

LASALLE JAPAN REIT INC[®]

第5期 資産運用報告

自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日

ラサール ジャパン投資法人

東京都千代田区九段北四丁目1番7号

<http://www.lasalle-jreit.com>

LASALLE JAPAN REIT INC[®]

第5期 資産運用報告

自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日

目次

投資主の皆様へ

I. 投資法人の概要	4
II. 資産運用報告	28
III. 貸借対照表	42
IV. 損益計算書	44
V. 投資主資本等変動計算書	45
VI. 注記表	46
VII. 金銭の分配に係る計算書	54
VIII. 独立監査人の監査報告書	55
IX. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	56
X. 投資主インフォメーション	58



投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素はラサール ジャパン投資法人に関しまして格別のご高配を賜り、

厚くお礼申し上げます。

本投資法人はおかげさまで第5期（平成20年4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から感謝申し上げます。

当期は、営業収益3,951百万円、経常利益1,664百万円、当期純利益1,663百万円を計上いたしました。この結果、分配金につきましては投資口1口当たり13,807円とさせていただきますことになりました。

本投資法人は、平成19年11月19日付にて本投資法人の資産運用会社が

ジョーンズ ラング ラサール インク (Jones Lang LaSalle Inc.) グループの

不動産投資顧問会社であるラサール インベストメント マネージメント インク

(LaSalle Investment Management Inc.) グループの企業となったことに伴い、

平成20年1月16日に開催された投資主総会により、

「ラサール ジャパン 投資法人 (LaSalle Japan REIT Inc.)」として

新たなスタートを切り、今後一層の資産価値の向上に取り組んでまいります。

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。

ラサール ジャパン投資法人
執行役員

ラサール インベストメント アドバイゼーズ株式会社
代表取締役社長

田中 政行



第5期運用報告ハイライト

外部成長

- イオンモールむさし村山ミュー(384億円)取得
- イオンモール神戸北(192億円)取得

内部成長

- 賃上げ契約更改及びテナント入替えによる契約金額増5.1百万円/月額
- 期末稼働率98.8%(前期末比+3.5%)
- バリューアップ工事の実施1.9億円

財務状況

- 第三者割当増資228億円を実施(平成19年11月19日払込)
- 借入金362億円(平成19年11月20日実行)
- 格付け A-(R&I)の取得(平成20年3月14日取得)

分配金

- 第5期1口当たり分配金13,807円
(第5期 期首予想比 +707円)

第5期の実績

第5期実績				
項目	平成20年4月期 (実績)	平成20年4月期 (予想)	予実差異(%)	
営業収益(百万円)	3,951	3,844	107	(+2.8%)
営業利益(百万円)	2,287	2,215	72	(+3.3%)
経常利益(百万円)	1,664	1,580	84	(+5.3%)
当期純利益(百万円)	1,663	1,579	84	(+5.3%)
1口当たり分配金(円)	13,807	13,100	707	(+5.4%)
1口当たりFFO(円)	20,195	19,341	854	(+4.4%)

主要財務諸表

項目	平成19年10月期 (第4期)	平成20年4月期 (第5期)	増減
期末総資産額(百万円)	70,674	130,568	59,894
期末物件数	20	21	1
期末有利子負債額(百万円)	36,500	70,200	33,700
期末純資産額(NAV)(百万円)	31,357	54,920	23,563
期末発行済出資口数(口)	63,500	120,500	57,000
1口当たり純資産額(円)	493,823	455,768	-38,055
NOI(百万円)	1,769	3,144	1,375
DSCR(倍)	9.1	6.5	-2.6
FFOペイアウトレシオ(%)	69.9	68.4	-1.5
期末有利子負債比率(%)	51.6	53.8	2.2

第6期・第7期業務予想

第6期(平成20年10月期)及び第7期(平成21年4月期)の業績予想

項目	予想	
	平成20年10月期 (第6期)	平成21年4月期 (第7期)
営業収益(百万円)	3,794	3,784
営業利益(百万円)	1,943	1,954
経常利益(百万円)	1,266	1,025
当期純利益(百万円)	1,265	1,024
1口当たり分配金(円)	10,500	8,500
1口当たりFFO(円)	16,493	14,562

予想前提

	第6期	第7期
物件	既存物件21棟	既存物件21棟
営業費用	減価償却費以外は過去の実績値を基準として算出 減価償却費 722百万円	減価償却費以外は過去の実績値を基準として算出 減価償却費 730百万円
営業外費用	支払利息等 676百万円	支払利息等 927百万円
借入金	70,200百万円	70,200百万円
投資口数	120,500口	120,500口

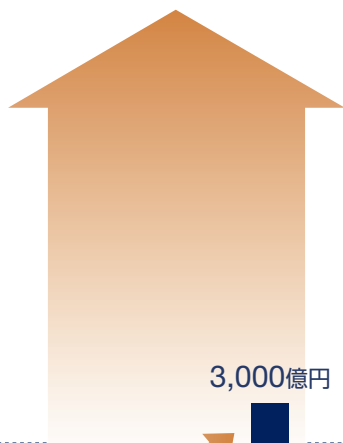
成長の軌跡

資産規模推移

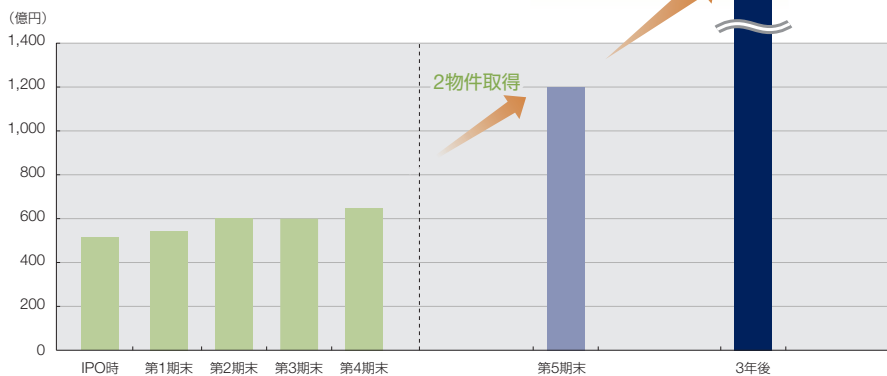
商業施設2物件の取得



オフィス・商業施設等を
中心とした複合型の
ポートフォリオ戦略へ



3,000億円



商業施設2物件取得の背景

商業施設を取り巻く環境

- 消費の伸び悩み
- 消費者選考の変化
「量・モノ」→「クオリティ・こと」+
「品揃え・施設との整合性」
- ゼネラリスト（GMS、デパートメントストア）
などの苦戦と専門店・専門スーパーの善戦
- 投資家は施設形態により選別的に投資を行う
業態によって異なる集客力

投資法人の取得判断要素

- 地域一番店かどうか
地域一番店であることが商業施設の優位性を確保する決め手
- 今後の競合出店の可能性があるかどうか
地域一番店の優位性を覆す最大の脅威は、隣接地にさらに大きな店舗が出現すること
- 築年数が浅く長期安定的な収益が期待できる物件かどうか

- 消費者がモノを選別する姿勢が強くなればなるほど、商品アイテムを充実させなくては消費者のニーズに応えることはできないが、専門店が集積している超大型のショッピングセンターであれば可能
- 街づくり三法により今後の新規大型出店は困難となるため、既存の大型SCにとっては有利な状況
- 築1年というほぼ新築に近い物件であり、当面の維持コストは極めて低廉に推移している。日本でも有数の商業デベロッパーであるイオンモールとの長期マスターリース契約であり、且つ9年間は現行賃料維持で解約不能という投資法人のポートフォリオ収支の基礎となる安定収益を維持することが可能と認識



モール型SC2物件は長期的に競争力が高いと判断して取得

外部成長実績

■ イオンモールむさし村山ミュー



好立地

経済基盤が特に優れる首都圏に立地。武蔵村山市、立川市にまたがるが、東西に伸びる新青梅街道、南北に伸びる八王子武蔵村山線への接続が良好なため周辺都市からのアクセスが可能。

優良テナント

ジャスコをはじめ、伊勢丹との合併効果が期待される三越、12スクリーンを有するワーナー・マイカル・シネマズ、その他魅力ある180の専門店が出店し優れた競争力を維持。

施設優位性

平成18年10月竣工、地上5階建の築浅物件。店舗部分は3層からなる開放感のある回遊性の高い構造。店舗面積は約21,000坪と都内最大級。

■ イオンモール神戸北



神戸三田プレミアム・アウトレットとの相乗効果

アウトレットモールの広範囲な集客がイオンモールの集客に寄与。アウトレットモールはさらに増設余地があり、集客力はさらに増大可能。

周辺住宅地の開発・販売進行中

周辺住宅地開発はさらに進んでおり、神戸市北区の人口増は継続の見込み。

イオンモール神戸北の開発余地

未利用地が約5千㎡あり、今後の開発によって、収益拡大が可能。

内部成長実績

賃料の増加

- 第5期契約更改テナント及び入替えテナントへの交渉を通じ9件の賃上げを達成
- 合計月額5.1百万円の収益増につながる契約を締結
- 対象オフィス:都心オフィスビル4物件
 - 新三ビル
 - 35山京ビル
 - 渋谷ウエストビル
 - 内神田ビル

バリューアップ及びコスト削減

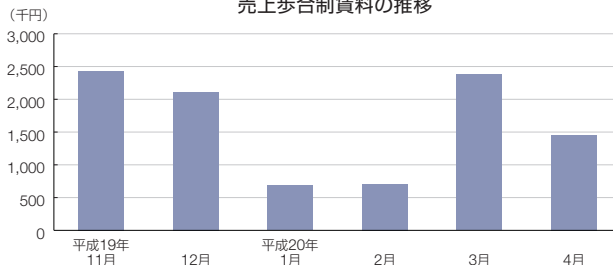
- CAPEX工事によるバリューアップ
 - 堀川通四条ビル(空調設備更新、72百万円)
 - サザン水戸ビル(共用部改修、50百万円)
 - 成田TTビル(照明器具更新、14百万円)
- サザン水戸ビル
の実施例



- オフィスビルの電力供給を新規事業者に切り替えたことによるコスト削減の実現

ラ・ポルト青山の売上歩合制賃料 9,800千円獲得(第5期実績)

売上歩合制賃料の推移

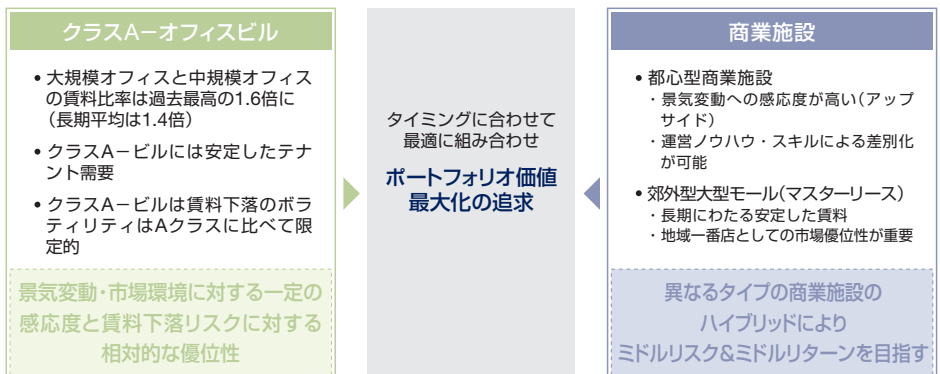


成長戦略サマリー

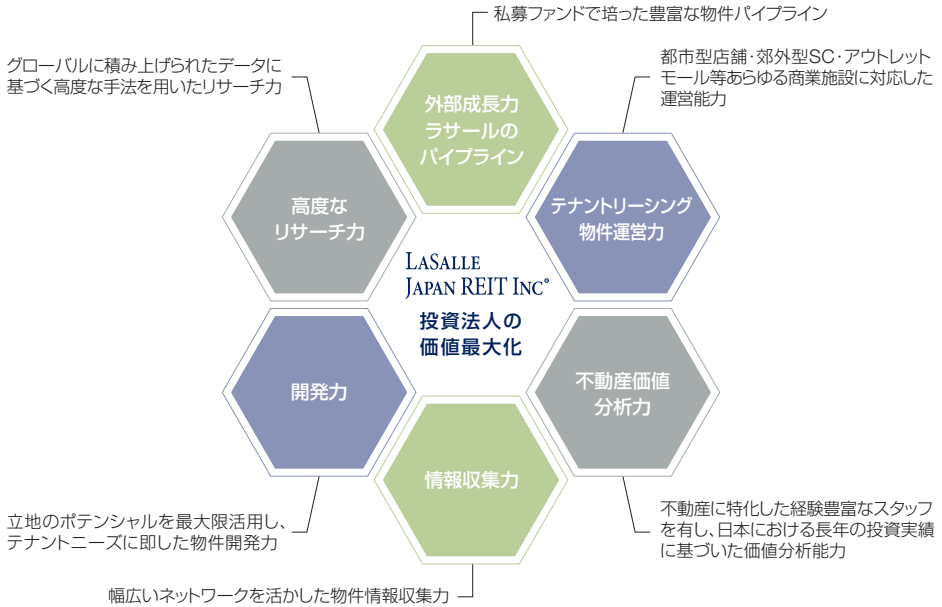
外部成長戦略	<ul style="list-style-type: none">■ ラサール インベストメント マネージメントとラサール インベストメント アドバイザーズ (ラサール ジャパン投資法人)との間でサポート契約の締結■ “ウエアハウススキーム”に向けた準備■ オフィス・商業施設に関する開発力・リサーチ力といったスポンサーの強みを最大限に活用■ 賃料上昇ポテンシャルの高い中規模オフィス “クラスA-”への投資
内部成長戦略	<ul style="list-style-type: none">■ 賃料UP・売上歩合制賃料UP・稼働率UPを通じた賃料収入増加への取り組み■ PMの集約及びスポンサースケールメリットの追求によるコスト削減の徹底■ 顧客満足度向上による稼働率の安定化
財務戦略	<ul style="list-style-type: none">■ メガバンクを中心としたシンジケートによる安定的な財務体質の構築■ 平成20年9月及び11月の借換の確実な遂行■ LTV・長短比率・固定変動比率の改善・返済期限分散
IR その他	<ul style="list-style-type: none">■ 決算説明会后、国内投資家向けに1 on 1 meetingの実施■ 海外IRを積極的に実施し、優良な海外投資家層の拡大

ラサール ジャパン投資法人のポートフォリオ戦略

リサーチに裏付けられたオフィスビルと商業施設の最適なポートフォリオ戦略



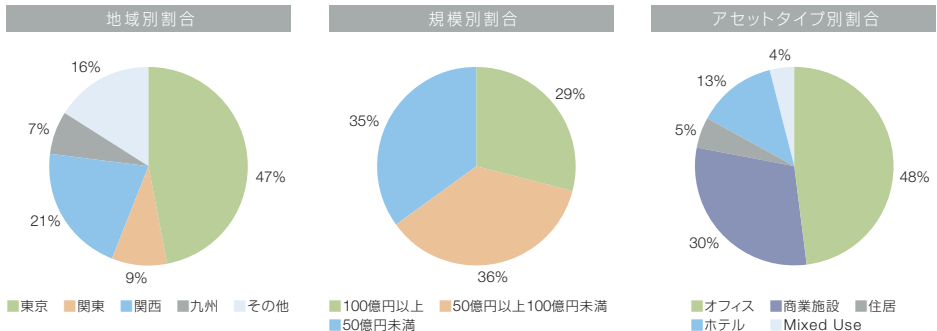
ラサールの強みを活用した成長戦略



スポンサーの豊富な物件パイプライン

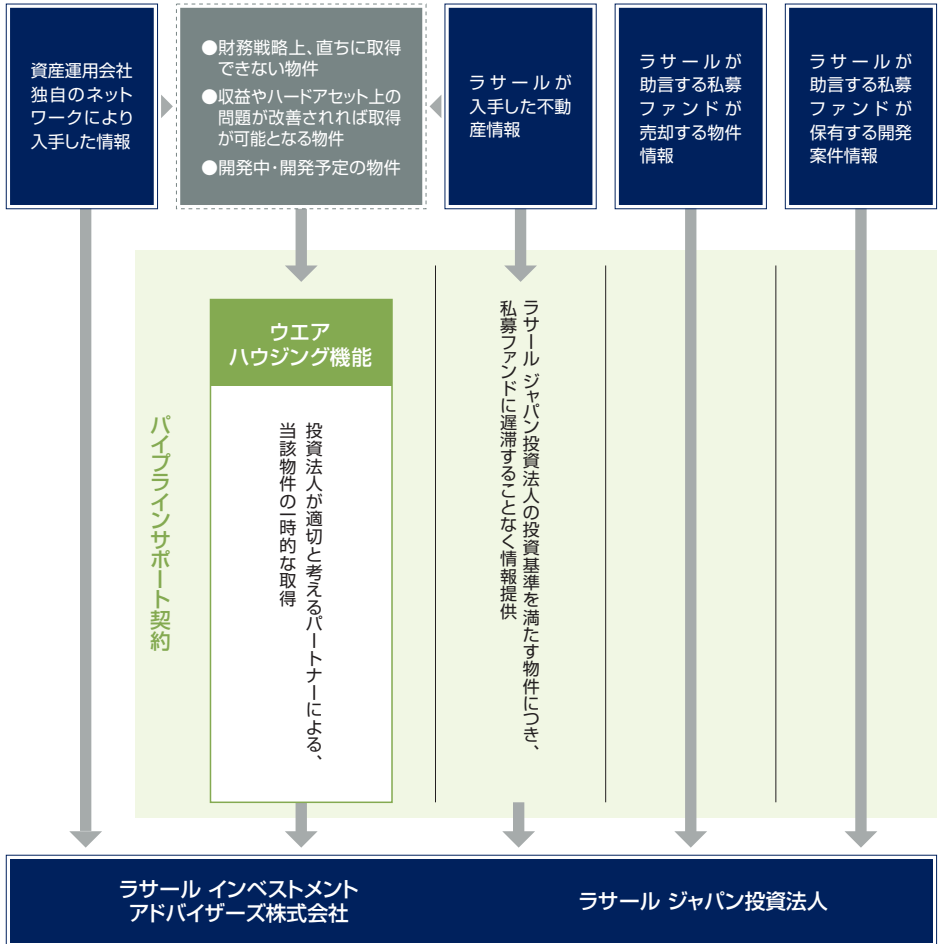
ラサールインベストメントマネジメントでの情報入手

- 1ヶ月平均約120件 ● 仲介業者、或いは売主より直接入手
- アセット規模は10億円～1,000億円以上と幅広い ● アセットタイプ、地域ともにバリエーション有り



平成20年4月末現在

ラサールによるパイプラインサポート



外部成長戦略

- リサーチをベースとしたクラスA-オフィスビル・商業施設への選別投資
- 開発型案件への積極的な取組みも検討
- ラサールのパイプラインを軸とした資産規模の拡大

3年後の資産規模目標 3,000億円

内部成長戦略

収入増加への取組み

オフィスの賃上げ

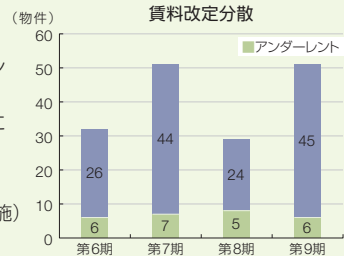
- 契約更改、テナント入替え時における賃上げ
- 契約状況を詳細に分析、マーケットに対しアンダーレント契約の更改時にあわせ賃上げ交渉
- 契約更改の分散状況から、第6～9期に2,000㎡程度の賃上げ交渉予定

ラ・ポルト青山の売上歩合賃料拡大

- ビル全体の売上向上施策（テナント会を通じて実施）
- 地下店舗集客動線の強化、認知拡大策の実施
- 売上不振テナントの入替え
- 入替えタイミングにおける歩合制賃料導入及び条件交渉実施

地方オフィスの稼働面積増による賃料収入拡大

- リニューアルによる競争力向上を武器としたリーシング
- 館内増床の誘導



コスト削減の徹底

PM（プロパティマネジメント会社）の集約

- オフィス10物件を1社、住居6物件を1,2社⇒業務効率向上・BM（ビルメンテナンス会社）集約によるコスト削減

スポンサースケールメリットの追求

- ラサールグループのアンブレラ加入による保険料削減と保証内容の充実

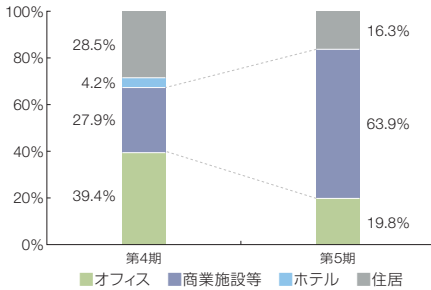
稼働率の安定化

顧客満足度向上による稼働率の安定化

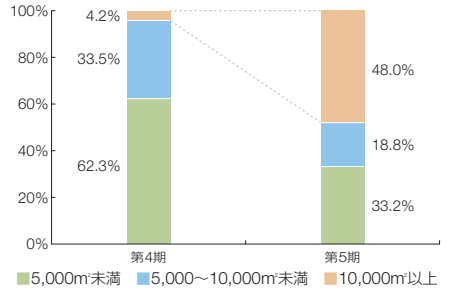
- テナント満足度調査による的確なテナントニーズの把握

ポートフォリオサマリー

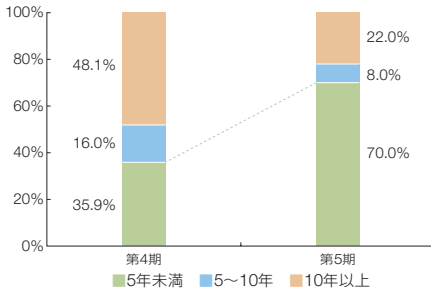
用途別分散状況



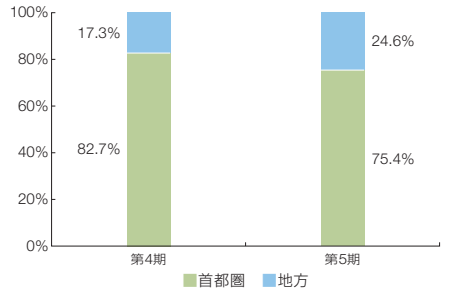
規模別分散状況



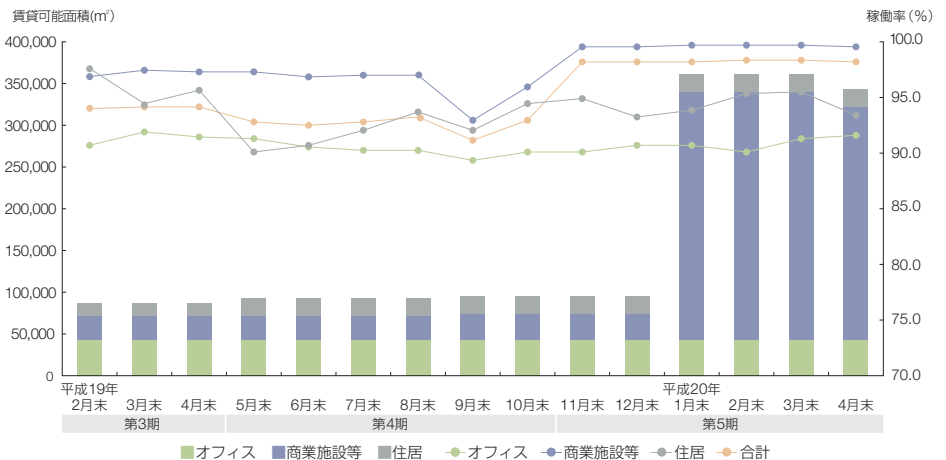
築年数別分散状況



地域別分散状況



稼働率の推移



財務戦略

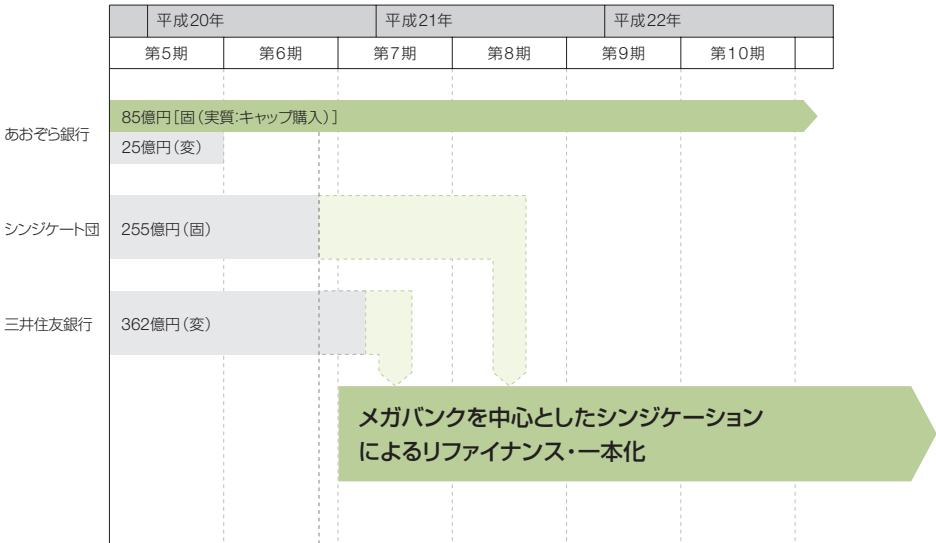
財務戦略基本方針

- メガバンクを中心としたシンジケーションによる安定的な財務体質の構築
- 平成20年9月及び11月の借換の確実な遂行
- LTV・長短比率・固定変動比率の改善・返済期限分散

リファイナンス方針

- リファイナンスのタイミングで、財務構造全体をより安定的にすることを志向
- 平成20年9月・11月に返済期限を迎えるローンは、メガバンクを中心としたシンジケーションでの借換を目指す
- 返済期限が平成22年のローンも活用し、返済期限が1～3年で分散した構造に
- 長短比率、固定変動比率等も改善を目指す

概念図



(固): 固定金利 (変): 変動金利

投資法人債の活用は中期的に検討
借入期間、返済期限の分散、金利政策は環境に
応じて対応

投資口の状況

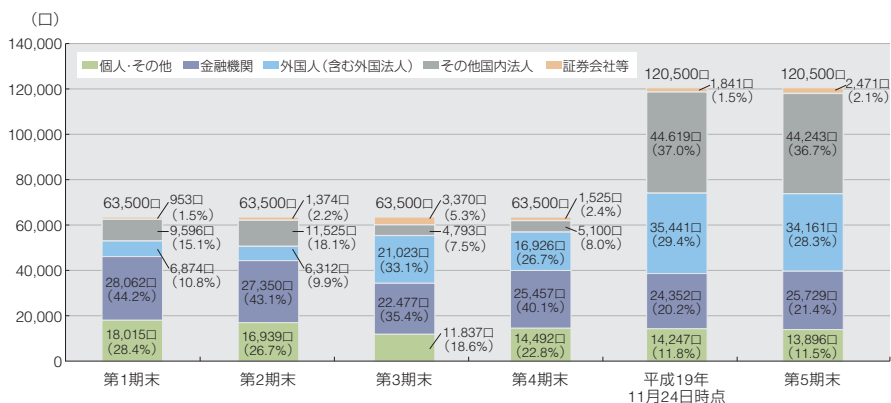
出来高と投資口価格推移（平成17年9月7日～平成20年4月30日）



東証REIT指数との相対リターン比較（上場日を始点とする）



投資主の構成（投資口数ベース）



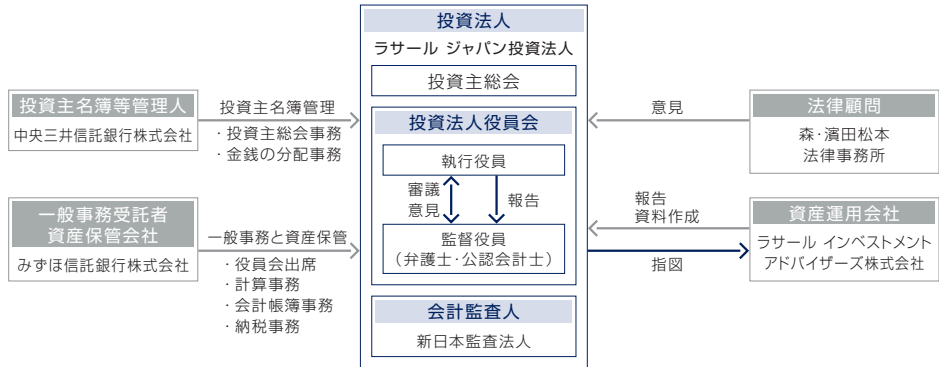
投資法人の基本的な仕組み

投資法人は、各業務を委託。投資法人役員会が各委託先を監督して成立。

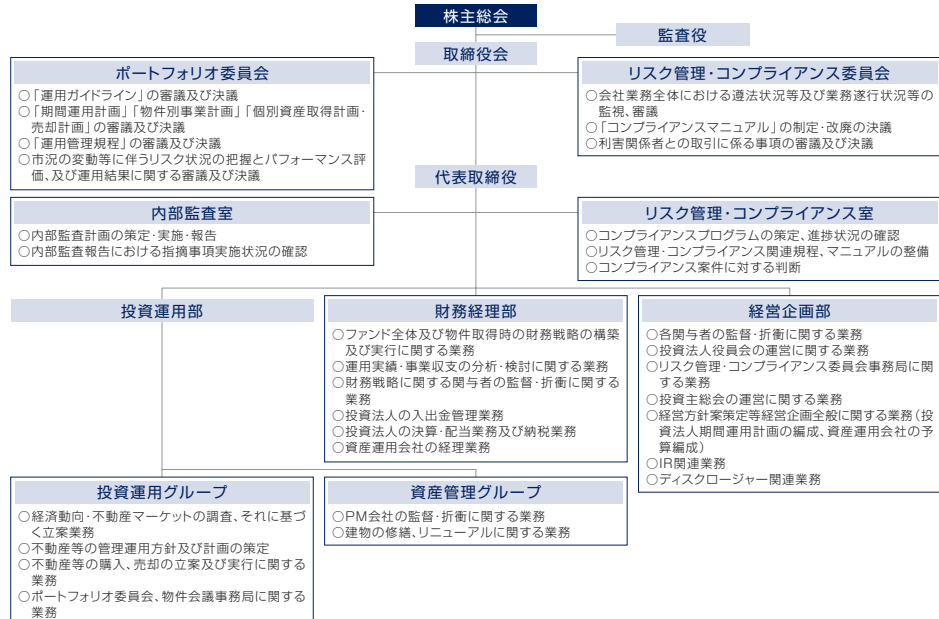
投資法人役員会は、一般事務受託者の同席によって厳格に遂行。第5期の投資法人役員会は、全役員が全回出席して成立。

投資法人役員会開催状況

第2期：開催回数7回	全役員全出席
第3期：開催回数7回	全役員全出席
第4期：開催回数7回	全役員全出席
第5期：開催回数8回	全役員全出席



資産運用会社の組織



I.投資法人の概要

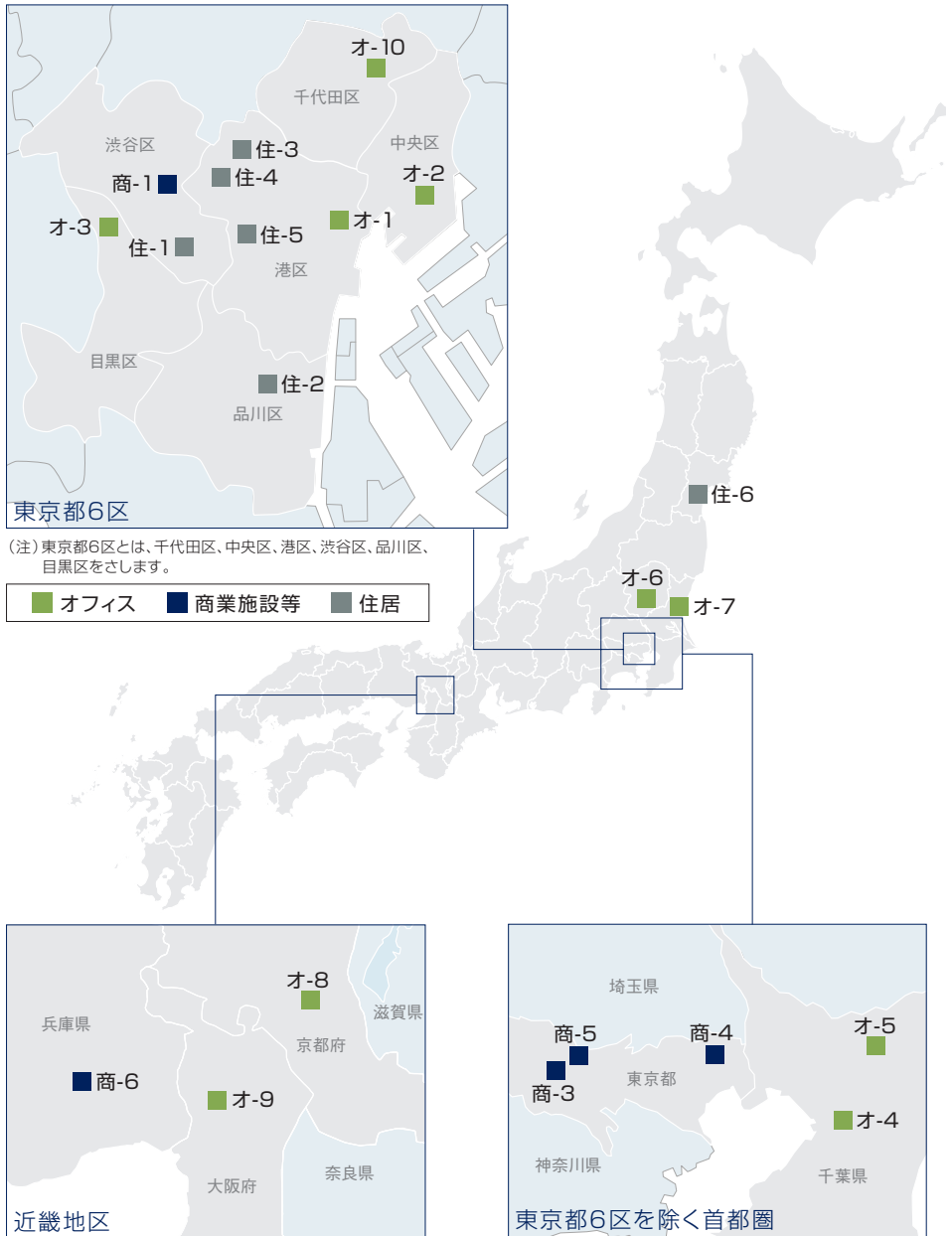
ポートフォリオ一覧

第5期末時点保有物件

	物件番号	物件名称	所在地	取得価格(注1)		テナント数	賃貸可能面積(m ²)	建築年月	稼働率	PML(%)
				(百万円)	シェア					
オフィス	オ-1	新三ビル	東京都港区	2,106	1.8%	5	2,460.19	1987.5	100.0%	10.8
	オ-2	35山京ビル	東京都中央区	4,132	3.4%	7	5,248.41	1991.8	100.0%	14.5
	オ-3	渋谷ウエストビル	東京都目黒区	2,017	1.7%	1	2,592.26	1990.11	100.0%	12.5
	オ-4	千葉ウエストビル	千葉県千葉市	2,367	2.0%	19	5,497.38	1996.1	89.6%	13.9
	オ-5	成田TTビル	千葉県成田市	1,860	1.5%	8	3,895.39	1990.3	100.0%	19.6
	オ-6	宇都宮センタービル	栃木県宇都宮市	2,135	1.8%	20	5,043.23	1986.1	91.9%	10.9
	オ-7	サザン水戸ビル	茨城県水戸市	1,962	1.6%	25	4,933.27	1985.2	90.9%	13.7
	オ-8	堀川通四条ビル	京都府京都市	1,885	1.6%	11	4,834.56	1992.7	91.4%	10.0
	オ-9	KYUHO江坂ビル	大阪府吹田市	1,899	1.6%	16	5,013.66	1993.1	88.8%	10.1
	オ-10	内神田ビル	東京都千代田区	3,323	2.8%	9	3,315.07	1962.5	100.0%	13.9
	オフィス小計			23,686	19.8%	121	42,833.42		94.4%	
商業施設等	商-1	ラ・ポルト青山	東京都渋谷区	14,024	11.7%	19	4,171.26	2004.11	100.0%	9.1
	商-3	西野ビル	東京都八王子市	2,715	2.3%	46	7,205.78	1990.7	90.2%	13.4
	商-4	リーフコンフォート新小岩	東京都葛飾区	2,320	1.9%	30	2,439.73	2007.7	100.0%	13.9
	商-5	イオンモールむさし村山ミュー	東京都武蔵村山市	38,400	32.0%	1	137,466.97	2006.10	100.0%	15.2
	商-6	イオンモール神戸北	兵庫県神戸市	19,200	16.0%	1	128,031.55	2006.11	100.0%	9.9
		商業施設等小計			76,659	63.9%	97	279,315.29		99.7%
住居	住-1	ミルーム代官山	東京都渋谷区	6,869	5.7%	78	5,338.94	2003.2	96.0%	10.1
	住-2	ミルーム白金台	東京都品川区	2,680	2.2%	34	2,671.96	2003.9	96.9%	12.9
	住-3	ミルーム乃木坂	東京都港区	2,751	2.3%	42	2,888.39	2003.1	94.1%	8.4
	住-4	ミルーム南青山	東京都港区	2,575	2.2%	46	1,905.13	2004.3	98.1%	9.9
	住-5	ミルーム広尾II	東京都港区	2,256	1.9%	45	1,983.12	2004.2	78.8%	12.9
	住-6	フォレスト・ヒル仙台青葉	宮城県仙台市	2,450	2.0%	251	6,472.40	2007.3	100.0%	11.7
		住居小計			19,581	16.3%	496	21,259.94		95.6%
	合計			119,926	100.0%	714	343,408.65		98.8%	4.7

(注)「取得価格」の欄には、本投資法人が各物件の現受益者との間で締結した不動産信託受益権譲渡契約書に記載された各信託受益権の売買価額(消費税等相当額を除きます。)を百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、「シェア」の欄は、小数第2位以下を四捨五入しています。

ポートフォリオマップ



第5期取得物件

商-5 イオンモールむさし村山ミュー

所在地：東京都武蔵村山市榎
一丁目1番地3

地積：137,507.50㎡

延床面積：137,466.97㎡

構造：鉄骨造陸屋根

階数：5階建

建築時期：平成18年10月16日

権利形態：(土地)所有権(建物)所有権



商-6 イオンモール神戸北

所在地：兵庫県神戸市北区上津台
八丁目2番地1

地積：173,565.50㎡

延床面積：128,031.55㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根

階数：地下1階付5階建

建築時期：平成18年11月15日

権利形態：(土地)所有権及び賃借権
(建物)所有権



第5期末保有物件

商-1 ラ・ポルト青山

所在地：東京都渋谷区神宮前五丁目51番8号
 地積：1,272.58㎡
 延床面積：6,572.29㎡
 構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付11階建
 建築時期：平成16年11月12日
 権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



商-3 西野ビル

所在地：東京都八王子市新町2番5号
 地積：3,251.27㎡
 延床面積：9,738.89㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・
 鉄骨造陸屋根亜鉛メッキ鋼板葺
 階数：地下1階付7階建
 建築時期：平成2年7月16日
 権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



商-4 リーフコンフォート新小岩

所在地：東京都葛飾区新小岩二丁目1番2号
地積：466.58㎡
延床面積：2,808.72㎡
構造：鉄筋コンクリート造
階数：地下1階付12階建
建築時期：平成19年7月31日
権利形態：（土地）所有権（建物）所有権



オ-1 新三ビル

所在地：東京港区新橋三丁目5番10号
地積：584.73㎡
延床面積：2,833.71㎡
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
階数：地下1階付6階建
建築時期：昭和62年5月18日
権利形態：（土地）所有権（建物）所有権



オ-2 35山京ビル

所在地：東京都中央区入船三丁目7番2号
 地積：1,216.99㎡
 延床面積：6,413.60㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下1階付9階建
 建築時期：平成3年8月7日
 権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



オ-3 渋谷ウエストビル

所在地：東京都目黒区青葉台四丁目7番1号
 地積：820.19㎡
 延床面積：3,747.00㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：地下2階付5階建
 建築時期：平成2年11月7日
 権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



オ-4 千葉ウエストビル

所在地：千葉県千葉市中央区新町24番9号
 地積：1,495.56㎡
 延床面積：6,716.79㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：9階建
 建築時期：平成8年1月31日
 権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



オ-5 成田TTビル

所在地：千葉県成田市花崎町801番1
地積：2,117.53㎡
延床面積：4,369.69㎡
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階数：8階建
建築時期：平成2年3月8日
権利形態：（土地）所有権（建物）所有権



オ-6 宇都宮センタービル

所在地：栃木県宇都宮市大通り二丁目3番1号
地積：1,304.60㎡
延床面積：7,089.84㎡
構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根
階数：10階建
建築時期：昭和61年1月31日
権利形態：（土地）所有権（建物）所有権



オ-7 サザン水戸ビル

所在地：茨城県水戸市城南一丁目1番6号
地積：1,052.68㎡
延床面積：6,336.28㎡
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
階数：8階建
建築時期：昭和60年2月19日
権利形態：（土地）所有権（建物）所有権



オ-8 堀川通四条ビル

所在地：京都府京都市下京区堀川通
綾小路下る綾堀川町293番地1

地積：864.61㎡

延床面積：6,323.96㎡

構造：鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根

階数：地下1階付9階建

建築時期：平成4年7月6日

権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



オ-9 KYUHO江坂ビル

所在地：大阪府吹田市江坂町二丁目1番43号

地積：991.75㎡

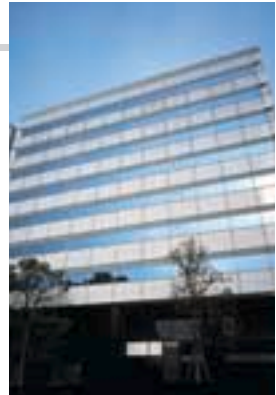
延床面積：6,098.09㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート・
鉄骨造陸屋根

階数：9階建

建築時期：平成5年1月31日

権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



オ-10 内神田ビル

所在地：東京都千代田区内神田一丁目14番10号

地積：461.31㎡

延床面積：5,348.62㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根

階数：屋上3階地下3階付9階建

建築時期：昭和37年5月22日

権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



I.投資法人の概要

住-1 ミルーム代官山

所在地：東京都渋谷区猿楽町7番1号
地積：2,134.66㎡
延床面積：8,192.31㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根
階数：地下2階付6階建
建築時期：平成15年2月10日
権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権
賃貸可能戸数：83



住-2 ミルーム白金台

所在地：東京都品川区上大崎一丁目1番4号
地積：1,279.67㎡
延床面積：2,797.66㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺
階数：地下1階付7階建
建築時期：平成15年9月16日
権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権
賃貸可能戸数：37



住-3 ミルーム乃木坂

所在地：東京都港区赤坂八丁目12番25号
地積：957.09㎡
延床面積：3,513.53㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根・鋼板葺
階数：地下1階付6階建
建築時期：平成15年1月31日
権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権
賃貸可能戸数：47



住-4 ミルム南青山

所在地：東京都港区南青山四丁目26番16号
 地積：711.68㎡
 延床面積：2,416.50㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根・ルーフィング葺
 階数：地下1階付5階建
 建築時期：平成16年3月3日
 権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権
 賃貸可能戸数：45



住-5 ミルム広尾Ⅱ

所在地：東京都港区南麻布五丁目1番10号
 地積：608.63㎡
 延床面積：2,422.10㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根
 階数：12階建
 建築時期：平成16年2月23日
 権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権
 賃貸可能戸数：53



住-6 フォレスト・ヒル仙台青葉

所在地：宮城県仙台市青葉区
 川内澱橋道5番1 (地番)
 地積：4,016.54㎡
 延床面積：8,146.44㎡
 構造：鉄筋コンクリート造
 階数：9階建
 建築時期：平成19年3月8日
 権利形態：(土地)所有権 (建物)所有権



■ 資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

期 決算年月		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
		平成18年4月期	平成18年10月期	平成19年4月期	平成19年10月期	平成20年4月期
営業収益	百万円	2,437	2,165	2,236	2,378	3,951
(うち賃貸事業収益)	百万円	(2,437)	(2,165)	(2,236)	(2,378)	(3,750)
営業費用	百万円	988	1,023	1,058	1,203	1,664
(うち賃貸事業費用)	百万円	(794)	(838)	(859)	(997)	(1,376)
営業利益金額	百万円	1,449	1,142	1,177	1,174	2,287
経常利益金額	百万円	1,003	973	997	903	1,664
当期純利益金額	(a) 百万円	1,001	972	996	902	1,663
総資産額	(b) 百万円	59,489	65,621	65,658	70,674	130,568
(対前期比)	%	(-)	(10.3)	(0.1)	(7.6)	(84.7)
純資産額	(c) 百万円	31,485	31,456	31,480	31,357	54,920
(対前期比)	%	(-)	(△0.1)	(0.1)	(△0.4)	(75.1)
出資総額	百万円	30,484	30,484	30,484	30,484	53,284
発行済投資口数	(d) 口	63,500	63,500	63,500	63,500	120,500
1口当たり純資産額	(c)／(d) 円	495.841	495.385	495.750	493.823	455.768
分配総額	(e) 百万円	1,001	972	996	902	1,663
1口当たり分配金額	(e)／(d) 円	15.778	15.322	15.687	14.210	13.807
(うち1口当たり利益分配金)	円	(15,778)	(15,322)	(15,687)	(14,210)	(13,807)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
総資産経常利益率	(注3) %	1.7 (2.6)	1.6 (3.1)	1.5 (3.1)	1.3 (2.6)	1.7 (3.3)
自己資本利益率	(注3) %	3.2 (4.9)	3.1 (6.1)	3.2 (6.4)	2.9 (5.7)	3.9 (7.8)
自己資本比率	(c)／(b) %	52.9	47.9	47.9	44.4	42.1
(対前期比増減)	%	(-)	(△5.0)	(0.0)	(△3.6)	(△2.3)
配当性向	(e)／(a) %	99.9	99.9	100.0	100.0	99.9
【その他参考情報】						
投資物件数	件	16	18	18	20	21
総賃貸可能面積	m ²	76,230.02	86,750.90	86,704.88	95,573.75	343,408.65
期末稼働率	(注4) %	93.0	95.1	96.1	95.3	98.8
当期減価償却費	百万円	352	346	354	388	769
当期資本的支出額	百万円	322	223	410	239	194
賃貸NOI (Net Operating Income) (注3)	百万円	1,995	1,673	1,731	1,769	3,144

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

(注2) 金額については、記載未満の数値を切り捨てて記載しています。各種比率等については小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

なお、配当性向については、小数第1位未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 記載した指標は以下の方法により算定しています。なお、()内には、第1期は、実質的な資産運用期間である平成17年9月7日からの236日間、第2期、第3期、第4期及び第5期は、それぞれ会計計算期間184日、181日、184日、182日で年換算した数値を併記しています。

総資産経常利益率	$\frac{\text{経常利益金額} / \text{平均総資産額}}{\text{平均総資産額} = (\text{期首総資産額} + \text{期末総資産額}) \div 2}$ 第1期は平均総資産額＝期末総資産額
自己資本利益率	$\frac{\text{当期純利益金額} / \text{平均純資産額}}{\text{平均純資産額} = (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2}$ 第1期は平均純資産額＝期末純資産額
賃貸NOI	当期賃貸事業利益 (賃貸事業収益－賃貸事業費用) ＋当期減価償却費

(注4) 期末稼働率は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値を百分率で記載しています。

2. 当期の資産の運用の経過

(1) 投資法人の主な推移

ラサール ジャパン投資法人（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（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、ラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社（旧 株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズ 以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、平成17年5月2日に出資金1億円（200口）でイーアセット投資法人として設立され、平成17年6月6日に投信法第187条に基づく関東財務局への登録が完了しました（登録番号第35号）。

そして、平成17年9月6日に公募による投資口の追加発行（58,300口）を実施し、翌日、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しました（銘柄コード8974）。その後、平成17年10月4日に第三者割当による新投資口発行（5,000口）を行いました。

更に、本投資法人及び本資産運用会社は、優良物件の取得に関する市場競争激化等により、外部成長戦略においてさらなる施策が必要であるとの認識のもと、本資産運用会社のスポンサー企業であったアセット・マネジャーズグループに替わり、世界規模の不動産投資顧問会社であるラサール インベストメント マネジメント インク（LaSalle Investment Management Inc.）（以下「LIM」といいます。LIMは、総合不動産サービスプロバイダーであるジョーンズ ラング ラサール インク（Jones Lang LaSalle Inc.）（以下「JLL」といいます。）の全額出資子会社です。）の日本における不動産関連業務の拠点であるラサール インベストメント マネジメント株式会社（以下単に「ラサール」といいます。）が本資産運用会社のスポンサーとなることで、新たな成長戦略の推進に向けて協働することとしました。

このため、本投資法人は平成19年11月19日付で、世界的規模で不動産投資運用を行っているLIMが運用する私募ファンド及びその他共同投資家に対する第三者割当による新投資口発行（57,000口）を実施しました。これらにより、当期末現在の発行済投資口数は120,500口となっています。

本投資法人は、上場直後に15物件を取得し、その後7物件を取得、1物件を売却した結果、平成20年4月30日現在で21物件に係る信託受益権を保有しています。これにより成長性を確保し、中長期にわたる安定的な収益の確保を図ると共に投資主価値の最大化を目指しています。

(2) 投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期における国内景気は、緩やかながらも堅調に推移してきたものの、後半からは米国サブプライムローンに端を発する金融資本市場の混乱が世界的な広がりを見せ、国内の株式相場が大幅に下落するといった大きな影響を与えております。加えて、原油価格や穀物価格を始めとする資源価格の高騰が収まる気配が見えず、国内景気に対する減速感が顕著になり始めております。

地価動向は、地価公示において指摘された「地価は総じて持ち直し傾向が見られるものの、平成19年後半からは三大都市圏等を中心に上昇基調が鈍化している」という状況から平成20年に入ると、不動産価格の下落懸念が台頭する状況へと急速に変化してまいりました。

不動産賃貸市場については、東京地区の賃貸オフィス市場は好調さを維持し、オフィス需要拡大を反映して平均賃料も上昇しているものの、これらの減速感を受けて、将来の賃料に対する上昇幅については慎重な見方が増えつつあります。

b. 運用実績

本投資法人は、平成17年9月の上場以降、第1期末で合計16物件 54,028百万円、第2期末で合計18物件 60,066百万円、第4期末で合計20物件 64,836百万円と着実な運用を図ってまいりました。当期においては、平成19年11月20日に新たな成長戦略の推進に向けたラサールとの協働により、築年数が若く、地域一番店としての絶対的な競争力を持ち、長期にわたる安定的な収益獲得に寄与できる大型商業施設2物件（取得価格 57,600百万円）の取得と1物件の売却（売却価格 2,600百万円）を行い、ポートフォリオの質的向上を図りました。

これにより、期末時点の取得価格に基づく資産残高は21物件 119,926百万円、用途毎の比率は、オフィス19.8%、商業施設等63.9%、住居16.3%、全体の築年数は6.6年（取得価格による加重平均）となっています。ポートフォリオ全体の稼働率については、前期末時点の95.3%から当期末時点で98.8%となりました。

(3) 資金調達の詳細

当期においては、ラサールとの協働に基づく大型商業施設「イオンモールむさし村山ミュウ」「イオンモール神戸北」2物件の取得及びその関連費用の一部の支払いに充当するため、平成19年11月に第三者割当による新投資口の発行で22,800百万円ならびに、金融機関からの借入36,200百万円、合計59,000百万円の調達を実施しました。また、平成20年4月には「ホテル日航茨木 大阪」1物件の売却に伴い、2,500百万円の借入金返済を行いました。

Ⅱ.資産運用報告

これらにより、当期末時点での借入金残高は、702億円となりました。金利の固定化への取組みとしては、上場時に借入れた255億円は固定金利とし、追加借入の110億円のうち85億円はキャップ取引による実質固定金利としております。また、本投資法人は投資法人債の発行による資金調達手段の多様化を実現すべく、平成20年3月14日に株式会社格付投資情報センター（R&I）より発行体格付A-（安定的）を取得しました。

(4) 業績及び分配の概要

当期の運用の結果、本投資法人は、第5期（平成20年4月期）の実績として営業収益3,951百万円、営業利益金額2,287百万円、経常利益金額1,664百万円、当期純利益金額1,663百万円を計上しました。

分配金については、投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法第67条の15）が適用されるように、当期末処分利益の概ね全額を分配することにより、投資口1口当たりの分配金を13,807円としました。

3. 増資等の状況

当期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	残高	増減	残高	
平成17年5月2日	私募設立	200	200	100	100	(注1)
平成17年9月6日	公募増資	58,300	58,500	27,984	28,084	(注2)
平成17年10月4日	第三者割当増資	5,000	63,500	2,400	30,484	(注3)
平成19年11月19日	第三者割当増資	57,000	120,500	22,800	53,284	(注4)

(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500,000円（引受価額480,000円）にて物件の取得資金等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480,000円にて、物件の取得資金等の調達を目的として第三者割当増資により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格400,000円にて、物件の取得資金等の調達を目的として第三者割当増資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証券市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

期 決算年月	第1期 平成18年4月期	第2期 平成18年10月期	第3期 平成19年4月期	第4期 平成19年10月期	第5期 平成20年4月期
最高	504,000円	497,000円	706,000円	724,000円	447,000円
最低	422,000円	432,000円	477,000円	423,000円	340,000円

4. 分配金等の実績

当期（第5期）の分配金は、1口当たり13,807円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する投資法人に係る課税の特例規定（租税特別措置法第67条の15）の適用を企図しており、当期末処分利益の概ね全額を分配することとしています。

期 決算年月	第1期 平成18年4月期	第2期 平成18年10月期	第3期 平成19年4月期	第4期 平成19年10月期	第5期 平成20年4月期
当期末処分利益総額	1,001,928千円	972,981千円	996,154千円	902,348千円	1,663,799千円
利益留保額	25千円	34千円	30千円	13千円	56千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	1,001,903千円 (15,778円)	972,947千円 (15,322円)	996,124千円 (15,687円)	902,335千円 (14,210円)	1,663,743千円 (13,807円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	1,001,903千円 (15,778円)	972,947千円 (15,322円)	996,124千円 (15,687円)	902,335千円 (14,210円)	1,663,743千円 (13,807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

日本経済は、原油価格の高騰やサブプライムローン問題に端を発する世界レベルでの金融資本市場の混乱に伴う株式市況の悪化や、不動産取引の停滞が発生しており、問題の収束に向けては一定の時間を要するものと考えられます。

不動産市場においても、企業業績の反落による賃料上昇期待の後退等、調整局面にあると考えられます。今後は環境の変化の中で競争力を保つために、立地、規模、スペック等に加え、不動産の価値を向上させる能力が今まで以上に求められるものと思われれます。

(2) 運用方針及び対処すべき課題

a. 運用戦略

本投資法人はラサールグループとの協働を通じ、運用資産の更なる成長と安定的な収益の確保を図るため、スポンサーとのパイプラインサポートをより強固なものとし、物件情報、アセットマネジメントノウハウ、リサーチ力を最大限活用し、優良物件の確保とともに収益の増大を目指します。また、ポートフォリオの質的向上を図るために、本投資法人は、成長性が見込めるオフィス、商業施設等を主要な投資対象と位置づけ、それらへの投資配分を強化する一方で、運営効率及び成長可能性が相対的に低いと考えられる住居を補完的な投資対象とし、住居への新規投資を当面行わず、ポートフォリオ構成の転換を図っていきます。

内部成長としては、リニューアル工事によるテナント満足度の向上を図り、稼働率や賃料単価の上昇に努めるとともに、PM事業者の集約を実施することでプロパティマネージメントの効率化を図ってまいります。

b. 財務戦略

本投資法人は、金利上昇リスクに備えて長期借入金については原則として金利を固定化させた調達としています。今後は、リファイナンス・リスクの軽減のため返済期日を分散化するとともに有利子負債の一定水準でのコントロールを行います。また、本投資法人は、将来的に投資法人債の発行により、長期固定金利による資金調達も検討してまいります。

6. 決算後に生じた重要な事実

本投資法人、本資産運用会社及びラサールは、本投資法人の現在又は将来における不動産等への投資機会を拡大させ、本投資法人の運用資産の着実な成長を図ることを主たる目的として、平成20年6月16日付でパイプラインサポート契約を締結しました。

パイプラインサポート契約は以下からなります。

- i. 不動産情報の提供
 - (i) 第三者保有不動産等に係る情報の提供
 - (ii) 第三者売却仲介不動産等に係る優先交渉権の提供等
- ii. ウェアハウジング機能の提供

■ 投資法人の概況

1. 出資の状況

		第1期 平成18年4月30日現在	第2期 平成18年10月31日現在	第3期 平成19年4月30日現在	第4期 平成19年10月31日現在	第5期 平成20年4月30日現在
発行可能投資口の総数	口	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済投資口の総数	口	63,500	63,500	63,500	63,500	120,500
出資総額	百万円	30,484	30,484	30,484	30,484	53,284
投資主数	人	6,408	5,983	4,256	4,637	4,680

2. 投資口に関する事項

平成20年4月30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	所有投資口数(口)	発行済投資口の総数に 対する所有投資口数の割合 (注)(%)
倫敦プロパティ特定目的会社	30,000	24.89
エウロペプロパティ特定目的会社	9,500	7.88
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	8,573	7.11
タムウィールヴェュー・ソシエテ・アノニム	6,000	4.97
スタンダードチャータード・イステイスマー・アジア・リアル・エステート・オポチュニティー・ファンド・リミテッド	6,000	4.97
ユービーエス・エイ・ジー・ロンドン支店	5,500	4.56
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	4,299	3.56
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	3,179	2.63
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,560	2.12
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,160	1.79
合計	77,771	64.54

(注) 発行済投資口の総数に対する所有投資口数の割合は、小数第2位未満を切り捨てて記載しています。

3. 役員等に関する事項

平成20年4月30日現在における執行役員及び監督役員は以下のとおりです。

区分	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
執行役員(注1)	田中政行	ラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社(注6)代表取締役	-
	山田明文(注4)	森田・山田法律事務所	600千円
監督役員(注2)	松丸洋行	有限会社クリア会計事務所 取締役	1,500千円
	藤井和典(注5)	成和明哲法律事務所	1,100千円
会計監査人(注3)	新日本監査法人	-	9,300千円
合計			12,000千円

(注1) 執行役員田中政行は、資産運用会社であるラサール インベストメント アドバイザーズ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(平成19年9月30日に施行された証券取引法等の一部を改正する法律(平成18年法律65号)による改正前のもの)に基づき、平成19年7月27日付で金融庁長官より兼職の承認を得ています。

(注2) 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。

(注3) 会計監査人新日本監査法人は、平成20年1月16日に開催された本投資法人の第3回投資主総会において、会計監査人に選任されました。

(注4) 監督役員山田明文は、平成20年1月16日付で退任しました。

(注5) 監督役員藤井和典は、平成20年1月16日に開催された本投資法人の第3回投資主総会において、選任されました。

(注6) 株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズは、平成19年11月19日付でラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社に商号変更しています。

4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託会社

平成20年4月30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	ラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社(注)
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託会社（投資口の名義書換等）	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託会社（会計事務等）	みずほ信託銀行株式会社

(注) 株式会社アセット・リアルティ・マネジャーズは、平成19年11月19日付でラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社に商号変更しています。

■ 投資法人の運用資産の状況

1. 本投資法人の財産の構成

資産の種類	用途	第4期 (平成19年10月31日現在)		第5期 (平成20年4月30日現在)	
		保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
信託不動産	オフィス	24,090	34.1	24,049	18.4
	商業施設等	21,497	30.4	76,505	58.6
	住居	19,592	27.7	19,507	15.0
	合計	65,181	92.2	120,062	92.0
預金・その他の資産		5,492	7.8	10,506	8.0
資産総額 (注3)		70,674 (65,181)	100.0 (92.2)	130,568 (120,062)	100.0 (92.0)

(注1) 保有総額は、期末現在の貸借対照表計上額（信託不動産等については減価償却後の帳簿価額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、不動産等を主な信託財産とする信託受益権には信託財産内の預金及びその他の無形固定資産は含まれていません。

(注2) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該資産の貸借対照表計上額の比率をいい、小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注3) 括弧内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

2. 主要な保有資産

平成20年4月30日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%)	対賃貸事業 収入比率 (%)	主たる用途	
オ-1	新三ビル	2,176	2,460.19	2,460.19	100.0	2.3	オフィス
オ-2	35山京ビル	4,160	5,248.41	5,248.41	100.0	4.7	オフィス
オ-3	渋谷ウエストビル	2,024	2,592.26	2,592.26	100.0	2.6	オフィス
オ-4	千葉ウエストビル	2,267	5,497.38	4,925.36	89.6	3.0	オフィス
オ-5	成田TTビル	1,940	3,895.39	3,895.39	100.0	2.8	オフィス
オ-6	宇都宮センタービル	2,316	5,043.23	4,633.23	91.9	3.0	オフィス
オ-7	サザン水戸ビル	2,198	4,933.27	4,486.57	90.9	2.9	オフィス
オ-8	堀川通四条ビル	1,867	4,834.56	4,421.10	91.4	3.2	オフィス
オ-9	KYUHO江坂ビル	1,777	5,013.66	4,449.70	88.8	2.7	オフィス
オ-10	内神田ビル	3,320	3,315.07	3,315.07	100.0	3.1	オフィス
商-1	ラ・ポルト青山	13,977	4,171.26	4,171.26	100.0	10.4	商業施設等
商-2	ホテル日航茨木 大阪	-	-	-	-	2.9	商業施設等
商-3	西野ビル	2,712	7,205.78	6,501.15	90.2	2.9	商業施設等
商-4	リーフコンフォート新小岩	2,341	2,439.73	2,439.73	100.0	2.1	商業施設等
商-5	イオンモールむさし村山ミュー	38,340	137,466.97	137,466.97	100.0	22.4	商業施設等
商-6	イオンモール神戸北	19,134	128,031.55	128,031.55	100.0	13.8	商業施設等
住-1	ミルーム代官山	6,789	5,338.94	5,124.33	96.0	4.9	住居
住-2	ミルーム白金台	2,654	2,671.96	2,588.17	96.9	2.0	住居
住-3	ミルーム乃木坂	2,715	2,888.39	2,719.04	94.1	2.0	住居
住-4	ミルーム南青山	2,545	1,905.13	1,868.29	98.1	2.0	住居
住-5	ミルーム広尾Ⅱ	2,229	1,983.12	1,562.08	78.8	1.7	住居
住-6	フォレスト・ヒル仙台青葉	2,572	6,472.40	6,472.40	100.0	2.6	住居
合 計		120,062	343,408.65	339,372.25	98.8	100.0	

(注1) 賃貸可能面積の欄には、平成20年4月30日現在の各運用資産に係る建物の賃貸可能な床面積を記載しており、倉庫・駐車場・管理人室・看板・自動販売機・アンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積及び賃貸人が本物件の維持管理のために賃貸（使用貸借を含みます。）する面積を除きます。

(注2) 賃貸面積の欄には、賃貸可能面積のうち、平成20年4月30日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約に基づく面積を記載しています。

(注3) 平成20年4月24日付でホテル日航茨木 大阪の譲渡を行いました。

3. 不動産等組入資産明細

平成20年4月30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。

不動産等の名称		所在地 (住居表示)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡)	期末算定価額 (百万円) (注)	帳簿価額 (百万円)	
オフィス	オ-1	新三ビル	東京都港区新橋三丁目5番10号	信託受益権	2,460.19	2,560	2,176
	オ-2	35山京ビル	東京都中央区入船三丁目7番2号	信託受益権	5,248.41	4,544	4,160
	オ-3	渋谷ウエストビル	東京都目黒区青葉台四丁目7番1号	信託受益権	2,592.26	2,847	2,024
	オ-4	千葉ウエストビル	千葉県千葉市中央区新町24番9号	信託受益権	5,497.38	2,630	2,267
	オ-5	成田TTビル	千葉県成田市花崎町801番1	信託受益権	3,895.39	2,105	1,940
	オ-6	宇都宮センタービル	栃木県宇都宮市大通り二丁目3番1号	信託受益権	5,043.23	2,420	2,316
	オ-7	サザン水戸ビル	茨城県水戸市城南一丁目1番6号	信託受益権	4,933.27	2,180	2,198
	オ-8	堀川通四条ビル	京都府京都市下京区堀川通綾小路下る綾堀川町293番地1	信託受益権	4,834.56	2,150	1,867
	オ-9	KYUHO江坂ビル	大阪府吹田市江坂町二丁目1番43号	信託受益権	5,013.66	1,950	1,777
	オ-10	内神田ビル	東京都千代田区内神田一丁目14番10号	信託受益権	3,315.07	3,454	3,320
		オフィス 小 計		42,833.42	26,840	24,049	
商業施設等	商-1	ラ・ポルト青山	東京都渋谷区神宮前五丁目51番8号	信託受益権	4,171.26	14,610	13,977
	商-3	西野ビル	東京都八王子市新町2番5号	信託受益権	7,205.78	2,407	2,712
	商-4	リーフコンフォート新小岩	東京都葛飾区新小岩二丁目1番2号	信託受益権	2,439.73	2,350	2,341
	商-5	イオンモールむさし村山ミュージアム	東京都武蔵村山市榎一丁目1番地3	信託受益権	137,466.97	37,300	38,340
	商-6	イオンモール神戸北	兵庫県神戸市北区上津台八丁目2番地1	信託受益権	128,031.55	18,000	19,134
			商業施設等 小 計		279,315.29	74,667	76,505
住居	住-1	ミルーム代官山	東京都渋谷区猿楽町7番1号	信託受益権	5,338.94	6,607	6,789
	住-2	ミルーム白金台	東京都品川区上大崎一丁目1番4号	信託受益権	2,671.96	2,655	2,654
	住-3	ミルーム乃木坂	東京都港区赤坂八丁目12番25号	信託受益権	2,888.39	2,719	2,715
	住-4	ミルーム南青山	東京都港区南青山四丁目26番16号	信託受益権	1,905.13	2,607	2,545
	住-5	ミルーム広尾II	東京都港区南麻布五丁目1番10号	信託受益権	1,983.12	2,196	2,229
	住-6	フォレスト・ヒル山台青葉	宮城県仙台市青葉区川内殿橋通5番地1	信託受益権	6,472.40	2,450	2,572
		住居 小 計		21,259.94	19,234	19,507	
		合 計		343,408.65	120,741	120,062	

(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、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) 平成20年4月24日付でホテル日航茨木 大阪の譲渡を行いました。

Ⅱ.資産運用報告

本投資法人が投資する各物件ごとの賃貸事業の推移は以下のとおりです。

不動産等の名称	第4期 (平成19年5月1日～平成19年10月31日)				第5期 (平成19年11月1日～平成20年4月30日)				
	テナント 総数 (期末時点) (注)(件)	稼働率 (期末時点) (%)	賃貸事業 収入 (期間中) (百万円)	対賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 (期末時点) (注)(件)	稼働率 (期末時点) (%)	賃貸事業 収入 (期間中) (百万円)	対賃貸 事業収入 比率 (%)	
オフィス	オ-1 新三ビル	5	100.0	88	3.7	5	100.0	88	2.3
	オ-2 35山京ビル	7	100.0	177	7.4	7	100.0	177	4.7
	オ-3 渋谷ウエストビル	1	100.0	96	4.1	1	100.0	99	2.6
	オ-4 千葉ウエストビル	18	83.2	115	4.9	19	89.6	110	3.0
	オ-5 成田TTビル	8	100.0	104	4.4	8	100.0	106	2.8
	オ-6 宇都宮センタービル	20	91.9	112	4.7	20	91.9	112	3.0
	オ-7 サザン水戸ビル	25	93.4	105	4.5	25	90.9	106	2.9
	オ-8 堀川通四条ビル	11	91.4	121	5.1	11	91.4	118	3.2
	オ-9 KYUHO江坂ビル	15	84.7	101	4.3	16	88.8	101	2.7
	オ-10 内神田ビル	9	100.0	116	4.9	9	100.0	116	3.1
オフィス 小 計	119	93.4	1,140	48.0	121	94.4	1,138	30.3	
商業施設等	商-1 ラ・ポルト青山	19	100.0	425	17.9	19	100.0	391	10.4
	商-2 ホテル日航茨木 大阪	1	100.0	112	4.7	-	-	108	2.9
	商-3 西野ビル	41	90.4	110	4.6	46	90.2	109	2.9
	商-4 リーフコンフォート新小岩	26	93.5	21	0.9	30	100.0	79	2.1
	商-5 イオンモールむさし村山ムー	-	-	-	-	1	100.0	838	22.4
	商-6 イオンモール神戸北	-	-	-	-	1	100.0	517	13.8
商業施設等 小 計	87	97.3	669	28.1	97	99.7	2,043	54.5	
住居	住-1 ミルーム代官山	78	95.8	187	7.9	78	96.0	183	4.9
	住-2 ミルーム白金台	34	93.9	75	3.2	34	96.9	76	2.0
	住-3 ミルーム乃木坂	41	90.0	69	2.9	42	94.1	75	2.0
	住-4 ミルーム南青山	46	98.2	74	3.1	46	98.1	73	2.0
	住-5 ミルーム広尾Ⅱ	48	96.4	65	2.8	45	78.8	64	1.7
	住-6 フォレスト・ヒル山台青葉	251	100	96	4.0	251	100.0	96	2.6
住居 小 計	498	96.3	568	23.9	496	95.6	569	15.2	
合 計	704	95.3	2,378	100.0	714	98.8	3,750	100.0	

(注1) テナント数は、決算日時点のデータに基づき記載しています。また、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には複数テナントとする方法で延テナント数を記載しています。

(注2) 平成20年4月24日付でホテル日航茨木 大阪の譲渡を行いました。

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成20年4月30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。

特定取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

区 分	種 類	契約額等 (千円)		時価 (千円) (注2)
		(注1)	うち1年超	
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	8,500,000	8,500,000	51,612
合 計		8,500,000	8,500,000	51,612

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、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

不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記3.不動産等組入資産明細に一括して記載しており、平成20年4月30日現在同欄記載以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

■ 保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

投資運用資産に関し、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要なものは以下のとおりです。

なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間 (注)	工事予定金額 (注) (百万円)		
				総額	当期支払額	既払総額
渋谷ウエストビル	東京都目黒区青葉台 四丁目7番1号	共用部リニューアル工事	平成20年5月～ 平成21年3月	35	—	—
千葉ウエストビル	千葉県千葉市中央区 新町24番9号	空調設備更新工事	平成20年6月～ 平成21年4月	42	—	—
		照明器具更新工事	平成20年 5月～10月	53	—	—
サザン水戸ビル	茨城県水戸市城南 一丁目1番6号	屋上広告塔工事	平成20年 4月～10月	68	—	—
堀川通四条ビル	京都府京都市下京区堀川通 綾小路下る綾堀川町293番地1	外壁改修工事	平成20年 6月～12月	39	—	—
KYUHO江坂ビル	大阪府吹田市江坂町 二丁目1番43号	立体駐車場改修工事	平成20年 9月～10月	10	—	—
西野ビル	東京都八王子市 新町2番5号	外壁改修工事	平成20年 5月～9月	69	—	—
		専用部空調設備更新工事	平成20年 6月～8月	65	—	—
		専用部照明器具工事	平成20年 4月～5月	19	0	0

(注) 工事金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、工事予定金額、予定期間は概算であり、今後計画を進める際に変動することがあります。

2. 期中の資本的支出

第5期において、本投資法人が投資運用資産に対して実施した資本的支出の概要は以下のとおりです。

また、当期の資本的支出の総額は194百万円であり、当期費用に区分された修繕費48百万円と合わせて242百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額(百万円)
成田TTビル	千葉県成田市花崎町801番1	照明器具更新工事	平成20年 3月～4月	14
サザン水戸ビル	茨城県水戸市城南一丁目1番6号	共用部改修工事	平成20年 2月～4月	50
堀川通四条ビル	京都府京都市下京区堀川通綾小路 下の綾堀川町293番地1	空調設備更新工事	平成19年 8月～12月	71
その他の資本的支出				57
合 計				194

(注) 工事金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

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修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

(単位：百万円)

営業期間	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
前期末積立金残高	—	56	238	250	303
当期積立額	110	380	350	182	149
当期積立金取崩額	53	198	338	129	253
次期繰越額	56	238	250	303	199

(注) 百万円未満を切り捨てて記載しています。

■ 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4期	第5期
(a) 資産運用報酬(注)	101,074	153,056
(b) 資産保管委託報酬	9,848	10,601
(c) 一般事務委託報酬	26,415	37,305
(d) 役員報酬	2,400	3,200
(e) その他費用	66,807	83,779
合 計	206,545	287,943

(注) 資産運用報酬には、上記記載金額の他、運用資産の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬分が、第4期19,080千円、第5期115,200千円あり、また、売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬分が第5期に5,200千円あります。

2. 借入状況

平成20年4月30日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

	区分	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社三井住友銀行	平成19年 11月20日	-	36,200	1.61733	平成20年 11月20日	期限 一括	(注4)	有担保 無保証 変動金利
	小計		-	36,200					
一年以内返済予定長期借入金	株式会社新銀行東京	平成17年 9月9日	1,000	1,000	0.81834	平成20年 9月30日	期限 一括	(注4)	有担保 無保証 固定金利
	株式会社新生銀行		2,000	2,000					
	株式会社千葉銀行		1,500	1,500					
	中央三井信託銀行株式会社		2,000	2,000					
	東京海上日動火災保険株式会社		1,000	1,000					
	株式会社西日本シティ銀行		3,000	3,000					
	株式会社みずほ銀行		2,000	2,000					
	みずほ信託銀行株式会社		2,000	2,000					
	三井住友海上火災保険株式会社		2,000	2,000					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		3,000	3,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		2,000	2,000					
	株式会社山口銀行		1,000	1,000					
株式会社りそな銀行	3,000	3,000							
小計		25,500	25,500						
長期借入金	株式会社あおぞら銀行	平成19年 9月21日	11,000	8,500 (注2)	1.36031 (注3)	平成22年 9月21日	期限 一括	(注4)	有担保 無保証 変動金利
	小計		11,000	8,500					
合計			36,500	70,200					

(注1) 平均利率は、日数による期中の加重平均を記載しており、小数第6位以下を四捨五入しています。

(注2) 平成20年4月24日に25億円期限前弁済をしました。

(注3) 元本85億円分については、金利キャップを購入しているため、これに基づく実質的な利率の上限は、1.50000%になります。

(注4) 資金使途は、いずれも不動産信託受益権の購入資金（付帯費用を含む）です。

3. 投資法人債

該当事項はありません。

■ 期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

不動産等の名称	取得		譲渡			
	取得日	取得価額 (百万円) (注)	譲渡日	譲渡価額 (百万円) (注)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
商-2 ホテル日航茨木 大阪	-	-	平成20年4月24日	2,600	2,374	200
商-5 イオンモールむさし村山ミュー	平成19年11月20日	38,400	-	-	-	-
商-6 イオンモール神戸北	平成19年11月20日	19,200	-	-	-	-
合計		57,600	-	2,600	2,374	200

(注) 取得価額及び譲渡価額は、当該投資運用資産の取得及び譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を考慮しない金額（信託受益権譲渡契約書等に記載された譲渡金額）を記載しています。

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

不動産等の名称	取 得			譲 渡		
	取得日	取得価額 (百万円) (注1)	特定資産の 調査価格 (百万円)(注2)	譲渡日	譲渡価額 (百万円) (注1)	特定資産の 調査価格 (百万円)(注2)
商-2 ホテル日航茨木 大阪	—	—	—	平成20年4月24日	2,600	2,530
商-5 イオンモールむさし村山ミュー	平成19年11月20日	38,400	37,300	—	—	—
商-6 イオンモール神戸北	平成19年11月20日	19,200	18,800	—	—	—
合 計		57,600	56,100	—	2,600	2,530

(注1) 取得価額及び譲渡価額は、当該投資運用資産の取得及び譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を考慮しない金額（信託受益権譲渡契約書等に記載された譲渡金額）を記載しています。

(注2) 上記の特定資産の価格調査は、資産の取得時に、新日本監査法人が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づいて行っています。また、上記の調査価格の他、投資運用資産の所在、番地その他当該投資運用資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等

(1) 取引状況

区 分	売買金額等（注2）（注3）	
	買付額等（千円）	売付額等（千円）
総 額	57,600,000	2,600,000
	うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 —（—）	うち利害関係人等及び主要株主からの売付額 2,600,000（100.0）
利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳		
株式会社アセット・オペレーターズ	—（—）	2,600,000（100.0）
合 計	—（—）	2,600,000（100.0）

(2) 利害関係人等及び主要株主への支払手数料等の金額

区 分	支払手数料総額（A） （千円）	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		(B) / (A) (%)
		支 払 先	支払金額(B)(千円)	
外注委託費	226,474	有限会社ARMリーシング	202	0.1
		株式会社アセット・オペレーターズ	49	0.0

(注1) 利害関係人等及び主要株主とは、投資信託及び投資法人に関する法律第201条第1項及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等並びに金融商品取引法第29条の4第2項に規定される資産運用会社の主要株主をいい、当期に取引実績又は支払手数料の支払実績のある株式会社アセット・オペレーターズ、有限会社ARMリーシングについて、上記のとおり記載しています。

(注2) 上記数値は、売買契約書に記載された売買価格を記載しています。

(注3) 括弧内の数値は、それぞれ総数に対する比率（%）を記載しています。

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

資産運用会社（ラサール インベストメント アドバイザーズ株式会社）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にかかる取引につき、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きましては、Ⅲ. 貸借対照表及びⅣ. 損益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

1. お知らせ

平成20年1月16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は以下のとおりです。

議案	概要
規約の一部変更の件	以下の事項につき規約を変更しました。 <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の商号をラサール ジャパン投資法人に変更 ・「証券取引法等の一部を改正する法律」（平成18年法律第65号）の施行及び、諸法令の制定又は改廃にあわせ、根拠法令の修正、その他字句等の修正 ・租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。）第67条の15第9項以下が削除されたことに伴い、同項に関連する条項を削除 ・現状不要となった規定の削除 ・その他、字句の修正、表現の統一等
監督役員1名選任の件	山田明文が監督役員を辞任し、藤井和典が監督役員に選任されました。
補欠執行役員1名選任の件	吉川健太郎が補欠執行役員に選任されました。
会計監査人選任の件	新日本監査法人が会計監査人に選任されました。

2. その他

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

Ⅲ.貸借対照表

科目	期別	第5期 (平成20年4月30日現在)		第4期(ご参考) (平成19年10月31日現在)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
資産の部					
Ⅰ.流動資産					
現金及び預金		1,759,142		1,318,770	
信託現金及び信託預金	※1	7,019,838		3,766,033	
営業未収入金		42,101		64,163	
未収消費税等		1,233,223		27,810	
前払費用		210,088		41,222	
繰延税金資産		21		19	
その他流動資産		1,250		725	
流動資産合計		10,265,665	7.9	5,218,745	7.4
Ⅱ.固定資産					
1.有形固定資産					
信託建物	※1	43,557,382		18,706,300	
減価償却累計額		1,771,820	41,785,562	1,293,541	17,412,759
信託構築物	※1	2,022,630		138,508	
減価償却累計額		24,590	1,998,039	4,944	133,564
信託機械及び装置	※1	363,781		370,321	
減価償却累計額		111,309	252,471	93,248	277,073
信託工具器具備品	※1	164,207		73,724	
減価償却累計額		30,805	133,401	24,099	49,625
信託土地	※1		75,890,329		47,308,241
信託建設仮勘定	※1		2,410		-
有形固定資産合計		120,062,214	92.0	65,181,263	92.2
2.無形固定資産					
ソフトウェア		6,642		-	
無形固定資産合計		6,642	0.0	-	-
3.投資その他の資産					
差入敷金保証金		10,000		10,000	
長期前払費用		124,192		195,409	
デリバティブ資産		51,612		50,200	
繰延税金資産		18,006		18,562	
投資その他の資産合計		203,810	0.1	274,172	0.4
固定資産合計		120,272,667	92.1	65,455,435	92.6
Ⅲ.繰延資産					
投資口交付費		30,009		-	
繰延資産合計		30,009	0.0	-	-
資産合計		130,568,342	100.0	70,674,181	100.0

科目	期別	第5期 (平成20年4月30日現在)		第4期 (ご参考) (平成19年10月31日現在)	
		金額 (千円)	構成比(%)	金額 (千円)	構成比(%)
負債の部					
I. 流動負債					
営業未払金		179,472		157,139	
短期借入金 ※1		36,200,000		-	
一年以内返済予定長期借入金 ※1		25,500,000		25,500,000	
未払金		216,961		168,434	
未払費用		74,525		35,454	
未払法人税等		658		653	
前受金		401,480		355,787	
その他流動負債		11,679		20,374	
流動負債合計		62,584,778	47.9	26,237,844	37.1
II. 固定負債					
長期借入金 ※1		8,500,000		11,000,000	
信託預り敷金保証金		4,563,471		2,078,549	
固定負債合計		13,063,471	10.0	13,078,549	18.5
負債合計		75,648,249	57.9	39,316,394	55.6
純資産の部 ※2					
I. 投資主資本					
1. 出資総額		53,284,000	40.8	30,484,000	43.1
2. 剰余金					
当期末処分利益		1,663,799		902,348	
剰余金合計		1,663,799	1.3	902,348	1.3
投資主資本合計		54,947,799	42.1	31,386,348	44.4
II. 評価・換算差額等					
1. 繰延ヘッジ損益		△27,706		△28,561	
評価・換算差額等合計		△27,706	△0.0	△28,561	△0.0
純資産合計		54,920,092	42.1	31,357,786	44.4
負債・純資産合計		130,568,342	100.0	70,674,181	100.0

IV.損益計算書

科目	期別	第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)			第4期(ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10月31日)		
		金額(千円)		百分比(%)	金額(千円)		百分比(%)
1. 営業収益							
賃貸事業収入	※1	3,574,533			2,163,601		
その他賃貸事業収入	※1	176,462			214,964		
不動産等売却益	※2	200,485	3,951,482	100.0	-	2,378,566	100.0
2. 営業費用							
賃貸事業費用	※1	1,376,482			997,127		
資産運用報酬		153,056			101,074		
資産保管委託報酬		10,601			9,848		
一般事務委託報酬		37,305			26,415		
役員報酬		3,200			2,400		
減価償却費		273			-		
その他営業費用		83,506	1,664,425	42.1	66,807	1,203,673	50.6
営業利益金額			2,287,056	57.9		1,174,892	49.4
3. 営業外収益							
受取利息		5,139			3,327		
その他営業外収益		364	5,503	0.1	0	3,327	0.1
4. 営業外費用							
支払利息		439,564			158,985		
融資関連手数料		181,905			115,928		
投資口交付費償却		6,001			-		
その他営業外費用		278	627,749	15.9	-	274,914	11.5
経常利益金額			1,664,810	42.1		903,305	38.0
税引前当期純利益金額			1,664,810	42.1		903,305	38.0
法人税、住民税及び事業税		1,026			986		
法人税等調整額		△2	1,024	0.0	0	987	0.1
当期純利益金額			1,663,785	42.1		902,318	37.9
前期繰越利益			13			30	
当期末処分利益			1,663,799			902,348	

区 分		第5期	第4期（ご参考）
		（自平成19年11月1日 至平成20年4月30日）	（自平成19年5月1日 至平成19年10月31日）
		金額（千円）	金額（千円）
投資主資本			
出資総額	前期末残高	30,484,000	30,484,000
	当期変動額 新投資口の発行	22,800,000	-
	当期末残高	53,284,000	30,484,000
剰余金			
当期末処分利益	前期末残高	902,348	996,154
	当期変動額 分配金	△902,335	△996,124
	当期末残高	1,663,785	902,318
	当期純利益金額	1,663,799	902,348
剰余金合計	前期末残高	902,348	996,154
	当期変動額	761,450	△93,805
	当期末残高	1,663,799	902,348
投資主資本合計	前期末残高	31,386,348	31,480,154
	当期変動額	23,561,450	△93,805
	当期末残高	54,947,799	31,386,348
評価・換算差額等			
繰延ヘッジ損益	前期末残高	△28,561	-
	当期変動額	855	△28,561
	当期末残高	△27,706	△28,561
評価・換算差額等合計	前期末残高	△28,561	-
	当期変動額	855	△28,561
	当期末残高	△27,706	△28,561
純資産合計	前期末残高	31,357,786	31,480,154
	当期変動額	23,562,305	△122,367
	当期末残高	54,920,092	31,357,786

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

期別 項目	第5期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	第4期 (ご参考) (自 平成19年5月1日 至 平成19年10月31日)																
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 定額法を採用しております。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>信託建物</td> <td>3～46年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>10～59年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>3～15年</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 社内における利用可能期間（5年）による定額法によっております。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	信託建物	3～46年	信託構築物	10～59年	信託機械及び装置	3～15年	信託工具器具備品	3～15年	<p>①有形固定資産 定額法を採用しております。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>信託建物</td> <td>3～46年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>10～49年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>3～15年</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td>3～10年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 _____</p> <p>③長期前払費用 同左</p>	信託建物	3～46年	信託構築物	10～49年	信託機械及び装置	3～15年	信託工具器具備品	3～10年
信託建物	3～46年																	
信託構築物	10～59年																	
信託機械及び装置	3～15年																	
信託工具器具備品	3～15年																	
信託建物	3～46年																	
信託構築物	10～49年																	
信託機械及び装置	3～15年																	
信託工具器具備品	3～10年																	
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資口交付費 3年間で定額法により償却しております。</p>	_____																
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産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該決算期間に対応する額を不動産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、不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産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、56,655千円であります。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産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該決算期間に対応する額を不動産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、不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産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、1,910千円であります。</p>																
4. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>④ヘッジの有効性の評価の方法 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を比較することにより有効性の評価を行っています。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性の評価の方法 同左</p>																

期別 項目	第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)	第4期(ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10月31日)
5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	<p>①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しております。</p> <p>a 信託現金及び信託預金 b 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具備品、信託土地、信託建設仮勘定 c 信託預り敷金保証金</p> <p>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。ただし固定資産に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入しています。</p>	<p>①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左</p> <p>②消費税等の処理方法 同左</p>

[貸借対照表に関する注記]

第5期 (平成20年4月30日現在)	第4期(ご参考) (平成19年10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>(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>7,019,838</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>41,785,562</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>1,998,039</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>252,471</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td>133,401</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>75,890,329</td></tr> <tr><td>信託建設仮勘定</td><td>2,410</td></tr> <tr><td>合計</td><td>127,082,053</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p>(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>36,200,000</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td>25,500,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>8,500,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td>70,200,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	7,019,838	信託建物	41,785,562	信託構築物	1,998,039	信託機械及び装置	252,471	信託工具器具備品	133,401	信託土地	75,890,329	信託建設仮勘定	2,410	合計	127,082,053	短期借入金	36,200,000	一年以内返済予定長期借入金	25,500,000	長期借入金	8,500,000	合計	70,200,000	<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>(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>3,766,033</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>17,412,759</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>133,564</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>277,073</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td>49,625</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>47,308,241</td></tr> <tr><td>信託建設仮勘定</td><td>—</td></tr> <tr><td>合計</td><td>68,947,296</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p>(単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>—</td></tr> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td>25,500,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>11,000,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td>36,500,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	3,766,033	信託建物	17,412,759	信託構築物	133,564	信託機械及び装置	277,073	信託工具器具備品	49,625	信託土地	47,308,241	信託建設仮勘定	—	合計	68,947,296	短期借入金	—	一年以内返済予定長期借入金	25,500,000	長期借入金	11,000,000	合計	36,500,000
信託現金及び信託預金	7,019,838																																																
信託建物	41,785,562																																																
信託構築物	1,998,039																																																
信託機械及び装置	252,471																																																
信託工具器具備品	133,401																																																
信託土地	75,890,329																																																
信託建設仮勘定	2,410																																																
合計	127,082,053																																																
短期借入金	36,200,000																																																
一年以内返済予定長期借入金	25,500,000																																																
長期借入金	8,500,000																																																
合計	70,200,000																																																
信託現金及び信託預金	3,766,033																																																
信託建物	17,412,759																																																
信託構築物	133,564																																																
信託機械及び装置	277,073																																																
信託工具器具備品	49,625																																																
信託土地	47,308,241																																																
信託建設仮勘定	—																																																
合計	68,947,296																																																
短期借入金	—																																																
一年以内返済予定長期借入金	25,500,000																																																
長期借入金	11,000,000																																																
合計	36,500,000																																																
<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p>50,000千円</p>	<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p>50,000千円</p>																																																

[損益計算書に関する注記]

第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)	第4期 (ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10月31日)
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料収入 3,187,774	賃料収入 1,776,513
共益費収入 285,452	共益費収入 284,993
駐車場収入 87,144	駐車場収入 88,491
その他賃貸収入 14,162 3,574,533	その他賃貸収入 13,602 2,163,601
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
附加使用料 148,296	附加使用料 170,160
解約違約金 1,562	解約違約金 941
原状回復費相当額収入 4,580	原状回復費相当額収入 7,145
その他雑収入 22,022 176,462	その他雑収入 36,716 214,964
不動産賃貸事業収益合計 3,750,996	不動産賃貸事業収益合計 2,378,566
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
外注委託費 226,474	外注委託費 233,536
公租公課 141,317	公租公課 141,489
水道光熱費 145,205	水道光熱費 153,407
損害保険料 15,662	損害保険料 6,456
修繕費 48,836	修繕費 52,972
減価償却費 769,749	減価償却費 388,232
その他賃貸事業費用 29,237	その他賃貸事業費用 21,033
不動産賃貸事業費用合計 1,376,482	不動産賃貸事業費用合計 997,127
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	C. 不動産賃貸事業損益(A-B)
2,374,513	1,381,438
※2. 不動産等売却益の内訳	
ホテル日航茨木 大阪	
不動産等売却収入 2,600,000	
不動産等売却原価 2,374,744	
その他売却費用 24,769	
不動産等売却益 200,485	

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)	第4期 (ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10月31日)
1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数	1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数
発行可能投資口の総口数 2,000,000口	発行可能投資口の総口数 2,000,000口
発行済投資口数 120,500口	発行済投資口数 63,500口

[税効果会計に関する注記]

第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)	第4期(ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10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 (単位：千円) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>法人事業税損金不算入額</td><td style="text-align: right;">21</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">18,006</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">18,027</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">繰延税金資産の純額</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;">18,027</td></tr> </table>	繰延税金資産		法人事業税損金不算入額	21	繰延ヘッジ損益	18,006	繰延税金資産合計	18,027	繰延税金資産の純額			18,027	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 (単位：千円) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>法人事業税損金不算入額</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">18,562</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">18,581</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">繰延税金資産の純額</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;">18,581</td></tr> </table>	繰延税金資産		法人事業税損金不算入額	19	繰延ヘッジ損益	18,562	繰延税金資産合計	18,581	繰延税金資産の純額			18,581
繰延税金資産																									
法人事業税損金不算入額	21																								
繰延ヘッジ損益	18,006																								
繰延税金資産合計	18,027																								
繰延税金資産の純額																									
	18,027																								
繰延税金資産																									
法人事業税損金不算入額	19																								
繰延ヘッジ損益	18,562																								
繰延税金資産合計	18,581																								
繰延税金資産の純額																									
	18,581																								
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 (単位：%) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率(調整)</td><td style="text-align: right;">39.39</td></tr> <tr><td>支払分配金の損金算入額</td><td style="text-align: right;">△39.36</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.03</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">0.06</td></tr> </table>	法定実効税率(調整)	39.39	支払分配金の損金算入額	△39.36	その他	0.03	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.06	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 (単位：%) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率(調整)</td><td style="text-align: right;">39.39</td></tr> <tr><td>支払分配金の損金算入額</td><td style="text-align: right;">△39.35</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.07</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">0.11</td></tr> </table>	法定実効税率(調整)	39.39	支払分配金の損金算入額	△39.35	その他	0.07	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.11								
法定実効税率(調整)	39.39																								
支払分配金の損金算入額	△39.36																								
その他	0.03																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.06																								
法定実効税率(調整)	39.39																								
支払分配金の損金算入額	△39.35																								
その他	0.07																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.11																								

[関連当事者との取引に関する注記]

第5期(自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)

1. 資産運用会社及びその利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	株式会社 アセット・オペレーターズ	宿泊業	-	賃貸収入等	4,982	-	-
				建物管理委託報酬	49	-	-
利害関係人等	有限会社ARMリーシング	不動産管理業	-	建物管理委託報酬	202	-	-

(注1) 取引条件の決定については、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) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 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	-	一般事務委託報酬	21,202	未払金	22,262
				信託報酬	6,647	-	-
				資金の借入	-	一年以内返済予定 長期借入金	2,000,000
				借入金利息	8,160	未払費用	1,345

(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) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

VI. 注記表

第4期（自平成19年5月1日 至平成19年10月31日）（ご参考）

1. 投資信託委託業者及びその利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	株式会社 アセット・オペレーターズ	宿泊業	-	賃貸収入等	112,110	前受金	19,619
				建物管理委託報酬	1,110	-	-
利害関係人等	有限会社ARMリーシング	不動産管理業	-	建物管理委託報酬	4,400	営業未払金	840
利害関係人等	アセット・マネジャーズ 株式会社	不動産取引業	4.25%	賃貸収入等	1,012	前受金	-

(注1) 取引条件の決定については、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) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 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	-	一般事務委託報酬	19,697	未払金	20,682
				信託報酬(注1)	17,123	-	-
				資金の借入	-	一年以内返済予定 長期借入金	2,000,000
				借入金利息	8,250	未払費用	1,479

(注1) 取引金額には不動産の取得に当たり支払った信託報酬も含まれており、当該金額は不動産の取得価額に算入しております。

(注2) 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3) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

[1口当たり情報に関する注記]

第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)		第4期(ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10月31日)	
1口当たり純資産額	455,768円	1口当たり純資産額	493,823円
1口当たり当期純利益金額	14,485円	1口当たり当期純利益金額	14,209円
なお、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、潜在投資口数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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)	第4期(ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10月31日)
当期純利益金額(千円)	1,663,785	902,318
普通投資主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通投資口にかかる当期純利益金額(千円)	1,663,785	902,318
期中平均投資口数(口)	114,862	63,500

[重要な後発事象に関する注記]

第5期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	第4期 (ご参考) (自 平成19年5月1日 至 平成19年10月31日)
	<p>1. 新投資口の発行</p> <p>平成19年11月8日開催の役員会において、不動産の取得を目的として、第三者割当による新投資口の発行を決議し、平成19年11月19日に払込が完了しました。この結果、出資総額は53,284,000,000円、発行済投資口数は120,500口となっています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発行新投資口数 : 57,000口 ・発行価額 : 1口当たり400,000円 ・発行価額の総額 : 22,800,000,000円 ・割当先 : <ul style="list-style-type: none"> ① 倫敦プロパティ特定目的会社 ② エウロペプロパティ特定目的会社 ③ タムウィールヴュー・ソシエテ・アノニム ④ スタンダード・チャータード・イスティスマ・アジア・リアル・エステート・オポチュニティー・ファンド I ビーティーイー・リミテッド ⑤ ユービーエス・エイ・ジールンドン支店 <p>・払込期日 : 平成19年11月19日</p> <p>2. 資産の取得</p> <p>規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき、平成19年11月20日付で以下の資産の取得を行いました。</p> <p>① イオンモールむさし村山ミュー (取得の概要) 取得資産：不動産を信託する信託の受益権 取得価額：38,400百万円</p> <p>(取得資産の概要) 所在地(住居表示)：東京都武蔵村山市榎一丁目1番地3 用途：店舗・駐車場・映画館 面積：土地137,507.50㎡、建物137,466.97㎡ 構造・規模：鉄骨造陸屋根5階建 建築時期：平成18年10月16日 総賃貸可能面積：137,466.97㎡</p> <p>② イオンモール神戸北 (取得の概要) 取得資産：不動産を信託する信託の受益権 取得価額：19,200百万円</p> <p>(取得資産の概要) 所在地(住居表示)：兵庫県神戸市北区上津台八丁目2番地1 用途：店舗・駐車場 面積：土地173,565.50㎡、建物128,031.55㎡ 構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建 建築時期：平成18年11月15日 総賃貸可能面積：128,031.55㎡</p>

第5期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	第4期 (ご参考) (自 平成19年5月1日 至 平成19年10月31日)
	<p>3. 資金の借入</p> <p>平成19年11月20日付にて、上記2物件の取得資金、これに関連する諸費用等の一部の資金に充てるため、下記のとおり資金の借入を行いました。</p> <p>借入先 : 株式会社三井住友銀行 借入金額 : 36,200百万円 利率 : 1.61917% 借入実行日 : 平成19年11月20日 返済方法 : 期日一括弁済 返済期日 : 平成20年11月20日 摘要 : 有担保・無保証・変動金利</p> <p>4. 資産の譲渡 (契約締結)</p> <p>規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産につき、不動産信託受益権譲渡契約を締結しました。</p> <p>ホテル日航茨木 大阪</p> <p>譲渡予定資産 : 不動産を信託する信託の受益権 譲渡予定価格 : 2,600百万円</p> <p>譲渡予定価格は、譲渡経費、固定資産税、都市計画税、消費税等を含まない金額です。</p> <p>売買契約締結日 : 平成19年11月8日 譲渡予定日 : 平成19年12月25日又は当事者が同年12月26日以降平成20年4月24日までの間で別途合意する日 譲渡予定先 : 株式会社アセット・オペレーターズ</p>

Ⅶ. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

項目	期別	
	第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)	第4期(ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10月31日)
I. 当期末処分利益	1,663,799,584	902,348,900
II. 分配金 (投資口1口当たり分配金の額)	1,663,743,500 (13,807)	902,335,000 (14,210)
III. 次期繰越利益	56,084	13,900
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第28条第2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、且つ、租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行投資口数120,500口の整数倍数の最大値となる1,663,743,500円を利益分配金として分配することと致しました。なお、本投資法人規約第28条第4項に定める利益を超えた金銭の分配は行ないません。</p>	<p>本投資法人の規約第28条第2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、且つ、租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行投資口数63,500口の整数倍数の最大値となる902,335,000円を利益分配金として分配することと致しました。なお、本投資法人規約第28条第4項に定める利益を超えた金銭の分配は行ないません。</p>

独立監査人の監査報告書

平成20年6月13日

ラサール ジャパン投資法人
役員会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員

公認会計士

青山 紘治 

指定社員
業務執行社員

公認会計士

田中 俊之 

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、ラサール ジャパン投資法人の平成19年11月1日から平成20年4月30日までの第5期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

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

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

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

Ⅸ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

科目	期別	第5期 (自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日)	第4期（ご参考） (自 平成19年5月1日 至 平成19年10月31日)
		金額（千円）	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		1,664,810	903,305
減価償却費		770,023	388,232
投資口交付費償却		6,001	-
受取利息		△5,139	△3,327
支払利息		439,564	158,985
営業未収入金の増加・減少		22,062	△16,075
未収消費税等の増加・減少		△1,205,412	△27,810
前払費用の増加・減少		△97,648	△163,998
営業未払金の増加・減少		△15,127	33,402
未払金の増加・減少		45,128	9,982
未払消費税等の増加・減少		-	△46,128
前受金の増加・減少		45,692	51,398
デリバティブ資産の増加・減少		-	△97,325
信託有形固定資産の売却による減少額		2,374,744	-
その他		10,098	17,680
小計		4,054,800	1,208,321
利息の受取額		5,139	3,327
利息の支払額		△400,493	△149,015
法人税等の支払額		△1,348	△1,318
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,658,097	1,061,314
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		△58,006,876	△5,197,093
無形固定資産の取得による支出		△4,654	-
信託預り敷金保証金の支出		△113,317	△116,120
信託預り敷金保証金の収入		2,598,239	173,329
投資活動によるキャッシュ・フロー		△55,526,609	△5,139,883
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		36,200,000	8,000,000
短期借入金の返済による支出		-	△14,000,000
長期借入金の借入による収入		-	11,000,000
長期借入金の返済による支出		△2,500,000	-
新投資口の発行による収入		22,800,000	-
投資口交付費による支出		△36,011	-
分配金の支払額		△901,299	△996,332
財務活動によるキャッシュ・フロー		55,562,689	4,003,667
IV. 現金及び現金同等物の増加・減少額		3,694,177	△74,901
V. 現金及び現金同等物の期首残高		5,084,804	5,159,705
VI. 現金及び現金同等物の期末残高 ※1		8,778,981	5,084,804

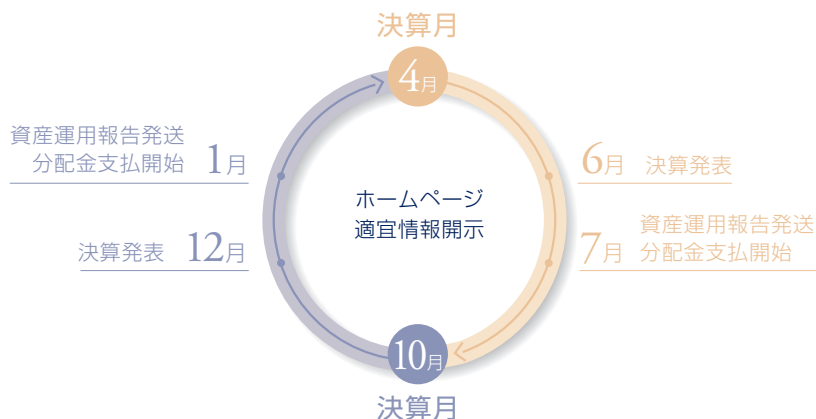
[重要な会計方針に係る事項に関する注記] (参考情報)

項目	期別	第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)	第4期 (ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10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)は以下のものを対象としております。 (1)手許現金及び信託現金 (2)随時引き出し可能な預金及び信託預金 (3)容易に換金が可能であり、かつ、価値の変動について僅少の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

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

	第5期 (自平成19年11月1日 至平成20年4月30日)	第4期 (ご参考) (自平成19年5月1日 至平成19年10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4月30日現在) (単位：千円)	(平成19年10月31日現在) (単位：千円)
現金及び預金	1,759,142	現金及び預金 1,318,770
信託現金及び信託預金	7,019,838	信託現金及び信託預金 3,766,033
現金及び現金同等物	8,778,981	現金及び現金同等物 5,084,804

1. 年間スケジュール



2. 投資主メモ

決 算 期 日：毎年4月末日・10月末日
投 資 主 総 会：2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日：あらかじめ公告して定めた日
分配金支払確定基準日：毎年4月末日・10月末日(分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払します。)
上場金融商品取引所：東京証券取引所(銘柄コード：8974)
公 告 掲 載 新 聞：日本経済新聞
投 資 主 名 簿 等 管 理 人：〒105-8574 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同 事 務 取 扱 所：〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
中央三井信託銀行株式会社証券代行部 電話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全国各支店、日本証券代行株式会社本店及び全国各支店

3. 住所等の変更手続きについて

住所、氏名、届出印等の変更は、保管振替制度等を利用され、お手元に投資証券がない方はお取引証券会社にお申し出ください。お手元に投資証券をお持ちの方は、中央三井信託銀行証券代行部へご連絡ください。

4. 分配金について

「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行にお持ちいただくことでお受取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、中央三井信託銀行証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受取りください。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等の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ください。

5. ホームページによる情報提供について

ラサール ジャパン投資法人のホームページでは、迅速かつ正確な情報開示に努めております。投資法人の基本的な仕組や投資戦略、ポートフォリオの概要、プレスリリース、決算情報、分配金などのコンテンツをご提供させていただいております。

ホームページアドレス <http://www.lasalle-jreit.com>

■不動産ポートフォリオ



■プレスリリース



■English



LASALLE
JAPAN REIT INC^o