

インヴィンシブル 投資法人

Contents

■ ごあいさつ	
■ 決算サマリー	1
■ 決算ハイライト	2
■ 投資主の皆様へ	4
■ 第16期 運用状況	9
■ ポートフォリオの特徴	11
■ ポートフォリオ一覧	12
■ ポートフォリオMAP	14
■ I. 資産運用報告	16
■ II. 貸借対照表	34
■ III. 損益計算書	36
■ IV. 投資主資本等変動計算書	37
■ V. 注記表	38
■ VI. 金銭の分配に係る計算書	56
■ VII. 会計監査人の監査報告書	57
■ VIII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）	58
■ 投資主インフォメーション	60

第16期 資産運用報告

2011年1月1日 ▶ 2011年6月30日

平素は、インヴィンシブル投資法人（以下「本投資法人」）に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

2011年3月11日に発生しました東日本大震災（以下「本震災」）により被災されました皆様に心よりお見舞いを申し上げます。

第16期（2011年1月1日～2011年6月30日）（以下「当期」）におけるわが国の経済は、世界経済の回復を背景に一部で復調の兆しが見られるようになったものの、デフレや雇用情勢の不安定感が払拭されないなど依然として厳しい状況が続いており、さらに、本震災後は、原発事故等の影響による消費者心理の冷え込みや生産の減少とともに、景気の先行きに対する不透明感が拭い去れない状況にあります。

このような環境の中、当期の運用実績は、営業収益2,277百万円、営業利益800百万円、経常利益△52百万円及び当期純利益△1,308百万円となりました。また、当期の分配金に関しては、前期分配後の利益剰余金4,480百万円のうち1,435百万円を活用することで、総額127百万円の分配（1口当たり分配金200円）を行うことといたしました。

本投資法人は、本投資法人の中長期的に安定した財務基盤・成長戦略の構築のためには有力なスポンサーの招聘が不可欠であると考え、かねてより検討及び交渉を重ねて参りましたが、2011年7月29日付にて、米国初の上場オルタナティブ投資運用会社であり、グローバルな投資運用会社であるFortress Investment Group LLC（以下「FIG」）の関係法人であるCalliope合同会社（以下「カリオペ」）（カリオペ、FIG及びその関係法人を以下「フォートレス」と総称）を資産運用会社の親会社として迎えることとなりました。また、本投資法人においては、カリオペを主要な割当先とする第三者割当による新投資口の発行による資金調達、加えて、同日付にて新規の長期借入れ及び既存借入金の返済又は条件変更を実行いたしました（詳細については、後記P.4「投資主の皆様へ」をご参照ください）。

今後は、着実な内部成長及び外部成長と、フォートレスの国内外の金融機関との強固なリレーションシップを通じた安定した財務体制構築を実現していくことで、本投資法人の投資主価値の一層の向上を目指して参ります。

また、従前と変わらず、投資主の皆様に対して中長期的に安定的なキャッシュフローを提供するという志を忘れることなく、「アセットファイナンス」を常に意識した資産運用を行って参ります。

投資主の皆様におかれましては、引き続き変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。



インヴィンシブル投資法人
執行役員
コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社
代表取締役社長
芝辻 直基

確定分配金

第16期（2011年6月期）

投資口1口当たり

200円

予想分配金

第17期（2011年12月期）

投資口1口当たり

200円

決算サマリー

	第 13 期 自 2009年 1月 1日 至 2009年 6月 30日	第 14 期 自 2009年 7月 1日 至 2009年 12月 31日	第 15 期 (実績) 自 2010年 1月 1日 至 2010年 12月 31日	(ご参考) 第 15 期 (調整後実績) (注1) 自 2010年 1月 1日 至 2010年 12月 31日	第 16 期 自 2011年 1月 1日 至 2011年 6月 30日
営業収益 (千円)	1,614,835	1,531,044	5,348,724	5,348,724	2,277,374
経常利益 (千円)	357,798	267,057	△7,078,530	283,825	△52,342
負ののれん発生益 (千円)	—	—	11,843,160	—	—
当期純利益 (千円)	356,806	265,633	4,757,778	276,973	△1,308,522
純資産額 (千円)	19,487,683	19,400,061	30,156,658	30,156,658	28,571,173
総資産額 (千円)	45,771,818	45,145,222	75,861,170	75,861,170	73,165,258
一口当たり純資産額 (円)	361,559	359,934	47,364	47,364	44,874
自己資本比率 (%)	42.6	43.0	39.8	39.8	39.1
一口当たり分配金 (円)	6,620	4,928	435	435	200
発行済投資口数 (口)	53,899	53,899	636,695	636,695	636,695

(注1) (ご参考) 第15期(調整後実績)の数値は、「不動産等売却損」7,362,355千円と「負ののれん発生益」11,843,160千円の影響を除いて算出しています。

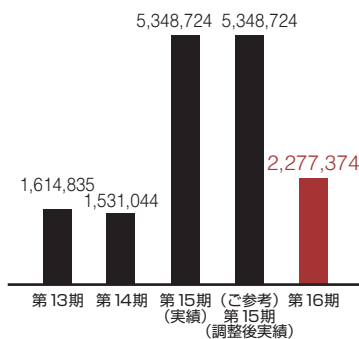
(注2) 金額については単位未満を切捨てにより表示しています。一口当たり純資産額については四捨五入により表示しています。

(注3) 第15期の営業期間は、2010年1月1日から2010年12月31日までの365日です。

(注4) 本投資法人は2010年1月31日を割当基準日とし、2010年2月1日を効力発生日として、投資口1口を5口とする投資口分割を実施しています。

営業収益 **2,277,374** (千円)

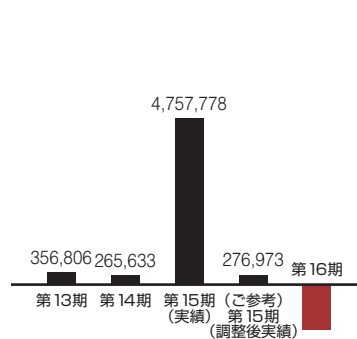
前期比3,071,349千円減
(57.4%減)



(単位: 千円)

当期純利益 **△1,308,522** (千円)

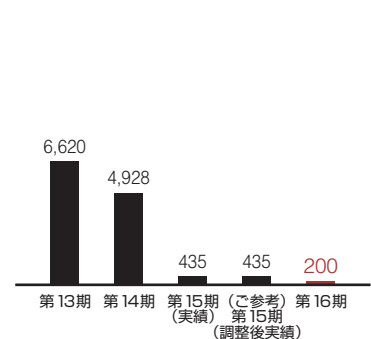
前期比6,066,301千円減
(127.5%減)



(単位: 千円)

一口当たり分配金 **200** (円)

前期比235円減
(54.0%減)

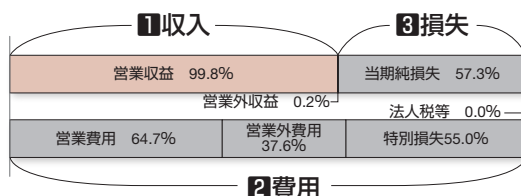


(単位: 円)

損益計算書（2011年1月1日から2011年6月30日まで）

（単位：百万円）

①収入 +	・ 賃貸事業収入（賃料、共益費、駐車場使用料など）	
	営業収益	2,277
②費用 －	・ 賃貸事業費用（建物維持管理費、公租公課、保険料、減価償却費など）	1,151
	・ 資産運用報酬	150
	・ その他費用	175
	営業費用	1,477
①収入 +	・ 受取利息など	
	営業外収益	5
②費用 －	・ 支払利息、融資関連費用など	
	営業外費用	858
②費用 －	・ 減損損失	1,249
	・ 災害による損失	5
	特別損失	1,255
②費用 －	・ 法人税、住民税及び事業税など	
	法人税等	0
③損失 ＝	・ 当期純損失	
	当期純損失	△1,308



（注）上記比率は収入の合計額に対する比率を記載しています。

① 投資法人の収入のほとんどは月々の賃貸事業収入によります。

当期は収入の合計額（2,283百万円）のうち、99.8%が賃貸事業収入（2,277百万円）によります。

② 上記①の収入の合計から、さまざまな費用を差し引いていきます。

当期は、物件の運用及び投資法人の運営に関わる営業費用1,477百万円、支払利息や融資関連費用に関わる営業外費用858百万円を費用計上しています。また、2011年12月期中の売却を企図しておりますニュー江戸橋ビルについて減損処理を行ったことにより、減損損失として1,249百万円を、さらに、東日本大震災による損失として5百万円を費用計上しています。

③ そして、上記①の収入の合計から、上記②の費用の合計を差し引いたのちに残った金額が、この期の当期純利益となり、これが分配原資となります。

当期は、費用の合計が収入の合計を上回ったため、当期純損失△1,308百万円が生じる結果となりました。しかしながら、2010年12月期に計上した負ののれんに基づく利益剰余金4,480百万円のうち1,435百万円を活用することで、総額127百万円の分配（1口当たり200円）を行います。

なお、2011年6月期分配金総額は、以下の式によって算出しています。

分配金総額（127百万円）＝当期純損失（△1,308百万円）＋利益剰余金取崩し額（1,435百万円）

貸借対照表 (2011年6月30日)

(単位: 百万円)

運用の方法	調達した資金
流動資産 (現金・預金など) 4,969 1 固定資産 ・有形固定資産 (不動産、 信託不動産など) ・無形固定資産 (電話加入権など) ・投資その他の資産 (差入保証金など) 68,196 資産の部 100.0%	2 負債の部 60.9% 流動負債 (短期借入金) (1年内返済予定の長期借入金など) 43,296 固定負債 (敷金・保証金など) 1,297 純資産の部 39.1% 投資主資本 (投資主からの出資) (出資剰余金) (当期末処分利益) 28,571

貸借対照表は、右側が「どのように資金を調達したか」を示す「負債の部」及び「純資産の部」、左側は、右側で調達した資金を「どのような資産に投資したか」、つまり資金の運用の方法を示す「資産の部」で構成されています。常に右側の合計と左側の合計が同じ金額で一致するため、バランスシートとも呼ばれます。

1 「資産の部」のほとんどが固定資産であり、さらにその大部分が不動産や信託不動産などで構成されている有形固定資産です。

当期は、物件の売買がなかったため、資産の部の数値に大きな変動はありませんでしたが、2011年12月期中の売却を企図しておりますニュー江戸橋ビルについて、減損処理を行ったことにより有形固定資産の簿価が1,249百万円減少しました。

2 「負債の部」は、金融機関からの借入金などで調達した資金が計上されています。

当期は、約定弁済により借入金369百万円を返済いたしました。この結果、当期末時点における借入金残高は42,596百万円、有利子負債比率 (LTV) (注) は62.6%となっています。

(注) LTVの計算は、以下の計算式を用いています。

$$LTV = \text{有利子負債額} \div (\text{有利子負債額} + \text{出資総額} + \text{出資剰余金}) \times 100$$

本投資法人は、FIGの関係法人であるカリオペを新スポンサーとして迎えるとともに、2011年7月29日付にて、第三者割当増資及び新規の長期借入れ等（これらの一連の取組みを以下「本取組み」と総称）を行いました。

本投資法人は、2010年6月中間期の半期報告書提出日より「継続企業の前提に関する注記」を記載しておりましたが、本取組みにより、既存借入金の返済に係る破たんリスクは回避され、また期限の利益喪失事由の発生した借入金における期限の利益喪失状況が解消されたことから、2011年6月期決算において、当該「継続企業の前提に関する注記」の記載を解消することといたしました。

以下、2011年7月29日付にて実行しました本取組みについて、今後の施策・課題とともにご報告いたします。

本取組みの意義

マーケット環境	事業環境
■ 世界経済の回復を背景に一部で復調の兆しが見られるものの、デフレや雇用情勢の不安感 は依然として継続 ■ 東日本大震災後の原発事故等の影響による消費者心理の冷え込みや生産の減少、景気の先行きに対する不透明感の一層の増加	■ 継続企業の前提に関する注記 ■ 借入金における期限の利益喪失事由の発生 ■ 借入金のリファイナンス又は更なる返済期限の延長の先行き不透明

本取組みの概要

- **新スポンサーの招聘**
米国初の上場オルタナティブ投資運用会社であり、グローバルな投資運用会社であるFIGの関係法人であるカリオペを新スポンサーとして招聘
- **第三者割当増資の実施**
カリオペを主要な割当先とする第三者割当増資を通じたエクイティ調達を実施
- **新規の長期借入れ及び既存借入金の返済又は条件変更**
フォートレスの国内外の金融機関との強固なリレーションシップを通じ、新規の長期借入金を調達、タームローン（新生信託銀行株式会社）16,800百万円（以下「本証券化ローン」）の一部を除く既存借入金全額を返済し、本証券化ローンについて条件変更を行い、その完済に向け一定の目処をつけた

本取組みの意義：破たんリスクの回避・期限の利益喪失状況の解消

- **財務体質の改善及び正常化のための布石**
 - ・ 既存借入金全額の返済に向け一定の目処 ▶ 「継続企業の前提に関する注記」の記載解消
 - ・ 借入期間の長期化 ▶ 新規借入金の加重平均借入期間：4.4年
 - ・ 有利子負債比率（LTV）（注）の改善：62.6%から53.3%へ
- **投資法人の信用力アップ**
 - ・ 内部成長及び外部成長等、今後の中長期的戦略の策定及び実施が可能となる

（注）LTVは以下の式を用いて算出しています。

$$LTV = \text{有利子負債額} \div (\text{有利子負債額} + \text{出資総額} + \text{出資剰余金}) \times 100$$

本取組みの概要

■第三者割当による新投資口の発行

本投資法人は、米国初の上場オルタナティブ投資運用会社であり、グローバルな投資運用会社であるFIGの関係法人であるカリオペを新スポンサーとして迎えるとともに、2011年7月29日付にて、同社を主要な割当先とする第三者割当による新投資口の発行による資金調達を実行しました。これにより、発行済投資口総数は1,348,292口、出資総額は26,134百万円となりました。

■新投資口発行要領

発行新投資口数 711,597口

割当先（割当口数）

- ・ Calliope合同会社（609,942口）
- ・ スタンホープ・インベストメンツ（64,043口）
- ・ プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド（24,397口）
- ・ パーマル・プロスペクト・ジャパン・リミテッド（13,215口）

発行価額総額 6,999,979,689円（1口当たり金9,837円）

■資産運用会社の株主異動

資産運用会社の発行済株式（8,600株）のうち8,372株について、2011年7月29日付にて新スポンサーであるカリオペに譲渡されました。これにより、資産運用会社の親会社は、ザ・エルシーピー・グループ・エルピーからカリオペへ変更となりました。

■新スポンサーの概要

カリオペの概要

会社名	Calliope合同会社
所在地	東京都港区南麻布二丁目12番3号
代表者	業務執行社員 Calliope Holdings II LLC 職務執行者 滝澤 和政
資本金	金100,000円 (2011年7月15日現在)
設立年月日	2011年3月14日
事業内容	投資法人の出資持分を含む日本の不動産関連商品への投資
出資者 (出資比率)	Calliope Holdings I LLC (99%) Calliope Holdings II LLC (1%)

■本証券化ローンの一部を除く既存借入金の完済及び資金の新規借入れ

上記第三者割当増資によるエクイティ調達と合わせ、本証券化ローンの一部を除く既存借入金を完済するため、2011年7月29日付にて総額31,300百万円の新規借入れを実行しました。

■本証券化ローンの条件変更

2011年7月29日付にて、本証券化ローン16,800百万円のうち、10,210百万円を弁済するとともに975百万円につき貸付人より債務免除を受け、残存元本5,615百万円については、その元本返済期日を2012年1月31日に延長しました。

また、同ローン5,615百万円の担保物件及び責任財産をニュー江戸橋ビルに係る不動産信託受益権（以下「本受益権」）に限定しました。本受益権については、2011年12月期中の売却を企図しておりますが、売却できない場合には、同ローンの条件変更後の約定に従い、元本返済期日である2012年1月31日に、本受益権をもって同ローンの残債務の代物弁済を行う予定です。

継続企業の前提に関する注記の記載解消

本取組みの実行により、既存借入金の返済に係る破たんリスクは回避され、期限の利益喪失状況が解消されました。このため、2011年6月期決算において、「継続企業の前提に関する注記」の記載を解消いたしました。

FIGの概要

会社名	Fortress Investment Group LLC
所在地	米国ニューヨーク
関係法人の拠点	東京、シンガポール、ダラス、フランクフルト、ロンドン、ロサンゼルス、ニューケーナン、フィラデルフィア、ローマ、サンフランシスコ、シドニー
従業員数	約900人（2011年3月31日現在）
設立年	1998年
事業内容	投資運用
備考	運用資産額：431億ドル (2011年3月31日現在)

本取組み前後の各状況

■資産運用会社の株主の状況

<本取組み前>

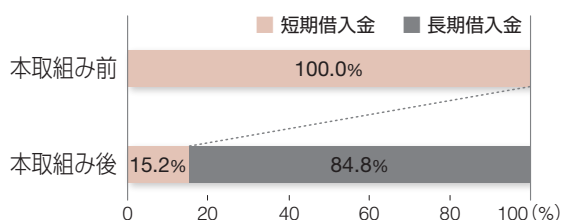
名称	所有株式数	比率
ザ・エルシーピー・グループ・エルピー	5,596株	65.07%
極東証券株式会社	1,104株	12.84%
日神不動産株式会社	608株	7.07%
矢作建設工業株式会社	608株	7.07%
穴吹興産株式会社	228株	2.65%
株式会社サンシティ	228株	2.65%
株式会社ビッグ	228株	2.65%
合計	8,600株	100.00%

<本取組み後>

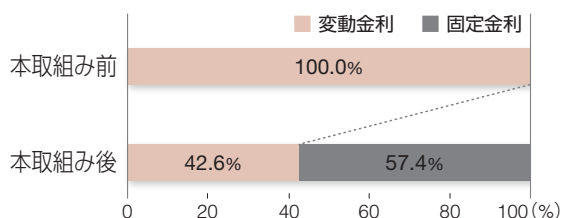
名称	所有株式数	比率
Calliope合同会社	8,372株	97.35%
株式会社ビッグ	228株	2.65%
合計	8,600株	100.00%

■借入金の状況

■借入金の長期化



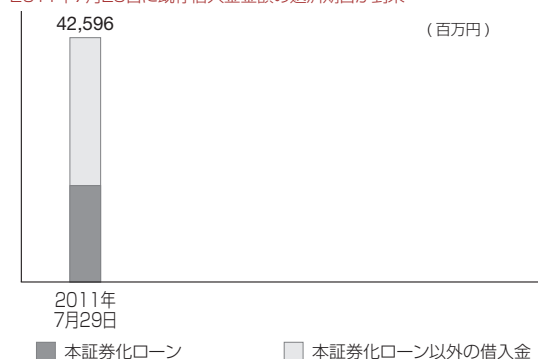
■固定金利比率の増加



■返済期日の分散化

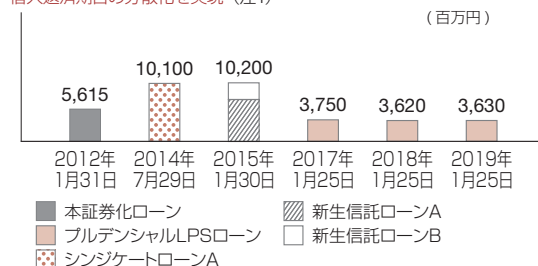
<本取組み前>

2011年7月29日に既存借入金金額の返済期日が到来



<本取組み後>

借入返済期日の分散化を実現 (注1)



(注1) 新規借入金の加重平均借入期間=4.4年

■有利子負債比率 (LTV) (注2) の低下

<本取組み前> LTV : 62.6%

<本取組み後> LTV : 53.3%

(注2) LTVは以下の式を用いて算出しています。

$$LTV = \frac{\text{有利子負債額}}{(\text{有利子負債額} + \text{出資総額} + \text{出資剰余金})} \times 100$$

(注3) 本ページにおける「本取組み前」は「2011年7月28日現在」、「本取組み後」は「2011年7月29日現在」です。

■借入金の概要

<本取組み前>

(2011年7月28日現在)

名称	借入先	借入金額	利率(年率等)	元本返済期日
タームローン	株式会社あおぞら銀行	11,056百万円	2.68000% 変動利率 (注1)	2011年7月29日
	東京海上日動火災保険株式会社			
	株式会社りそな銀行			
	株式会社西日本シティ銀行			
	株式会社武蔵野銀行			
	株式会社新生銀行			
	中央三井信託銀行株式会社			
第24個別極度ローン	株式会社あおぞら銀行	3,608百万円	2.68000% 変動利率 (注1)	2011年7月29日
タームローンD号	中央三井信託銀行株式会社	11,131百万円	1.68000% 変動利率 (注1)	2011年7月29日
	株式会社あおぞら銀行			
	株式会社りそな銀行			
	三菱UFJ信託銀行株式会社			
	株式会社武蔵野銀行			
短期借入金合計		25,796百万円		
本証券化ローン	新生信託銀行株式会社	16,800百万円	3.64000% 変動利率 (注1)	2011年7月29日
一年内返済予定長期借入金合計		16,800百万円		
借入金合計		42,596百万円		

<本取組み後>

(2011年7月29日現在)

名称	借入先	借入金額	利率(年率等)	元本返済期日
本証券化ローン	新生信託銀行株式会社	5,615百万円	3.64031% 変動金利 (注2)	2012年1月31日
一年内返済予定長期借入金合計		5,615百万円		
ブルデンシャルLPS ローン	Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合	3,750百万円	2.50000% 固定金利	2017年1月25日
		3,620百万円		2018年1月25日
		3,630百万円		2019年1月25日
シンジケートローンA	シティバンク銀行株式会社	10,100百万円	2.44000% 変動金利 (注3)	2014年7月29日
	株式会社新生銀行			
	中央三井信託銀行株式会社			
	株式会社りそな銀行			
新生信託ローンA	新生信託銀行株式会社	7,300百万円	8.50000% 固定金利	2015年1月30日
新生信託ローンB	新生信託銀行株式会社	2,900百万円	9.50000% 固定金利	2015年1月30日
長期借入金合計		31,300百万円		
借入金合計		36,915百万円		

(注1) 2011年7月1日から2011年7月29日までの適用利率です。

(注2) 2011年7月30日から2011年8月31日までの適用利率です。

(注3) 2011年7月29日から2011年10月31日までの適用利率です。

2011年12月期の業績予想について

■2011年6月期実績と2011年12月期予想の比較

	2011年6月期 (実績)	2011年12月期 (予想)	増減
営業収益	2,277百万円	2,274百万円	△3百万円
営業費用	1,477百万円	Point1 2,790百万円	1,312百万円
営業利益	800百万円	△516百万円	△1,316百万円
営業外費用	858百万円	Point3 3,200百万円	2,341百万円
経常損失	△52百万円	△3,716百万円	△3,663百万円
特別利益	一百万円	Point2 975百万円	975百万円
特別損失	Point1 1,255百万円	14百万円	△1,241百万円
当期純損失	△1,308百万円	△2,756百万円	△1,447百万円
利益剰余金 取崩し額	1,435百万円	3,026百万円	1,590百万円
1口当たり 分配金	Point4 200円	Point4 200円	—円
(参考)発行済 投資口総数	636,695口	1,348,292口	711,597口

Point1

ニュー江戸橋ビルの売却活動に伴う影響

上述のとおり、本証券化ローンの担保物件である本受益権（ニュー江戸橋ビルに係る不動産信託受益権）について、2011年12月期中の売却を企図しております。これに伴う各期への影響は以下のとおりです。

■2011年6月期の特別損失

2011年6月期の特別損失のうち1,249百万円は、本物件の減損処理によるものです。

■2011年12月期予想の営業費用

2011年12月期予想の営業費用には、本受益権の譲渡に伴う不動産等売却損として合理的に見込まれる金額が含まれています。

Point2

本証券化ローンの債務免除益の計上

特別利益として2011年12月期予想において、2011年7月29日付にて実施済みの本証券化ローンの債務免除益975百万円を計上しています。

Point3

本取組みに係る一時的費用

2011年12月期予想の営業外費用3,200百万円において、本取組みの実行に伴い発生した以下の費用が一括計上されています。

■カリオペへの手数料（注1）336.5百万円

■新規ローンに係るエグジット手数料（注2）1,530百万円

（注1）本証券化ローンの一部債務免除を含む一部返済及び期限延長並びにシンジケートローンA及びプルデンシャルLPSローンによる資金調達の仕組みの組成等に関するカリオペによるアドバイスの対価として2011年7月29日付でカリオペへ支払った手数料をいいます。

（注2）エグジット手数料とは、新規借入金である新生信託ローンA及び新生信託ローンBについて、金利の他に元本返済時に支払う、元本返済金額に15.0%を乗じた金額をいいます。エグジット手数料は各ローンの元本返済期日である2015年1月31日に支出する予定ですが、2011年12月期に未払費用として計上する予定です。

Point4

1口当たり分配金

利益剰余金4,480百万円のうち2011年6月期については1,435百万円を、2011年12月期予想については3,026百万円を活用することで、1口当たり200円の分配をそれぞれ行い又は行う予定です。

今後の施策

施策1

ポートフォリオの質的向上及び再構築

ポートフォリオ収益力の最大化と適時適切な資産入替えを実施することで、本投資法人のポートフォリオの質的向上及び再構築を図ります。

施策2

バンクフォーメーションの強化

フォートレスの国内外の金融機関との強固なリレーションシップを通じて、追加的融資の獲得を目指します。

課題

課題

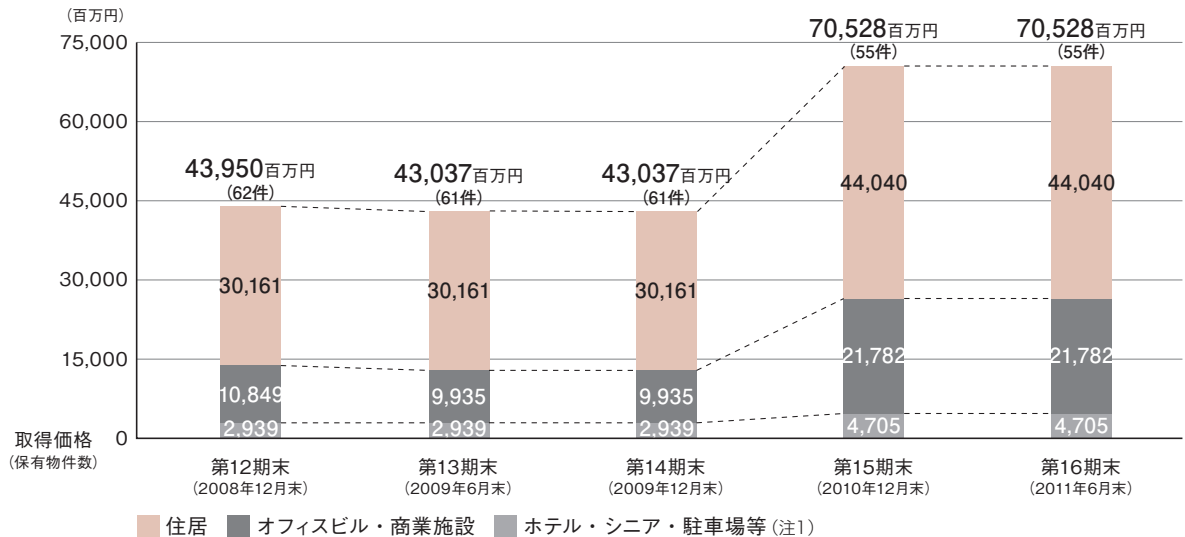
上記の各施策を検討、推進し、着実な内部成長及び外部成長と安定した財務体制構築を実現していくことで、本投資法人の投資主価値の向上を目指します。

また、中長期的には本来のREITの成長戦略の中心ともいえる増資による物件取得の実現など更なる投資主価値の向上に向けた取組みを行うことが可能となるための基盤を早期に確立していくことを目指します。

第16期 運用状況

外部成長

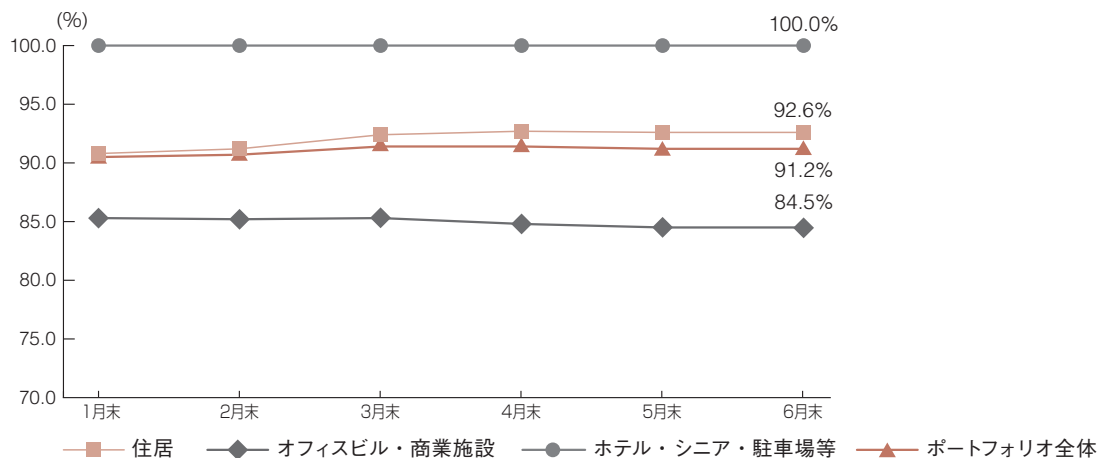
当期中において、物件の売買はありませんでした。当期末時点における本投資法人の保有物件数は、住居39件、オフィスビル・商業施設8件、ホテル・シニア・駐車場等8件(注1)の計55件、取得価格合計は70,528百万円です。



(注1) 2011年6月末現在、ホテルは保有していません。
(注2) 金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

内部成長

第16期稼働率の推移 (2011年1月末～2011年6月末)

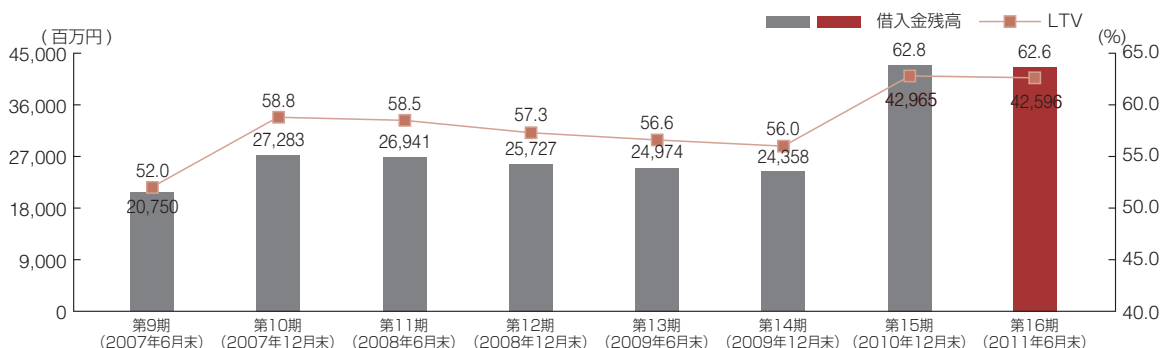


(注1) 稼働率 = 総賃貸面積 ÷ 総賃貸可能面積 × 100
(注2) 比率は小数点第2位を四捨五入して記載しています。

財務状況

■借入金残高と有利子負債比率（LTV）の推移

当期は、約定弁済により借入金369百万円を返済いたしました。この結果、当期末時点における借入金残高は、42,596百万円、有利子負債比率（LTV）（注）は62.6%となっています。



（注）LTV＝有利子負債÷（有利子負債＋出資総額）×100

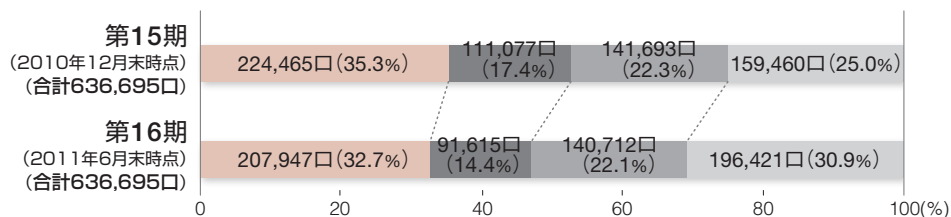
ただし、2010年12月末以降については、LCPとの合併により生じた出資剰余金を分母に含めているため、以下の式を用いて算出しています。

LTV＝有利子負債÷（有利子負債＋出資総額＋出資剰余金）×100

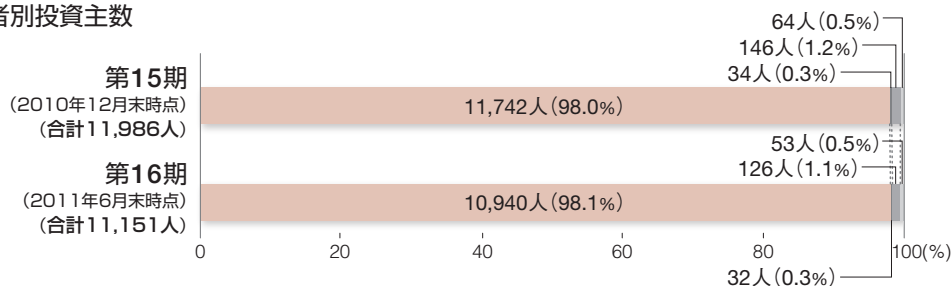
投資主の構成

個人・その他 金融機関（証券会社含む） その他国内法人 外国人

■所有者別投資口数



■所有者別投資主数



（注）比率は小数点第2位を四捨五入して記載しています。

ポートフォリオの特徴

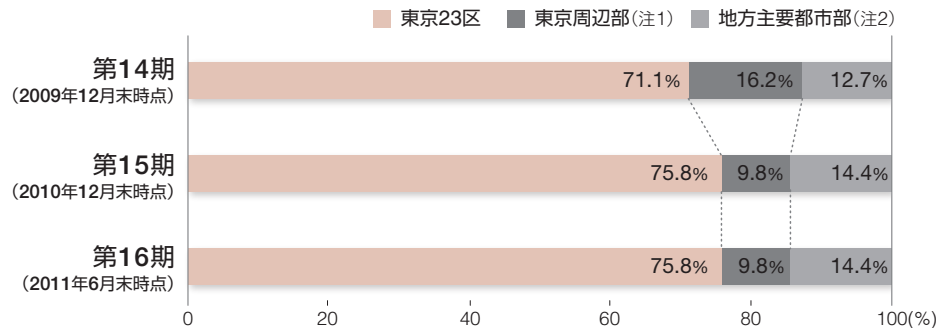
当期中において、物件の売買はありませんでした。当期末時点における本投資法人の保有物件数は、住居39件、オフィスビル・商業施設8件、ホテル・シニア・駐車場等8件（注1）の合計55件、取得価格合計は70,528百万円です。

（注1）2011年6月末現在、ホテルは所有していません。

（注2）第15期の営業期間は、2010年1月1日から2010年12月31日までの365日です。

（注3）下記比率は、取得価格に基づき小数点第2位を四捨五入しています。

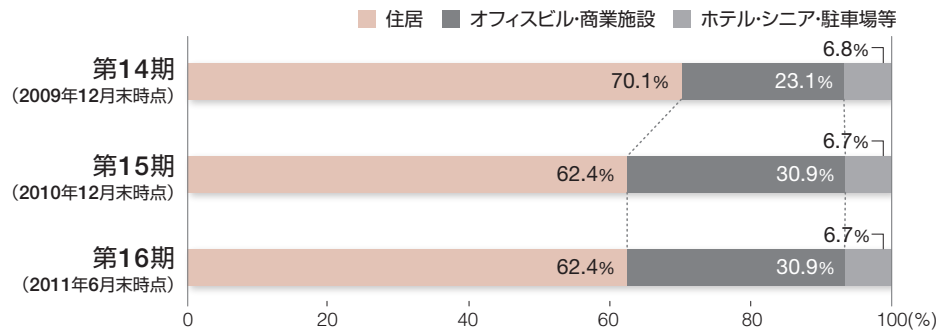
地域別投資比率



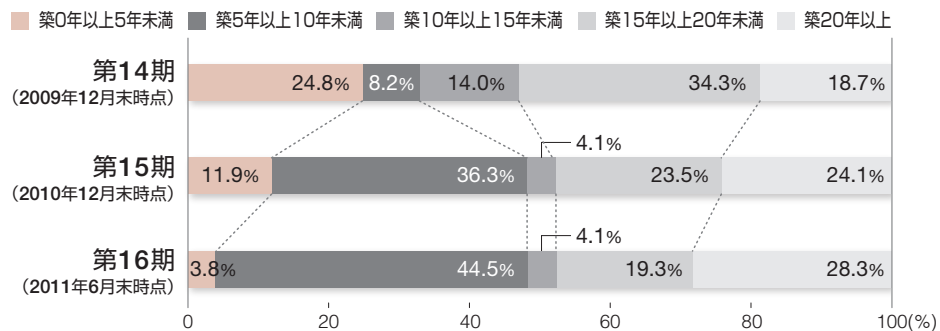
（注1）東京周辺部とは、「東京23区以外の東京都」、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」を表しています。

（注2）地方主要都市部とは、「東京23区及び東京周辺部の周辺地域」並びに「政令指定都市をはじめとする全国の主要都市及びこれらの周辺地域」を表しています。

用途別投資比率



築年数分布



（注）平面駐車場は建物が無いため、築年数分布には算入していません。



ポートフォリオ一覧

(2011年6月30日現在)

用途	物件番号	物件名称	所在地 (住居表示)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸 可能戸数	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	期末簿価 (百万円)	投資 比率 (%)	期末 稼働率 (%)
住居	A26	日神バレステージ代田橋	東京都杉並区	1,771.13	98	1,251	1,100	1,157	1.8	89.8
	A27	日神バレステージ東長崎	東京都豊島区	2,681.94	60	1,229	1,130	1,128	1.7	94.4
	A28	グロースメゾン五反田	東京都品川区	1,051.50	48	888	899	872	1.3	100.0
	A29	グロースメゾン亀戸	東京都江東区	1,367.96	66	1,070	996	1,047	1.5	92.5
	A30	エメラルドハウス	東京都板橋区	2,152.31	96	1,505	1,160	1,469	2.1	100.0
	A31	アルモニー御茶ノ水	東京都文京区	1,748.24	65	1,428	1,150	1,411	2.0	93.6
	A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区	3,029.16	29	1,088	989	1,064	1.5	95.0
	A33	グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市	1,858.44	68	1,059	1,020	1,027	1.5	100.0
	A34	ベルファース上野御徒町	東京都台東区	1,351.11	64	1,023	926	1,015	1.5	100.0
	A35	グランリール亀戸	東京都江東区	1,562.26	72	906	889	888	1.3	100.0
	A36	グロースメゾン池袋	東京都豊島区	952.89	42	825	682	807	1.2	100.0
	A37	グロースメゾン用賀	東京都世田谷区	1,015.34	39	795	596	785	1.1	100.0
	A38	ルート立川	東京都立川市	1,368.57	24	676	604	664	1.0	96.6
	A39	渋谷本町マンション	東京都渋谷区	1,167.50	25	651	588	660	0.9	83.4
	A40	シティハイツ砧	東京都世田谷区	1,235.93	19	646	468	646	0.9	83.8
	A41	アクシースタワー川口並木	埼玉県川口市	1,210.74	57	620	631	601	0.9	100.0
	A42	キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区	1,126.65	26	604	532	623	0.9	95.2
	A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市	1,047.75	62	589	514	581	0.8	100.0
	A44	ベレール目黒	東京都目黒区	557.05	25	589	535	584	0.8	91.9
	A45	ワコーレ綱島Ⅰ	神奈川県横浜市	908.99	50	572	506	566	0.8	91.9
	A46	フォロス中村橋	東京都練馬区	815.76	37	566	516	551	0.8	94.2
	A47	グロースメゾン海神	千葉県船橋市	2,040.27	34	557	429	533	0.8	95.1
	A48	カレッジスクエア町屋	東京都荒川区	871.35	43	510	484	498	0.7	100.0
	A51	シティハウス東京新橋	東京都港区	3,364.00	86	2,520	2,470	2,483	3.6	88.1
	A52	ウィンベル神楽坂	東京都新宿区	4,032.70	118	3,260	3,190	3,217	4.6	95.3
	A53	西早稲田クレセントマンション	東京都新宿区	4,310.77	69	1,880	1,880	1,867	2.7	94.3
	A54	レキシントン・スクエア曙橋	東京都新宿区	1,987.88	88	1,450	1,410	1,425	2.1	86.4
	A56	カーザエルミタッジオ	東京都目黒区	1,197.19	17	1,070	987	1,045	1.5	87.1
	A59	藤和シティコープ新大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,627.13	58	866	901	853	1.2	92.2
	A61	ビクセル武蔵関	東京都練馬区	1,220.24	70	577	572	573	0.8	84.3
	A62	レクセルマンション上野松が谷	東京都台東区	1,969.45	29	970	965	948	1.4	96.8
	A63	藤和シティコープ浅間町	神奈川県横浜市	3,426.36	154	1,110	1,140	1,088	1.6	95.7
	A64	ロイヤルパーク大町	宮城県仙台市	1,929.59	51	415	391	408	0.6	83.7
	A65	レキシントン・スクエア萩野町	宮城県仙台市	1,528.58	39	330	309	320	0.5	97.4
	A66	ヴィスコンティ覚王山	愛知県名古屋市中	705.75	8	255	234	250	0.4	72.5
	A71	レキシントン・スクエア代田橋	東京都杉並区	1,430.64	43	977	950	954	1.4	90.9
	A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	東京都墨田区	784.74	33	511	505	497	0.7	97.0
	A73	AMS TOWER 南6条	北海道札幌市	4,460.56	120	1,180	1,070	1,140	1.7	84.3
	A75	スペーシア恵比寿	東京都渋谷区	7,794.91	109	7,010	6,540	6,907	9.9	88.7
小計				74,663.33	2,241	44,040	40,858	43,172	62.4	92.6

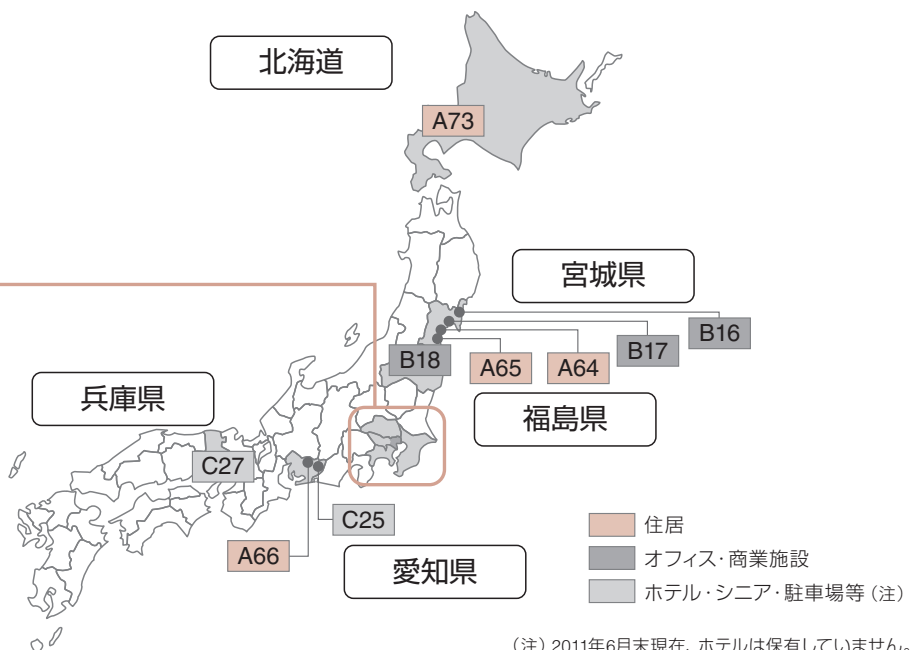
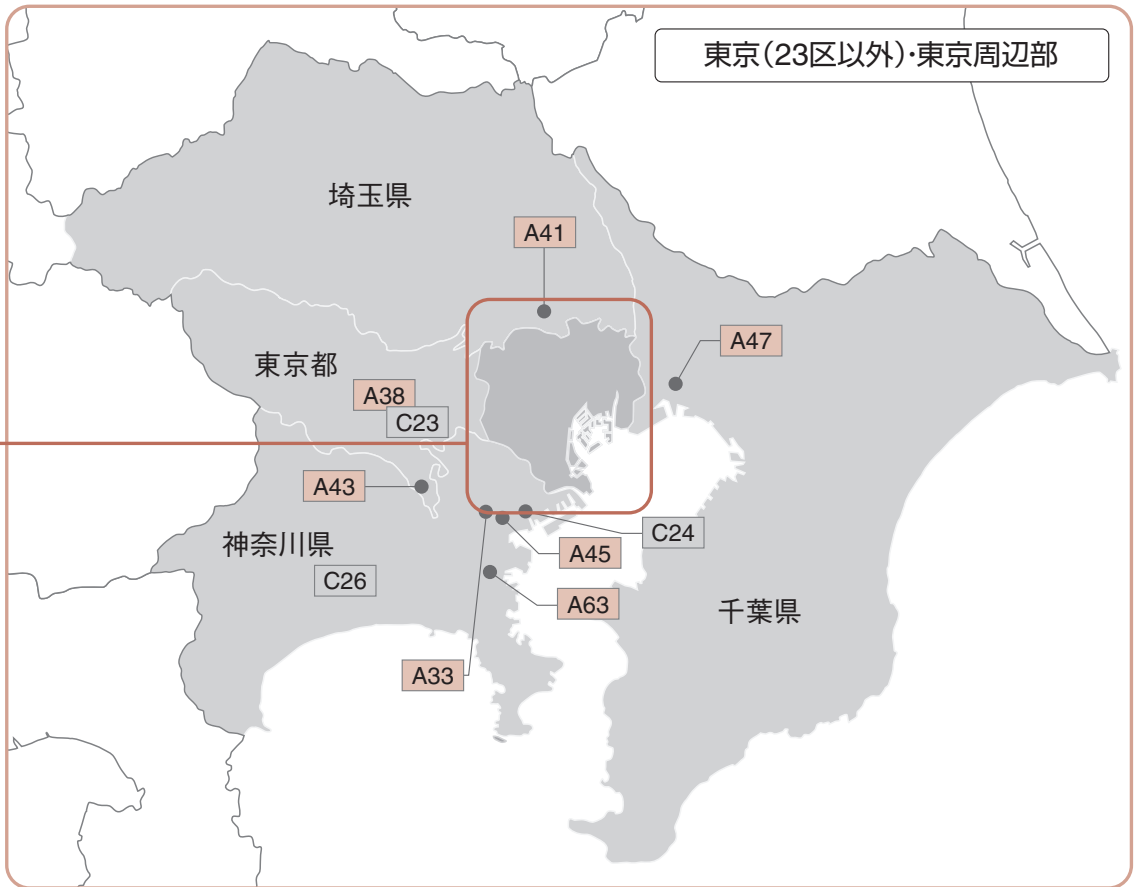
(2011年6月30日現在)

用途	物件番号	物件名称	所在地 (住居表示)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸 可能戸数	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	期末簿価 (百万円)	投資 比率 (%)	期末 稼働率 (%)
オフィス・ 商業施設	B8	近代科学社ビル	東京都新宿区	1,451.54	13	1,301	983	1,237	1.8	75.2
	B9	新宿アイランド	東京都新宿区	526.43	1	715	501	723	1.0	100.0
	B13	ニュー江戸橋ビル	東京都中央区	5,695.70	9	7,410	6,050	6,139	10.5	51.2
	B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	6,033.58	11	4,880	4,460	4,884	6.9	62.4
	B15	クロス・スクエアNAKANO	東京都中野区	2,145.00	45	1,060	1,040	1,051	1.5	49.2
	B16	大木青葉ビル	宮城県仙台市	2,178.41	13	816	676	783	1.2	100.0
	B17	レキシントン・プラザ八幡	宮城県仙台市	8,419.15	18	3,280	3,120	3,269	4.7	94.6
	B18	ロックタウン須賀川	福島県須賀川市	18,440.58	1	2,320	2,220	2,265	3.3	100.0
小計				44,890.39	111	21,782	19,050	20,355	30.9	84.5
ホテル・ シニア・ 駐車場等	C1	ストップパーキング神田須田町	東京都千代田区	81.04	1	97	91	100	0.1	100.0
	C21	ボンセジュール千歳船橋	東京都世田谷区	2,342.17	42	685	735	676	1.0	100.0
	C22	ボンセジュール四つ木	東京都葛飾区	1,962.87	62	652	681	642	0.9	100.0
	C23	ボンセジュール日野	東京都日野市	1,984.17	56	574	641	566	0.8	100.0
	C24	ボンセジュール武蔵新城	神奈川県川崎市	1,710.43	46	486	543	480	0.7	100.0
	C25	ボンセジュール小牧	愛知県小牧市	8,858.49	123	1,050	1,060	1,027	1.5	100.0
	C26	ボンセジュール秦野渋沢	神奈川県秦野市	3,435.79	100	681	616	664	1.0	100.0
	C27	ボンセジュール伊丹	兵庫県伊丹市	2,129.87	62	480	433	469	0.7	100.0
小計				22,504.83	492	4,705	4,800	4,628	6.7	100.0
合計				142,058.55	2,844	70,528	64,708	68,157	100.0	91.2

(注1) 2011年6月末現在、ホテルは保有していません。

(注2) 金額については単位未満切捨て、比率については小数点第2位を四捨五入して記載しています。







I. 資産運用報告

資産運用の概況

1 投資法人の運用状況等の推移

期別		第 12 期	第 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期
計算期間		自 平成20年 7月 1日 至 平成20年12月 31日	自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月 30日	自 平成21年 7月 1日 至 平成21年12月 31日	自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月 31日	自 平成23年 1月 1日 至 平成23年 6月 30日
営業成績	営業収益 (注1) (千円)	1,967,896	1,614,835	1,531,044	5,348,724	2,277,374
	うち賃貸事業収入 (千円)	1,643,918	1,614,835	1,531,044	5,348,724	2,277,374
	営業費用 (千円)	957,468	1,008,838	965,300	10,590,560	1,477,031
	うち賃貸事業費用 (千円)	768,502	787,253	751,981	2,558,916	1,151,606
	営業利益 (千円)	1,010,428	605,996	565,743	△5,241,835	800,343
	経常利益 (千円)	736,232	357,798	267,057	△7,078,530	△52,342
	当期純利益 (a) (千円)	735,226	356,806	265,633	4,757,778	△1,308,522
財産等の状況	総資産額 (b) (千円)	47,028,421	45,771,818	45,145,222	75,861,170	73,165,258
	対前期比 (%)	(△2.4)	(△2.7)	(△1.4)	(68.0)	(△3.6)
	有利子負債額 (千円)	25,727,000	24,974,000	24,358,975	42,965,485	42,596,425
	純資産額 (c) (千円)	19,859,203	19,487,683	19,400,061	30,156,658	28,571,173
	対前期比 (%)	(1.1)	(△1.9)	(△0.4)	(55.4)	(△5.3)
	出資総額 (千円)	19,134,417	19,134,417	19,134,417	19,134,417	19,134,417
分配の状況	分配金総額 (d) (千円)	735,236	356,811	265,614	276,962	127,339
	配当性向 (d)/(a) (注2) (%)	100.0	100.0	99.9	5.8	—
1口当たり情報	発行済投資口総数 (e) (口)	53,899	53,899	53,899	636,695	636,695
	1口当たり純資産額 (c)/(e) (注3) (円)	368,452	361,559	359,934	47,364	44,874
	1口当たり分配金額 (d)/(e) (円)	13,641	6,620	4,928	435	200
	うち1口当たり利益分配金額 (円)	13,641	6,620	4,928	435	200
	うち1口当たり利益超過分配金額 (円)	—	—	—	—	—
財務指標	総資産経常利益率 (注4) (%)	1.5 (3.1)	0.8 (1.6)	0.6 (1.2)	△11.7 (△11.7)	△0.1 (△0.1)
	自己資本利益率 (注4) (%)	3.7 (7.4)	1.8 (3.7)	1.4 (2.7)	19.2 (19.2)	△4.5 (△9.0)
	期末自己資本比率 (c)/(b) (注4) (%)	42.2	42.6	43.0	39.8	39.1
	(対前期比増減) (%)	(1.4)	(0.4)	(0.4)	(△3.2)	(△0.7)
	賃貸NOI (Net Operating Income) (注4) (千円)	1,175,628	1,117,247	1,063,865	3,754,420	1,554,015

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

(注2) 配当性向については、小数点第2位を四捨五入により表示しています。なお、第16期の配当性向は1口当たり当期純利益がマイナスのため、記載しておりません。

(注3) 1口当たり純資産額については、表示単位未満を四捨五入により表示しています。

(注4) 記載した指標は以下の方法により算定し、比率の記載については小数点第2位を四捨五入により表示しています。

総資産経常利益率＝経常利益／(期首総資産額＋期末総資産額)÷2×100

自己資本利益率＝当期純利益／(期首純資産額＋期末純資産額)÷2×100

期末自己資本比率＝期末純資産額／期末総資産額×100

賃貸NOI＝賃貸事業収入－賃貸事業費用＋当期減価償却費

2 当期の資産の運用の経過

(1) 投資法人の主な推移

本投資法人は、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。）に基づき平成14年1月に設立されました。平成16年5月に大阪証券取引所、平成18年8月には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8963）。なお、平成19年8月、取引の集約化及び重複上場に伴う管理業務・管理コストの軽減を図ることを目的として大阪証券取引所への上場を廃止し、以後は東京証券取引所にのみ上場しております。

また、本投資法人は平成21年11月17日付でエルシーピー投資法人（以下「LCP」といいます。）との間で合併契約書を締結し、同合併契約に基づき、平成22年2月1日付で本投資法人を吸収合併存続法人としLCPを吸収合併消滅法人とする吸収合併が成立しました。

本投資法人は、資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指し、住居を中心に幅広い種類の資産に投資する総合型REITとして投資主価値の向上を図って参ります。

(2) 投資環境と運用実績

平成23年6月期（以下「当期」といいます。）におけるわが国の経済は、世界経済の回復を背景に一部で復調の兆しが見られるようになったものの、デフレや雇用情勢の不安感が払拭されないなど依然として厳しい状況が続いており、さらに、平成23年3月11日に発生した東日本大震災（以下「本震災」といいます。）後は、原発事故等の影響による消費者心理の冷え込みや生産の減少とともに、景気の先行きに対する不透明感が拭い去れない状況にあります。

わが国の不動産市場においても、J-REITによる資産取得やエクイティ・ファイナンスが増加する等、市場は活発化しつつあり明るい兆しはありますが、デフレや雇用情勢、さらに本震災後の影響に対する懸念を背景に、依然として調整局面が続いております。

賃貸住宅市場に目を移すと、東京圏は、一部液状化の影響を受けた地域は存在しますが本震災の影響は軽微であり、また人口流入が続いており潜在的な需要は堅調で、安定的に推移しています。また、リーマンショック以降低迷が続いた高級賃貸物件についても、賃料水準はやや弱含みではあるものの、回復傾向が見られるようになりました。また東北圏では、本震災に関連する借上住宅需要で一部地域において貸室が品薄状態となる等の状況も見られます。もっとも、雇用情勢の厳しい地方圏では空室期間の長期化、賃料下落等が継続し、依然弱含みで推移しています。

オフィスビル賃貸市場は、景気低迷を背景とした事業所縮小及び拠点集約等による需要の減退・調整が継続しており、全国的に空室率は高止まりしています。その一方で、本震災の影響を受け、地盤が堅固で耐震性の優れたビルに対する需要は以前よりも高まっています。

このような状況において、本投資法人では、当期における物件の取得及び売却は実施せず、当期末時点における本投資法人の保有物件数は、住居39件、オフィスビル・商業施設8件、駐車場1件及びシニア物件7件の合計55件であり、取得価格合計は70,528百万円、総賃貸可能面積は142,058.55㎡となっています。

なお、本投資法人のポートフォリオ全体の稼働率は、当期末時点で91.2%となっています。

(3) 資金調達の概要

資金調達においては資金調達コストの低減を図り、借入先の多様化、返済期日の分散化・長期化を目指すことを基本方針とし、機動的なレバレッジコントロールを可能とすべく、変動金利による借入れを行って参りました。

当期中において、本投資法人は、約定弁済により369百万円を返済し、有利子負債比率の低減に努め、この結果、当期末時点における本投資法人の有利子負債残高は42,596百万円、有利子負債比率は58.2%（注）となっております。

（注）有利子負債比率の計算は、以下の計算式を用いています。

$$\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債額} \div \text{当期末総資産額} \times 100$$

3 増資等の状況

当期において増資等は行っており、出資総額等の異動はありません。なお、前期以前の増資等の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口総数（口）		出資総額（円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成14年 1月18日	私募設立	400	400	200,000,000	200,000,000	(注1)
平成15年12月26日	私募増資	2,700	3,100	1,012,500,000	1,212,500,000	(注2)
平成16年 1月 9日	私募増資	1,350	4,450	506,250,000	1,718,750,000	(注2)
平成16年 1月21日	私募増資	1,333	5,783	499,875,000	2,218,625,000	(注2)
平成16年 1月27日	私募増資	267	6,050	100,125,000	2,318,750,000	(注2)
平成16年 1月28日	私募増資	800	6,850	300,000,000	2,618,750,000	(注2)
平成16年 1月31日	私募増資	266	7,116	99,750,000	2,718,500,000	(注2)
平成16年 2月 5日	私募増資	800	7,916	300,000,000	3,018,500,000	(注2)
平成16年 2月 7日	私募増資	1,333	9,249	499,875,000	3,518,375,000	(注2)
平成16年 5月17日	公募増資	9,000	18,249	3,377,250,000	6,895,625,000	(注3)
平成17年 2月 7日	公募増資	10,650	28,899	3,937,667,100	10,833,292,100	(注4)
平成18年 7月31日	公募増資	25,000	53,899	8,301,125,000	19,134,417,100	(注5)
平成22年 2月 1日	投資口分割	215,596	269,495	—	19,134,417,100	(注6)
平成22年 2月 1日	合併	367,200	636,695	—	19,134,417,100	(注7)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格375,000円にて新規物件の取得資金の調達を目的として私募投資口の追加発行を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格395,000円（引受価額375,250円）にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格385,140円（引受価額369,734円）にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格348,740円（引受価額332,045円）にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募新投資口の発行を行いました。

(注6) 投資口1口につき5口の投資口分割を行いました。

(注7) 本投資法人を吸収合併存続法人とし、LCPを吸収合併消滅法人とする、投信法第147条に基づく吸収合併を行いました。この吸収合併により、LCPの投資口1口に対して、本投資法人の投資口分割後の投資口4口を全てのLCP投資口について割当交付しました。なお、吸収合併時におけるLCPの発行済投資口数は91,800口でした。

投資証券の取引所価格の推移

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（取引値）は以下のとおりです。

東京証券取引所不動産投資信託証券市場

（単位：円）

期別	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成20年12月	平成21年6月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年6月
最高	190,000	151,800	134,600	91,700	13,280
最低	58,800	59,000	86,000	12,000	9,380

4 分配金等の実績

当期の分配金につきましては、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。）第67条の15の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを目的として、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、その結果、当期の投資口1口当たりの分配金を200円としました。

期別		第 12 期	第 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期
計算期間		自 平成20年 7月 1日 至 平成20年12月 31日	自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月 30日	自 平成21年 7月 1日 至 平成21年12月 31日	自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月 31日	自 平成23年 1月 1日 至 平成23年 6月 30日
当期末処分利益総額	千円	735,252	356,822	265,644	4,757,809	3,172,324
利益留保額	千円	16	10	30	4,480,847	3,044,985
金銭の分配金総額	千円	735,236	356,811	265,614	276,962	127,339
(1口当たり分配金)	円	(13,641)	(6,620)	(4,928)	(435)	(200)
うち利益分配金総額	千円	735,236	356,811	265,614	276,962	127,339
(1口当たり利益分配金)	円	(13,641)	(6,620)	(4,928)	(435)	(200)
うち出資払戻総額	千円	—	—	—	—	—
(1口当たり出資払戻額)	円	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

5 今後の運用方針及び対処すべき課題

(1) 次期の見通し及び対処すべき課題について

当面の日本経済に関しては、一部に回復傾向が見られるものの、本震災の影響もあり、依然として先行きは不透明であると考えております。こうした経済状況の下、本投資法人の資金調達環境は厳しい状況が継続しており、本投資法人では、引き続き財務運営基盤の安定化が重要課題の一つであると考えております。

(2) 新規物件取得について

本投資法人では中長期的な視点により、住居をコアアセットと位置付け、取得の中心として参ります。また、オフィスビル・商業施設及びホテル・シニア物件・時間貸し駐車場等に関してはコアアセットを補完する意味でサブアセットとし、マーケット状況、ポートフォリオの構成比率、エリア分散効果等を勘案しながら、幅広い用途の物件の取得について検討して参ります。また、物件売買情報収集体維持、向上のため、引き続き資産運用会社独自の情報ルート拡大に努めつつ、後記「6 決算後に生じた重要な事実」記載の新スポンサーとの協働により外部成長路線への復帰を目指します。

(3) 物件売却について

不動産市況は、一部に回復傾向が見られるものの、依然として調整局面が続いています。このような状況を踏まえ、本投資法人ではポートフォリオの構成、エリア分散、中長期的な収益力等を勘案して売却候補物件の選定について適時適切な見直しを行います。

なお、有利子負債を削減することが投資主利益の向上に寄与すると判断した場合、売却損を伴う売却価格での物件売却を行う場合があります。また、ニュー江戸橋ビルに係る不動産信託受益権（以下「本物件」といいます。）については、平成23年12月期中の売却を企図しておりますが、売却できない場合には、タームローン（新生信託銀行株式会社）5,615百万円（以下「本証券化ローン」といいます。）の約定に従い、元本返済期日である平成24年1月31日に、本物件をもって同ローンの残債務の代物弁済を行う予定です。

(4) 管理運営について

保有物件については、安定的なキャッシュ・フローの確保に向け、稼働率と賃料水準の下落抑制及び向上に努めます。また、居住用不動産賃貸市場及びオフィス賃貸市場等の動向を正確に把握するようリサーチに努め、物件固有の特性及び地域特性等の分析に基づく、戦略的なテナント募集活動を実施します。

また、前期より注力した不動産管理会社集約化の効果を高めるため連携をより強化する一方で、管理能力評価を継続的に実施し、コスト削減に向け見直しも検討します。

改修・修繕計画の策定及び実施はテナントとの良好な信頼関係やポートフォリオ収益力の維持のために重要な要素となります。ポートフォリオ全体に占める築10年超の物件の割合も増加しており、改修・修繕については資産価値の向上、商品力・市場競争力の回復・向上を目指した適切な計画を策定し、管理コストの分散化及び平準化、並びに将来のキャッシュ・フローの最大化を図ることを目標とします。

さらに、従来より資産運用会社において自然災害発生時の被害状況等確認体制を整備してきましたが、本震災や近時の豪雨を受け、その体制をより強化して参ります。

(5) 資金調達について

既存借入金の返済や新規物件の取得にあたり、金融機関からの借入れや増資等による資金調達を行うことがあります。資本市場・金融環境の動向に注意しながら、適切な調達に努めます。

今後は、フォートレス（注）の日本及び海外の金融機関との強固なリレーションシップを通じた安定した財務体制構築を実現していくことで、本投資法人の投資主価値の一層の向上を目指して参ります。

（注）Fortress Investment Group LLC（以下「FIG」といいます。）、FIGの関係法人であるCalliope合同会社（以下「カリオペ」といいます。）及びその関係法人を総称して、「フォートレス」といいます。

6 決算後に生じた重要な事実

(1) スポンサー変更に伴う一連の取組み

本投資法人は、平成23年7月29日付にて資産運用会社の親会社となった、米国初の上場オルタナティブ投資運用会社であり、グローバルな投資運用会社であるFIGの関係法人であるカリオペを新スポンサーとして迎えるとともに、同日、同社を主要な割当先とする第三者割当による新投資口の発行による資金調達を実行しました（以下、カリオペ及びその他の割当先に対する第三者割当を「本第三者割当増資」といいます。）。

加えて、同日付にて、カリオペが信託等の仕組みを通じて間接的に一部の経済的利益を有する特定金銭信託からの借入れや他新規レンダーからの借入れ、及びこれらの新規借入金や本第三者割当増資、その他手元資金による、本証券化ローンの一部を除く既存借入金全額の返済又は長期借入金への借換え等の取引も合わせて実行しました（これらを総称して「本取組み」といいます。）。

<本取組みの概要>

- (i) FIGの関係法人であるカリオペへの資産運用会社の株主の変更（資産運用会社の親会社の異動）
- (ii) カリオペを主要な割当先とする本第三者割当増資を通じたエクイティ調達（発行投資口数：711,597口、払込金額の総額：6,999百万円）
- (iii) 上記(ii)記載のエクイティ調達による資金（6,999百万円）の一部（2,910百万円）及び新規借入金の調達（新規借入金の額：タームローン（新生信託A）（以下「新生信託ローンA」といいます。）7,300百万円）による本証券化ローンの一部弁済
- (iv) 本証券化ローン以外の残余借入金全額についてのリファイナンスの実施による、財務基盤の改善及び正常化の実現（新規借入金の額：タームローン（シンジケートA）（以下「シンジケートローンA」といいます。）10,100百万円、タームローン（新生信託B）（以下「新生信託ローンB」といいます。）2,900百万円及び信託内借入れ（プルデンシャルLPS）（以下「プルデンシャルLPSローン」といいます。）11,000百万円）

(2) 第三者割当による新投資口の発行

本投資法人は、後記「(3) 資金の借入れ」記載の新規借入れと合わせ、本証券化ローンの一部を除く既存借入金全額の返済資金等に充当するため、平成23年7月29日を払込期日として以下の第三者割当による新投資口711,597口の発行を行いました。

これにより、発行済投資口総数は1,348,292口、出資総額は26,134,396,789円となっています。

＜新投資口発行要領＞

① 発行新投資口数	711,597口
② 発行価額	1口当たり金9,837円
③ 発行価額の総額	6,999,979,689円
④ 割当先及び割当口数	・ Calliope合同会社 609,942口 ・ スタンホープ・インベストメンツ 64,043口 ・ プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド 24,397口 ・ パーマル・プロスペクト・ジャパン・リミテッド 13,215口

(3) 資金の借入れ

本投資法人は、前記「(2) 第三者割当による新投資口の発行」記載の第三者割当増資によるエクイティ調達と合わせ、本証券化ローンの一部を除く既存借入金全額の返済資金に充当するため、平成23年7月29日付で以下の新規借入れを行いました。

(i) 新生信託ローンA

- ① 借 入 先：新生信託銀行株式会社（注1）
- ② 借 入 金 額：7,300百万円
- ③ 利 率 等：8.5%（注2）
固定金利
- ④ 借 入 方 法：平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。
有担保（注3）・無保証
- ⑤ 借 入 契 約 締 結 日：平成23年7月27日
- ⑥ 利 払 期 日：平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日
- ⑦ 元 本 返 済 方 法：期限一括弁済
- ⑧ 元 本 返 済 期 日：平成27年1月30日

（注1）新生信託銀行株式会社（以下「新生信託」といいます。）を受託者とする特定金銭信託の受託者であり、株式会社新生銀行（以下「新生銀行」といいます。）が当該信託の受益権を保有しています。新生銀行は、当該信託の劣後受益権を新生信託に自益信託として再信託しています。新生信託は、当該再信託に関し、カリオペとの間でトータルリターンズワップ契約を締結しており、当該トータルリターンズワップにより、カリオペは、新生信託による貸付に係る信託の劣後受益権に対する経済的利益を享受します。なお、トータルリターンズワップとは、契約の当事者間で、ある資産（例えば、社債、信託受益権）を対象として、その経済的な利益やリスクを交換することを目的とする契約です。本件におけるトータルリターンズワップは、信託財産であるところの信託受益権から得られる経済的な利益やリスクを交換するため、カリオペと信託受益権の保有者である信託受託者である新生信託との間で締結されています。この契約に従い、カリオペは信託受益権の元本の現在価値にほぼ相当する額の金銭を新生信託に支払い、新生信託はカリオペに対し信託受益権について受領する信託の元本及び配当から金銭の支払いを行うこととなります。

（注2）金利の他、貸付金額に3.0%を乗じた金額を融資手数料として支払っており、また、元本返済金額に15.0%を乗じた金額をエグジット手数料として支払います。

（注3）「スぺーシア恵比寿」、「レキシントン・プラザ西五反田」の2物件（不動産信託受益権）に第1順位の質権を設定しています。

(ii) シンジケートローンA

- ① 借 入 先：シティバンク銀行株式会社
株式会社新生銀行
中央三井信託銀行株式会社
株式会社りそな銀行
- ② 借 入 金 額：10,100百万円
- ③ 利 率 等：2.44000%（平成23年7月29日から平成23年10月31日まで）
変動金利
- ④ 借 入 方 法：平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。
有担保（注1）・無保証
- ⑤ 借入契約締結日：平成23年7月27日
- ⑥ 利 払 期 日：平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日及び元本返済期日
- ⑦ 元 本 返 済 方 法：利払期日（3ヵ月毎）と同日に元本の一部（37.5百万円）につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。
- ⑧ 元 本 返 済 期 日：平成26年7月29日
- ⑨ 一部元本返済期日：上記「⑥利払期日」と同日
- ⑩ そ の 他：FIGの関係法人であり、本投資法人から第三者割当増資を受けるカリオベ及びその関係者（注2）が本投資法人及び資産運用会社から得る金員の合計額（金利及び配当等一切の金員）から、新生信託ローンA及び新生信託ローンBに関して一定の早期弁済が行われる場合の、当該早期弁済額及び関連する利息等の支払額を控除した額が上記「金銭消費貸借契約」に定められた一定額を超えた場合、又は資産運用会社の発行済株式総数に対するカリオベ及びその関係者の保有割合が借入先の事前承諾なく3分の2以下となった場合等には、本借入れの期限の利益喪失事由に該当します。

（注1）「シティハウス東京新橋」、「ウィンベル神楽坂」、「西早稲田クレセントマンション」、「レキシントン・スクエア曙橋」、「カーザエルミタッジオ」、「藤和シティコープ新大塚Ⅱ」、「ピクセル武蔵関」、「レクセルマンション上野松が谷」、「藤和シティコープ浅間町」、「ロイヤルパーク大町」、「レキシントン・スクエア萩野町」、「ヴィスコンティ覚王山」、「レキシントン・スクエア代田橋」、「レキシントン・スクエア本所吾妻橋」、「AMS TOWER 南6条」、「クロス・スクエアNAKANO」、「大木青葉ビル」、「レキシントン・プラザ八幡」、「ロックタウン須賀川」の19物件（不動産信託受益権）に第1順位の質権、「新宿アイランド」、「ストップパーキング神田須田町」の2物件（不動産）に第1順位の抵当権を設定しています。また、ブルデンシャル・ファイナンシャル・インク・グループのPrudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合（以下「ブルデンシャルLPS」といいます。）が実行予定の信託内貸付に係る信託の信託受益権に第1順位の質権（但し、質権実行は信託内貸付に係る債権の完済又はブルデンシャルLPSの事前の承諾を条件とします。）を設定しています。

（注2）上記の関係者とは、FIGの関係会社が管理するファンド又はFIGが直接又は間接に保有する子会社をいいます。

(iii) 新生信託ローンB

- ① 借 入 先：新生信託銀行株式会社（注1）
- ② 借 入 金 額：2,900百万円
- ③ 利 率 等：9.5%（注2）
固定金利
- ④ 借 入 方 法：平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。
有担保（注3）・無保証
- ⑤ 借入契約締結日：平成23年7月27日
- ⑥ 利 払 期 日：平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日
- ⑦ 元 本 返 済 方 法：利払期日（3ヵ月毎）と同日に元本の一部（28百万円）につき返済を行い、残額は返済期日に一括返済します。
- ⑧ 元 本 返 済 期 日：平成27年1月30日
- ⑨ 一部元本返済期日：上記「⑥利払期日」と同日

（注1）新生信託を受託者とする特定金銭信託の受託者であり、シティバンク銀行株式会社（以下「シティバンク」といいます。）が当該信託の受益権を保有しています。シティバンクは、当該信託の受益権の全部を新生信託に自益信託として再信託しています。新生信託は、当該再信託に関し、カリオベとの間でトータルリターンスワップ契約を締結しており、当該トータルリターンスワップにより、カリオベは、新生信託による貸付に係る信託の一定の受益権に対して間接的に一部の経済的利益を有します。なお、トータルリターンスワップとは、契約の当事者間で、ある資産（例えば、社債、信託受益権）を対象として、その経済的な利益やリスクを交換することを目的とする契約です。本件におけるトータルリターンスワップは、信託財産であるところの信託受益権から得られる経済的な利益やリスクを交換するため、カリオベと信託受益権の保有者である信託受託者である新生信託との間で締結されています。この契約に従い、カリオベは信託受益権の元本の現在価値にほぼ相当する額の金銭を新生信託に支払い、新生信託はカリオベに対し信託受益権について受領する信託の元本及び配当から金銭の支払いを行うこととなります。

（注2）金利の他、貸付金額に3.0%を乗じた金額を融資手数料として支払っており、また、元本返済金額に15.0%を乗じた金額をエグジット手数料として支払います。

（注3）「ボンセジュール千歳船橋」、「ボンセジュール四つ木」、「ボンセジュール日野」、「ボンセジュール武蔵新城」、「ボンセジュール小牧」、「ボンセジュール秦野渋沢」及び「ボンセジュール伊丹」の7物件（不動産）に第1順位の抵当権を設定しています。

(iv) ブルデンシャルLPSローン

【第一貸付】

- ① 借 入 人：みずほ信託銀行株式会社（不動産信託受託者）
（本件信託内借入人）
- ② 借 入 先：Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合
- ③ 借 入 金 額：3,750百万円
（信託勘定1～信託勘定8による連帯債務）
- ④ 利 率 等：2.50000%
固定金利
- ⑤ 借 入 方 法：平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。
有担保（注）・無保証
- ⑥ 借 入 契 約 締 結 日：平成23年7月27日
- ⑦ 利 払 期 日：借入実行日から元本返済期日までの毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日）
- ⑧ 元 本 返 済 方 法：借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日をいいます。）において、当該時点における元本残高を20年（合計80回）払の条件で元利均等払の方法で弁済するものと仮定して算出される金額を支払います。
返済期日に上記支払後の残額を一括して弁済します。
- ⑨ 元 本 返 済 期 日：平成29年1月25日
- ⑩ 一 部 元 本 返 済 期 日：借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日））

（注）第一貸付では、以下に記載する不動産を信託財産とし、これらについて第1順位の抵当権が設定されています。
なお、当初は物件毎に信託勘定を設定しましたが、今後1つの信託勘定に併合される予定です。

1. 日神バレステージ代田橋 （信託勘定1の保有物件）
2. 日神バレステージ東長崎 （信託勘定2の保有物件）
3. グロースメゾン新横浜 （信託勘定3の保有物件）
4. ベルファース上野御徒町 （信託勘定4の保有物件）
5. グロースメゾン用賀 （信託勘定5の保有物件）
6. 渋谷本町マンション （信託勘定6の保有物件）
7. シティハイツ砧 （信託勘定7の保有物件）
8. フォロス中村橋 （信託勘定8の保有物件）

【第二貸付】

- ① 借 入 人：みずほ信託銀行株式会社（不動産信託受託者）
（本件信託内借入人）
- ② 借 入 先：Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合
- ③ 借 入 金 額：3,620百万円
（信託勘定9～信託勘定16による連帯債務）
- ④ 利 率 等：2.50000%
固定金利
- ⑤ 借 入 方 法：平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。
有担保（注）・無保証
- ⑥ 借 入 契 約 締 結 日：平成23年7月27日
- ⑦ 利 払 期 日：借入実行日から元本返済期日までの毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日）
- ⑧ 元 本 返 済 方 法：借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日をいいます。）において、当該時点における元本残高を20年（合計80回）払の条件で元利均等払の方法で弁済するものと仮定して算出される金額を支払います。
返済期日に上記支払後の残額を一括して弁済します。
- ⑨ 元 本 返 済 期 日：平成30年1月25日
- ⑩ 一 部 元 本 返 済 期 日：借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日））

（注）第二貸付では、以下に記載する不動産を信託財産とし、これらについて第1順位の抵当権が設定されています。
なお、当初は物件毎に信託勘定を設定しましたが、今後1つの信託勘定に併合される予定です。

9. グロースメゾン五反田 （信託勘定9の保有物件）
10. グロースメゾン亀戸 （信託勘定10の保有物件）
11. エメラルドハウス （信託勘定11の保有物件）
12. グロースメゾン池袋 （信託勘定12の保有物件）
13. ルート立川 （信託勘定13の保有物件）
14. カレッジスクエア町田 （信託勘定14の保有物件）
15. ベレール目黒 （信託勘定15の保有物件）
16. ワコーレ綱島Ⅰ （信託勘定16の保有物件）

【第三貸付】

- ① 借 入 人：みずほ信託銀行株式会社（不動産信託受託者）
（本件信託内借入人）
- ② 借 入 先：Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合
- ③ 借 入 金 額：3,630百万円
（信託勘定17～信託勘定24による連帯債務）
- ④ 利 率 等：2.50000%
固定金利
- ⑤ 借 入 方 法：平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。
有担保（注）・無保証
- ⑥ 借入契約締結日：平成23年7月27日
- ⑦ 利 払 期 日：借入実行日から元本返済期日までの毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日）
- ⑧ 元 本 返 済 方 法：借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日をいいます。）において、当該時点における元本残高を20年（合計80回）払の条件で元利均等払の方法で弁済するものと仮定して算出される金額を支払います。
返済期日上記支払後の残額を一括して弁済します。
- ⑨ 元 本 返 済 期 日：平成31年1月25日
- ⑩ 一 部 元 本 返 済 期 日：借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日））

（注）第三貸付では、以下に記載する不動産を信託財産とし、これらについて第1順位の抵当権が設定されています。
なお、当初は物件毎に信託勘定を設定しましたが、今後1つの信託勘定に併合される予定です。

17. アルモニー御茶ノ水 （信託勘定17の保有物件）
18. サンクレスト石神井公園 （信託勘定18の保有物件）
19. グランリール亀戸 （信託勘定19の保有物件）
20. アクシースタワー川口並木 （信託勘定20の保有物件）
21. キャピタルハイツ神楽坂 （信託勘定21の保有物件）
22. グロースメゾン海神 （信託勘定22の保有物件）
23. カレッジスクエア町屋 （信託勘定23の保有物件）
24. 近代科学社ビル （信託勘定24の保有物件）

（4）既存借入金の返済等

平成23年7月29日付にて、本証券化ローンの一部を除く既存借入金36,006百万円の返済及び長期借入金への借換え等の取引を行った結果、本投資法人の有利子負債の額は36,915百万円となりました。

なお、本証券化ローンのうち975百万円につき貸付人より債務免除を受けており、残存元本5,615百万円については、契約で定められた一定の方法に従い平成24年1月末までに返済等を行います。

投資法人の現況

1 出資の状況

期別	第 12 期	第 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期
決算年月	平成20年12月31日現在	平成21年 6月30日現在	平成21年12月31日現在	平成22年12月31日現在	平成23年6月30日現在
発行可能投資口総口数 (口)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	10,000,000	10,000,000
発行済投資口数の総数 (口)	53,899	53,899	53,899	636,695	636,695
出資総額 (百万円)	19,134	19,134	19,134	19,134	19,134
投資主数 (人)	7,100	7,568	7,558	11,986	11,151

2 投資口に関する事項

当期末現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有投資口数（口）	発行済投資口数の総数に対する 所有投資口数の割合（％）
ニュー・ミッション・ファンディング合同会社	129,400	20.32
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	90,255	14.17
PROSPECT JAPAN FUND LIMITED	52,452	8.23
野村信託銀行株式会社(投信口)	35,770	5.61
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	21,668	3.40
BBH FOR OPPENHEIMER QUEST INTERNATIONAL VALUE FUND	14,606	2.29
BBH FOR OPPENHEIMER MASTER INTERNATIONAL VALUE FUND, LLC	11,244	1.76
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	9,085	1.42
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	8,058	1.26
CGML-IPB CUSTOMER COLLATERAL ACCOUNT	7,552	1.18
合 計	380,090	59.69

(注) 発行済投資口数の総数に対する所有投資口数の割合は、小数点第3位を切り捨てて表示しています。

3 役員等に関する事項

当期末現在の役員等は以下のとおりです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額（千円）
執行役員（注1）	芝 辻 直 基	コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社 代表取締役社長	900
監督役員	高 橋 孝 志	オーシャン総合法律事務所、弁護士	900
	藤 元 拓 志	藤元公認会計士事務所、公認会計士	900
会計監査人	新日本有限責任 監査法人	—	7,600

(注1) 芝辻直基は、証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号施行による改正前の投資信託及び投資法人に関する法律第13条）に基づく兼職の承認を平成19年6月26日付で金融庁長官より取得しています。

(注2) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注3) 会計監査人との監査契約は、会計期間毎に更新しています。会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

4 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

当期末における資産の運用を行う資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者の名称は以下のとおりです。

委託区分	氏名又は名称
資産運用会社	コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社
資産保管会社	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託者（機関運営・投資主名簿等管理）	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託者（会計事務等）	中央三井信託銀行株式会社
特別口座管理機関（注）	三菱UFJ信託銀行株式会社

(注) 合併以前の本投資法人の投資主に係る特別口座に関して、振替口座簿の作成、管理及び備置に関する事務その他振替口座簿に関する事務等を行います。なお、当該投資主名簿等管理人に係る業務は、会社分割により、平成23年1月1日付で株式会社だいこう証券ビジネスから三菱UFJ信託銀行株式会社に承継されました。

投資法人の運用資産の状況

1 本投資法人の財産の構成

資産の種類	用途区分	地域区分（注1）	当 期 （平成23年6月30日）	
			保有総額 （百万円）（注2）	対総資産比率 （%）
不 動 産	住居	首都圏	—	—
		地方主要都市部	—	—
		小計	—	—
	オフィスビル・商業施設	首都圏	723	1.0
		地方主要都市部	—	—
		小計	723	1.0
	ホテル・シニア・時間貸し駐車場等	首都圏	3,131	4.3
		地方主要都市部	1,497	2.0
		小計	4,628	6.3
不動産合計		5,351	7.3	
信託不動産	住居	首都圏	41,052	56.1
		地方主要都市部	2,119	2.9
		小計	43,172	59.0
	オフィスビル・商業施設	首都圏	13,313	18.2
		地方主要都市部	6,318	8.6
		小計	19,632	26.8
	ホテル・シニア・時間貸し駐車場等	首都圏	—	—
		地方主要都市部	—	—
		小計	—	—
信託不動産合計		62,805	85.8	
預金・その他の資産		5,008	6.8	
資産総額計（注3）		73,165 (68,157)	100.0 (93.2)	

（注1）首都圏とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を表しています。

（注2）「保有総額」は、取得価額（取得に伴う付随費用を含みます。）から、減価償却累計額を控除した金額であり、期末日時点の貸借対照表計上額です。

（注3）「資産総額計」の（ ）内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産等の保有に相当する部分を記載しています。

2 主要な保有資産

当期末現在、本投資法人が保有する主要な資産（帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 （百万円）	賃貸可能面積 （㎡）	賃貸面積 （㎡）	稼働率（％） （注）	対総賃貸事業 収入比率（％）	主たる用途
A75 スペーシア恵比寿	6,907	7,794.91	6,917.71	88.7	8.3	住居
B13 ニュー江戸橋ビル	6,139	5,695.70	2,915.70	51.2	5.2	オフィス・ 商業施設
B14 レキシントン・プラザ西五反田	4,884	6,033.58	3,763.79	62.4	5.3	オフィス・ 商業施設
B17 レキシントン・プラザ八幡	3,269	8,419.15	7,964.63	94.6	7.1	オフィス・ 商業施設
A52 ウィンベル神楽坂	3,217	4,032.70	3,842.22	95.3	4.5	住居
A51 シティハウス東京新橋	2,483	3,364.00	2,962.12	88.1	3.9	住居
B18 ロックタウン須賀川	2,265	18,440.58	18,440.58	100.0	6.5	オフィス・ 商業施設
A53 西早稲田クレセントマンション	1,867	4,310.77	4,065.29	94.3	3.0	住居
A30 エメラルドハウス	1,469	2,152.31	2,152.31	100.0	2.3	住居
A54 レキシントン・スクエア曙橋	1,425	1,987.88	1,717.06	86.4	2.1	住居
合 計	33,931	62,231.58	54,741.41	88.0	48.1	—

（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位を四捨五入により表示しています。

3 不動産等組入資産明細

当期末現在の本投資法人の保有不動産等（不動産又は不動産を主な信託財産とする信託受益権）の明細は以下のとおりです。

不動産等の名称		所在地（注1）	所有形態	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定価額 (百万円)（注2）	帳簿価額 (百万円)
A26	日神パレスステージ代田橋	東京都杉並区和泉一丁目31番2号	信託不動産	1,771.13	1,100	1,157
A27	日神パレスステージ東長崎	東京都豊島区長崎五丁目4番1号	信託不動産	2,681.94	1,130	1,128
A28	グロースメゾン五反田	東京都品川区西五反田二丁目26番6号	信託不動産	1,051.50	899	872
A29	グロースメゾン亀戸	東京都江東区亀戸六丁目58番16号	信託不動産	1,367.96	996	1,047
A30	エメラルドハウス	東京都板橋区板橋三丁目27番18号	信託不動産	2,152.31	1,160	1,469
A31	アルモニー御茶ノ水	東京都文京区湯島二丁目5番5号	信託不動産	1,748.24	1,150	1,411
A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区高野台三丁目15番35号	信託不動産	3,029.16	989	1,064
A33	グロースメゾン新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目16番2号	信託不動産	1,858.44	1,020	1,027
A34	ベルファース上野御徒町	東京都台東区東上野一丁目27番5号	信託不動産	1,351.11	926	1,015
A35	グランリール亀戸	東京都江東区亀戸三丁目39番12号	信託不動産	1,562.26	889	888
A36	グロースメゾン池袋	東京都豊島区西池袋三丁目31番14号	信託不動産	952.89	682	807
A37	グロースメゾン用賀	東京都世田谷区岡本一丁目15番15号	信託不動産	1,015.34	596	785
A38	ルート立川	東京都立川市錦町三丁目7番6号	信託不動産	1,368.57	604	664
A39	渋谷本町マンション	東京都渋谷区本町二丁目35番2号	信託不動産	1,167.50	588	660
A40	シティハイツ砧	東京都世田谷区砧四丁目13番15号	信託不動産	1,235.93	468	646
A41	アクシーズタワー川口並木	埼玉県川口市並木二丁目5番13号	信託不動産	1,210.74	631	601
A42	キャピタルハイツ神楽坂	東京都新宿区榎町71番1	信託不動産	1,126.65	532	623
A43	カレッジスクエア町田	東京都町田市市中町三丁目4番4号	信託不動産	1,047.75	514	581
A44	ベレール目黒	東京都目黒区目黒一丁目2番15号	信託不動産	557.05	535	584
A45	ワコレ綱島Ⅰ	神奈川県横浜市港北区榑町二丁目7番47号	信託不動産	908.99	506	566
A46	フォロス中村橋	東京都練馬区向山一丁目6番6号	信託不動産	815.76	516	551
A47	グロースメゾン海神	千葉県船橋市海神五丁目29番51号	信託不動産	2,040.27	429	533
A48	カレッジスクエア町屋	東京都荒川区荒川七丁目3番1号	信託不動産	871.35	484	498
A51	シティハウス東京新橋	東京都港区新橋六丁目19番1号	信託不動産	3,364.00	2,470	2,483
A52	ウィンベル神楽坂	東京都新宿区新小川町6番15号	信託不動産	4,032.70	3,190	3,217
A53	西早稲田クレセントマンション	東京都新宿区西早稲田三丁目18番9号	信託不動産	4,310.77	1,880	1,867
A54	レキシントン・スクエア曙橋	東京都新宿区余丁町3番8号	信託不動産	1,987.88	1,410	1,425
A56	カーザエルミタツジ	東京都目黒区中根一丁目14番15号	信託不動産	1,197.19	987	1,045
A59	藤和シティコープ新大塚Ⅱ	東京都豊島区東池袋五丁目49番7号	信託不動産	1,627.13	901	853
A61	ビクセル武蔵関	東京都練馬区関町北一丁目22番7号	信託不動産	1,220.24	572	573
A62	レクセルマンション上野松が谷	東京都台東区松が谷三丁目10番2号	信託不動産	1,969.45	965	948
A63	藤和シティコープ浅間町	神奈川県横浜市西区浅間町四丁目338番2号	信託不動産	3,426.36	1,140	1,088
A64	ロイヤルパーク大町	宮城県仙台市青葉区大町二丁目11番10号	信託不動産	1,929.59	391	408
A65	レキシントン・スクエア萩野町	宮城県仙台市宮城野区萩野町一丁目15番16号	信託不動産	1,528.58	309	320
A66	ヴィスコンティ覚王山	愛知県名古屋市中千種区御棚町二丁目44番	信託不動産	705.75	234	250
A71	レキシントン・スクエア代田橋	東京都杉並区和泉一丁目33番18号	信託不動産	1,430.64	950	954
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	東京都墨田区東駒形四丁目20番6号	信託不動産	784.74	505	497
A73	AMS TOWER 南6条	北海道札幌市中央区南六条西二丁目5番15号	信託不動産	4,460.56	1,070	1,140
A75	スペーシア恵比寿	東京都渋谷区東三丁目6番22号	信託不動産	7,794.91	6,540	6,907
小 計				74,663.33	40,858	43,172
B8	近代科学社ビル	東京都新宿区市谷田町二丁目7番15号	信託不動産	1,451.54	983	1,237
B9	新宿アイランド	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号	不動産	526.43	501	723
B13	ニュー江戸橋ビル	東京都中央区日本橋本町一丁目7番2号	信託不動産	5,695.70	6,050	6,139
B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区西五反田五丁目2番4号	信託不動産	6,033.58	4,460	4,884
B15	クロス・スクエアNAKANO（注3）	東京都中野区中野五丁目24番18号	信託不動産	2,145.00	1,040	1,051
B16	大木青葉ビル	宮城県仙台市青葉区二日町9番7号	信託不動産	2,178.41	676	783
B17	レキシントン・プラザ八幡	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目1番50号	信託不動産	8,419.15	3,120	3,269
B18	ロックタウン須賀川	福島県須賀川市古河105番	信託不動産	18,440.58	2,220	2,265
小 計				44,890.39	19,050	20,355

	不動産等の名称	所在地（注1）	所有形態	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定価額 (百万円)（注2）	帳簿価額 (百万円)
C1	ストップパーキング神田須田町	東京都千代田区神田須田町一丁目22番7、22番15	不動産	81.04	91	100
C21	ボンセジュール千歳船橋	東京都世田谷区船橋一丁目37番3号	不動産	2,342.17	735	676
C22	ボンセジュール四つ木	東京都葛飾区東四つ木三丁目1番11号	不動産	1,962.87	681	642
C23	ボンセジュール日野	東京都日野市落川438番1号	不動産	1,984.17	641	566
C24	ボンセジュール武蔵新城	神奈川県川崎市高津区千年字北浦773番2	不動産	1,710.43	543	480
C25	ボンセジュール小牧	愛知県小牧市城山三丁目1番	不動産	8,858.49	1,060	1,027
C26	ボンセジュール秦野渋沢	神奈川県秦野市渋沢上一丁目6番60号	不動産	3,435.79	616	664
C27	ボンセジュール伊丹	兵庫県伊丹市中央一丁目2番25号	不動産	2,129.87	433	469
	小 計			22,504.83	4,800	4,628
	合 計			142,058.55	64,708	68,157

（注1）「所在地」は原則として住居表示を記載していますが、住居表示が未実施の物件については地番を記載しています。

（注2）「期末算定価額」は、本投資法人の規約及び社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、株式会社アセットリアルアンドディー、一般財団法人日本不動産研究所、株式会社谷澤総合鑑定所並びに森井総合鑑定株式会社作成の報告書による決算日を価格時点とする鑑定評価額又は不動産鑑定士による鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査の結果を記載しています。

（注3）賃貸可能面積が当期より変更となりました。変更前の値は2,125.08㎡です。

本投資法人が保有する不動産等の賃貸状況は次のとおりです。

不動産等の名称		第15期 (平成22年1月1日～平成22年12月31日)				第16期 (平成23年1月1日～平成23年6月30日)			
		テナント総数 (期末時点) (件)	稼働率 (期末時点) (%)（注1）	賃貸事業収入 (千円)（注2）	対総賃貸事業 収入比率 (%)	テナント総数 (期末時点) (件)	稼働率 (期末時点) (%)（注1）	賃貸事業収入 (千円)（注2）	対総賃貸事業 収入比率 (%)
A4	パークビラハ雲※	—	—	25,481	0.5	—	—	—	—
A6	ジェイ・ステージ若林※	—	—	11,551	0.2	—	—	—	—
A14	アビタシオンクレール※	—	—	26,627	0.5	—	—	—	—
A15	コートコア百合丘※	—	—	7,755	0.1	—	—	—	—
A17	コンフォート中目黒※	—	—	12,097	0.2	—	—	—	—
A18	グロースメゾン早稲田鶴巻※	—	—	12,290	0.2	—	—	—	—
A19	グロースメゾン銀座※	—	—	7,309	0.1	—	—	—	—
A20	クレールメゾン※	—	—	12,302	0.2	—	—	—	—
A21	稲毛大永マンション※	—	—	12,438	0.2	—	—	—	—
A23	ファインコート立石※	—	—	10,332	0.2	—	—	—	—
A26	日神パレスステージ代田橋	1	93.8	84,117	1.6	1	89.8	41,138	1.8
A27	日神パレスステージ東長崎	1	94.4	92,239	1.7	1	94.4	45,970	2.0
A28	グロースメゾン五反田	1	100.0	54,725	1.0	1	100.0	27,357	1.2
A29	グロースメゾン亀戸	1	93.9	66,344	1.2	1	92.5	32,158	1.4
A30	エメラルドハウス	1	91.1	94,204	1.8	1	100.0	51,355	2.3
A31	アルモニエ御茶ノ水	1	89.6	77,702	1.5	1	93.6	39,687	1.7
A32	サンクレスト石神井公園	1	97.1	74,427	1.4	1	95.0	36,717	1.6
A33	グロースメゾン新横浜	1	100.0	70,868	1.3	1	100.0	35,175	1.5
A34	ベルファース上野御徒町	1	93.7	66,258	1.2	1	100.0	34,347	1.5
A35	グランリール亀戸	1	100.0	53,239	1.0	1	100.0	26,619	1.2
A36	グロースメゾン池袋	1	100.0	50,334	0.9	1	100.0	24,271	1.1
A37	グロースメゾン用賀	1	100.0	48,998	0.9	1	100.0	22,691	1.0
A38	ルート立川	1	74.7	44,188	0.8	1	96.6	22,081	1.0
A39	渋谷本町マンション	1	84.5	35,759	0.7	1	83.4	18,453	0.8
A40	シティハイツ砧	1	89.2	33,330	0.6	1	83.8	15,703	0.7
A41	アクシースタワー川口並木	1	89.5	49,004	0.9	1	100.0	27,454	1.2
A42	キャピタルハイツ神楽坂	1	82.6	38,134	0.7	1	95.2	17,632	0.8
A43	カレッジスクエア町田	1	100.0	36,536	0.7	1	100.0	18,268	0.8
A44	ベレール目黒	1	92.3	33,786	0.6	1	91.9	15,641	0.7
A45	ワコーレ綱島Ⅰ	1	95.8	38,972	0.7	1	91.9	18,945	0.8
A46	フォロス中村橋	1	100.0	35,103	0.7	1	94.2	18,601	0.8
A47	グロースメゾン海神	1	97.4	42,057	0.8	1	95.1	22,349	1.0
A48	カレッジスクエア町屋	1	100.0	29,412	0.5	1	100.0	14,706	0.6
A49	センチュリー鳥屋部※	—	—	5,668	0.1	—	—	—	—

不動産等の名称	第15期 (平成22年1月1日～平成22年12月31日)				第16期 (平成23年1月1日～平成23年6月30日)			
	テナント総数 (期末時点) (件)	稼働率 (期末時点) (%) (注1)	賃貸事業収入 (千円) (注2)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	テナント総数 (期末時点) (件)	稼働率 (期末時点) (%) (注1)	賃貸事業収入 (千円) (注2)	対総賃貸事業 収入比率 (%)
A50 ユニフォート目黒中町※	—	—	20,545	0.4	—	—	—	—
A51 シティハウス東京新橋	1	95.7	165,609	3.1	1	88.1	87,792	3.9
A52 ウィンベル神楽坂	1	93.5	187,687	3.5	1	95.3	102,176	4.5
A53 西早稲田クレセントマンション	1	91.2	130,488	2.4	1	94.3	69,401	3.0
A54 レキシントン・スクエア曙橋	1	95.4	83,954	1.6	1	86.4	48,576	2.1
A55 モンセラート四谷※	—	—	3,751	0.1	—	—	—	—
A56 カーザエルミタツジオ	1	83.0	63,332	1.2	1	87.1	30,594	1.3
A57 レキシントン・スクエア下北沢※	—	—	31,517	0.6	—	—	—	—
A58 ホメスト池尻※	—	—	5,660	0.1	—	—	—	—
A59 藤和シティコープ新大塚Ⅱ	1	93.8	62,293	1.2	1	92.2	33,885	1.5
A60 藤和シティコープ飛鳥山公園※	—	—	2,868	0.1	—	—	—	—
A61 ビクセル武蔵関	1	97.1	44,289	0.8	1	84.3	25,456	1.1
A62 レクセルマンション上野松が谷	1	86.4	59,517	1.1	1	96.8	35,580	1.6
A63 藤和シティコープ浅間町	1	85.4	107,658	2.0	1	95.7	60,017	2.6
A64 ロイヤルパーク大町	1	81.5	40,698	0.8	1	83.7	22,162	1.0
A65 レキシントン・スクエア萩野町	1	97.6	31,485	0.6	1	97.4	17,274	0.8
A66 ヴィスコンティ覚王山	1	78.3	21,782	0.4	1	72.5	9,916	0.4
A67 レキシントン・スクエア北堀江※	—	—	6,616	0.1	—	—	—	—
A68 レキシントン・スクエア新町※	—	—	4,335	0.1	—	—	—	—
A69 ルナコート塚本※	—	—	5,566	0.1	—	—	—	—
A70 レキシントン・スクエア伏見※	—	—	89,703	1.7	—	—	—	—
A71 レキシントン・スクエア代田橋	1	95.1	57,340	1.1	1	90.9	31,196	1.4
A72 レキシントン・スクエア本所吾妻橋	1	94.0	32,001	0.6	1	97.0	18,333	0.8
A73 AMS TOWER 南6条	1	72.5	90,392	1.7	1	84.3	41,001	1.8
A74 レキシントン・スクエア白金高輪※	—	—	55,904	1.0	—	—	—	—
A75 スペースシア恵比寿	1	88.7	329,860	6.2	1	88.7	188,123	8.3
A76 ザ・バームス代々木上原コスモテラス※	—	—	13,239	0.2	—	—	—	—
A77 サンテラス代々木上原※	—	—	12,753	0.2	—	—	—	—
A78 レキシントン・スクエア新宿御苑※	—	—	11,128	0.2	—	—	—	—
A79 ビッグタワー南3条※	—	—	84,722	1.6	—	—	—	—
小 計	39	90.9	3,250,314	60.8	39	92.6	1,448,819	63.6
B3 日本橋第二ビル※	—	—	61,057	1.1	—	—	—	—
B6 インベリアル東久留米D棟※	—	—	(注4)	(注4)	—	—	—	—
B8 近代科学社ビル	1	67.2	77,907	1.5	1	75.2	30,576	1.3
B9 新宿アイランド	0	0.0	(注4)	(注4)	1	100.0	(注4)	(注4)
B10 ベイサイトコート横浜※	—	—	24,329	0.5	—	—	—	—
B11 薬王堂弘前安原店※	—	—	(注4)	(注4)	—	—	—	—
B12 小倉興産7・17・20号館※	—	—	72,290	1.4	—	—	—	—
B13 ニュー江戸橋ビル	4	63.4	422,195	7.9	3	51.2	117,482	5.2
B14 レキシントン・プラザ西五反田	6	72.3	236,979	4.4	5	62.4	119,770	5.3
B15 クロス・スクエアNAKANO	1	54.7	62,308	1.2	1	49.2	27,855	1.2
B16 大木青葉ビル	1	100.0	80,255	1.5	1	100.0	42,266	1.9
B17 レキシントン・プラザ八幡	1	97.3	299,721	5.6	1	94.6	162,248	7.1
B18 ロックタウン須賀川	1	100.0	267,129	5.0	1	100.0	147,689	6.5
小 計	15	86.7	1,644,396	30.7	14	84.5	656,473	28.8
C1 ストップパーキング神田須田町	1	100.0	4,887	0.1	1	100.0	2,443	0.1
C2 ストップパーキング千葉中央※	—	—	750	0.0	—	—	—	—
C3 ストップパーキング徳山駅前※	—	—	4,078	0.1	—	—	—	—
C4 小倉興産東駐車場※	—	—	21,744	0.4	—	—	—	—
C5 ストップサイクル新小岩第一※	—	—	1,867	0.0	—	—	—	—
C6 ストップサイクル新小岩第二※	—	—	1,845	0.0	—	—	—	—
C7 ストップパーキング平塚紅谷町※	—	—	1,395	0.0	—	—	—	—
C8 ストップパーキング北浦和※	—	—	875	0.0	—	—	—	—

不動産等の名称		第15期 (平成22年1月1日～平成22年12月31日)				第16期 (平成23年1月1日～平成23年6月30日)			
		テナント総数 (期末時点) (件)	稼働率 (期末時点) (%) (注1)	賃貸事業収入 (千円) (注2)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	テナント総数 (期末時点) (件)	稼働率 (期末時点) (%) (注1)	賃貸事業収入 (千円) (注2)	対総賃貸事業 収入比率 (%)
C9	ストップパーキング新松田※	—	—	819	0.0	—	—	—	—
C10	ストップパーキング四街道※	—	—	411	0.0	—	—	—	—
C11	PEIT内神田※	—	—	1,471	0.0	—	—	—	—
C12	PEIT池上※	—	—	1,069	0.0	—	—	—	—
C13	PEIT上野三丁目第一※	—	—	940	0.0	—	—	—	—
C14	PEIT駒形第一※	—	—	984	0.0	—	—	—	—
C15	PEIT福島陣場町第一※	—	—	992	0.0	—	—	—	—
C16	ストップパーキング久里浜第一※	—	—	625	0.0	—	—	—	—
C17	ストップパーキング新所沢第一※	—	—	544	0.0	—	—	—	—
C18	ストップパーキング新所沢第二※	—	—	516	0.0	—	—	—	—
C19	PEIT中呉服町第一※	—	—	302	0.0	—	—	—	—
C20	レキシントン・プラザ広島大手町※	—	—	81,234	1.5	—	—	—	—
C21	ボンセジュール千歳船橋	1	100.0	43,565	0.8	1	100.0	23,220	1.0
C22	ボンセジュール四つ木	1	100.0	41,448	0.8	1	100.0	22,428	1.0
C23	ボンセジュール日野	1	100.0	39,359	0.7	1	100.0	21,408	0.9
C24	ボンセジュール武蔵新城	1	100.0	32,621	0.6	1	100.0	17,731	0.8
C25	ボンセジュール小牧	1	100.0	90,167	1.7	1	100.0	45,263	2.0
C26	ボンセジュール秦野渋沢	1	100.0	47,114	0.9	1	100.0	23,699	1.0
C27	ボンセジュール伊丹	1	100.0	32,379	0.6	1	100.0	15,887	0.7
小 計		8	100.0	454,013	8.5	8	100.0	172,081	7.6
合 計		62	91.1	5,348,724	100.0	61	91.2	2,277,374	100.0

(注1)「稼働率」は、総賃貸面積÷総賃貸可能面積の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入により表示しています。

(注2)「賃貸事業収入」は、各物件の当期賃貸事業収入を示しており、千円未満を切り捨てています。

(注3) 不動産等の名称に※を付した物件については、第15期中に売却しています。

(注4) 本不動産のテナントより賃料等の開示について了承を得られていないため、やむを得ず記載していません。

4 特定取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

5 その他資産の状況

不動産を主な信託財産とする信託受益権は、上記「3 不動産等組入資産明細」に一括して記載しております。当期末現在、上記3記載以外に、本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

6 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

保有不動産の資本的支出

1 資本的支出の予定

保有物件に関し、当期末現在計画している改修工事等に伴う資本的支出のうち主なものは以下のとおりです。

不動産等の名称		所在地	目的	実施期間	工事予定金額（千円）		
					総額	当期支払額	既支払額
B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	1階、2階空調機更新工事	自平成23年10月 至平成23年11月	30,000	30,000	0
B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	1階～7階共用部 空調機更新工事	自平成23年10月 至平成23年11月	18,550	18,550	0
A26	日神パレスステージ代田橋	東京都杉並区	給湯熱源機取替工事	自平成23年10月 至平成23年10月	18,000	18,000	0
A27	日神パレスステージ東長崎	東京都豊島区	給湯熱源機取替工事	自平成23年10月 至平成23年10月	18,000	18,000	0
B13	ニュー江戸橋ビル	東京都中央区	6階空調機更新工事	自平成23年 8 月 至平成23年 9 月	18,000	18,000	0
B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	5階空調機更新工事	自平成23年10月 至平成23年11月	15,000	15,000	0

2 期中の資本的支出

保有不動産等において、当期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は106,037千円であり、当期費用に区分された修繕費21,211千円、災害による損失5,757千円と合わせ、133,006千円の工事を実施しています。

不動産等の名称		所在地	目的	実施期間	支払金額（千円）
B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	9階、10階、11階 空調機更新工事	自平成23年 4 月 至平成23年 5 月	38,245
B18	ロックタウン須賀川	福島県須賀川市	震災復旧工事	自平成23年 3 月 至平成23年 5 月	26,476
B14	レキシントン・プラザ西五反田	東京都品川区	共用部空調機更新工事	自平成23年 4 月 至平成23年 5 月	10,109
A32	サンクレスト石神井公園	東京都練馬区	ハロゲン消火設備改修工事	自平成23年 5 月 至平成23年 6 月	4,170
B13	ニュー江戸橋ビル	東京都中央区	積算電力計・自動検針盤 交換工事	自平成23年 6 月 至平成23年 6 月	3,664
その他の工事					23,370
合 計					106,037

3 長期修繕計画のために積立てた金銭（修繕積立金）

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

営業期間	第 12 期	第 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期
	自 平成20年 7 月 1 日 至 平成20年12月 31日	自 平成21年 1 月 1 日 至 平成21年 6 月 30日	自 平成21年 7 月 1 日 至 平成21年12月 31日	自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年12月 31日	自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月 30日
前期末積立金残高	409,374千円	400,743千円	417,894千円	480,420千円	489,033千円
当期積立額	65,992千円	64,259千円	62,526千円	402,973千円	85,250千円
当期積立金取崩額（注）	74,624千円	47,108千円	—	394,360千円	23,180千円
次期繰越額	400,743千円	417,894千円	480,420千円	489,033千円	551,103千円

（注）当期積立金取崩額には譲渡物件の積立額を含みます。

費用・負債の状況

1 運用等に係る費用の明細

(単位：千円)

項目	第15期 (自 平成22年 1月 1 日 至 平成22年 12月 31 日)	第16期 (自 平成23年 1月 1 日 至 平成23年 6月 30 日)
(a) 資産運用報酬	327,747	150,256
(b) 資産保管手数料	17,178	7,435
(c) 一般事務委託手数料	81,840	41,316
(d) 役員報酬	5,400	2,700
(e) その他費用	237,120	123,716
合 計	669,287	325,425

2 借入状況

当期末現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区 分	借入先	借入日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
短期借入金	株式会社あおぞら銀行	平成21年 11月24日	5,847,024	5,756,433	2.680	平成23年 7月29日	期限 一括	(注2)	有担保 無保証
	東京海上日動火災 保険株式会社		1,053,387	1,037,066					
	株式会社りそな銀行		1,053,387	1,037,066					
	株式会社西日本シティ銀行		1,053,387	1,037,066					
	株式会社武蔵野銀行		1,042,162	1,026,015					
	株式会社新生銀行		694,774	684,010					
	中央三井信託銀行株式会社		486,341	478,806					
	株式会社あおぞら銀行	平成21年 11月24日	3,665,145	3,608,145	2.680	平成23年 7月29日	期限 一括	(注2)	有担保 無保証
	中央三井信託銀行株式会社	平成22年 2月3日	5,071,443	5,009,316	1.680	平成23年 7月29日	期限 一括	(注3)	有担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		2,817,468	2,782,953					
	株式会社りそな銀行		1,502,650	1,484,242					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		939,156	927,651					
	株式会社武蔵野銀行		939,156	927,651					
小 計			26,165,485	25,796,425					
1年内返済 予定の 長期借入金	新生信託銀行株式会社	平成19年 3月30日	16,800,000	16,800,000	3.650	平成23年 7月29日	期限 一括	(注2)	有担保 無保証
小 計			16,800,000	16,800,000					
合 計			42,965,486	42,596,425					

(注1) 平均利率は、日数による期中の加重平均を記載しており、小数点第4位を四捨五入しています。

(注2) 資金使途は主に不動産及び不動産信託受益権の購入資金です。

(注3) 借入金の返済資金等に充当しています。

3 投資法人債の状況

該当事項はありません。

4 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

期中の売買状況

1 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

該当事項はありません。

2 その他の資産の売買状況等

上記以外のその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3 特定資産の価格等の調査

該当事項はありません。

4 利害関係人等及び主要株主との取引状況等

(1) 取引状況

該当事項はありません。

(2) 支払手数料等の金額

該当事項はありません。

5 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

当期末における資産運用会社（コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社）は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず該当する取引はありません。

経理の状況

1 資産、負債、元本及び損益の状況等

「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

2 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

その他

1 お知らせ

①投資主総会

平成23年9月22日に、本投資法人の投資主総会を開催する予定です。

②投資法人役員会

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等に係る事項はありません。

2 その他

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



Ⅱ. 貸借対照表

(単位：千円)

		前 期 (ご参考) (平成22年12月31日)	当 期 (平成23年6月30日)
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	※1	3,515,629	2,478,178
信託現金及び信託預金	※1	2,399,430	2,203,864
営業未収入金		22,370	23,893
立替金		9,322	776
前払費用		147,692	57,499
未収消費税等		—	204,972
貸倒引当金		△56	—
流動資産合計		6,094,389	4,969,185
固定資産			
有形固定資産			
建物	※1	2,680,174	2,680,174
減価償却累計額		△52,744	△80,349
建物（純額）		2,627,429	2,599,824
建物附属設備	※1	50,691	50,691
減価償却累計額		△12,230	△15,204
建物附属設備（純額）		38,461	35,487
構築物	※1	3,848	3,848
減価償却累計額		△703	△843
構築物（純額）		3,144	3,005
土地	※1	2,713,620	2,713,620
信託建物	※1	24,338,907	24,148,023
減価償却累計額		△958,592	△1,177,568
信託建物（純額）		23,380,314	22,970,455
信託建物附属設備	※1	4,311,230	4,357,418
減価償却累計額		△628,443	△789,320
信託建物附属設備（純額）		3,682,786	3,568,098
信託構築物	※1	230,053	233,668
減価償却累計額		△29,513	△40,400
信託構築物（純額）		200,540	193,267
信託工具、器具及び備品	※1	77,593	84,848
減価償却累計額		△22,803	△29,592
信託工具、器具及び備品（純額）		54,790	55,256
信託土地	※1	37,028,008	36,018,054
有形固定資産合計		69,729,097	68,157,070
無形固定資産			
その他		2,366	1,706
無形固定資産合計		2,366	1,706
投資その他の資産			
差入保証金		10,060	10,000
その他		25,257	27,297
投資その他の資産合計		35,317	37,297
固定資産合計		69,766,781	68,196,073
資産合計		75,861,170	73,165,258

(単位：千円)

	前 期 (ご参考) (平成22年12月31日)	当 期 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	144,429	109,999
短期借入金	※1 26,165,485	25,796,425
1年内返済予定の長期借入金	※1 16,800,000	16,800,000
未払金	13,724	8,617
未払費用	170,665	284,308
未払法人税等	—	465
未払消費税等	593,170	—
前受金	295,659	292,611
預り金	5,680	4,466
流動負債合計	44,188,814	43,296,894
固定負債		
信託預り敷金及び保証金	1,332,118	1,113,610
預り敷金及び保証金	183,579	183,579
固定負債合計	1,515,698	1,297,190
負債合計	45,704,512	44,594,084
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	19,134,417	19,134,417
剰余金		
出資剰余金	6,264,432	6,264,432
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	4,757,809	3,172,324
剰余金合計	11,022,241	9,436,756
投資主資本合計	30,156,658	28,571,173
純資産合計	※2 30,156,658	28,571,173
負債純資産合計	75,861,170	73,165,258



Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

		前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日)
営業収益			
賃貸事業収入	※1	5,348,724	2,277,374
営業収益合計		5,348,724	2,277,374
営業費用			
賃貸事業費用	※1	2,558,916	1,151,606
不動産等売却損	※2	7,362,355	—
役員報酬		5,400	2,700
資産運用報酬		327,747	150,256
資産保管手数料		17,178	7,435
一般事務委託手数料		81,840	41,316
貸倒引当金繰入額		56	—
貸倒損失		613	561
その他営業費用		236,451	123,155
営業費用合計		10,590,560	1,477,031
営業利益又は営業損失 (△)		△5,241,835	800,343
営業外収益			
受取利息		2,755	887
雑収入		11,818	4,811
営業外収益合計		14,573	5,698
営業外費用			
支払利息		1,217,526	598,410
融資関連費用		629,909	258,318
投資口公開関連費用		2,180	1,265
雑損失		1,652	390
営業外費用合計		1,851,268	858,384
経常損失 (△)		△7,078,530	△52,342
特別利益			
負ののれん発生益		11,843,160	—
特別利益合計		11,843,160	—
特別損失			
減損損失	※3	—	1,249,817
災害による損失	※4	—	5,757
特別損失合計		—	1,255,574
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)		4,764,630	△1,307,917
法人税、住民税及び事業税		1,209	605
法人税等調整額		5,641	—
法人税等合計		6,851	605
当期純利益又は当期純損失 (△)		4,757,778	△1,308,522
前期繰越利益		30	4,480,847
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		4,757,809	3,172,324

IV. 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日)
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	19,134,417	19,134,417
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	19,134,417	19,134,417
剰余金		
出資剰余金		
前期末残高	—	6,264,432
当期変動額		
合併による増加	6,264,432	—
当期変動額合計	6,264,432	—
当期末残高	6,264,432	6,264,432
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		
前期末残高	265,644	4,757,809
当期変動額		
剰余金の配当	△265,614	△276,962
当期純利益又は当期純損失 (△)	4,757,778	△1,308,522
当期変動額合計	4,492,164	△1,585,484
当期末残高	4,757,809	3,172,324
剰余金合計		
前期末残高	265,644	11,022,241
当期変動額		
合併による増加	6,264,432	—
剰余金の配当	△265,614	△276,962
当期純利益又は当期純損失 (△)	4,757,778	△1,308,522
当期変動額合計	10,756,596	△1,585,484
当期末残高	11,022,241	9,436,756
投資主資本合計		
前期末残高	19,400,061	30,156,658
当期変動額		
合併による増加	6,264,432	—
剰余金の配当	△265,614	△276,962
当期純利益又は当期純損失 (△)	4,757,778	△1,308,522
当期変動額合計	10,756,596	△1,585,484
当期末残高	30,156,658	28,571,173
純資産合計		
前期末残高	19,400,061	30,156,658
当期変動額		
合併による増加	6,264,432	—
剰余金の配当	△265,614	△276,962
当期純利益又は当期純損失 (△)	4,757,778	△1,308,522
当期変動額合計	10,756,596	△1,585,484
当期末残高	30,156,658	28,571,173



[継続企業の前提に関する注記]

前 期（ご参考） （自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 12 月 31 日）	当 期 （自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日）
本投資法人は、平成22年12月31日時点で、借入金42,965百万円に関する平成23年3月31日以後の借換えについて、借入先金融機関等と交渉中であります。また、平成22年12月31日時点において、上記金融機関等からの借入れに関する財務制限条項に抵触しています。なお、当該財務制限条項への抵触の内容は次の通りです。 ・タームローン（平成21年11月19日付タームローン契約（その後の変更を含み、以下「本タームローン契約」といいます。））に基づく借入れ（以下「本タームローン」といいます。）及び平成21年11月19日付極度ローン基本契約（以下「本極度ローン基本契約」といいます。）に基づき締結した平成21年11月19日付極度ローン個別契約（その後の変更を含みます。）に基づく借入れ（以下「第24個別極度ローン」といいます。）にかかる各契約上、「投資法人LTV」が60%を上回った場合、6ヵ月以内にこれを解消する義務（以下、「本件解消義務」といいます。）を負っておりますが、本投資法人の平成22年6月中旬期末時点における投資法人LTVは60%を上回っており（平成22年6月中旬期末時点投資法人LTV:60.4%）、また、本投資法人第15期決算が確定し、当期末時点における投資法人LTVも60%を上回ったことから（平成22年12月期末時点投資法人LTV60.2%）、当期末時点において、本タームローン及び第24個別極度ローンについて、本件解消義務違反による期限の利益喪失事由の発生が確定しました。 ・本投資法人は、本件解消義務に違反しており、その発生（平成22年12月期末）から20営業日以内に本タームローン契約及び本極度ローン基本契約の全ての貸付人から本件解消義務の履行の猶予を受けることができなかった場合には、本投資法人の他の借入金であるタームローンD号（平成22年2月1日付タームローン契約（その後の変更を含みます。））に基づく借入れ（タームローンD号）においても、多数貸付人の指示に従った貸付人の請求による期限の利益喪失事由に該当します。前記19ページ「5 今後の運用方針及び対処すべき課題について」記載のとおり、本投資法人は、上記の期限内に本タームローン契約及び本極度ローン基本契約の全ての貸付人から本件解消義務の履行の猶予を受けることができなかったため、本書の日付現在、タームローンD号においても、多数貸付人の指示に従った貸付人の請求による期限の利益喪失事由に該当しています。 このような状況から、本投資法人には、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しています。 本投資法人は、上記の事象又は状況を解消するための対応策として、借入先金融機関との借入期間等の条件に関する交渉を行い、また、当該金融機関等との借入契約等に付された財務制限条項に抵触したことによる期限の利益の喪失に関する猶予の要請等を行っております。また、新たな金融機関からの借入れ、借入金金融機関等への借入金の返済、引き続き借入れを行う金融機関との借換え条件の緩和及び本投資法人の収益性向上のため、スポンサーの招聘や提携交渉を行っております。また、その他、物件売却に関する交渉も行っていることから、借入金の借換えや財務制限条項への抵触について問題はないものと認識しています。 しかしながら、これらの交渉については、現在進行中の状況であり、交渉先との最終的な合意等が得られている状況にはないことから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。 なお、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に反映していません。	—

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

期 別 項 目	前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) 至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) 至 平成23年 6 月 30 日)
1 固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39年～77年 建物附属設備 3年～34年 構築物 3年～18年 信託建物 7年～65年 信託建物附属設備 3年～34年 信託構築物 3年～34年 信託工具、器具及び備品 2年～15年 ②無形固定資産 定額法を採用しております。	①有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物 40年～77年 建物附属設備 3年～24年 構築物 3年～18年 信託建物 6年～65年 信託建物附属設備 3年～32年 信託構築物 3年～30年 信託工具、器具及び備品 2年～10年 ②無形固定資産 同左
2 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
3 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産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。 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、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期においては不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、ありません。	固定資産税等の処理方法 同左
4 その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しております。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託建物附属設備、信託構築物、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③信託預り敷金及び保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針 同左 (2) 消費税等の処理方法 同左

[会計方針の変更に関する注記]

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日)
(企業結合に関する会計基準等の適用) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する営業期間において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当営業期間よりこれらの会計基準等を適用しています。	(資産除去債務に関する会計基準等の適用) 「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)、「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しています。なお、これによる損益への影響はありません。

(貸借対照表に関する注記)

前 期 (ご参考) (平成22年12月31日)	当 期 (平成23年 6 月30日)																																																								
※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。 <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>801,094千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>2,627,429千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>38,461千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>3,040千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>2,612,806千円</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>2,399,430千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>23,380,314千円</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td>3,682,786千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>200,540千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>54,790千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>37,028,008千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>72,828,703千円</td></tr> </table> 担保を付している債務は次のとおりです。 <table> <tr><td>短期借入金</td><td>26,165,485千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>16,800,000千円</td></tr> </table>	現金及び預金	801,094千円	建物	2,627,429千円	建物附属設備	38,461千円	構築物	3,040千円	土地	2,612,806千円	信託現金及び信託預金	2,399,430千円	信託建物	23,380,314千円	信託建物附属設備	3,682,786千円	信託構築物	200,540千円	信託工具、器具及び備品	54,790千円	信託土地	37,028,008千円	合計	72,828,703千円	短期借入金	26,165,485千円	1年内返済予定の長期借入金	16,800,000千円	※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。 <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>1,276,097千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>2,599,824千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>35,487千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2,914千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>2,612,806千円</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>2,203,864千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>22,970,455千円</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td>3,568,098千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>193,267千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>55,256千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>36,018,054千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>71,536,127千円</td></tr> </table> 担保を付している債務は次のとおりです。 <table> <tr><td>短期借入金</td><td>25,796,425千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>16,800,000千円</td></tr> </table>	現金及び預金	1,276,097千円	建物	2,599,824千円	建物附属設備	35,487千円	構築物	2,914千円	土地	2,612,806千円	信託現金及び信託預金	2,203,864千円	信託建物	22,970,455千円	信託建物附属設備	3,568,098千円	信託構築物	193,267千円	信託工具、器具及び備品	55,256千円	信託土地	36,018,054千円	合計	71,536,127千円	短期借入金	25,796,425千円	1年内返済予定の長期借入金	16,800,000千円
現金及び預金	801,094千円																																																								
建物	2,627,429千円																																																								
建物附属設備	38,461千円																																																								
構築物	3,040千円																																																								
土地	2,612,806千円																																																								
信託現金及び信託預金	2,399,430千円																																																								
信託建物	23,380,314千円																																																								
信託建物附属設備	3,682,786千円																																																								
信託構築物	200,540千円																																																								
信託工具、器具及び備品	54,790千円																																																								
信託土地	37,028,008千円																																																								
合計	72,828,703千円																																																								
短期借入金	26,165,485千円																																																								
1年内返済予定の長期借入金	16,800,000千円																																																								
現金及び預金	1,276,097千円																																																								
建物	2,599,824千円																																																								
建物附属設備	35,487千円																																																								
構築物	2,914千円																																																								
土地	2,612,806千円																																																								
信託現金及び信託預金	2,203,864千円																																																								
信託建物	22,970,455千円																																																								
信託建物附属設備	3,568,098千円																																																								
信託構築物	193,267千円																																																								
信託工具、器具及び備品	55,256千円																																																								
信託土地	36,018,054千円																																																								
合計	71,536,127千円																																																								
短期借入金	25,796,425千円																																																								
1年内返済予定の長期借入金	16,800,000千円																																																								
※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	※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																																																								

(損益計算書に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12 月 31 日)		当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月 30 日)	
※1 不動産賃貸事業損益の内訳	(単位：千円)	※1 不動産賃貸事業損益の内訳	(単位：千円)
A 不動産賃貸事業収益		A 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
(賃料・共益費)	4,902,483	(賃料・共益費)	2,073,106
(その他収入)	446,240	(その他収入)	204,268
不動産賃貸事業収益合計	5,348,724	不動産賃貸事業収益合計	2,277,374
B 不動産賃貸事業費用		B 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
(維持管理費)	878,816	(維持管理費)	388,633
(公租公課)	420,143	(公租公課)	161,568
(損害保険料)	15,650	(損害保険料)	5,992
(その他支出)	279,694	(その他支出)	167,165
(減価償却費)	964,612	(減価償却費)	428,247
不動産賃貸事業費用合計	2,558,916	不動産賃貸事業費用合計	1,151,606
C 不動産賃貸事業損益 (A-B)	2,789,807	C 不動産賃貸事業損益 (A-B)	1,125,768
※2 不動産等売却損の内訳	(単位：千円)		
1. PEIT福島陣場町第一			
不動産等売却収入	40,931		
不動産等売却原価	85,717		
その他売却費用	1,135		
不動産等売却損	△45,921		
2. 藤和シティコープ飛鳥山公園			
不動産等売却収入	400,000		
不動産等売却原価	399,578		
その他売却費用	1,373		
不動産等売却損	△951		
3. ストップパーキング千葉中央			
不動産等売却収入	73,984		
不動産等売却原価	95,580		
その他売却費用	2,269		
不動産等売却損	△23,865		
4. ストップパーキング久里浜第一			
不動産等売却収入	45,481		
不動産等売却原価	60,052		
その他売却費用	1,331		
不動産等売却損	△15,902		
5. ストップパーキング新所沢第一			
不動産等売却収入	48,984		
不動産等売却原価	53,374		
その他売却費用	1,432		
不動産等売却損	△5,823		
6. ストップパーキング新所沢第二			
不動産等売却収入	32,988		
不動産等売却原価	50,486		
その他売却費用	958		
不動産等売却損	△18,456		
7. PEIT中呉服町第一			
不動産等売却収入	19,996		
不動産等売却原価	30,286		
その他売却費用	582		
不動産等売却損	△10,872		
8. PEIT池上			
不動産等売却収入	62,998		
不動産等売却原価	136,409		
その他売却費用	1,953		
不動産等売却損	△75,365		
9. PEIT上野三丁目第一			
不動産等売却収入	76,980		
不動産等売却原価	101,501		
その他売却費用	2,197		
不動産等売却損	△26,718		

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) 至 平成22年 12月31 日)		当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) 至 平成23年 6 月30 日)	
10. PEIT内神田			
不動産等売却収入	114,995		
不動産等売却原価	179,972		
その他売却費用	3,497		
不動産等売却損	<u>△68,474</u>		
11. PEIT駒形第一			
不動産等売却収入	62,985		
不動産等売却原価	91,473		
その他売却費用	1,934		
不動産等売却損	<u>△30,423</u>		
12. モンセラート四谷			
不動産等売却収入	356,301		
不動産等売却原価	355,887		
その他売却費用	10,459		
不動産等売却損	<u>△10,046</u>		
13. ホメスト池尻			
不動産等売却収入	552,000		
不動産等売却原価	551,200		
その他売却費用	12,831		
不動産等売却損	<u>△12,031</u>		
14. レキシントン・スクエア北堀江			
不動産等売却収入	436,767		
不動産等売却原価	435,503		
その他売却費用	11,165		
不動産等売却損	<u>△9,901</u>		
15. レキシントン・スクエア新町			
不動産等売却収入	300,654		
不動産等売却原価	299,685		
その他売却費用	8,029		
不動産等売却損	<u>△7,059</u>		
16. ルナコート塚本			
不動産等売却収入	399,142		
不動産等売却原価	397,802		
その他売却費用	9,197		
不動産等売却損	<u>△7,857</u>		
17. ザ・パームス代々木上原コスモテラス			
不動産等売却収入	1,250,000		
不動産等売却原価	1,247,954		
その他売却費用	11,406		
不動産等売却損	<u>△9,360</u>		
18. サンテラス代々木上原			
不動産等売却収入	1,180,000		
不動産等売却原価	1,177,993		
その他売却費用	10,269		
不動産等売却損	<u>△8,263</u>		
19. レキシントン・スクエア新宿御苑			
不動産等売却収入	1,010,000		
不動産等売却原価	1,008,226		
その他売却費用	8,560		
不動産等売却損	<u>△6,786</u>		
20. ストップパーキング徳山駅前			
不動産等売却収入	175,979		
不動産等売却原価	305,034		
その他売却費用	4,502		
不動産等売却損	<u>△133,557</u>		
21. レキシントン・スクエア下北沢			
不動産等売却収入	2,370,000		
不動産等売却原価	2,365,886		
その他売却費用	60,731		
不動産等売却損	<u>△56,618</u>		

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月 30 日)
22.レキシントン・スクエア白金高輪 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 23.パークピラハ雲他23物件 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 上記は一括売却のため、まとめて表記しており、その内訳は以下のとおりです。 パークピラハ雲、ジェイ・ステージ若林、アビタシオンクレール、コートコア百合丘、コンフォート中目黒、グロースメゾン早稲田鶴巻、グロースメゾン銀座、クレールメゾン、稲毛大永マンション、ファインコート立石、センチュリー鳥屋部、ユニフォート目黒中町、日本橋第二ビル、インベリアル東久留米D棟、ベイサイトコート横浜、薬王堂弘前安原店、小倉興産7・17・20号館、小倉興産東駐車場、ストップサイクル新小岩第一、ストップサイクル新小岩第二、ストップパーキング平塚紅谷町、ストップパーキング北浦和、ストップパーキング新松田、ストップパーキング四街道 24.レキシントン・プラザ広島大手町 不動産等売却収入 不動産売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 25.レキシントン・スクエア伏見 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 26.ビッグタワー南3条 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損	 <

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 12月31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月30 日)
発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	発行可能投資口総口数及び発行済投資口数
発行可能投資口総口数 10,000,000口	発行可能投資口総口数 10,000,000口
発行済投資口数 636,695口	発行済投資口数 636,695口

(リース取引に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 12月31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月30 日)
オペレーティング・リース取引 (借主側) (単位：千円)	オペレーティング・リース取引 (借主側) (単位：千円)
1年内 114,860	1年内 112,249
未経過リース料 1年超 2,735,356	未経過リース料 1年超 2,617,036
合計 2,850,217	合計 2,729,285
(貸主側) (単位：千円)	(貸主側) (単位：千円)
1年内 652,224	1年内 674,516
未経過リース料 1年超 8,878,293	未経過リース料 1年超 8,607,625
合計 9,530,518	合計 9,282,141

(金融商品に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月 30 日)																																																								
1. 金融商品の状況に関する事項 (1) 金融商品に対する取組方針 本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等の特定資産に投資して運用を行います。 資金調達については、主に投資口等の発行、借入れを行う方針です。 デリバティブ取引は将来の金利の変動等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あります。なお、現在デリバティブ取引は行っていません。 余資の運用は安全性、換金性等を考慮し金利環境及び資金繰りを十分に考慮した上で慎重に行っております。 (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制 借入金の資金使途は、不動産及び不動産信託受益権の購入資金(購入に伴う費用も含みます。)若しくは、既存の借入金のリファイナンス資金です。借入先は流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では資産運用会社の企画・財務部が資金繰り表の作成・更新を行うほか、金銭消費貸借契約において設けられている財務制限条項についてモニタリングを行うことによって流動性リスクを管理しています。 (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明 金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。 2. 金融商品の時価等に関する事項 平成22年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。	1. 金融商品の状況に関する事項 (1) 金融商品に対する取組方針 同左 (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制 同左 (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明 同左 2. 金融商品の時価等に関する事項 平成23年6月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。																																																								
(単位：千円)																																																									
<table><tr><th></th><th>貸借対照表計上額</th><th>時価</th><th>差額</th></tr><tr><td>(1) 現金及び預金</td><td>3,515,629</td><td>3,515,629</td><td>—</td></tr><tr><td>(2) 信託現金及び信託預金</td><td>2,399,430</td><td>2,399,430</td><td>—</td></tr><tr><td>合 計</td><td>5,915,060</td><td>5,915,060</td><td>—</td></tr><tr><td>(3) 短期借入金</td><td>26,165,485</td><td>26,165,485</td><td>—</td></tr><tr><td>(4) 1年内返済予定の長期借入金</td><td>16,800,000</td><td>16,800,000</td><td>—</td></tr><tr><td>合 計</td><td>42,965,485</td><td>42,965,485</td><td>—</td></tr></table>		貸借対照表計上額	時価	差額	(1) 現金及び預金	3,515,629	3,515,629	—	(2) 信託現金及び信託預金	2,399,430	2,399,430	—	合 計	5,915,060	5,915,060	—	(3) 短期借入金	26,165,485	26,165,485	—	(4) 1年内返済予定の長期借入金	16,800,000	16,800,000	—	合 計	42,965,485	42,965,485	—	<table><tr><th></th><th>貸借対照表計上額</th><th>時価</th><th>差額</th></tr><tr><td>(1) 現金及び預金</td><td>2,478,178</td><td>2,478,178</td><td>—</td></tr><tr><td>(2) 信託現金及び信託預金</td><td>2,203,864</td><td>2,203,864</td><td>—</td></tr><tr><td>合 計</td><td>4,682,043</td><td>4,682,043</td><td>—</td></tr><tr><td>(3) 短期借入金</td><td>25,796,425</td><td>25,796,425</td><td>—</td></tr><tr><td>(4) 1年内返済予定の長期借入金</td><td>16,800,000</td><td>16,800,000</td><td>—</td></tr><tr><td>合 計</td><td>42,596,425</td><td>42,596,425</td><td>—</td></tr></table>		貸借対照表計上額	時価	差額	(1) 現金及び預金	2,478,178	2,478,178	—	(2) 信託現金及び信託預金	2,203,864	2,203,864	—	合 計	4,682,043	4,682,043	—	(3) 短期借入金	25,796,425	25,796,425	—	(4) 1年内返済予定の長期借入金	16,800,000	16,800,000	—	合 計	42,596,425	42,596,425	—
	貸借対照表計上額	時価	差額																																																						
(1) 現金及び預金	3,515,629	3,515,629	—																																																						
(2) 信託現金及び信託預金	2,399,430	2,399,430	—																																																						
合 計	5,915,060	5,915,060	—																																																						
(3) 短期借入金	26,165,485	26,165,485	—																																																						
(4) 1年内返済予定の長期借入金	16,800,000	16,800,000	—																																																						
合 計	42,965,485	42,965,485	—																																																						
	貸借対照表計上額	時価	差額																																																						
(1) 現金及び預金	2,478,178	2,478,178	—																																																						
(2) 信託現金及び信託預金	2,203,864	2,203,864	—																																																						
合 計	4,682,043	4,682,043	—																																																						
(3) 短期借入金	25,796,425	25,796,425	—																																																						
(4) 1年内返済予定の長期借入金	16,800,000	16,800,000	—																																																						
合 計	42,596,425	42,596,425	—																																																						
(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項 (1) 現金及び預金 (2) 信託現金及び信託預金 これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。 (3) 短期借入金 短期間で決済され、また、変動金利によるものであり金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。																																																									

前 期 (ご参考)
(自 平成22年 1 月 1 日)
(至 平成22年 12月31 日)

(4) 1年内返済予定の長期借入金
変動金利によるものであり金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品
(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
預り敷金及び保証金	183,579
信託預り敷金及び保証金	1,332,118

賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去まで実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的にキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額
(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内
現金及び預金	3,515,629	—	—
信託現金及び信託預金	2,399,430	—	—
合 計	5,915,060	—	—

	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
現金及び預金	—	—	—
信託現金及び信託預金	—	—	—
合 計	—	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額
(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内
短期借入金	26,165,485	—	—
長期借入金	16,800,000	—	—
合 計	42,965,485	—	—

	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—
長期借入金	—	—	—
合 計	—	—	—

(追加情報)

当期より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当 期
(自 平成23年 1 月 1 日)
(至 平成23年 6 月30 日)

(4) 1年内返済予定の長期借入金
変動金利によるものであり金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品
(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
預り敷金及び保証金	183,579
信託預り敷金及び保証金	1,113,610

賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去まで実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的にキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額
(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内
現金及び預金	2,478,178	—	—
信託現金及び信託預金	2,203,864	—	—
合 計	4,682,043	—	—

	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
現金及び預金	—	—	—
信託現金及び信託預金	—	—	—
合 計	—	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額
(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内
短期借入金	25,796,425	—	—
長期借入金	16,800,000	—	—
合 計	42,596,425	—	—

	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—
長期借入金	—	—	—
合 計	—	—	—

(賃貸等不動産に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12 月 31 日)					当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月 30 日)				
本投資法人は、主として首都圏、地方主要都市部において、安定的な賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用の居住用不動産等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりです。					本投資法人は、主として首都圏、地方主要都市部において、安定的な賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用の居住用不動産等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりです。				
(単位：千円)					(単位：千円)				
用途	貸借対照表計上額			当期末の時価	用途	貸借対照表計上額			当期末の時価
	前期末残高	当期増減額	当期末残高			前期末残高	当期増減額	当期末残高	
住居	29,827,873	13,587,189	43,415,063	41,352,000	住居	43,415,063	△242,408	43,172,655	40,858,000
オフィス	7,687,715	8,412,005	16,099,720	14,664,000	オフィス	16,099,720	△1,279,460	14,820,260	13,710,000
商業施設	1,686,105	3,870,455	5,556,561	5,490,000	商業施設	5,556,561	△21,241	5,535,319	5,340,000
駐車場	3,008,813	△2,907,894	100,919	90,600	駐車場	100,919	△13	100,905	91,200
シニア	—	4,556,833	4,556,833	4,709,000	シニア	4,556,833	△28,903	4,527,930	4,709,000
合 計	42,210,507	27,518,590	69,729,097	66,305,600	合 計	69,729,097	△1,572,027	68,157,070	64,708,200
(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については「投資法人の運用資産の状況」をご覧ください。					(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については「投資法人の運用資産の状況」をご覧ください。				
(注2) 貸借対照表計上額は取得価額（取得に伴う付随費用を含みます。）から減価償却累計額を控除した金額です。					(注2) 貸借対照表計上額は取得価額（取得に伴う付随費用を含みます。）から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。				
(注3) 当期増減額のうち主な増加は、合併により取得した旧LCP投資法人の物件になります。					(注3) 当期増減額のうち主な増加は、資本的支出に該当する工事によるものです。				
(注4) 当期増減額のうち主な減少は、売却した旧東京グロースリート投資法人及び旧LCP投資法人の物件になります。					(注4) 当期増減額のうち主な減少は、減損損失及び減価償却費の計上によるものです。				
(注5) 当期末の時価は、株式会社谷澤総合鑑定所、株式会社アセツアールアンドディー、財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書に記載された平成22年12月31日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を記載しています。					(注5) 当期末の時価は、株式会社谷澤総合鑑定所、株式会社アセツアールアンドディー、財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書に記載された平成23年6月30日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を記載しています。				
なお、賃貸等不動産に関する平成22年12月期における損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご覧ください。 (追加情報)					なお、賃貸等不動産に関する平成23年6月期における損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご覧ください。				
当期より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号 平成20年11月28日）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日）を適用しております。									

(税効果会計に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) 至 平成22年 12月31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) 至 平成23年 6 月30 日)																																																																						
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産 (流動資産)) <table> <tr><td>未払事業所税</td><td>1,357千円</td></tr> <tr><td>未収入金</td><td>221千円</td></tr> <tr><td>営業未収入金 (合併)</td><td>2,857千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>4,437千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td>4,437千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>—千円</td></tr> <tr><td>(繰延税金資産の純額)</td><td>—千円</td></tr> </table> (繰延税金資産 (固定資産)) <table> <tr><td>建物等 (合併)</td><td>1,701,701千円</td></tr> <tr><td>土地 (合併)</td><td>3,471,005千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td>6,351,053千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>11,523,760千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td>11,523,760千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>—千円</td></tr> <tr><td>(繰延税金資産の純額)</td><td>—千円</td></tr> </table> 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>39.33%</td></tr> <tr><td>負ののれんの発生益</td><td>△97.76%</td></tr> <tr><td>評価性引当金の増減</td><td>58.53%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.04%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>0.14%</td></tr> </table>	未払事業所税	1,357千円	未収入金	221千円	営業未収入金 (合併)	2,857千円	繰延税金資産小計	4,437千円	評価性引当金	4,437千円	繰延税金資産合計	—千円	(繰延税金資産の純額)	—千円	建物等 (合併)	1,701,701千円	土地 (合併)	3,471,005千円	繰越欠損金	6,351,053千円	繰延税金資産小計	11,523,760千円	評価性引当金	11,523,760千円	繰延税金資産合計	—千円	(繰延税金資産の純額)	—千円	法定実効税率	39.33%	負ののれんの発生益	△97.76%	評価性引当金の増減	58.53%	その他	0.04%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.14%	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 (繰延税金資産 (流動資産)) <table> <tr><td>未払事業所税</td><td>91千円</td></tr> <tr><td>未収入金</td><td>166千円</td></tr> <tr><td>営業未収入金 (合併)</td><td>2,573千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>2,831千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td>2,831千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>—千円</td></tr> <tr><td>(繰延税金資産の純額)</td><td>—千円</td></tr> </table> (繰延税金資産 (固定資産)) <table> <tr><td>建物等 (合併)</td><td>1,584,151千円</td></tr> <tr><td>土地 (合併)</td><td>3,471,005千円</td></tr> <tr><td>信託建物等 (減損損失)</td><td>94,337千円</td></tr> <tr><td>信託土地 (減損損失)</td><td>397,215千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td>6,492,677千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>12,039,387千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td>12,039,387千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>—千円</td></tr> <tr><td>(繰延税金資産の純額)</td><td>—千円</td></tr> </table> 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。	未払事業所税	91千円	未収入金	166千円	営業未収入金 (合併)	2,573千円	繰延税金資産小計	2,831千円	評価性引当金	2,831千円	繰延税金資産合計	—千円	(繰延税金資産の純額)	—千円	建物等 (合併)	1,584,151千円	土地 (合併)	3,471,005千円	信託建物等 (減損損失)	94,337千円	信託土地 (減損損失)	397,215千円	繰越欠損金	6,492,677千円	繰延税金資産小計	12,039,387千円	評価性引当金	12,039,387千円	繰延税金資産合計	—千円	(繰延税金資産の純額)	—千円
未払事業所税	1,357千円																																																																						
未収入金	221千円																																																																						
営業未収入金 (合併)	2,857千円																																																																						
繰延税金資産小計	4,437千円																																																																						
評価性引当金	4,437千円																																																																						
繰延税金資産合計	—千円																																																																						
(繰延税金資産の純額)	—千円																																																																						
建物等 (合併)	1,701,701千円																																																																						
土地 (合併)	3,471,005千円																																																																						
繰越欠損金	6,351,053千円																																																																						
繰延税金資産小計	11,523,760千円																																																																						
評価性引当金	11,523,760千円																																																																						
繰延税金資産合計	—千円																																																																						
(繰延税金資産の純額)	—千円																																																																						
法定実効税率	39.33%																																																																						
負ののれんの発生益	△97.76%																																																																						
評価性引当金の増減	58.53%																																																																						
その他	0.04%																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.14%																																																																						
未払事業所税	91千円																																																																						
未収入金	166千円																																																																						
営業未収入金 (合併)	2,573千円																																																																						
繰延税金資産小計	2,831千円																																																																						
評価性引当金	2,831千円																																																																						
繰延税金資産合計	—千円																																																																						
(繰延税金資産の純額)	—千円																																																																						
建物等 (合併)	1,584,151千円																																																																						
土地 (合併)	3,471,005千円																																																																						
信託建物等 (減損損失)	94,337千円																																																																						
信託土地 (減損損失)	397,215千円																																																																						
繰越欠損金	6,492,677千円																																																																						
繰延税金資産小計	12,039,387千円																																																																						
評価性引当金	12,039,387千円																																																																						
繰延税金資産合計	—千円																																																																						
(繰延税金資産の純額)	—千円																																																																						

(関連当事者との取引に関する注記)

前期(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)(ご参考)

1. 資産運用会社の利害関係人等

該当事項はありません。

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	中央三井信託銀行株式会社	銀行業務 及び 信託業務	—	一般事務委託手数料	79,278	未払費用	59,064
				信託報酬	62,377	未払費用	5,188
				仲介手数料	226,388	未払費用	—

(注1) 取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。

(注2) 取引条件の決定方法等

市場の実勢に基づいて決定しております。

当期(自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)

1. 資産運用会社の利害関係人等

該当事項はありません。

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	中央三井信託銀行株式会社	銀行業務 及び 信託業務	—	一般事務委託手数料	41,015	未払費用	29,100
				信託報酬	34,092	未払費用	4,436

(注1) 取引金額には消費税額は含まれておらず、期末残高には含まれております。

(注2) 取引条件の決定方法等

市場の実勢に基づいて決定しております。

(企業結合に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) 至 平成22年 12月31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) 至 平成23年 6 月30 日)																						
取得による企業結合 1. 企業結合の概要 (1) 被取得企業の名称 エルシービー投資法人 (以下「LCP」とする。) (2) 事業内容 不動産運用業 (3) 企業結合を行った主な理由 本投資法人とLCPのファイナンスコストの増加やリファイナンスに対する懸念などの財務上の問題を解消するため、両投資法人の合併を実施することが両投資法人の投資主価値の向上に資すると判断したためです。 (4) 企業結合日 平成22年2月1日 (5) 企業結合の法定形式 本投資法人を吸収合併存続法人、LCPを吸収合併消滅法人とする吸収合併です。 (6) 結合後の投資法人の名称 インヴィンシブル投資法人 (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠 企業結合に関する会計基準等に基づき、総体としての投資主が占める相対的な議決権比率の大きさ、最も大きな議決権比率を有する投資主の存在、役員等を選解任できる投資主の存在、役員会等の構成、投資口の交換条件その他の要素を総合的に勘案して、本投資法人が取得企業となったものです。 2. 計算書類に含まれている被取得企業の業績期間 平成22年2月1日から平成22年12月31日まで 3. 被取得企業の取得原価及びその内訳 (単位：千円) <table border="0"> <tr> <td>取得の対価</td><td></td></tr> <tr> <td>企業結合日に交付した本投資法人の投資口の時価</td><td>6,264,432</td></tr> <tr> <td>取得に直接要した費用</td><td></td></tr> <tr> <td>アドバイザー費用等</td><td>359,150</td></tr> <tr> <td>取得原価</td><td>6,623,582</td></tr> </table> 4. 取得原価の算定に関する事項 (1) LCPの投資口1口につき、本投資法人の分割前投資口0.8口を割当交付しました。 (2) 算定方法 ① 類似投資法人比較分析、配当還元分析、DCF分析、時価純資産分析、1口当たり分配金増加／希薄化分析を中心とした評価方法に基づき合併比率の分析を行っております。 ② 本投資法人及びLCPは、本合併に用いられる合併比率の算定にあたって公正性を期すため、それぞれ合併比率算定のための第三者評価機関を任命し、その算定結果を参考に、それぞれ両投資法人の財務の状況、資産の状況等の要因を総合的に勘案し、両投資法人で合併比率について慎重に協議を重ねた結果、最終的に上記合併比率が妥当であるとの判断に至り合意したものです。 (3) 交付した投資口数 367,200口 (投資口分割考慮後) 5. 取得原価の配分に関する事項 (1) 企業結合日に受入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内容 (単位：千円) <table border="0"> <tr> <td>流動資産</td><td>4,332,091</td></tr> <tr> <td>固定資産</td><td>67,583,991</td></tr> <tr> <td>資産合計</td><td>71,916,083</td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td>51,846,016</td></tr> <tr> <td>固定負債</td><td>1,603,323</td></tr> <tr> <td>負債合計</td><td>53,449,339</td></tr> </table>	取得の対価		企業結合日に交付した本投資法人の投資口の時価	6,264,432	取得に直接要した費用		アドバイザー費用等	359,150	取得原価	6,623,582	流動資産	4,332,091	固定資産	67,583,991	資産合計	71,916,083	流動負債	51,846,016	固定負債	1,603,323	負債合計	53,449,339	—
取得の対価																							
企業結合日に交付した本投資法人の投資口の時価	6,264,432																						
取得に直接要した費用																							
アドバイザー費用等	359,150																						
取得原価	6,623,582																						
流動資産	4,332,091																						
固定資産	67,583,991																						
資産合計	71,916,083																						
流動負債	51,846,016																						
固定負債	1,603,323																						
負債合計	53,449,339																						

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月 30 日)
(2) 負ののれんの金額及び発生原因 負ののれん 11,843,160千円 発生原因 企業結合時におけるLCPの時価純資産が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれんとして認識いたしました。 会計処理 当期において特別利益に一括計上しております。 6. 企業結合が当営業期間の開始日に完了したと仮定した場合の当期に係る損益計算書に及ぼす影響の概算額 営業収益 432,276千円 経常利益 11,475千円 当期純利益 11,327千円 (概算額の算定方法及び重要な前提条件) 企業結合が当営業期間開始の日に完了したと仮定された営業収益及び損益情報と取得企業の損益計算書における営業収益及び損益情報との差額を影響の概算額としております。 なお、影響の概算額については監査証明を受けておりません。	

(1口当たり情報に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月 30 日)
1口当たり純資産額 47,364円 1口当たり当期純利益 7,857円	1口当たり純資産額 44,874円 1口当たり当期純損失 2,055円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。なお、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、記載していません。 平成22年2月1日を効力発生日として本投資法人1口につき5口の割合での投資口分割を実施致しました。 前期首に当該投資口分割が実施されたと仮定した場合における1口当たり情報の各数値はそれぞれ以下のとおりです。	1口当たり当期純損失は、当期純損失を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、1口当たり当期純損失であり、また、潜在投資口がないため、記載していません。
前 期 (自 平成21年 7 月 1 日) (至 平成21年 12 月 31 日)	
1口当たり純資産額 71,986円 1口当たり当期純利益 985円	
1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。なお、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、記載していません。	

注.1口当たり当期純利益又は1口当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月 30 日)
当期純利益 (千円) 4,757,778 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) 4,757,778 期中平均投資口数 (口) 605,508	当期純損失 (千円) 1,308,522 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損失 (千円) 1,308,522 期中平均投資口数 (口) 636,695

(重要な後発事象に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) 至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) 至 平成23年 6 月 30 日)																																																										
該当事項はありません。	1. 第三者割当による新投資口の発行 本投資法人は、後記「2. 資金の借入れ」記載の新規借入れと合わせ、本証券化ローンの一部を除く既存借入金全額の返済資金等に充当するため、平成23年7月29日を払込期日として以下の第三者割当による新投資口711,597口の発行を行いました。 これにより、発行済投資口総数は1,348,292口、出資総額は26,134,396,789円となっています。 <新投資口発行要領> <table><tr><td>発行新投資口数</td><td>711,597口</td></tr><tr><td>発行価額</td><td>1口当たり9,837円</td></tr><tr><td>発行価額の総額</td><td>6,999,979,689円</td></tr><tr><td>割当先及び割当口数</td><td>・ Calliope合同会社 609,942口 ・ スタンホープ・インベストメンツ 64,043口 ・ プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド 24,397口 ・ パーマル・プロスペクト・ジャパン・リミテッド 13,215口</td></tr></table> 2. 資金の借入れ 本投資法人は、前記「1. 第三者割当による新投資口の発行」記載の第三者割当増資によるエクイティ調達と合わせ、本証券化ローンの一部を除く既存借入金全額の返済資金に充当するため、平成23年7月29日付で、以下の新規借入れを行いました。 (1)新生信託ローンA <table><tr><td>① 借入先</td><td>新生信託銀行株式会社</td></tr><tr><td>② 借入金額</td><td>7,300百万円</td></tr><tr><td>③ 利率等</td><td>8.5% 固定金利</td></tr><tr><td>④ 借入方法</td><td>平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証</td></tr><tr><td>⑤ 借入契約締結日</td><td>平成23年7月27日</td></tr><tr><td>⑥ 利払期日</td><td>平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日</td></tr><tr><td>⑦ 元本返済方法</td><td>期限一括弁済</td></tr><tr><td>⑧ 元本返済期日</td><td>平成27年1月30日</td></tr></table> なお、本借入れに伴い担保設定している資産は、以下の不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権並びに付随する資産(保険金請求権)です。 <table><tr><th>物件番号</th><th>物件名称</th><th>特定資産の種類</th><th>期末算定価額(百万円)</th></tr><tr><td>A75</td><td>スペースシア恵比寿</td><td>信託受益権</td><td>6,540</td></tr><tr><td>B14</td><td>レキシントン・プラザ西五反田</td><td>信託受益権</td><td>4,460</td></tr><tr><td colspan="3">合計 (2物件)</td><td>11,000</td></tr></table> (2)シンジケートローンA <table><tr><td>① 借入先</td><td>シティバンク銀行株式会社 株式会社新生銀行 中央三井信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行</td></tr><tr><td>② 借入金額</td><td>10,100百万円</td></tr><tr><td>③ 利率等</td><td>2.44000% (平成23年7月29日から平成23年10月31日まで) 変動金利</td></tr><tr><td>④ 借入方法</td><td>平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証</td></tr><tr><td>⑤ 借入契約締結日</td><td>平成23年7月27日</td></tr><tr><td>⑥ 利払期日</td><td>平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日及び元本返済期日</td></tr><tr><td>⑦ 元本返済方法</td><td>利払期日(3ヵ月毎)と同日に元本の一部(37.5百万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。</td></tr><tr><td>⑧ 元本返済期日</td><td>平成26年7月29日</td></tr><tr><td>⑨ 一部元本返済期日</td><td>上記「⑥ 利払期日」と同日</td></tr></table>	発行新投資口数	711,597口	発行価額	1口当たり9,837円	発行価額の総額	6,999,979,689円	割当先及び割当口数	・ Calliope合同会社 609,942口 ・ スタンホープ・インベストメンツ 64,043口 ・ プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド 24,397口 ・ パーマル・プロスペクト・ジャパン・リミテッド 13,215口	① 借入先	新生信託銀行株式会社	② 借入金額	7,300百万円	③ 利率等	8.5% 固定金利	④ 借入方法	平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証	⑤ 借入契約締結日	平成23年7月27日	⑥ 利払期日	平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日	⑦ 元本返済方法	期限一括弁済	⑧ 元本返済期日	平成27年1月30日	物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)	A75	スペースシア恵比寿	信託受益権	6,540	B14	レキシントン・プラザ西五反田	信託受益権	4,460	合計 (2物件)			11,000	① 借入先	シティバンク銀行株式会社 株式会社新生銀行 中央三井信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	② 借入金額	10,100百万円	③ 利率等	2.44000% (平成23年7月29日から平成23年10月31日まで) 変動金利	④ 借入方法	平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証	⑤ 借入契約締結日	平成23年7月27日	⑥ 利払期日	平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日及び元本返済期日	⑦ 元本返済方法	利払期日(3ヵ月毎)と同日に元本の一部(37.5百万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。	⑧ 元本返済期日	平成26年7月29日	⑨ 一部元本返済期日	上記「⑥ 利払期日」と同日
発行新投資口数	711,597口																																																										
発行価額	1口当たり9,837円																																																										
発行価額の総額	6,999,979,689円																																																										
割当先及び割当口数	・ Calliope合同会社 609,942口 ・ スタンホープ・インベストメンツ 64,043口 ・ プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド 24,397口 ・ パーマル・プロスペクト・ジャパン・リミテッド 13,215口																																																										
① 借入先	新生信託銀行株式会社																																																										
② 借入金額	7,300百万円																																																										
③ 利率等	8.5% 固定金利																																																										
④ 借入方法	平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証																																																										
⑤ 借入契約締結日	平成23年7月27日																																																										
⑥ 利払期日	平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日																																																										
⑦ 元本返済方法	期限一括弁済																																																										
⑧ 元本返済期日	平成27年1月30日																																																										
物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)																																																								
A75	スペースシア恵比寿	信託受益権	6,540																																																								
B14	レキシントン・プラザ西五反田	信託受益権	4,460																																																								
合計 (2物件)			11,000																																																								
① 借入先	シティバンク銀行株式会社 株式会社新生銀行 中央三井信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行																																																										
② 借入金額	10,100百万円																																																										
③ 利率等	2.44000% (平成23年7月29日から平成23年10月31日まで) 変動金利																																																										
④ 借入方法	平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証																																																										
⑤ 借入契約締結日	平成23年7月27日																																																										
⑥ 利払期日	平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日及び元本返済期日																																																										
⑦ 元本返済方法	利払期日(3ヵ月毎)と同日に元本の一部(37.5百万円)につき返済を行い、残額は元本返済期日に一括返済します。																																																										
⑧ 元本返済期日	平成26年7月29日																																																										
⑨ 一部元本返済期日	上記「⑥ 利払期日」と同日																																																										

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12月31日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月30日)																																																																																																																																
	⑩ その他 FIGの関係法人であり、本投資法人から第三者割当増資を受けるカリオベ及びその関係者が本投資法人及び資産運用会社から得る金員の合計額（金利及び配当等一切の金員）から、新生信託ローンA及び新生信託ローンBに関して一定の早期弁済が行われる場合の、当該早期弁済額及び関連する利息等の支払額を控除した額が上記「金銭消費貸借契約」に定められた一定額を超えた場合、又は資産運用会社の発行済株式総数に対するカリオベ及びその関係者の保有割合が借入先の事前承諾なく3分の2以下となった場合等には、本借入れの期限の利益喪失事由に該当します。 なお、本借入れに伴い担保を設定している資産は、以下の不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権並びに付随する資産（保険金請求権）です。 <table><tr><th>物件番号</th><th>物件名称</th><th>特定資産の種類</th><th>期末算定価額(百万円)</th></tr><tr><td>A51</td><td>シティハウス東京新橋</td><td>信託受益権</td><td>2,470</td></tr><tr><td>A52</td><td>ウィンベル神楽坂</td><td>信託受益権</td><td>3,190</td></tr><tr><td>A53</td><td>西早稲田クレセントマンション</td><td>信託受益権</td><td>1,880</td></tr><tr><td>A54</td><td>レキシントン・スクエア曙橋</td><td>信託受益権</td><td>1,410</td></tr><tr><td>A56</td><td>カーザエルミタッジオ</td><td>信託受益権</td><td>987</td></tr><tr><td>A59</td><td>藤和シティコープ新大塚Ⅱ</td><td>信託受益権</td><td>901</td></tr><tr><td>A61</td><td>ビクセル武蔵関</td><td>信託受益権</td><td>572</td></tr><tr><td>A62</td><td>レクセルマンション上野松が谷</td><td>信託受益権</td><td>965</td></tr><tr><td>A63</td><td>藤和シティコープ浅間町</td><td>信託受益権</td><td>1,140</td></tr><tr><td>A64</td><td>ロイヤルパーク大町</td><td>信託受益権</td><td>391</td></tr><tr><td>A65</td><td>レキシントン・スクエア萩野町</td><td>信託受益権</td><td>309</td></tr><tr><td>A66</td><td>ヴィスコンティ覚王山</td><td>信託受益権</td><td>234</td></tr><tr><td>A71</td><td>レキシントン・スクエア代田橋</td><td>信託受益権</td><td>950</td></tr><tr><td>A72</td><td>レキシントン・スクエア本所吾妻橋</td><td>信託受益権</td><td>505</td></tr><tr><td>A73</td><td>AMS TOWER 南6条</td><td>信託受益権</td><td>1,070</td></tr><tr><td>B9</td><td>新宿アイランド</td><td>不動産</td><td>501</td></tr><tr><td>B15</td><td>クロス・スクエアNAKANO</td><td>信託受益権</td><td>1,040</td></tr><tr><td>B16</td><td>大木青葉ビル</td><td>信託受益権</td><td>676</td></tr><tr><td>B17</td><td>レキシントン・プラザ八幡</td><td>信託受益権</td><td>3,120</td></tr><tr><td>B18</td><td>ロックタウン須賀川</td><td>信託受益権</td><td>2,220</td></tr><tr><td>C1</td><td>ストップバーキング神田須田町</td><td>不動産</td><td>91</td></tr><tr><td colspan="3">合計（21物件）</td><td>24,622</td></tr></table> (3)新生信託ローンB ① 借入先 新生信託銀行株式会社 ② 借入金額 2,900百万円 ③ 利率等 9.5% 固定金利 ④ 借入方法 平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証 ⑤ 借入契約締結日 平成23年7月27日 ⑥ 利払期日 平成23年10月31日を初回とし、元本返済期日までの3ヵ月毎の月末営業日 ⑦ 元本返済方法 利払期日（3ヵ月毎）と同日に元本の一部（28百万円）につき返済を行い、残額は返済期日に一括返済します。 ⑧ 元本返済期日 平成27年1月30日 ⑨ 一部元本返済期日 上記「⑥ 利払期日」と同日 なお、本借入れに伴い担保設定している資産は、以下の不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権並びに付随する資産（保険金請求権）です。 <table><tr><th>物件番号</th><th>物件名称</th><th>特定資産の種類</th><th>期末算定価額(百万円)</th></tr><tr><td>C21</td><td>ボンセジュール千歳船橋</td><td>不動産</td><td>735</td></tr><tr><td>C22</td><td>ボンセジュール四つ木</td><td>不動産</td><td>681</td></tr><tr><td>C23</td><td>ボンセジュール日野</td><td>不動産</td><td>641</td></tr><tr><td>C24</td><td>ボンセジュール武蔵新城</td><td>不動産</td><td>543</td></tr><tr><td>C25</td><td>ボンセジュール小牧</td><td>不動産</td><td>1,060</td></tr><tr><td>C26</td><td>ボンセジュール泰野渋沢</td><td>不動産</td><td>616</td></tr><tr><td>C27</td><td>ボンセジュール伊丹</td><td>不動産</td><td>433</td></tr><tr><td colspan="3">合計（7物件）</td><td>4,709</td></tr></table>	物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)	A51	シティハウス東京新橋	信託受益権	2,470	A52	ウィンベル神楽坂	信託受益権	3,190	A53	西早稲田クレセントマンション	信託受益権	1,880	A54	レキシントン・スクエア曙橋	信託受益権	1,410	A56	カーザエルミタッジオ	信託受益権	987	A59	藤和シティコープ新大塚Ⅱ	信託受益権	901	A61	ビクセル武蔵関	信託受益権	572	A62	レクセルマンション上野松が谷	信託受益権	965	A63	藤和シティコープ浅間町	信託受益権	1,140	A64	ロイヤルパーク大町	信託受益権	391	A65	レキシントン・スクエア萩野町	信託受益権	309	A66	ヴィスコンティ覚王山	信託受益権	234	A71	レキシントン・スクエア代田橋	信託受益権	950	A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	信託受益権	505	A73	AMS TOWER 南6条	信託受益権	1,070	B9	新宿アイランド	不動産	501	B15	クロス・スクエアNAKANO	信託受益権	1,040	B16	大木青葉ビル	信託受益権	676	B17	レキシントン・プラザ八幡	信託受益権	3,120	B18	ロックタウン須賀川	信託受益権	2,220	C1	ストップバーキング神田須田町	不動産	91	合計（21物件）			24,622	物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)	C21	ボンセジュール千歳船橋	不動産	735	C22	ボンセジュール四つ木	不動産	681	C23	ボンセジュール日野	不動産	641	C24	ボンセジュール武蔵新城	不動産	543	C25	ボンセジュール小牧	不動産	1,060	C26	ボンセジュール泰野渋沢	不動産	616	C27	ボンセジュール伊丹	不動産	433	合計（7物件）			4,709
物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)																																																																																																																														
A51	シティハウス東京新橋	信託受益権	2,470																																																																																																																														
A52	ウィンベル神楽坂	信託受益権	3,190																																																																																																																														
A53	西早稲田クレセントマンション	信託受益権	1,880																																																																																																																														
A54	レキシントン・スクエア曙橋	信託受益権	1,410																																																																																																																														
A56	カーザエルミタッジオ	信託受益権	987																																																																																																																														
A59	藤和シティコープ新大塚Ⅱ	信託受益権	901																																																																																																																														
A61	ビクセル武蔵関	信託受益権	572																																																																																																																														
A62	レクセルマンション上野松が谷	信託受益権	965																																																																																																																														
A63	藤和シティコープ浅間町	信託受益権	1,140																																																																																																																														
A64	ロイヤルパーク大町	信託受益権	391																																																																																																																														
A65	レキシントン・スクエア萩野町	信託受益権	309																																																																																																																														
A66	ヴィスコンティ覚王山	信託受益権	234																																																																																																																														
A71	レキシントン・スクエア代田橋	信託受益権	950																																																																																																																														
A72	レキシントン・スクエア本所吾妻橋	信託受益権	505																																																																																																																														
A73	AMS TOWER 南6条	信託受益権	1,070																																																																																																																														
B9	新宿アイランド	不動産	501																																																																																																																														
B15	クロス・スクエアNAKANO	信託受益権	1,040																																																																																																																														
B16	大木青葉ビル	信託受益権	676																																																																																																																														
B17	レキシントン・プラザ八幡	信託受益権	3,120																																																																																																																														
B18	ロックタウン須賀川	信託受益権	2,220																																																																																																																														
C1	ストップバーキング神田須田町	不動産	91																																																																																																																														
合計（21物件）			24,622																																																																																																																														
物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)																																																																																																																														
C21	ボンセジュール千歳船橋	不動産	735																																																																																																																														
C22	ボンセジュール四つ木	不動産	681																																																																																																																														
C23	ボンセジュール日野	不動産	641																																																																																																																														
C24	ボンセジュール武蔵新城	不動産	543																																																																																																																														
C25	ボンセジュール小牧	不動産	1,060																																																																																																																														
C26	ボンセジュール泰野渋沢	不動産	616																																																																																																																														
C27	ボンセジュール伊丹	不動産	433																																																																																																																														
合計（7物件）			4,709																																																																																																																														

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) 至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) 至 平成23年 6 月 30 日)																																								
	(4)ブルデンシャルLPSローン 【第一貸付】 ① 借入人 ② 借入先 ③ 借入金額 ④ 利率等 ⑤ 借入方法 ⑥ 借入契約締結日 ⑦ 利払期日 ⑧ 元本返済方法 ⑨ 元本返済期日 ⑩ 一部元本返済期日 みずほ信託銀行株式会社（不動産信託受託者） Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合 3,750百万円 (信託勘定1～信託勘定8による連帯債務) 2.50000% 固定金利 平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証 平成23年7月27日 借入実行日から元本返済期日までの毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日） 借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日をいいます。）において、当該時点における元本残高を20年（合計80回）払の条件で元利均等払の方法で弁済するものと仮定して算出される金額を支払います。 返済期日に上記支払後の残額を一括して弁済します。 平成29年1月25日 借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日）） 第一貸付では、以下に記載する不動産を信託財産とし、これらについて第1順位の抵当権が設定されます。なお、当初は物件毎に信託勘定を設定しましたが、今後1つの信託勘定に併合される予定です。 <table><tr><th>物件番号</th><th>物件名称</th><th>特定資産の種類</th><th>期末算定価額(百万円)</th></tr><tr><td>A26</td><td>日神パレスステージ代田橋</td><td>信託受益権</td><td>1,100</td></tr><tr><td>A27</td><td>日神パレスステージ東長崎</td><td>信託受益権</td><td>1,130</td></tr><tr><td>A33</td><td>グロースメゾン新横浜</td><td>信託受益権</td><td>1,020</td></tr><tr><td>A34</td><td>ベルファース上野御徒町</td><td>信託受益権</td><td>926</td></tr><tr><td>A37</td><td>グロースメゾン用賀</td><td>信託受益権</td><td>596</td></tr><tr><td>A39</td><td>渋谷本町マンション</td><td>信託受益権</td><td>588</td></tr><tr><td>A40</td><td>シティハイツ砧</td><td>信託受益権</td><td>468</td></tr><tr><td>A46</td><td>フォロス中村橋</td><td>信託受益権</td><td>516</td></tr><tr><td colspan="3">合計（8物件）</td><td>6,344</td></tr></table> 【第二貸付】 ① 借入人 ② 借入先 ③ 借入金額 ④ 利率等 ⑤ 借入方法 ⑥ 借入契約締結日 ⑦ 利払期日 ⑧ 元本返済方法 ⑨ 元本返済期日 みずほ信託銀行株式会社（不動産信託受託者） Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合 3,620百万円 (信託勘定9～信託勘定16による連帯債務) 2.50000% 固定金利 平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証 平成23年7月27日 借入実行日から元本返済期日までの毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日） 借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日をいいます。）において、当該時点における元本残高を20年（合計80回）払の条件で元利均等払の方法で弁済するものと仮定して算出される金額を支払います。 返済期日に上記支払後の残額を一括して弁済します。 平成30年1月25日	物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)	A26	日神パレスステージ代田橋	信託受益権	1,100	A27	日神パレスステージ東長崎	信託受益権	1,130	A33	グロースメゾン新横浜	信託受益権	1,020	A34	ベルファース上野御徒町	信託受益権	926	A37	グロースメゾン用賀	信託受益権	596	A39	渋谷本町マンション	信託受益権	588	A40	シティハイツ砧	信託受益権	468	A46	フォロス中村橋	信託受益権	516	合計（8物件）			6,344
物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)																																						
A26	日神パレスステージ代田橋	信託受益権	1,100																																						
A27	日神パレスステージ東長崎	信託受益権	1,130																																						
A33	グロースメゾン新横浜	信託受益権	1,020																																						
A34	ベルファース上野御徒町	信託受益権	926																																						
A37	グロースメゾン用賀	信託受益権	596																																						
A39	渋谷本町マンション	信託受益権	588																																						
A40	シティハイツ砧	信託受益権	468																																						
A46	フォロス中村橋	信託受益権	516																																						
合計（8物件）			6,344																																						

前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日) (至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日) (至 平成23年 6 月 30 日)																																																																																
	⑩ 一部元本返済期日 借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日）） 第二貸付では、以下に記載する不動産を信託財産とし、これらについて第1順位の抵当権が設定されます。なお、当初は物件毎に信託勘定を設定しましたが、今後1つの信託勘定に併合される予定です。 <table><tr><th>物件番号</th><th>物件名称</th><th>特定資産の種類</th><th>期末算定価額(百万円)</th></tr><tr><td>A28</td><td>グロースメゾン五反田</td><td>信託受益権</td><td>899</td></tr><tr><td>A29</td><td>グロースメゾン亀戸</td><td>信託受益権</td><td>996</td></tr><tr><td>A30</td><td>エメラルドハウス</td><td>信託受益権</td><td>1,160</td></tr><tr><td>A36</td><td>グロースメゾン池袋</td><td>信託受益権</td><td>682</td></tr><tr><td>A38</td><td>ルート立川</td><td>信託受益権</td><td>604</td></tr><tr><td>A43</td><td>カレッジスクエア町田</td><td>信託受益権</td><td>514</td></tr><tr><td>A44</td><td>ベレール目黒</td><td>信託受益権</td><td>535</td></tr><tr><td>A45</td><td>ワコーレ綱島 I</td><td>信託受益権</td><td>506</td></tr><tr><td colspan="3">合計（8物件）</td><td>5,896</td></tr></table> 【第三貸付】 ① 借入人 みずほ信託銀行株式会社（不動産信託受託者） ② 借入先 Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合 ③ 借入金額 3,630百万円 （信託勘定17～信託勘定24による連帯債務） ④ 利率等 2.50000% 固定金利 ⑤ 借入方法 平成23年7月27日付「金銭消費貸借契約」によります。 有担保・無保証 ⑥ 借入契約締結日 平成23年7月27日 ⑦ 利払期日 借入実行日から元本返済期日までの毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日） ⑧ 元本返済方法 借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日をいいます。）において、当該時点における元本残高を20年（合計80回）払の条件で元利均等払の方法で弁済するものと仮定して算出される金額を支払います。 返済期日に上記支払後の残額を一括して弁済します。 ⑨ 元本返済期日 平成31年1月25日 ⑩ 一部元本返済期日 借入実行日から3年経過後に到来する各元利払日（毎年1月、4月、7月及び10月の各25日（但し、同日が営業日でない場合は、直前営業日）） 第三貸付では、以下に記載する不動産を信託財産とし、これらについて第1順位の抵当権が設定されます。なお、当初は物件毎に信託勘定を設定しましたが、今後1つの信託勘定に併合される予定です。 <table><tr><th>物件番号</th><th>物件名称</th><th>特定資産の種類</th><th>期末算定価額(百万円)</th></tr><tr><td>A31</td><td>アルモニー御茶ノ水</td><td>信託受益権</td><td>1,150</td></tr><tr><td>A32</td><td>サンクレスト石神井公園</td><td>信託受益権</td><td>989</td></tr><tr><td>A35</td><td>グランリール亀戸</td><td>信託受益権</td><td>889</td></tr><tr><td>A41</td><td>アクシースタワー川口並木</td><td>信託受益権</td><td>631</td></tr><tr><td>A42</td><td>キャピタルハイツ神楽坂</td><td>信託受益権</td><td>532</td></tr><tr><td>A47</td><td>グロースメゾン海神</td><td>信託受益権</td><td>429</td></tr><tr><td>A48</td><td>カレッジスクエア町屋</td><td>信託受益権</td><td>484</td></tr><tr><td>B8</td><td>近代科学社ビル</td><td>信託受益権</td><td>983</td></tr><tr><td colspan="3">合計（8物件）</td><td>6,087</td></tr></table> 3. 既存借入金の返済等 平成23年7月29日付にて、本証券化ローンの一部を除く既存借入金36,006百万円の返済及び長期借入金への借換え等の取引を行った結果、本投資法人の有利子負債の額は36,915百万円となりました。 なお、本証券化ローンのうち975百万円につき貸付人より債務免除を受けており、残存元本5,615百万円については、契約で定められた一定の方法に従い平成24年1月末までに返済等を行います。	物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)	A28	グロースメゾン五反田	信託受益権	899	A29	グロースメゾン亀戸	信託受益権	996	A30	エメラルドハウス	信託受益権	1,160	A36	グロースメゾン池袋	信託受益権	682	A38	ルート立川	信託受益権	604	A43	カレッジスクエア町田	信託受益権	514	A44	ベレール目黒	信託受益権	535	A45	ワコーレ綱島 I	信託受益権	506	合計（8物件）			5,896	物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)	A31	アルモニー御茶ノ水	信託受益権	1,150	A32	サンクレスト石神井公園	信託受益権	989	A35	グランリール亀戸	信託受益権	889	A41	アクシースタワー川口並木	信託受益権	631	A42	キャピタルハイツ神楽坂	信託受益権	532	A47	グロースメゾン海神	信託受益権	429	A48	カレッジスクエア町屋	信託受益権	484	B8	近代科学社ビル	信託受益権	983	合計（8物件）			6,087
物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)																																																																														
A28	グロースメゾン五反田	信託受益権	899																																																																														
A29	グロースメゾン亀戸	信託受益権	996																																																																														
A30	エメラルドハウス	信託受益権	1,160																																																																														
A36	グロースメゾン池袋	信託受益権	682																																																																														
A38	ルート立川	信託受益権	604																																																																														
A43	カレッジスクエア町田	信託受益権	514																																																																														
A44	ベレール目黒	信託受益権	535																																																																														
A45	ワコーレ綱島 I	信託受益権	506																																																																														
合計（8物件）			5,896																																																																														
物件番号	物件名称	特定資産の種類	期末算定価額(百万円)																																																																														
A31	アルモニー御茶ノ水	信託受益権	1,150																																																																														
A32	サンクレスト石神井公園	信託受益権	989																																																																														
A35	グランリール亀戸	信託受益権	889																																																																														
A41	アクシースタワー川口並木	信託受益権	631																																																																														
A42	キャピタルハイツ神楽坂	信託受益権	532																																																																														
A47	グロースメゾン海神	信託受益権	429																																																																														
A48	カレッジスクエア町屋	信託受益権	484																																																																														
B8	近代科学社ビル	信託受益権	983																																																																														
合計（8物件）			6,087																																																																														



VI. 金銭の分配に係る計算書

	前 期 (ご参考) (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 12 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日)
I 当期末処分利益	4,757,809,339円	3,172,324,779円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	276,962,325円 (435円)	127,339,000円 (200円)
III 次期繰越利益	4,480,847,014円	3,044,985,779円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第17条第1号の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「配当可能利益」の金額の90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益4,757,809,339円から負ののれん発生益11,843,160,926円、不動産等売却損7,362,355,518円を控除した金額を超えない額で発行済投資口数636,695口の整数倍の最大値となる276,962,325円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第17条第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第17条第1号の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「配当可能利益」の金額の90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、剰余金取崩額127,339,000円を加算した金額を超えない額で発行済投資口数636,695口の整数倍の最大値となる127,339,000円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第17条第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

Ⅶ. 会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成23年8月26日

インヴィンシブル投資法人

役員会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

橋本 輝義 

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

福村 貴 

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、インヴィンシブル投資法人の平成23年1月1日から平成23年6月30日までの第16期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書(資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。)について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

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

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

追記情報

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、投資法人は第三者割当による新投資口の発行、資金の借入れ、既存借入金の返済等を行っている。

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

以上



VIII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前 期（ご参考） （自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 12 月 31 日）	当 期 （自 平成23年 1 月 1 日 至 平成23年 6 月 30 日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	4,764,630	△1,307,917
減価償却費	965,933	428,907
減損損失	—	1,249,817
災害損失	—	5,757
負ののれん発生益	△11,843,160	—
投資口公開関連費用	2,180	1,265
融資関連費用	629,909	258,318
受取利息	△2,755	△887
支払利息	1,217,526	598,410
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△508	△56
信託預り敷金及び保証金償却額	△5,774	△4,324
営業未収入金の増減額（△は増加）	181,000	△1,523
預け金の増減額（△は増加）	14,336	—
未収消費税等の増減額（△は増加）	4,261	△204,972
差入保証金の増減額（△は増加）	140,166	60
未払消費税等の増減額（△は減少）	583,913	△593,170
営業未払金の増減額（△は減少）	△100,092	△95
未払金の増減額（△は減少）	△331,601	△3,252
未払費用の増減額（△は減少）	△145,913	116,936
前受金の増減額（△は減少）	△97,692	△3,047
預り金の増減額（△は減少）	△12,612	△1,213
有形固定資産の売却による減少額	3,616,615	—
信託有形固定資産の売却による減少額	35,646,756	—
その他	△435,940	3,631
小計	34,791,176	542,644
利息の受取額	2,755	887
利息の支払額	△1,214,233	△601,703
災害損失の支払額	—	△2,714
法人税等の支払額	△7,314	△139
営業活動によるキャッシュ・フロー	33,572,383	△61,025
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	△945	—
信託有形固定資産の取得による支出	△121,318	△143,414
預り敷金及び保証金の返還による支出	△192,233	—
預り敷金及び保証金の受入による収入	39,395	—
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,005,932	△365,062
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	132,462	150,878
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,148,571	△357,598
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	11,499,975	—
短期借入金の返済による支出	△17,960,777	△369,060
長期借入金の返済による支出	△25,859,000	—
投資口公開関連費用	△2,180	△1,265
融資関連費用	△499,513	△167,190
分配金の支払額	△304,678	△276,877
財務活動によるキャッシュ・フロー	△33,126,174	△814,392
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△702,361	△1,233,017
現金及び現金同等物の期首残高	2,564,776	5,915,060
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	4,052,645	—
現金及び現金同等物の期末残高	5,915,060	4,682,043

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]（参考情報）

期 別 項 目	前 期（ご参考） （自 平成22年 1 月 1 日） （至 平成22年 12 月 31 日）	当 期 （自 平成23年 1 月 1 日） （至 平成23年 6 月 30 日）
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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。	同左

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項]（参考情報）

期 別 項 目	前 期（ご参考） （自 平成22年 1 月 1 日） （至 平成22年 12 月 31 日）	当 期 （自 平成23年 1 月 1 日） （至 平成23年 6 月 30 日）
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	（平成22年12月31日現在） （単位：千円） 現金及び預金 3,515,629 信託現金及び信託預金 2,399,430 現金及び現金同等物 5,915,060	（平成23年6月30日現在） （単位：千円） 現金及び預金 2,478,178 信託現金及び信託預金 2,203,864 現金及び現金同等物 4,682,043
重要な非資金取引の内容	当期に合併したエルシービー投資法人より引き継いだ資産及び負債の内訳は、次のとおりです。 なお合併による出資剰余金の増加は6,264,432千円です。 （単位：千円） 流動資産 4,332,091 固定資産 67,583,991 資産合計 71,916,083 流動負債 51,860,108 固定負債 1,603,323 負債合計 53,463,431	—

投資主インフォメーション

■住所等の変更手続きについて

住所、氏名、届出印などの変更は、お取引証券会社等（金融商品取引業者）にお申し出ください。
 なお、証券会社に口座がないため特別口座で管理されている投資主様は、下記の特別口座の口座管理機関へご連絡ください。

〈合併前の本投資法人（旧東京グロースリート投資法人）の投資主様〉

三菱UFJ信託銀行株式会社 通話料無料 0120-255-100

〈合併前の旧エルシービー投資法人の投資主様〉

中央三井信託銀行株式会社 通話料無料 0120-78-2031

■分配金について

「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行または郵便局の貯金窓口にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、中央三井信託銀行株式会社 証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受け取りください。

（銀行振込について）

今後の分配金に関して銀行振込のご指定などのお手続きをご希望の方は、お取引証券会社等（金融商品取引業者）にお申し出ください。

（注）分配金はお支払開始日より3年以内にお受け取りください。3年を超えますと本投資法人規約の規定に基づきお支払いができなくなりますので、ご注意ください。

■お知らせ

（分配金の支払いに関する通知書について）

租税特別措置法の2008年改正（2008年4月30日法律第23号）により、2009年1月以降にお支払いする分配金について投資主様あてに分配金額や源泉徴収税額等を記載した「支払通知書」を送付することが義務づけられました。分配金領収証にてお受け取りの投資主様には分配金をお支払いする都度「支払通知書」を送付いたしますのでご覧ください。口座振込を指定されている投資主様は分配金支払いの際送付している「分配金計算書」が「支払通知書」となります。なお、両書類は、確定申告を行う際、その添付資料としてご使用いただくことができます。

（投資主様の住所・氏名に使用する文字について）

投資証券の電子化に伴い、投資主様の住所・氏名の文字に、株式会社証券保管振替機構（ほふり）が振替制度で指定していない漢字等が含まれている場合には、その全部または一部をほふりが指定した文字またはカタカナに変換して、投資主名簿にご登録いたします。このため、投資主様への送付物のあて先が、ほふりが指定した文字に置き換えられる場合がありますのでご了承ください。投資主様の住所・氏名として登録されている文字については、お取引証券会社等にお問い合わせください。

■年間スケジュール



■お問い合わせ

INVに関するお問い合わせは下記にお願いいたします。

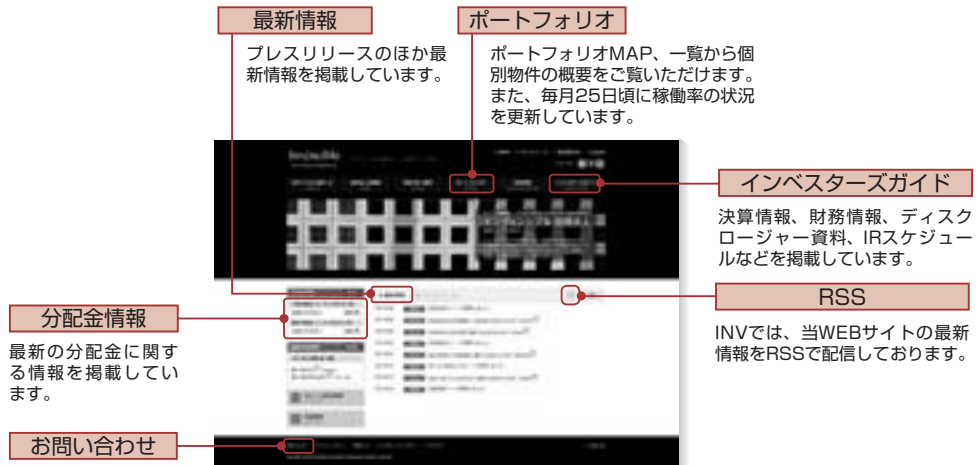
資産運用会社：コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社

TEL：03-3272-7311（代表）

平日 9:30～17:30

ホームページについて

インヴィンシブル投資法人は、ホームページを通じて透明性のあるタイムリーな情報提供に努めております。



INV ホームページ
<http://www.invincible-inv.co.jp/>

投資口価格の推移



- (注1) 2006年8月1日以降2007年10月6日までの売買高については、東京証券取引所及び大阪証券取引所の合計値を表しています。
 (注2) 投資口価格については、2006年7月31日までは大阪証券取引所の終値、2006年8月1日以降は東京証券取引所の終値を表しています。
 (注3) 取引の集約化及び重複上場に伴う管理業務・管理コストの軽減を図ることを目的として、2007年10月6日、大阪証券取引所の上場を廃止しました。本書の日付現在では、東京証券取引所にのみ上場しています。
 (注4) 2010年2月1日をもって、エルシービー投資法人と合併し、投資口の分割を行いました。
 (注5) 投資口価格に連続性を与えるため、2010年1月31日以前の投資口価格については投資口価格を5で除した値に調整しています。

投資主メモ

投資主名簿等管理人	〒105-8574 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同 事 務 取 扱 所	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社証券代行部 通話料無料：0120-78-2031 受付時間：9:00～17:00（土日祝日及び同社所定の休日を除きます。）
同 取 次 所	中央三井信託銀行株式会社全国各支店、日本証券代行株式会社本店及び全国各支店

TSE Code: 8963



<http://www.invincible-inv.co.jp/>