

第6期 資産運用報告

自 平成20年2月1日
至 平成20年7月31日

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他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ます。また、ホームページのリニューアルにも積極的に取り組んでおります。投資主、投資家など利用される方々にとってより使いやすく、アクセスしやすいホームページを目指し、今後も更に充実を図ってまいります。

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

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/>

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並びにプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社に格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、レジデンシャル（住宅）特化型リートとして平成17年7月12日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場し、このたび第6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6期（自：平成20年2月1日 至：平成20年7月31日）の営業の概況と決算についてご報告申し上げます。

当期は、本投資法人の投資方針に従い新たに1物件を取得し、1物件を売却した結果、当期末時点での資産規模は54物件、取得価額総額は68,249百万円となりました。

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まいります。

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 西吉 健夫

CONTENTS

第6期資産運用報告

I 投資法人の概要及び決算ハイライト 3

II 資産運用報告 9

III 貸借対照表 26

IV 損益計算書 28

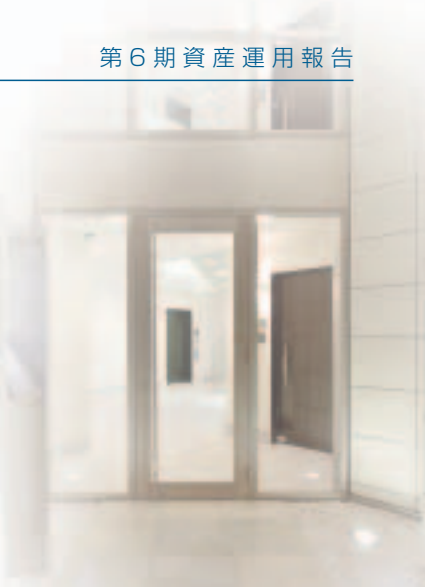
V 投資主資本等変動計算書 29

VI 注記表 30

VII 金銭の分配に係る計算書 36

VIII 会計監査人の監査報告書 37

IX キャッシュ・フロー計算書(参考情報) 38



投資法人の概要

レジデンシャル特化型投資

本投資法人はレジデンシャルに特化した投資を行っております。当期末時点では54物件の優良な賃貸住宅に投資しております。

分散投資

物件規模、物件タイプ（シングル・ファミリー）、地域など、ポートフォリオの分散を図りながら、幅広く投資機会を追求しております。

収益性を重視した物件取得

物件の取得に際しては、短期間で稼働率の上昇が見込める築浅物件、固定賃料物件など、不動産の特性を見極め、収益性を重視して取得しております。

内部成長の実現

大規模修繕やリノベーションを実施し、物件の価値向上に努めてまいります。また、建物管理費等のコストカットや賃料の引き上げにも積極的に取り組んでまいります。

	第3期 平成19年1月期	第4期 平成19年7月期	第5期 平成20年1月期	第6期 平成20年7月期
営業収益	2,231 百万円	2,148 百万円	2,330 百万円	2,499 百万円
賃貸事業利益	1,905 百万円	2,001 百万円	2,246 百万円	2,341 百万円
営業利益	1,003 百万円	972 百万円	1,057 百万円	1,114 百万円
経常利益	744 百万円	710 百万円	663 百万円	711 百万円
当期純利益	743 百万円	709 百万円	662 百万円	710 百万円
総資産額	56,755 百万円	67,589 百万円	74,343 百万円	72,770 百万円
負債総額	21,387 百万円	32,273 百万円	39,140 百万円	37,507 百万円
純資産額	35,368 百万円	35,316 百万円	35,203 百万円	35,262 百万円
1口当たり分配金	9,901 円	9,448 円	8,820 円	9,458 円

第6期分配金

9,458 円

(注)第6期の運用期間は、平成20年2月1日から平成20年7月31日までの182日間です。

当期の日本経済は、サブプライムローン問題の影響の深刻化に、原油・農産品など一次産品の高騰が加わり、世界的に景気が減速するなか、全般的に低迷感の強まる状況となりました。

投資環境については、金融情勢の変化を背景に、既存の投資法人や投資ファンド等の不動産取得需要は減少傾向ですが、政府系ファンドも含めた海外マネーの投資は優良物件を中心に継続しています。一棟売りの賃貸住宅価格は横ばいからやや弱含みで推移しました。

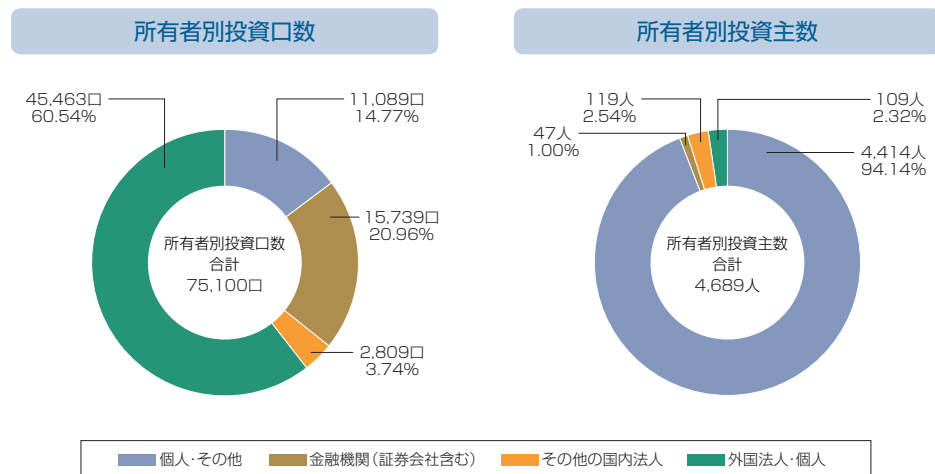
賃貸住宅市場については、東京及び地方中核都市の都市部への人口流入、社宅制度の廃止等を背景に優良な賃貸住宅に対する需要は根強いものがあり、稼働率、賃料の上昇も見られています。

当期において本投資法人は、その投資の基本方針に則り、プロスペクト武蔵新城を1,230百万円で取得を実現しました。プロスペクト武蔵新城は新築物件かつ法人への一棟貸しとなっており、運用資産全体での平均築年数などのポートフォリオクオリティー面のプラス要因となっています。

一方、都市部の中で競争が激化している地域に所在する物件や、収益性の低い物件については、運用資産の入れ替えのため売却も行っています。当期は、メゾン・ド・ヴィレ麻布台を2,956百万円で売却し、不動産売却益157百万円を計上しました。

その結果、当期末における本投資法人の運用資産は54物件、取得価格の総額は68,249百万円、賃貸可能戸数は3,305戸、賃貸可能面積は133,238.08㎡となりました。

■所有者別投資主の構成



■物件の新規取得

Single Type プロスペクト武蔵新城

Prospect Musashi-Shinjo

本物件は、JR南武線「武蔵新城」駅から徒歩約10分、同「武蔵中原」駅徒歩約8分の立地にあります。ワンルーム85戸の新築物件で、大手企業のグループ会社に一括貸ししています。

物件番号：S032

所在地：神奈川県川崎市中原区下新城一丁目3番10号

構造：鉄筋コンクリート造

階数：7F

賃貸可能戸数：85戸

賃貸可能面積：1,855.03㎡

建築時期：平成20年5月

取得時期：平成20年5月

取得価格：1,230百万円

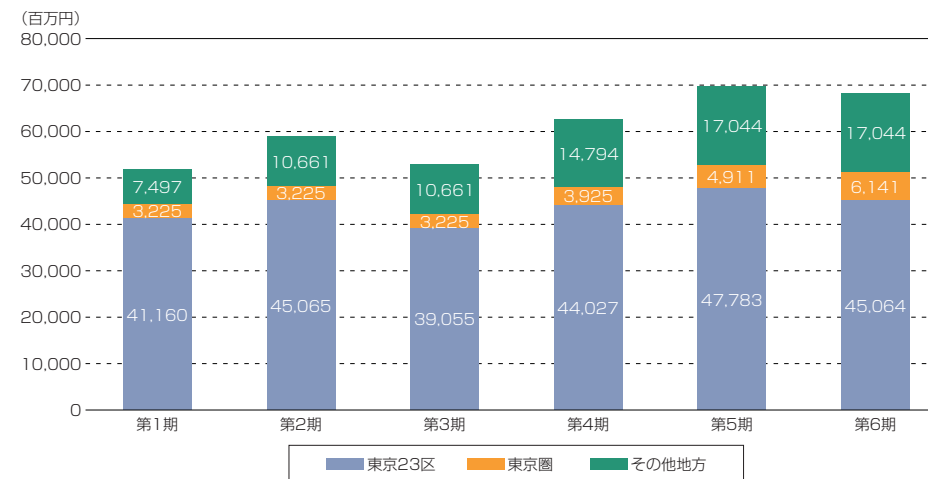


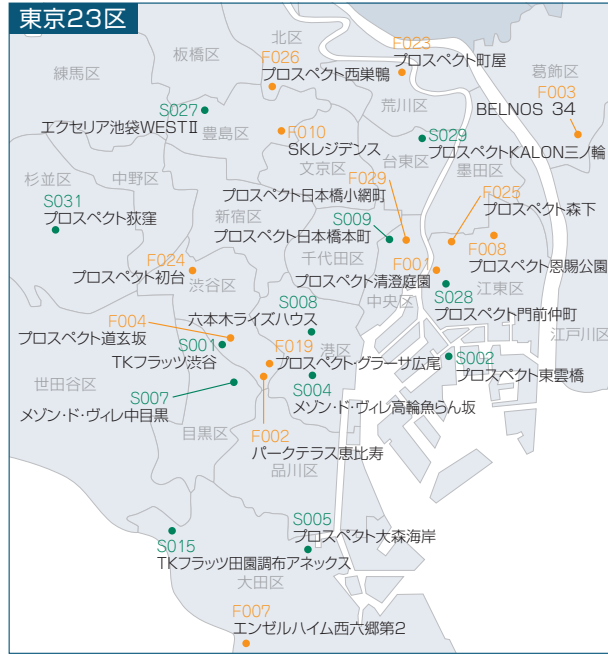
■1物件の譲渡

物件名	譲渡日	譲渡価額(注)	帳簿価額	不動産売却益
メゾン・ド・ヴィレ麻布台	2008年4月23日	2,956百万円	2,704百万円	157百万円

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

■資産規模の推移





京都
S020 プロスペクト下鴨
S021 プロスペクト河原町五条
F020 プロスペクト桂

札幌・千歳
S023 スカイヒルズN15
S024 スカイヒルズ栄町
S025 ドーミー千歳
S026 スカイヒルズ高台I
F027 バレドール円山

仙台
S017 リビングステージ東仙台
F017 リビングステージ南仙台
F022 高砂関式番館

東京圏(東京23区除く)
S011 フレグランス川崎
S022 プロスペクト中央林間
S032 プロスペクト武蔵新城
S013 ドーム高峯
S014 ドーム四ツ谷
F009 ティム橋本
F012 ガーデンシティ浦和
F028 プロスペクト川崎

名古屋
S013 ドーム高峯
S014 ドーム四ツ谷
F005 ユーハウス代官町
F006 ユーハウス御器所
F014 ユーハウス鶴舞II

大阪
S006 アプレスト新大阪
S012 アプレスト桜川
S016 アプレストながせ
S018 プロスペクト豊中服部
S019 プロスペクト美草園
S030 プロスペクト中之島
F021 クラウンハイム西田辺

物件番号	物件の名称	住所表示	建築時期	取得価格 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能 戸数	投資比率 (%)
S001	TKフラッツ渋谷	東京都渋谷区	平成14年11月	6,399	6,903.54	194	9.4
S002	プロスペクト東雲橋	東京都江東区	平成16年3月	3,353	4,849.20	171	4.9
S004	メン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	東京都港区	平成11年3月	1,768	1,778.37	70	2.6
S005	プロスペクト大森海岸	東京都大田区	平成15年2月	1,807	2,478.04	89	2.6
S006	アプレスト新大阪	大阪府大阪市淀川区	平成8年3月	1,826	2,984.64	92	2.7
S007	メン・ド・ヴィレ中目黒	東京都目黒区	平成11年2月	1,189	1,275.00	50	1.7
S008	六本木ライズハウス	東京都港区	平成15年3月	1,184	1,209.87	34	1.7
S009	プロスペクト日本橋本町	東京都中央区	平成16年11月	1,070	1,290.49	50	1.6
S011	フレグランス川崎	神奈川県川崎市川崎区	平成15年9月	624	1,065.96	45	0.9
S012	アプレスト桜川	大阪府大阪市浪速区	平成12年8月	516	1,009.92	48	0.8
S013	ドーム高峯	愛知県名古屋市中昭和区	平成1年3月	322	946.04	36	0.5
S014	ドーム四ツ谷	愛知県名古屋市中昭和区	昭和63年2月	275	765.90	36	0.4
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	東京都大田区	平成11年3月	249	429.50	14	0.4
S016	アプレストながせ	大阪府東大阪市	平成11年3月	209	532.98	26	0.3
S017	リビングステージ東仙台	宮城県仙台市宮城野区	平成8年7月	435	1,539.41	52	0.6
S018	プロスペクト豊中服部	大阪府豊中市	平成17年12月	396	986.34	34	0.6
S019	プロスペクト美草園	大阪府大阪市東住吉区	平成17年10月	376	901.15	26	0.6
S020	プロスペクト下鴨	京都府京都市左京区	平成18年2月	411	675.51	31	0.6
S021	プロスペクト河原町五条	京都府京都市下京区	平成19年1月	803	1,528.12	52	1.2
S022	プロスペクト中央林間	神奈川県大和市	平成18年5月	700	1,098.24	48	1.0
S023	スカイヒルズN15	北海道札幌市北区	平成12年3月	932	4,754.86	111	1.4
S024	スカイヒルズ栄町	北海道千歳市	平成14年2月	1,115	6,775.39	135	1.6
S025	ドーミー千歳	北海道千歳市	平成11年3月	592	3,383.02	111	0.9
S026	スカイヒルズ高台I	北海道千歳市	平成4年1月	691	4,712.47	120	1.0
S027	エクセリア池袋WESTⅡ	東京都豊島区	平成18年9月	1,020	1,379.52	48	1.5
S028	プロスペクト門前仲町	東京都江東区	平成19年1月	1,250	1,790.56	62	1.8
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	東京都台東区	平成19年2月	1,930	3,032.27	82	2.8
S030	プロスペクト中之島	大阪府大阪市北区	平成18年8月	1,000	1,572.48	63	1.5
S031	プロスペクト狹窪	東京都杉並区	平成19年2月	880	1,106.63	40	1.3
S032	プロスペクト武蔵新城	神奈川県川崎市中原区	平成20年5月	1,230	1,855.03	85	1.8
F001	プロスペクト清澄庭園	東京都江東区	平成14年2月	2,780	5,556.73	77	4.1
F002	パークテラス恵比寿	東京都渋谷区	平成12年10月	2,712	2,705.09	51	4.0
F003	BELNOS 34	東京都葛飾区	平成3年5月	2,534	5,321.89	100	3.7
F004	プロスペクト道玄坂	東京都渋谷区	平成17年2月	2,294	2,058.53	47	3.4
F005	ユーハウス代官町	愛知県名古屋市中東区	昭和61年3月	1,548	5,944.44	96	2.3
F006	ユーハウス御器所	愛知県名古屋市中昭和区	平成3年2月	1,406	5,127.19	78	2.1
F007	エンゼルハイム西六郷第2	東京都大田区	平成9年5月	1,401	2,776.64	40	2.1
F008	プロスペクト恩賜公園	東京都江東区	平成17年2月	1,196	2,033.77	61	1.8
F009	ティム橋本	神奈川県相模原市	昭和62年8月	992	3,170.41	92	1.5
F010	SKレジデンス	東京都豊島区	平成2年2月	1,020	1,624.49	30	1.5
F012	ガーデンシティ浦和	埼玉県さいたま市浦和区	平成5年2月	878	2,468.51	30	1.3
F014	ユーハウス鶴舞II	愛知県名古屋市中区	平成3年2月	685	2,262.63	34	1.0
F017	リビングステージ南仙台	宮城県仙台市太白区	平成7年4月	275	1,277.10	27	0.4
F019	プロスペクト・グラウ・サ広尾	東京都渋谷区	平成17年11月	3,905	3,846.27	112	5.7
F020	プロスペクト桂	京都府京都市西京区	平成8年3月	570	1,769.96	29	0.8
F021	クラウンハイム西田辺	大阪府大阪市阿倍野区	平成16年1月	601	1,517.86	22	0.9
F022	高砂関式番館	宮城県仙台市宮城野区	平成7年2月	810	3,336.52	41	1.2
F023	プロスペクト町屋	東京都荒川区	平成18年8月	547	1,169.37	21	0.8
F024	プロスペクト初台	東京都渋谷区	平成18年2月	730	817.71	22	1.1
F025	プロスペクト森下	東京都江東区	平成18年1月	1,480	2,399.23	45	2.2
F026	プロスペクト西巣鴨	東京都北区	平成18年6月	1,419	2,023.42	42	2.1
F027	バレドール円山	北海道札幌市中央区	平成1年11月	1,250	4,678.32	64	1.8
F028	プロスペクト川崎	神奈川県川崎市幸区	平成18年8月	1,717	3,377.53	52	2.5
F029	プロスペクト日本橋小網町	東京都中央区	平成19年3月	946	1,364.02	37	1.4
合計				68,249	133,238.08	3,305	100.0

(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。

5物件における物件管理費の削減

第6期において物件管理費(賃貸管理報酬)の削減を実施、今後もコストの圧縮に努めてまいります。

リノベーションによる賃上げ・稼働率の改善

リノベーションを実施し物件の価値を向上し、賃料引き上げ・稼働率の向上に積極的に努めてまいります。

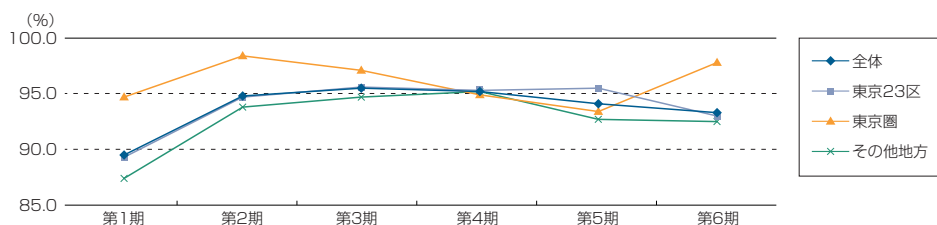
賃上げの実施

首都圏を中心に積極的に賃上げを実施。今後も市場動向に配慮しつつ、積極的に賃上げを実施してまいります。

大規模修繕の実施

第6期から第7期にかけて、ユウハウス代官町の大規模修繕を実施しております。また、今後はアprest新大阪の大規模修繕を行ってまいります。

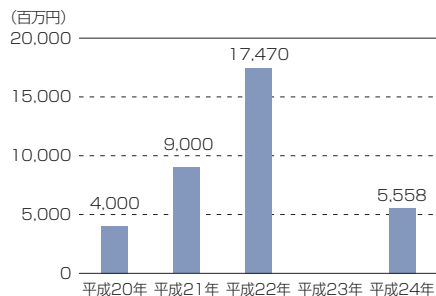
地域別稼働率(面積ベース)の推移



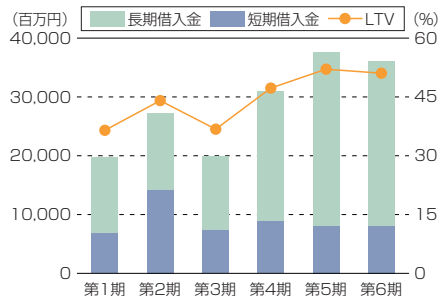
財務の安定化

本投資法人は引き続き資金調達コストや金利上昇リスクに留意しつつ、保守的なLTV(総資産有利子負債比率)水準の維持、有利子負債の返済時期の分散化、資金調達の多様化に取り組んでまいります。

借入金の返済年限の分散



借入金とLTVの推移



(注) LTVは有利子負債÷(有利子負債+出資総額)×100として計算した数値を用いております。

資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

期	単位	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)	第4期 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	第5期 (自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)	第6期 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)
営業収益	百万円	1,981	2,231	2,148	2,330	2,499
(うち不動産賃貸事業収入)	百万円	(1,981)	(1,905)	(2,001)	(2,246)	(2,341)
営業費用	百万円	1,192	1,227	1,176	1,273	1,384
(うち不動産賃貸事業費用)	百万円	(964)	(852)	(918)	(984)	(1,102)
営業利益金額	百万円	789	1,003	972	1,057	1,114
経常利益金額	百万円	640	744	710	663	711
当期純利益金額	百万円	639	743	709	662	710
総資産額	百万円	63,758 (対前期比 14.0%)	56,755 (対前期比 11.0%)	67,589 (対前期比 19.1%)	74,343 (対前期比 10.0%)	72,770 (対前期比 2.1%)
純資産額	百万円	35,268 (対前期比 0.6%)	35,368 (対前期比 0.3%)	35,316 (対前期比 0.1%)	35,203 (対前期比 0.3%)	35,262 (対前期比 0.2%)
出資総額	百万円	34,621	34,621	34,621	34,621	34,621
発行済投資口総数	口	75,100	75,100	75,100	75,100	75,100
1口当たり純資産額	円	469,626	470,950	470,265	468,752	469,544
分配総額	百万円	639	743	709	662	710
1口当たり分配金額	円	8,519	9,901	9,448	8,820	9,458
(うち1口当たり利益分配金)	円	(8,519)	(9,901)	(9,448)	(8,820)	(9,458)
(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) %	1.1	1.2	1.1	0.9	1.0
(年換算)	(注2) %	(2.2)	(2.5)	(2.3)	(1.9)	(1.9)
自己資本利益率	(注3) %	1.8	2.1	2.0	1.9	2.0
(年換算)	(注2) %	(3.7)	(4.2)	(4.0)	(3.7)	(4.0)
自己資本比率	(注4) %	55.3 (対前期増減 △7.4%)	62.3 (対前期増減 7.0%)	52.3 (対前期増減 △10.1%)	47.4 (対前期増減 △4.9%)	48.5 (対前期増減 1.1%)
配当性向	(注5) %	100.0	99.9	99.9	100.0	99.9
当期運用日数	日	181	184	181	184	182
投資物件数	件	42	39	49	54	54
総賃貸可能面積	m ²	100,135	93,795	122,497	133,950	133,238
期末テナント数	件	116	114	124	127	125
期末稼働率	(注6) %	94.8	95.5	95.2	94.1	93.2
減価償却費	百万円	399	386	416	482	503
資本的支出額	百万円	16	25	93	90	42
賃貸NOI(Net Operating Income)	(注7) 百万円	1,416	1,439	1,500	1,744	1,743

(注1) 総資産経常利益率=経常利益金額/(期首総資産額+期末総資産額)÷2×100
 (注2) 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、第4期は会計計算期間181日により年換算した数値、第5期は会計計算期間184日により年換算した数値、第6期は会計計算期間182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/(期首純資産額+期末純資産額)÷2×100
 (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) 「期末稼働率」欄には、各期末現在における個々の不動産及び信託不動産の賃貸可能面積の合計に占める賃貸面積の合計の割合を記載しています。
 (注7) 賃貸NOI(Net Operating Income)=不動産賃貸事業収益-不動産賃貸事業費用+当期減価償却費
 (注8) 金額については、記載未満の数値を切り捨てて表示しています。各種比率については、小数点第2位を四捨五入して表示しています。

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まいります。

(2) 投資環境と運用実績

(イ) 運用環境

- a. 当期の日本経済は、サブプライムローン問題の影響の深刻化に、原油・農産品など一次産品の高騰が加わり、世界的に景気が減速するなか、全般的に低迷感の強まる状況となりました。鉱工業生産指数は、平成20年1-3月期以降2四半期連続で前期比マイナスとなっており、先行きも不透明感が増しています。雇用情勢も、常用雇用者数では前年比で1%台後半の伸びが続く一方、完全失業率（季節調整値）は平成19年7月の3.6%をボトムに上昇傾向で、平成20年6月の速報値では4.1%となっています。勤労統計調査による現金給与総額も、平成20年6月の速報値で前年同月比0.6%減となっており、個人消費もガソリン高の影響も受け低迷の度合いが強まっています。金融マーケットでは、平成19年7月以降、米国のサブプライムローン問題が世界の金融市場に様々なマイナスの影響を及ぼしており、低迷から抜け出せない状況となっています。平成20年3月中旬には日経平均株価で12,000円台を一時割り込む状況となり、その後一時回復したものの6月以降は弱含み、当期末である平成20年7月末の日経平均株価は、当期初をやや下回る水準となりました。局面打開に向け米国を始めとする世界の金融当局が様々な施策を講じてきており、金融市場が更に下振れするリスクは縮小しつつあるとみられますが、一次産品の高騰も背景に实体经济への影響が拡大しつつあり、景気の先行きについては厳しい見方が増えています。
- b. 投資環境については、金融情勢の変化を背景に、既存の投資法人や投資ファンド等の不動産取得需要は減少傾向ですが、政府系ファンドも含めた海外マネーの投資は優良物件を中心に継続しています。一棟売りの賃貸住宅価格は横ばいからやや弱含みで推移しました。
- c. 賃貸住宅市場については、東京及び地方中核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。首都圏の賃料動向（リクルート住宅価格指数）をみると、平成17年秋以降東京都区部を中心に横ばいから緩やかな上昇傾向となっています。

(ロ) 運用の実績

- a. 当期において本投資法人は、運用資産54物件、取得価格の総額69,739百万円、賃貸可能戸数3,311戸、総賃貸可能面積は133,950.14㎡というポートフォリオで運用を開始しました。その投資の基本方針に照り、中長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指すべく新規物件取得を行い、1物件の取得を実現しました。物件名はプロスペクト武蔵新城で、新築物件かつ法人への一棟貸しとなっています。運用資産全体での平均築年数などポートフォリオのクオリティー面のプラス要因となっています。

一方、本投資法人は、都市部の中で競争が激化している地域に所在する物件や、収益性の低い物件については、運用資産の入替えのため、売却も行っています。当期はメゾン・ド・ヴィレ麻布台を売却し、不動産売却益157百万円を計上しました。

- b. その結果、当期における本投資法人の取得は1物件、取得価格は1,230百万円、賃貸可能面積1,855.03㎡、譲渡は1物件で譲渡価格は2,956百万円、賃貸可能面積2,567.09㎡でした。当期末時点で運用資産は54物件、取得価格の総額68,249百万円、賃貸可能戸数3,305戸、総賃貸可能面積は133,238.08㎡となりました。
- c. 本投資法人の保有する資産の運用管理（内部成長）
管理の主体となる複数のプロパティ・マネジメント会社について、それぞれの特徴・強みを生かすと共にサービス内容、コスト等を常に競争させることにより、稼働率・収益性の向上を図りました。さらには資産運用会社としてプロパティ・マネジメント会社の定性・定量評価を行い、委託先変更や委託手数料変更等を行っています。

(3) 資金調達の概要

本投資法人は平成20年5月、返済資金及び早期返済資金に充当するため株式会社あおぞら銀行より期間1年にて4,000百万円及び期間3ヵ月にて4,000百万円（注）の計8,000百万円を調達しました。調達した8,000百万円のうち6,000百万円は、平成20年3月に株式会社あおぞら銀行及び農林中央金庫とのコミットメントライン契約が終了したことにより、同契約に基づく借入の返済資金に充当しました。又残る2,000百万円については、株式会社東京スター銀行からの借入の返済資金に充当しました。

この結果、平成20年7月末時点での有利子負債残高は36,028百万円、期末総資産有利子負債比率は49.5%となりました。

（注）期間3ヵ月4,000百万円の借入については、平成20年8月29日付にてリファイナンスを行っています。

(4) 業績及び分配の概要

上記の結果、当期は営業収益2,499百万円、経常利益金額711百万円、当期純利益金額710百万円を計上しました。

分配金につきましては、利益分配金の損金算入を前提に、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を配当することとし、投資口1口当たりの分配金は9,458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・最低価格は以下のとおりです。

期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成18年7月	平成19年1月	平成19年7月	平成20年1月	平成20年7月
最 高	464,000円	440,000円	482,000円	425,000円	382,000円
最 低	349,000円	348,000円	390,000円	294,000円	215,000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9,458円といたしました。

項 目	期 別	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
		(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)	(自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	(自平成19年8月1日 至平成20年1月31日)	(自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)
当期末処分利益総額		639,780千円	743,576千円	709,564千円	662,390千円	710,320千円
利益留保額		4千円	11千円	19千円	8千円	24千円
金銭の分配金総額		639,776千円	743,565千円	709,544千円	662,382千円	710,295千円
(1口当たり分配金)		(8,519円)	(9,901円)	(9,448円)	(8,820円)	(9,458円)
うち利益分配金総額		639,776千円	743,565千円	709,544千円	662,382千円	710,295千円
(1口当たり利益分配金)		(8,519円)	(9,901円)	(9,448円)	(8,820円)	(9,458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

不動産取得需要は全体としては低迷状況が続くと予想されます。金融情勢の好転が見込みにくいなか、既存の投資法人や投資ファンド等の不動産取得需要は冷え込みが続くと予想されます。政府系ファンドも含めた海外マネーの投資は優良物件を中心に継続すると見込まれるものの、全体を押し上げるまでには至らないと思われまます。一棟売りの賃貸住宅価格も全体として弱含み傾向が予想されます。

賃貸住宅の賃料動向については、東京23区の一部の地域にとどまるものの、賃料の緩やかな上昇が優良物件中心に一部実現すると見込まれます。

(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いきます。

資産規模の拡大にあたっては、必要資金の手当てと将来の金利上昇の可能性も考慮し、収益力の向上は当然のことながら、従来以上に分配金の支払いに資する物件の購入を進めていきます。また、デューデリジェンスについては、きめ細やかな対応をし、投資家及び入居者が満足できるように努めます。

(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まいります。また、専門家(一級建築士等)によるチェックも引き続き着実に実施し、コスト削減を図ると共に入居者・投資家の信頼を得られるよう努力します。

(3) 財務戦略

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

(4) 情報開示

迅速かつ適切な情報開示体制の確立・強化を目的に、資産運用会社は企画・IR部を中心に、IR活動(投資家向け広報活動)を更に充実させています。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、投資主・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、引き続き努めていきます。

6. 決算期後に生じた重要な事実

資産運用会社の業務改善命令について

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社は、平成20年9月5日に金融庁より金融商品取引法第51条に基づく業務改善命令を受けました。当該業務改善命令が本投資法人の翌事業年度以降の財政状態及び経営成績に与える影響は不明であります。

(参考情報)

資金の借入及び返済

本投資法人は第6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	金利	返済期日 又は返済日	資金使途	適要
借入	株式会社あおぞら銀行	平成20年8月29日	4,000百万円	変動	平成20年11月28日	借入金の返済	有担保
返済	株式会社あおぞら銀行	平成20年5月30日	4,000百万円	変動	平成20年8月29日	借入金の返済	有担保

投資法人の概況

1. 出資の状況

期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成18年7月31日現在	平成19年1月31日現在	平成19年7月31日現在	平成20年1月31日現在	平成20年7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	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	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	34,621百万円	34,621百万円
投資主数	5,798人	5,375人	5,068人	4,903人	4,689人

2. 投資口に関する事項

平成20年7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 (%)
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.	12,591	16.8
ザ チェースマンハッタンバンク エヌエイ ロンドンスペシャルアカウントナンバーワン	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND	11,508	15.3
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 シティグループセンター	5,502	7.3
プロスペクト ジャパン ファンド リミテッド	TRAFALGAR COURT, LES BANQUES, ST. PETER PORT, GUERNSEY CHANNEL ISLANDS, U.K.	5,331	7.1
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	3,075	4.1
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505041	12 NICHOLAS LANE LONDON EC4N 7BN U.K.	2,907	3.9
株式会社南日本銀行	鹿児島県鹿児島市山下町1番1号	2,000	2.7
ディービーエス ヴィッカーズ (ホンコン) リミテッドクライアーツ	18/F, MAN YEE BUILDING, 68 DES VOEUX ROAD CENTRAL, HONG KONG	1,304	1.7
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	1,208	1.6
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・ インターナショナル・ピーエルシー	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND	1,170	1.6
合 計		46,596	62.0

3. 役員等に関する事項

平成20年7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	役員等の氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	西吉健夫	猿山・西吉・佐々木法律事務所 弁護士	2,400
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	新日本有限責任監査法人		13,200

(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いません。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。本投資法人の執行役員は平成19年4月11日に開催された本投資法人第3回投資主総会において選任されました。本投資法人の監督役員は平成19年4月11日に開催された本投資法人第3回投資主総会において選任されました。

4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

平成20年7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
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
一般事務受託者 (投資法人債に関する事務)	株式会社あおぞら銀行

投資法人の運用資産の状況

1. 本投資法人の財産の構成

		第5期 (平成20年1月31日現在)		第6期 (平成20年7月31日現在)	
資産の種類	用途	保有総額(百万円)	対総資産比率(%)	保有総額(百万円)	対総資産比率(%)
不動産信託受益権	賃貸住宅	69,384	93.3	67,518	92.8
不動産	賃貸住宅	1,586	2.1	1,572	2.2
預金等その他資産		3,372	4.6	3,680	5.0
資産合計		74,343	100.0	72,770	100.0

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

2. 主要な保有資産

平成20年7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	物件の名称	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	6,327	6,903.54	5,884.59	85.2	7.9	住居
F019	プロスペクト・グラサ広尾	4,062	3,846.27	3,524.46	91.6	5.7	住居
S002	プロスペクト東雲橋	3,300	4,849.20	4,403.51	90.8	4.9	住居
F001	プロスペクト清澄庭園	2,751	5,556.73	5,350.72	96.3	4.4	住居
F002	パークテラス恵比寿	2,686	2,705.09	2,528.56	93.5	3.2	住居
F003	BELNOS 34	2,448	5,321.89	4,355.02	81.8	3.3	住居
F004	プロスペクト道玄坂	2,273	2,058.53	1,869.83	90.8	2.6	住居
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	2,070	3,032.27	2,900.24	95.6	2.6	住居
F028	プロスペクト川崎	1,799	3,377.53	3,377.53	100.0	2.5	住居
S005	プロスペクト大森海岸	1,788	2,478.04	2,478.04	100.0	2.7	住居
合計		29,509	40,129.09	36,672.50	91.4	39.8	

3. 不動産等組入資産明細

平成20年7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	物件の名称	所在地 (住居表示)	所有形態	賃貸可能 面積(㎡)	期末算定 価格 (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	不動産信託受益権	6,903.54	5,930	6,327
S002	プロスペクト東雲橋	東京都江東区	不動産信託受益権	4,849.20	3,520	3,300
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	東京都港区	不動産信託受益権	1,778.37	1,800	1,760
S005	プロスペクト大森海岸	東京都大田区	不動産信託受益権	2,478.04	1,830	1,788
S006	アプレスト新大阪	大阪府大阪市淀川区	不動産信託受益権	2,984.64	1,872	1,775
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	東京都目黒区	不動産信託受益権	1,275.00	1,200	1,183
S008	六本木ライズハウス	東京都港区	不動産信託受益権	1,209.87	1,110	1,174
S009	プロスペクト日本橋本町	東京都中央区	不動産信託受益権	1,290.49	1,010	1,057
S011	フレグランス川崎	神奈川県川崎市川崎区	不動産信託受益権	1,065.96	618	615
S012	アプレスト桜川	大阪府大阪市浪速区	不動産信託受益権	1,009.92	466	505
S013	ドーム高峯	愛知県名古屋市中区	不動産信託受益権	946.04	258	334
S014	ドーム四ッ谷	愛知県名古屋市中区	不動産信託受益権	765.90	220	275

物件番号	物件の名称	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)
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	東京都大田区	不動産信託受益権	429.50	216	245
S016	アプレストながせ	大阪府東大阪市	不動産信託受益権	532.98	171	205
S017	リビングステージ東仙台	宮城県仙台市宮城野区	不動産	1,539.41	404	445
S018	プロスペクト豊中服部	大阪府豊中市	不動産信託受益権	986.34	440	417
S019	プロスペクト美草園	大阪府大阪市東住吉区	不動産信託受益権	901.15	378	394
S020	プロスペクト下鴨	京都府京都市左京区	不動産信託受益権	675.51	377	430
S021	プロスペクト河原町五条	京都府京都市下京区	不動産信託受益権	1,528.12	756	821
S022	プロスペクト中央林間	神奈川県大和市	不動産信託受益権	1,098.24	614	715
S023	スカイヒルズN15	北海道札幌市北区	不動産信託受益権	4,754.86	942	985
S024	スカイヒルズ栄町	北海道千歳市	不動産信託受益権	6,775.39	1,010	1,174
S025	ドゥーミー千歳	北海道千歳市	不動産信託受益権	3,383.02	540	627
S026	スカイヒルズ高台I	北海道千歳市	不動産信託受益権	4,712.47	668	739
S027	エクセリア池袋WEST II	東京都豊島区	不動産信託受益権	1,379.52	1,000	1,055
S028	プロスペクト門前仲町	東京都江東区	不動産信託受益権	1,790.56	1,220	1,320
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	東京都台東区	不動産信託受益権	3,032.27	1,920	2,070
S030	プロスペクト中之島	大阪府大阪市北区	不動産信託受益権	1,572.48	967	1,053
S031	プロスペクト荻窪	東京都杉並区	不動産信託受益権	1,106.63	901	923
S032	プロスペクト武蔵新城	神奈川県川崎市中原区	不動産信託受益権	1,855.03	1,230	1,280
F001	プロスペクト清澄庭園	東京都江東区	不動産信託受益権	5,556.73	2,900	2,751
F002	パークテラス恵比寿	東京都渋谷区	不動産信託受益権	2,705.09	2,640	2,686
F003	BELNOS 34	東京都葛飾区	不動産信託受益権	5,321.89	2,160	2,448
F004	プロスペクト道玄坂	東京都渋谷区	不動産信託受益権	2,058.53	2,060	2,273
F005	ユーハウス代官町	愛知県名古屋市中区	不動産信託受益権	5,944.44	1,409	1,533
F006	ユーハウス御器所	愛知県名古屋市中区	不動産信託受益権	5,127.19	1,297	1,459
F007	エンゼルハイム西六郷第2	東京都大田区	不動産信託受益権	2,776.64	1,344	1,375
F008	プロスペクト恩賜公園	東京都江東区	不動産信託受益権	2,033.77	1,270	1,172
F009	ディム橋本	神奈川県相模原市	不動産信託受益権	3,170.41	943	995
F010	SKレジデンス	東京都豊島区	不動産信託受益権	1,624.49	979	1,042
F012	ガーデンシティ浦和	埼玉県さいたま市浦和区	不動産信託受益権	2,468.51	776	864
F014	ユーハウス鶴舞II	愛知県名古屋市中区	不動産信託受益権	2,262.63	567	671
F017	リビングステージ南仙台	宮城県仙台市太白区	不動産	1,277.10	268	285
F019	プロスペクト・グラサ広尾	東京都渋谷区	不動産信託受益権	3,846.27	4,470	4,062
F020	プロスペクト桂	京都府京都市西京区	不動産信託受益権	1,769.96	550	593
F021	クラウンハイム西田辺	大阪府大阪市阿倍野区	不動産信託受益権	1,517.86	566	632
F022	高砂関式番館(注2)	宮城県仙台市宮城野区	不動産 賃借権	3,336.52 (910.12)	782	840
F023	プロスペクト町屋	東京都荒川区	不動産信託受益権	1,169.37	541	590
F024	プロスペクト初台	東京都渋谷区	不動産信託受益権	817.71	670	741
F025	プロスペクト森下	東京都江東区	不動産信託受益権	2,399.23	1,480	1,510
F026	プロスペクト西巣鴨	東京都北区	不動産信託受益権	2,023.42	1,390	1,449
F027	パレドール円山	北海道札幌市中央区	不動産信託受益権	4,678.32	1,130	1,307
F028	プロスペクト川崎	神奈川県川崎市幸区	不動産信託受益権	3,377.53	1,770	1,799
F029	プロスペクト日本橋小網町	東京都中央区	不動産信託受益権	1,364.02	995	994
合計				133,238.08	66,549	69,090

(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・アドバイザーズ株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社及び株式会社ヒロ&リースネットワークの不動産鑑定士が作成した期末算定価額を記載しています。

(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。

(注3) 金額については、記載未満の数値を切捨てて表示しています。

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	物件の名称	第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)				第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7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フラック渋谷	1	89.9	187	8.3	1	85.2
S002	プロスペクト東雲橋	1	100.0	113	5.1	1	90.8	113	4.9
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	1	94.2	75	3.4	-	-	35	1.5
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1	98.6	56	2.5	1	97.1	53	2.3
S005	プロスペクト大森海岸	1	98.7	58	2.6	1	100.0	62	2.7
S006	アプレスト新大阪	49	87.5	98	4.4	47	84.3	101	4.3
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1	100.0	38	1.7	1	100.0	38	1.6
S008	六本木ライズハウス	1	97.6	35	1.6	1	87.9	32	1.4
S009	プロスペクト日本橋本町	1	90.6	32	1.5	1	92.6	33	1.4
S011	フレグランス川崎	1	100.0	24	1.1	1	96.0	22	1.0
S012	アプレスト桜川	1	93.7	18	0.8	1	95.8	19	0.8
S013	ドーム高峯	1	78.0	10	0.5	1	74.9	11	0.5
S014	ドーム四ッ谷	1	97.2	10	0.5	1	94.6	10	0.4
S015	TKフラック田園調布アネックス	1	92.9	8	0.4	1	78.4	8	0.4
S016	アプレストながせ	26	100.0	8	0.4	26	100.0	8	0.4
S017	リビングステージ東仙台	1	83.1	16	0.7	1	88.4	17	0.8
S018	プロスペクト豊中服部	1	100.0	15	0.7	1	100.0	15	0.6
S019	プロスペクト美草園	1	96.6	13	0.6	1	96.6	13	0.6
S020	プロスペクト下鴨	1	100.0	12	0.6	1	87.7	13	0.6
S021	プロスペクト河原町五条	1	82.3	23	1.1	1	85.6	26	1.1
S022	プロスペクト中央林間	1	95.8	23	1.0	1	95.8	24	1.1
S023	スカイヒルズN15	1	100.0	32	1.4	1	100.0	32	1.4
S024	スカイヒルズ柴町	1	100.0	42	1.9	1	100.0	39	1.7
S025	ドーミー千歳	1	100.0	26	1.2	1	100.0	25	1.1
S026	スカイヒルズ高台I	1	100.0	35	1.6	1	100.0	35	1.5
S027	エクセリア池袋WEST II	1	100.0	31	1.4	1	94.5	30	1.3
S028	プロスペクト門前仲町	1	100.0	38	1.7	1	98.3	39	1.7
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	1	97.9	46	2.1	1	95.6	61	2.6
S030	プロスペクト中之島	1	90.5	18	0.8	1	88.9	32	1.4
S031	プロスペクト荻窪	1	88.3	10	0.5	1	94.1	26	1.1
S032	プロスペクト武蔵新城	-	-	-	-	1	100.0	15	0.6
F001	プロスペクト清澄庭園	1	98.6	95	4.3	1	96.3	102	4.4
F002	パークテラス恵比寿	1	96.0	76	3.4	1	93.5	75	3.2
F003	BELNOS 34	1	84.8	89	4.0	1	81.8	77	3.3
F004	プロスペクト道玄坂	1	86.3	61	2.7	1	90.8	60	2.6
F005	ユーハウス代官町	1	98.2	62	2.8	1	93.0	60	2.6
F006	ユーハウス御器所	1	80.7	53	2.4	1	86.7	54	2.3
F007	エンゼルハイム西六郷第2	1	97.3	54	2.4	1	100.0	55	2.4
F008	プロスペクト恩賜公園	1	100.0	41	1.9	1	100.0	42	1.8
F009	ディム橋本	1	78.3	35	1.6	1	93.8	38	1.6
F010	SK レジデンス	1	100.0	36	1.6	1	100.0	36	1.6
F012	ガーデンシティ浦和	1	100.0	29	1.3	1	100.0	29	1.3
F013	ガーデンシティ北戸田	-	-	6	0.3	-	-	-	-
F014	ユーハウス鶴舞II	1	96.8	27	1.2	1	96.8	27	1.2
F017	リビングステージ南仙台	1	85.2	11	0.5	1	92.6	12	0.5
F019	プロスペクト・グラールサ広尾	1	96.5	123	5.5	1	91.6	133	5.7
F020	プロスペクト桂	1	100.0	23	1.1	1	96.5	24	1.0
F021	クラウンハイム西田辺	1	95.7	19	0.9	1	78.8	18	0.8
F022	高砂関式番館	1	84.4	34	1.5	1	95.7	37	1.6

物件番号	物件の名称	第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)				第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7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 (%)
		F023	プロスペクト町屋	1	100.0	18	0.8	1	85.8
F024	プロスペクト初台	1	95.2	19	0.9	1	86.6	20	0.9
F025	プロスペクト森下	1	98.0	46	2.1	1	100.0	51	2.2
F026	プロスペクト西果鴨	1	100.0	39	1.8	1	100.0	39	1.7
F027	パレドール円山	1	78.6	25	1.1	1	75.4	45	2.0
F028	プロスペクト川崎	1	100.0	32	1.5	1	100.0	57	2.5
F029	プロスペクト日本橋小網町	1	96.4	17	0.8	1	100.0	31	1.3
合計		127	94.1	2,246	100.0	125	93.2	2,341	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（転賃人）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。

(注2) 「稼働率」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います。

(注3) 金額については、記載未満の数値を切捨てて表示しています。各種比率については、小数点第2位を四捨五入して表示しています。

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況

平成20年7月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

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	金利キャップ取引	15,000,000	10,000,000	42,052
	金利スワップ取引 （受取変動・支払固定）	5,000,000	5,000,000	-（注3）
合計		20,000,000	15,000,000	42,052

(注1) 金利キャップ取引及び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。

(注3) 金利スワップ取引は金融商品会計基準上の特例処理の要件を満たしておりますので時価は記載しておりません。

5. その他資産の状況

不動産等を信託財産とする信託の受益権は、前記の「不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。平成20年7月31日現在、同欄以外に本投資法人が主たる対象とする主な特定資産の組入れはありません。

保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

保有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います。

物件の名称	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期支払額	既支払総額
アprest新大阪	大規模修繕	自 平成20年10月 至 平成21年1月	23	-	-
メゾン・ド・ヴィレ中目黒	防犯カメラ設置	自 平成20年8月 至 平成20年8月	1	-	-
ドーム高峯	防犯カメラ設置	自 平成20年8月 至 平成20年8月	1	-	-
ドーム四ッ谷	防犯カメラ設置	自 平成20年8月 至 平成20年8月	1	-	-
スカイヒルズ栄町	防犯カメラ設置	自 平成20年10月 至 平成20年10月	2	-	-
BELNOS 34	2階店舗改修	自 平成20年10月 至 平成21年1月	35	-	-
ユーハウス代官町	大規模修繕	自 平成20年6月 至 平成20年10月	83	23	23
ユーハウス代官町	1階店舗改修	自 平成20年10月 至 平成20年12月	5	-	-
ユーハウス御器所	1階事務所改修	自 平成20年10月 至 平成20年12月	30	-	-
ユーハウス御器所	リノベーション5室	自 平成20年8月 至 平成21年1月	15	-	-
エンゼルハイム西六郷第2	屋上防水	自 平成20年12月 至 平成21年1月	4	-	-
ディム橋本	リノベーション3室	自 平成20年8月 至 平成21年1月	10	-	-
リビングステージ南仙台	水道メーター交換	自 平成20年9月 至 平成20年9月	1	-	-
高砂関式番館	水道メーター交換	自 平成20年9月 至 平成20年9月	1	-	-
パレドール円山	駐輪場新設	自 平成20年10月 至 平成20年10月	2	-	-

(注) 金額については、記載未満の数値を切捨てにより記載しています。

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42百万円で、当期費用に区分された修繕費94百万円と合わせ、合計137百万円の工事を実施しています。

物件の名称	目的	実施期間	支出金額（百万円）
ユーハウス御器所	リノベーション1室	自 平成20年7月1日 至 平成20年7月31日	2
ユーハウス御器所	リノベーション1室	自 平成20年6月3日 至 平成20年6月30日	2
ディム橋本	リノベーション1室	自 平成20年2月25日 至 平成20年3月16日	2
ディム橋本	リノベーション1室	自 平成20年3月1日 至 平成20年3月29日	2
SKレジデンス	2階事務所 空調設備更新	自 平成20年4月13日 至 平成20年4月13日	4
SKレジデンス	連結送水管設備改修	自 平成20年7月11日 至 平成20年7月11日	1
プロスペクト川崎	防犯カメラ設置	自 平成20年3月4日 至 平成20年3月5日	1
その他の不動産等	エアコン・給湯器等設備更新		25
合 計			42

(注) 金額については、記載未満の数値を切捨てにより記載しています。

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います。

(単位：百万円)

項目	営業期間		第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	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	(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)	(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
前期末積立金残高			194	309	376	384	428
当期積立額			115	169	64	73	81
当期積立金取崩額			-	112	57	28	40
次期繰越額			309	376	384	428	469

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5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
(a) 資産運用報酬(注)	147,748	144,032
(b) 資産保管委託報酬	3,613	3,666
(c) 一般事務委託報酬	21,722	21,962
(d) 役員報酬	6,000	6,000
(e) その他営業費用	109,294	106,831
合計	288,378	282,493

(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6期12,300千円、第5期77,230千円あります。

2. 借入状況

平成20年7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。(なお、期中に借入れて、期中に返済した借入金については記載しておりません。)

区分	借入先	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
短期借入金	株式会社東京スター銀行	平成19年5月31日	2,000	-	1.506	平成20年5月30日	期限一括	注3	担保付無保証
	株式会社あおぞら銀行	平成19年5月31日	1,142	-	1.806	平成20年5月30日	期限一括	注3	担保付無保証
	農林中央金庫		457	-	1.806				
	株式会社あおぞら銀行	平成19年6月28日	1,428	-	1.825	平成20年6月27日 (注2)	期限一括	注4	担保付無保証
	農林中央金庫		571	-	1.825				
	株式会社あおぞら銀行	平成19年9月7日	1,714	-	1.848	平成20年9月5日 (注2)	期限一括	注3 注4	担保付無保証
	農林中央金庫		685	-	1.848				
	株式会社あおぞら銀行	平成20年5月30日	-	4,000	1.579	平成20年8月29日	期限一括	注4	担保付無保証
	株式会社あおぞら銀行	平成20年5月30日	-	4,000	1.629	平成21年5月29日	期限一括	注4	担保付無保証
	小計			8,000	8,000	-	-	-	-
長期借入金	株式会社あおぞら銀行	平成19年3月15日	4,750	4,367	1.594	平成22年3月15日	期限一括	注4	担保付無保証
	株式会社三井住友銀行		2,850	2,620					
	住友信託銀行株式会社		950	873					
	株式会社武蔵野銀行		950	873					
	農中信託銀行株式会社		9,025	8,298					
	NTTファイナンス株式会社		475	436					
	農中信託銀行株式会社(注4)	平成19年6月28日	2,634	2,634	1.794	平成24年7月31日	期限一括	注3	担保付無保証
	リーマン・ブラザーズ証券株式会社	平成19年9月7日	2,924	2,924	1.844	平成24年10月31日	期限一括	注3 注4	担保付無保証
小計		24,558	23,028	-	-	-	-	-	-
合計			32,558	31,028	-	-	-	-	-

(注1) 平均利率は日数による期中の加重平均利率を記載しており、また、金利変動リスクを回避する目的で金利キャップ取引を行った借入金については、金利キャップの効果も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) 平成20年5月30日付で期限前弁済しております。

(注3) 資金使途は不動産及び不動産信託受益権の購入です。

(注4) 資金使途は既存短期借入金の返済です。

3. 投資法人債

平成20年7月31日現在における発行済投資法人債の状況は以下のとおりです。

銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%) (注1)	償還期限	償還方法	使途	適用
第1回無担保 投資法人債	平成19年 10月12日	5,000	5,000	6ヶ月ユーロ円 LIBOR+1%	平成21年 10月9日	期限一括	(注2)	(注3)

(注1) JPモルガン証券株式会社との間で金利スワップ契約を締結し、2.183%で金利を固定しております。

(注2) 資金使途は不動産信託受益権の購入資金です。

(注3) 特定投資法人債間限定同順位特約付です。

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	物件の名称	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)
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	-	-	平成20年4月23日	2,956	2,704	157
S032	プロスペクト武蔵新城	平成20年5月30日	1,230	-	-	-	-
合計		-	1,230	-	2,956	2,704	157

(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	物件の名称	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)
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	譲渡	不動産信託受益権	平成20年4月23日	2,956	2,760
S032	プロスペクト武蔵新城	取得	不動産信託受益権	平成20年5月30日	1,230	1,240

(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有限責任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います。

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. 資産運用会社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 注記 番号	(ご参考) 第5期 (平成20年1月31日現在)			第6期 (平成20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			1,122,528		1,466,535		
信託現金及び信託預金	*1		1,841,193		1,805,995		
営業未収入金			24,663		29,093		
前払費用			104,425		123,997		
繰延税金資産			2,344		8,816		
デリバティブ資産			844		5,419		
その他流動資産			11,009		25,515		
貸倒引当金			-		△73		
流動資産合計			3,107,008	4.2	3,465,300	4.8	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
建物	*1	857,922		860,912		769,944	
減価償却累計額		73,780	784,141	90,967			
構築物	*1	1,131		1,131		823	
減価償却累計額		252	879	308			
機械及び装置	*1	6,189		6,189		3,815	
減価償却累計額		1,978	4,211	2,373			
工具器具及び備品	*1	2,835		3,307		2,968	
減価償却累計額		90	2,744	338			
土地	*1		794,545		794,545		
信託建物	*1	32,525,381		32,328,239			
減価償却累計額		1,734,521	30,790,860	2,125,629	30,202,610		
信託構築物	*1	141,241		153,668		124,137	
減価償却累計額		23,654	117,587	29,531			
信託機械及び装置	*1	320,034		354,454		272,586	
減価償却累計額		67,001	253,032	81,867			
信託工具器具及び備品	*1	44,116		50,179		38,712	
減価償却累計額		7,788	36,328	11,466			
信託土地	*1		38,187,083		36,880,302		
信託建設仮勘定			-		23,625		
有形固定資産合計			70,971,413	95.5	69,114,072	95.0	
2. 無形固定資産							
その他無形固定資産			4,447		3,726		
無形固定資産合計			4,447	0.0	3,726	0.0	
3. 投資その他の資産							
長期前払費用			117,133		72,703		
繰延税金資産			50,260		36,265		
差入預託保証金			38,352		23,578		
長期デリバティブ資産			28,852		36,632		
投資その他の資産合計			234,599	0.3	169,180	0.2	
固定資産合計			71,210,460	95.8	69,286,979	95.2	
III 繰延資産							
投資法人債発行費			26,020		18,333		
繰延資産合計			26,020	0.0	18,333	0.0	
資 産 合 計			74,343,489	100.0	72,770,613	100.0	

科 目	期 別 注記 番号	(ご参考) 第5期 (平成20年1月31日現在)			第6期 (平成20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	
(負債の部)							
I 流動負債							
営業未払金			123,753		90,436		
短期借入金	*1, 2		8,000,000		8,000,000		
未払金			65,337		36,816		
未払費用			244,398		223,247		
未払法人税等			602		571		
未払消費税等			12,342		28,890		
前受金			259,530		254,841		
その他流動負債			189		3,471		
流動負債合計			8,706,154	11.7	8,638,274	11.9	
II 固定負債							
投資法人債			5,000,000		5,000,000		
長期借入金	*1		24,558,000		23,028,000		
預り敷金保証金			876,022		841,516		
固定負債合計			30,434,022	40.9	28,869,516	39.6	
負 債 合 計			39,140,177	52.6	37,507,791	51.5	
(純資産の部)							
I 投資主資本							
1. 出資総額							
出資総額			34,621,838	46.6	34,621,838	47.6	
2. 剰余金							
当期未処分利益			662,390		710,320		
剰余金合計			662,390	0.9	710,320	1.0	
投資主資本合計			35,284,228	47.5	35,332,158	48.6	
II 評価・換算差額等							
1. 繰延ヘッジ損益			△80,916		△69,336		
評価・換算差額等合計			△80,916	△0.1	△69,336	△0.1	
純 資 産 合 計	*3		35,203,312	47.4	35,262,821	48.5	
負 債 ・ 純 資 産 合 計			74,343,489	100.0	72,770,613	100.0	

IV 損益計算書

科目	期別 注記 番号	(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)			第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20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	2,157,743		2,206,734			
その他賃貸事業収入	*1	89,150		135,040			
不動産等売却益	*2	84,053	2,330,947	157,303	2,499,077	100.0	100.0
II 営業費用							
不動産賃貸事業費用	*1	984,820		1,102,044			
資産運用報酬		147,748		144,032			
資産保管委託報酬		3,613		3,666			
一般事務委託報酬		21,722		21,962			
役員報酬		6,000		6,000			
貸倒引当金繰入		-		73			
貸倒損失		-		855			
その他営業費用		109,294	1,273,198	105,903	1,384,537	54.6	55.4
営業利益金額			1,057,748		1,114,540	45.4	44.6
III 営業外収益							
受取利息		2,187		2,558			
還付加算金		1,335		-			
その他営業外収益		396	3,919	754	3,313	0.2	0.1
IV 営業外費用							
支払利息		265,286		269,845			
投資法人債利息		33,193		54,771			
投資法人債発行費償却		4,726		7,686			
融資関連費用		92,626		71,455			
その他営業外費用		2,473	398,307	2,773	406,533	17.1	16.2
経常利益金額			663,361		711,320	28.5	28.5
税引前当期純利益金額			663,361		711,320	28.5	28.5
法人税、住民税及び事業税		979		1,009			
法人税等調整額		10	990	△1	1,008	0.1	0.1
当期純利益金額			662,370		710,311	28.4	28.4
前期繰越利益			19		8		
当期末処分利益			662,390		710,320		

V 投資主資本等変動計算書

Prospect Residential Investment Corporation

(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20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	
		当期末処分 利益	剰余金 合計				
前期末残高	34,621,838	709,564	709,564	35,331,402	△14,476	△14,476	35,316,925
当期変動額							
剰余金の配当	-	△709,544	△709,544	△709,544	-	-	△709,544
当期純利益金額	-	662,370	662,370	662,370	-	-	662,370
投資主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	-	-	-	-	△66,439	△66,439	△66,439
当期変動額合計	-	△47,174	△47,174	△47,174	△66,439	△66,439	△113,613
当期末残高	34,621,838	662,390	662,390	35,284,228	△80,916	△80,916	35,203,312

第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20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	
		当期末処分 利益	剰余金 合計				
前期末残高	34,621,838	662,390	662,390	35,284,228	△80,916	△80,916	35,203,312
当期変動額							
剰余金の配当	-	△662,382	△662,382	△662,382	-	-	△662,382
当期純利益金額	-	710,311	710,311	710,311	-	-	710,311
投資主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	-	-	-	-	11,579	11,579	11,579
当期変動額合計	-	47,929	47,929	47,929	11,579	11,579	59,509
当期末残高	34,621,838	710,320	710,320	35,332,158	△69,336	△69,336	35,262,821

〔重要な会計方針〕

期 別 項 目	(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
1. 固定資産の減価償却の方法	(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。 建物 3年～58年 構築物 2年～45年 機械及び装置 3年～15年 工具器具及び備品 3年～15年 (2)無形固定資産 定額法を採用しております。 (3)長期前払費用 定額法を採用しております。	(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。 建物 3年～60年 構築物 2年～45年 機械及び装置 3年～15年 工具器具及び備品 3年～15年 (2)無形固定資産 同左 (3)長期前払費用 同左
2. 繰延資産の処理方法	投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しております。	投資法人債発行費 同左
3. 引当金の計上基準	貸倒引当金 該当事項はありません。	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。
4. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用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4,599千円です。	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1,024千円です。
5. ヘッジ会計の方法	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。	(1)ヘッジ会計の方法 同左

期 別 項 目	(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
	(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 投資法人債、借入金 (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。 (4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しております。	(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジ有効性評価の方法 同左
6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 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。 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。 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 (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。	(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。 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。 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、信託建設仮勘定 (2)消費税等の会計処理方法 同左

〔貸借対照表関係〕

(ご参考) 第5期 (平成20年1月31日現在)	第6期 (平成20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;">1,724,166</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">784,141</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">879</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">4,211</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2,744</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;">26,983,714</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">98,231</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">214,030</td></tr> <tr><td>信託工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">36,091</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">35,495,345</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">66,138,101</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;">8,000,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">24,558,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">32,558,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,724,166	建物	784,141	構築物	879	機械及び装置	4,211	工具器具及び備品	2,744	土地	794,545	信託建物	26,983,714	信託構築物	98,231	信託機械及び装置	214,030	信託工具器具及び備品	36,091	信託土地	35,495,345	合計	66,138,101	短期借入金	8,000,000	長期借入金	24,558,000	合計	32,558,000	<p>*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 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;">1,772,369</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">769,944</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">823</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">3,815</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2,968</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;">29,626,525</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">109,989</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">233,445</td></tr> <tr><td>信託工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">38,712</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">36,229,304</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">69,582,445</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;">8,000,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">23,028,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">31,028,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,772,369	建物	769,944	構築物	823	機械及び装置	3,815	工具器具及び備品	2,968	土地	794,545	信託建物	29,626,525	信託構築物	109,989	信託機械及び装置	233,445	信託工具器具及び備品	38,712	信託土地	36,229,304	合計	69,582,445	短期借入金	8,000,000	長期借入金	23,028,000	合計	31,028,000
信託現金及び信託預金	1,724,166																																																												
建物	784,141																																																												
構築物	879																																																												
機械及び装置	4,211																																																												
工具器具及び備品	2,744																																																												
土地	794,545																																																												
信託建物	26,983,714																																																												
信託構築物	98,231																																																												
信託機械及び装置	214,030																																																												
信託工具器具及び備品	36,091																																																												
信託土地	35,495,345																																																												
合計	66,138,101																																																												
短期借入金	8,000,000																																																												
長期借入金	24,558,000																																																												
合計	32,558,000																																																												
信託現金及び信託預金	1,772,369																																																												
建物	769,944																																																												
構築物	823																																																												
機械及び装置	3,815																																																												
工具器具及び備品	2,968																																																												
土地	794,545																																																												
信託建物	29,626,525																																																												
信託構築物	109,989																																																												
信託機械及び装置	233,445																																																												
信託工具器具及び備品	38,712																																																												
信託土地	36,229,304																																																												
合計	69,582,445																																																												
短期借入金	8,000,000																																																												
長期借入金	23,028,000																																																												
合計	31,028,000																																																												
<p>*2. コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しております。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>コミットメントライン契約の総額</td><td style="text-align: right;">7,000,000</td></tr> <tr><td>当期末借入残高</td><td style="text-align: right;">6,000,000</td></tr> <tr><td>当期末未使用枠残高</td><td style="text-align: right;">1,000,000</td></tr> </table>	コミットメントライン契約の総額	7,000,000	当期末借入残高	6,000,000	当期末未使用枠残高	1,000,000	<p>*2. コミットメントライン契約 該当事項はありません。</p>																																																						
コミットメントライン契約の総額	7,000,000																																																												
当期末借入残高	6,000,000																																																												
当期末未使用枠残高	1,000,000																																																												
<p>*3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>*3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 同左</p>																																																												

〔損益計算書関係〕

(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)																																																																																																												
<p>*1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <table border="1"> <tr><td>不動産賃貸事業収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>賃貸料</td><td style="text-align: right;">1,974,742</td><td></td></tr> <tr><td>共益費</td><td style="text-align: right;">77,776</td><td></td></tr> <tr><td>駐車場収入</td><td style="text-align: right;">79,267</td><td></td></tr> <tr><td>付帯収入</td><td style="text-align: right;">25,956</td><td style="text-align: right;">2,157,743</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td style="text-align: right;">89,150</td><td style="text-align: right;">89,150</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業収益合計</td><td style="text-align: right;">2,246,894</td><td></td></tr> </table> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <table border="1"> <tr><td>不動産賃貸事業費用</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>業務管理費</td><td style="text-align: right;">160,806</td><td></td></tr> <tr><td>修繕費</td><td style="text-align: right;">61,338</td><td></td></tr> <tr><td>水道光熱費</td><td style="text-align: right;">43,563</td><td></td></tr> <tr><td>公租公課</td><td style="text-align: right;">78,672</td><td></td></tr> <tr><td>損害保険料</td><td style="text-align: right;">8,105</td><td></td></tr> <tr><td>信託報酬</td><td style="text-align: right;">45,711</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">482,648</td><td></td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td style="text-align: right;">103,973</td><td style="text-align: right;">984,820</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業費用合計</td><td style="text-align: right;">984,820</td><td></td></tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)</p> <p style="text-align: right;">1,262,073</p>	不動産賃貸事業収入			賃貸料	1,974,742		共益費	77,776		駐車場収入	79,267		付帯収入	25,956	2,157,743	その他賃貸事業収入			その他賃貸事業収入	89,150	89,150	不動産賃貸事業収益合計	2,246,894		不動産賃貸事業費用			業務管理費	160,806		修繕費	61,338		水道光熱費	43,563		公租公課	78,672		損害保険料	8,105		信託報酬	45,711		減価償却費	482,648		その他賃貸事業費用	103,973	984,820	不動産賃貸事業費用合計	984,820		<p>*1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <table border="1"> <tr><td>不動産賃貸事業収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>賃貸料</td><td style="text-align: right;">2,018,143</td><td></td></tr> <tr><td>共益費</td><td style="text-align: right;">80,947</td><td></td></tr> <tr><td>駐車場収入</td><td style="text-align: right;">80,941</td><td></td></tr> <tr><td>付帯収入</td><td style="text-align: right;">26,701</td><td style="text-align: right;">2,206,734</td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>その他賃貸事業収入</td><td style="text-align: right;">135,040</td><td style="text-align: right;">135,040</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業収益合計</td><td style="text-align: right;">2,341,774</td><td></td></tr> </table> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <table border="1"> <tr><td>不動産賃貸事業費用</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>業務管理費</td><td style="text-align: right;">181,713</td><td></td></tr> <tr><td>修繕費</td><td style="text-align: right;">94,943</td><td></td></tr> <tr><td>水道光熱費</td><td style="text-align: right;">43,665</td><td></td></tr> <tr><td>公租公課</td><td style="text-align: right;">115,161</td><td></td></tr> <tr><td>損害保険料</td><td style="text-align: right;">8,218</td><td></td></tr> <tr><td>信託報酬</td><td style="text-align: right;">44,641</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">503,717</td><td></td></tr> <tr><td>その他賃貸事業費用</td><td style="text-align: right;">109,982</td><td style="text-align: right;">1,102,044</td></tr> <tr><td>不動産賃貸事業費用合計</td><td style="text-align: right;">1,102,044</td><td></td></tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)</p> <p style="text-align: right;">1,239,730</p>	不動産賃貸事業収入			賃貸料	2,018,143		共益費	80,947		駐車場収入	80,941		付帯収入	26,701	2,206,734	その他賃貸事業収入			その他賃貸事業収入	135,040	135,040	不動産賃貸事業収益合計	2,341,774		不動産賃貸事業費用			業務管理費	181,713		修繕費	94,943		水道光熱費	43,665		公租公課	115,161		損害保険料	8,218		信託報酬	44,641		減価償却費	503,717		その他賃貸事業費用	109,982	1,102,044	不動産賃貸事業費用合計	1,102,044	
不動産賃貸事業収入																																																																																																													
賃貸料	1,974,742																																																																																																												
共益費	77,776																																																																																																												
駐車場収入	79,267																																																																																																												
付帯収入	25,956	2,157,743																																																																																																											
その他賃貸事業収入																																																																																																													
その他賃貸事業収入	89,150	89,150																																																																																																											
不動産賃貸事業収益合計	2,246,894																																																																																																												
不動産賃貸事業費用																																																																																																													
業務管理費	160,806																																																																																																												
修繕費	61,338																																																																																																												
水道光熱費	43,563																																																																																																												
公租公課	78,672																																																																																																												
損害保険料	8,105																																																																																																												
信託報酬	45,711																																																																																																												
減価償却費	482,648																																																																																																												
その他賃貸事業費用	103,973	984,820																																																																																																											
不動産賃貸事業費用合計	984,820																																																																																																												
不動産賃貸事業収入																																																																																																													
賃貸料	2,018,143																																																																																																												
共益費	80,947																																																																																																												
駐車場収入	80,941																																																																																																												
付帯収入	26,701	2,206,734																																																																																																											
その他賃貸事業収入																																																																																																													
その他賃貸事業収入	135,040	135,040																																																																																																											
不動産賃貸事業収益合計	2,341,774																																																																																																												
不動産賃貸事業費用																																																																																																													
業務管理費	181,713																																																																																																												
修繕費	94,943																																																																																																												
水道光熱費	43,665																																																																																																												
公租公課	115,161																																																																																																												
損害保険料	8,218																																																																																																												
信託報酬	44,641																																																																																																												
減価償却費	503,717																																																																																																												
その他賃貸事業費用	109,982	1,102,044																																																																																																											
不動産賃貸事業費用合計	1,102,044																																																																																																												
<p>*2. 不動産等売却損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>ガーデンシティ北戸田</p> <table border="1"> <tr><td>不動産等売却収入</td><td style="text-align: right;">811,100</td></tr> <tr><td>不動産等売却原価</td><td style="text-align: right;">725,167</td></tr> <tr><td>その他売却費用</td><td style="text-align: right;">1,878</td></tr> <tr><td>不動産等売却益</td><td style="text-align: right;">84,053</td></tr> </table>	不動産等売却収入	811,100	不動産等売却原価	725,167	その他売却費用	1,878	不動産等売却益	84,053	<p>*2. 不動産等売却損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>メゾン・ド・ヴィレ麻布台</p> <table border="1"> <tr><td>不動産等売却収入</td><td style="text-align: right;">2,956,150</td></tr> <tr><td>不動産等売却原価</td><td style="text-align: right;">2,704,644</td></tr> <tr><td>その他売却費用</td><td style="text-align: right;">94,202</td></tr> <tr><td>不動産等売却益</td><td style="text-align: right;">157,303</td></tr> </table>	不動産等売却収入	2,956,150	不動産等売却原価	2,704,644	その他売却費用	94,202	不動産等売却益	157,303																																																																																												
不動産等売却収入	811,100																																																																																																												
不動産等売却原価	725,167																																																																																																												
その他売却費用	1,878																																																																																																												
不動産等売却益	84,053																																																																																																												
不動産等売却収入	2,956,150																																																																																																												
不動産等売却原価	2,704,644																																																																																																												
その他売却費用	94,202																																																																																																												
不動産等売却益	157,303																																																																																																												

〔投資主資本等変動計算書関係〕

(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)				
<p>*1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数</p> <table border="1"> <tr><td>発行可能投資口総口数</td><td style="text-align: right;">2,000,000口</td></tr> <tr><td>発行済投資口の総口数</td><td style="text-align: right;">75,100口</td></tr> </table>	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	<p>*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</p>
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〕

(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳 (繰延税金資産)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳 (繰延税金資産)
未払事業税損金不算入額 18千円	未払事業税損金不算入額 20千円
繰延ヘッジ損益 52,586千円	繰延ヘッジ損益 45,061千円
繰延税金資産合計 52,605千円	繰延税金資産合計 45,081千円
(繰延税金資産の純額) 52,605千円	(繰延税金資産の純額) 45,081千円
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 (調整) 39.39%	法定実効税率 (調整) 39.39%
支払分配金の損金算入額 △39.33%	支払分配金の損金算入額 △39.33%
その他 0.08%	その他 0.08%
税効果会計適用後の法人税等負担率 0.14%	税効果会計適用後の法人税等負担率 0.14%

〔投資口1口当たり情報〕

(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
1口当たり純資産額 468,752円	1口当たり純資産額 469,544円
1口当たり当期純利益金額 8,820円	1口当たり当期純利益金額 9,458円
潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	同左

(注) 1口当たり当期純利益金額は、次の期中平均投資口数により算出しております。
 期中平均投資口数 平成20年7月期 75,100口 (期中増減なし)
 期中平均投資口数 平成20年1月期 75,100口 (期中増減なし)

1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
当期純利益金額 (千円)	662,370	710,311
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)	662,370	710,311
期中平均投資口数 (口)	75,100	75,100

〔重要な後発事象〕

(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
1. 資産の譲渡について 本投資法人は、平成19年2月15日付で、以下の資産譲渡を決定しました。 メゾン・ド・ヴィレ麻布台 譲渡価格(注) 2,956百万円 資産の種類 不動産信託受益権 契約日 平成20年2月15日 引渡日 平成20年4月23日 (予定) 譲渡先 Phillip Estate株式会社 営業収益として不動産売却益約160百万円を計上する予定です。	1. 資産運用会社の業務改善命令について 本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社は、平成20年9月5日に金融庁より金融商品取引法第51条に基づく業務改善命令を受けました。当該業務改善命令が本投資法人の翌事業年度以降の財政状態及び経営成績に与える影響は不明であります。

(注) 譲渡価格は売買契約書に記載された金額です。

(単位：円)

期 別	(ご参考) 第5期 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	第6期 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
I 当期末処分利益	662,390,183	710,320,012
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	662,382,000 (8,820)	710,295,800 (9,458)
III 次期繰越利益	8,183	24,212
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第36条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。</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662,382,000円を分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第36条第1項第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第36条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。</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710,295,800円を分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第36条第1項第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

独立監査人の監査報告書

平成20年9月11日

プロスペクト・レジデンシャル投資法人
役員会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 叔野明弘 
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 竹之内和徳 
業務執行社員

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20年2月1日から平成20年7月31日までの第6期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

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

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

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	注記 番号	(ご参考) 第5期	第6期
			(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	(自 平成20年2月1日 至 平成20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		663,361	711,320
	減価償却費		483,370	504,438
	投資法人債発行費償却		4,726	7,686
	貸倒引当金の増加・減少額		-	73
	受取利息		△2,187	△2,558
	支払利息		298,479	324,617
	営業未収入金の増加・減少額		△2,353	△4,429
	未収入金の増加・減少額		1,042	249
	未消費税等の増加・減少額		78,412	-
	前払費用の増加・減少額		15,524	△19,572
	営業未払金の増加・減少額		86	2,165
	未払金の増加・減少額		31,050	△29,616
	未消費税等の増加・減少額		12,342	16,547
	未払費用の増加・減少額		25,488	△21,151
	前受金の増加・減少額		34,743	△4,688
	長期前払費用の増加・減少額		19,806	44,430
	信託有形固定資産の売却による減少額		724,903	2,703,743
	その他		△69,715	10,174
	小 計		2,319,082	4,243,430
	利息の受取額		2,187	2,558
	利息の支払額		△269,380	△324,617
	法人税等の支払額		△1,418	△1,040
	営業活動によるキャッシュ・フロー		2,050,470	3,920,331
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		△5,879	△8,812
	信託有形固定資産の取得による支出		△8,323,524	△1,376,791
	差入敷金保証金の支出		△37,570	△126
	預り敷金保証金の収入		138,658	90,290
	預り敷金保証金の支出		△68,033	△124,796
	投資活動によるキャッシュ・フロー		△8,296,348	△1,420,235
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		2,400,000	8,000,000
	短期借入金の返済による支出		△3,200,000	△8,000,000
	長期借入金の借入による収入		2,924,000	-
	長期借入金の返済による支出		△500,000	△1,530,000
	投資法人債の発行による収入		5,000,000	-
	投資法人債発行費の支出		△30,747	-
	分配金の支払額		△708,264	△661,286
	財務活動によるキャッシュ・フロー		5,884,988	△2,191,286
IV	現金及び現金同等物の増加・減少額		△360,889	308,809
V	現金及び現金同等物の期首残高		3,324,611	2,963,721
VI	現金及び現金同等物の期末残高	*1	2,963,721	3,272,531

〔重要な会計方針〕（参考情報）

項 目	期 別	(ご参考) 第5期	第6期
		(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	(自 平成20年2月1日 至 平成20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りリスクを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）

項 目	(ご参考) 第5期	第6期
	(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
*1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	平成20年1月31日現在	平成20年7月31日現在
現金及び預金	1,122,528千円	現金及び預金 1,466,535千円
信託現金及び信託預金	1,841,193千円	信託現金及び信託預金 1,805,995千円
現金及び現金同等物	2,963,721千円	現金及び現金同等物 3,272,531千円