Japan Single-residence REIT Inc.

投資主アンケート

本投資法人では、投資主の皆さまの声をお聞かせいただくため、アンケートを実施させていただくことといたしました。お手数ではございますが、下記の方法によるアンケートへのご協力をお願いいたします。

下記URLにアクセスいただき、アクセスコード入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。
所要時間は5分程度です。

http://www.e-kabunushi.com
アクセスコード 8970

携帯電話からもアクセスできます
QRコード読み取り機能のついた携帯電話をお使いの方は、右のQRコードからもアクセスできます。

アンケート実施期間は、2007年6月末日までです。

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝（図書カード500円）を進呈させていただきます

空メールによりURL自動送信
kabu@wjm.jpへ空メールを送信してください。（タイトル、本文は無記入）
アンケート回答用のURLが直ちに自動返信されます。

※本アンケートは、株式会社エーツーメディアの提供する「e-株主リサーチ」サービスにより実施いたします。（株式会社エーツーメディアについての詳細　http://www.a2media.co.jp）
※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただき、事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。
●アンケートのお問い合わせ「e-株主リサーチ事務局」TEL：03-5777-3900　MAIL：info@e-kabunushi.com

Japan Single-residence REIT

第3期

決算・運用状況のご報告（資産運用報告）

自 平成18年8月1日　至 平成19年1月31日

Single-residence

Ⅰ. 投資法人の概要
Ⅱ. 資産運用報告
Ⅲ. 貸借対照表
Ⅳ. 損益計算書
Ⅴ. 投資主資本等変動計算書
Ⅵ. 注記表
Ⅶ. 金銭の分配に係る計算書
Ⅷ. 会計監査人の監査報告書
Ⅸ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

ジャパン・シングルレジデンス投資法人
東京都港区麻布台一丁目7番2号
http://www.jsreit.co.jp

ご 挨 拶

投資主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。
平素より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、投資対象を「シングルレジデンス」に特化したJ-REITとして、第3期（平成19年1月期）の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、ここに本投資法人の第3期の運用状況及び決算内容につきましてご報告申し上げます。
当期は、営業収益1,140百万円、経常利益397百万円、当期純利益396百万円を計上し、この結果、投資口1口当たりの分配金については、11,638円とさせて頂くこととなりました。

1口当たり分配金について

第3期（平成18年8月1日～平成19年1月31日）
1口当たり分配金　11,638円

運用状況

	第1期（平成18年1月期）	第2期（平成18年7月期）	第3期（平成19年1月期）
運用期間	203日（注）	181日	184日
営業収益	1,045百万円	1,082百万円	1,140百万円
営業利益金額	521百万円	491百万円	541百万円
経常利益金額	356百万円	407百万円	397百万円
当期純利益金額	355百万円	406百万円	396百万円

（注）第1期の計算期間は平成17年2月16日から平成18年1月31日ですが、実質的な運用期間は203日間となります。

ブランド戦略について

本投資法人は、「健康（Health）」と「セキュリティ（Security）」をキーワードに本投資法人の保有資産に係る物件の入居者が満足する快適な居住空間の提供を目指しております。
本投資法人の資産運用会社において平成17年11月に「シングルレジデンス/Single-residence」を商標登録したことに伴い、本投資法人の保有資産に係る各物件の名称について、「シングルレジデンス/Single-residence」への統一を推進しています。
平成19年1月末現在において、本投資法人の保有資産に係るシングルマンション24物件のうち16物件が「シングルレジデンス/Single-residence」を冠した物件名称となっています。

健康（Health）

本投資法人の保有物件の入居者は、単身者が中心となっており、健康に対する不安を抱いているものと考えています。そのため本投資法人においては、入居者に対するサービスとして、健康医療相談サービス「シングルレジデンス・メディカルサポート24」を提供しています。このサービスを利用することにより各物件の入居者は、電話による健康・医療相談、医療機関の紹介、メンタルヘルスの相談、医師の手配紹介サービスを24時間無料で利用することが可能となっています。

セキュリティ（Security）

単身者にとっての居住空間は、一日の半分以上が不在となってしまいます。そのため保有資産に係る物件については、セキュリティ面において充実した居住空間を提供していきたいと考えております。
モニター（カメラ）付きインターホンや24時間防犯カメラ、ディンプルキーといった設備をはじめとして、ダイヤルロック錠付きサッシ、エレリーダー（非接触キー）、おサイフケータイ鍵などの先進的な設備を導入した物件を提供していきたいと考えております。

第4期以降につきましても、上記のコンセプトのもと、入居者のニーズに合致した快適な居住空間の提供を行い、安定的な収益の確保と中長期にわたる運用資産の成長を目指して参ります。

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何卒お願い申し上げます。

ジャパン・シングルレジデンス投資法人 執行役員
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社 代表取締役
長井 光夫

[外部成長戦略]

外部成長

Japan Single-residence REIT Inc.

中長期にわたる運用資産の成長のため、以下の3つを外部成長戦略の柱とします。

1. スポンサー会社とのパイプラインの積極的活用

不動産に関する情報力や開発実績を活かし、不動産の取得機会の拡大を図ります。

2. スポンサー会社以外の開発業者とのパイプラインの構築

スポンサー会社以外の開発業者とも積極的にパイプラインの構築に努め、取得機会の拡大を図ります。

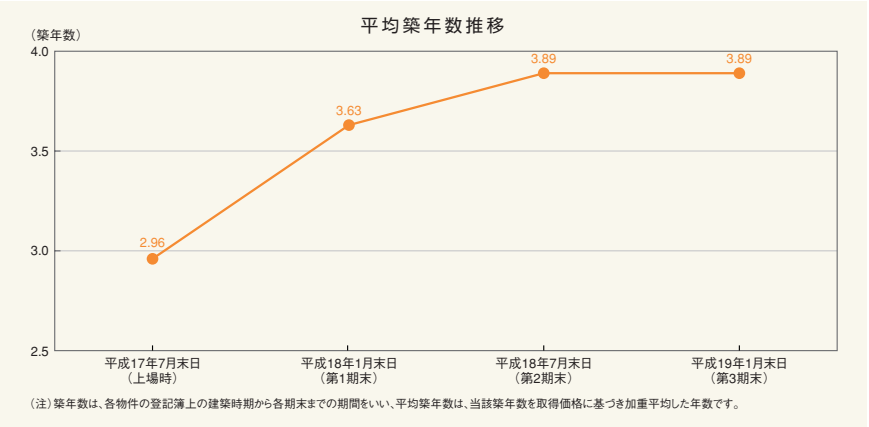
3. 開発物件への積極的な取組み

■開発段階からの企画への参画
■単身者のニーズに応える設計・仕様の変更
■現場定例会議への出席による工事進捗状況・工事内容の把握及び品質管理への参画

クオリティの高い物件取得

開発物件（築浅物件）の取得による保有資産に係る平均築年数の低減

リーシングにおける競争力確保

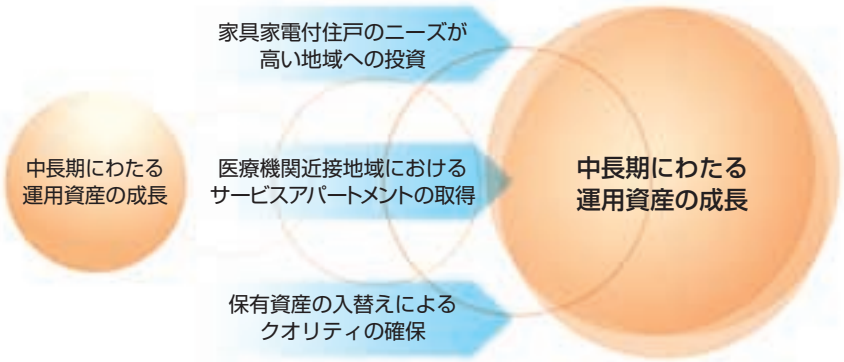


（注）築年数は、各物件の登記簿上の建築時期から各期末までの期間をいい、平均築年数は、当該築年数を取得価格に基づき加重平均した年数です。

新たな取組み

Japan Single-residence REIT Inc.

運用資産の成長のために、3つの外部成長戦略の柱と合わせ、新たな取組みとして以下の3つを積極的に推進していきます。



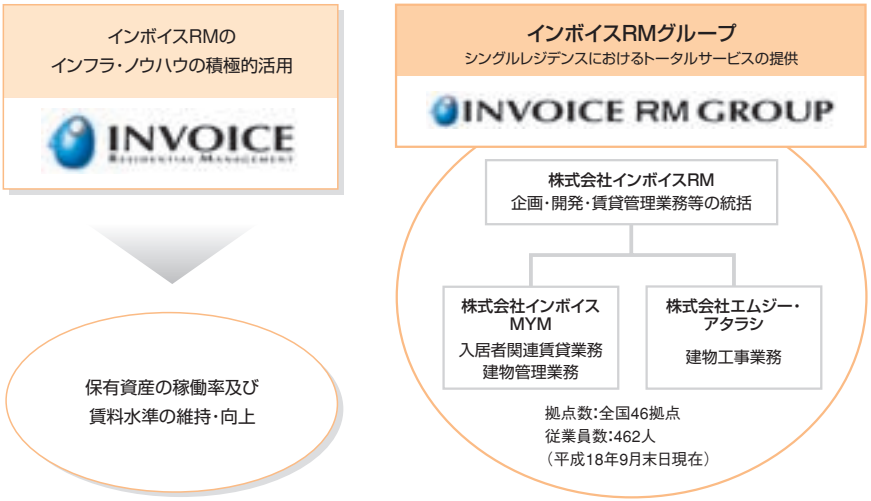
新たな取組みによる更なる成長

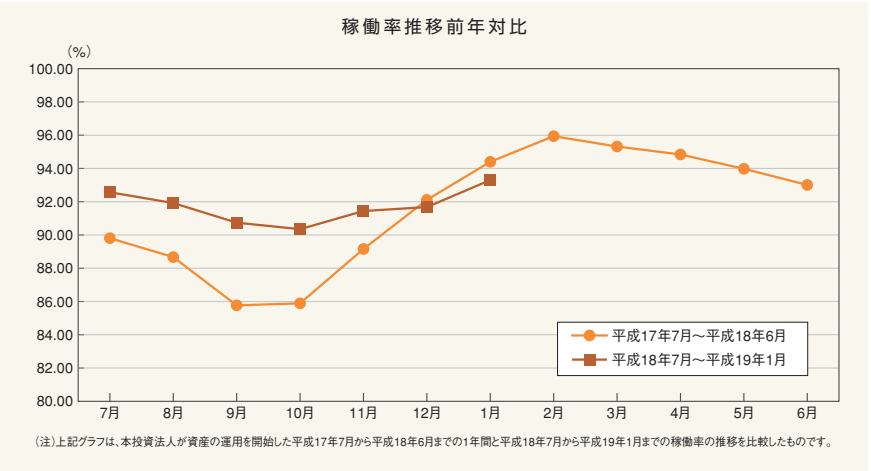
[内部成長戦略]

内部成長

Japan Single-residence REIT Inc.

スポンサーである株式会社インボイスRMのインフラ及びノウハウを積極的に活用することにより、保有資産の稼働率及び賃料水準の維持向上並びに収益の増加を図っています。





(注)上記グラフは、本投資法人が資産の運用を開始した平成17年7月から平成18年6月までの1年間と平成18年7月から平成19年1月までの稼働率の推移を比較したものです。

稼働率及び賃料水準の維持向上、収益の増加のための施策

1. 家具家電付住戸の提供

リーシングにおける競合物件との比較優位性を保つため、入居見込者のニーズに合わせた家具家電設置を行っています。

2. 住戸床のフローリングへの変更

入退去時の原状回復コストの削減を図るため、住戸床について、カーペット床からフローリング床への変更を積極的に行っています。

カーペット床

フローリング床

3. 共済会システムの加入促進

「レジデンシャル・サポート・クラブ事務局」が提供する共済会システム「インボイス・レジデンシャルサービス」への加入促進

i. 火災保険に代わる家財保障、賠償責任保障
ii. 退去時における室内原状回復費用の保障
iii. 日常トラブル(鍵、水周り、ガラスのトラブル)への無償のサービス提供

ポートフォリオの概要

第３期取得物件

M 24 シングルレジデンス駒沢公園
Single-residence Komazawa-koen

- 所　在　地 ： 東京都世田谷区駒沢
- 最 寄 り 駅 ： 東急田園都市線「駒沢大学」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
- 賃貸可能戸数 ： 36
- 建 築 時 期 ： 平成18年7月21日

M 26 カリーノ国分寺
Carino Kokubunji

- 所　在　地 ： 東京都国分寺市南町
- 最 寄 り 駅 ： JR中央線「国分寺」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
- 賃貸可能戸数 ： 47（事務所2戸を含みます。）
- 建 築 時 期 ： 平成18年1月23日

M 27 セントラルパークレジデンス
Central-Park Residence

- 所　在　地 ： 愛知県名古屋市東区泉
- 最 寄 り 駅 ： 名古屋市営地下鉄桜通線・名城線「久屋大通」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付13階建
- 賃貸可能戸数 ： 98（店舗2戸を含みます。）
- 建 築 時 期 ： 平成18年3月9日

H 3 スーパーホテルさいたま・大宮
Super Hotel Saitama Omiya

- 所　在　地 ： 埼玉県さいたま市大宮区桜木町
- 最 寄 り 駅 ： JR東北本線・高崎線「大宮」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
- 賃貸可能客室数 ： 157
- 建 築 時 期 ： 平成18年7月11日

第４期取得（予定）物件

M 21 (仮称)シングルレジデンス四条河原町
Single-residence Shijyo Kawaramachi

- 所　在　地 ： 京都府京都市下京区寺町通
- 最 寄 り 駅 ： 阪急電鉄京都線「河原町」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造地下1階付13階建
- 賃貸可能戸数 ： 131（店舗1戸を含みます。）
- 建 築 時 期 ： 平成19年3月（予定）

（注）本図は設計図面等を基に作成されたものであり、実際とは異なる場合があります。

M 25 シングルレジデンス武蔵小山
Single-residence Musashikoyama

- 所　在　地 ： 東京都品川区小山
- 最 寄 り 駅 ： 東急目黒線「武蔵小山」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
- 賃貸可能戸数 ： 52
- 建 築 時 期 ： 平成18年11月9日

M 28 (仮称)シングルレジデンス烏丸鞍馬口駅前
Single-residence Karasuma Kuramaguchi-ekimae

- 所　在　地 ： 京都府京都市上京区御霊前通
- 最 寄 り 駅 ： 京都市営地下鉄烏丸線「鞍馬口」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造6階建
- 賃貸可能戸数 ： 41（店舗1戸を含みます。）
- 建 築 時 期 ： 平成19年3月（予定）

（注）本図は設計図面等を基に作成されたものであり、実際とは異なる場合があります。

M 30 シングルレジデンス 西新宿EAST
Single-residence Nishishinjuku EAST

- 所　在　地 ： 東京都新宿区西新宿
- 最 寄 り 駅 ： 東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
- 賃貸可能戸数 ： 48
- 建 築 時 期 ： 平成18年3月31日

M 29 シングルレジデンス 西新宿WEST
Single-residence Nishishinjuku WEST

- 所　在　地 ： 東京都新宿区西新宿
- 最 寄 り 駅 ： 東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅
- 構造・階数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
- 賃貸可能戸数 ： 77
- 建 築 時 期 ： 平成18年3月31日

M31 インボイス東新宿レジデンス

INVOICE Higashishinjuku residence

- 所　在　地 ： 東京都新宿区大久保
- 最 寄 り 駅 ： 都営地下鉄大江戸線「東新宿」駅
- 構 造 ・ 階 数 ： 鉄筋コンクリート造13階建
- 賃貸可能戸数 ： 68
- 建 築 時 期 ： 平成19年3月（予定）

（注）本図は設計図面等を基に作成されたものであり、実際とは異なる場合があります。

M32 インボイス東心斎橋レジデンス

INVOICE Higashishinsaibashi residence

- 所　在　地 ： 大阪府大阪市中央区東心斎橋
- 最 寄 り 駅 ： 大阪市営地下鉄鶴見緑地線「長堀橋」駅
- 構 造 ・ 階 数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
- 賃貸可能戸数 ： 38（店舗1戸を含みます。）
- 建 築 時 期 ： 平成18年9月15日

M33 インボイス北四番丁レジデンス

INVOICE Kitayobancho residence

- 所　在　地 ： 宮城県仙台市青葉区木町通
- 最 寄 り 駅 ： 仙台市営地下鉄南北線「北四番丁」駅
- 構 造 ・ 階 数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
- 賃貸可能戸数 ： 90
- 建 築 時 期 ： 平成19年1月15日

（注）本図は設計図面等を基に作成されたものであり、実際とは異なる場合があります。

M34 インボイス愛宕橋レジデンス

INVOICE Atagobashi residence

- 所　在　地 ： 宮城県仙台市若林区土樋
- 最 寄 り 駅 ： 仙台市営地下鉄南北線「愛宕橋」駅
- 構 造 ・ 階 数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
- 賃貸可能戸数 ： 79
- 建 築 時 期 ： 平成19年1月15日

（注）本図は設計図面等を基に作成されたものであり、実際とは異なる場合があります。

M35 シングルレジデンス九大病院前

Single-residence kyudaibyoin-mae

- 所　在　地 ： 福岡県福岡市博多区千代
- 最 寄 り 駅 ： 福岡市営地下鉄箱崎線「馬出九大病院前」駅
- 構 造 ・ 階 数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
- 賃貸可能戸数 ： 47（店舗1戸を含みます。）（注1）
- 建 築 時 期 ： 平成19年1月30日

（注1）賃貸可能戸数のうち、39戸（店舗1戸を含みます。）がシングルマンション（SM）用、8戸がサービスアパートメント（SA）用です。
（注2）本図は設計図面等を基に作成されたものであり、実際とは異なる場合があります。

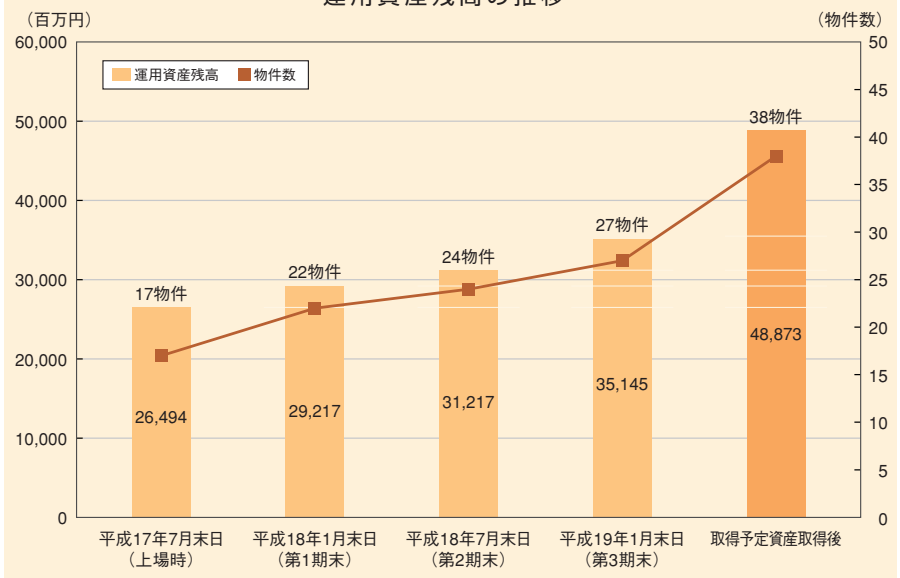
H4 スーパーホテル仙台・広瀬通り

Super Hotel Sendai Hirose-dori

- 所　在　地 ： 宮城県仙台市青葉区中央
- 最 寄 り 駅 ： 仙台市営地下鉄南北線「広瀬通」駅
- 構 造 ・ 階 数 ： 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
- 賃貸可能客室数 ： 180
- 建 築 時 期 ： 平成19年1月23日

（注）本図は設計図面等を基に作成されたものであり、実際とは異なる場合があります。

運用資産残高の推移

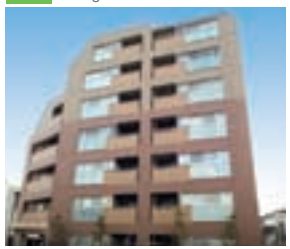


第２期以前における取得物件

M 1 シングルレジデンス芝公園
Single-residence Shiba-koen

M 2 シングルレジデンス三田
Single-residence Mita

M 3 シングルレジデンス高輪
Single-residence Takanawa



M 4 ラ・レジダンス・ド・白金台
La Résidence de Shirokanedai

M 5 シングルレジデンス銀座東
Single-residence Ginzahigashi

M 6 シングルレジデンス八丁堀Ⅱ
Single-residence HatchoboriⅡ

M 7 シングルレジデンス八丁堀Ⅲ
Single-residence HatchoboriⅢ

M 8 シングルレジデンス銀座
Single-residence Ginza

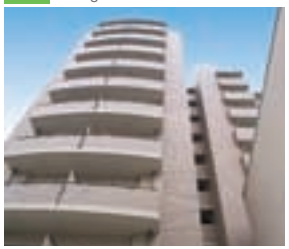
M 9 トゥールジョーヌ駒沢公園
TOUR JAUNE Komazawa-koen

M 10 シングルレジデンス梅田TOWER
Single-residence Umeda TOWER

M 11 メゾン・ド・ヴィレ中之島
Maison de Ville Nakanoshima

M 12 シングルレジデンス阿波座
Single-residence Awaza

M 13 シングルレジデンス丸の内
Single-residence Marunouchi



M 14 メゾン・ド・ヴィレ北23条
Maison de Ville Kita 23 Jyo

M 15 シングルレジデンス平尾
Single-residence Hirao

M 16 シングルレジデンス河原町二条
Single-residence Kawaramachi Nijo

M 17 MYプラザゼクス
MY Plaza Zechs

M 19 シングルレジデンス天神南
Single-residence Tenjinminami

M 20 シングルレジデンス天神東
Single-residence Tenjinhigashi

M 22 ラ・レジダンス・ド・千駄木
La Résidence de Sendagi

M 23 シングルレジデンス千駄木
Single-residence Sendagi

H 1 スーパーホテル大阪・天王寺
Super Hotel Osaka Tennoji

H 2 スーパーホテル京都・烏丸五条
Super Hotel Kyoto Karasumagojyo

物件一覧

Japan Single-residence REIT Inc.

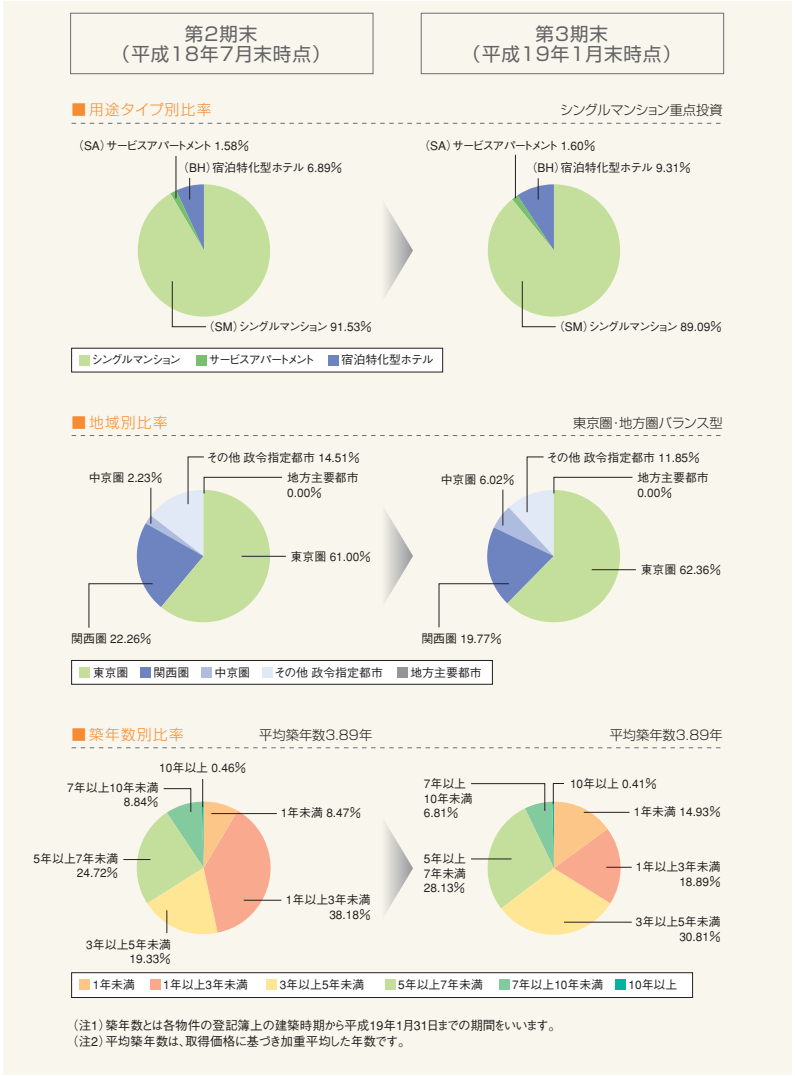
（平成19年1月31日現在）

物件番号	用途（注1）	地域（注2）	物件名称	賃貸可能面積（㎡）（注3）	賃貸可能戸数(戸)（注4）	建築時期（注5）	取得価格（百万円）（注6）	投資比率（注7）
M-1	SM	東京圏	シングルレジデンス芝公園	1,008.32	30	平成15年8月	954.0	2.71%
M-2	SM	東京圏	シングルレジデンス三田	1,436.83	47	平成16年3月	1,250.0	3.56%
M-3	SM	東京圏	シングルレジデンス高輪	1,131.66	29	平成15年2月	900.0	2.56%
M-4	SM	東京圏	ラ・レジダンス・ド白金台	1,089.98	28	平成16年2月	947.0	2.69%
M-5	SM	東京圏	シングルレジデンス銀座東	2,072.39	74	平成11年2月	1,613.0	4.59%
M-6	SM	東京圏	シングルレジデンス八丁掘Ⅱ	2,750.56	84	平成14年1月	2,170.0	6.17%
M-7	SM	東京圏	シングルレジデンス八丁掘Ⅲ	1,447.33	37	平成16年1月	1,010.0	2.87%
M-8	SM	東京圏	シングルレジデンス銀座	1,118.84	45	平成16年7月	1,127.0	3.21%
M-9	SM	東京圏	トゥールジョーヌ駒沢公園	8,141.02	287	平成13年1月	7,072.2	20.12%
M-10	SM/SA	関西圏	シングルレジデンス梅田TOWER（注8）	4,469.53	147	平成15年8月	2,850.0	8.11%
M-11	SM	関西圏	メゾン・ド・ヴィレ中之島	1,242.30	38	平成13年6月	645.0	1.84%
M-12	SM	関西圏	シングルレジデンス阿波座	1,618.38	63	平成14年3月	664.8	1.89%
M-13	SM	中京圏	シングルレジデンス丸の内	1,981.26	72	平成16年2月	695.0	1.98%
M-14	SM	その他政令指定都市	メゾン・ド・ヴィレ北23条	810.90	30	平成 8 年2月	145.0	0.41%
M-15	SM	その他政令指定都市	シングルレジデンス平尾	6,262.12	200	平成15年3月	2,300.0	6.54%
M-16	SM	関西圏	シングルレジデンス河原町二条	1,155.03	50	平成17年2月	639.0	1.82%
M-17	SM	その他政令指定都市	MYプラザゼクス	1,240.93	29	平成16年3月	295.0	0.84%
M-19	SM	その他政令指定都市	シングルレジデンス天神南	2,321.28	91	平成10年2月	782.0	2.23%
M-20	SM	その他政令指定都市	シングルレジデンス天神東	1,909.60	77	平成17年8月	642.9	1.83%
M-22	SM	東京圏	ラ・レジダンス・ド千駄木	1,109.97	50	平成18年2月	951.0	2.71%
M-23	SM	東京圏	シングルレジデンス千駄木	1,340.12	49	平成18年2月	1,049.0	2.98%
M-24	SM	東京圏	シングルレジデンス駒沢公園	901.88	36	平成18年7月	708.5	2.02%
M-26	SM	東京圏	カリーノ国分寺	1,222.45	47	平成18年1月	1,043.8	2.97%
M-27	SM	中京圏	セントラルパークレジデンス	2,757.33	98	平成18年3月	1,420.0	4.04%
H-1	BH	関西圏	スーパーホテル大阪・天王寺	2,486.39	（注9）124	平成16年1月	1,173.0	3.34%
H-2	BH	関西圏	スーパーホテル京都・烏丸五条	2,144.02	（注9）108	平成16年1月	978.0	2.78%
H-3	BH	東京圏	スーパーホテルさいたま・大宮	2,946.55	（注9）157	平成18年7月	1,120.0	3.19%
合　計				58,116.97	2,127	―	35,145.2	100.00%

（注1）「用途」の欄に記載されている「SM」とはシングルマンションを、「SA」とはサービスアパートメントを、「BH」とは宿泊特化型ホテルをそれぞれ表します。
（注2）「地域」の欄に記載されている「東京圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県を、「関西圏」とは大阪府、兵庫県、京都府を、「中京圏」とは愛知県を、その他政令指定都市とはそれ以外の政令指定都市をそれぞれ表します。
（注3）「賃貸可能面積」の欄には信託不動産の居室、店舗、又はホテルの用途に賃貸が可能な面積を表しています。
（注4）「賃貸可能戸数」の欄には信託不動産の居室、店舗、又はホテルの用途に賃貸が可能な戸数を表しています。
（注5）「建築時期」の欄には、登記等に記録された事項を記載しています。
（注6）「取得価格」の欄には、信託受益権売買契約に記載された売買代金（消費税相当額を除きます。）を記載しています。
（注7）「投資比率」の欄には、取得資産の取得価格の総額に対する当該取得資産の取得価格の比率を記載しており、小数点第3位以下を四捨五入しています。
（注8）M-10　シングルレジデンス梅田TOWERは、シングルマンション（SM）部分とサービスアパートメント（SA）部分から構成されており、上記の数値には、SA部分の数値が含まれています。
（注9）ホテルの客室数を記載しています。

ポートフォリオデータ

Japan Single-residence REIT Inc.

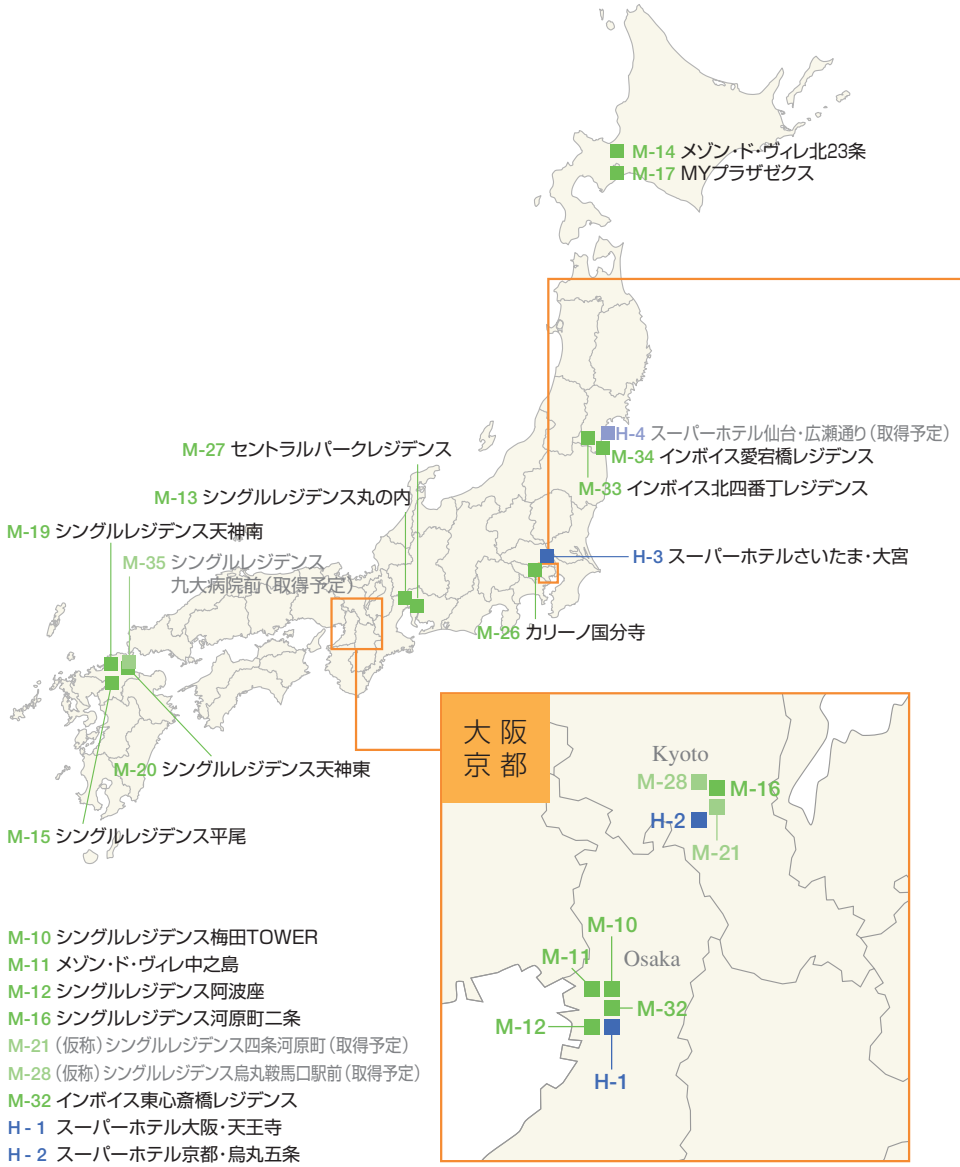


（注1）築年数とは各物件の登記簿上の建築時期から平成19年1月31日までの期間をいいます。
（注2）平均築年数は、取得価格に基づき加重平均した年数です。

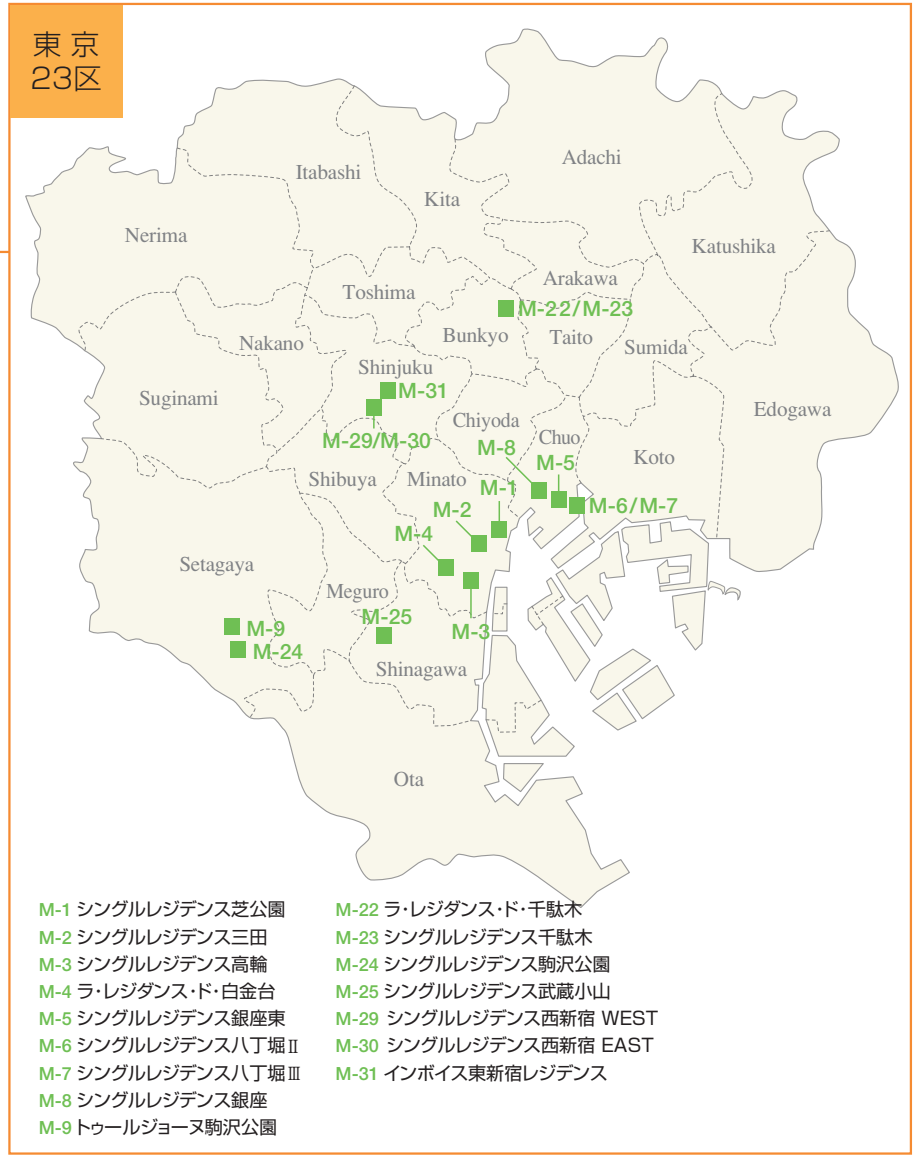
上記各チャートについては、取得価格を基に比率を算出しています。

ポートフォリオマップ

Japan Single-residence REIT Inc.



M-10 シングルレジデンス梅田TOWER
M-11 メゾン・ド・ヴィレ中之島
M-12 シングルレジデンス阿波座
M-16 シングルレジデンス河原町二条
M-21（仮称）シングルレジデンス四条河原町（取得予定）
M-28（仮称）シングルレジデンス烏丸鞍馬口駅前（取得予定）
M-32 インボイス東心斎橋レジデンス
H-1 スーパーホテル大阪・天王寺
H-2 スーパーホテル京都・烏丸五条

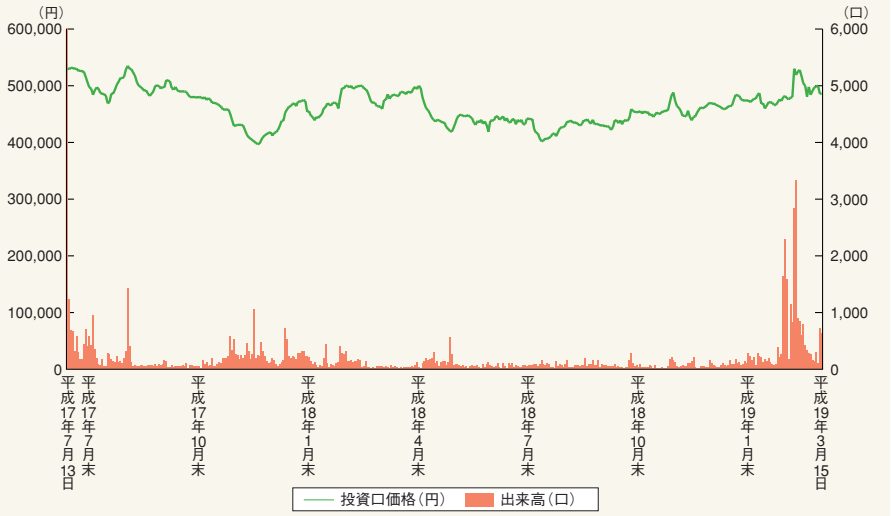


M-1 シングルレジデンス芝公園
M-2 シングルレジデンス三田
M-3 シングルレジデンス高輪
M-4 ラ・レジダンス・ド・白金台
M-5 シングルレジデンス銀座東
M-6 シングルレジデンス八丁堀Ⅱ
M-7 シングルレジデンス八丁堀Ⅲ
M-8 シングルレジデンス銀座
M-9 トゥールジョーヌ駒沢公園
M-22 ラ・レジダンス・ド・千駄木
M-23 シングルレジデンス千駄木
M-24 シングルレジデンス駒沢公園
M-25 シングルレジデンス武蔵小山
M-29 シングルレジデンス西新宿 WEST
M-30 シングルレジデンス西新宿 EAST
M-31 インボイス東新宿レジデンス

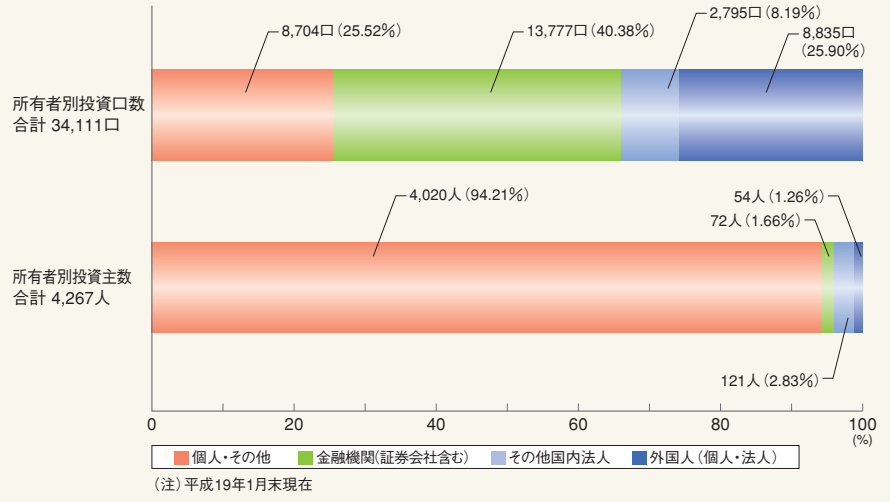
（注）ポートフォリオマップには、取得予定物件も記載しています。

投資口の状況

■投資口価格と出来高の推移



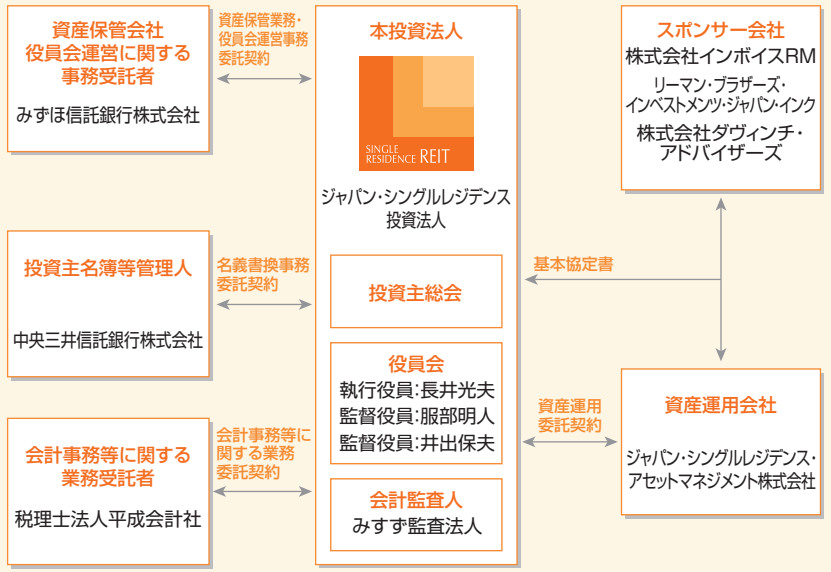
■投資主の状況



(注)平成19年1月末現在

投資法人の概要

■仕組み



資産運用会社の概要

名　　前　ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社
資 本 の 額　本書の日付現在　1億6,000万円

会社の沿革

年月日	事　項
平成16年 1月29日	会社設立
平成16年 3月12日	宅地建物取引業の免許取得(免許証番号　東京都知事(1)第82897号)
平成16年10月26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24号)
平成16年12月20日	投資信託委託業者に係る業務認可取得(認可番号　内閣総理大臣第35号)

大株主の状況

(本書の日付現在)

名　称	所有株式数(株)	比率(%)
株式会社インボイスRM	3,000	50.0
リーマン・ブラザーズ・インベストメンツ・ジャパン・インク	1,800	30.0
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	1,200	20.0
合　計	6,000	100.0

(注)比率とは、発行済株式総数に対する所有株式数の比率をいいます。

資産運用の概況

1.投資法人の運用状況等の推移

期		第1期	第2期	第3期
計算期間	単位	自 平成17年2月16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	千円	1,045,500	1,082,328	1,140,110
（うち賃貸事業収入）	千円	(1,045,500)	(1,082,328)	(1,128,731)
営業費用	千円	523,860	590,486	598,465
（うち賃貸事業費用）	千円	(379,687)	(435,272)	(434,009)
営業利益金額	千円	521,639	491,842	541,645
経常利益金額	千円	356,858	407,923	397,985
当期純利益金額	千円	355,028	406,919	396,986
総資産額	千円	31,842,044	33,899,700	37,825,778
純資産額	千円	17,798,809	17,881,297	17,858,257
出資総額	千円	17,443,780	17,443,780	17,443,780
発行済投資口数	口	34,111	34,111	34,111
1口当たり純資産額	円	521,790	524,209	523,533
分配金総額	千円	355,027	406,910	396,983
1口当たり当期純利益金額（注1）	円	17,813 (10,426)	11,929	11,638
1口当たり分配金額	円	10,408	11,929	11,638
（うち1口当たり利益分配金）	円	(10,408)	(11,929)	(11,638)
（うち1口当たり利益超過分配金）	円	(—)	(—)	(—)
総資産経常利益率（注2）	%	1.5	1.2	1.1
自己資本利益率（注3）	%	2.0	2.3	2.2
期末自己資本比率（注4）	%	55.9	52.7	47.2
配当性向	%	99.9	99.9	99.9
当期減価償却費	千円	204,913	202,886	221,463
賃貸NOI（Net Operating Income）（注5）	千円	870,725	849,942	916,185
1口当たりFFO(Funds from Operation)（注6）	円	16,415	17,877	18,130
FFO（Funds from Operation）倍率（注7）	倍	15.0	11.2	12.9
デット・サービス・カバレッジ・レシオ（注8）	倍	12.2	11.4	7.5
有利子負債総額	千円	13,380,000	15,380,000	19,266,151
期末総資産有利子負債比率（注9）	%	42.0	45.4	50.9
当期運用日数（注10）	日	203	181	184

（注1）1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数（第1期　19,930口、第2期　34,111口、第3期　34,111口）で除することにより算出しております。
なお、第1期は平成17年7月13日より実質的に資産運用を開始しており、平成17年7月13日を期首とみなして日数加重平均投資口数（34,052口）により算定した1口当たり当期純利益金額を括弧内に併記しております。
（注2）総資産経常利益率＝経常利益金額／（(期首総資産＋期末総資産）÷2）×100（小数点第2位以下を四捨五入にて記載しています。）
なお、第1期は平成17年7月13日より実質的に資産運用を開始しており、総資産経常利益率及び自己資本利益率は平成17年7月13日を期首とみなして計算しております。
（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（小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。）
（注4）期末自己資本比率＝期末純資産額／期末総資産額×100（小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。）
（注5）賃貸NOI＝賃貸事業収入－賃貸事業費用＋当期減価償却費
（注6）1口当たりFFO=（当期純利益金額+減価償却費）／発行済投資口数（小数点以下を切り捨てて記載しています。）
（注7）FFO倍率＝各期末投資口価格（第1期末　445,000円、第2期末　407,000円、第3期末　465,000円）／年換算後1口当たりFFO（小数点第2位以下を切り捨てて記載しています。）
（注8）デット・サービス・カバレッジ・レシオ＝金利償却前当期純利益金額／支払利息（小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。）
（注9）期末総資産有利子負債比率＝期末有利子負債額／期末総資産額（小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。）
（注10）本投資法人における第1期の計算期間は平成17年2月16日から平成18年1月31日までの350日間ですが、実質的な運用期間は平成17年7月13日からの203日間となります。

2.当期の資産の運用の経過

(a) 本投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、わが国初めてのシングルレジデンス（シングルマンション、サービスアパートメント及び宿泊特化型ホテルの総称とします。）に特化した投資法人として平成17年2月16日に設立され、同年7月13日にその発行する投資証券を株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（コード番号8970）いたしました。増加傾向にある単身者の多様化するニーズに応え、安定的な収益の確保と中長期にわたる運用資産の成長を実現することをコンセプトに、本投資法人は、いずれも信託受益権として、上場直後に17物件を取得し、その後第1期中に5物件、第2期中に2物件、第3期中に4物件を追加取得しています。一方では第3期において1物件を売却しており、第3期末（平成19年1月31日）現在で、合計27物件に係る信託受益権を保有しています。

(b) 当期の運用実績

本投資法人は、当期において、平成18年9月29日にシングルマンション2物件（取得価格の合計：1,752百万円、賃貸可能面積の合計：2,124.33㎡）を、平成18年10月31日にシングルマンション1物件、宿泊特化型ホテル1物件（取得価格の合計：2,540百万円、賃貸可能面積の合計：5,703.88㎡）を取得しました。また、平成19年1月22日にシングルマンション1物件（売却価格：390百万円、賃貸可能面積：1,206.93㎡）の売却を行いました。この結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は、シングルマンション24物件（建物の一部がサービスアパートメントとして使用されている1物件を含みます。）及び宿泊特化型ホテル3物件となり、取得価格の総額は35,145百万円、総賃貸可能面積は58,116.97㎡となりました。
本投資法人は、各地域における単独世帯数の動向に鑑み、東京圏・地方圏バランス型ポートフォリオを構築することによって安定的な収益の確保と中長期にわたる運用資産の成長を目指すべく、単独世帯数が他地域に比して多い東京圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）を主要な投資地域としつつ、地方圏（関西圏（大阪府・兵庫県・京都府）、中京圏（愛知県）、その他の政令指定都市及び地方主要都市）における競争力のある物件にも投資を行うことで、ポートフォリオの地域分散及びクオリティの維持を図ってまいりました。

(c) 資金調達の概要

本投資法人は、新規物件取得時に機動的な資金調達を実現するため、複数の金融機関との間で極度ローン（短期借入金）基本契約を締結し、上記（b）に記載した7物件の追加取得にあたり、当該極度ローンとして合計4,268百万円の借入を行い、物件売却に伴い382百万円の一部返済を行いました。
これらの結果、平成19年1月期末における借入金の残高は19,266百万円（うち長期借入金は10,700百万円）、総資産に占める有利子負債の比率は50.9%となりました。

(d) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人は、平成19年1月期の実績として、営業収益1,140百万円、営業利益金額541百万円、経常利益金額397百万円、当期純利益金額396百万円を計上いたしました。
分配金につきましては、本投資法人の規約第36条（金銭の分配の方針）の規定に従い、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金を11,638円としました。

3.増資等の状況

年月日	摘要	発行済投資口総数（口）		出資総額（千円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年2月16日	設立	200	200	100,000	100,000	（注1）
平成17年7月12日	公募増資	33,550	33,750	17,159,147	17,259,147	（注2）
平成17年8月15日	第三者割当増資	361	34,111	184,633	17,443,780	（注3）

（注1）1口当たり発行価格500,000円にて、本投資法人が設立されました。
（注2）1口当たり発行価格530,000円（引受価格511,450円）にて、資産の取得資金の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。
（注3）1口当たり発行価格511,450円にて、日興シティグループ証券株式会社を割当先とする第三者割当により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市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下の通りです。

期別	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
期初価格	530,000円	439,000円	402,000円
最高	535,000円	500,000円	488,000円
最低	397,000円	407,000円	402,000円
期末価格	445,000円	407,000円	465,000円

（注）第1期の期初価格は、公募価格を記載しています。

4.分配金等の実績

当期（第3期）の分配金につきましては、税制の特例（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口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を11,638円といたしました。

期		第1期	第2期	第3期
	単位	自 平成17年2月16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
当期未処分利益	千円	355,028	406,920	396,996
利益留保額	千円	0	10	12
金銭の分配金総額	千円	355,027	406,910	396,983
（1口当たり分配金）	円	（10,408）	（11,929）	（11,638）
うち利益分配金総額	千円	355,027	406,910	396,983
（1口当たり利益分配金）	円	（10,408）	（11,929）	（11,638）
うち出資払戻総額	千円	—	—	—
（1口当たり出資払戻額）	円	（—）	（—）	（—）

5.今後の運用方針及び対処すべき課題

(a)運用全般に関する見通し

日本経済は民間需要を中心とした回復が見られ、企業業績の大幅な改善、雇用環境の持ち直しの動きが続いており、内閣府による平成19年1月の月例経済報告では「景気は消費に弱さが見られるものの、回復している。」となっております。日本銀行は、平成19年2月21日に無担保コールレートの誘導目標を0.25%引き上げて0.5%としましたが、株式・債券市場は比較的落ち着いた動きとなっております。
賃貸住宅市場においては、東京都特別区部及び政令指定都市において引き続き単独世帯数の増加が見込まれ、シングルレジデンスに対する需要は堅調な推移を辿ることが予想されます。東京都特別区部及び政令指定都市の一部の地域においては、サービスアパートメントや家具付の住宅等、従来の賃貸住宅を発展させた付加価値へのニーズが増加傾向にあるなど、単身者のライフスタイルの多様化が進展しています。一方で、単身者向け賃貸住宅の供給も増加傾向にありますが、テナント満足度の高いシングルマンションの供給は未だ不十分な状況です。このような状況下、本投資法人は、今後は、物件の設備・仕様、運営管理等の面において、より一層の差別化を図り、中長期的な競争力を維持できる物件に対して投資を行うことが重要であると考えます。

(b)今後の運用方針について

①外部成長戦略
本投資法人は、単独世帯数が増加傾向にあることを鑑み、本投資法人の資産運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）のスポンサー会社3社（株式会社インボイスRM、リーマン・ブラザーズ・インベストメンツ・ジャパン・インク、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ）の有する不動産の開発や売却に関する情報源及び物件探索ノウハウを最大限に活用し、中長期的な競争力を維持できる物件に投資を行うことで外部成長を図る予定です。同時に、スポンサー会社以外の優良な開発業者との間の継続的関係を発展させ、かかる開発業者から相対での物件取得機会の増加を図る予定です。さらに、投資基準を満たすクオリティの高い新規開発物件の取得を進め、ポートフォリオ全体でのリーシングにおける競争力の確保なども目指してまいります。また、運用資産の更なる成長の為、家具家電付住戸のニーズの高い地域への投資、医療機関近接地域におけるサービスアパートメントの取得にも注力していきます。
一方で、ポートフォリオクオリティの維持・向上を推進するため、不動産市場動向、収益性の見直し及びポートフォリオの構成状況等を勘案し、保有資産の入替も適宜行ってまいります。

②内部成長戦略
本投資法人は、平成19年1月末日現在において保有しているシングルマンション24物件のうち、22物件について資産運用会社のスポンサー会社である株式会社インボイスRMにPM（プロパティ・マネジメント）業務を委託しています。本投資法人は、全国に46の拠点（平成18年9月30日時点）を持つインボイスRMグループ（株式会社インボイスRM、並びにその100%子会社である株式会社インボイスMYM及び株式会社エムジー・アタラシを総称していいます。）のデータベース及び情報ネットワークを駆使することにより、多様化する単身者のニーズを迅速に把握し、きめ細やかなPMを行うことが可能であり、これにより本投資法人の保有資産の稼働率及び賃料の維持・向上を図ることが可能となると考えています。今後取得する物件についても、他のPM会社と比較検討の結果、インボイスRMが最も優れていると判断された場合には同社にPM業務を委託する予定です。
また、本投資法人は、下記の施策により稼働率及び賃料水準の向上を目指します。

1. 家具家電付住戸の需要の増加に鑑みて、地域毎の需要を勘案した上で、すでに保有しているシングルマンションの一部を家具家電付として賃貸することで収益率の向上を目指します。
2. 住戸床のフローリング化を進め、入退居時の原状回復コストの削減を目指します。
3. インボイスRMが入居者に提供する共済会システムの加入促進を行い、入居者への利便性、快適性の向上を目指します。

③ブランド戦略
本投資法人は、ブランド戦略として「シングルレジデンス/Single-residence」という商標を平成17年11月11日付で商標登録し、第3期末保有資産に係るシングルマンション24物件のうち16物件を「シングルレジデンス/Single-residence」を冠した名称としております。
ブランド戦略の一環として、「健康（Health）」と「セキュリティ（Security）」をキーワードに入居者に快適な居住空間を提供するため、入居者に対する健康医療相談サービス「シングルレジデンス・メディカルサポート24」の提供を行うとともに、より高度なセキュリティ設備の導入を行ってまいります。

④財務戦略
本投資法人は、今後の物件の取得に際しては、極度ローン（短期借入金）枠を利用しつつ、必要に応じて借入先の拡充による新規借入も行っていきます。借入においては、金利上昇リスクやリファイナンスリスクを考えて、金利の固定化、借入の長期化、返済期日の分散化を検討していきます。また、格付の取得も視野に入れ、投資法人債の発行など資金調達手段の多様化も図ってまいります。

6.決算後に生じた重要な事実

(a) 投資口の追加発行

平成19年1月29日及び平成19年2月14日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得及び借入金の返済を目的として、新投資口の発行を決議しており、一般募集による発行については、平成19年2月22日に払込が完了しております。第三者割当による新投資口発行につきましては、平成19年3月26日が払込期日となっております。

①公募による新投資口の発行（一般募集）
- 発行新投資口数　：21,000口
- 発行価格　：1口当たり465,600円
- 発行価格の総額　：9,777,600,000円
- 払込金額（発行価額）：1口当たり448,800円
- 発行価額の総額　：9,424,800,000円
- 払込期日　：平成19年2月22日

②第三者割当による新投資口の発行（注）
- 発行新投資口数　：1,000口（上限）
- 発行価格　：1口当たり448,800円
- 発行価格の総額　：448,800,000円
- 割当先　：日興シティグループ証券株式会社
- 払込期日　：平成19年3月26日

（注）第三者割当における発行口数の全部又は一部につき申込が行われず、その結果、失権により当該第三者割当における最終的な発行口数が減少し、又は全く発行されない場合があります。

(b) 第3期末後に取得した資産の概要

①規約に定める資産運用の基本方針に基づき、本投資法人は、平成19年2月23日付で、以下の2物件を取得いたしました。

物件名称		M-32　インボイス東心斎橋レジデンス
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得価格		730百万円（消費税等別）
所在地		大阪府大阪市中央区東心斎橋一丁目4番20号
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	343.80㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	1,295.71㎡
	用途	共同住宅　店舗　駐輪場
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
	建築時期	平成18年9月15日
	賃貸可能戸数	38戸（店舗1戸を含みます。）

物件名称		M-34　インボイス愛宕橋レジデンス
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得価格		815百万円（消費税等別）
所在地		宮城県仙台市若林区土樋260番1
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	717.53㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	2,381.24㎡
	用途	共同住宅
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	建築時期	平成19年1月15日
	賃貸可能戸数	79戸

（注）本物件の敷地面積（登記簿）については、平成19年1月29日付「資産の取得に関するお知らせ」において722.27㎡と記載いたしましたが、道路に供する部分を仙台市に寄付したため、当該部分を控除した717.53㎡となります。

②規約に定める資産運用の基本方針に基づき、本投資法人は、平成19年2月28日付で、以下の3物件を取得いたしました。

物件名称		M-25　シングルレジデンス武蔵小山
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得価格		930百万円（消費税等別）
所在地		東京都品川区小山四丁目8番6号
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	455.93㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	1,495.61㎡
	用途	共同住宅
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
	建築時期	平成18年11月9日
	賃貸可能戸数	52戸

物件名称		M-29　シングルレジデンス西新宿WEST
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得価格		2,291百万円（消費税等別）
所在地		東京都新宿区西新宿八丁目8番20号
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	575.67㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	2,979.31㎡
	用途	共同住宅
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
	建築時期	平成18年3月31日
	賃貸可能戸数	77戸

物件名称		M-30　シングルレジデンス西新宿EAST
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得価格		1,341百万円（消費税等別）
所在地		東京都新宿区西新宿八丁目7番11号
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	347.29㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	1,787.97㎡
	用途	共同住宅
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	建築時期	平成18年3月31日
	賃貸可能戸数	48戸

（参考情報）
資産の取得について

規約に定める資産運用の基本方針に基づき、本投資法人は、平成18年1月20日付で下記物件の取得を決定し、売買契約を締結しています。なお、第4期（平成19年7月期）の取得を予定しています。

物件名称		M-21　（仮称）シングルレジデンス四条河原町
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得予定価格		2,500百万円（消費税等別）
所在地		京都府京都市下京区寺町通綾小路下る中之町560番　他3筆（地番）
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	863.39㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	5,483.42㎡
	用途	共同住宅　店舗
	構造・階数	鉄筋コンクリート造地下1階付13階建
	建築時期	平成19年3月（予定）
	賃貸可能戸数	131戸（店舗1戸を含みます。）

規約に定める資産運用の基本方針に基づき、本投資法人は、平成18年11月28日付で下記物件の取得を決定し、売買契約を締結しています。なお、第4期（平成19年7月期）の取得を予定しています。

物件名称		M-28　（仮称）シングルレジデンス烏丸鞍馬口駅前
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得予定価格		685百万円（消費税等別）
所在地		京都府京都市上京区上御霊前通烏丸東入上御霊前町411番1
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	471.10㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	1,510.54㎡
	用途	共同住宅　店舗
	構造・階数	鉄筋コンクリート造6階建
	建築時期	平成19年3月（予定）
	賃貸可能戸数	41戸（店舗1戸を含みます。）

規約に定める資産運用の基本方針に基づき、本投資法人は、平成19年1月29日付で下記3物件の取得を決定し、売買契約を締結しています。なお、第4期（平成19年7月期）の取得を予定しています。

物件名称		M-31　インボイス東新宿レジデンス
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得予定価格		1,560百万円（消費税等別）
所在地		東京都新宿区大久保二丁目9番3号
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	313.96㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	2,302.72㎡
	用途	共同住宅
	構造・階数	鉄筋コンクリート造13階建
	建築時期	平成19年3月
	賃貸可能戸数	68戸

物件名称		M-33　インボイス北四番丁レジデンス
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得予定価格		954百万円（消費税等別）
所在地		宮城県仙台市青葉区木町通二丁目6番62号
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	475.70㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	2,834.54㎡
	用途	共同住宅
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
	建築時期	平成19年1月15日
	賃貸可能戸数	90戸

物件名称		M-35　シングルレジデンス九大病院前
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得予定価格		530百万円（消費税等別）
所在地		福岡県福岡市博多区千代四丁目30番8号
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	400.00㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	1,787.22㎡
	用途	共同住宅　店舗
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
	建築時期	平成19年1月30日
	賃貸可能戸数	47戸（店舗1戸を含みます。）（注）

（注）賃貸可能戸数のうち、39戸（店舗1戸を含みます。）がシングルマンション用、8戸がサービスアパートメント用です。

規約に定める資産運用の基本方針に基づき、本投資法人は、平成18年10月27日付で下記物件の取得を決定し、売買契約を締結しています。なお、第4期（平成19年7月期）の取得を予定しています。

物件名称		H-4　スーパーホテル仙台・広瀬通り
特定資産の種類		不動産等を信託財産とする信託の受益権
取得予定価格		1,390百万円（消費税等別）
所在地		宮城県仙台市青葉区中央二丁目9番23号
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	549.10㎡
建物	所有形態	所有権
	延床面積	3,283.95㎡
	用途	ホテル
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	建築時期	平成19年1月23日
	賃貸可能客室数	180室

投資法人の概況

1.出資の状況

		第1期	第2期	第3期
	単位	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	口	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済投資口の総数	口	34,111	34,111	34,111
出資総額	千円	17,443,780	17,443,780	17,443,780
投資主数	人	4,595	4,401	4,267

2.投資口に関する事項

平成19年1月31日現在の主要な投資主は、以下の通りです。

名称	住所	所有投資口数(口)	発行済投資口数に対する所有投資口数の割合(%)
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二丁目3番14号	2,297	6.73
ルクセンブルグ　オフショア　ジャスディック　レンディングアカウント	東京都中央区日本橋兜町6番7号	2,130	6.24
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	1,745	5.11
エイアイジー・スター生命保険株式会社一般勘定	東京都品川区東品川二丁目3番14号	1,642	4.81
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー	1,309	3.83
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号 赤坂パークビルヂング	1,241	3.63
株式会社南都銀行	奈良県奈良市橋本町16番地	770	2.25
株式会社インボイスRM	東京都港区芝四丁目1番23号	760	2.22
リーマン ブラザーズ インベストメント ジャパン インク	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー31階	760	2.22
株式会社クリード	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	760	2.22
合計		13,414	39.32

（注）発行済投資口数に対する所有投資口数の割合は、小数点第3 位以下を切り捨てて表示しております。

3.役員等に関する事項

①平成19年1月31日現在の役員等の氏名又は名称は以下の通りです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等
執行役員	長井　光夫	ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社　代表取締役
監督役員	服部　明人	服部明人法律事務所　弁護士
	井出　保夫	井出不動産金融研究所　所長 不動産金融アナリスト・不動産証券化アドバイザリー・著述業 株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ　社外取締役
会計監査人	みすず監査法人	ー

（注1）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。
（注2）長井光夫氏は、資産運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社の代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、投信法第13条に基づき、平成16年12月20日付で金融庁長官より兼職の承認を得ています。また、監督役員は、上記記載以外のほか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。

②当該営業期間にかかる執行役員、監督役員又は会計監査人ごとの報酬の総額

区分	支給人員	支給額	摘要
執行役員	1名	1,800千円	投資法人規約による執行役員報酬限度額は、一人当たり月額800千円
監督役員	2名	3,000千円	投資法人規約による監督役員報酬限度額は、一人当たり月額700千円
会計監査人	1名	5,000千円	投資法人規約による会計監査人報酬限度額は、監査の対象期間となる決算期毎に15,000千円
合計		9,800千円	

③本投資法人に対する会計監査人の対価を伴う非監査業務の内容
該当はありません。

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日現在の投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者は以下の通りです。

委託区分	氏名又は名称
投資信託委託業者（資産運用会社）	ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者（会計事務等）	税理士法人平成会計社
一般事務受託者（名義書換等）	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託者（機関運営等）	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

本投資法人の投資状況の概要は下表の通りです。

資産の種類	用途	地域（注2）	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）（注3）	対総資産比率（%）（注4）	保有総額（百万円）（注3）	対総資産比率（%）（注4）
信託不動産	シングルマンション	東京圏	19,381	57.2	21,122	55.8
		関西圏	4,398	13.0	4,357	11.5
		中京圏	713	2.1	2,157	5.7
		その他政令指定都市	4,656	13.7	4,242	11.2
		小計	29,148	86.0	31,880	84.3
	サービスアパートメント（注1）	東京圏	—	—	—	—
		関西圏	503	1.5	497	1.3
		中京圏	—	—	—	—
		その他政令指定都市	—	—	—	—
		小計	503	1.5	497	1.3
	宿泊特化型ホテル	東京圏	—	—	1,151	3.0
		関西圏	2,211	6.5	2,195	5.8
		中京圏	—	—	—	—
		その他政令指定都市	—	—	—	—
		小計	2,211	6.5	3,347	8.8
	合計		31,863	94.0	35,725	94.4
預金等その他の資産			2,035	6.0	2,100	5.6
資産総額			33,899	100.0	37,825	100.0

（注1）平成19年1月31日現在、サービスアーパートメント（SA）として利用されている建物は、シングルレジデンス梅田TOWERの一部（賃貸可能戸数147戸のうち30戸）のみです。このため物件数は、シングルマンション（SM）において計上しています。保有総額は、シングルレジデンス梅田TOWERの取得価格をシングルマンション（SM）とサービスアパートメント（SA）の専有面積で按分した金額を記載しています。
（注2）「地域」の欄に記載されている「東京圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を、「関西圏」とは大阪府、兵庫県及び京都府を、「中京圏」とは愛知県を、その他政令指定都市とは、それ以外の政令指定都市をそれぞれ表します。
（注3）「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。
（注4）「対総資産比率」は、資産総額に対する信託不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数点第2位以下を四捨五入し記載しています。

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資産（期末帳簿価格上位10物件）の概要は以下の通りです。

物件番号（注1）	物件名称	帳簿価額（百万円）	賃貸可能面積（㎡）（注2）	賃貸面積（㎡）（注3）	期末稼働率（%）（注4）	対不動産賃貸事業収益比率（%）（注5）	主たる用途
M-9	トゥールジョーヌ駒沢公園	7,148	8,141.02	7,572.90	93.02	20.39	共同住宅
M-10	シングルレジデンス梅田TOWER	2,871	4,469.53	4,316.72	95.86	9.59	共同住宅
M-15	シングルレジデンス平尾	2,333	6,262.12	5,331.87	85.14	7.19	共同住宅
M-6	シングルレジデンス八丁堀Ⅱ	2,207	2,750.56	2,616.57	95.13	6.20	共同住宅
M-5	シングルレジデンス銀座東	1,636	2,072.39	2,043.89	98.62	4.89	共同住宅
M-27	セントラルパークレジデンス	1,451	2,757.33	2,645.99	95.96	2.19	共同住宅
M-2	シングルレジデンス三田	1,261	1,436.83	1,436.83	100.00	3.29	共同住宅
H-1	スーパーホテル大阪・天王寺	1,196	2,486.39	2,486.39	100.00	3.38	ホテル
H-3	スーパーホテルさいたま・大宮	1,151	2,946.55	2,946.55	100.00	1.62	ホテル
M-8	シングルレジデンス銀座	1,139	1,118.84	1,118.84	100.00	3.35	共同住宅
合計		22,400	31,523.13	29,021.46	—	62.08	

（注1）「物件番号」の欄は、本投資法人の保有資産について「M」（シングルマンション）及び「H」（宿泊特化型ホテル）に分類し、信託物件毎に番号を付したものです。尚、M-10シングルレジデンス梅田TOWERにつきましては、サービスアパートメント部分も含めて記載しております。
（注2）「賃貸可能面積」の欄には各信託不動産の居室、店舗又はホテル等の用途に賃貸が可能な面積を表しております。
（注3）「賃貸面積」の欄には各信託不動産につき、サブリース会社又は信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に記載されている面積の合計を記載しています。
（注4）「期末稼働率」欄は各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5）「対不動産賃貸事業収益比率」の欄には各信託不動産の賃貸事業収益のポートフォリオ全体の賃貸事業収益に対する割合を記載しています。

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不動産等は以下の通りです。

物件番号	用途	物件名称	所在地（住居表示）	所有形態	期末算定価格（百万円）（注1）	帳簿価額（百万円）
M-1	SM	シングルレジデンス芝公園	東京都港区芝三丁目14番15号	信託受益権	980	963
M-2	SM	シングルレジデンス三田	東京都港区三田三丁目3番6号	信託受益権	1,300	1,261
M-3	SM	シングルレジデンス高輪	東京都港区三田四丁目17番22号	信託受益権	890	913
M-4	SM	ラ・レジダンス・ド・白金台	東京都港区白金台五丁目18番8号	信託受益権	960	958
M-5	SM	シングルレジデンス銀座東	東京都中央区新富一丁目6番10号	信託受益権	1,630	1,636
M-6	SM	シングルレジデンス八丁堀Ⅱ	東京都中央区新川二丁目7番11号	信託受益権	2,210	2,207
M-7	SM	シングルレジデンス八丁堀Ⅲ	東京都中央区新川二丁目17番8号	信託受益権	944	1,022
M-8	SM	シングルレジデンス銀座	東京都中央区銀座一丁目20番6号	信託受益権	1,141	1,139
M-9	SM	トゥールジョーヌ駒沢公園	東京都世田谷区駒沢二丁目7番1号	信託受益権	7,270	7,148
M-10	SM/SA	シングルレジデンス梅田TOWER	大阪府大阪市北区曽根崎一丁目3番6号	信託受益権	2,920	2,871
M-11	SM	メゾン・ド・ヴィル中之島	大阪府大阪市北区中之島三丁目5番19号	信託受益権	686	661
M-12	SM	シングルレジデンス阿波座	大阪府大阪市西区立売堀四丁目6番12号	信託受益権	710	676
M-13	SM	シングルレジデンス丸の内	愛知県名古屋市西区幅下二丁目11番21号	信託受益権	768	705
M-14	SM	メゾン・ド・ヴィル北23条	北海道札幌市北区北二十三条西七丁目3番1号	信託受益権	170	154
M-15	SM	シングルレジデンス平尾	福岡県福岡市南区那の川二丁目4番32号	信託受益権	2,251	2,333
M-16	SM	シングルレジデンス河原町二条	京都府京都市中京区寺町通二条下る榎木町84番地（注2）	信託受益権	646	646
M-17	SM	MYプラザゼクス	北海道札幌市中央区南六条西二丁目5番24（注2）	信託受益権	302	302
M-19	SM	シングルレジデンス天神南	福岡県福岡市中央区清川一丁目14番9号	信託受益権	810	795
M-20	SM	シングルレジデンス天神東	福岡県福岡市博多区古門戸町7番4号	信託受益権	689	656
M-22	SM	ラ・レジダンス・ド・千駄木	東京都文京区千駄木二丁目23番3号	信託受益権	941	976
M-23	SM	シングルレジデンス千駄木	東京都文京区千駄木二丁目6番6号	信託受益権	1,040	1,077
M-24	SM	シングルレジデンス駒沢公園	東京都世田谷区駒沢四丁目11番2号	信託受益権	725	746
M-26	SM	カリーノ国分寺	東京都国分寺市南町三丁目18番7号	信託受益権	1,010	1,070
M-27	SM	セントラルパークレジデンス	愛知県名古屋市東区泉一丁目12番1号	信託受益権	1,430	1,451
H-1	BH	スーパーホテル大阪・天王寺	大阪府大阪市天王寺区逢阪二丁目3番3号	信託受益権	1,200	1,196
H-2	BH	スーパーホテル京都・烏丸五条	京都府京都市下京区烏丸通五条下る大阪町396番3	信託受益権	1,010	998
H-3	BH	スーパーホテルさいたま・大宮	埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目12番6号	信託受益権	1,120	1,151
合計					35,753	35,725

（注1）期末算定価額は、本投資法人の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、不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。
（注2）住居表示が実施されていないため、登記簿上の建物所在地を記載しています。

本投資法人が保有する不動産等の賃貸事業の状況は以下の通りです。

物件番号	用途	物件名称	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			
			期末テナント総数（注1）	期末稼働率（注2）	不動産賃貸事業収益（百万円）（注3）	対不動産賃貸事業収益比率（注4）	期末テナント総数（注1）	期末稼働率（注2）	不動産賃貸事業収益（百万円）（注3）	対不動産賃貸事業収益比率（注4）
M-1	SM	シングルレジデンス芝公園	1	100.00%	28.3	2.62%	1	100.00%	28.3	2.52%
M-2	SM	シングルレジデンス三田	1	100.00%	36.6	3.38%	1	100.00%	36.6	3.24%
M-3	SM	シングルレジデンス高輪	29	100.00%	28.4	2.63%	29	100.00%	28.4	2.52%
M-4	SM	ラ・レジダンス・ド・白金台	25	89.34%	30.1	2.79%	23	82.35%	29.9	2.65%
M-5	SM	シングルレジデンス銀座東	64	93.62%	55.1	5.09%	67	98.62%	54.4	4.82%
M-6	SM	シングルレジデンス八丁堀Ⅱ	76	91.57%	74.6	6.90%	77	95.13%	69.2	6.12%
M-7	SM	シングルレジデンス八丁堀Ⅲ	30	81.93%	31.1	2.87%	27	72.82%	25.6	2.27%
M-8	SM	シングルレジデンス銀座	40	97.85%	34.7	3.21%	41	100.00%	37.2	3.30%
M-9	SM	トゥールジョーヌ駒沢公園	252	90.41%	257.2	23.77%	258	93.02%	227.1	20.13%
M-10	SM/SA	シングルレジデンス梅田TOWER	98	90.61%	105.9	9.79%	89	96.58%	106.8	9.46%
M-11	SM	メゾン・ド・ヴィレ中之島	28	83.80%	27.8	2.58%	25	91.84%	25.8	2.29%
M-12	SM	シングルレジデンス阿波座	56	95.44%	28.9	2.67%	54	92.25%	27.2	2.41%
M-13	SM	シングルレジデンス丸の内	58	91.67%	32.6	3.01%	57	94.44%	30.1	2.67%
M-14	SM	メゾン・ド・ヴィレ北23条	29	96.69%	10.7	1.00%	25	86.64%	9.5	0.85%
M-15	SM	シングルレジデンス平尾	176	89.57%	85.7	7.93%	167	85.14%	80.0	7.09%
M-16	SM	シングルレジデンス河原町二条	41	94.27%	24.1	2.23%	39	90.26%	24.0	2.13%
M-17	SM	MYプラザゼクス	25	88.87%	12.0	1.11%	26	92.58%	12.2	1.09%
M-18	SM	リッツコート宮町	38	98.07%	17.4	1.61%	－	－	14.8	1.31%
M-19	SM	シングルレジデンス天神南	79	90.32%	31.6	2.92%	73	82.80%	29.1	2.59%
M-20	SM	シングルレジデンス天神東	1	85.00%	23.9	2.22%	61	90.91%	28.1	2.50%
M-22	SM	ラ・レジダンス・ド・千駄木	11	100.00%	16.6	1.54%	11	100.00%	28.9	2.56%
M-23	SM	シングルレジデンス千駄木	12	100.00%	19.1	1.77%	12	100.00%	32.0	2.84%
M-24	SM	シングルレジデンス駒沢公園	－	－	－	－	1	85.00%	10.7	0.95%
M-26	SM	カリーノ国分寺	－	－	－	－	42	94.43%	20.8	1.85%
M-27	SM	セントラルパークレジデンス	－	－	－	－	73	95.96%	24.4	2.16%
H-1	BH	スーパーホテル大阪・天王寺	1	100.00%	37.6	3.48%	1	100.00%	37.6	3.33%
H-2	BH	スーパーホテル京都・烏丸五条	1	100.00%	31.1	2.88%	1	100.00%	31.1	2.76%
H-3	BH	スーパーホテルさいたま・大宮	－	－	－	－	1	100.00%	18.0	1.60%
合計			1,172	92.57%	1,082.3	100.00%	1,282	93.23%	1,128.7	100.00%

（注1）「期末テナント総数」欄は、サブリース会社又は信託受託者を賃貸人として有効に賃貸借契約が締結されているエンドテナントの数を記載しています。なお、固定賃料型の信託不動産については、1テナントと記載しています。
（注2）「期末稼働率」欄は各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）「不動産賃貸事業収益」の欄は各信託不動産の各期における不動産賃貸事業収益を記載しています。
（注4）「対不動産賃貸事業収益比率」の欄には各信託不動産の賃貸事業収益のポートフォリオ全体の賃貸事業収益に対する割合を記載しています。

4.特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成19年1月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額及び時価の状況は以下の通りです。

（単位：百万円）

区分	種類	契約額等	うち1年超	時価
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	4,700	4,700	28
合計		4,700	4,700	28

（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等をもとに算出した価額で評価しています。

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「不動産等組入資産明細」に一括して記載しております。
平成19年1月31日現在、同欄以外に本投資法人が主たる投資対象とする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

平成19年1月31日現在、本投資法人が保有する信託不動産等について、現在計画されている改修工事に伴う資本的支出の予定額は以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分も含まれています。

不動産等の名称（所在地）	目的	実施予定期間	工事予定金額（千円）		
			総額	当期支払額	既支払総額
ラ・レジダンス・ド・白金台（東京都港区）	フローリング変更工事	自　平成19年2月 至　平成19年7月	3,510	—	—
シングルレジデンス八丁掘Ⅱ（東京都中央区）	フローリング変更工事	自　平成19年2月 至　平成19年7月	25,300	—	—
シングルレジデンス八丁掘Ⅲ（東京都中央区）	フローリング変更工事	自　平成19年2月 至　平成19年7月	6,750	—	—
トゥールジョーヌ駒沢公園（東京都世田谷区）	フローリング変更工事	自　平成19年2月 至　平成19年7月	4,560	—	—
	電波障害対策工事	自　平成19年2月 至　平成19年4月	1,000	—	—
シングルレジデンス梅田TOWER（大阪府大阪市北区）	フローリング変更工事	自　平成19年2月 至　平成19年7月	3,250	—	—
シングルレジデンス天神南（福岡県福岡市中央区）	鳩よけネット工事	自　平成19年5月 至　平成19年5月	3,000	—	—

2.平成19年1月期中に行った資本的支出

本投資法人の各保有資産において、平成19年1月期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する工事は以下の通りです。平成19年1月期の資本的支出は23,140千円であり、平成19年1月期に費用に区分された修繕費15,314千円と併せ38,454千円の工事を実施しています。

不動産等の名称（所在地）	目的	実施期間	支出金額（千円）
シングルレジデンス銀座東（東京都中央区）	設備配管耐震補強工事	自　平成18年12月 至　平成19年1月	2,200
シングルレジデンス八丁掘Ⅱ（東京都中央区）	ディスポーザー交換工事	自　平成18年8月 至　平成18年8月	126
	制御板交換工事	自　平成18年9月 至　平成18年9月	120
	設備配管耐震補強工事	自　平成18年12月 至　平成19年1月	2,370
シングルレジデンス平尾（福岡県福岡市南区）	内装工事	自　平成19年1月 至　平成19年1月	219
MYプラザゼクス（北海道札幌市中央区）	照明配線切替工事	自　平成19年1月 至　平成19年1月	142
リッツコート宮町（宮城県仙台市青葉区）	共用部消火器	自　平成18年8月 至　平成18年8月	199
シングルレジデンス駒沢公園（東京都世田谷区）	ダクト工事	自　平成18年10月 至　平成18年10月	260
	目隠し工事	自　平成18年10月 至　平成18年10月	247
	キー付きクレセント工事	自　平成18年10月 至　平成18年10月	195
	防犯監視カメラシステム	自　平成18年10月 至　平成18年10月	740
ラ・レジダンス・ド白金台（東京都港区）	フローリング変更工事	自　平成18年10月 至　平成18年10月	554
シングルレジデンス八丁掘Ⅱ（東京都中央区）	フローリング変更工事	自　平成18年8月 至　平成19年1月	2,175
シングルレジデンス八丁掘Ⅲ（東京都中央区）	フローリング変更工事	自　平成18年9月 至　平成18年12月	3,523
トゥールジョーヌ駒沢公園（東京都世田谷区）	フローリング変更工事	自　平成18年12月 至　平成19年1月	4,734
シングルレジデンス梅田TOWER（大阪府大阪市北区）	フローリング変更工事	自　平成18年8月 至　平成18年10月	805
「シングルレジデンス」への名称変更13物件	館銘板製作及び取付工事	自　平成18年9月 至　平成18年12月	4,528

（注）フローリング工事については、各戸別に行った工事の合計金額を記載しています。

3.長期修繕計画のために積み立てた金銭

本投資法人は、信託不動産毎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修繕積立金を、以下の通り積み立てています。

（単位：千円）

営業期間	第1期 自　平成17年2月16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	—	37,425	73,175
当期積立額	37,425	35,750	28,456
当期積立金取崩額	—	—	—
次期繰越額	37,425	73,175	101,631

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）	81,471	90,855
(b)資産保管委託報酬	4,776	5,084
(c)一般事務委託報酬	16,188	19,391
(d)役員報酬	4,800	4,800
(e)会計監査人報酬	9,000	5,000
(f)その他営業費用	38,977	39,323
合計	155,214	164,453

（注）資産運用報酬には、上記記載金額の他、個々の不動産等の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分として第2期　14,000千円、第3期　25,076千円があります。

2.借入状況

平成19年1月31日現在における金融機関毎の借入金の状況は以下の通りです。

（単位：百万円）

区分	借入先	借入日	前期末残高	当期末残高	平均利率（注1）	返済期限	返済方法	使途	摘要
短期借入金	株式会社あおぞら銀行	平成18年４月17日	2,000	2,000	1.44545%	平成19年４月17日	期限一括	（注3）	有担保 無保証
	株式会社りそな銀行 株式会あおぞら銀行	平成18年９月28日	—	2,297	1.43548%	平成19年３月28日	期限一括	（注3）	有担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	平成18年９月29日	—	1,040	1.43548%	平成19年４月27日	期限一括	（注3）	有担保 無保証
	リーマン・ブラザーズ証券株式会社	平成18年９月29日	—	708	1.47009%	平成19年６月29日	期限一括	（注3）	有担保 無保証
	株式会社武蔵野銀行	平成18年10月31日	—	1,100	1.45091%	平成19年10月31日	期限一括	（注3）	有担保 無保証
	リーマン・ブラザーズ証券株式会社	平成18年10月31日	—	1,420	1.45091%	平成19年６月29日	期限一括	（注3）	有担保 無保証
	小計		4,680 （注4）	8,566					
長期借入金	中央三井信託銀行株式会社	平成17年７月15日	2,000	2,000	0.91670%	平成20年７月15日 （注2）	期限一括	（注3）	有担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,900	1,900					
	みずほ信託銀行株式会社		1,900	1,900					
	株式会社三井住友銀行		1,900	1,900					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1,500	1,500					
	株式会社りそな銀行		1,500	1,500					
小計			10,700	10,700					
合計			15,380	19,266					

（注1）平均利率は、日数による期中の加重平均を記載しています。なお、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の平均利率については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率で記載しています。
（注2）最終元本返済日については、平成21年7月15日となっています。
（注3）資金の使途は、いずれも不動産信託受益権の購入資金です。
（注4）前期末までに借入れていた2,680百万円を当期末までに返済しています。

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

不動産等の名称		取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格（百万円）（注1）	譲渡年月日	譲渡価格（百万円）（注1）	帳簿価格（百万円）	売却損益（百万円）（注2）
M-24	シングルレジデンス駒沢公園	平成18年９月29日	708	—	—	—	—
M-26	カリーノ国分寺	平成18年９月29日	1,043	—	—	—	—
M-27	セントラルパークレジデンス	平成18年10月31日	1,420	—	—	—	—
H-3	スーパーホテルさいたま・大宮	平成18年10月31日	1,120	—	—	—	—
M-18	リッツコート宮町	—	—	平成19年１月22日	390	375	11
合計			4,292	—	390	375	11

（注1）「取得価格」及び「譲渡価格」は、当該不動産等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）を記載しております。
（注2）「売却損益」は、譲渡価格から帳簿価格及びその他売却費用を控除して記載しております。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金であります。

3.特定資産の価格等の調査

（取得）

資産の種類	不動産等の名称		取得年月日	取得価格（百万円）（注1）	調査価格（百万円）（注2）
信託不動産	M-24	シングルレジデンス駒沢公園	平成18年９月29日	708	725
	M-26	カリーノ国分寺	平成18年９月29日	1,043	1,010
	M-27	セントラルパークレジデンス	平成18年10月31日	1,420	1,420
	H-3	スーパーホテルさいたま・大宮	平成18年10月31日	1,120	1,120
	合計			4,292	4,275

（譲渡）

資産の種類	不動産等の名称		譲渡年月日	譲渡価格（百万円）（注1）	調査価格（百万円）（注2）
信託不動産	M-18	リッツコート宮町	平成19年１月22日	390	368
	合計			390	368

（注1）「取得価格」又は「譲渡価格」は、当該不動産等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）を記載しております。
（注2）上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時又は譲渡時に、みすず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、上記の調査価格の他、不動産の所在、地番その他当該不動産を特定するために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

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額（第3期）	4,292,350千円 うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 1,420,000千円（33.08%）	390,000千円 うち利害関係人等及び主要株主への売付額 －千円（－%）
利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳		
株式会社インボイスRM	1,420,000千円	－千円

②支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額（A）（千円）	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合（B）／（A）（%）
		支払先	支払金額（B）（千円）	
賃貸管理委託費	49,743	株式会社インボイスRM	47,850	96.2
建物管理委託費	52,575	株式会社インボイスRM	50,808	96.6
事務管理委託費	11,828	株式会社インボイスRM	9,719	82.2

（注）投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令480号、その後の変更を含みます。）第20条に定める本投資法人と資産運用委託契約を締結している投資信託委託業者の利害関係人等及び投資信託及び投資法人に関する法律第9条第3項に定義される投資信託委託業者の主要株主の内、当期において取引のあった者は株式会社インボイスRMのみです。

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

本投資法人の資産運用会社ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社は、証券業、宅地建物取引業又は、不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当事項はありません。

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）及び損益の状況等につきましては、後記「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」をご参照下さい。

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

1.金額及び比率の端数処理

本書では、特に記載のない限り、記載未満の端数について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しております。

2.お知らせ

投資主総会
平成18年11月29日に本投資法人の第3回の投資主総会が開催されました。
投資主総会で承認された事項のうち主な概要は以下の通りです。

議案	概要
第1号議案　規約の一部変更	原案のとおり、規約の一部を変更しました。
第2号議案　執行役員1名選任の件	原案のとおり、長井光夫が選任されました。
第3号議案　監督役員2名選任の件	原案のとおり、服部明人、井出保夫の両名が選任されました。

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

貸借対照表

（単位：千円）

科目＼期別	当期（平成19年1月31日現在） 金額		構成比(%)	前期（ご参考）（平成18年7月31日現在） 金額		構成比(%)
（資産の部）						
Ⅰ．流動資産						
現金及び預金		779,943			874,706	
信託現金及び信託預金 ※1		947,534			822,741	
営業未収入金		37,207			39,234	
前払費用		50,777			40,611	
未収消費税等		27,853			—	
繰延税金資産		19			18	
その他流動資産		7,566			9,821	
流動資産合計		1,850,902	4.9		1,787,133	5.3
Ⅱ．固定資産						
1．有形固定資産						
信託建物 ※1	17,147,700			15,676,640		
減価償却累計額	535,607	16,612,092		352,705	15,323,935	
信託構築物 ※1	159,478			142,379		
減価償却累計額	3,220	156,257		2,161	140,218	
信託機械装置 ※1	143,554			132,458		
減価償却累計額	12,207	131,347		8,097	124,361	
信託工具器具備品 ※1	469,221			386,215		
減価償却累計額	70,952	398,268		44,836	341,379	
信託土地 ※1		18,427,711			15,934,102	
建設仮勘定		118,493			98,331	
有形固定資産合計		35,844,172	94.8		31,962,328	94.3
2．無形固定資産						
商標権		291			308	
その他無形固定資産		1,319			1,512	
無形固定資産合計		1,610	0.0		1,820	0.0
3．投資その他の資産						
長期前払費用		14,289			28,579	
差入敷金保証金		10,000			10,000	
デリバティブ資産		28,839			50,479	
その他投資等		21,975			17,550	
投資その他の資産合計		75,104	0.2		106,609	0.3
固定資産合計		35,920,887	95.0		32,070,758	94.6
Ⅲ．繰延資産						
創業費		35,835			41,808	
投資口交付費		18,153			—	
繰延資産合計		53,989	0.1		41,808	0.1
資産合計		37,825,778	100.0		33,899,700	100.0

（単位：千円）

科目＼期別	当期（平成19年1月31日現在） 金額		構成比(%)	前期（ご参考）（平成18年7月31日現在） 金額		構成比(%)
（負債の部）						
Ⅰ．流動負債						
営業未払金		28,677			39,657	
短期借入金 ※1		8,566,151			4,680,000	
未払金		8,174			5,742	
未払費用		84,450			56,137	
未払法人税等		968			983	
未払消費税等		—			4,730	
前受金		5,709			5,245	
前受収益		193,396			173,685	
預り金		123			110	
その他流動負債		4,856			5,053	
流動負債合計		8,892,508	23.5		4,971,347	14.7
Ⅱ．固定負債						
長期借入金 ※1		10,700,000			10,700,000	
繰延税金負債		11,359			19,884	
信託預り敷金保証金		363,653			327,172	
固定負債合計		11,075,013	29.3		11,047,056	32.6
負債合計		19,967,521	52.8		16,018,403	47.3
（純資産の部） ※2						
Ⅰ．投資主資本						
1．出資総額		17,443,780	46.1		17,443,780	51.4
2．剰余金						
当期未処分利益		396,996			406,920	
剰余金合計		396,996	1.1		406,920	1.2
投資主資本合計		17,840,777	47.2		17,850,701	52.6
Ⅱ．評価・換算差額等						
1．繰延ヘッジ損益		17,479			30,595	
評価・換算差額等合計		17,479	0.0		30,595	0.1
純資産合計		17,858,257	47.2		17,881,297	52.7
負債・純資産合計		37,825,778	100.0		33,899,700	100.0

損益計算書

（単位：千円）

期別 / 科目		当期 自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日 金額		百分比(%)	前期（ご参考） 自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日 金額		百分比(%)
1. 営業収益							
賃貸事業収入	※1	1,114,902			1,066,241		
その他賃貸事業収入	※1	13,829			16,087		
不動産等売却益	※2	11,378	1,140,110	100.0	—	1,082,328	100.0
2. 営業費用							
賃貸事業費用	※1	434,009			435,272		
役員報酬		4,800			4,800		
資産運用報酬		90,855			81,471		
資産保管委託報酬		5,084			4,776		
一般事務委託報酬		19,391			16,188		
会計監査人報酬		5,000			9,000		
その他営業費用		39,323	598,465	52.5	38,977	590,486	54.6
営業利益金額			541,645	47.5		491,842	45.4
3. 営業外収益							
受取利息		156			5		
その他営業外収益		2,921	3,078	0.3	2,388	2,394	0.2
4. 営業外費用							
支払利息		101,152			60,528		
創業費償却		5,972			5,972		
融資手数料		33,395			17,623		
その他営業外費用		6,218	146,738	12.9	2,188	86,313	8.0
経常利益金額			397,985	34.9		407,923	37.7
税引前当期純利益金額			397,985	34.9		407,923	37.7
法人税、住民税及び事業税		999			984		
法人税等調整額		0	999	0.1	18	1,003	0.1
当期純利益金額			396,986	34.8		406,919	37.6
前期繰越利益			10			0	
当期未処分利益			396,996			406,920	

投資主資本等変動計算書

当期（自　平成18年8月1日　至　平成19年1月31日）

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額 ※1	剰余金		投資主資本合計	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（千円）	17,443,780	406,920	406,920	17,850,701	30,595	30,595	17,881,297
当期変動額（千円）							
剰余金の配当	—	△406,910	△406,910	△406,910	—	—	△406,910
当期純利益金額	—	396,986	396,986	396,986	—	—	396,986
繰延ヘッジ損益	—	—	—	—	△13,116	△13,116	△13,116
当期変動額合計（千円）	—	△9,924	△9,924	△9,924	△13,116	△13,116	△23,040
当期末残高（千円）	17,443,780	396,996	396,996	17,840,777	17,479	17,479	17,858,257

前期（自　平成18年2月1日　至　平成18年7月31日）（ご参考）

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額 ※1	剰余金		投資主資本合計	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（千円）	17,443,780	355,028	355,028	17,798,809	—	—	17,798,809
当期変動額（千円）							
剰余金の配当	—	△355,027	△355,027	△355,027	—	—	△355,027
当期純利益金額	—	406,919	406,919	406,919	—	—	406,919
繰延ヘッジ損益	—	—	—	—	30,595	30,595	30,595
当期変動額合計（千円）	—	51,892	51,892	51,892	30,595	30,595	82,488
当期末残高（千円）	17,443,780	406,920	406,920	17,850,701	30,595	30,595	17,881,297

注記表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

期別 / 項目	当期 自　平成18年8月１日 至　平成19年1月31日	前期（ご参考） 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	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通りであります。 信託建物　6～65年 信託構築物　15～65年 信託機械装置　15年 信託工具器具備品　6～15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通りであります。 信託建物　6～65年 信託構築物　15～65年 信託機械装置　15年 信託工具器具備品　6～10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	①創業費 5年間で均等額を償却しております。 ②投資口交付費 投資口交付の時から、3年間で均等額を償却しております。	①創業費 同左 ―
3．収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当期に対応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、不動産等の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税、都市計画税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税、都市計画税相当額は1,836千円であります。	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、当期に対応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、不動産等の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税、都市計画税相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税、都市計画税相当額は927千円であります。
4．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。 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 ③ヘッジ方針 本投資法人は、財務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ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジの有効性評価の方法 同左
5．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きましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。 ⑴信託現金及び信託預金 ⑵信託建物、信託構築物、信託機械装置、信託工具器具備品、信託土地 ⑶信託預り敷金保証金 ②消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。但し、固定資産及び繰延資産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 同左 ②消費税等の処理方法 同左

〔重要な会計方針の変更〕

当期 自　平成18年8月１日 至　平成19年1月31日	前期（ご参考） 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。	1．貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 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」（企業会計基準委員会　平成17年12月9日　企業会計基準第5号）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」（企業会計基準委員会　平成17年12月9日　企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。 これによる損益への影響はありません。 なお、従来の「出資の部」の合計に相当する金額は17,850,701千円であります。 2．投資主資本等変動計算書に関する会計基準 当期より「株主資本等変動計算書に関する会計基準」（企業会計基準委員会　平成17年12月27日　企業会計基準第6号）及び「株主資本等変動計算書に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会　平成17年12月27日　企業会計基準適用指針第9号）を適用しております。

2. 貸借対照表に関する注記

（単位：千円）

当期 （平成19年1月31日現在）		前期（ご参考） （平成18年7月31日現在）	
※1 担保に供している資産及び担保を付している債務		※1 担保に供している資産及び担保を付している債務	
以下の資産を信託財産とする信託受益権に質権が設定されております。		以下の資産を信託財産とする信託受益権に質権が設定されております。	
信託現金及び信託預金	947,534	信託現金及び信託預金	822,741
信託建物	16,612,092	信託建物	15,323,935
信託構築物	156,257	信託構築物	140,218
信託機械装置	131,347	信託機械装置	124,361
信託工具器具備品	398,268	信託工具器具備品	341,379
信託土地	18,427,711	信託土地	15,934,102
合計	36,673,212	合計	32,686,738
担保を付している債務は次の通りです。		担保を付している債務は次の通りです。	
短期借入金	8,566,151	短期借入金	4,680,000
長期借入金	10,700,000	長期借入金	10,700,000
合計	19,266,151	合計	15,380,000
※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	※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

3. 損益計算書に関する注記

（単位：千円）

当期 自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日		前期（ご参考） 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		※1 不動産賃貸事業損益の内訳	
A. 不動産賃貸事業収益		A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
賃貸料収入	1,041,498	賃貸料収入	982,402
管理費収入	29,205	管理費収入	25,722
駐車場収入	21,030	駐車場収入	22,935
礼金更新料収入	17,166	礼金更新料収入	29,907
付帯収入	6,001	付帯収入	5,272
計	1,114,902	計	1,066,241
その他賃貸事業収入		その他賃貸事業収入	
遅延損害金	595	遅延損害金	488
原状回復費収入	12,256	原状回復費収入	14,761
その他雑収入	977	その他雑収入	836
計	13,829	計	16,087
不動産賃貸事業収益合計	1,128,731	不動産賃貸事業収益合計	1,082,328
B. 不動産賃貸事業費用		B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
管理委託費	114,760	管理委託費	120,953
信託報酬	16,043	信託報酬	13,927
水道光熱費	10,838	水道光熱費	11,411
公租公課	37,013	公租公課	39,805
損害保険料	4,866	損害保険料	4,825
修繕費	15,314	修繕費	34,464
減価償却費	221,463	減価償却費	202,886
その他賃貸事業費用	13,709	その他賃貸事業費用	6,998
不動産賃貸事業費用合計	434,009	不動産賃貸事業費用合計	435,272
C. 不動産賃貸事業損益（A−B）	694,721	C. 不動産賃貸事業損益（A−B）	647,056
※2 不動産等売却益の内訳		※2 不動産等売却益の内訳	
〔リッツコート宮町〕			
不動産等売却収入	390,000		
不動産等売却原価	375,330		
その他売却費用	3,290		
不動産等売却損益	11,378		

4. 投資主資本等変動計算書に関する注記

当期 自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日		前期（ご参考） 自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日	
※1 発行する投資口の総数及び発行済投資口数		※1 発行する投資口の総数及び発行済投資口数	
発行する投資口の総口数	2,000,000口	同左	
発行済投資口数	34,111口		

5. 税効果会計に関する注記

（単位：千円）

当期 自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日		前期（ご参考） 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		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）		（繰延税金資産）	
流動資産		流動資産	
未払事業税損金不算入額	19	未払事業税損金不算入額	18
繰延税金資産合計	19	繰延税金資産合計	18
（繰延税金負債）		（繰延税金負債）	
固定負債		固定負債	
繰延ヘッジ損益	11,359	繰延ヘッジ損益	19,884
繰延税金負債合計	11,359	繰延税金負債合計	19,884
（繰延税金資産（流動）の純額）	19	（繰延税金資産（流動）の純額）	18
（繰延税金負債（固定）の純額）	11,359	（繰延税金負債（固定）の純額）	19,884
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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法人税等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%	法定実効税率	39.39%
（調整）		（調整）	
支払分配金の損金算入額	△39.29%	支払分配金の損金算入額	△39.29%
その他	0.14%	その他	0.14%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.24%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.24%

6. 関連当事者との取引に関する注記

当期（自　平成18年8月1日　　至　平成19年1月31日）

（1）投資信託委託業者の利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口等の所有割合	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
投資法人の投資口募集に係る主たる引受証券会社	リーマン・ブラザーズ証券株式会社	証券業	―	借入	2,128,550	短期借入金	2,128,550
				借入金利息	8,816	―	―
				融資関連費用	20,279	―	―

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、その他の取引については、市場の実勢に基づいて価格交渉の上決定しております。

（2）資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口等の所有割合	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	銀行業務及び信託業務	―	一般事務委託手数料	1,000	未払費用	1,050
				信託報酬	8,808	未払費用	1,423
				借入	1,040,000	短期借入金	1,040,000
						長期借入金	1,900,000
				借入金利息	5,112	―	―

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注1）資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、その他の取引については、市場の実勢に基づいて価格交渉の上決定しております。

（注2）長期借入金の利息につきましては、エージェントである中央三井信託銀行株式会社に対して支払いをしているため、記載しておりません。

（注3）上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

7. 1口当たり情報に関する注記

当期 自　平成18年8月1日 至　平成19年1月31日	前期（ご参考） 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　523,533円 1口当たり当期純利益金額　11,638円	1口当たり純資産額　524,209円 1口当たり当期純利益金額　11,929円
1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、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。	1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、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。

（注）1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りです。

	当期 自　平成18年8月1日 至　平成19年1月31日	前期（ご参考） 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）	396,986	406,919
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）	396,986	406,919
期中平均投資口数（口）	34,111	34,111

8. 重要な後発事象に関する注記

当期 自　平成18年8月1日 至　平成19年1月31日	前期（ご参考） 自　平成18年2月1日 至　平成18年7月31日
1. 投資口の追加発行について 平成19年1月29日及び平成19年2月14日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得及び借入金の返済を目的として、新投資口の発行を決議しており、一般募集による発行については、平成19年2月22日に払込が完了しております。第三者割当による新投資口発行につきましては、平成19年3月26日が払込期日となっております。 ①公募による新投資口の発行（一般募集） ・発行新投資口数　：21,000口 ・発行価格　：1口当たり465,600円 ・発行価格の総額　：9,777,600,000円 ・払込金額（発行価額）：1口当たり448,800円 ・発行価額の総額　：9,424,800,000円 ・払込期日　：平成19年2月22日 ②第三者割当による新投資口の発行（注1） ・発行新投資口数　：1,000口（上限） ・発行価格　：1口当たり448,800円 ・発行価格の総額　：448,800,000円 ・割当先　：日興シティグループ証券株式会社 ・払込期日　：平成19年3月26日 （注1）第三者割当における発行口数の全部又は一部につき申込が行われず、その結果、失権により当該第三者割当における最終的な発行口数が減少し、又は全く発行されない場合があります。 2. 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、第3期末（平成19年1月31日）後、下記の物件を取得しています。 ①インボイス東心斎橋レジデンス 取得価格　730百万円（消費税等別） 資産の種類　不動産等を信託財産とする信託の受益権 取得日　平成19年2月23日 所在地　大阪府大阪市中央区東心斎橋一丁目4番20号 用途　共同住宅・店舗・駐輪場 建築時期　平成18年9月15日 構造　鉄筋コンクリート造陸屋根9階建 賃貸可能戸数　38戸（店舗1戸を含みます。） ②インボイス愛宕橋レジデンス 取得価格　815百万円（消費税等別） 資産の種類　不動産等を信託財産とする信託の受益権 取得日　平成19年2月23日 所在地　宮城県仙台市若林区土樋260番1 用途　共同住宅 建築時期　平成19年1月15日 構造　鉄筋コンクリート造陸屋根13階建 賃貸可能戸数　79戸	資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、平成18年7月31日に以下の資産の取得を決定し、当期の決算日後平成18年8月4日付で売買契約を締結しました。 カリーノ国分寺 取得価格　1,043百万円（消費税等別） 資産の種類　不動産等を信託財産とする信託の受益権 取得予定日　売主との間で別途決定する日 所在地　東京都国分寺市南町三丁目18番7号 用途　共同住宅・事務所 建築時期　平成18年1月23日 構造　鉄筋コンクリート造陸屋根11階建 賃貸可能戸数　47戸（事務所2戸を含みます。）

当期 自　平成18年8月１日 至　平成19年1月31日	前期（ご参考） 自　平成18年2月１日 至　平成18年7月31日
③シングルレジデンス武蔵小山 取得価格　930百万円（消費税等別） 資産の種類　不動産等を信託財産とする信託の受益権 取得日　平成19年2月28日 所在地　東京都品川区小山四丁目8番6号 用途　共同住宅 建築時期　平成18年11月9日 構造　鉄筋コンクリート造陸屋根8階建 賃貸可能戸数　52戸 ④シングルレジデンス西新宿WEST 取得価格　2,291百万円（消費税等別） 資産の種類　不動産等を信託財産とする信託の受益権 取得日　平成19年2月28日 所在地　東京都新宿区西新宿八丁目8番20号 用途　共同住宅 建築時期　平成18年3月31日 構造　鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 賃貸可能戸数　77戸 ⑤シングルレジデンス西新宿EAST 取得価格　1,341百万円（消費税等別） 資産の種類　不動産等を信託財産とする信託の受益権 取得日　平成19年2月28日 所在地　東京都新宿区西新宿八丁目7番11号 用途　共同住宅 建築時期　平成18年3月31日 構造　鉄筋コンクリート造陸屋根13階建 賃貸可能戸数　48戸	

金銭の分配に係る計算書

期別 項目	当期 自　平成18年8月１日 至　平成19年1月31日	前期（ご参考） 自　平成18年2月１日 至　平成18年7月31日
Ⅰ　当期未処分利益	396,996,570円	406,920,639円
Ⅱ　分配金の額	396,983,818円	406,910,119円
（投資口1口当たりの分配金の額）	（11,638円）	（11,929円）
Ⅲ　次期繰越利益	12,752円	10,520円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第36条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、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。かかる方針により、当期未処分利益を超えない額で発行済投資口34,111口の整数倍の最大値となる総額に396,983,818円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第36条第1項⑵に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第36条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、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。かかる方針により、当期未処分利益を超えない額で発行済投資口34,111口の整数倍の最大値となる総額に406,910,119円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第36条第1項⑵に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

独立監査人の監査報告書

独　立　監　査　人　の　監　査　報　告　書

平成１９年３月１９日

ジャパン・シングルレジデンス投資法人
　役　員　会　御　中

みすず監査法人

指定社員 業務執行社員　公認会計士　田中俊之

指定社員 業務執行社員　公認会計士　伊藤志保

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、ジャパン・シングルレジデンス投資法人の平成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と認める。

追記情報

「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は新投資口の発行及び資産の取得を行っている。

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

以　上

キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

科目＼期別	当期 自　平成18年8月１日 至　平成19年1月31日 金額（千円）	前期（ご参考） 自　平成18年2月１日 至　平成18年7月31日 金額（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	397,985	407,923
減価償却費	221,672	203,095
長期前払費用償却費	14,289	15,067
受取利息	△156	△5
支払利息	101,152	60,528
営業未収入金の増加・減少額	2,026	△4,145
未収消費税等の増加・減少額	△27,853	131,308
未払消費税等の増加・減少額	△4,730	4,730
営業未払金の増加・減少額	△11,155	256
未払金の増加・減少額	△2,629	△9,881
前受金の増加・減少額	463	672
前受収益の増加・減少額	19,710	5,327
信託有形固定資産の売却による減少額	375,330	―
その他	7,035	△47,878
小　　計	1,093,142	766,999
利息の受取額	156	5
利息の支払額	△101,152	△60,528
法人税等の支払額	△1,015	△1,868
営業活動によるキャッシュ・フロー	991,131	704,608
Ⅱ．投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△4,453,676	△2,078,662
有形固定資産の取得による支出	△19,900	△72,201
信託預り敷金保証金の収入	76,053	72,297
信託預り敷金保証金の支出	△39,571	△63,514
その他投資等取得による支出	△3,485	△15,384
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,440,581	△2,157,464
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	6,948,550	2,000,000
長期借入金の返済による支出	△3,062,398	―
分配金の支払額	△406,672	△353,081
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,479,479	1,646,918
Ⅳ．現金及び現金同等物の増加・減少額	30,030	194,062
Ⅴ．現金及び現金同等物の期首残高	1,697,447	1,503,385
Ⅵ．現金及び現金同等物の期末残高　※1	1,727,477	1,697,447

（注）キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しておりますが、参考情報として添付しております。このキャッシュ・フロー計算書は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けておりません。

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記（参考情報）〕

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

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記（参考情報）〕

（単位：千円）

当期 自　平成18年8月１日 至　平成19年1月31日		前期（ご参考） 自　平成18年2月１日 至　平成18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19年1月31日現在）		※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18年7月31日現在）	
現金及び預金	779,943	現金及び預金	874,706
信託現金及び信託預金	947,534	信託現金及び信託預金	822,741
現金及び現金同等物	1,727,477	現金及び現金同等物	1,697,447

投資家インフォメーション

■ホームページのご案内

http://www.jsreit.co.jp/

最新のIR情報は、本投資法人ホームページをご覧下さい。
・不動産ポートフォリオ、稼働率
・ディスクロージャー資料、決算情報、分配金
・プレスリリース、投資口価格
など投資法人に関する情報を、投資主の皆様へご提供させて頂いております。

■IRカレンダー

■投資主メモ

決算期日	毎年1月末日、7月末日
分配金支払確定基準日	毎年1月末日、7月末日（分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払い致します。）
投資主総会	2年に1回以上開催
上場証券取引所	東京証券取引所（コード番号8970）
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都港区芝三丁目33番1号　中央三井信託銀行株式会社
同事務取扱所 （お問い合わせ先）	〒168-0063　東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社　証券代行部 証券代行事務センター TEL.0120-78-2031（フリーダイヤル）
同取次所	中央三井信託銀行株式会社　本店及び全国各支店 日本証券代行株式会社　本店及び全国各支店

■住所等の変更手続きについて

住所、氏名、届出印等の変更につきましては、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下さい。お手元に投資証券をお持ちの方は、中央三井信託銀行証券代行部へご連絡下さい。

■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頂くことでお受取り頂けます。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、中央三井信託銀行証券代行部へご郵送頂くか、同銀行の本支店窓口にてお受け取り下さい。
また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等のお手続きをご希望の方は、中央三井信託銀行証券代行部へご連絡下さい。