



第3期

資産運用報告

自平成18年8月1日 至平成19年1月31日

Life

プロスペクト・レジデンシャル投資法人

東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
<http://www.prospect-reit.co.jp/>

Life

レジデンシャル特化型

本投資法人は、全部又は一部が住居の用に
供される不動産が本体又は裏付けとなってい
る不動産関連資産に対して投資します。

中長期的に着実な成長と安定した収益の確保

投資価値の最大化

テナントの快適性の向上

C O N T E N T S

I 投資法人の概要	4	VI 注記表	41
II 資産運用報告	20	VII 金銭の分配に係る計算書	47
III 貸借対照表	37	VIII 会計監査人の監査報告書	48
IV 損益計算書	39	IX キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	49
V 投資主資本等変動計算書	40	投資主インフォメーション	51



Family Type

Single Type

ご挨拶

投資主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は、プロスペクト・レジデンシャル投資法人に格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

この度本投資法人は、平成19年1月に第3期決算を迎えることができました。これもひとえに投資主の皆様のご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

さて、ここに本投資法人第3期（自：平成18年8月1日 至：平成19年1月31日）の営業の概況と決算につきましてご報告申し上げます。

当期は、本投資法人の資産運用の基本方針に従い、中長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指すべく、新たに1物件を取得し、さらに本投資法人では初の売却活動を行いました。その結果、当期末保有物件は39物件、取得価額総額529億円、期末ポートフォリオ稼働率（面積ベース）は95.5%となり、当期は営業収益2,231百万円、経常利益744百万円、当期純利益743百万円を計上し、分配金につきましては、本投資法人設立以来最高の投資口1口当たり9,901円となりました。

今後も幅広く物件取得先を開拓し、優良な資産を取得することにより、本投資法人におけるポートフォリオの着実な成長と保有資産の収益力の向上を図り、安定した収益の確保を目指して運用を行って参る所存です。

投資主の皆様におかれましては今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



プロスペクト・レジデンシャル投資法人
執行役員 岡田 壮夫



プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長 真木 剛



決算ハイライト

■ 第3期分配金額

9,901 円

(注)第3期の運用期間は平成18年8月1日から平成19年1月31日までの184日間です。

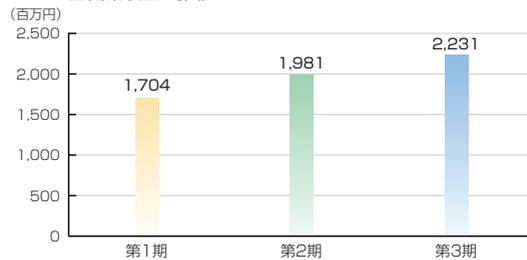
運用と財務状況の推移

	第1期	第2期	第3期
営業収益	1,704 百万円	1,981 百万円	2,231 百万円
営業利益	795 百万円	789 百万円	1,003 百万円
経常利益	446 百万円	640 百万円	744 百万円
当期純利益	444 百万円	639 百万円	743 百万円
1口当たり分配金	5,924 円	8,519 円	9,901 円
純資産額	35,066 百万円	35,268 百万円	35,368 百万円
純資産比率	62.7 %	55.3 %	62.3 %
1口当たり純資産額	466,934 円	469,626 円	470,950 円

(注)期末発行済投資口数 75,100口

賃貸キャッシュ・フロー (NOI)	1,291,484 千円	1,416,506 千円	1,439,835 千円
-------------------	--------------	--------------	--------------

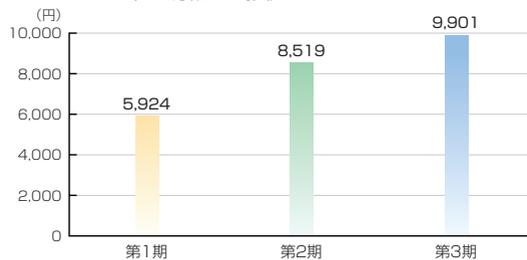
■ 営業収益の推移



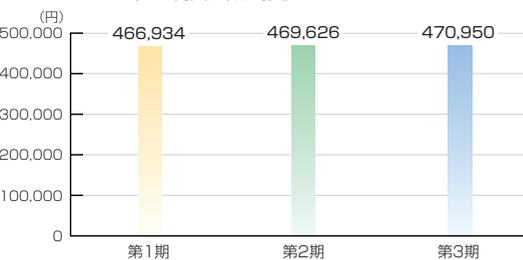
■ 当期純利益の推移



■ 1口当たり分配金の推移



■ 1口当たり純資産額の推移



■ ポートフォリオ戦略 —新規物件の取得—

第3期取得物件

F023 プロスペクト町屋



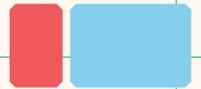
所在地：東京都荒川区町屋三丁目23番20号

取得価格：547百万円

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建

物件の特色：荒川区所在の新築物件。東京メトロ千代田線、京成本線「町屋」駅から徒歩約9分に位置し駅からの商店街沿いにあるため利便施設に恵まれています。千代田線「町屋」駅からは「大手町」駅まで約14分と東京都心部へのアクセスも良好です。間取りは2LDK、3LDKとなっており、主にファミリー及びDINKS向けの物件です。





第4期取得及び取得予定物件

So21 プロスペクト河原町五条



So22 プロスペクト中央林間



Fo24 プロスペクト初台



Fo25 プロスペクト森下



Fo26 プロスペクト西巢鴨



So23 スカイヒルズN15



So24 スカイヒルズ栄町



So25 ドーミー千歳



物件番号	物件名称	所在地	構造・階数	賃貸可能戸数	間取り
S021	プロスペクト河原町五条	京都市下京区寺町通五条上る西橋詰町758番地6	RC,12F	52戸	1R(49戸)、事務所(2戸)、店舗(1戸)
S022	プロスペクト中央林間	神奈川県大和市中央林間五丁目1番10号	RC,13F	48戸	STUDIO(48戸)
F024	プロスペクト初台	東京都渋谷区本町一丁目5番17号	S,3F	22戸	STUDIO(15戸)、1LDK(7戸)
F025	プロスペクト森下	東京都江東区森下二丁目16番10号	RC,9F	45戸	4LDK(1戸)、3LDK(4戸)、2LDK(19戸)、1LDK(15戸)、1K(6戸)
F026	プロスペクト西巢鴨	東京都北区滝野川五丁目6番5号	RC,15F	42戸	2LDK(28戸)、1LDK(14戸)
S023	スカイヒルズN15	北海道札幌市北区北十五条西三丁目21番319号	SRC・RC,15F	111戸	1LDK(1戸)、1DK(110戸)
S024	スカイヒルズ栄町	北海道千歳市栄町四丁目19番1号	RC,10F	134戸	3LDK(18戸)、1DK(116戸)
S025	ドーミー千歳	北海道千歳市高台二丁目5番10号	RC,6F	111戸	1R(111戸)

ポートフォリオ戦略 —保有物件の売却—

ポートフォリオの質の向上及び強化を図るために、第3期において以下の物件を売却いたしました。

第3期売却物件



●プロスペクト代々木



●プロスペクト麹町



●プロスペクト半蔵門



●プロスペクト御茶ノ水

(単位:百万円)

	売却日	売却価格	帳簿価格	売却損益	所在地
プロスペクト代々木	平成18年10月19日	943	786	130	東京都渋谷区代々木四丁目23番3号
プロスペクト麹町	平成18年10月31日	2,500	2,361	112	東京都千代田区麹町三丁目7番28号
プロスペクト半蔵門	平成18年10月31日	1,350	1,465	△130	東京都千代田区麹町三丁目10番2号
プロスペクト御茶ノ水	平成18年11月2日	2,420	2,263	83	東京都文京区湯島三丁目1番4号

財務戦略 –リファイナンス–

借入期間の長期化と機動力のある資金調達を実現するため、平成19年1月31日付でリファイナンス契約を締結いたしました。

第3期～第4期

長期借入契約 200億円

借入先：株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社武蔵野銀行、リーマン・ブラザーズ証券株式会社、NTTファイナンス株式会社

コミットメントライン 70億円

借入先：株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫

有利子負債比率の推移

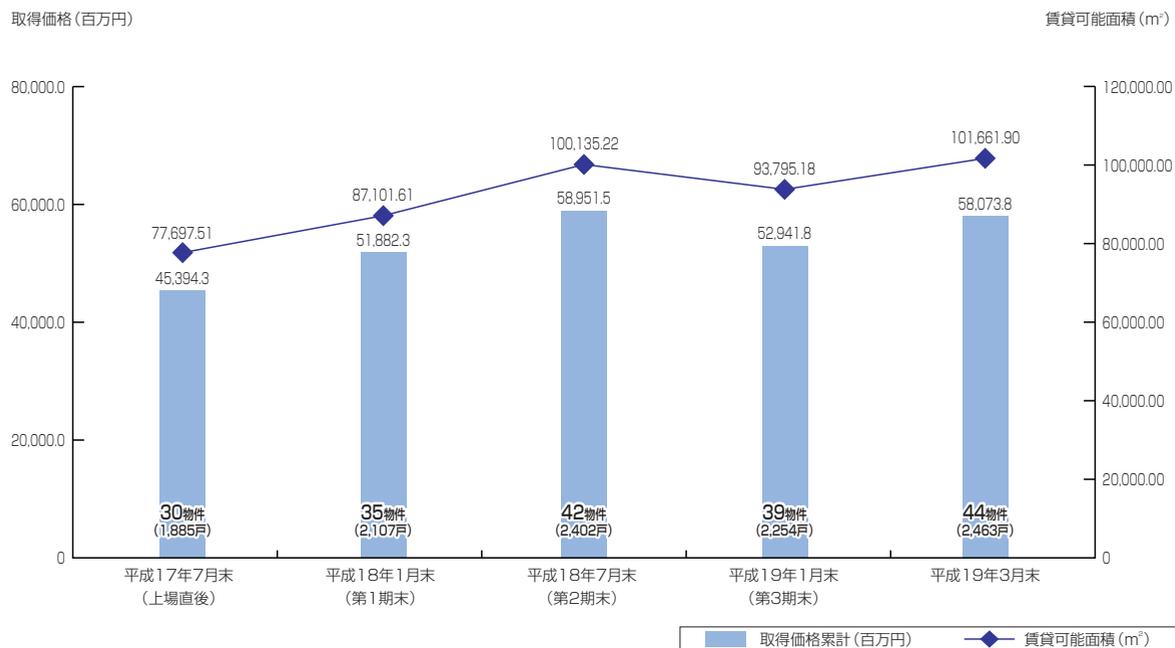
	第1期末	第2期末	第3期末
借入金合計	197.8億円	271.7億円	200.2億円
期末総資産有利子負債比率	35.4%	42.6%	35.3%

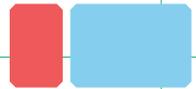


■ ポートフォリオの状況

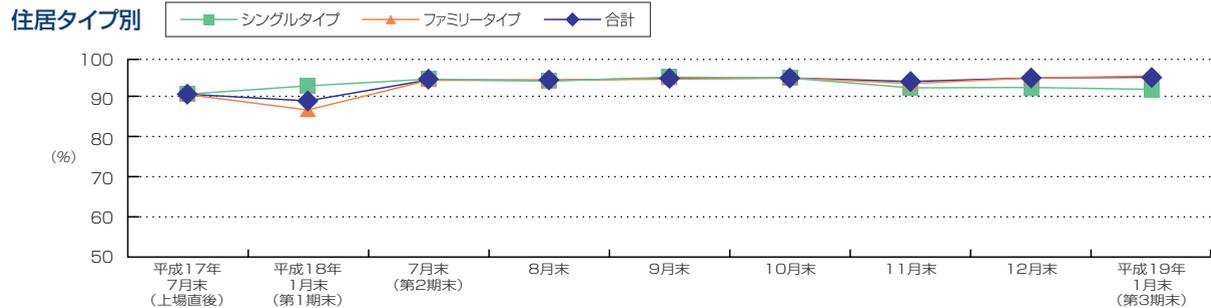
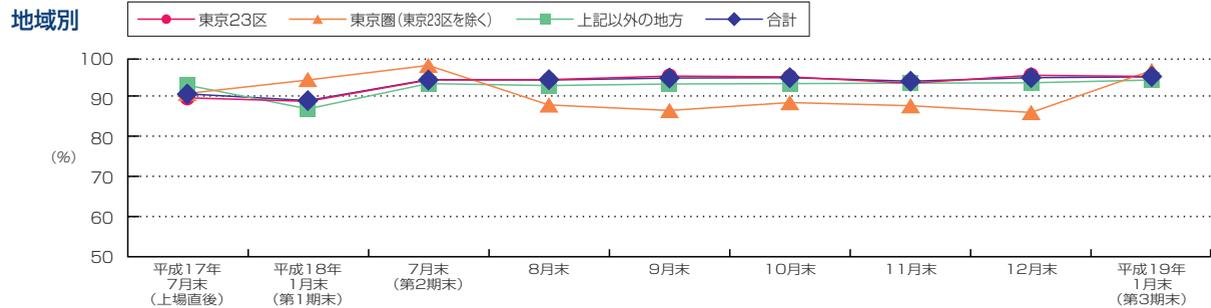
	平成17年7月末 (上場直後)	平成18年1月末 (第1期末)	平成18年7月末 (第2期末)	平成19年1月末 (第3期末)	平成19年3月末
物件数	30	35	42	39	44
取得価格累計 (百万円)	45,394.3	51,882.3	58,951.5	52,941.8	58,073.8
賃貸可能面積 (m ²)	77,697.51	87,101.61	100,135.22	93,795.18	101,661.90
賃貸可能戸数	1,885	2,107	2,402	2,254	2,463
うちシングルタイプ	1,036	1,126	1,283	1,230	1,340
うちファミリータイプ	830	962	1,084	989	1,085
うちその他	19	19	35	35	38

■ 運用資産の取得状況





ポートフォリオの稼働率の状況 (賃貸可能面積ベース)

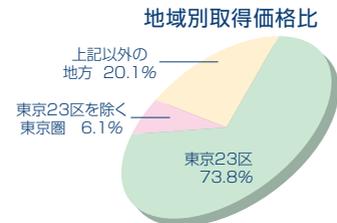


(注) 稼働率は小数点第2位以下を四捨五入しています。

ポートフォリオの分散状況

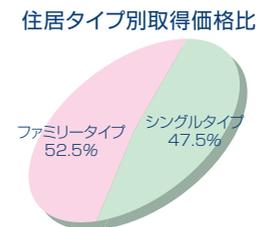
地域別

地域	物件数	取得価格 (百万円)	価格比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	面積比率 (%)
東京23区	19	39,055	73.8	51,833.88	55.3
東京圏(東京23区を除く)	4	3,225	6.1	10,383.71	11.1
上記以外の地方	16	10,661	20.1	31,577.59	33.7
合計	39	52,941	100.0	93,795.18	100.0

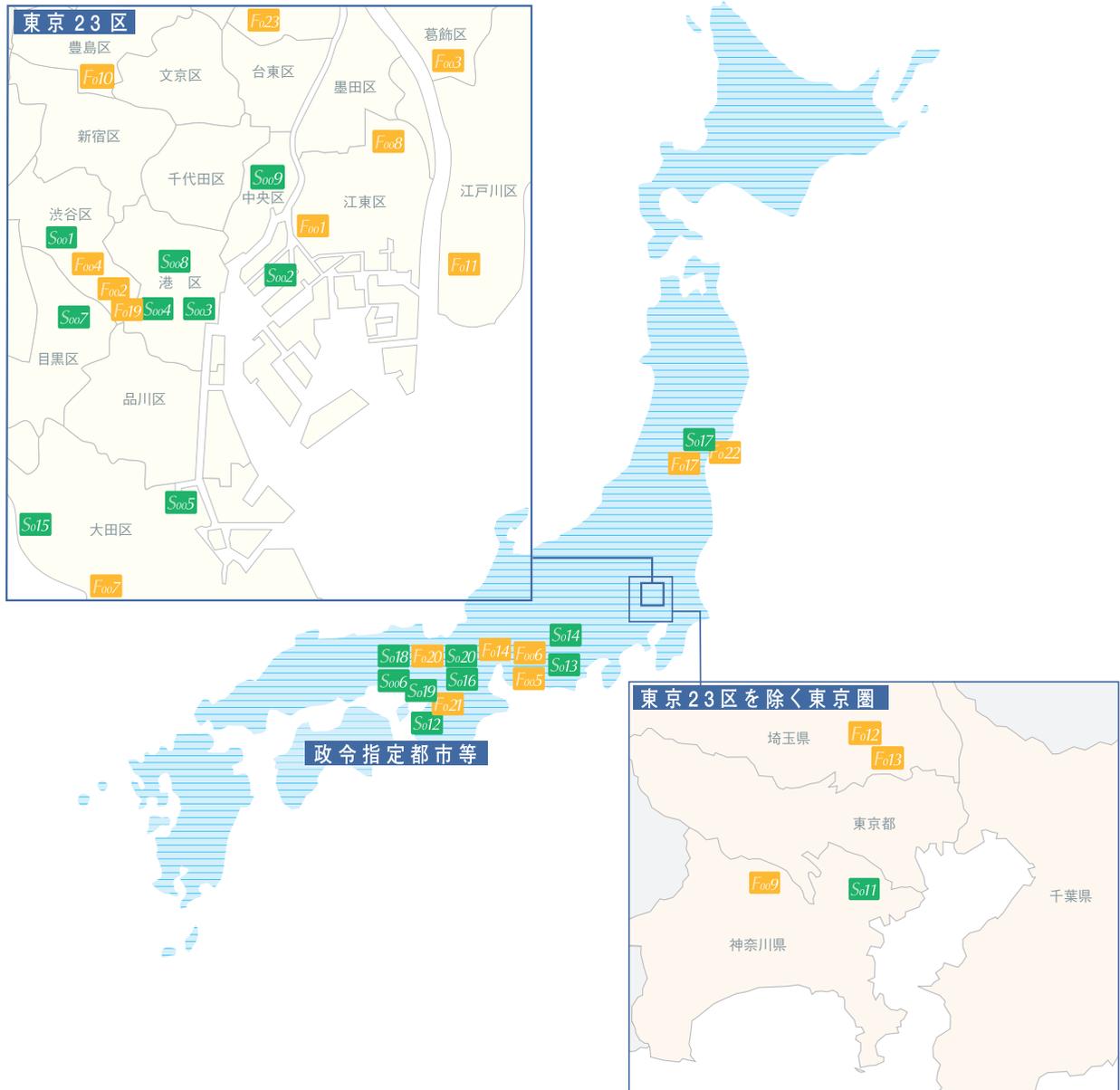


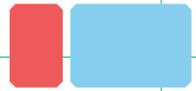
住居タイプ別

住居タイプ	物件数	取得価格 (百万円)	価格比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	面積比率 (%)
シングルタイプ	19	25,129	47.5	34,188.95	36.5
ファミリータイプ	20	27,812	52.5	59,606.23	63.5
合計	39	52,941	100.0	93,795.18	100.0



ポートフォリオマップ





ポータルフォー一覧

物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	建築時期	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能 戸数	戸数内訳		
						S	F	その他
S001	TKフラッツ渋谷	6,399	平成14年11月	6,903.54	194	106	87	1
S002	プロスペクト東雲橋	3,353	平成16年3月	4,849.20	171	171	0	0
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	2,720	平成13年5月	2,567.09	91	71	20	0
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,768	平成11年3月	1,778.37	70	70	0	0
S005	プロスペクト大森海岸	1,807	平成15年2月	2,478.04	89	86	3	0
S006	アプレスト新大阪	1,826	平成8年3月	2,984.64	92	88	4	0
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,189	平成11年2月	1,275.00	50	50	0	0
S008	六本木ライズハウス	1,184	平成15年3月	1,209.87	34	30	4	0
S009	プロスペクト日本橋本町	1,070	平成16年11月	1,290.49	50	44	6	0
S011	フレグランズ川崎	624	平成15年9月	1,065.96	45	45	0	0
S012	アプレスト桜川	516	平成12年8月	1,009.92	48	48	0	0
S013	ドーム高峯	322	平成1年3月	946.04	36	36	0	0
S014	ドーム四ッ谷	275	昭和63年2月	765.90	36	36	0	0
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	249	平成11年3月	429.50	14	14	0	0
S016	アプレストながせ	209	平成11年3月	532.98	26	26	0	0
S017	リビングステージ東仙台	435	平成8年7月	1,539.41	52	52	0	0
S018	プロスペクト豊中服部	396	平成17年12月	986.34	34	34	0	0
S019	プロスペクト美章園	376	平成17年10月	901.15	26	25	0	1
S020	プロスペクト下鴨	411	平成18年2月	675.51	31	30	0	1
F001	プロスペクト清澄庭園	2,780	平成14年2月	5,556.73	77	0	77	0
F002	パークテラス恵比寿	2,712	平成12年10月	2,705.09	51	0	50	1
F003	BELNOS34	2,534	平成3年5月	5,321.89	100	6	90	4
F004	プロスペクト道玄坂	2,294	平成17年2月	2,058.53	47	10	36	1
F005	ユーハウス代官町	1,548	昭和61年3月	5,944.44	96	0	90	6
F006	ユーハウス御器所	1,406	平成3年2月	5,127.19	78	15	61	2
F007	エンゼルハイム西六郷第2	1,401	平成9年5月	2,776.64	40	0	40	0
F008	プロスペクト恩賜公園	1,196	平成17年2月	2,033.77	61	30	31	0
F009	ティム橋本	992	昭和62年8月	3,170.41	92	39	51	2
F010	SKレジデンス	1,020	平成2年2月	1,624.49	30	0	28	2
F011	オーフォート西葛西	927	平成14年1月	1,960.00	28	0	28	0
F012	ガーデンシティ浦和	878	平成5年2月	2,468.51	30	0	30	0
F013	ガーデンシティ北戸田	731	平成5年6月	3,678.83	49	0	49	0
F014	ユーハウス鶴舞II	685	平成3年2月	2,262.63	34	0	34	0
F017	リビングステージ南仙台	275	平成7年4月	1,277.10	27	0	27	0
F019	プロスペクト・グラサ広尾	3,905	平成17年11月	3,846.27	112	68	43	1
F020	プロスペクト桂	570	平成8年3月	1,769.96	29	0	29	0
F021	クラウンハイム西田辺	601	平成16年1月	1,517.86	22	0	22	0
F022	高砂関式番館	810	平成7年2月	3,336.52	41	0	28	13
F023	プロスペクト町屋	547	平成18年8月	1,169.37	21	0	21	0
	合計	52,941	-	93,795.18	2,254	1,230	989	35

(注) 物件番号冒頭のSは「シングルタイプ」、Fは「ファミリータイプ」を表しています。戸数内訳のS及びFも同様です。その他は店舗、事務所等、住居以外の用途をいいます。

Single Type

S001 TKフラッツ渋谷

東京都渋谷区円山町26番地7



S002 プロスペクト東雲橋

東京都江東区東雲一丁目1番7号



S003 メゾン・ヴィル麻布台

東京都港区麻布台二丁目3番7号



S004 メゾン・ヴィル高輪魚らん坂

東京都港区高輪一丁目5番14号



S005 プロスペクト大森海岸

東京都大田区大森北二丁目12番3号



S006 アブレスト新大阪

大阪府大阪市淀川区宮原五丁目2番25号



S007 メゾン・ヴィル中目黒

東京都目黒区中目黒二丁目8番23号



S008 六本木ライズハウス

東京都港区六本木三丁目16番5号



S009 プロスペクト日本橋本町

東京都中央区日本橋本町四丁目6番9号



S011 フレグランス川崎

神奈川県川崎市川崎区宮前町8番10号



S012 アブレスト桜川

大阪府大阪市浪速区桜川一丁目4番28号



S013 ドーム高峯

愛知県名古屋市長和区妙見町75番1号





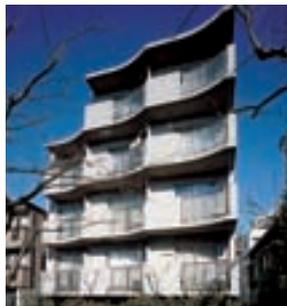
So14 ドーム四ツ谷

愛知県名古屋市昭和区神村町一丁目31番1号



So15 TKフラッツ田園調布アネックス

東京都大田区田園調布一丁目11番2号



So16 アブレストながせ

大阪府東大阪市横沼町一丁目8番17号



So17 リビングステージ東仙台

宮城県仙台市宮城野区新田二丁目18番25号



So18 プロスペクト豊中服部

大阪府豊中市服部元町二丁目2番18



So19 プロスペクト美章園

大阪府大阪市東住吉区北田辺二丁目2番20号



So20 プロスペクト下鴨

京都府京都市左京区下鴨西本町48番2



Family Type

F001 プロスペクト清澄庭園

東京都江東区清澄一丁目5番18号



F002 パークテラス恵比寿

東京都渋谷区恵比寿二丁目29番2号



F003 BELNOS34

東京都葛飾区東新小岩三丁目4番16号



F004 プロスペクト道玄坂

東京都渋谷区道玄坂一丁目17番6号



F005 ユーハウス代官町

愛知県名古屋市長区代官町15番3号



F006 ユーハウス御器所

愛知県名古屋市長区石仏町二丁目1番40



F007 エンゼルハイム西六郷第2

東京都大田区西六郷四丁目13番7号



F008 プロスペクト恩賜公園

東京都江東区大島一丁目5番1号



F009 ディム橋本

神奈川県相模原市橋本三丁目20番17号



F010 SKレジデンス

東京都豊島区南大塚三丁目41番2号



F011 オーフォート西葛西

東京都江戸川区西葛西三丁目10番25号



F012 ガーデンシティ浦和

埼玉県さいたま市浦和区常盤十丁目17番16号





F013 ガーデンシティ北戸田

埼玉県戸田市笹目四丁目40番1号



F014 ユーハウス鶴舞Ⅱ

愛知県名古屋市中区千代田二丁目10番24号



F017 リビングステージ南仙台

宮城県仙台市太白区西中田四丁目3番5号



F019 プロスペクト・グラーサ広尾

東京都渋谷区広尾一丁目10番6号



F020 プロスペクト桂

京都府京都市西京区榎原宇治井西町3番地



F021 クラウンハイム西田辺

大阪府大阪市阿倍野区西田辺二丁目8番4号



F022 高砂関式番館

宮城県仙台市宮城野区高砂一丁目1番15号



F023 プロスペクト町屋

東京都荒川区町屋三丁目23番20号



I 投資法人の概要

投資口の状況

投資口価格の推移

本投資法人の投資証券が上場された平成17年7月12日から平成19年1月31日までの東京証券取引所における本投資法人の投資口価格(終値)及び売買高の推移は以下のとおりです。

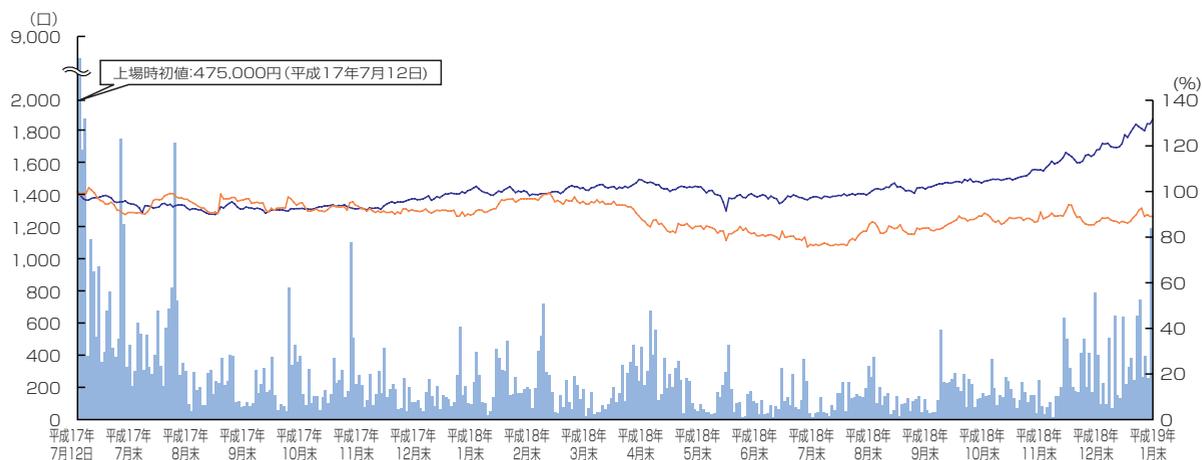
時価総額：311億円(平成19年1月31日現在)^(注)

上場来最高値(終値)：473,000円(平成17年7月19日)

上場来最安値(終値)：352,000円(平成18年8月1日)

期末投資口価格：415,000円

(注)時価総額は億円未満を切り捨てています。



(注1) 東証REIT指数とは、株式会社東京証券取引所に上場しているREIT全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数を指します。

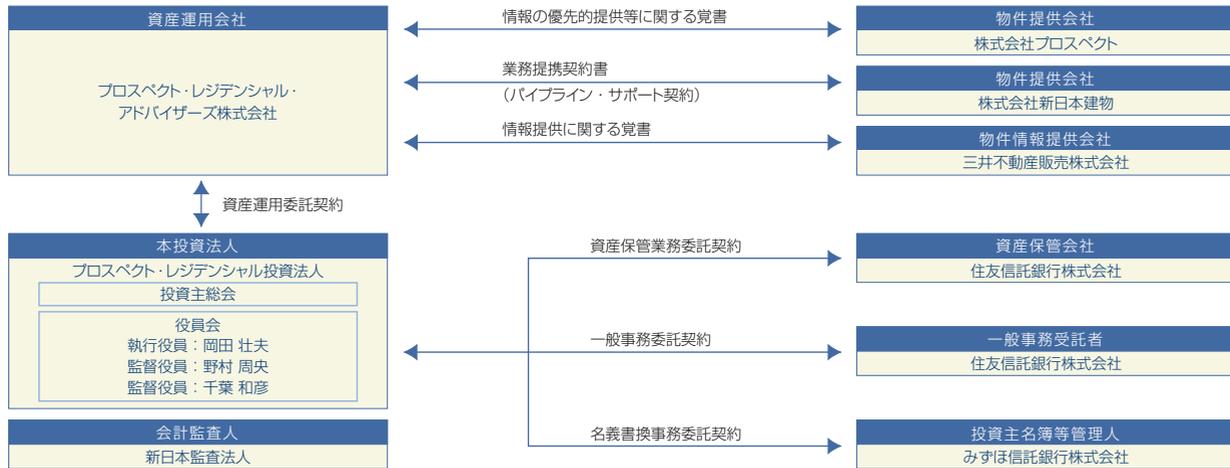
(注2) 上場時終値の数値を100として推移を掲載しています。

出来高(口) PRIC 東証REIT指数

所有者別投資主の構成



投資法人の仕組図



資産運用会社の概要

1 名称: プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 (Prospect Residential Advisors, Co., Ltd.)

2 資本金の額: 200百万円 (平成19年1月31日現在)

3 事業の内容: 投資信託及び投資法人に関する法律(「投信法」)第2条第17項に規定する投資法人資産運用業

4 会社の沿革

平成16年 9月 7日 会社設立
 平成16年11月19日 宅地建物取引業者免許取得 (免許番号 東京都知事(1)第83671号)
 平成17年 1月13日 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得 (認可番号 国土交通大臣認可第28号)
 平成17年 3月 4日 投信法上の投資法人資産運用業の認可取得 (認可番号 内閣総理大臣第38号)

5 株式の総数(平成19年1月31日現在)及び株主

(1) 発行する株式の総数: 9,000株

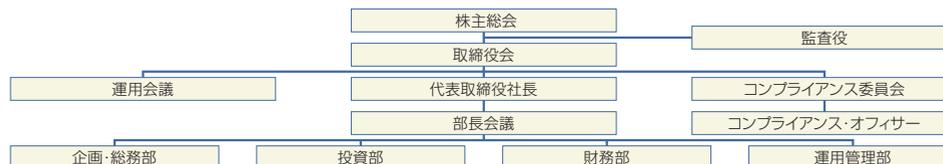
(2) 発行済株式の総数: 4,000株

(3) 大株主の状況

名称: 株式会社プロスペクト
 住所: 東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
 所有株式数(株): 4,000
 比率(注): 100%

(注) 上記における「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います。

6 組織



資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

期 営業期間	単 位	第 1 期	第 2 期	第 3 期
		(自 平成17年4月22日) 至 平成18年1月31日)	(自 平成18年2月 1日) 至 平成18年7月31日)	(自 平成18年8月 1日) 至 平成19年1月31日)
営業収益	百万円	1,704	1,981	2,231
(うち賃貸事業収入)	百万円	(1,704)	(1,981)	(1,905)
営業費用	百万円	909	1,192	1,227
(うち賃貸事業費用)	百万円	(802)	(964)	(852)
営業利益金額	百万円	795	789	1,003
経常利益金額	百万円	446	640	744
当期純利益金額 (a)	百万円	444	639	743
総資産額 (b)	百万円	55,905	63,758	56,755
純資産額 (c)	百万円	35,066	35,268	35,368
出資総額	百万円	34,621	34,621	34,621
発行済投資口総数 (d)	口	75,100	75,100	75,100
1口当たり純資産額 (c) / (d)	円	466,934	469,626	470,950
分配総額 (e)	百万円	444	639	743
1口当たり分配金額 (e) / (d)	円	5,924	8,519	9,901
(うち1口当たり利益分配金)	円	(5,924)	(8,519)	(9,901)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	-	-	-
総資産経常利益率 (注1)	%	0.8	1.1	1.2
(年換算) (注2)	%	1.4	2.2	2.5
自己資本利益率 (注3)	%	1.3	1.8	2.1
(年換算) (注2)	%	2.3	3.7	4.2
自己資本比率 (c) / (b) (注4)	%	62.7	55.3	62.3
配当性向 (e) / (a) (注5)	%	99.9	100.0	99.9
当期運用日数	日	204	181	184
投資物件数	件	35	42	39
総賃貸可能面積	m ²	87,101	100,135	93,795
期末テナント数	件	109	116	114
期末稼働率 (注6)	%	89.5	94.8	95.5
減価償却費	百万円	389	399	386
資本的支出額	百万円	1	16	25
賃貸NOI (注7)	百万円	1,291	1,416	1,439

(注1) 総資産経常利益率=経常利益金額/平均総資産額×100 平均総資産額=(期首総資産額+期末総資産額)÷2

(注2) 第1期は実質的な運用日数である204日(自平成17年7月12日 至平成18年1月31日)により年換算した数値、第2期は会計計算期間181日により年換算した数値、第3期は会計計算期間184日により年換算した数値を算出しています。

(注3) 自己資本利益率=当期純利益金額/平均純資産額×100 平均純資産額=(期首純資産額+期末純資産額)÷2

(注4) 自己資本比率=期末純資産額/期末総資産額×100

(注5) 配当性向については小数点第1位未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「稼働率(面積ベース)」欄には、個々の不動産及び信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しております。

(注7) 賃貸NOI(Net Operating Income)=不動産賃貸事業収入-不動産賃貸事業費用+当期減価償却費



2. 当期の資産運用の経過

(1) 投資法人の主な推移

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

(2) 投資環境と運用実績

(イ) 運用環境

- a. 当期の日本経済は、企業業績が向上し鉱工業生産指数も上昇傾向にあることから、日経平均株価も14,500円前後から17,000円台まで回復いたしました。しかしながら個人消費関連の経済統計における平成18年12月の家計調査では全世帯・実質消費支出は前年比1.9%減少、雇用統計においては就業者数は1.4%の伸びがおりながらも現金給与総額は横ばいと、強弱まちまちな経済指標が見受けられます。
- b. 投資環境については、引き続き投資法人や投資ファンド等の積極的な不動産取得需要は高水準である一方、供給元のデベロッパーは昨今の分譲市場の活況さから売り渋りの傾向、すなわち一棟売り形式の供給減の様相で、東京都心のみならず、地方主要都市に至るまで好立地物件の取得競争は厳しさを増しております。今後も、分譲価格及び一棟売りの賃貸住宅価格も高止まりを維持していくものと思われれます。
- c. 賃貸住宅市場については、東京・地方有力都市の都市部への人口流入、社宅制度の廃止等を背景に優良賃貸住宅に対する需要は根強いものがあります。一方企業体力を向上させた一部の企業においては自社保有物件を建設する動きもあり、まとめ借り需要が多少弱含む傾向も見受けられます。
優良な賃貸住宅については、稼働率、賃料の上昇も見られています。賃料動向（リクルート住宅指数）をヒストリカルに俯瞰すると首都圏においては2005年秋をボトムとして都区部中心に緩やかに横ばいもしくは微増してきております。

(ロ) 運用の実績

- a. 本投資法人の当期は42物件、取得価格の総額58,951百万円、賃貸戸数2,402戸、総賃貸可能面積：100,135.22㎡で運用を開始し、その基本方針に従い、中長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指すべく、今後賃料上昇の見込まれる地域への投資としてプロスペクト町屋の取得を行いました。
一方、本投資法人は、後述のリファイナンス原資の確保と収益性の低い物件の積極的な入れ替えのため、都心の競争エリアに所在するプロスペクト代々木、プロスペクト半蔵門及びプロスペクト麹町を10月に、プロスペクト御茶ノ水を11月に売却し、ネット不動産売却損益は195百万円となりました。
その結果、当期における本投資法人の取得は1物件（取得価格：547百万円、賃貸可能面積：1,169.37㎡）、譲渡は4物件（譲渡価格合計：7,213百万円、賃貸可能面積：7,509.41㎡）となり、期末時点で運用資産は39物件、取得価格の総額52,941百万円、賃貸戸数2,254戸、総賃貸可能面積は93,795.18㎡となりました。
- b. 本投資法人は、平成18年6月1日付で株式会社新日本建物（JASDAQ・銘柄コード8893）以下、「新日本建物」といいます。）と業務提携契約を締結し、新規物件の取得に向けて努力しております。取得競争激化の環境下であるものの、早期に業務提携に基づいた優良物件の取得を目指します。
また、本投資法人の利害関係人である株式会社プロスペクトとの連携も利益相反に留意しつつ、体制を強化してきております。
- c. 本投資法人の保有する資産の運用管理（内部成長）
管理の主体となる複数のプロパティ・マネジメント会社について、それぞれの特徴・強みを生かすと共にサービス内容、コスト等を常に競争させることにより、稼働率・収益性の向上を図りました。さらには資産運用会社としてプロパティ・マネジメント会社の定性・定量評価を行い、委託先変更や委託手数料変更等を行っております。
第3期は旗艦物件のTKフラッツ渋谷のプロパティ・マネジメントフィーの引下げを行いました。また建物管理費用の削減をそのサービスの品質を劣化させることなく16物件において行いました。

(3) 資金調達の詳細

本投資法人は、上場時の資産取得にあたり、投資口発行による資金調達に加えて複数の金融機関から期間2年のタームローン契約により130億円を調達し、その後新規物件取得に対応した極度ローン契約により141.7億円を借入れた結果、前期末時点で総額271.7億円の借入残がありました。

前述の運用実績のとおり、リファイナンス原資の確保、競争激化エリアの物件の入れ替えを目的とした4物件の売却により、タームローン契約及び極度ローン契約の一部を期限前に返済した結果、1月末時点で借入残額200.2億円、期末総資産有利子負債比率は、35.3%となりました。

本投資法人は、平成19年7月14日までに全既存借入金の返済期限が到来することから、今後の資金調達に備え、リファイナンスを目的として平成19年1月31日付で平成19年3月15日に期間3年の200億円を借入れる長期借入契約を複数の金融機関と締結しました。また、同日付で今後の物件取得を機動的に行うことを目的として、株式会社あおぞら銀行と平成19年3月15日から1年間で50億円借入可能なコミットメントライン契約を締結しました。

(注) 平成19年3月8日付で農林中央金庫と増額契約を結び、現状のコミットメントラインは70億円となっております。

(4) 業績及び分配の概要

上記の結果、当期は営業収益2,231百万円、経常利益金額744百万円、当期純利益金額743百万円を計上しました。

分配金につきましては租税特別措置法第67条の15の適用により、利益分配金が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を配当することとし、投資口1口当たりの分配金は9.901円となりました。

3. 増資等の状況

当期及び前期以前における発行済投資口数及び出資総額の異動は以下のとおりです。

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

(注1) 1口当たり発行価格500,000円の出資により本投資法人が設立されました。

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

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(終値)は以下のとおりです。

期	第1期	第2期	第3期
決算年月	平成18年1月	平成18年7月	平成19年1月
最高	473,000円	463,000円	438,000円
最低	415,000円	365,000円	352,000円

4. 分配金等の実績

当期の分配金は、租税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金額が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の概ね全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金を9,901円といたしました。

項目	期 別		
	第 1 期 (自 平成17年4月22日 至 平成18年1月31日)	第 2 期 (自 平成18年2月 1日 至 平成18年7月31日)	第 3 期 (自 平成18年8月 1日 至 平成19年1月31日)
当期末処分利益総額	444,930千円	639,780千円	743,576千円
利益留保額	38千円	4千円	11千円
金銭の分配金総額	444,892千円	639,776千円	743,565千円
(1口当たり分配金)	(5,924円)	(8,519円)	(9,901円)
うち利益分配金総額	444,892千円	639,776千円	743,565千円
(1口当たり利益分配金)	(5,924円)	(8,519円)	(9,901円)
うち出資払戻総額	-	-	-
(1口当たり出資払戻額)	(-)	(-)	(-)

5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

(1) 投資環境

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

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

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

なお、賃貸住宅の賃料動向については、賃料の上昇は一部の地域にとどまっております。

(2) 運用方針及び対処すべき課題

(イ) 新規物件取得（外部成長）について

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

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

また、デュレリジェンスについては、従前同様きめ細やかな対応をし、投資家及び入居者の方々が満足できるように努めて参ります。

(ロ) 管理運営（内部成長）について

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

(3) 財務戦略

日銀による「公定歩合」の引き上げもあり、今後長短金利とも急激かつ大幅な上昇は考えにくいものの、上昇トレンドであることに変わりはないと思われま。

そのため、金融機関との連携を強め、より安定した資金調達が可能となるように努めて参ります。

(4) 情報開示

迅速かつ適切な情報開示体制の確立を図るために、資産運用会社は第2期において財務部を新設いたしました。東京証券取引所の適時開示（TDnet登録及びプレスリリース）及び本投資法人のホームページ（<http://www.prospect-reit.co.jp/>）を通じて、投資家及び関係者の皆様に対し積極的な情報開示を行うよう、引き続き努めて参ります。

6. 決算期後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(参考情報)

(1) 資産の取得

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針に基づき、第3期末後以下の資産を取得しました。

物件名	プロスペクト河原町五条	プロスペクト中央林間	プロスペクト初台
取得日	平成19年3月15日	平成19年3月15日	平成19年3月15日
所在地(住居表示)	京都市下京区寺町通五条上る西橋詰町758番地6	神奈川県大和市中央林間五丁目1番10号	東京都渋谷区本町一丁目5番17号
取得価格(注)	803百万円	700百万円	730百万円
用途	共同住宅・店舗・事務所	共同住宅・駐車場	共同住宅
敷地面積	234.98㎡	589.73㎡	586.68㎡
建物延床面積	1,928.13㎡	1,214.87㎡	1,006.00㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	鉄骨造陸屋根地上3階建
建築時期	平成19年1月	平成18年5月	平成18年2月
戸数	52戸	48戸	22戸
総賃貸可能面積	1,528.12㎡	1,098.24㎡	817.71㎡
取得資産	不動産を信託する信託の受益権	不動産を信託する信託の受益権	不動産を信託する信託の受益権

物件名	プロスペクト森下	プロスペクト西巢鴨	スカイヒルズN15
取得日	平成19年3月15日	平成19年3月30日	平成19年3月29日取得契約締結
所在地(住居表示)	東京都江東区森下二丁目16番10号	東京都北区滝野川五丁目6番5号	北海道札幌市北区北十五条西三丁目21番319号
取得価格(注)	1,480百万円	1,419百万円(予定)	932百万円
用途	共同住宅・駐車場	共同住宅・駐車場	共同住宅
敷地面積	736.43㎡	368.15㎡	1,232.73㎡
建物延床面積	2,985.47㎡	1,928.13㎡	4,754.86㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期	平成18年1月	平成18年6月	平成12年3月
戸数	45戸	42戸	111戸
総賃貸可能面積	2,399.23㎡	2,023.42㎡	4,754.86㎡
取得資産	不動産を信託する信託の受益権	不動産を信託する信託の受益権	不動産を信託する信託の受益権

物件名	スカイヒルズ栄町	ドーム一千歳
取得日	平成19年3月29日取得契約締結	平成19年3月29日取得契約締結
所在地(住居表示)	北海道千歳市栄町四丁目19番1号	北海道千歳市高台二丁目5番10号
取得価格(注)	1,115百万円	592百万円
用途	共同住宅	寄宿舎
敷地面積	4,189.46㎡	1,796.60㎡
建物延床面積	6,755.39㎡	3,383.02㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
建築時期	平成14年2月	平成11年3月
戸数	134戸	111戸
総賃貸可能面積	6,755.39㎡	3,383.02㎡
取得資産	不動産を信託する信託の受益権	不動産を信託する信託の受益権

(注) 取得価格は、当該不動産の取得に要する諸費用(売買媒介手数料、租税公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された売買価格)を記載しております。

(2) 資金の借入及び返済

本投資法人は第3期末後、下記のとおり資金の借入及び返済を行いました。

	借入先	借入日	借入金額 又は返済金額	借入 金利	返済期日 又は返済日	資金用途 又は返済方法	摘要
借入	株式会社あおぞら銀行	平成19年2月15日	4,800百万円	変動	平成19年3月15日	借入金の返済	有担保
	株式会社あおぞら銀行	平成19年3月15日	5,000百万円	変動	平成22年3月15日	借入金の返済	有担保
	株式会社三井住友銀行	平成19年3月15日	3,000百万円	変動	平成22年3月15日	借入金の返済	有担保
	住友信託銀行株式会社	平成19年3月15日	1,000百万円	変動	平成22年3月15日	借入金の返済	有担保
	株式会社武蔵野銀行	平成19年3月15日	1,000百万円	変動	平成22年3月15日	借入金の返済	有担保
	リーマン・ブラザーズ証券株式会社	平成19年3月15日	9,500百万円	変動	平成22年3月15日	借入金の返済	有担保
	NTTファイナンス株式会社	平成19年3月15日	500百万円	変動	平成22年3月15日	借入金の返済	有担保
	株式会社あおぞら銀行	平成19年3月15日	2,785百万円	変動	平成19年6月15日	不動産信託受益権の購入	有担保
	農林中央金庫	平成19年3月15日	1,114百万円	変動	平成19年6月15日	不動産信託受益権の購入	有担保
三菱UFJ信託銀行株式会社	平成19年3月30日	1,500百万円	変動	平成19年9月28日	不動産信託受益権の購入	有担保	
返済	株式会社あおぞら銀行	平成18年2月15日	3,940百万円	変動	平成19年2月15日	期限到来に伴う返済	有担保
	中央三井信託銀行株式会社	平成18年2月15日	985百万円	変動	平成19年2月15日	期限到来に伴う返済	有担保
	中央三井信託銀行株式会社	平成17年7月14日	2,451百万円	変動	平成19年3月15日	期限前弁済	有担保
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年7月14日	2,451百万円	変動	平成19年3月15日	期限前弁済	有担保
	農林中央金庫	平成17年7月14日	1,961百万円	変動	平成19年3月15日	期限前弁済	有担保
	住友信託銀行株式会社	平成17年7月14日	1,961百万円	変動	平成19年3月15日	期限前弁済	有担保
	株式会社三井住友銀行	平成17年7月14日	1,961百万円	変動	平成19年3月15日	期限前弁済	有担保
	株式会社みずほ銀行	平成17年7月14日	1,961百万円	変動	平成19年3月15日	期限前弁済	有担保
	株式会社あおぞら銀行	平成19年2月15日	4,800百万円	変動	平成19年3月15日	期限到来に伴う返済	有担保
	株式会社りそな銀行	平成18年3月15日	2,354百万円	変動	平成19年3月15日	期限到来に伴う返済	有担保

投資法人の概況

1. 出資の状況

期	第 1 期	第 2 期	第 3 期
決算年月	平成18年1月31日現在	平成18年7月31日現在	平成19年1月31日現在
発行可能投資口総口数	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口の総口数	75,100口	75,100口	75,100口
出資総額	34,621百万円	34,621百万円	34,621百万円
投資主数	6,469人	5,798人	5,375人

2. 投資口に関する事項

平成19年1月31日現在における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 口数に対する所有 投資口数の割合 (%)
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 506155	49 AVENUE JF KENNEDY L-1855 LUXEMBOURG	7,086	9.4
日興シティ信託銀行株式会社 (投信口)	東京都品川区東品川2丁目3-14	5,039	6.7
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A.	3,855	5.1
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K	3,840	5.1
ジェービー モルガン チェース バンク 380084	125 LONDON WALL, LONDON, EC2Y 5AJ, UNITED KINGDOM	3,713	4.9
ルクセンブルグ オフショア ジャスティック レンディング アカウント	WOOLGATE HOUSE COLEMAN STREET LONDON EC2D 2HD ENGLAND	3,208	4.3
シージーエムエル・アイビービー カスタマー コラテラル アカウント	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB	2,962	3.9
エイチエスピーシー バンク ピーエルシー クライアーツ ノンタックス トリーティ	8 CANADA SQUARE, LONDON E14 5HQ	1,935	2.6
ザ チェース マンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン エス エル オムニバス アカウント	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND	1,902	2.5
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	1,689	2.2
合 計		35,229	46.9



3. 役員等に関する事項

平成19年1月31日現在における執行役員及び監督役員等は以下のとおりです。

役職名	氏名	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	岡田壮夫	株式会社プロスペクト代表取締役	—
監督役員	野村周央	堀総合法律事務所 弁護士	1,800
監督役員	千葉和彦	APアウトソーシング株式会社代表取締役 公認会計士・税理士	1,800
会計監査人	新日本監査法人		7,000

(注) 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おりません。また、監督役員は、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。

4. 委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者

平成19年1月31日現在における委託業者等は以下のとおりです。

委託区分	氏名又は名称
投資信託委託業者（資産運用会社）	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
資産保管会社	住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（会計事務等）	住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（名義書換等）	みずほ信託銀行株式会社

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	第 2 期 (平成18年7月31日現在)		第 3 期 (平成19年1月31日現在)	
		保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)
不動産信託受益権	賃貸住宅	58,737	92.1	52,130	91.9
不動産	賃貸住宅	1,619	2.5	1,602	2.8
	預金等その他資産	3,402	5.3	3,023	5.3
	資産合計	63,758	100.0	56,755	100.0

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

2. 主要な保有資産

平成19年1月31日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産（帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

物件番号	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 (%)	対総賃貸事業 収益比率 (%)	主たる用途
S001	TKフラッツ渋谷	6,423	6,903.54	6,393.85	92.6	10.3	住居
F019	プロスペクト・グラールサ広尾	4,152	3,846.27	3,794.99	98.7	6.4	住居
S002	プロスペクト東雲橋	3,371	4,849.20	4,761.14	98.2	6.0	住居
F001	プロスペクト清澄庭園	2,805	5,556.73	5,485.15	98.7	5.1	住居
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	2,729	2,567.09	2,451.55	95.5	4.2	住居
F002	パークテラス恵比寿	2,726	2,705.09	2,642.40	97.7	4.1	住居
F003	BELNOS34	2,528	5,321.89	4,911.83	92.3	4.7	住居
F004	プロスペクト道玄坂	2,301	2,058.53	1,898.41	92.2	3.1	住居
S006	アプレスト新大阪	1,829	2,984.64	2,610.84	87.5	5.3	住居
S005	プロスペクト大森海岸	1,816	2,478.04	2,452.04	99.0	3.0	住居
	合 計	30,683	39,271.02	37,402.20	95.2	52.2	

3. 不動産等組入資産明細

平成19年1月31日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を主な信託財産とする信託受益権等）の明細は以下のとおりです。

物件番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定価額 (注1)(百万円)	帳簿価額 (百万円)
S001	TKフラッツ渋谷	東京都渋谷区円山町26番地7	不動産信託受益権	6,903.54	6,430	6,423
S002	プロスペクト東雲橋	東京都江東区東雲一丁目1番7号	不動産信託受益権	4,849.20	3,440	3,371
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	東京都港区麻布台二丁目3番7号	不動産信託受益権	2,567.09	2,720	2,729
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	東京都港区高輪一丁目5番14号	不動産信託受益権	1,778.37	1,810	1,777
S005	プロスペクト大森海岸	東京都大田区大森北二丁目12番3号	不動産信託受益権	2,478.04	1,790	1,816
S006	アプレスト新大阪	大阪府大阪市淀川区宮原五丁目2番25号	不動産信託受益権	2,984.64	1,824	1,829
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	東京都目黒区中目黒二丁目8番23号	不動産信託受益権	1,275.00	1,220	1,197
S008	六本木ライズハウス	東京都港区六本木三丁目16番5号	不動産信託受益権	1,209.87	1,140	1,189
S009	プロスペクト日本橋本町	東京都中央区日本橋本町四丁目6番9号	不動産信託受益権	1,290.49	1,030	1,076
S011	フレグランズ川崎	神奈川県川崎市川崎区宮前町8番10号	不動産信託受益権	1,065.96	609	632
S012	アプレスト桜川	大阪府大阪市浪速区桜川一丁目4番28号	不動産信託受益権	1,009.92	505	522
S013	ドーム高峯	愛知県名古屋市中区妙見町75番1号	不動産信託受益権	946.04	276	325
S014	ドーム四ツ谷	愛知県名古屋市中区神村一丁目31番1号	不動産信託受益権	765.90	240	278
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	東京都大田区田園調布一丁目11番2号	不動産信託受益権	429.50	224	250
S016	アプレストながせ	大阪府東大阪市横沼町一丁目8番17号	不動産信託受益権	532.98	200	212
S017	リビングステージ東仙台	宮城県仙台市宮城野区新田二丁目18番25号	不動産	1,539.41	431	455
S018	プロスペクト豊中服部	大阪府豊中市服部元町二丁目2番18	不動産信託受益権	986.34	452	431
S019	プロスペクト美草園	大阪府大阪市東住吉区北田二丁目2番20号	不動産信託受益権	901.15	382	405
S020	プロスペクト下鴨	京都府京都市左京区下鴨西本町48番2	不動産信託受益権	675.51	383	438
F001	プロスペクト清澄庭園	東京都江東区清澄一丁目5番18号	不動産信託受益権	5,556.73	2,900	2,805
F002	パークテラス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿二丁目29番2号	不動産信託受益権	2,705.09	2,670	2,726
F003	BELNOS34	東京都葛飾区東新小岩三丁目4番16号	不動産信託受益権	5,321.89	2,410	2,528
F004	プロスペクト道玄坂	東京都渋谷区道玄坂一丁目17番6号	不動産信託受益権	2,058.53	2,150	2,301
F005	ユーハウス代官町	愛知県名古屋市中区代官町15番3号	不動産信託受益権	5,944.44	1,434	1,560
F006	ユーハウス御器所	愛知県名古屋市中区石仏町二丁目1番40	不動産信託受益権	5,127.19	1,344	1,422
F007	エンゼルハイム西六郷第2	東京都大田区西六郷四丁目13番7号	不動産信託受益権	2,776.64	1,342	1,402
F008	プロスペクト恩賜公園	東京都江東区大島一丁目5番1号	不動産信託受益権	2,033.77	1,190	1,205
F009	ディム橋本	神奈川県相模原市橋本三丁目20番17号	不動産信託受益権	3,170.41	1,030	998
F010	SKレジデンス	東京都豊島区南大塚三丁目41番2号	不動産信託受益権	1,624.49	976	1,024
F011	オーフォート西葛西	東京都江戸川区西葛西三丁目10番25号	不動産信託受益権	1,960.00	855	937
F012	ガーデンシティ浦和	埼玉県さいたま市浦和区常盤十丁目17番16号	不動産信託受益権	2,468.51	868	881
F013	ガーデンシティ北戸田	埼玉県戸田市笹目四丁目40番1号	不動産信託受益権	3,678.83	675	732
F014	ユーハウス鶴舞Ⅱ	愛知県名古屋市中区千代田二丁目10番24号	不動産信託受益権	2,262.63	571	688
F017	リビングステージ南仙台	宮城県仙台市太白区西中田四丁目3番5号	不動産	1,277.10	284	288
F019	プロスペクト・グラウサ広尾	東京都渋谷区広尾一丁目10番6号	不動産信託受益権	3,846.27	4,310	4,152
F020	プロスペクト桂	京都府京都市西京区榎原宇治井西町3番地	不動産信託受益権	1,769.96	574	605
F021	クラウンハイム西田辺	大阪府大阪市阿倍野区西田辺二丁目8番4号	不動産信託受益権	1,517.86	598	642
F022	高砂関式番館（注2）	宮城県仙台市宮城野区高砂一丁目1番15号 宮城県仙台市宮城野区福室二丁目220番地	不動産 賃借権	3,336.52 (910.12)	810	857
F023	プロスペクト町屋	東京都荒川区町屋三丁目23番20号	不動産信託受益権	1,169.37	557	606
合 計				93,795.18	52,657	53,732

(注1) 期末算定価額は本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき本投資法人は不動産鑑定会社の青山リアルティ・アドバイザー株式会社、株式会社中央不動産鑑定所及び株式会社谷澤総合鑑定所の不動産鑑定士が作成した調査報告書の調査価格を記載しています。なお、各社別の内訳（物件番号で表示しています。）は下記のとおりです。

青山リアルティ・アドバイザー株式会社：S001～S005、S007～S009、S018～S020、F001、F003、F004、F009、F010、F011、F019～F023
 株式会社中央不動産鑑定所：S006、S011～S017、F005～F007、F011、F013、F014、F017
 株式会社谷澤総合鑑定所：F002、F008

(注2) 高砂関式番館の賃貸可能面積には、賃借権（駐車場）の面積910.12㎡の記載がありますが、合計面積には含まれません。

本投資法人が投資する各物件の賃貸事業の推移は以下のとおりです。

物件番号	不動産等の名称	第 2 期 (自 平成18年2月 1日 至 平成18年7月31日)				第 3 期 (自 平成18年8月 1日 至 平成19年1月31日)			
		テナント総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	総賃貸事業 収益期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収益比率 (%)	テナント総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	総賃貸事業 収益期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収益比率 (%)
S001	TKフラッツ渋谷	1	96.2	190	9.6	1	92.6	195	10.3
S002	プロスペクト東雲橋	1	90.7	115	5.8	1	98.2	113	6.0
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	1	96.6	78	4.0	1	95.5	79	4.2
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1	95.8	55	2.8	1	100.0	54	2.9
S005	プロスペクト大森海岸	1	99.0	58	3.0	1	99.0	57	3.0
S006	アプレスト新大阪	51	90.6	106	5.4	51	87.5	100	5.3
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1	98.0	37	1.9	1	96.0	37	2.0
S008	六本木ライズハウス	1	90.5	31	1.6	1	90.4	32	1.7
S009	プロスペクト日本橋本町	1	87.6	33	1.7	1	97.9	35	1.8
S010	プロスペクト代々木	1	95.4	22	1.1	-	-	9	0.5
S011	フレグランス川崎	1	98.0	22	1.2	1	97.7	22	1.2
S012	アプレスト桜川	1	100.0	19	1.0	1	97.9	19	1.0
S013	ドーム高峯	1	100.0	12	0.7	1	94.5	12	0.6
S014	ドーム四ッ谷	1	91.5	10	0.5	1	100.0	11	0.6
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	1	100.0	10	0.5	1	71.3	9	0.5
S016	アプレストながせ	25	96.2	8	0.4	26	100.0	8	0.5
S017	リビングステージ東仙台	1	96.3	19	1.0	1	86.8	19	1.0
S018	プロスペクト豊中服部	1	100.0	14	0.7	1	100.0	15	0.8
S019	プロスペクト美章園	1	96.6	13	0.7	1	100.0	13	0.7
S020	プロスペクト下鴨	1	93.6	13	0.7	1	96.9	11	0.6
F001	プロスペクト清澄庭園	1	96.1	104	5.3	1	98.7	97	5.1
F002	パークテラス恵比寿	1	96.6	78	3.9	1	97.7	78	4.1
F003	BELNOS34	1	87.0	92	4.7	1	92.3	89	4.7
F004	プロスペクト道玄坂	1	88.4	57	2.9	1	92.2	59	3.1
F005	ユーハウス代官町	1	98.9	61	3.1	1	98.3	61	3.3
F006	ユーハウス御器所	1	84.7	60	3.0	1	91.1	56	3.0
F007	エンゼルハイム西六郷第2	1	100.0	56	2.8	1	100.0	52	2.8
F008	プロスペクト恩賜公園	1	98.1	41	2.1	1	100.0	41	2.2
F009	ティム橋本	1	95.4	42	2.1	1	93.6	41	2.2
F010	SKレジデンス	1	91.8	36	1.8	1	91.9	35	1.9
F011	オーフォート西葛西	1	92.9	31	1.6	1	96.4	31	1.6
F012	ガーデンシティ浦和	1	100.0	29	1.5	1	100.0	29	1.6
F013	ガーデンシティ北戸田	1	100.0	34	1.7	1	98.0	35	1.9
F014	ユーハウス鶴舞Ⅱ	1	94.4	26	1.4	1	100.0	26	1.4
F015	プロスペクト麹町	1	94.0	57	2.9	-	-	29	1.6
F016	プロスペクト半蔵門	1	100.0	27	1.4	-	-	16	0.9
F017	リビングステージ南仙台	1	81.4	12	0.6	1	88.9	12	0.7
F018	プロスペクト御茶ノ水	1	97.2	69	3.5	-	-	36	1.9
F019	プロスペクト・グララーサ広尾	1	97.5	118	6.0	1	98.7	120	6.4
F020	プロスペクト桂	1	96.5	25	1.3	1	96.5	23	1.2
F021	クラウンハイム西田辺	1	92.9	14	0.7	1	100.0	21	1.1
F022	高砂関式番館	1	97.7	26	1.3	1	93.2	36	1.9
F023	プロスペクト町屋	-	-	-	-	1	76.6	8	0.4
合 計		116	94.8	1,981	100.0	114	95.5	1,905	100.0

(注1)「テナント総数」欄においては、信託受託者及び当投資法人とマスターリース会社との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。その場合、マスターリース会社が賃貸人（転貸人）となることの同意を全てのエンド・テナントより取得したものと想定してテナント数を計算しています。また、1テナントが複数の貸室を賃借している場合には、1テナントとして記載しています。「テナント総数」は、取得予定資産の現所有者から提供を受けた平成19年1月31日時点の情報に基づき記載しています。

(注2)「稼働率（面積ベース）」欄には、個々の不動産及び信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しております。

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況

区 分	種 類	契約額等 (千円) (注1)		時価 (千円) (注2)
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	2,000,000	—	2,962
合 計		2,000,000	—	2,962

(注1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 当該取引契約の相手方が市場実勢金利をもとに算出した価額で評価しています。

保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

保有する不動産等について、本報告作成日現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち、主なもの（1百万円以上）は以下のとおりです。

なお、下記工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれております。

不動産等の名称	目 的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総 額	当期支払額	既支払総額
メゾン・ド・ヴィレ麻布台	地上デジタル対応CATV	平成19年6月下旬	2.1	—	—
メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	地上デジタル対応CATV	平成19年6月下旬	1.6	—	—
メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	玄関キーの交換	平成19年4月下旬	1.7	—	—
アprest新大阪	PBX交換 (電話)	平成19年4月中旬	3.0	—	—
メゾン・ド・ヴィレ中目黒	玄関キーの交換	平成19年4月下旬	1.1	—	—
六本木ライズハウス	防犯カメラ新設	平成19年3月下旬	1.0	—	—
ドーム高峯	防犯カメラ新設	平成19年5月下旬	1.3	—	—
ドーム高峯	地上デジタル対応CATV	平成19年6月下旬	1.0	—	—
ドーム四ッ谷	防犯カメラ新設	平成19年5月下旬	1.3	—	—
ドーム四ッ谷	地上デジタル対応CATV	平成19年6月下旬	1.0	—	—
TKフラッツ田園調布アネックス	防犯カメラ新設	平成19年3月下旬	1.0	—	—
パークテラス恵比寿	玄関キーの交換	平成19年4月下旬	1.5	—	—
ユーハウス代官町	防犯カメラ新設	平成19年5月下旬	1.5	—	—
ユーハウス代官町	地上デジタル対応CATV	平成19年7月下旬	1.3	—	—
ユーハウス御器所	大規模修繕工事	平成19年6月下旬	48.3	—	—
ユーハウス御器所	地上デジタル対応CATV	平成19年4月下旬	1.5	—	—
ガーデンシティ浦和	インターフォン交換	平成19年3月下旬	4.0	—	—
ユーハウス鶴舞Ⅱ	防犯カメラ新設	平成19年5月下旬	1.3	—	—
ユーハウス鶴舞Ⅱ	地上デジタル対応CATV	平成19年6月下旬	1.3	—	—

2. 期中の資本的支出

当期中に行った資本的支出の該当する工事を行った物件（工事1件当たり1百万円以上）の概要は以下のとおりです。当期中の資本的支出は25百万円で、当期費用に区分された修繕費70百万円と合わせ、合計96百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	目的	実施期間	支出金額（百万円）
BELNOS34	駐車場屋根取り付け工事	自 平成18年8月17日 至 平成18年8月26日	2.8
BELNOS34	専有部リノベーション工事	自 平成18年10月7日 至 平成18年11月6日	4.4
ユーハウス代官町	ガス警報機取替工事	自 平成19年1月13日 至 平成19年1月31日	1.1
ユーハウス御器所	専有部リノベーション工事	自 平成18年9月3日 至 平成18年9月30日	2.6
ユーハウス御器所	専有部リノベーション工事	自 平成18年9月3日 至 平成18年11月9日	4.4
ユーハウス御器所	専有部リノベーション工事	自 平成18年11月16日 至 平成18年12月29日	2.9
ユーハウス御器所	防犯カメラ設置工事	自 平成19年1月13日 至 平成19年1月31日	1.6
エンゼルハイム西六郷第2	シリンダー交換工事	自 平成18年9月20日 至 平成18年12月28日	1.3
クラウンハイム西田辺	自転車置場・壁増設工事	自 平成18年11月20日 至 平成18年12月20日	1.0
その他の不動産等	給湯器交換工事・電気温水器工事等		3.2
合 計			25.6

3. 長期修繕計画のために積立した金銭

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の資金支払に充当することを目的とした、金銭の積立を以下のとおり行っております。

（単位：百万円）

項目	営業期間	第1期 (自 平成17年4月22日 至 平成18年1月31日)	第2期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)	第3期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)
	前期末積立金残高		—	194
当期積立額		194	115	69
当期積立金取崩額		—	—	2
次期繰越額		194	309	376

費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項 目	第 2 期 (自 平成18年2月 1 日 至 平成18年7月31日)		第 3 期 (自 平成18年8月 1 日 至 平成19年1月31日)	
	(a) 資産運用報酬 (注)	122,496		115,738
(b) 資産保管委託報酬	3,158		2,962	
(c) 一般事務委託報酬	17,973		16,978	
(d) 役員報酬	3,600		3,600	
(e) その他営業費用	80,250		105,268	
合 計	227,479		244,548	

(注) 資産運用報酬には上記記載金額の他、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬分が第2期70,692千円、第3期5,473千円あります。

2. 借入状況

平成19年1月31日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

区 分	借入日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限	返済方法	使 途	摘 要	
									借 入 先
短期借入金	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年8月12日	1,900	—	1.206	平成18年8月11日	期限一括	注2	担保付無保証
	農林中央金庫	平成17年8月12日	1,900	—	1.206	平成18年8月11日	期限一括	注2	担保付無保証
	住友信託銀行株式会社	平成17年9月29日	2,250	—	1.235	平成18年9月29日	期限一括	注2	担保付無保証
	株式会社あおぞら銀行	平成18年2月15日	4,000	3,940	1.295	平成19年2月15日	期限一括	注2	担保付無保証
	中央三井信託銀行株式会社	平成17年8月31日	730	—	1.206	平成18年8月31日	期限一括	注2	担保付無保証
		平成18年2月15日	1,000	985	1.295	平成19年2月15日	期限一括	注2	担保付無保証
	株式会社りそな銀行	平成18年3月15日	2,390	2,354	1.295	平成19年3月15日	期限一括	注2	担保付無保証
	小 計	14,170	7,279						
一年以内返済予定長期借入金	中央三井信託銀行株式会社	平成17年7月14日	2,500	2,451	0.817	平成19年7月14日	期限一括	注2	担保付無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年7月14日	2,500	2,451	0.817	平成19年7月14日	期限一括	注2	担保付無保証
	住友信託銀行株式会社	平成17年7月14日	2,000	1,961	0.817	平成19年7月14日	期限一括	注2	担保付無保証
	農林中央金庫	平成17年7月14日	2,000	1,961	0.817	平成19年7月14日	期限一括	注2	担保付無保証
	株式会社みずほ銀行	平成17年7月14日	2,000	1,961	0.817	平成19年7月14日	期限一括	注2	担保付無保証
	株式会社三井住友銀行	平成17年7月14日	2,000	1,961	0.817	平成19年7月14日	期限一括	注2	担保付無保証
		小 計	13,000	12,747					
	合 計	27,170	20,026						

(注1) 平均利率は、期中加重平均金利を記載しており、また金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しております。また、小数点第4位を四捨五入しています。

(注2) 資金使途は不動産及び不動産信託受益権の購入です。

3. 投資法人債

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

(単位：百万円)

物件番号	不動産等の名称	取 得		譲 渡			
		取得年月日	取得価額 (注1)	譲渡年月日	譲渡価額 (注1)	帳簿価額	売却損益 (注2)
S010	プロスペクト代々木	-	-	平成18年10月19日	943	786	130
F015	プロスペクト麴町	-	-	平成18年10月31日	2,500	2,361	112
F016	プロスペクト半蔵門	-	-	平成18年10月31日	1,350	1,465	△130
F018	プロスペクト御茶ノ水	-	-	平成18年11月2日	2,420	2,263	83
F023	プロスペクト町屋	平成18年11月7日	547	-	-	-	-
合 計			547	-	7,213	6,877	195

(注1)「取得価額」及び「譲渡価額」は当該不動産及び信託不動産の取得又は譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

(注2)「売却損益」は譲渡価額から帳簿価額及び売却にかかる費用を控除した金額を記載しています。

2. その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

3. 特定資産の価格等の調査

(単位：百万円)

物件番号	不動産の名称	取得 又は 譲渡	資産の種類	取得又は 譲渡年月日	取得価格又は 譲渡価格 (注1)	特定資産の 調査価格 (注2)
S010	プロスペクト代々木	譲渡	不動産信託受益権	平成18年10月19日	943	788
F015	プロスペクト麴町	譲渡	不動産信託受益権	平成18年10月31日	2,500	2,200
F016	プロスペクト半蔵門	譲渡	不動産信託受益権	平成18年10月31日	1,350	1,230
F018	プロスペクト御茶ノ水	譲渡	不動産信託受益権	平成18年11月2日	2,420	2,420
F023	プロスペクト町屋	取得	不動産信託受益権	平成18年11月7日	547	556

(注1) 取得又は譲渡価格は当該不動産及び信託不動産の取得又は譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

(注2) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得又は譲渡時に新日本監査法人が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っています。また、上記調査価格の他、不動産の所在、番地、その他不動産を特定するための必要な事項について調査報告書を受領しております。



4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

(1) 取引状況

利害関係人等との特定資産の売買取引等について、該当する取引はありません。

(2) 支払手数料等の金額

該当する事項はありません。

5. 資産の運用を行う委託業者が営む兼業業務に係る当該委託業者との間の取引の状況等

資産運用会社（プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社）は、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（出資）及び損益の状況等

資産、負債、元本（出資）及び損益の状況については、「Ⅲ 貸借対照表」「Ⅳ 損益計算書」「Ⅴ 投資主資本等変動計算書」及び「Ⅶ 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。

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。

科目	期別	第 3 期 (平成19年1月31日現在)			(ご参考) 第 2 期 (平成18年7月31日現在)		
		金額		構成比	金額		構成比
		千円	千円	%	千円	千円	%
(資産の部)							
I 流動資産							
現金及び預金			1,375,115			1,762,018	
信託現金及び信託預金	* 1		1,498,817			1,531,920	
営業未収入金			21,426			25,044	
前払費用			107,031			52,764	
繰延税金資産			19			17	
未収消費税等			-			4,646	
デリバティブ資産			2,962			7,339	
その他流動資産			735			843	
流動資産合計			3,006,108	5.3		3,384,594	5.3
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
建物	* 1	842,114			841,871		
減価償却累計額		39,884	802,229		22,997	818,873	
構築物	* 1	417			417		
減価償却累計額		137	280		79	338	
機械及び装置	* 1	6,189			6,189		
減価償却累計額		1,187	5,002		791	5,397	
工具器具及び備品	* 1	157			-		
減価償却累計額		5	151		-	-	
土地	* 1		794,545			794,545	
信託建物	* 1	23,676,623			26,841,131		
減価償却累計額		965,941	22,710,681		724,569	26,116,561	
信託構築物	* 1	89,556			90,063		
減価償却累計額		13,775	75,781		9,717	80,346	
信託機械及び装置	* 1	236,802			286,600		
減価償却累計額		40,168	196,634		29,896	256,704	
信託工具器具及び備品	* 1	27,628			11,051		
減価償却累計額		2,068	25,559		656	10,394	
信託土地	* 1		29,121,832			32,273,264	
有形固定資産合計			53,732,698	94.7		60,356,426	94.7
2. 無形固定資産							
その他無形固定資産			5,889			6,610	
無形固定資産合計			5,889	0.0		6,610	0.0
3. 投資その他の資産							
差入預託保証金			11,206			11,323	
投資その他の資産合計			11,206	0.0		11,323	0.0
固定資産合計			53,749,794	94.7		60,374,361	94.7
資産合計			56,755,902	100.0		63,758,956	100.0

科 目	期 別		第 3 期 (平成19年1月31日現在)		(ご参考) 第 2 期 (平成18年7月31日現在)		
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	
		千円		%		千円	%
(負債の部)							
I 流動負債							
営業未払金		60,630				78,715	
短期借入金 *1		7,279,306				14,170,000	
一年以内返済予定長期借入金 *1		12,747,125				13,000,000	
未払金		43,077				44,017	
未払費用		160,370				162,705	
未払法人税等		966				959	
未払消費税等		152,017				-	
前受金		211,177				235,581	
その他流動負債		150				93	
流動負債合計		20,654,822	36.4			27,692,072	43.4
II 固定負債							
預り敷金保証金		732,702				797,924	
固定負債合計		732,702	1.3			797,924	1.3
負 債 合 計		21,387,525	37.7			28,489,997	44.7
(純資産の部)							
I 投資主資本							
1. 出資総額							
出資総額		34,621,838	61.0			34,621,838	54.3
2. 剰余金							
当期末処分利益		743,576				639,780	
剰余金合計		743,576	1.3			639,780	1.0
投資主資本合計		35,365,414	62.3			35,261,619	55.3
II 評価・換算差額等							
1. 繰延ヘッジ損益		2,962				7,339	
評価・換算差額等合計		2,962	0.0			7,339	0.0
純 資 産 合 計		35,368,377	62.3			35,268,958	55.3
負債・純資産合計		56,755,902	100.0			63,758,956	100.0

科 目	期 別	第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)			(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)		
		金 額		百分比	金 額		百分比
		千円	千円	%	千円	千円	%
I 営業収益							
不動産賃貸事業収入	*1	1,809,251			1,830,740		
その他賃貸事業収入	*1	95,762			150,950		
不動産等売却益	*2	326,161	2,231,175	100.0	—	1,981,690	100.0
II 営業費用							
不動産賃貸事業費用	*1	852,118			964,665		
不動産等売却損	*2	130,567			—		
資産運用報酬		115,738			122,496		
資産保管委託報酬		2,962			3,158		
一般事務委託報酬		16,978			17,973		
役員報酬		3,600			3,600		
貸倒損失		1,004			—		
その他営業費用		104,263	1,227,234	55.0	80,250	1,192,145	60.2
営業利益金額			1,003,941	45.0		789,545	39.8
III 営業外収益							
受取利息		245			7		
その他営業外収益		162	407	0.0	209	216	0.0
IV 営業外費用							
支払利息		121,319			98,603		
融資関連費用		137,244			49,020		
その他営業外費用		1,209	259,773	11.6	1,419	149,043	7.5
経常利益金額			744,574	33.4		640,717	32.3
税引前当期純利益金額			744,574	33.4		640,717	32.3
法人税、住民税及び事業税		1,004			960		
法人税等調整額		△2	1,002	0.0	14	975	0.0
当期純利益金額			743,572	33.3		639,742	32.3
前期繰越利益			4			38	
当期末処分利益			743,576			639,780	

■ V 投資主資本等変動計算書

第3期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

(単位：千円)

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

(ご参考) 第2期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本			投資主資本 合計	評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額 *1	剰余金			繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
		当期 未処分利益	剰余金合計				
前期末残高	34,621,838	444,930	444,930	35,066,768	-	-	35,066,768
当期変動額							
新投資口の発行	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	△444,892	△444,892	△444,892	-	-	△444,892
当期純利益金額	-	639,742	639,742	639,742	-	-	639,742
投資主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	-	-	-	-	7,339	7,339	7,339
当期変動額合計	-	194,850	194,850	194,850	7,339	7,339	202,189
当期末残高	34,621,838	639,780	639,780	35,261,619	7,339	7,339	35,268,958

〔重要な会計方針〕

期 別	第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)								
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3年～60年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2年～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>3年～15年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3年～15年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>(3)長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	3年～60年	構築物	2年～45年	機械及び装置	3年～15年	工具器具備品	3年～15年	<p>(1)有形固定資産（信託財産を含む） 同左</p> <p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>
建物	3年～60年									
構築物	2年～45年									
機械及び装置	3年～15年									
工具器具備品	3年～15年									
2. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 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、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は102千円です。</p>	<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。 なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は16,323千円です。</p>								
3. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</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 借入金金利</p> <p>(3)ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>								

期 別 項 目	第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)
4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	<p>(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具及び備品、信託土地</p> <p>(2)消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しております。</p>	<p>(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左</p> <p>(2)消費税等の会計処理方法 同左</p>

〔会計方針の変更〕

第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)
該当事項はありません。	<p>貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準</p> <p>当期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の出資の部の合計に相当する金額は、35,261,619千円であります。</p>

〔貸借対照表関係〕

第 3 期 (平成19年1月31日現在)	(ご参考) 第 2 期 (平成18年7月31日現在)																																																										
<p>*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,485,083</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">436,291</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">81</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">151</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">420,930</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">22,293,772</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">71,269</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">196,634</td></tr> <tr><td>信託工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">13,531</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">28,949,096</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">53,866,843</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">7,279,306</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">12,747,125</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">20,026,432</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,485,083	建物	436,291	構築物	81	機械及び装置	-	工具器具及び備品	151	土地	420,930	信託建物	22,293,772	信託構築物	71,269	信託機械及び装置	196,634	信託工具器具及び備品	13,531	信託土地	28,949,096	合計	53,866,843	短期借入金	7,279,306	一年以内返済予定長期借入金	12,747,125	合計	20,026,432	<p>*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。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,531,920</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">818,873</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">338</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">5,397</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">794,545</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">26,116,561</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">80,346</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">256,704</td></tr> <tr><td>信託工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">10,394</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">32,273,264</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">61,888,347</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">14,170,000</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,000,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">27,170,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,531,920	建物	818,873	構築物	338	機械及び装置	5,397	土地	794,545	信託建物	26,116,561	信託構築物	80,346	信託機械及び装置	256,704	信託工具器具及び備品	10,394	信託土地	32,273,264	合計	61,888,347	短期借入金	14,170,000	一年以内返済予定長期借入金	13,000,000	合計	27,170,000
信託現金及び信託預金	1,485,083																																																										
建物	436,291																																																										
構築物	81																																																										
機械及び装置	-																																																										
工具器具及び備品	151																																																										
土地	420,930																																																										
信託建物	22,293,772																																																										
信託構築物	71,269																																																										
信託機械及び装置	196,634																																																										
信託工具器具及び備品	13,531																																																										
信託土地	28,949,096																																																										
合計	53,866,843																																																										
短期借入金	7,279,306																																																										
一年以内返済予定長期借入金	12,747,125																																																										
合計	20,026,432																																																										
信託現金及び信託預金	1,531,920																																																										
建物	818,873																																																										
構築物	338																																																										
機械及び装置	5,397																																																										
土地	794,545																																																										
信託建物	26,116,561																																																										
信託構築物	80,346																																																										
信託機械及び装置	256,704																																																										
信託工具器具及び備品	10,394																																																										
信託土地	32,273,264																																																										
合計	61,888,347																																																										
短期借入金	14,170,000																																																										
一年以内返済予定長期借入金	13,000,000																																																										
合計	27,170,000																																																										
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																																																										

(損益計算書関係)

第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)				(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31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			
不動産賃貸事業収入				不動産賃貸事業収入			
賃貸料	1,654,469			賃貸料	1,677,664		
共益費	65,651			共益費	65,163		
駐車場収入	69,655			駐車場収入	67,415		
付帯収入	19,475	1,809,251		付帯収入	20,496	1,830,740	
その他賃貸事業収入				その他賃貸事業収入			
その他賃貸事業収入	95,762	95,762		その他賃貸事業収入	150,950	150,950	
不動産賃貸事業収益合計				不動産賃貸事業収益合計			
		1,905,014				1,981,690	
B. 不動産賃貸事業費用				B. 不動産賃貸事業費用			
不動産賃貸事業費用				不動産賃貸事業費用			
業務管理費	144,354			業務管理費	236,250		
修繕費	70,555			修繕費	72,997		
水道光熱費	39,184			水道光熱費	39,650		
公租公課	71,615			公租公課	70,788		
損害保険料	6,801			損害保険料	6,890		
信託報酬	30,758			信託報酬	33,850		
減価償却費	386,939			減価償却費	399,481		
その他賃貸事業費用	101,908	852,118		その他賃貸事業費用	104,755	964,665	
不動産賃貸事業費用合計				不動産賃貸事業費用合計			
		852,118				964,665	
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)				C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)			
		1,052,895				1,017,025	
* 2. 不動産等売却損益の内訳 (単位：千円)				該当事項はありません。			
プロスペクト代々木							
不動産等売却収入	943,489						
不動産等売却原価	786,360						
その他売却費用	26,533						
不動産等売却益	130,595						
プロスペクト廻町							
不動産等売却収入	2,500,000						
不動産等売却原価	2,361,478						
その他売却費用	26,067						
不動産等売却益	112,454						
プロスペクト半蔵門							
不動産等売却収入	1,350,000						
不動産等売却原価	1,465,997						
その他売却費用	14,570						
不動産等売却損	130,567						
プロスペクト御茶ノ水							
不動産等売却収入	2,420,000						
不動産等売却原価	2,263,228						
その他売却費用	73,660						
不動産等売却益	83,111						

(投資主資本等変動計算書関係)

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

(税効果会計関係)

第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31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)	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)
未払事業税損金不算入額	19千円
繰延税金資産合計	19千円
(繰延税金資産の純額)	19千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異がある ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異がある ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率	39.39%
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額	△39.33%
その他	0.07%
税効果会計適用後の法人税等負担率	0.13%
	17千円
	17千円
	17千円
	39.39%
	(調整)
	△39.33%
	0.08%
	0.14%

(関連当事者との取引)

第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)
該当事項はありません。	同左

(投資口1口当たり情報)

第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)		(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)	
1口当たり純資産額	470,950円	1口当たり純資産額	469,626円
1口当たり当期純利益金額	9,901円	1口当たり当期純利益金額	8,519円
潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。		同左	

(注) 1口当たり当期純利益は、次の期中平均投資口数により算出しています。

期中平均投資口数 平成19年1月期 75,100口 (期中増減なし)

期中平均投資口数 平成18年7月期 75,100口 (期中増減なし)

	第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)
当期純利益金額 (千円)	743,572	639,742
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通投資口に係る当期純利益金額 (千円)	743,572	639,742
期中平均投資口数 (口)	75,100	75,100

(重要な後発事象)

第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)
該当事項はありません。	同左

(単位：円)

項 目	期 別	第 3 期 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)
I 当期末処分利益		743,576,398	639,780,975
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)		743,565,100 (9,901)	639,776,900 (8,519)
III 次期繰越利益		11,298	4,075

分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める配分方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数75,100口の整数倍の最大値となる743,565,100円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第34条第1項第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める配分方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数75,100口の整数倍の最大値となる639,776,900円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第34条第1項第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>
------------	---	---

独立監査人の監査報告書

平成19年3月22日

プロスペクト・レジデンシャル投資法人

役員 会 御 中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員

公認会計士

原田昌斗 

指定社員
業務執行社員

公認会計士

叔野明弘 

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、プロスペクト・レジデンシャル投資法人の平成18年8月1日から平成19年1月31日までの第3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にあり、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ことを認める。

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

項目	期 別	第 3 期 (自 平成18年8月 1 日 至 平成19年1月31日)	(ご参考) 第 2 期 (自 平成18年2月 1 日 至 平成18年7月31日)
		金 額	金 額
		千円	千円
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益金額		744,574	640,717
減価償却費		387,661	400,082
受取利息		△245	△7
支払利息		121,319	98,603
営業未収入金の増加・減少額		3,617	△11,959
未収入金の増加・減少額		108	1,397
未収消費税等の増加・減少額		4,646	26,728
前払費用の増加・減少額		△54,266	6,623
その他流動資産の増加・減少額		—	360
営業未払金の増加・減少額		△21,294	16,039
未払金の増加・減少額		△3,261	△22,747
未払消費税等の増加・減少額		152,017	—
未払費用の増加・減少額		△2,334	97,354
前受金の増加・減少額		△24,403	38,792
長期前払費用の増加・減少額		—	19,817
信託有形固定資産の売却による減少額		6,877,064	—
その他		57	127
小 計		8,185,261	1,311,930
利息の受取額		245	7
利息の支払額		△121,319	△98,603
法人税等の支払額		△997	△1,556
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,063,189	1,211,778
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△400	△873,906
信託有形固定資産の取得による支出		△636,666	△6,390,183
無形固定資産の取得による支出		—	△7,211
差入敷金保証金の収入		117	—
差入敷金保証金の支出		—	△452
預り敷金保証金の収入		63,870	210,941
預り敷金保証金の支出		△129,092	△79,914
投資活動によるキャッシュ・フロー		△702,171	△7,140,727
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入		6,050,000	7,390,000
短期借入金の返済による支出		△12,940,693	—
長期借入金の返済による支出		△252,874	—
分配金の支払額		△637,455	△442,812
財務活動によるキャッシュ・フロー		△7,781,023	6,947,187
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		△420,005	1,018,239
V 現金及び現金同等物の期首残高		3,293,939	2,275,700
VI 現金及び現金同等物の期末残高		2,873,933	3,293,939

〔重要な会計方針〕（参考情報）

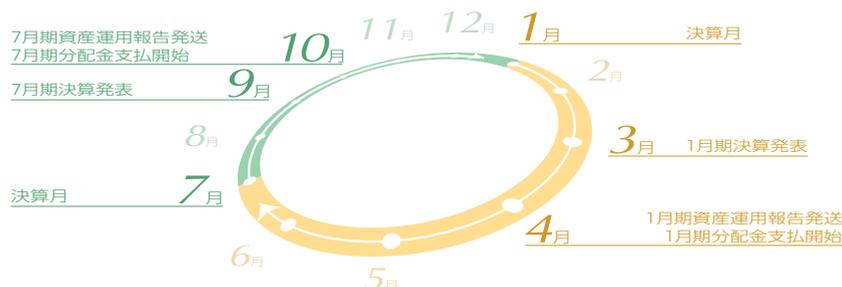
項 目	期 別	第 3 期	(ご参考) 第 2 期
		(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)
1. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲		キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項〕（参考情報）

	第 3 期	(ご参考) 第 2 期
	(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	(自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31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19年1月31日現在	平成18年7月31日現在
現金及び預金	1,375,115千円	現金及び預金 1,762,018千円
信託現金及び信託預金	1,498,817千円	信託現金及び信託預金 1,531,920千円
現金及び現金同等物	<u>2,873,933千円</u>	現金及び現金同等物 <u>3,293,939千円</u>



1 年間スケジュール



2 投資主メモ

- 決 算 期 日 : 毎年1月31日・7月31日
- 投 資 主 総 会 : 2年に1回以上開催
- 同 議 決 権 行 使 投 資 主 確 定 日 : あらかじめ公告して定めた日
- 分 配 金 支 払 確 定 基 準 日 : 毎年1月31日・7月31日(分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払します。)
- 上 場 証 券 取 引 所 : 東京証券取引所(銘柄コード: 8969)
- 公 告 掲 載 新 聞 : 日本経済新聞
- 投 資 主 名 簿 等 管 理 人 : 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
- 同 事 務 取 扱 場 所 : 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
- 郵便物送付先及び電話お問合せ先 : 〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7号
みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL: 0120-288-324(フリーダイヤル)
- 同 取 次 所 : みずほ信託銀行株式会社 全国各支店
みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店

3 住所の変更手続きについて

住所、氏名、届出印などの変更は、保管振替制度を利用され、お手元に投資証券がない方はお取引証券会社にお申し出ください。お手元に投資証券をお持ちの方は、みずほ信託銀行証券代行部へご連絡ください。

4 分配金について

「分配金」は「郵便振替支払通知書」をお近くの郵便局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、「郵便振替支払通知書」裏面に受取方法を指定し、みずほ信託銀行証券代行部へ郵送いただくか、みずほ信託銀行、みずほインベスターズ証券の各本支店窓口にてお受け取りください。(注: 窓口によってはお取り次ぎ扱いのためお受け取りまで日数を要する場合があります。)また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定などの手続きをご希望の方はみずほ信託銀行証券代行部へご連絡ください。

5 ホームページについて

<http://www.prospect-reit.co.jp/>

プロスペクト・レジデンシャル投資法人のホームページでは、投資方針など基本的な仕組みのほかに最新のプレスリリース資料、決算情報等の運用の各種法定ディスクロージャー資料、分配金に関する情報、投資物件のポートフォリオ内容、物件概要、財務の状況などのコンテンツをご提供させていただいており、今後も更に充実を図って参ります。



ポートフォリオ分析シミュレーター

