

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成22年 9 月29日

【計算期間】 第15期中(自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 6 月30日)

【発行者名】 インヴィンシブル投資法人
(旧商号：東京グロースリート投資法人)

【代表者の役職氏名】 執行役員 芝辻 直基

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋一丁目 5 番 3 号 日本橋西川ビル

【事務連絡者氏名】 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社
専務取締役企画部長兼運用部長 宮崎 俊司

【連絡場所】 東京都中央区日本橋一丁目 5 番 3 号 日本橋西川ビル

【電話番号】 03-3272-7311

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

1 【投資法人の概況】

(1) 【主要な経営指標等の推移】

回次		第15期中	第13期	第14期
計算期間		自 平成22年 1月 1日 至 平成22年 6月 30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
営業収益 (注1)	(千円)	2,978,118	1,614,835	1,531,044
経常利益又は経常損失 (△)	(千円)	△7,051,223	357,798	267,057
中間 (当期) 純利益	(a) (千円)	4,751,687 (注4)	356,806	265,633
出資総額	(千円)	19,134,417	19,134,417	19,134,417
発行済投資口総数	(b) (口)	636,695	53,899	53,899
純資産額	(c) (千円)	30,150,566	19,487,683	19,400,061
総資産額	(d) (千円)	76,296,551	45,771,818	45,145,222
1口当たり純資産額	(c) / (b) (円)	47,355	361,559	359,934
1口当たり中間 (当期) 純利益 (注2)	(円)	8,281 (注4)	6,620	4,928
分配金総額	(e) (千円)	— (注5)	356,811	265,614
1口当たり分配金額	(e) / (b) (円)	—	6,620	4,928
うち1口当たり利益分配金額	(円)	—	6,620	4,928
うち1口当たり利益超過分配金額	(円)	—	—	—
自己資本比率 (注3)	(c) / (d) (%)	39.5	42.6	43.0
自己資本利益率 (注3)	(%)	19.2 (38.7) (注4)	1.8 (3.7)	1.4 (2.7)

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

(注2) 第15期中間計算期間における1口当たり中間純利益は、中間純利益を加重平均投資口数で除することにより算出しています。また、第13期及び第14期における1口当たり純利益は、各期の純利益を各期加重平均投資口数で除することにより算出しています。

(注3) 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。なお、日数により年換算した数値を括弧内に併記しております。

自己資本比率 = 中間計算期間末又は期末純資産額 / 中間計算期間末又は期末総資産額 × 100

自己資本利益率 = 中間 (当期) 純利益 / ((期首純資産額 + 中間計算期間末又は期末純資産額) ÷ 2) × 100

(注4) 第15期中間計算期間の中間純利益には、特別利益として一括計上した負ののれん発生益11,811,116千円が含まれています。

(注5) 第15期中間計算期間は、中間分配制度がありませんので記載していません。

(注6) 平成22年2月1日を合併の効力発生日とする、本投資法人とエルシービー投資法人 (以下「LCP」といいます。) の合併 (以下「本合併」といいます。) に伴い、本合併の効力発生日を含む初回 (第15期) の営業期間は、平成22年1月1日から平成22年12月31日までとなっています。また、本合併に伴い、本投資法人は、平成22年1月31日を割当基準日とし平成22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。

(注7) 第15期中間計算期間の各数値には、LCPとの合併により、同投資法人から平成22年2月1日をもって承継した事業の同日以降の経営成績等が含まれています。

(2) 【投資法人の出資総額】

本書の日付現在の本投資法人の出資総額、発行可能投資口総口数及び発行済投資口総数は以下のとおりです。

出資総額	19,134百万円
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口総数	636,695口

最近5年間における発行済投資口総数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

年月日	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17年2月7日	10,650	28,899	3,937,667,100	10,833,292,100	(注1)
平成18年7月31日	25,000	53,899	8,301,125,000	19,134,417,100	(注2)
平成22年2月1日	582,796	636,695	—	19,134,417,100	(注3)

(注1) 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2) 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3) 本合併に伴い、平成22年1月31日を割当基準日とし平成22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行いました。また、本合併によりLCP投資口1口に対して、本投資法人の投資口4口を割当交付しました。

(3) 【主要な投資主の状況】

平成22年6月30日現在の本投資法人の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	住 所	所有投資口数 (口)	発行済投資口の総 数に対する所有 投資口数の割合 (%) (注)
ニュー・ミッション・ファンディング株式会社	東京都千代田区紀尾井町4番5号	129,400	20.32
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	133 FLEET STREET LONDON EC 4 A 2BB, U.K	99,453	15.62
N C T信託銀行株式会社 (投信口)	東京都品川区東品川2丁目3-14	44,702	7.02
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	23,040	3.61
BBH FOR OPPENHEIMER QUEST INTERNATIONAL VALUE FUND	6803 S TUCSON WAY CENTENNIAL COLORADO 80112392403 U.S.A.	14,606	2.29
株式会社南日本銀行	鹿児島県鹿児島市山下町1番1号	8,870	1.39
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	7,629	1.19
BBH FOR OPPENHEIMER MASTER INTERNATIONAL VALUE FUND, LLC	6803 S TUCSON WAY CENTENNIAL COLORADO 80112392403 U.S.A.	7,621	1.19
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	5,926	0.93
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	5,536	0.86
合計		346,783	54.46

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

(参考)

所有者区分別の投資主数及び投資口数は、以下の通りです。

区分	投資主数 (人)		投資口数 (口)	
		投資主比率 (%)		投資口比率 (%)
個人・その他	12,229	97.98	230,468	36.19
金融機関 (証券会社を含む)	38	0.30	116,218	18.25
その他国内法人	151	1.20	144,881	22.75
外国個人・外国法人	62	0.49	145,128	22.79
合計	12,480	100.00	636,695	100.00

(注) 比率は、小数点第3位を切り捨てて記載しています。

(4) 【役員の状況】

本書の日付現在における本投資法人の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数
執行役員	芝辻 直基	昭和57年4月 株式会社第一勧業銀行（現株式会社みずほ銀行）入行 昭和63年4月 ドイツ銀証券会社東京支店（現ドイツ証券株式会社）入社 平成6年7月 クレディ・リヨネ証券会社東京支店（現クレディ・アグリコル証券会社 東京支店）入社 平成13年8月 極東証券株式会社入社 平成13年12月 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社代表取締役 平成14年4月 同社取締役 平成15年10月 同社チーフ・フィナンシャル・オフィサー 平成18年6月 グロースリート・アドバイザーズ株式会社代表取締役社長 平成21年4月 本投資法人執行役員（現任） 平成22年2月 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（現任）	0
監督役員	高橋 孝志	昭和58年4月 弁護士登録 昭和61年4月 高橋孝志法律事務所（現オーシャン綜合法律事務所）開業（現職） 平成20年4月 本投資法人監督役員（現任）	0
監督役員	藤元 拓志	平成8年10月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所 平成11年4月 公認会計士登録 平成13年8月 藤元公認会計士事務所開業（現職） 平成16年12月 税理士登録 平成17年9月 エルシーピー投資法人監督役員 平成22年2月 本投資法人監督役員（現任）	0

(5) 【その他】

① 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会において選任されます（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。）第96条、規約第29条）。執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年以内です（規約第30条）。但し、補欠又は増員のため選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第30条但書）。

執行役員及び監督役員は、いつでも、投資主総会の決議によって解任することができ（投信法第104条第1項）、役員を解任する投資主総会の決議は、発行済投資口数の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行う必要があります（投信法第106条）。執行役員又は監督役員の職務の遂行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決された場合には、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主（6ヶ月前より引き続き当該投資口を有する者に限ります。）は、当該投資主総会の日から30日以内に当該役員の解任を裁判所に請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。また、法令に定める一定の事由がある場合には、役員会は執行役員を解任することができます（投信法第114条第2項）。

② 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

(イ) 規約の変更

該当事項はありません。

(ロ) 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

(ハ) 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

③ 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

本投資法人の当中間期末時点における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	用途等による区分	地域等による区分 (注1)	当中間期 (平成22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	726	1.0
		地方主要都市部	—	—
		小計	726	1.0
	ホテル・シニア・時間貸し駐車場等	首都圏	3,165	4.1
		地方主要都市部	1,520	2.0
		小計	4,686	6.1
不動産合計			5,412	7.1
信託不動産	住居	首都圏	41,491	54.4
		地方主要都市部	2,163	2.8
		小計	43,654	57.2
	オフィスビル・商業施設	首都圏	14,583	19.1
		地方主要都市部	6,373	8.4
		小計	20,957	27.5
	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			64,612	84.7
預金・その他の資産			6,271	8.2
資産総額計(注3)			76,296 (70,025)	100.0 (91.8)

(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、平成22年6月30日時点の中間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。

	当中間期 (平成22年6月30日)	
	金額(百万円)	対総資産比率(%)
負債総額	46,145	60.5
純資産総額	30,150	39.5
資産総額	76,296	100.0

(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

下記計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産額及び1口当たりの純資産額は以下のとおりです。なお、総資産額、純資産額及び1口当たりの純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額 (千円) (注1)	純資産額 (千円) (注1)	1口当たりの純資産額 (円) (注2)
第13期計算期間末 (平成21年6月30日)	45,771,818 (45,415,006)	19,487,683 (19,130,871)	361,559 (354,939)
第14期計算期間末 (平成21年12月31日)	45,145,222 (44,879,608)	19,400,061 (19,134,447)	359,934 (355,006)
第15期中間計算期間末 (平成22年6月30日)	76,296,551	30,150,566	47,355

(注1) 総資産額及び純資産額は、帳簿価額を記載しています。

(注2) 1口当たりの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3) 括弧内の数値は、分配後の金額です。

また本投資証券は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場されており、同取引所における本投資証券の取引価格の推移は以下のとおりです。

各計算期間の 最高・最低投資口価格 (単位：円) 及び投資証券 売買高 (単位：口)	回次	第13期	第14期	第15期中
	最高	151,800	134,600	91,700
	最低	59,000	86,000	12,960
	売買高	30,001	18,617	137,468

第15期中の月別 最高・最低投資口価格 (単位：円) 及び投資証券 売買高 (単位：口)	月別	平成22年1月	平成22年2月	平成22年3月	平成22年4月	平成22年5月	平成22年6月
	最高	91,700	17,750	15,700	17,950	16,680	15,350
	最低	16,700	14,800	12,960	13,830	14,220	13,260
	売買高	4,539	16,128	24,080	52,896	30,299	11,739

(注1) 最高・最低投資口価格は東京証券取引所の取引値によります。

(注2) 本合併に伴い、平成22年1月31日を割当基準日とし平成22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行っています。

② 【分配の推移】

計算期間		分配総額 (千円)	1口当たり分配金 (円)
第13期	平成21年1月1日～平成21年6月30日	356,811	6,620
第14期	平成21年7月1日～平成21年12月31日	265,614	4,928
第15期中	平成22年1月1日～平成22年6月30日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。	

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間		自己資本利益率（注1）	年換算値
第13期	平成21年1月1日～平成21年6月30日	1.8%	3.7%
第14期	平成21年7月1日～平成21年12月31日	1.4%	2.7%
第15期中	平成22年1月1日～平成22年6月30日	19.2%（注2）	38.7%（注2）

（注1）自己資本利益率＝中間（当期）純利益／（（期首純資産額＋中間計算期間末又は計算期間末純資産額）÷2）×100

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。

（注2）第15期中間計算期間の中間純利益には、特別利益として一括計上した負ののれん発生益11,811,116千円が含まれています。

（3）【投資リスク】

最近計算期間に係る有価証券報告書に記載した「投資リスク」について、下記を除いて重要な変更はありません。下記には、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は、別段の記載のない限り、本書の日付現在において判断したものです。

なお、下記の見出しに付された項目番号は、最近計算期間に係る有価証券報告書における「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク （1）リスク要因」の項目番号に対応するものです。

⑥ その他

（イ）投資法人の資金調達に関するリスク

本投資法人は、現在保有している資産の取得のための資金を本投資証券の発行によって調達したほか、資金の借入れを行うことで調達しています。今後借入金利率が著しく変更される等、また資金の借入れに時間を要する等の場合、投資主に損害を与える可能性があります。

また、本投資法人が資産を売却することにより借入資金の期限前返済を行う場合には、その時点における金利情勢によって決定される期限前返済手数料（違約金等）が発生する等、予測しがたい経済状況の変更により投資主に損害を与える可能性があります。また、世界的な金融市場の混乱等により、金融機関が新規貸出について慎重になり、金利、担保提供等の点において現状より不利な条件での借入を余儀なくされる可能性があります。また、借り換えや新規借入による既存借入金の返済が出来なくなる可能性は否定できません。

（ロ）継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせる状況及び対応策

当中間期におけるわが国の経済は、「景気は、着実に持ち直してきており、自律的回復への基盤が整いつつあるが、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況」（内閣府月例経済報告(平成22年6月)）にあり、緩やかな回復基調ではあるものの、海外景気の下振れ懸念、雇用悪化懸念等を依然拭い去れない状況にあるものと認識しております。

不動産売買市場においても、売買件数は増加しておりますが、価格面ではデフレや雇用情勢の不安感が払拭されない経済情勢を受け、依然として下落傾向が続いています。

居住用不動産賃貸市場、特に東京圏は、人口流入が続いており潜在的な需要は堅調ですが、高級賃貸物件を中心に全般的な賃料水準は弱含みで推移しており、雇用情勢の厳しい地方圏ではその傾向はより顕著です。オフィス

ビル賃貸市場は、景気悪化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が継続しており、全国的に空室率は高止まりしています。

このような状況において、本投資法人では、平成22年2月に実施した合併による負ののれんを活用し、財務体質の改善を目的に、本合併後当中間期末までの間（平成22年2月1日～平成22年6月30日）に住居25件、オフィスビル・商業施設5件、駐車場等19件の合計49件の売却及びそれらの売却代金を原資とする借入金の返済を実施し、かつ借換えを実施いたしました。

しかし、本投資法人は、中間貸借対照表日である平成22年6月30日時点で、借入金43,334百万円の平成22年12月30日以後の借換えについて交渉中であり、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在していません。

平成22年12月30日以後の当該借入金の対応策として、借入先金融機関との借入期間等の条件に関する交渉、新規の借入に向けた新たな金融機関との交渉、新たなスポンサーの招聘や提携交渉、物件売却に関する交渉等を行っている状況にあり、現時点では当該借入金の借換え等について問題はないと認識しています。

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的前提に関する重要な不確実性が認められます。

3 【資産運用会社の概況】

(1) 【資本金の額】

本書の日付現在 4億3,000万円

(2) 【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所(注1)	所有株式数 (株)	比率(%) (注2)
ザ・エルシーピー・グループ・エルピー	711 Westchester Avenue White Plains NY 10604 USA	5,292	61.53
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号	1,104	12.84
日神不動産株式会社	東京都新宿区新宿五丁目8番1号	608	7.07
矢作建設工業株式会社	名古屋市東区葵三丁目19番7号	608	7.07
株式会社創建	大阪市中央区淡路町三丁目5番13号	304	3.53
穴吹興産株式会社	香川県高松市鍛冶屋町7番地12	228	2.65
株式会社サンシティ	東京都中央区八丁堀一丁目5番1号	228	2.65
株式会社ビッグ	札幌市中央区南十条西十五丁目1番8号	228	2.65
合計		8,600	100.00

(注1) 上表中における日本国内の株主の住所については、登記上の本店所在地を記載しています。

(注2) 上表中における「比率」は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を表しており、小数点第3位を四捨五入して記載しています。

(3) 【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴	所有 株式数
代表取締役 社長	芝辻 直基	前記「1 投資法人の概況 (4) 役員の状況」をご参照ください。	0
専務取締役 企画部長兼 運用部長	宮崎 俊司	昭和61年4月 三井信託銀行株式会社 (現中央三井信託銀行株式会社) 入社 平成10年9月 中央三井アセットマネジメント株式会社 出向 平成16年3月 エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社 (現コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社) 出向・転籍 常務執行役員企画部長 平成17年9月 同社 代表取締役社長 平成17年11月 エルシーピー投資法人 執行役員 平成22年2月 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社 専務取締役企画部長 平成22年6月 同社 専務取締役企画部長兼運用部長 (現任)	0
取締役 チーフ・ コンプライ アンス・ オフィサー	弘中 英世	平成15年7月 カナル投信株式会社 入社 平成16年8月 同社 監査室長 平成17年10月 株式会社ヒューマックス 入社 平成18年2月 ヒューマックス・リート・アドバイザーズ株式会社 転籍 平成18年11月 グロースリート・アドバイザーズ株式会社 入社 同社 業務監査室長 平成19年1月 同社 コンプライアンスオフィサー 平成19年8月 同社 取締役コンプライアンスオフィサー 平成22年2月 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社 取締役チーフ・コンプライアンス・オフィサー (現任)	0
取締役 財務管掌	瀧澤 英司	平成5年4月 日興証券株式会社 (現日興コーディアル証券株式会社) 入社 平成18年7月 株式会社マルシン 代表取締役 平成20年6月 グロースリート・アドバイザーズ株式会社 入社 平成22年2月 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社 取締役 財務管掌 (現任)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数
取締役 (非常勤)	イー・ ロバート・ ラスキン	昭和47年2月 昭和48年1月 平成5年10月 平成16年7月 平成19年1月	リーマン・ブラザーズ証券(米国) ルパーク・キャピタル・コーポレーション(米国) 取締役(現ザ・エルシーピーグループ・エルピーマネー ジング・パートナー)(現任) レキシントン・コーポレート・プロパティーズ・トラスト (米国) 受託者委員会会長 エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社 (現コンソナント・インベストメント・マネジメント 株式会社) 取締役(現任) レキシントン・リアルティ・トラスト(米国) 受託者委員会会長(現任)	0
監査役 (非常勤)	青柳 昇司	昭和39年4月 平成2年1月 平成6年6月 平成10年6月 平成12年6月 平成15年6月 平成16年3月 平成22年2月 平成22年6月	日立キャピタル株式会社入社 極東証券株式会社入社 経理部部付部長 同社 取締役経理部長・資金部長 同社 参与・経理部長・資金部長 同社 監査役 同社 顧問(現職) エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社 (現コンソナント・インベストメント・マネジメント 株式会社) 監査役 同社 退任 同社 監査役(現任)	0

(注) 弘中英世は、本投資法人の執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、平成22年1月19日開催の投資主総会において、本投資法人の補欠執行役員として選任されました。

(4) 【事業の内容及び営業の状況】

本資産運用会社は金融商品取引法上の金融商品取引業者として投資運用業を行っています。本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は本投資法人のみです。

4 【投資法人の経理状況】

1 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号、その後の改正を含みます。）及び同規則第38条並びに第57条の規定により「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

本合併に伴い、本合併の効力発生日を含む初回（第15期）の計算期間は、平成22年1月1日から平成22年12月31日までとなっています。

なお、前計算期間については中間決算を行っていないため、前年同期との比較は行っていません。

2 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第15期中間計算期間（平成22年1月1日から平成22年6月30日まで）の中間財務諸表について、新日本有限責任監査法人の中間監査を受けています。

3 中間連結財務諸表について

本投資法人は、子会社がありませんので中間連結財務諸表は作成していません。

(1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	当中間計算期間末 (平成22年6月30日現在)	前計算期間末 (ご参考) (平成21年12月31日現在)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 3,247,460	710,165
信託現金及び信託預金	※1 2,667,695	※1 1,854,611
営業未収入金	63,031	42,634
立替金	42,901	20,458
預け金	—	14,336
前払費用	202,188	86,452
未収消費税等	—	4,261
繰延税金資産	—	5,641
貸倒引当金	△100	△564
流動資産合計	6,223,177	2,737,997
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 2,680,174	※1 680,234
減価償却累計額	△25,651	△35,256
建物 (純額)	2,654,522	644,977
建物附属設備	※1 50,691	※1 165,258
減価償却累計額	△9,272	△20,755
建物附属設備 (純額)	41,419	144,503
構築物	※1 3,803	※1 11,262
減価償却累計額	△530	△2,091
構築物 (純額)	3,273	9,170
工具、器具及び備品	—	※1 1,045
減価償却累計額	—	△106
工具、器具及び備品 (純額)	—	939
土地	※1 2,713,620	※1 3,653,526
信託建物	※1 24,311,368	※1 16,136,970
減価償却累計額	△746,145	△1,359,266
信託建物 (純額)	23,565,223	14,777,703
信託建物附属設備	※1 4,226,221	※1 3,156,911
減価償却累計額	△468,822	△899,189
信託建物附属設備 (純額)	3,757,398	2,257,721
信託構築物	※1 227,833	※1 197,585
減価償却累計額	△18,735	△49,684
信託構築物 (純額)	209,097	147,901
信託工具、器具及び備品	※1 69,125	※1 74,113
減価償却累計額	△16,656	△20,625
信託工具、器具及び備品 (純額)	52,468	53,488
信託土地	※1 37,028,008	※1 20,520,574
信託建設仮勘定	691	—
有形固定資産合計	70,025,724	42,210,507
無形固定資産		
信託その他無形固定資産	—	※1 103
その他	3,026	3,686
無形固定資産合計	3,026	3,790

(単位：千円)

	当中間計算期間末 (平成22年6月30日現在)	前計算期間末(ご参考) (平成21年12月31日現在)
投資その他の資産		
差入保証金	20,060	140,226
長期前払費用	—	955
その他	24,562	51,745
投資その他の資産合計	44,622	192,927
固定資産合計	70,073,373	42,407,224
資産合計	76,296,551	45,145,222
負債の部		
流動負債		
営業未払金	145,217	121,823
短期借入金	※1 26,534,545	※1 11,499,975
1年内返済予定の長期借入金	※1 16,800,000	※1 12,859,000
未払金	15,276	14,873
未払費用	141,205	131,448
未払法人税等	2,278	5,601
未払消費税等	638,646	—
前受金	292,419	157,230
預り金	30,712	10,750
流動負債合計	44,600,300	24,800,703
固定負債		
信託預り敷金及び保証金	1,390,767	821,718
預り敷金及び保証金	154,916	122,739
固定負債合計	1,545,684	944,457
負債合計	46,145,984	25,745,160
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	—
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	4,751,717	265,644
剰余金合計	11,016,149	265,644
投資主資本合計	30,150,566	19,400,061
純資産合計	※2 30,150,566	※2 19,400,061
負債純資産合計	76,296,551	45,145,222

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間 (ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 2,978,118	※1 1,531,044
営業収益合計	2,978,118	1,531,044
営業費用		
貸貸事業費用	※1 1,375,534	※1 751,981
不動産等売却損	※2 7,362,355	—
役員報酬	2,700	2,900
資産運用報酬	175,690	111,000
資産保管手数料	8,330	12,122
一般事務委託手数料	42,218	25,398
貸倒引当金繰入額	100	—
貸倒損失	152	1,039
その他営業費用	131,711	60,859
営業費用合計	9,098,794	965,300
営業利益又は営業損失 (△)	△6,120,675	565,743
営業外収益		
受取利息	1,644	617
雑収入	2,951	663
営業外収益合計	4,595	1,280
営業外費用		
支払利息	621,559	294,855
融資関連費用	312,486	3,117
投資口公開関連費用	1,090	1,090
雑損失	7	611
投資口交付費償却	—	291
営業外費用合計	935,143	299,966
経常利益又は経常損失 (△)	△7,051,223	267,057
特別利益		
負ののれん発生益	11,811,116	—
特別利益合計	11,811,116	—
税引前中間純利益	4,759,892	267,057
法人税、住民税及び事業税	2,563	5,718
法人税等調整額	5,641	△4,294
法人税等合計	8,205	1,423
中間純利益	4,751,687	265,633
前期繰越利益	30	10
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)	4,751,717	265,644

(3) 【中間投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間 (ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	19,134,417	19,134,417
当中間期変動額		
当中間期変動額合計	—	—
当中間期末残高	19,134,417	19,134,417
剰余金		
出資剰余金		
前期末残高	—	—
当中間期変動額		
合併による増加	6,264,432	—
当中間期変動額合計	6,264,432	—
当中間期末残高	6,264,432	—
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)		
前期末残高	265,644	356,822
当中間期変動額		
剰余金の配当	△265,614	△356,811
中間純利益	4,751,687	265,633
当中間期変動額合計	4,486,072	△91,177
当中間期末残高	4,751,717	265,644
剰余金合計		
前期末残高	265,644	356,822
当中間期変動額		
合併による増加	6,264,432	—
剰余金の配当	△265,614	△356,811
中間純利益	4,751,687	265,633
当中間期変動額合計	10,750,504	△91,177
当中間期末残高	11,016,149	265,644
投資主資本合計		
前期末残高	19,400,061	19,491,239
当中間期変動額		
合併による増加	6,264,432	—
剰余金の配当	△265,614	△356,811
中間純利益	4,751,687	265,633
当中間期変動額合計	10,750,504	△91,177
当中間期末残高	30,150,566	19,400,061

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	—	△3,556
当中間期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	3,556
当中間期変動額合計	—	3,556
当中間期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	—	△3,556
当中間期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	3,556
当中間期変動額合計	—	3,556
当中間期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	19,400,061	19,487,683
当中間期変動額		
合併による増加	6,264,432	—
剰余金の配当	△265,614	△356,811
中間純利益	4,751,687	265,633
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	3,556
当中間期変動額合計	10,750,504	△87,621
当中間期末残高	30,150,566	19,400,061

(4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間 (ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	4,759,892	267,057
減価償却費	546,055	285,462
負ののれん発生益	△11,811,116	—
投資口公開関連費用	1,090	1,090
融資関連費用	312,486	3,117
投資口交付費償却	—	291
受取利息	△1,644	△617
支払利息	621,559	294,855
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△463	△606
信託預り敷金及び保証金償却額	△2,066	△5,102
営業未収入金の増減額 (△は増加)	140,338	△18,352
預け金の増減額 (△は増加)	14,336	532
未収消費税等の増減額 (△は増加)	4,261	△3,699
差入保証金の増減額 (△は増加)	130,166	△9,565
未払消費税等の増減額 (△は減少)	629,388	—
営業未払金の増減額 (△は減少)	△49,571	42,122
未払金の増減額 (△は減少)	△373,155	△4,400
未払費用の増減額 (△は減少)	△277,457	4,648
前受金の増減額 (△は減少)	△100,932	434
預り金の増減額 (△は減少)	12,419	2,951
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	△454,676	△61,017
小計	33,364,285	799,204
利息の受取額	1,644	617
利息の支払額	△516,182	△263,525
法人税等の支払額	△6,105	△631
営業活動によるキャッシュ・フロー	32,843,643	535,665
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	△900	—
信託有形固定資産の取得による支出	△48,506	△63,312
預り敷金及び保証金の返還による支出	△181,668	△2,085
預り敷金及び保証金の受入による収入	168	106
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△905,944	△59,868
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	87,414	59,586
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,049,436	△65,573

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
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	11,599,980
短期借入金の返済による支出	△17,591,717	△100,005
長期借入金の返済による支出	△25,859,000	△12,115,000
投資口公開関連費用	△1,090	△1,090
融資関連費用	△282,780	△3,117
分配金の支払額	△261,858	△352,306
財務活動によるキャッシュ・フロー	△32,496,471	△971,538
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△702,265	△501,446
現金及び現金同等物の期首残高	2,564,776	3,066,223
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中間期末残高	*1 5,915,156	*1 2,564,776

(5) 【中間注記表】

(継続企業の前提に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年 6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年 7月 1日 至 平成21年12月31日)
<p>当中間期におけるわが国の経済は、「景気は、着実に持ち直してきており、自律的回復への基盤が整いつつあるが、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況」(内閣府月例経済報告(平成22年6月))にあり、緩やかな回復基調ではあるものの、海外景気の下振れ懸念、雇用悪化懸念等を依然拭い去れない状況にあるものと認識しております。</p> <p>不動産売買市場においても、売買件数は増加しておりますが、価格面ではデフレや雇用情勢の不安感が払拭されない経済情勢を受け、依然として下落傾向が続いています。</p> <p>居住用不動産賃貸市場、特に東京圏は、人口流入が続いており潜在的な需要は堅調ですが、高級賃貸物件を中心に全般的な賃料水準は弱含みで推移しており、雇用情勢の厳しい地方圏ではその傾向はより顕著です。オフィスビル賃貸市場は、景気悪化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が継続しており、全国的に空室率は高止まりしています。</p> <p>このような状況において、本投資法人では、平成22年2月に実施した合併による負ののれんを活用し、財務体質の改善を目的に、本合併後当中間期末までの間(平成22年2月1日～平成22年6月30日)に住居25件、オフィスビル・商業施設5件、駐車場等19件の合計49件の売却及びそれらの売却代金を原資とする借入金の返済を実施し、かつ借換えを実施致しました。</p> <p>しかし、本投資法人は、中間貸借対照表日である平成22年6月30日時点で、借入金43,334百万円の平成22年12月30日以後の借換えについて交渉中であり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しています。</p> <p>平成22年12月30日以後の当該借入金の対応策として、借入先金融機関との借入期間等の条件に関する交渉、新規の借入に向けた新たな金融機関との交渉、新たなスポンサーの招聘や提携交渉、物件売却に関する交渉等を行っている状況にあり、現時点では当該借入金の借換え等について問題はないと認識しています。</p> <p>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。</p> <p>なお、中間財務諸表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中間財務諸表に反映していません。</p>	—

(中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

	当中間計算期間 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年 6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年 7月 1日 至 平成21年12月31日)																																
1 固定資産の減価償却の方法	<p>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。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>39年～77年</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>3年～34年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>3年～18年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>8年～10年</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>7年～65年</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td>3年～34年</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>3年～34年</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>2年～15年</td></tr> </table> <p>②無形固定資産 定額法を採用しております。</p>	建物	39年～77年	建物附属設備	3年～34年	構築物	3年～18年	工具、器具及び備品	8年～10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	<p>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。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>39年～77年</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>8年～34年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>3年～18年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>8年～10年</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>26年～65年</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td>3年～34年</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>7年～34年</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>5年～15年</td></tr> </table> <p>②無形固定資産 同左</p>	建物	39年～77年	建物附属設備	8年～34年	構築物	3年～18年	工具、器具及び備品	8年～10年	信託建物	26年～65年	信託建物附属設備	3年～34年	信託構築物	7年～34年	信託工具、器具及び備品	5年～15年
建物	39年～77年																																	
建物附属設備	3年～34年																																	
構築物	3年～18年																																	
工具、器具及び備品	8年～10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																																	
建物	39年～77年																																	
建物附属設備	8年～34年																																	
構築物	3年～18年																																	
工具、器具及び備品	8年～10年																																	
信託建物	26年～65年																																	
信託建物附属設備	3年～34年																																	
信託構築物	7年～34年																																	
信託工具、器具及び備品	5年～15年																																	
2 繰延資産の処理方法	—	投資口交付費 3年間で均等額を償却しております。																																
3 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左																																
4 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用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。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 同左</p>																																
5 ヘッジ会計の方法	—	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。</p>																																

	当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
6 中間キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)の範囲	中間キャッシュ・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、価値変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	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、価値変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針</p> <p>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、中間貸借対照表及び中間損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、中間貸借対照表において区分掲記しております。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>② 信託土地、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</p> <p>③ 信託建設仮勘定</p> <p>④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>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。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しております。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>② 信託土地、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</p> <p>③ 信託その他無形固定資産</p> <p>④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>同左</p>

(中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)

当中間計算期間 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年 6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年 7月 1日 至 平成21年12月31日)
<p>(企業結合に関する会計基準等の適用)</p> <p>「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)および「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日以後開始する計算期間において最初に実施される企業結合およ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、当中間計算期間よりこれらの会計基準等を適用しております。</p>	—

(中間貸借対照表に関する注記)

当中間計算期間 (平成22年 6月30日現在)	前計算期間(ご参考) (平成21年12月31日現在)																																																										
<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">475,280千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,654,522千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td style="text-align: right;">41,419千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">3,155千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,612,806千円</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">2,667,695千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">23,565,223千円</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td style="text-align: right;">3,757,398千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">209,097千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">52,468千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">37,028,008千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73,067,077千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">26,534,545千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">16,800,000千円</td></tr> </table>	現金及び預金	475,280千円	建物	2,654,522千円	建物附属設備	41,419千円	構築物	3,155千円	土地	2,612,806千円	信託現金及び信託預金	2,667,695千円	信託建物	23,565,223千円	信託建物附属設備	3,757,398千円	信託構築物	209,097千円	信託工具、器具及び備品	52,468千円	信託土地	37,028,008千円	合計	73,067,077千円	短期借入金	26,534,545千円	1年内返済予定の長期借入金	16,800,000千円	<p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">644,977千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td style="text-align: right;">144,503千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5,169千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">939千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,366,583千円</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,854,611千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">14,777,703千円</td></tr> <tr><td>信託建物附属設備</td><td style="text-align: right;">2,257,721千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">147,901千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">53,488千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">20,520,574千円</td></tr> <tr><td>信託その他無形固定資産</td><td style="text-align: right;">103千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,774,277千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">11,499,975千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">12,859,000千円</td></tr> </table>	建物	644,977千円	建物附属設備	144,503千円	構築物	5,169千円	工具、器具及び備品	939千円	土地	2,366,583千円	信託現金及び信託預金	1,854,611千円	信託建物	14,777,703千円	信託建物附属設備	2,257,721千円	信託構築物	147,901千円	信託工具、器具及び備品	53,488千円	信託土地	20,520,574千円	信託その他無形固定資産	103千円	合計	42,774,277千円	短期借入金	11,499,975千円	1年内返済予定の長期借入金	12,859,000千円
現金及び預金	475,280千円																																																										
建物	2,654,522千円																																																										
建物附属設備	41,419千円																																																										
構築物	3,155千円																																																										
土地	2,612,806千円																																																										
信託現金及び信託預金	2,667,695千円																																																										
信託建物	23,565,223千円																																																										
信託建物附属設備	3,757,398千円																																																										
信託構築物	209,097千円																																																										
信託工具、器具及び備品	52,468千円																																																										
信託土地	37,028,008千円																																																										
合計	73,067,077千円																																																										
短期借入金	26,534,545千円																																																										
1年内返済予定の長期借入金	16,800,000千円																																																										
建物	644,977千円																																																										
建物附属設備	144,503千円																																																										
構築物	5,169千円																																																										
工具、器具及び備品	939千円																																																										
土地	2,366,583千円																																																										
信託現金及び信託預金	1,854,611千円																																																										
信託建物	14,777,703千円																																																										
信託建物附属設備	2,257,721千円																																																										
信託構築物	147,901千円																																																										
信託工具、器具及び備品	53,488千円																																																										
信託土地	20,520,574千円																																																										
信託その他無形固定資産	103千円																																																										
合計	42,774,277千円																																																										
短期借入金	11,499,975千円																																																										
1年内返済予定の長期借入金	12,859,000千円																																																										
<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: center;">50,000千円</p>	<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																										

(中間損益計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
※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 賃貸事業収入 (賃料・共益費) 2,732,566 (その他収入) 245,552 不動産賃貸事業収益合計 2,978,118 B 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 (維持管理費) 471,122 (公租公課) 192,242 (損害保険料) 9,651 (減価償却費) 545,395 (その他支出) 157,122 不動産賃貸事業費用合計 1,375,534 C 不動産賃貸事業損益 (A-B) 1,602,584	※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 賃貸事業収入 (賃料・共益費) 1,406,850 (その他収入) 124,194 不動産賃貸事業収益合計 1,531,044 B 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 (維持管理費) 267,844 (公租公課) 106,983 (損害保険料) 7,795 (減価償却費) 284,802 (その他支出) 84,554 不動産賃貸事業費用合計 751,981 C 不動産賃貸事業損益 (A-B) 779,063
※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 <u>△45,921</u> 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 <u>△951</u> 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 <u>△23,865</u> 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 <u>△15,902</u>	

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
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
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	△68,474
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	△30,423
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	△10,046

当中間計算期間 (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 6 月 30 日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年 7 月 1 日 至 平成21年12月31日)
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	△12,031
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	△9,901
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	△7,059
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	△7,857
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	△9,360
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	△8,263
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	△6,786
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	△133,557

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
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	△56,618
22. レキシントン・スクエア白金高輪	
不動産等売却収入	5,370,000
不動産等売却原価	5,359,393
その他売却費用	105,129
不動産等売却損	△94,523
23. パークピラ八雲他23物件	
不動産等売却収入	12,970,000
不動産等売却原価	19,325,999
その他売却費用	228,521
不動産等売却損	△6,584,521
<p>上記は一括売却のため、まとめて表記しており、その内訳は以下の通りです。</p> <p>パークピラ八雲、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、インペリアル東久留米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</p>	
24. レキシントン・プラザ広島大手町	
不動産等売却収入	1,400,000
不動産等売却原価	1,386,144
その他売却費用	19,742
不動産等売却損	△5,886
25. レキシントン・スクエア伏見	
不動産等売却収入	2,128,000
不動産等売却原価	2,112,536
その他売却費用	72,040
不動産等売却損	△56,577
26. ビッグタワー南3条	
不動産等売却収入	1,665,435
不動産等売却原価	1,649,688
その他売却費用	52,335
不動産等売却損	△36,589

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31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 2,000,000 口
発行済投資口数 636,695 口	発行済投資口数 53,899 口

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
※1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(平成22年6月30日現在) (単位：千円)	(平成21年12月31日現在) (単位：千円)
現金及び預金 3,247,460	現金及び預金 710,165
信託現金及び信託預金 2,667,695	信託現金及び信託預金 1,854,611
現金及び現金同等物 5,915,156	現金及び現金同等物 2,564,776
※2. 重要な非資金取引の内容	
当中間計算期間に合併したエルシーピ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	

(リース取引に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年 6月 30日)		前計算期間(ご参考) (自 平成21年 7月 1日 至 平成21年12月 31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 (貸主側) (単位：千円)	
	1年内 126,850	1年内	142,217
未経過リース料	1年超 1,881,617	未経過リース料	1年超 1,125,206
	合計 2,008,468	合計	1,267,423
(貸主側) (単位：千円)			
	1年内 643,901		
未経過リース料	1年超 6,379,538		
	合計 7,023,439		

(有価証券に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年 6月 30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年 7月 1日 至 平成21年12月 31日)
有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。	同左

(企業結合に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年 6月 30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年 7月 1日 至 平成21年12月 31日)
<p>取得による企業結合</p> <p>1. 企業結合の概要</p> <p>(1) 被取得企業の名称 エルシーピー投資法人 (以下「LCP」とする。)</p> <p>(2) 事業内容 不動産運用業</p> <p>(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。</p> <p>(4) 企業結合日 平成22年 2月 1日</p> <p>(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。</p> <p>(6) 結合後の投資法人の名称 インヴィンシブル投資法人</p>	—

<p style="text-align: center;">当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)</p>														
<p>(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠</p> <p>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。</p> <p>2. 当中間期に係る中間損益計算書に含まれる被取得企業の業績期間</p> <p>平成22年2月1日から平成22年6月30日まで</p> <p>3. 被取得企業の取得原価及びその内訳 (単位:千円)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">取得の対価</td> </tr> <tr> <td>企業結合日に交付した本投資</td> <td style="text-align: right;">6,264,432</td> </tr> <tr> <td>法人の投資口の時価</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">取得に直接要した費用</td> </tr> <tr> <td>アドバイザー費用等</td> <td style="text-align: right;">377,102</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>取得原価</td> <td style="text-align: right;">6,641,534</td> </tr> </table> <p>4. 取得原価の算定に関する事項</p> <p>(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。</p> <p>(2) 算定方法</p> <p>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、一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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 交付した投資口数</p> <p>367,200口 (投資口分割考慮後)</p>	取得の対価		企業結合日に交付した本投資	6,264,432	法人の投資口の時価		取得に直接要した費用		アドバイザー費用等	377,102	<hr/>		取得原価	6,641,534	
取得の対価															
企業結合日に交付した本投資	6,264,432														
法人の投資口の時価															
取得に直接要した費用															
アドバイザー費用等	377,102														
<hr/>															
取得原価	6,641,534														

当中間計算期間 (自 平成22年 1 月 1 日 至 平成22年 6 月 30 日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年 7 月 1 日 至 平成21年12月31日)
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)	
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
<p>当中間計算期間末において取得原価の配分が完了していないため、その時点で入手可能な合理的情報に基づき暫定的な会計処理を行っています。</p>	
(2) 負ののれんの金額及び発生原因	
負ののれん	
11,811,116千円	
発生原因	
<p>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認識しました。</p>	
会計処理	
<p>当中間期において特別利益に一括計上しています。</p>	
6. 企業結合が当計算期間の開始日に完了したと仮定した場合の当中間期に係る中間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
中間純利益	11,327千円
(概算額の算定方法及び重要な前提条件)	
<p>企業結合が当中間計算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中間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。</p> <p>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。</p>	

(1口当たり情報に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)		前計算期間(ご参考) (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	47,355円	1口当たり純資産額	359,934円								
1口当たり中間純利益	8,281円	1口当たり当期純利益	4,928円								
<p>1口当たり中間純利益は、中間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口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため、記載していません。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">前計算期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1口当たり純資産額</td> <td>71,986円</td> </tr> <tr> <td>1口当たり当期純利益</td> <td>985円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 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。 </td> </tr> </tbody> </table>		前計算期間 (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	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。		<p>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。</p>	
前計算期間 (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										
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口当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

項目	当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
中間(当期)純利益(千円)	4,751,687	265,633
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通投資口に係る中間(当期)純利益(千円)	4,751,687	265,633
期中平均投資口数(口)	573,804	53,899

(重要な後発事象に関する注記)

<p>当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)</p>	<p>前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)</p>
<p>1 借入条件の変更について 本投資法人では、平成22年9月30日に期限が到来する借入金について返済期日等の条件変更を行いました(平成22年9月28日契約等締結)。 その他の条件、担保物件等については、返済期日等の条件変更後も同一であります。</p> <p>(1) タームローン</p> <p>① 借入先 株式会社あおぞら銀行、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</p> <p>② 借入金額 11,346百万円(提出日現在残高)</p> <p>以下条件変更項目</p> <p>③ 返済期日 平成22年12月30日</p> <p>④ 一部元本返済期日 平成22年9月30日、平成22年10月29日、平成22年11月30日</p> <p>⑤ 返済方法 平成22年12月30日付にて、残元本を全額弁済。</p> <p>(2) 第24個別極度ローン</p> <p>① 借入先 株式会社あおぞら銀行</p> <p>② 借入金額 3,703百万円(提出日現在残高)</p> <p>以下条件変更項目</p> <p>③ 返済期日 平成22年12月30日</p> <p>④ 一部元本返済期日 平成22年9月30日、平成22年10月29日、平成22年11月30日</p> <p>⑤ 返済方法 平成22年12月30日付にて、残元本を全額弁済。</p> <p>(3) タームローンD号</p> <p>① 借入先 中央三井信託銀行株式会社、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</p> <p>② 借入金額 11,361百万円(提出日現在残高)</p> <p>以下条件変更項目</p> <p>③ 返済期日 平成22年12月30日</p> <p>④ 一部元本返済期日 平成22年9月30日、平成22年10月29日、平成22年11月30日</p> <p>⑤ 返済方法 平成22年12月30日付にて、残元本を全額弁済。</p>	<p>1 本合併及び投資口の分割について 本投資法人とエルシーピー投資法人(以下「LCP」といいます。)は、平成21年11月17日付で合併契約書(以下「合併契約」といいます。)を締結いたしました。 なお、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ています(以下「本合併」といいます。)</p> <p>また、本投資法人は平成21年11月17日開催の役員会において投資口の分割を行う旨決議しました。本合併及び投資口の分割の内容は下記のとおりです。</p> <p>① 合併の目的 わが国の不動産市場は、世界的な金融市場の混乱及び信用収縮等の影響やこれに伴う経済状況の低迷を受け、地価の下落、オフィスビルの空室率の上昇や都心高層賃貸住宅の不振、地方圏でのテナント獲得競争激化などが継続しており、依然として厳しい環境にあります。J-REIT市場では、一部でエクイティ・ファイナンスの実施・公表による物件取得事例が出始めるなど、回復の兆しが見られるようになってきましたが、総資産有利子負債比率(LTV)が比較的高いJ-REITについては、依然として不透明な資金調達環境にあり、ファイナンスコストの増加による収益性の悪化などが懸念される状況にあります。</p> <p>このような環境において、本投資法人とLCPは、ファイナンスコストの増加や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の認識のもと、合併することといたしました。合併に伴い負ののれん発生益が生じることが見込まれ、分配金への影響を排除しつつ機動的かつ柔軟な物件売却が可能となると認識しております。物件売却による調達資金による借入金の返済及び有利子負債の大幅な削減による財務体質の向上、ひいては、かかる財務体質の向上を通じた新スポンサーの招聘や更なる事業再編等の新たな成長戦略の策定及び実現を目指すという観点においても、両投資法人が合併することが、両投資法人の投資主価値の極大化のために最良の選択であるとの判断のもと、本合併を実施し、本合併の効力発生日以後、物件売却による資金調達を通じた財務体質の向上を基礎とした成長戦略の実現を目指しております。</p> <p>② 合併の方法 本投資法人を吸収合併存続法人とする吸収合併方式で、LCPは解散いたしました。</p> <p>③ 合併比率 LCPの投資口1口に対して、本投資法人の投資口4口を割当て交付します。なお、本投資法人は平成22年1月31日を割当基準日とし平成22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おります。これらにより、本書の日付現在、本投資法人の発行済投資口の総口数は636,695口となっております。</p>

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)								
<p>(4) タームローン (新生信託銀行株式会社)</p> <p>① 借入先 新生信託銀行株式会社</p> <p>② 借入金額 16,800 百万円 (提出日現在残高)</p> <p>以下条件変更項目</p> <p>③ 利率等 基準金利 + 3.500%</p> <p>④ 返済期日 平成 22 年 12 月 30 日</p> <p>⑤ 返済方法 平成 22 年 12 月 30 日付にて、残元本を全額弁済。</p>	<p>④ 吸収合併消滅法人(LCP)の直前期(平成21年8月期)の概要</p> <p>A) 事業内容 不動産運用業</p> <p>B) 当期純利益 300百万円</p> <p>C) 純資産額 40,623百万円</p> <p>D) 総資産額 93,943百万円</p> <p>⑤ 合併の時期</p> <p>合併効力発生日は平成22年2月1日であり、本投資法人はインヴィンシブル投資法人と商号変更のうえ、引き続き東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しています。</p> <p>また、同日付にて、本投資法人は平成22年1月19日に開催された投資主総会の決議に基づき、グロースリート・アドバイザーズ株式会社との資産運用委託契約を解約し、LCPの資産運用会社であるコンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社(旧商号:エルシービー・リート・アドバイザーズ株式会社)がLCPとの間で締結した資産運用委託契約を一部修正の上承継しています。これは、両投資法人の資産規模及びポートフォリオの構成、並びに資産運用会社の運営体制等を勘案し、コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社を本合併後の投資法人の資産運用会社とすることが合併前後の投資法人における資産運用の円滑な継続に資するとの判断に基づくものです。</p> <p>⑥ 分割の方法</p> <p>平成22年1月31日を基準日として(但し、当日は投資主名簿等管理人の休業日につき、実質的には、平成22年1月29日を基準日として)、同日の最終の投資主名簿に記載された投資主の所有投資口1口につき、5口の割合をもって分割すること。</p> <p>⑦ 分割により増加する口数等</p> <p>今回の分割により増加する口数 : 215,596口</p> <p>なお、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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前 期 (ご参考) (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)</th> <th style="text-align: center;">当 期 (ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1口当たり 純資産額 72,311円</td> <td>1口当たり 純資産額 71,986円</td> </tr> <tr> <td>1口当たり 当期純利益 1,323円</td> <td>1口当たり 当期純利益 985円</td> </tr> <tr> <td>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。</td> <td>同左</td> </tr> </tbody> </table>	前 期 (ご参考) (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)	当 期 (ご参考) (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 72,311円	1口当たり 純資産額 71,986円	1口当たり 当期純利益 1,323円	1口当たり 当期純利益 985円	潜在投資口調整後1口 当たり当期純利益につ いては、潜在投資口が ないため、記載して いません。	同左
前 期 (ご参考) (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)	当 期 (ご参考) (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 72,311円	1口当たり 純資産額 71,986円								
1口当たり 当期純利益 1,323円	1口当たり 当期純利益 985円								
潜在投資口調整後1口 当たり当期純利益につ いては、潜在投資口が ないため、記載して いません。	同左								

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)																																								
	<p>2 資金の借入について</p> <p>本投資法人では、平成 22 年 2 月 3 日に期限が到来する既存借入金の返済資金に充当するため、以下のとおり資金の借入を行いました。</p> <p>① 借入先 中央三井信託銀行株式会社、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</p> <p>② 借入金額 11,499 百万円</p> <p>③ 利率等 1.76000% (平成 22 年 2 月 3 日から平成 22 年 3 月 3 日までの適用金利) 変動金利</p> <p>④ 借入方法 有担保・無保証</p> <p>⑤借入契約締結日 平成 22 年 2 月 1 日</p> <p>⑥ 借入実行日 平成 22 年 2 月 3 日</p> <p>⑦ 返済期日 平成 22 年 5 月 31 日 (注)</p> <p>⑧ 返済方法 平成 22 年 3 月 30 日及び平成 22 年 4 月 30 日において元本の一部 (各 23 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 (注)</p> <p>(注) 借入先との合意により平成 22 年 3 月 1 日及び平成 22 年 3 月 30 日付にて借入れ条件の一部を変更しており変更後の内容を記載しています。また、約定弁済により 23 百万円を返済しており、本書の日付現在の残高は 11,476 百万円です。</p> <p>なお、本借入に伴い担保を設定した資産は、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。</p> <table border="1" data-bbox="821 1411 1404 1948"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>A26</td> <td>日神パレステージ代田橋</td> <td>信託受益権</td> <td>1,180</td> </tr> <tr> <td>A27</td> <td>日神パレステージ東長崎</td> <td>信託受益権</td> <td>1,110</td> </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>881</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>960</td> </tr> <tr> <td>A30</td> <td>エメラルドハウス</td> <td>信託受益権</td> <td>1,390</td> </tr> <tr> <td>A31</td> <td>アルモニー御茶ノ水</td> <td>信託受益権</td> <td>1,270</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>960</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>1,050</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>919</td> </tr> </tbody> </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)	A26	日神パレステージ代田橋	信託受益権	1,180	A27	日神パレステージ東長崎	信託受益権	1,110	A28	グロースメゾン五反田	信託受益権	881	A29	グロースメゾン亀戸	信託受益権	960	A30	エメラルドハウス	信託受益権	1,390	A31	アルモニー御茶ノ水	信託受益権	1,270	A32	サンクレスト石神井公園	信託受益権	960	A33	グロースメゾン新横浜	信託受益権	1,050	A34	ベルファース上野御徒町	信託受益権	919
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	日神パレステージ代田橋	信託受益権	1,180																																						
A27	日神パレステージ東長崎	信託受益権	1,110																																						
A28	グロースメゾン五反田	信託受益権	881																																						
A29	グロースメゾン亀戸	信託受益権	960																																						
A30	エメラルドハウス	信託受益権	1,390																																						
A31	アルモニー御茶ノ水	信託受益権	1,270																																						
A32	サンクレスト石神井公園	信託受益権	960																																						
A33	グロースメゾン新横浜	信託受益権	1,050																																						
A34	ベルファース上野御徒町	信託受益権	919																																						

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31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)
	A35	グランリール 亀戸	信託受益権	857
	A36	グロースメゾ ン池袋	信託受益権	737
	A37	グロースメゾ ン用賀	信託受益権	719
	A38	ルート立川	信託受益権	634
	A39	渋谷本町マン ション	信託受益権	613
	A40	シティハイツ 砦	信託受益権	500
	A41	アクシーズタ ワー川口並木	信託受益権	641
	A42	キャピタルハ イツ神楽坂	信託受益権	551
	A43	カレッジスク エア町田	信託受益権	542
	A44	ベレール目黒	信託受益権	545
	A45	ワコーレ綱島 I	信託受益権	527
	A46	フォロス中村 橋	信託受益権	502
	A47	グロースメゾ ン海神	信託受益権	448
	A48	カレッジスク エア町屋	信託受益権	481
	B8	近代科学社ビ ル	信託受益権	1,090
	B9	新宿アイランド	不動産	727
		合計(25物件)		19,834
	<p>3 借入金の返済について</p> <p>平成22年2月3日付で上記2記載の借入金により、以下の借入金の返済を行いました。</p> <p>① 借入先 中央三井信託銀行株式会社、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</p> <p>② 借入金額 11,499百万円 (当初借入金額) (11,599百万円)</p> <p>③ 借入実行日 平成21年8月3日</p> <p>④ 返済期日 平成22年2月3日</p> <p>⑤ 返済方法 平成21年11月2日付にて、元本について金100百万円を一部返済。また平成22年2月3日付にて残元本を全額返済。</p>			

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)																																																																								
	<p>4 資産の譲渡について</p> <p>規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産について譲渡又は譲渡を予定しています。</p> <table border="0"> <tr> <td>物件名称</td> <td>ストップパーキング千葉中央</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>千葉県千葉市</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>不動産</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年2月22日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年2月22日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>73</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>PEIT 内神田</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東京都千代田区</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>不動産</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年3月2日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年3月2日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>114</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>PEIT 池上</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東京都大田区</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>不動産</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年2月15日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年2月26日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>PEIT 上野三丁目第一</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東京都台東区</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>不動産</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年2月15日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年2月26日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>76</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>PEIT 駒形第一</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東京都台東区</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>不動産</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年2月16日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年3月8日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>PEIT 福島陣場町第一</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>福島県福島市</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>不動産</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年2月19日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年2月19日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>40</td> </tr> </table>	物件名称	ストップパーキング千葉中央	所在地	千葉県千葉市	特定資産	不動産	売買契約締結日	平成22年2月22日	譲渡日	平成22年2月22日	譲渡価格(百万円)	73	物件名称	PEIT 内神田	所在地	東京都千代田区	特定資産	不動産	売買契約締結日	平成22年3月2日	譲渡日	平成22年3月2日	譲渡価格(百万円)	114	物件名称	PEIT 池上	所在地	東京都大田区	特定資産	不動産	売買契約締結日	平成22年2月15日	譲渡日	平成22年2月26日	譲渡価格(百万円)	62	物件名称	PEIT 上野三丁目第一	所在地	東京都台東区	特定資産	不動産	売買契約締結日	平成22年2月15日	譲渡日	平成22年2月26日	譲渡価格(百万円)	76	物件名称	PEIT 駒形第一	所在地	東京都台東区	特定資産	不動産	売買契約締結日	平成22年2月16日	譲渡日	平成22年3月8日	譲渡価格(百万円)	62	物件名称	PEIT 福島陣場町第一	所在地	福島県福島市	特定資産	不動産	売買契約締結日	平成22年2月19日	譲渡日	平成22年2月19日	譲渡価格(百万円)	40
物件名称	ストップパーキング千葉中央																																																																								
所在地	千葉県千葉市																																																																								
特定資産	不動産																																																																								
売買契約締結日	平成22年2月22日																																																																								
譲渡日	平成22年2月22日																																																																								
譲渡価格(百万円)	73																																																																								
物件名称	PEIT 内神田																																																																								
所在地	東京都千代田区																																																																								
特定資産	不動産																																																																								
売買契約締結日	平成22年3月2日																																																																								
譲渡日	平成22年3月2日																																																																								
譲渡価格(百万円)	114																																																																								
物件名称	PEIT 池上																																																																								
所在地	東京都大田区																																																																								
特定資産	不動産																																																																								
売買契約締結日	平成22年2月15日																																																																								
譲渡日	平成22年2月26日																																																																								
譲渡価格(百万円)	62																																																																								
物件名称	PEIT 上野三丁目第一																																																																								
所在地	東京都台東区																																																																								
特定資産	不動産																																																																								
売買契約締結日	平成22年2月15日																																																																								
譲渡日	平成22年2月26日																																																																								
譲渡価格(百万円)	76																																																																								
物件名称	PEIT 駒形第一																																																																								
所在地	東京都台東区																																																																								
特定資産	不動産																																																																								
売買契約締結日	平成22年2月16日																																																																								
譲渡日	平成22年3月8日																																																																								
譲渡価格(百万円)	62																																																																								
物件名称	PEIT 福島陣場町第一																																																																								
所在地	福島県福島市																																																																								
特定資産	不動産																																																																								
売買契約締結日	平成22年2月19日																																																																								
譲渡日	平成22年2月19日																																																																								
譲渡価格(百万円)	40																																																																								

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
	物件名称 ストップパーキング久 里浜第一 所在地 神奈川県横須賀市 特定資産 不動産 売買契約締結 平成22年2月23日 譲渡日 平成22年2月23日 譲渡価格(百万円) 45
	物件名称 ストップパーキング新 所沢第一 所在地 埼玉県所沢市 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年2月16日 譲渡日 平成22年2月24日 譲渡価格(百万円) 48
	物件名称 ストップパーキング新 所沢第二 所在地 埼玉県所沢市 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年2月16日 譲渡日 平成22年2月24日 譲渡価格(百万円) 32
	物件名称 PEIT 中呉服町第一 所在地 福岡県福岡市 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年2月15日 譲渡日 平成22年2月25日 譲渡価格(百万円) 19
	物件名称 パークビラ八雲 所在地 東京都目黒区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 ジェイ・ステージ若林 所在地 東京都世田谷区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
	<p>物件名称 アビタシオンクレール 所在地 東京都大田区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)</p>
	<p>物件名称 コートコア百合丘 所在地 神奈川県川崎市 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)</p>
	<p>物件名称 コンフォート中目黒 所在地 東京都目黒区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)</p>
	<p>物件名称 グロースメゾン早稲田 鶴巻 所在地 東京都新宿区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)</p>
	<p>物件名称 グロースメゾン銀座 所在地 東京都中央区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)</p>
	<p>物件名称 クレールメゾン 所在地 東京都練馬区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)</p>

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
	物件名称 稲毛大永マンション 所在地 千葉県千葉市稲毛区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 ファインコート立石 所在地 東京都葛飾区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 センチュリー鳥屋部 所在地 青森県八戸市 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 ユニフォート目黒中町 所在地 東京都目黒区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 日本橋第二ビル 所在地 東京都中央区 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 インペリアル東久留米D棟 所在地 東京都東久留米市 特定資産 信託受益権 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)
	物件名称 ストップパーキング平塚紅谷町 所在地 神奈川県平塚市 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 ストップパーキング北浦和 所在地 埼玉県さいたま市 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 ストップパーキング新松田 所在地 神奈川県足柄上郡松田町 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注)
	物件名称 ストップパーキング四街道 所在地 千葉県四街道市 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年3月26日 譲渡予定日 平成22年4月1日 譲渡予定価格(百万円) (注) (注) 24物件合計の譲渡価格は12,970百万円です。
	物件名称 ストップパーキング徳山駅前 所在地 山口県周南市 特定資産 不動産 売買契約締結日 平成22年3月29日 譲渡日 平成22年3月29日 譲渡価格(百万円) 175

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)																																																												
	<p>5 合併によりLCPより受け入れた資産の譲渡について規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の合併によりLCPより受け入れた資産について譲渡又は譲渡を予定しています。</p> <table border="0"> <tr> <td>物件名称</td> <td>モンセラート四谷</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東京都新宿区</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>信託受益権</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年2月25日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年3月10日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>356</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>ホメスト池尻</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東京都世田谷区</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>信託受益権</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年2月25日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年3月11日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>552</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>藤和シティコープ飛鳥山公園</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>東京都北区</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>信託受益権</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年2月22日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年2月22日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>レキシントン・スクエア北堀江</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>大阪府大阪市</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>信託受益権</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年3月2日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年3月16日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>436</td> </tr> <tr> <td>物件名称</td> <td>レキシントン・スクエア新町</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>大阪府大阪市</td> </tr> <tr> <td>特定資産</td> <td>信託受益権</td> </tr> <tr> <td>売買契約締結日</td> <td>平成22年3月2日</td> </tr> <tr> <td>譲渡日</td> <td>平成22年3月16日</td> </tr> <tr> <td>譲渡価格(百万円)</td> <td>300</td> </tr> </table>	物件名称	モンセラート四谷	所在地	東京都新宿区	特定資産	信託受益権	売買契約締結日	平成22年2月25日	譲渡日	平成22年3月10日	譲渡価格(百万円)	356	物件名称	ホメスト池尻	所在地	東京都世田谷区	特定資産	信託受益権	売買契約締結日	平成22年2月25日	譲渡日	平成22年3月11日	譲渡価格(百万円)	552	物件名称	藤和シティコープ飛鳥山公園	所在地	東京都北区	特定資産	信託受益権	売買契約締結日	平成22年2月22日	譲渡日	平成22年2月22日	譲渡価格(百万円)	400	物件名称	レキシントン・スクエア北堀江	所在地	大阪府大阪市	特定資産	信託受益権	売買契約締結日	平成22年3月2日	譲渡日	平成22年3月16日	譲渡価格(百万円)	436	物件名称	レキシントン・スクエア新町	所在地	大阪府大阪市	特定資産	信託受益権	売買契約締結日	平成22年3月2日	譲渡日	平成22年3月16日	譲渡価格(百万円)	300
物件名称	モンセラート四谷																																																												
所在地	東京都新宿区																																																												
特定資産	信託受益権																																																												
売買契約締結日	平成22年2月25日																																																												
譲渡日	平成22年3月10日																																																												
譲渡価格(百万円)	356																																																												
物件名称	ホメスト池尻																																																												
所在地	東京都世田谷区																																																												
特定資産	信託受益権																																																												
売買契約締結日	平成22年2月25日																																																												
譲渡日	平成22年3月11日																																																												
譲渡価格(百万円)	552																																																												
物件名称	藤和シティコープ飛鳥山公園																																																												
所在地	東京都北区																																																												
特定資産	信託受益権																																																												
売買契約締結日	平成22年2月22日																																																												
譲渡日	平成22年2月22日																																																												
譲渡価格(百万円)	400																																																												
物件名称	レキシントン・スクエア北堀江																																																												
所在地	大阪府大阪市																																																												
特定資産	信託受益権																																																												
売買契約締結日	平成22年3月2日																																																												
譲渡日	平成22年3月16日																																																												
譲渡価格(百万円)	436																																																												
物件名称	レキシントン・スクエア新町																																																												
所在地	大阪府大阪市																																																												
特定資産	信託受益権																																																												
売買契約締結日	平成22年3月2日																																																												
譲渡日	平成22年3月16日																																																												
譲渡価格(百万円)	300																																																												

当中間計算期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)	前計算期間(ご参考) (自 平成21年7月1日 至 平成21年12月31日)																														
	<p>6 合併によりLCPより受け入れた借入金の返済について</p> <p>合併によりLCPより受け入れた借入金について、資産の譲渡又は約定弁済により、以下の借入金の返済を行いました。</p> <p>タームローン (あおぞら銀行他 6 行)</p> <table data-bbox="922 524 1292 629"> <tr> <td>合併受入残高</td> <td>15,146百万円</td> </tr> <tr> <td>返済額</td> <td><u>1,889百万円</u></td> </tr> <tr> <td>提出日現在残高</td> <td><u>13,257百万円</u></td> </tr> </table> <p>第24個別極度ローン (あおぞら銀行)</p> <table data-bbox="922 703 1292 808"> <tr> <td>合併受入残高</td> <td>4,641百万円</td> </tr> <tr> <td>返済額</td> <td><u>461百万円</u></td> </tr> <tr> <td>提出日現在残高</td> <td><u>4,180百万円</u></td> </tr> </table> <p>第25個別極度ローン (新生銀行)</p> <table data-bbox="922 882 1292 987"> <tr> <td>合併受入残高</td> <td>1,338百万円</td> </tr> <tr> <td>返済額</td> <td><u>134百万円</u></td> </tr> <tr> <td>提出日現在残高</td> <td><u>1,203百万円</u></td> </tr> </table> <p>タームローン (日本 GE 株式会社)</p> <table data-bbox="922 1061 1292 1167"> <tr> <td>合併受入残高</td> <td>4,200百万円</td> </tr> <tr> <td>返済額</td> <td><u>374百万円</u></td> </tr> <tr> <td>提出日現在残高</td> <td><u>3,826百万円</u></td> </tr> </table> <p>タームローン (新生信託銀行株式会社)</p> <table data-bbox="922 1240 1292 1346"> <tr> <td>合併受入残高</td> <td>25,600百万円</td> </tr> <tr> <td>返済額</td> <td><u>3,440百万円</u></td> </tr> <tr> <td>提出日現在残高</td> <td><u>22,160百万円</u></td> </tr> </table>	合併受入残高	15,146百万円	返済額	<u>1,889百万円</u>	提出日現在残高	<u>13,257百万円</u>	合併受入残高	4,641百万円	返済額	<u>461百万円</u>	提出日現在残高	<u>4,180百万円</u>	合併受入残高	1,338百万円	返済額	<u>134百万円</u>	提出日現在残高	<u>1,203百万円</u>	合併受入残高	4,200百万円	返済額	<u>374百万円</u>	提出日現在残高	<u>3,826百万円</u>	合併受入残高	25,600百万円	返済額	<u>3,440百万円</u>	提出日現在残高	<u>22,160百万円</u>
合併受入残高	15,146百万円																														
返済額	<u>1,889百万円</u>																														
提出日現在残高	<u>13,257百万円</u>																														
合併受入残高	4,641百万円																														
返済額	<u>461百万円</u>																														
提出日現在残高	<u>4,180百万円</u>																														
合併受入残高	1,338百万円																														
返済額	<u>134百万円</u>																														
提出日現在残高	<u>1,203百万円</u>																														
合併受入残高	4,200百万円																														
返済額	<u>374百万円</u>																														
提出日現在残高	<u>3,826百万円</u>																														
合併受入残高	25,600百万円																														
返済額	<u>3,440百万円</u>																														
提出日現在残高	<u>22,160百万円</u>																														

5 【販売及び買戻しの実績】

(本書の日付現在)

計算期間	販売日	販売口数 (口)	買戻し口数 (口)	発行済口数 (口)
第13期 (平成21年1月1日～ 平成21年6月30日)	—	0	0	53,899
第14期 (平成21年7月1日～ 平成21年12月31日)	—	0	0	53,899
第15期中 (平成22年1月1日～ 平成22年6月30日)	平成22年2月1日 (注1)	582,796 (注2)	0	636,695

(注1) 本合併の効力発生日を販売日として記載しています。

(注2) 投資口分割により分割した投資口及び本合併により割当交付した投資口を販売口数として記載しています。

(注3) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成22年9月29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 公認会計士 橋爪 輝義 ⑨
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 福村 寛 ⑨
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているインヴィンシブル投資法人の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第15期計算期間の中間計算期間（平成22年1月1日から平成22年6月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、インヴィンシブル投資法人の平成22年6月30日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成22年1月1日から平成22年6月30日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、投資法人は借入金の平成22年12月30日以後の借換えについて交渉中であるため、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。中間財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は中間財務諸表に反映されていない。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載のとおり、投資法人は借入金の期限延長の契約を締結している。

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

-
- (※) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。