年2月1日 平成21年7月31日
前期末積立金残高		384		428		469		548
当期積立額		73		81		151		69
当期積立金取崩額		28		40		72		104
次期繰越額		428		469		548		512

（4）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、建築基準法等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。

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)	建物状況調査 報告書年月
			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6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
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
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
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
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
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4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
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
S012	アプレスト桜川	東京建築検査機構	-	-	11,570	275	平成17年6月
S013	ドーム高峯	竹中工務店	-	870	49,760	161	平成17年6月
S014	ドーム四ッ谷	竹中工務店	-	370	49,250	138	平成17年6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
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
S018	プロスペクト豊中服部	竹中工務店	-	-	18,490	277	平成18年2月
S019	プロスペクト美章園	竹中工務店	-	-	8,360	209	平成18年2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
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
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
S023	スカイヒルズN15	竹中工務店	300	-	52,710	609	平成19年3月
S024	スカイヒルズ栄町	竹中工務店	-	-	98,660	850	平成19年3月
S025	ドーマー千歳	竹中工務店	300	-	63,750	415	平成19年3月
S026	スカイヒルズ高台	竹中工務店	1,200	680	133,960	581	平成19年3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
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
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	東京建築検査機構	-	-	8,000	970	平成19年7月
S030	プロスペクト中之島	東京建築検査機構	-	-	5,210	534	平成19年8月

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)	建物状況調査 報告書年月
			緊急	1年以内	今後12年間		
S031	プロスペクト荻窪	東京建築検査機構	-	-	3,300	305	平成19年8月
S032	プロスペクト武蔵新城	竹中工務店	-	-	26,960	501	平成20年5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6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
F003	BELNOS 34	東京建築検査機構	-	150	174,670	1,735	平成17年6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4月
F005	ユーハウス代官町	竹中工務店	250	410	228,290	1,563	平成21年1月
F006	ユーハウス御器所	竹中工務店	-	500	165,900	1,141	平成19年8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6月
F008	プロスペクト恩賜公園	東京建築検査機構	-	-	4,980	574	平成17年4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
F010	SKレジデンス	東京建築検査機構	-	-	36,930	447	平成20年2月
F012	プロスペクト浦和常盤	東京建築検査機構	-	-	14,980	657	平成21年6月
F014	ユーハウス鶴舞	竹中工務店	-	820	125,540	491	平成17年6月
F017	リビングステージ南仙台	東京建築検査機構	-	150	36,750	300	平成17年8月
F019	プロスペクト・グラサ広尾	東京建築検査機構	-	270	16,680	1,185	平成17年12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
F021	クラウンハイム西田辺	東京建築検査機構	-	160	7,070	405	平成18年3月
F022	高砂関式番館	東京建築検査機構	-	150	80,220	761	平成18年2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
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
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
F026	プロスペクト西巢鴨	東京建築検査機構	-	-	3,890	504	平成19年2月
F027	パレドール円山	東京建築検査機構	-	300	96,650	975	平成19年8月
F028	プロスペクト川崎	東京建築検査機構	-	-	5,810	862	平成19年9月
F029	プロスペクト日本橋小網町	東京建築検査機構	-	-	4,150	399	平成19年8月
ポートフォリオ全体			2,050	6,000	2,495,710	32,240	

(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)「修繕費用見積額」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。

(5) 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いずれも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	予想損失率(%) (注1)	地震リスク調査PML 算出年月
S001	TKフラッツ渋谷	8.0	平成21年7月
S002	プロスペクト東雲橋	19.0	平成21年7月
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	12.0	平成21年7月
S005	プロスペクト大森海岸	10.0	平成21年7月
S006	アプレスト新大阪	12.0	平成21年7月
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	7.0	平成21年7月
S008	六本木ライズハウス	15.0	平成21年7月
S009	プロスペクト日本橋本町	12.0	平成21年7月
S011	フレグランズ川崎	13.0	平成21年7月
S012	アプレスト桜川	15.0	平成21年7月
S013	ドーム高峯	6.0	平成21年7月
S014	ドーム四ッ谷	5.0	平成21年7月
S016	アプレストながせ	12.0	平成21年7月
S017	リビングステージ東仙台	7.0	平成21年7月
S018	プロスペクト豊中服部	9.0	平成21年7月
S019	プロスペクト美章園	14.0	平成21年7月
S020	プロスペクト下鴨	5.0	平成21年7月
S021	プロスペクト河原町五条	12.0	平成21年7月
S022	プロスペクト中央林間	14.0	平成21年7月
S023	スカイヒルズN15	2.0	平成21年7月
S024	スカイヒルズ栄町	4.0	平成21年7月
S025	ドーマー千歳	3.0	平成21年7月
S026	スカイヒルズ高台	4.0	平成21年7月
S027	エクセリア池袋WEST	10.0	平成21年7月
S028	プロスペクト門前仲町	19.0	平成21年7月
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	14.0	平成21年7月
S030	プロスペクト中之島	12.0	平成21年7月
S031	プロスペクト荻窪	11.0	平成21年7月
S032	プロスペクト武蔵新城	12.0	平成21年7月

物件番号	物件の名称	予想損失率(%) (注1)	地震リスク調査PML 算出年月
F001	プロスペクト清澄庭園	15.0	平成21年7月
F002	パークテラス恵比寿	11.0	平成21年7月
F003	BELNOS 34	12.0	平成21年7月
F004	プロスペクト道玄坂	9.0	平成21年7月
F005	ユーハウス代官町	11.0	平成21年7月
F006	ユーハウス御器所	10.0	平成21年7月
F007	エンゼルハイム西六郷第2	11.0	平成21年7月
F008	プロスペクト恩賜公園(注2)	25.0	平成21年7月
F009	ディム橋本	13.0	平成21年7月
F010	SKレジデンス	11.0	平成21年7月
F012	プロスペクト浦和常盤	5.0	平成21年7月
F014	ユーハウス鶴舞	17.0	平成21年7月
F017	リビングステージ南仙台	7.0	平成21年7月
F019	プロスペクト・グラサ広尾	7.0	平成21年7月
F020	プロスペクト桂	7.0	平成21年7月
F021	クラウンハイム西田辺	11.0	平成21年7月
F022	高砂関式番館	11.0	平成21年7月
F023	プロスペクト町屋	14.0	平成21年7月
F024	プロスペクト初台	8.0	平成21年7月
F025	プロスペクト森下	11.0	平成21年7月
F026	プロスペクト西巣鴨	10.0	平成21年7月
F027	パレドール円山	2.0	平成21年7月
F028	プロスペクト川崎	10.0	平成21年7月
F029	プロスペクト日本橋小網町	12.0	平成21年7月
ポートフォリオ全体		7.6	平成21年7月

(注1)「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2)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。

(6) 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

物件番号	物件の名称	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	テナント数	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	6,235.30	1	185	8.3
S002	プロスペクト東雲橋	4,849.20	4,765.45	1	112	5.0
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,603.02	1	50	2.3
S005	プロスペクト大森海岸	2,478.04	2,402.98	1	59	2.7
S006	アプレスト新大阪	2,984.64	2,331.09	39	93	4.2
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,147.50	1	35	1.6
S008	六本木ライズハウス	1,209.87	989.10	1	30	1.4
S009	プロスペクト日本橋本町	1,290.49	1,199.30	1	33	1.5
S011	フレグランス川崎	1,065.96	1,065.96	1	22	1.0
S012	アプレスト桜川	1,009.92	967.68	1	18	0.8
S013	ドーム高峯	946.04	838.22	1	10	0.5
S014	ドーム四ッ谷	765.90	596.59	1	9	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	1,307.91	1	17	0.8
S018	プロスペクト豊中服部	986.34	986.34	1	15	0.7
S019	プロスペクト美章園	901.15	901.15	1	12	0.6
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	1,311.83	1	26	1.2
S022	プロスペクト中央林間	1,098.24	1,006.72	1	22	1.0
S023	スカイヒルズN15	3,443.55	3,443.55	1	32	1.4
S024	スカイヒルズ栄町	5,194.78	5,194.78	1	37	1.7
S025	ドーマー千歳	2,145.70	2,145.70	1	25	1.1
S026	スカイヒルズ高台	3,697.20	3,697.20	1	35	1.6
S027	エクセリア池袋WEST	1,379.52	1,322.35	1	32	1.5
S028	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,715.80	1	43	1.9
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	3,032.27	2,875.54	1	64	2.9
S030	プロスペクト中之島	1,572.48	1,447.68	1	31	1.4
S031	プロスペクト荻窪	1,106.63	980.13	1	24	1.1
S032	プロスペクト武蔵新城	1,855.03	1,855.03	1	42	1.9

物件 番号	物件の名称	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	テナント数	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(%)
F001	プロスペクト清澄庭園	5,556.73	5,556.73	1	97	4.3
F002	パークテラス恵比寿	2,705.09	2,284.76	1	73	3.3
F003	BELNOS 34	5,321.89	4,599.31	1	80	3.6
F004	プロスペクト道玄坂	2,058.53	1,986.45	1	52	2.3
F005	ユーハウス代官町	5,944.44	5,316.71	1	58	2.6
F006	ユーハウス御器所	5,127.19	4,565.57	1	53	2.4
F007	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,571.23	1	58	2.6
F008	プロスペクト恩賜公園	2,033.77	1,929.59	1	44	2.0
F009	ディム橋本	3,170.41	2,837.94	1	37	1.7
F010	SKレジデンス	1,624.49	1,531.99	1	34	1.6
F012	プロスペクト浦和常盤	2,263.05	2,263.05	1	25	1.2
F014	ユーハウス鶴舞	2,262.63	2,206.44	1	25	1.1
F017	リビングステージ南仙台	1,277.10	803.80	1	11	0.5
F019	プロスペクト・グラサ広尾	3,846.27	3,302.32	1	113	5.1
F020	プロスペクト桂	1,769.96	1,648.68	1	22	1.0
F021	クラウンハイム西田辺	1,517.86	1,277.63	1	17	0.8
F022	高砂関式番館	3,336.52	2,589.78	1	34	1.5
F023	プロスペクト町屋	1,169.37	1,055.75	1	18	0.8
F024	プロスペクト初台	817.71	784.36	1	20	0.9
F025	プロスペクト森下	2,399.23	2,115.38	1	45	2.0
F026	プロスペクト西巢鴨	2,023.42	1,602.99	1	33	1.5
F027	パレドール円山	4,678.32	3,391.74	1	39	1.8
F028	プロスペクト川崎	3,377.53	3,307.52	1	59	2.7
F029	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,126.72	1	29	1.3
合計		127,458.61	116,198.83	116	2,236	100.0

稼働率推移(面積ベース)

(%)

物件 番号	物件の名称	平成21年 1月	平成21年 2月	平成21年 3月	平成21年 4月	平成21年 5月	平成21年 6月	平成21年 7月
S001	TKフラッツ渋谷	88.1	91.4	92.3	91.1	91.1	89.5	90.3
S002	プロスペクト東雲橋	97.7	96.0	97.8	96.0	98.3	98.3	98.3
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	92.8	94.4	94.4	91.5	87.3	85.9	90.1
S005	プロスペクト大森海岸	98.7	99.0	99.0	96.7	97.0	97.0	97.0
S006	アプレスト新大阪	79.1	79.1	79.1	79.1	81.2	81.2	78.1
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	98.0	94.0	92.0	94.0	90.0	86.0	90.0
S008	六本木ライズハウス	83.1	87.9	90.3	90.3	85.5	85.5	81.8
S009	プロスペクト日本橋本町	96.7	98.4	97.9	96.3	92.9	92.9	92.9
S011	フレグランス川崎	93.4	93.4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S012	アプレスト桜川	95.8	100.0	100.0	100.0	97.9	95.8	95.8
S013	ドーム高峯	74.9	80.4	83.1	88.6	88.6	88.6	88.6
S014	ドーム四ッ谷	94.6	91.9	83.6	75.0	75.0	75.0	77.9
S016	アプレストながせ	92.3	96.2	88.3	100.0	100.0	100.0	100.0
S017	リビングステージ東仙台	84.9	83.3	92.6	92.6	86.8	86.8	85.0
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	プロスペクト美章園	93.3	93.3	93.2	93.2	100.0	100.0	100.0
S020	プロスペクト下鴨	90.8	87.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S021	プロスペクト河原町五条	87.2	85.5	83.5	78.2	83.9	83.9	85.8
S022	プロスペクト中央林間	95.8	95.8	97.9	95.8	97.9	91.7	91.7
S023	スカイヒルズN15	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S024	スカイヒルズ栄町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S025	ドーマー千歳	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S026	スカイヒルズ高台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S027	エクセリア池袋WEST	95.6	98.2	95.6	94.9	93.1	88.9	95.9
S028	プロスペクト門前仲町	95.8	98.6	97.2	95.1	95.5	95.8	95.8
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	91.5	95.1	98.3	99.0	96.5	95.5	94.8
S030	プロスペクト中之島	98.4	98.4	100.0	93.7	90.5	90.5	92.1
S031	プロスペクト荻窪	93.2	89.7	85.9	83.3	83.3	88.6	88.6
S032	プロスペクト武蔵新城	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

プロスペクト・リート投資法人（8969）平成21年7月期決算短信

物件 番号	物件の名称	平成21年 1月	平成21年 2月	平成21年 3月	平成21年 4月	平成21年 5月	平成21年 6月	平成21年 7月
F001	プロスペクト清澄庭園	98.6	97.9	97.5	93.3	95.9	97.5	100.0
F002	パークテラス恵比寿	93.5	93.5	97.9	97.9	93.5	85.9	84.5
F003	BELNOS 34	80.3	80.3	91.3	87.8	86.8	87.2	86.4
F004	プロスペクト道玄坂	76.5	82.2	74.5	84.9	88.7	96.5	96.5
F005	ユーハウス代官町	90.8	91.8	92.9	93.0	88.8	89.4	89.4
F006	ユーハウス御器所	87.5	88.1	94.9	93.0	87.3	88.4	89.0
F007	エンゼルハイム西六郷第2	100.0	100.0	100.0	97.3	100.0	97.3	92.6
F008	プロスペクト恩賜公園	98.1	98.2	96.1	91.2	92.4	92.5	94.9
F009	ディム橋本	86.2	89.6	89.5	88.9	88.2	90.2	89.5
F010	SKレジデンス	92.0	97.4	94.5	94.5	91.6	91.6	94.3
F012	プロスペクト浦和常盤	0.0	0.0	83.3	100.0	100.0	100.0	100.0
F014	ユーハウス鶴舞	91.2	91.2	96.8	96.8	94.4	97.5	97.5
F017	リビングステージ南仙台	92.6	92.6	92.6	85.2	66.6	66.6	62.9
F019	プロスペクト・グラーサ広尾	87.0	83.5	89.7	92.3	91.1	87.3	85.9
F020	プロスペクト桂	96.5	96.5	93.1	89.7	89.7	93.1	93.1
F021	クラウンハイム西田辺	88.4	88.4	88.4	88.4	84.2	84.2	84.2
F022	高砂関式番館	93.4	93.4	90.9	84.2	84.2	77.6	77.6
F023	プロスペクト町屋	95.3	100.0	100.0	90.3	90.3	90.3	90.3
F024	プロスペクト初台	100.0	100.0	100.0	100.0	95.9	90.3	95.9
F025	プロスペクト森下	93.9	99.1	99.1	91.7	91.4	88.6	88.2
F026	プロスペクト西巢鴨	100.0	100.0	74.7	72.2	69.4	74.6	79.2
F027	パレドール円山	73.3	73.1	76.3	72.5	72.5	74.4	72.5
F028	プロスペクト川崎	100.0	97.9	100.0	98.3	100.0	97.9	97.9
F029	プロスペクト日本橋小網町	89.9	86.3	87.0	84.9	89.1	80.4	82.6

(注)稼働率は、「賃貸面積」を「賃貸可能面積」で除したものを、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(7) 個別資産の収益状況

個別資産の収益状況は以下のとおりです。なお、賃貸NOIは、個別不動産の不動産賃貸事業損益に減価償却費を加えた数値を記載しています。金額は、千円未満を切り捨てにより記載しています。

(単位：千円)

	S001 TKフラッツ渋谷	S002 プロスペクト東 雲橋	S004 メゾン・ド・ヴィ レ高輪魚らん坂	S005 プロスペクト大 森海岸	S006 アプレスト新大 阪
不動産賃貸事業収益	185,218	112,850	50,361	59,784	93,689
賃貸事業収入	178,856	108,521	47,546	54,991	90,089
その他賃貸事業収入	6,361	4,328	2,814	4,792	3,600
不動産賃貸事業費用	94,209	47,822	18,401	23,244	66,600
公租公課	10,961	4,715	1,938	2,680	3,719
諸経費	14,324	5,920	3,780	4,264	2,734
管理業務費	22,359	9,940	4,024	4,119	33,338
水道光熱費	6,668	1,225	461	668	5,175
修繕費	7,101	2,635	1,570	2,148	1,670
減価償却費	32,793	23,385	6,626	9,362	19,962
不動産賃貸事業損益	91,008	65,027	31,959	36,539	27,088
賃貸NOI	123,802	88,413	38,585	45,902	47,051

	S007 メゾン・ド・ ヴィレ中目黒	S008 六本木ライズハ ウス	S009 プロスペクト日 本橋本町	S011 フレグランス川 崎	S012 アプレスト桜川
不動産賃貸事業収益	35,480	30,580	33,045	22,756	18,360
賃貸事業収入	33,117	29,252	31,559	22,035	17,794
その他賃貸事業収入	2,362	1,328	1,485	721	566
不動産賃貸事業費用	15,009	14,086	13,282	10,033	10,122
公租公課	1,419	2,017	1,610	1,163	928
諸経費	2,298	2,072	2,143	1,608	1,339
業務管理費	2,801	3,301	1,839	1,269	1,235
水道光熱費	531	383	446	280	764
修繕費	2,647	934	768	271	354
減価償却費	5,312	5,377	6,475	5,441	5,501
不動産賃貸事業損益	20,470	16,494	19,763	12,723	8,238
賃貸NOI	25,782	21,871	26,238	18,164	13,739

(注) 諸経費には、契約別手数料、一般管理費、損害保険料、借地借家料、信託報酬、その他営業費用を含みます。

	S013 ドーム高峯	S014 ドーム四ツ谷	S016 アプレストなが せ	S017 リビングステー ジ東仙台	S018 プロスペクト豊 中服部
不動産賃貸事業収益	10,714	9,052	8,578	17,334	15,058
賃貸事業収入	10,528	8,727	8,578	15,951	15,058
その他賃貸事業収入	186	324	-	1,382	-
不動産賃貸事業費用	6,942	5,992	4,944	12,526	7,715
公租公課	700	572	478	1,180	1,062
諸経費	1,451	1,196	308	1,556	1,338
業務管理費	993	523	935	1,978	300
水道光熱費	433	391	408	892	368
修繕費	1,174	1,933	232	1,775	3
減価償却費	2,188	1,374	2,580	5,143	4,640
不動産賃貸事業損益	3,772	3,060	3,634	4,807	7,343
賃貸NOI	5,961	4,434	6,215	9,951	11,983

	S019 プロスペクト美 草園	S020 プロスペクト下 鴨	S021 プロスペクト河 原町五条	S022 プロスペクト中 央林間	S023 スカイヒルズN15
不動産賃貸事業収益	12,404	12,783	26,895	22,865	32,076
賃貸事業収入	11,804	11,735	23,779	21,754	32,076
その他賃貸事業収入	600	1,048	3,116	1,111	-
不動産賃貸事業費用	6,646	6,551	15,476	12,786	13,042
公租公課	829	635	1,682	1,328	3,866
諸経費	1,407	1,339	2,451	2,013	1,146
業務管理費	778	750	2,577	1,216	500
水道光熱費	130	321	1,069	399	40
修繕費	187	77	907	411	592
減価償却費	3,312	3,427	6,788	7,416	6,895
不動産賃貸事業損益	5,758	6,231	11,418	10,079	19,033
賃貸NOI	9,070	9,659	18,207	17,496	25,929

	S024 スカイヒルズ栄町	S025 ドリーミー千歳	S026 スカイヒルズ高台	S027 エクセリア池袋WEST	S028 プロスペクト門前仲町
不動産賃貸事業収益	37,854	25,653	35,263	32,855	43,116
賃貸事業収入	37,854	25,653	35,263	29,749	37,774
その他賃貸事業収入	-	-	-	3,105	5,342
不動産賃貸事業費用	15,288	8,745	15,429	14,985	16,920
公租公課	4,621	2,363	3,047	759	1,165
諸経費	1,183	1,090	3,782	2,697	2,716
業務管理費	500	500	500	3,727	4,570
水道光熱費	42	-	1,020	494	363
修繕費	433	173	2,470	1,479	1,167
減価償却費	8,507	4,617	4,608	5,827	6,937
不動産賃貸事業損益	22,565	16,907	19,834	17,870	26,196
賃貸NOI	31,072	21,525	24,443	23,697	33,133

	S029 プロスペクトKALON三ノ輪	S030 プロスペクト中之島	S031 プロスペクト荻窪	S032 プロスペクト武蔵新城
不動産賃貸事業収益	64,231	31,504	24,669	42,465
賃貸事業収入	60,371	31,401	23,411	42,465
その他賃貸事業収入	3,859	103	1,258	-
不動産賃貸事業費用	31,586	20,478	11,813	17,464
公租公課	893	2,064	686	2,887
諸経費	5,226	3,402	2,212	3,218
業務管理費	6,301	2,734	2,156	880
水道光熱費	853	418	367	588
修繕費	724	969	189	-
減価償却費	17,587	10,887	6,200	9,889
不動産賃貸事業損益	32,644	11,025	12,855	25,001
賃貸NOI	50,231	21,913	19,056	34,890

	F001 プロスペクト清 澄庭園	F002 パークテラス恵 比寿	F003 BELNOS 34	F004 プロスペクト道 玄坂	F005 ユーハウス代官 町
不動産賃貸事業収益	97,023	73,493	80,358	52,274	58,780
賃貸事業収入	90,574	70,385	77,878	49,824	56,987
その他賃貸事業収入	6,448	3,107	2,479	2,449	1,793
不動産賃貸事業費用	40,660	29,510	37,776	31,397	31,229
公租公課	6,239	3,331	6,946	2,380	3,492
諸経費	5,539	4,161	6,147	2,736	3,257
業務管理費	6,037	5,547	3,884	13,010	3,067
水道光熱費	1,160	699	2,573	568	841
修繕費	3,820	1,935	3,042	3,459	8,863
減価償却費	17,862	13,835	15,180	9,242	11,707
不動産賃貸事業損益	56,362	43,982	42,581	20,877	27,551
賃貸NOI	74,224	57,817	57,762	30,119	39,258

	F006 ユーハウス御器 所	F007 エンゼルハイム 西六郷第2	F008 プロスペクト恩 賜公園	F009 ディム橋本	F010 SKレジデンス
不動産賃貸事業収益	53,629	58,090	44,785	37,821	34,734
賃貸事業収入	52,454	51,206	38,518	35,808	32,593
その他賃貸事業収入	1,174	6,884	6,267	2,012	2,141
不動産賃貸事業費用	33,720	26,863	22,170	21,892	16,422
公租公課	4,339	3,107	1,726	2,158	1,963
諸経費	3,951	5,193	3,228	2,510	3,608
業務管理費	3,444	2,693	3,935	3,459	2,389
水道光熱費	2,250	391	489	437	652
修繕費	9,347	5,364	1,659	5,422	2,499
減価償却費	10,387	10,113	11,131	7,903	5,308
不動産賃貸事業損益	19,908	31,226	22,615	15,929	18,312
賃貸NOI	30,296	41,340	33,746	23,833	23,621

	F012 プロスペクト浦 和常盤	F014 ユーハウス鶴舞	F017 リビングステー ジ南仙台	F019 プロスペクト・ グラーサ広尾	F020 プロスペクト桂
不動産賃貸事業収益	25,952	25,586	11,099	113,253	22,991
賃貸事業収入	21,398	24,864	10,354	107,276	21,391
その他賃貸事業収入	4,554	722	745	5,977	1,599
不動産賃貸事業費用	32,311	12,362	8,489	55,625	14,119
公租公課	1,967	2,037	1,076	4,388	1,389
諸経費	2,521	2,453	1,309	5,195	2,559
業務管理費	9,991	1,372	586	10,119	1,146
水道光熱費	569	265	645	1,080	1,073
修繕費	8,776	857	1,525	4,880	2,800
減価償却費	8,485	5,376	3,346	29,961	5,150
不動産賃貸事業損益	6,358	13,223	2,610	57,627	8,871
賃貸NOI	2,126	18,599	5,957	87,589	14,022

	F021 クラウンハイム 西田辺	F022 高砂関式番館	F023 プロスペクト町 屋	F024 プロスペクト初 台	F025 プロスペクト森 下
不動産賃貸事業収益	17,733	34,152	18,840	20,477	45,837
賃貸事業収入	16,801	32,984	17,680	19,975	42,606
その他賃貸事業収入	932	1,167	1,159	501	3,230
不動産賃貸事業費用	7,309	21,022	11,436	8,866	19,785
公租公課	886	3,045	148	402	350
諸経費	1,600	2,845	2,276	2,296	2,482
業務管理費	522	1,111	1,258	1,318	2,810
水道光熱費	347	1,373	409	206	615
修繕費	461	3,169	367	374	1,465
減価償却費	3,491	9,475	6,976	4,268	12,061
不動産賃貸事業損益	10,424	13,129	7,404	11,610	26,051
賃貸NOI	13,916	22,605	14,380	15,879	38,112

	F026 プロスペクト西 巢鴨	F027 パレドール円山	F028 プロスペクト川 崎	F029 プロスペクト日 本橋小網町
不動産賃貸事業収益	33,615	39,456	59,529	29,846
賃貸事業収入	31,569	38,160	56,132	26,429
その他賃貸事業収入	2,045	1,295	3,396	3,417
不動産賃貸事業費用	19,467	29,758	26,339	15,902
公租公課	167	3,608	2,550	513
諸経費	2,850	5,840	3,609	2,254
業務管理費	3,435	2,005	3,311	2,957
水道光熱費	500	1,827	749	354
修繕費	2,817	5,462	727	984
減価償却費	9,695	11,014	15,390	8,837
不動産賃貸事業損益	14,147	9,698	33,189	13,944
賃貸NOI	23,842	20,712	48,580	22,781

(8) 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、平成21年7月期（第8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。

(9) ポートフォリオの分散状況

保有資産の地域別及び築年数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	24	44,815	65.9	60,790.65	47.7
東京圏（東京23区を除きます。）	6	6,141	9.0	12,830.22	10.1
上記以外の地方（注1）	23	17,044	25.1	53,837.74	42.2
合計	53	68,000	100.0	127,458.61	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、及び総賃貸可能面積に対する地域毎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) 各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年超5年以下	21	25,301	37.2	36,306.19	28.5
5年超10年以下	11	22,023	32.4	35,934.54	28.2
10年超	21	20,676	30.4	55,217.88	43.3
合計	53	68,000	100.0	127,458.61	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) 全ての取得資産の取得価格に対する築年数毎の取得価格の総額の比率、及び総賃貸可能面積に対する築年数毎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3) 各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。

(10) 主要なテナントの概要

平成21年7月期（第8期）未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。

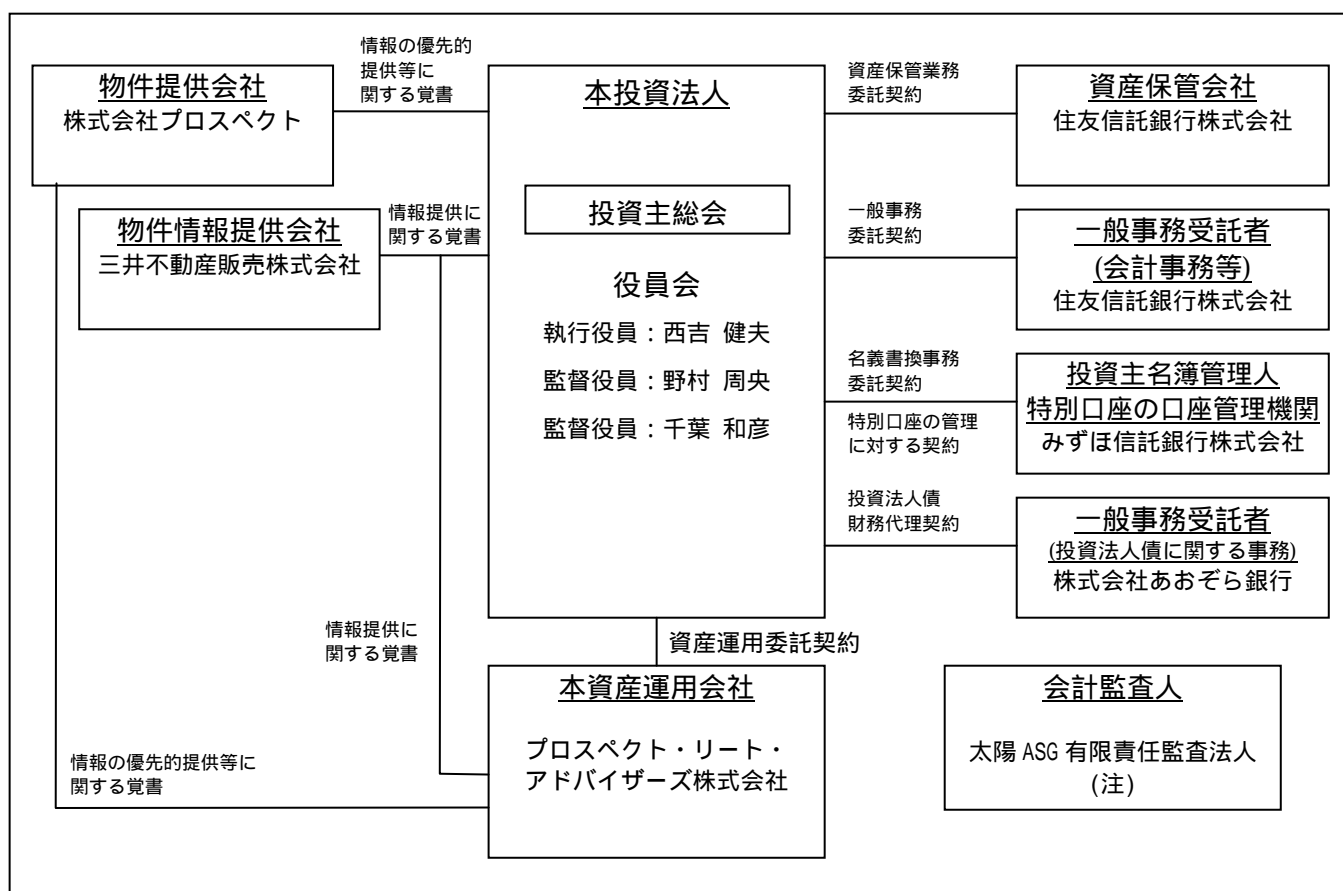
テナント名	業種	賃貸面積 (㎡)	総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率(%) (注2)	月額賃料総額 (千円)	月額賃料総額に占める当該テナントの月額賃料総額の比率(%) (注3)
株式会社長谷工ライブネット	不動産業	40,108.63	34.5	119,024	35.3
株式会社東急コミュニティー	不動産業	29,091.10	25.0	51,091	15.2
三井不動産住宅リース株式会社 (注1)	不動産業	15,566.22	13.4	53,306	15.8
主要テナントの合計		84,765.95	72.9	223,421	66.3
全体ポートフォリオの合計		116,198.83	100.0	336,924	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上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。

5. 投資法人の関係法人
 (1) 本投資法人の仕組み



(注)平成21年4月10日開催の投資主総会において、新日本有限責任監査法人の任期満了による退任に伴い、新たな会計監査人として、太陽ASG有限責任監査法人を選任決議し、同監査法人が同日付で新たな会計監査人となりました。

(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・リート投資法人	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ってきました。今般、本投資法人は、現状の不動産市場の状況に鑑み、平成21年4月10日開催の投資主総会において規約を改正してその運用方針を変更し、賃貸住宅の他、オフィス及び商業施設もその投資対象とする旨規定しました。
資産運用会社	プロスペクト・リート・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(その後の変更を含みます。以下同じです。)を締結しており、同契約に基づき、本投資法人の定める規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに従い、資産の運用にかかる業務を行っています。本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。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
一般事務受託者(会計事務等) / 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他、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。
投資主名簿管理人 / 特別口座の口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	平成20年12月30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）平成20年12月30日付で本投資法人との間で特別口座の管理に関する契約をそれぞれ締結しています。 上記事務委託契約（投資口名義書換事務受託契約）に基づき、投信法上の一般事務受託者として、投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿に関する事務、投資口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、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、総投資主通知等の受理に関する事務、管理する本投資法人の発行総口数と振替機関より通知を受けた本投資法人の振替投資口等の総数の照合、本投資法人の情報提供請求権行使にかかる取次ぎに関する事務、振替機関からの個別投資主通知の本投資法人への取次ぎに関する事務、委託事務にかかる印紙税等の代理納付、委託事務に付随する事務等を行います。 また、上記特別口座の管理に関する契約に基づき、社債、株式等の振替に関する法律(以下「振替法」といいます。)に基づく特別口座の口座管理機関として、本投資法人の振替口座簿の作成・管理および備置きその他の特別口座に関して行う事務等を行います。
一般事務受託者(投資法人債に関する事務)	株式会社あおぞら銀行	平成19年10月4日付で本投資法人との間で第一回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(以下「第1回債」といいます。)にかかる財務代理契約を締結しています。 上記財務代理契約証書に基づき財務代理人、発行代理人及び支払代理人としての発行及び期中業務(投信法第117条第3号及び第6号)履行並びに投信法上の一般事務受託者(投信法第117条第2号及び第6号)として第1回債の投資法人債原簿に関する事務及び元利金の支払いに関する事務を行います。

(3) 上記以外の本投資法人の主な関係者

運営上の役割	名称	関係業務の概要
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、本投資法人及び本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、本投資法人及び本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、本資産運用会社の100%株主です。