

平成20年3月期（平成19年10月1日～平成20年3月31日）決算短信

平成20年5月26日

不動産投信発行者名 リプラス・レジデンシャル投資法人
 コード番号 8986
 代表者 執行役員 佐久間 隆夫

上場取引所 東証
 URL <http://www.re-plus-ri.co.jp>

資産運用会社名 リプラス・リート・マネジメント株式会社
 代表者 代表取締役社長 岡村 一郎
 問合せ先責任者 経営管理部長 貞廣 亜紀

TEL (03)5425-5600

有価証券報告書提出予定日 平成 20年 6月 20日
 分配金支払開始予定日 平成 20年 6月 20日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期の運用、資産の状況（平成19年10月1日～平成20年3月31日）

(1)運用状況 (%表示は対前期増減比)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | |
|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 20年3月期 | 3,770 | (6.9) | 1,806 | (△5.5) | 1,396 | (△4.5) |
| 19年9月期 | 3,526 | (59.9) | 1,911 | (71.6) | 1,462 | (64.9) |

| | 当期純利益 | 1口当たり 当期純利益 | 自己資本 当期純利益率 | 総資産 経常利益率 | 営業収益 経常利益率 |
|--------|--------------|----------------|----------------|--------------|---------------|
| | 百万円 % | 円 | % | % | % |
| 20年3月期 | 1,395 (△4.5) | 14,312 | 2.9 | 1.3 | 37.0 |
| 19年9月期 | 1,461 (65.0) | 15,839 | 3.8 | 1.8 | 41.5 |

(2)分配状況

| | 1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない) | 分配金総額 | 1口当たり 利益超過分配金 | 利益超過分配金 総額 | 配当性向 | 純資産 配当率 |
|--------|--------------------------------|-------|------------------|---------------|-------|------------|
| | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | % | % |
| 20年3月期 | 14,312 | 1,395 | — | — | 100.0 | 2.9 |
| 19年9月期 | 14,994 | 1,461 | — | — | 100.0 | 3.0 |

(3)財政状態

| | 総資産額 | 純資産額 | 自己資本比率 | 1口当たり純資産額 |
|--------|---------|--------|--------|-----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 |
| 20年3月期 | 112,029 | 48,676 | 43.4 | 499,365 |
| 19年9月期 | 95,972 | 48,752 | 50.8 | 500,141 |

(参考)自己資本 平成20年3月期 48,676百万円 平成19年9月期 48,752百万円

(4)キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動による キャッシュ・フロー | 投資活動による キャッシュ・フロー | 財務活動による キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物 期末残高 |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 20年3月期 | 5,424 | △20,583 | 14,536 | 7,100 |
| 19年9月期 | 5,489 | △32,086 | 31,289 | 7,722 |

2. 平成20年9月期の運用状況の予想（平成20年4月1日～平成20年9月30日）(%表示は対前期増減比)

| | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 | 1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない) | 1口当たり 利益超過分配金 |
|----|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|------------------|
| | 百万円 % | 百万円 % | 百万円 % | 百万円 % | 円 | 円 |
| 通期 | 3,658 (△3.0) | 1,575 (△12.8) | 1,007 (△27.9) | 1,006 (△27.9) | 10,321 | — |

(参考)1口当たり予想当期純利益(通期) 10,321円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- | | |
|-----------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う変更 | 無 |
| ② ①以外の変更 | 無 |

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|---------|----------|---------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 平成20年3月期 | 97,477口 | 平成19年9月期 | 97,477口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成20年3月期 | —口 | 平成19年9月期 | —口 |

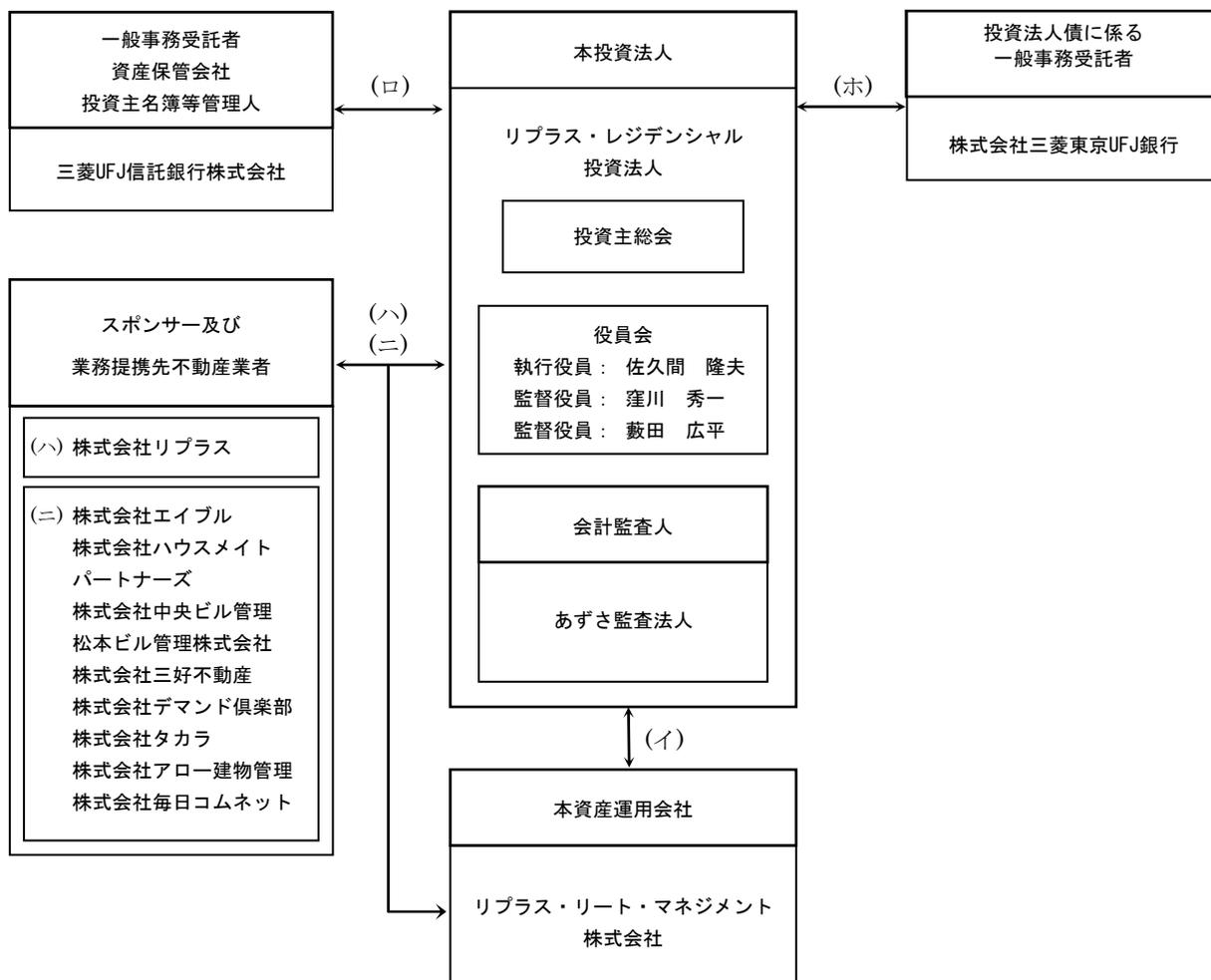
(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、26ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、10ページ「2. 運用方針及び運用状況（5）運用状況の見通し」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

下図は平成 20 年 5 月 26 日現在の本投資法人の仕組図であります。



- (イ) 資産運用委託契約
- (ロ) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約／投資口事務代行委託契約
- (ハ) スポンサーサポート契約
- (ニ) 業務提携契約
- (ホ) 財務代理契約

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

本投資法人は、平成19年9月30日に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）及び証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第66号）が施行され、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。以下「投信法」といいます。）その他投資法人に関わる法令が整備・改正されたこと等に伴い、現行の本投資法人規約と関係法令との字句等の統一を図るため、また、本投資法人の機動的かつ効率的な資金調達のために短期投資法人債の発行を可能とするため、平成19年12月20日開催の投資主総会で本投資法人の規約の一部変更を行いました。詳細につきましては、平成19年11月20日付「規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ」をご参照下さい。また、本投資法人が資産の運用を委託するリプラス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）による運用ガイドラインが平成20年5月12日付で一部変更されています。かかる変更の内容につきましては、平成20年5月12日提出の臨時報告書もしくは同日付「運用ガイドラインの変更に関するお知らせ」をご参照下さい。

上記の本投資法人の規約の変更及び本資産運用会社の運用ガイドラインの変更に係る変更を除き、最近の有価証券報告書（平成19年12月19日提出。有価証券報告書の訂正報告書（平成20年2月13日提出）による訂正を含みます。以下同じとします。）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

リプラス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投信法に基づき、平成17年10月7日に設立され、平成18年6月22日に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（銘柄コード8986）いたしました。その後、平成19年4月26日に公募増資により34,300口、平成19年5月24日に第三者割当増資により1,777口の新投資口の発行をそれぞれ実施し、当期末時点での発行済投資口数は97,477口、出資総額は47,307百万円となっています。

本投資法人は、株式会社リプラス（以下「リプラス」といいます。）及び同社の連結子会社および持分法適用会社で構成されるリプラス・グループの支援の下、同社子会社であります本資産運用会社に資産運用を委託し、資産規模の着実な拡大と個別運用資産の収益の安定化を実現することにより、中長期にわたるポートフォリオ収益の安定化を図り、投資主価値の継続的拡大を目指しています。

(ロ) 当期の投資環境と運用実績

当期におけるわが国の経済は、サブプライムローン問題を背景とする米国市場の株価の下落、原油価格の高騰及び為替の変動等による同国経済の減速の影響によるわが国株式市場の低迷等により、景気の不透明感が強まりました。国内企業の業績予想についても、商品価格の上昇によるコスト増や円高などを背景に慎重な見方が強まっています。

不動産流通市場においては、三大都市圏での地価上昇が政令指定都市を始めとする周辺地域に広がったものの、その上昇基調も鈍化しています。また、上記サブプライムローン問題に加え、地価や建築コストの上昇により不動産開発コストが上昇したこと、及び平成19年6月施行の改正建築基準法により新規住宅着工が一時停滞したこと等により、市場への資金流入に減速感が見え始めており、市場を巡る環境は一層厳しくなる傾向にあります。

賃貸住宅市場においては、単身世帯、共働き世帯の増加による世帯数の増加に加えて、老朽化した既存賃貸住宅の建替え時期が到来しているものの、仕様、設備、管理サービス等に優れた賃貸住宅の供給量は限定的であること、さらに上記改正建築基準法の影響により新築住宅の供給量が減速していることなどから、賃貸住宅への安定的な需給状態が継続しました。

このような環境下、本投資法人は前期に続き保有物件の安定運用に注力し、期中におけるポートフォリオ稼働率は堅調に推移し、ポートフォリオ全体の稼働率は第4期末時点で95.7%^(注)となり、前期に続き安定した稼働率を維持して参りました。また、期中における資産規模の拡大については、スポンサーサポート契約に基づくリプラスのパイプラインを基軸に、中長期での安定運用が見込まれる物件を厳選して運用資産の追加取得を実施しました。

これらの結果、当期におきまして、合計23物件（取得価格：19,161百万円）の運用資産の追加取得及び合計2物件（譲渡価格：3,188百万円）の運用資産の譲渡を行い、第4期末時点で全128物件より構成されるポートフォリオとなり、本投資法人の保有資産は、取得価格の総額

99,787百万円、総賃貸可能面積270,653.48㎡^(注)となりました。

(注) 賃貸可能面積については、賃貸仲介の現場では統一的な定義が存在しなかったことから、第3期までは賃貸借契約書やレントロール（賃貸状況一覧）に記載された数値を用いておりましたが、第4期末より社内の統一基準を作成し、同基準に基づいた面積を採用することとしました。同基準では、賃貸可能面積として、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。これに併せて、すべての物件について一級建築士による竣工図面又は設計図面の精査を行いました結果、新基準における第4期末運用資産128物件の総賃貸可能面積は270,653.48㎡となり、旧基準を採用した場合の268,936.99㎡から全体で1,716.49㎡増加（0.6%増）しています。なお、稼働率の算出において、新基準の賃貸可能面積を用いた結果、新基準における稼働率は95.7%となり、旧基準を採用した場合の95.7%から0.0%減少しています。

(ハ) 資金調達の概要

本投資法人は、当期におきまして、物件取得のために短期借入金16,220百万円の借入れを行いました。また、投資活動を円滑かつ機動的に推進するため、引き続き資金調達の多様化を図ってまいりました。平成19年10月30日には投資法人債の発行登録書を関東財務局に提出し、同年11月13日に株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」という。）より発行体格付「A-」を取得後、同年11月19日に期間2年の固定金利の無担保第2回投資法人債を4,000百万円発行し、無担保による長期資金の調達を実現いたしました。また、投資法人債の発行により手元資金の流動性が高まったことにより、平成20年1月31日に有担保短期借入金1,960百万円の期限前返済を行いました。これに加え、物件売却に伴い、同年2月1日及び同年3月31日に、それぞれ借入金621百万円及び1,617百万円を期限前返済を行いました。

これらの結果、第4期末時点での投資法人債を含む有利子負債額は、61,441百万円、期末総資産有利子負債比率は54.8%、長期有利子負債比率は74.5%となりました。

(ニ) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人の第4期の実績として、営業収益3,770百万円（前期比6.9%増）営業利益1,806百万円（同比5.5%減）、経常利益1,396百万円（同比4.5%減）、当期純利益1,395百万円（同比4.5%減）を計上いたしました。

分配金につきましては、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。以下「租税特別措置法」といいます。）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末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14,312円といたしました。

②次期の見通し

(イ) 運用環境

今後、わが国経済は前記「(ロ) 当期の投資環境と運用実績」に記載した要因により、当面、景気の低迷が続くものと懸念されますが、海外の株式・為替市場の変動及び原油価格の動向等次第で、景気の一層の下振れや回復の遅れなどが懸念され、先行きは予断を許さない状況にあります。

賃貸住宅市場については、単身世帯、共働き世帯の増加による世帯数の増加などにより緩やかに拡大を続けるものと予想されています。特に、東京、名古屋、大阪を中心とする三大都市圏（一都二府八県）の人口合計の全国の人口に占める割合が50.6%と過去最高になるなど大都市部における人口の集中が進んでおり、今後の賃貸住宅に対する需要の増加が期待されています。また、高等教育機関への進学率の増加に伴い、学生専用マンションが賃貸住宅市場において一定規模以上のシェアを占めるなど、今後も賃貸住宅市場は、仕様・地域等の変化を伴いながら、底堅い需要を維持し、安定的に成長していくものと予測しています。

さらに、社会構造が高齢化へと変遷しつつある中で、高齢者専用の住宅が社会的需要の一つになると見込まれ、賃貸仕様の高齢者住宅が恰好の投資対象になることも十分に考えられます。

本投資法人はこのような環境下において、社会的需要を迅速に把握し、多様なサービスを検討しつつ、今後ともタイプ別及びエリア別により、きめ細やかに分散投資を図ることにより資産の安定運用を達成し、投資主価値の継続的拡大を目指してまいります。

(ロ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

a. 資産拡大エンジン（外部成長戦略）

本投資法人は、本資産運用会社のスポンサー企業であるリプラスが保有若しくは運営する不動産ファンドから不動産等の売却予定に関する情報を受ける権利及び一定期間独占的に売買交渉をする権利を活かして、適切な価格での良質な投資不動産の取得を推進しており、期末日現在の鑑定価格の総額は102,298百万円であり、取得価格の総額の99,787百万円を2.5%

上回っています。

上場時ポートフォリオの平均築年数が10.2年であったのに対し、期末日現在の保有物件の平均築年数は7.8年と低減しています。本投資法人は、平均築年数の低減化及び投資対象エリアの分散をより図るために、関東大都市圏、京阪神大都市圏及び中京大都市圏における新築を含む建築後経過年数の浅いワンルームタイプの物件取得を増加させ、さらにその他未投資の地域への投資も検討します。また、リプラスの再生・開発能力を活かして、東京都心7区におけるプレミアムタイプの物件取得を強化していく方針です。

また、本投資法人は、スポンサー企業と共同で新たなパイプラインの開拓を積極的に図ってまいります。その一環といたしまして、平成19年10月25日に本投資法人、リプラス及び本資産運用会社は、学生専用ワンルームマンションの開発及び管理運営事業を展開する株式会社毎日コムネット（以下「毎日コムネット」といいます。）と業務提携契約を締結しました。本提携により、学生専用のワンルームタイプの賃貸住宅市場に参入し、更なる資産拡大と収益の安定化を図るとともに、毎日コムネットの学生向け賃貸マンションの開発から管理運営に至るノウハウを享受します。なお、本投資法人は毎日コムネットより平成19年11月27日付及び平成19年12月18日付にて合計10物件の学生ワンルームマンションを取得しました。

b. 収益安定化戦略（内部成長戦略）

I. プロパティマネジメント業務の一元化

本投資法人は、全国に分散した運用資産を安定的に運用するために、マスタープロパティマネジメント会社（以下、プロパティマネジメントを「PM」といいます。）を通じて、全国展開している大手不動産業者のみならず、各地域の賃貸住宅市場において強みを有する不動産業者と連携し、リーシング力の向上と運用資産の適切な管理を行います。

本投資法人は、全国各地の有力な賃貸住宅管理会社に賃貸管理業務を委託していましたが、平成18年12月より、保有物件の管理運営（PM）業務をリプラスの連結子会社であるリプラス・インベストメンツ株式会社（以下「マスターPM会社」といいます。）に委託した上で、全国各地の有力な賃貸住宅管理会社に業務を再委託することとしました（以下、かかる賃貸住宅管理会社を「サブPM会社」、マスターPM会社と合わせて「PM会社」といいます。）。かかる体制により、保有物件の管理運営に関する情報の集約並びに管理運営能力及び効率の更なる向上を図っています。

本投資法人は、PM業務の一元化により、全国のネットワークからの情報がリプラス・インベストメンツ株式会社に集約され、また、本資産運用会社が全国の複数のPM会社と個別に業務に関する指示・連絡をとるのに比べてPM業務に係る負担が軽減されることから、多様化する賃貸住宅に関するニーズを迅速に把握し、きめ細かな管理運営を行うことが可能となると考えています（全国のネットワークからの情報の集約とPM業務集約化による本資産運用会社における業務負担の軽減）。更に、修繕・原状回復の水準の統一化及び定型化を図りながら、物件付随設備・備品等の一括発注による価格競争力の確保により、最適なコストへの見直しを実現することができます（規模のメリットによるコスト削減）。

その上、リプラス・インベストメンツ株式会社にPM業務を一括委託した場合にも、同社を通じて、全国各地の有力な企業との連携を図る体制には変更はないため、各物件又は各地域の特性に合わせた効果的なリーシング活動を行い、賃料水準の維持・向上、入居者の入替率の低減及び各物件の競争力の向上を図ることができます。

これらにより、本投資法人は、その保有する各物件の稼働率及び収益率の向上を図るとともに、ポートフォリオ全体の中長期的な安定収益の確保を図ります。

II. リプラスのサポート

i. 滞納家賃保証システムの活用

本投資法人は、平成20年3月31日現在、保有する不動産及び信託の受益権に係る不動産128物件のうち、108物件においてリプラスの滞納家賃保証システムを導入しています。この滞納家賃保証システムを活用するためには、賃借人（エンドテナント）の同意が必要であるため、本投資法人が信託の受益権を取得する以前の賃貸借契約に関しましては、滞納家賃保証システムの利用者は多くありませんが、本投資法人は、新規に締結する賃貸借契約に関しては、原則として滞納家賃保証システムの利用を推進しています。平成20年3月31日現在、滞納家賃保証システムが利用されている賃貸借契約は、上記128物件の賃借人（エンドテナント）との賃貸借契約総数4,876件のうち、約59.7%に相当する2,911件です。そのうち、本投資法人が不動産等を取得した後に新規に締結された賃貸借契約については、その総数2,164件のうち、約81.0%に相当する1,752件につき滞納家賃保証シ

システムが利用されています。

このように、本投資法人は、滞納家賃保証システムの活用により、運用資産から生じる賃料の確実な回収によるキャッシュ・フロー及び収益の安定化を図り、運用資産の競争力の向上を目指します。

ii. マーケット情報の活用

本投資法人は、賃貸住宅市場の地域特性に着目し、各地域におけるユーザーのニーズ、賃料水準等のマーケット情報を取得・分析してリーシング活動を行うことが重要と考えています。本投資法人は、資産運用会社の親会社であるリプラスから、同社がその賃貸保証事業等を通じて獲得したかかるマーケット情報の提供を受け、これを活用することによって、稼働率の維持・向上、また、賃料の最適化を目指します。

iii. リプラスの Web サイトを活用したリーシング

リプラスは、平成19年11月に主に法人顧客を対象とした物件検索用のWebサイトをオープンさせました。本サイト上に本投資法人の保有物件及びリプラス・グループが運用管理するワンルーム及びファミリータイプの物件を中心に掲示しています。今後、リプラスでは、企業の人事・総務部門と福利厚生業務に関し、また全国社宅代行業者と社宅斡旋業務に関して順次提携し、2つの法人社宅の流通経路を確保することで本投資法人の保有物件に効率的に法人テナントを誘致し、稼働率の向上を図ります。

III. 全国の不動産業者との連携

本投資法人は、全国に分散した運用資産を安定的に運用するために、全国展開している大手の不動産業者のみならず、各地域の賃貸住宅市場において強みを有する不動産業者との連携を通じて、運用資産に関するリーシング力の向上及び運用資産の適切な管理を目指します。

かかる連携に加えて、本投資法人は、全国の有力な不動産業者との間で業務提携契約を締結し、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務に関する協力を受ける体制を整えています。

IV. 運用資産におけるブランド戦略

リプラスは、運営管理するワンルームタイプ、ファミリータイプ物件に「willDo（ウィルドゥー）」の名称を冠するブランド戦略を展開しています。本投資法人は、リプラスより上記ブランドの使用許諾を受け、一定の基準を満たした付加価値の高い保有物件につきまして同ブランド名を冠し、既存及び将来の入居者様に対してサービス及び満足度の向上を図るとともに、運用資産の信頼性を高めていく方針であります。第4期末現在、運用資産128物件のうち、38物件に関して上記ブランド名を付しており、今後それ以外の保有物件につきましても、バリューアップ、リノベーション等を通じてその付加価値を高め、名称変更を順次行ってまいります。

c. 財務戦略等

本投資法人は、平成19年10月30日付で投資法人債の発行登録書（発行予定額1,000億円）を提出し、同年19年11月19日付で第2回無担保投資法人債（総額40億円、期間2年、利率2.04%）を発行し、固定金利による無担保での長期資金の調達を実現しました。今後、資金調達手段の多様化を一層進めるため、短期投資法人債を含む投資法人債の発行、コミットメントラインの設定等を検討し、無担保での調達額の増加及び調達手段の多様化を図り、機動的な資金調達を推進します。

本投資法人は、適切な資産規模への計画的な拡大を図るため、今後とも財務の健全性を含めた安定性の維持及び資金調達コストの効率性に留意し、資金調達手段の多様化を進めていきます。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成 19 年 12 月 19 日提出）の「投資リスク⑤税制に関するリスク（イ）導管性要件に関するリスク」の記載を以下のとおり一部修正します。下線は修正箇所を示します。

⑤税制に関するリスク

(イ) 導管性要件に関するリスク

税法上、「投資法人に係る課税の特例規定」により一定の要件（以下「導管性要件」といいます。）を満たした投資法人に対しては、投資法人与投資主との間の二重課税を排除するため、投資法人による利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。本投資法人は、導管性要件を満たすよう努める予定ですが、今後、本投資法人の投資主の異動、分配金支払原資の制限・不足、借入金等の定義に係る不明確性、会計処理と税務処理の取扱いの差異、税務当局と本投資法人との見解の相違、法律の改正、その他の要因により導管性要件を満たすことができない可能性があります。本投資法人が、導管性要件を満たすことができなかった場合、利益の配当等を損金算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額等に悪影響をもたらす、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格に影響を及ぼす可能性があります。なお、導管性要件に関しては、後記「4 手数料等及び税金(5) 課税上の取扱い②投資法人の税務(イ) 利益配当等の損金算入要件」をご参照下さい。

4 【手数料等及び税金】

(5) 【課税上の取扱い】

② 投資法人の税務

(イ) 利益配当等の損金算入要件

税法上、「投資法人に係る課税の特例規定」により一定の要件を満たした投資法人に対しては、投資法人与投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を損金に算入することが認められています。利益の配当等を損金算入するために留意すべき主要な要件（導管性要件）は以下の通りです。

- a. 配当等の額が配当可能所得の 90%超（又は金銭の分配の額が配当可能額の 90%超）であること
- b. 他の法人の株式又は出資の 50%以上を有していないこと
- c. 借入れは、租税特別措置法に規定する機関投資家からのものであること
- d. 事業年度の終了時において、同族会社のうち租税特別措置法施行令に定めるもの(投資法人の投資主の 1 人及びこれと特殊の関係にある者等が、その投資法人の発行済投資口の総数又は議決権の総数の 100 分の 50 を超える数を有する場合における当該投資法人をいいます。)に該当していないこと
- e. 発行する投資口の発行価額の総額のうちに国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が 50%を超える旨が投資法人の規約に記載・記録されていること
- f. 事業年度の終了時において発行済の投資口が 50 人以上の者によって所有されていること

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書（平成 19 年 12 月 19 日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

（4）決算後に生じた重要な事実

①資産の取得について

平成20年5月26日開催の役員会において、以下の資産の取得を決議し、同日信託受益権売買契約を締結しました。なお、取得価額には、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税は含んでおりません。

（a）willDo 代官町

| | |
|---------|---------------------|
| 取得価額 | 655,000 千円 |
| 特定資産の種類 | 信託受益権 |
| 所在地 | 愛知県名古屋市東区代官町 40 番 6 |
| 建築時期 | 平成 20 年 3 月 6 日 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 12 階建 |

（b）willDo 岡山大供

| | |
|---------|---------------------|
| 取得価額 | 1,040,000 千円 |
| 特定資産の種類 | 信託受益権 |
| 所在地 | 岡山県岡山市大供三丁目 1 番 4 号 |
| 建築時期 | 平成 20 年 3 月 11 日 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 15 階建 |

②本資産運用会社の運用ガイドラインの変更

平成20年5月12日付にて公表のとおり、平成20年5月12日に本資産運用会社はその運用ガイドラインを変更しています。

(5) 運用状況の見通し

第5期（平成20年4月1日～平成20年9月30日）の運用状況につきましては、営業収益3,658百万円、当期純利益1,006百万円、1口当たり分配金10,321円を見込んでいます。この運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「第5期（平成20年4月1日～平成20年9月30日）の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。なお、状況の変化により実際の営業収益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

<第5期（平成20年4月1日～平成20年9月30日）の運用状況予想の前提条件>

| 項目 | 前提条件 |
|---------------------------|---|
| 計 算 期 間 | 【第5期】平成20年4月1日～平成20年9月30日（183日） |
| 運 用 資 産 | <ul style="list-style-type: none"> 第4期末（平成20年3月31日）時点で保有している128物件に係る不動産及び不動産信託の受益権に、平成20年5月28日取得予定の2物件に係る不動産信託の受益権を加えた、130物件を前提としています。なお、実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。 |
| 発行済投資口数 | <ul style="list-style-type: none"> 平成20年4月1日現在発行済投資口数97,477口を前提としています。その後、第5期末までは投資口の追加発行がないことを前提としています。 |
| 営 業 費 用 | <ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値及び前保有者等より提供を受けた資料に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税等は、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に納税された額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。他方、新規に取得する不動産等について、譲渡人との間で固定資産税等の精算が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。 建物の修繕費は、各営業期間において必要とされる額を費用として計上しています。しかし、予期し難い修繕費が発生する可能性があること等の理由により、実際の修繕費は予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 減価償却費については、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しており、第5期は約762百万円を想定しています。 |
| 営 業 外 費 用 | <ul style="list-style-type: none"> 営業外費用として、第5期に約577百万円を見込んでいます。 |
| 有 利 子 負 債 | <ul style="list-style-type: none"> 借入金及び投資法人債につきましては、平成20年3月31日以降、第5期末まで変動がないことを前提としています。 |
| 1 口 当 たり 分 配 金 の 額 | <ul style="list-style-type: none"> 本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 |
| 1 口 当 たり 利 益 超 過 分 配 金 | <ul style="list-style-type: none"> 現時点で行う予定はありません。 |
| そ の 他 | <ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 |

3. 財務諸表等

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

| 科目 | 前 期 (平成19年9月30日現在) | | 当 期 (平成20年3月31日現在) | | 増 減 | |
|----------------|-----------------------|------------|-----------------------|-------------|-------------|--------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 前期比 |
| 資産の部 | | | | | | |
| I 流動資産 | | | | | | |
| 現金及び預金 (注1) | 5,832,583 | | 4,805,959 | | △ 1,026,623 | |
| 信託現金及び信託預金 | 1,890,401 | | 2,294,379 | | 403,977 | |
| 営業未収入金 | 92,567 | | 90,529 | | △ 2,038 | |
| 前払費用 | 56,971 | | 56,601 | | △ 370 | |
| 未収消費税等 | 134,097 | | 73,798 | | △ 60,299 | |
| 繰延税金資産 | 344 | | 363 | | 19 | |
| その他流動資産 | 650 | | 960 | | 310 | |
| 貸倒引当金 | △813 | | △ 869 | | △ 55 | |
| 流動資産合計 | 8,006,803 | 8.3 | 7,321,723 | 6.5 | △ 685,080 | △ 8.6 |
| II 固定資産 | | | | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | | | | |
| 建物 (注1) | 6,414,074 | | 6,449,573 | | | |
| 減価償却累計額 | 177,801 | 6,236,273 | 257,296 | 6,192,277 | △ 43,995 | |
| 構築物 (注1) | 22,425 | | 23,359 | | | |
| 減価償却累計額 | 1,076 | 21,348 | 1,722 | 21,637 | 288 | |
| 機械及び装置 (注1) | 14,376 | | 14,376 | | | |
| 減価償却累計額 | 210 | 14,165 | 527 | 13,849 | △ 316 | |
| 工具器具備品 (注1) | 2,921 | | 7,460 | | | |
| 減価償却累計額 | 180 | 2,741 | 516 | 6,943 | 4,202 | |
| 土地 (注1) | | 3,509,394 | | 3,516,611 | 7,217 | |
| 信託建物 (注1) | 44,793,171 | | 52,930,641 | | | |
| 減価償却累計額 | 1,210,065 | 43,583,105 | 1,737,701 | 51,192,939 | 7,609,834 | |
| 信託構築物 (注1) | 79,680 | | 149,025 | | | |
| 減価償却累計額 | 2,749 | 76,930 | 6,375 | 142,650 | 65,719 | |
| 信託機械及び装置 (注1) | 269,135 | | 269,135 | | | |
| 減価償却累計額 | 4,361 | 264,774 | 10,020 | 259,115 | △ 5,659 | |
| 信託工具器具備品 (注1) | 9,898 | | 16,417 | | | |
| 減価償却累計額 | 731 | 9,167 | 1,724 | 14,692 | 5,524 | |
| 信託土地 (注1) | | 33,763,749 | | 42,365,129 | 8,601,379 | |
| 有形固定資産合計 | | 87,481,652 | | 103,725,847 | 16,244,195 | 18.6 |
| 2. 無形固定資産 | | | | | | |
| 水道施設利用権 (注1) | - | | 168 | | 168 | |
| 信託借地権 | - | | 546,283 | | 546,283 | |
| 信託水道施設利用権 (注1) | 738 | | 711 | | △ 26 | |
| 無形固定資産合計 | | 738 | | 547,163 | 546,425 | - |
| 3. 投資その他の資産 | | | | | | |
| 差入敷金保証金 | 10,030 | | 10,091 | | 61 | |
| 長期前払費用 | 185,885 | | 127,176 | | △ 58,709 | |
| 修繕積立金 | 254,605 | | 238,779 | | △ 15,825 | |
| 繰延税金資産 | 10,804 | | 16,753 | | 5,948 | |
| 投資その他の資産合計 | 461,325 | 0.5 | 392,801 | 0.4 | △ 68,524 | △ 14.9 |
| 固定資産合計 | 87,943,716 | 91.6 | 104,665,812 | 93.4 | 16,722,096 | 19.0 |
| III 繰延資産 | | | | | | |
| 投資法人債発行費 | 22,360 | | 41,957 | | 19,596 | |
| 繰延資産合計 | 22,360 | 0.0 | 41,957 | 0.0 | 19,596 | 87.6 |
| 資産合計 | 95,972,880 | 100.0 | 112,029,493 | 100.0 | 16,056,612 | 16.7 |

リプラス・レジデンシャル投資法人（8986）平成20年3月期決算短信

（単位：千円）

| 科 目 | 前 期 (平成19年9月30日現在) | | 当 期 (平成20年3月31日現在) | | 増 減 | |
|-------------|-----------------------|-------|-----------------------|-------|-------------|-------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 前期比 |
| | | % | | % | | % |
| 負債の部 | | | | | | |
| I 流動負債 | | | | | | |
| 営業未払金 | 221,489 | | 182,219 | | △ 39,270 | |
| 短期借入金 (注1) | 1,960,000 | | 15,643,133 | | 13,683,133 | |
| 未払金 | 13,096 | | 80,966 | | 67,870 | |
| 未払費用 | 333,562 | | 377,892 | | 44,329 | |
| 未払法人税等 | 820 | | 658 | | △ 161 | |
| 前受金 | 356,620 | | 424,193 | | 67,573 | |
| その他流動負債 | 86,878 | | 58,106 | | △ 28,771 | |
| 流動負債合計 | 2,972,468 | 3.1 | 16,767,170 | 15.0 | 13,794,702 | 464.1 |
| II 固定負債 | | | | | | |
| 投資法人債 | 4,100,000 | | 8,100,000 | | 4,000,000 | |
| 長期借入金 (注1) | 39,360,000 | | 37,698,343 | | △ 1,661,656 | |
| 預り敷金保証金 | 44,991 | | 38,300 | | △ 6,691 | |
| 信託預り敷金保証金 | 743,113 | | 748,986 | | 5,873 | |
| 固定負債合計 | 44,248,105 | 46.1 | 46,585,630 | 41.6 | 2,337,525 | 5.3 |
| 負債合計 | 47,220,573 | 49.2 | 63,352,801 | 56.6 | 16,132,227 | 34.2 |
| 純資産の部 | | | | | | |
| I 投資主資本 | | | | | | |
| 1. 出資総額 | | | | | | |
| 出資総額 | 47,307,332 | 49.3 | 47,307,332 | 42.2 | - | 0.0 |
| 2. 剰余金 | | | | | | |
| 当期末処分利益 | 1,461,599 | 1.5 | 1,395,138 | 1.2 | △ 66,461 | △ 4.5 |
| 投資主資本合計 | 48,768,931 | 50.8 | 48,702,470 | 43.5 | △ 66,461 | △ 0.1 |
| II 評価・換算差額等 | | | | | | |
| 1. 繰延ヘッジ損益 | △16,624 | △0.0 | △ 25,778 | △ 0.0 | △ 9,153 | 55.1 |
| 評価・換算差額等合計 | △16,624 | △0.0 | △ 25,778 | △ 0.0 | △ 9,153 | 55.1 |
| 純資産合計 (注2) | 48,752,307 | 50.8 | 48,676,692 | 43.4 | △ 75,614 | △ 0.2 |
| 負債・純資産合計 | 95,972,880 | 100.0 | 112,029,493 | 100.0 | 16,056,612 | 16.7 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| 科 目 | 前 期 | | | 当 期 | | | 増 減 | |
|----------------|------------------------------------|-----------|-------|------------------------------------|-----------|-------|-----------|--------|
| | 〔 自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日 〕 | | | 〔 自 平成19年10月 1日 至 平成20年 3月31日 〕 | | | 金 額 | 前期比 |
| | 金 額 | | 百分比 | 金 額 | | 百分比 | | |
| 1. 営業収益 | | | % | | | % | | % |
| 不動産賃貸事業収入 (注1) | 2,944,617 | | | 3,587,187 | | | | |
| 不動産等売却益 (注2) | 582,086 | 3,526,704 | 100.0 | 183,240 | 3,770,428 | 100.0 | 243,723 | 6.9 |
| 2. 営業費用 | | | | | | | | |
| 不動産賃貸事業費用 (注1) | 1,261,610 | | | 1,499,871 | | | | |
| 資産運用報酬 | 198,000 | | | 233,300 | | | | |
| 役員報酬 | 4,640 | | | 5,400 | | | | |
| 資産保管委託報酬 | 9,636 | | | 13,635 | | | | |
| 一般事務委託報酬 | 22,340 | | | 27,759 | | | | |
| 会計監査人報酬 | 10,000 | | | 11,000 | | | | |
| 貸倒引当金繰入 | 198 | | | 55 | | | | |
| その他費用 | 108,356 | 1,614,782 | 45.8 | 172,502 | 1,963,524 | 52.1 | 348,741 | 21.6 |
| 営業利益 | | 1,911,921 | 54.2 | | 1,806,903 | 47.9 | △ 105,017 | △ 5.5 |
| 3. 営業外収益 | | | | | | | | |
| 受取利息 | 1,567 | | | 3,347 | | | | |
| 雑収入 | 196,852 | 198,420 | 5.6 | 167,427 | 170,775 | 4.5 | △ 27,644 | △ 13.9 |
| 4. 営業外費用 | | | | | | | | |
| 支払利息 | 250,497 | | | 402,021 | | | | |
| 投資法人債利息 | 26,208 | | | 60,854 | | | | |
| 融資関連費用 | 177,135 | | | 76,793 | | | | |
| 投資法人債発行費償却 | 4,626 | | | 10,682 | | | | |
| 新投資口発行関連費用 | 184,641 | | | - | | | | |
| その他営業外費用 | 4,643 | 647,753 | 18.4 | 31,210 | 581,561 | 15.4 | △ 66,191 | △ 10.2 |
| 経常利益 | | 1,462,588 | 41.5 | | 1,396,117 | 37.0 | △ 66,470 | △ 4.5 |
| 税引前当期純利益 | | 1,462,588 | 41.5 | | 1,396,117 | 37.0 | △ 66,470 | △ 4.5 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,085 | | | 1,028 | | | | |
| 法人税等調整額 | △79 | 1,005 | 0.0 | △ 19 | 1,009 | 0.0 | 3 | 0.3 |
| 当期純利益 | | 1,461,582 | 41.4 | | 1,395,108 | 37.0 | △ 66,474 | △ 4.5 |
| 前期繰越利益 | | 16 | | | 29 | | 12 | 76.0 |
| 当期末処分利益 | | 1,461,599 | | | 1,395,138 | | △ 66,461 | △ 4.5 |

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

(単位：千円)

| | 投資主資本 | | | 評価・換算差額等 | 純資産合計 |
|--------------------------|------------|-----------|------------|----------|------------|
| | 出資総額 | 剰余金 | 投資主資本合計 | 繰延ヘッジ損益 | |
| | | 当期末処分利益 | | | |
| 前期末残高 | 27,748,800 | 885,773 | 28,634,573 | △ 17,317 | 28,617,255 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新投資口の発行 (公募増資) | 18,595,161 | - | 18,595,161 | - | 18,595,161 |
| 新投資口の発行 (第三者割当増資) | 963,370 | - | 963,370 | - | 963,370 |
| 剰余金の分配 | - | △ 885,756 | △ 885,756 | - | △ 885,756 |
| 当期純利益 | - | 1,461,582 | 1,461,582 | - | 1,461,582 |
| 投資主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | - | - | - | 692 | 692 |
| 当中の変動額合計 | 19,558,532 | 575,826 | 20,134,358 | 692 | 20,135,051 |
| 当期末残高 | 47,307,332 | 1,461,599 | 48,768,931 | △ 16,624 | 48,752,307 |

当期（自平成19年10月1日 至平成20年3月31日）

(単位：千円)

| | 投資主資本 | | | 評価・換算差額等 | 純資産合計 |
|--------------------------|------------|-------------|-------------|----------|-------------|
| | 出資総額 | 剰余金 | 投資主資本合計 | 繰延ヘッジ損益 | |
| | | 当期末処分利益 | | | |
| 前期末残高 | 47,307,332 | 1,461,599 | 48,768,931 | △ 16,624 | 48,752,307 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の分配 | - | △ 1,461,570 | △ 1,461,570 | - | △ 1,461,570 |
| 当期純利益 | - | 1,395,108 | 1,395,108 | - | 1,395,108 |
| 投資主資本以外の項目の 当期変動額(純額) | - | - | - | △ 9,153 | △ 9,153 |
| 当中の変動額合計 | - | △ 66,461 | △ 66,461 | △ 9,153 | △ 75,614 |
| 当期末残高 | 47,307,332 | 1,395,138 | 48,702,470 | △ 25,778 | 48,676,692 |

（4）金銭の分配に係る計算書

| 科 目 | 期 別 | 前 期 | 当 期 |
|------------------------------|-----|--|--|
| | | 〔 自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日 〕 | 〔 自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日 〕 |
| I 当期末処分利益 | | 1,461,599,683 円 | 1,395,138,049 円 |
| II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額) | | 1,461,570,138 円 (14,994 円) | 1,395,090,824 円 (14,312 円) |
| III 次期繰越利益 | | 29,545 円 | 47,225 円 |
| 分配金の額の算出方法 | | <p>本投資法人の規約第15条第1項の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います。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口97,477口の整数倍の最大値となる1,461,570,138円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> | <p>本投資法人の規約第15条第1項の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います。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口97,477口の整数倍の最大値となる1,395,090,824円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> |

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| 科 目 | 期 別 | 前 期 | 当 期 | 増 減 |
|-----------------------|-----|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| | | 〔自 平成 19年 4月 1日〕 〔至 平成 19年 9月 30日〕 | 〔自 平成 19年10月 1日〕 〔至 平成 20年 3月 31日〕 | |
| | | 金 額 | 金 額 | 金 額 |
| I 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 税引前当期純利益 | | 1,462,588 | 1,396,117 | △ 66,470 |
| 減価償却費 | | 574,063 | 720,547 | 146,484 |
| 長期前払費用償却額 | | 60,615 | 43,607 | △ 17,007 |
| 投資法人債発行費償却額 | | 4,626 | 10,682 | 6,055 |
| 新投資口発行関連費用 | | 184,641 | - | △ 184,641 |
| 受取利息 | | △ 1,567 | △ 3,347 | △ 1,780 |
| 支払利息 | | 250,497 | 402,021 | 151,523 |
| 投資法人債利息 | | 26,208 | 60,854 | 34,645 |
| 貸倒引当金の増加・減少額 | | 198 | 55 | △ 142 |
| 営業未収入金の増加・減少額 | | △ 80,173 | 2,038 | 82,211 |
| 未収消費税等の増加・減少額 | | 108,870 | 60,299 | △ 48,571 |
| 営業未払金の増加・減少額 | | 88,898 | 22,446 | △ 66,452 |
| 未払金の増加・減少額 | | 5,802 | 60,809 | 55,006 |
| 未払費用の増加・減少額 | | 34,295 | 18,498 | △ 15,797 |
| 前受金の増加・減少額 | | 72,113 | 67,573 | △ 4,540 |
| 信託有形固定資産の売却による減少額 | | 2,931,595 | 2,995,755 | 64,159 |
| 長期前払費用の支払額 | | △ 89,250 | - | 89,250 |
| その他 | | 44,436 | 1,194 | △ 43,242 |
| 小計 | | 5,678,462 | 5,859,153 | 180,691 |
| 利息の受取額 | | 1,567 | 3,347 | 1,780 |
| 利息の支払額 | | △ 165,095 | △ 405,237 | △ 240,141 |
| 投資法人債利息の支払額 | | △ 24,174 | △ 31,807 | △ 7,632 |
| 法人税等の支払額 | | △ 1,205 | △ 1,190 | 15 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 5,489,553 | 5,424,266 | △ 65,287 |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | | △ 58,354 | △ 44,831 | 13,523 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | | △ 32,059,521 | △ 19,977,351 | 12,082,170 |
| 無形固定資産の取得による支出 | | - | △ 546,457 | △ 546,457 |
| 敷金保証金の差入れによる支出 | | - | △ 61 | △ 61 |
| 預り敷金保証金の純増減 | | 43,736 | △ 6,691 | △ 50,427 |
| 信託預り敷金保証金の純増減 | | 16,481 | 5,873 | △ 10,608 |
| その他 | | △ 28,867 | △ 14,079 | 14,787 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △ 32,086,524 | △ 20,583,600 | 11,502,924 |
| 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 | | 1,960,000 | 16,220,000 | 14,260,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | | △ 18,560,000 | △ 2,536,866 | 16,023,133 |
| 長期借入金の借入による収入 | | 29,400,000 | - | △ 29,400,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | | - | △ 1,661,656 | △ 1,661,656 |
| 投資口の発行による収入 | | 19,558,532 | - | △ 19,558,532 |
| 新投資口発行関連費用 | | △ 184,641 | - | 184,641 |
| 投資法人債の発行による収入 | | - | 4,000,000 | 4,000,000 |
| 投資法人債発行費の支出 | | - | △ 28,140 | △ 28,140 |
| 分配金の支払額 | | △ 884,550 | △ 1,456,648 | △ 572,097 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 31,289,339 | 14,536,687 | △ 16,752,651 |
| IV 現金及び現金同等物の増加・減少額 | | 4,692,368 | △ 622,646 | △ 5,315,014 |
| V 現金及び現金同等物の期首残高 | | 3,030,616 | 7,722,985 | 4,692,368 |
| VI 現金及び現金同等物の期末残高 (注) | | 7,722,985 | 7,100,339 | △ 622,646 |

（6）重要な会計方針

| 期別 項目 | 前 期 〔 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日 〕 | 当 期 〔 自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日 〕 | | | | | | | | |
|-----------------|--|---|-------|-----|-------|--------|--------|--------|-------|---|
| 1. 固定資産の減価償却の方法 | <p>①有形固定資産（信託不動産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>17～24年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p> | 建物 | 2～60年 | 構築物 | 2～45年 | 機械及び装置 | 17～24年 | 工具器具備品 | 2～15年 | <p>①有形固定資産（信託不動産を含む） 同左</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>③長期前払費用 同左</p> |
| 建物 | 2～60年 | | | | | | | | | |
| 構築物 | 2～45年 | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 17～24年 | | | | | | | | | |
| 工具器具備品 | 2～15年 | | | | | | | | | |
| 2. 繰延資産の処理方法 | <p>①新投資口発行費 支出時に全額費用として処理しています。 なお、平成19年4月26日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」という。）によっています。 「スプレッド方式」では、発行価格と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。平成19年4月26日付一般募集による新投資口発行に際し、発行価格と発行価額との差額の総額は、768,560千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「従来方式」という。）による新投資口発行であれば、新投資口発行費として処理されていたものであります。 このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、新投資口発行費は、768,560千円少なく計上され、また、経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されています。</p> <p>②投資法人債発行費 投資法人債の償還期間にわたり均等償却しています。</p> | <p>①投資法人債発行費 同左</p> | | | | | | | | |

| 期 別 項 目 | 前 期 〔 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日 〕 | 当 期 〔 自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日 〕 |
|--------------------------------|--|--|
| 3. 引当金の計上基準 | 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。 | 貸倒引当金 同左 |
| 4. 収益及び費用の計上基準 | 固定資産税等の費用処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、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、当計算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。 | 固定資産税等の費用処理方法 同左 |
| 5. ヘッジ会計の方法 | ①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しています。 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 金利キャップ取引 ヘッジ対象 金利 ③ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき、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。 ④ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップ及び一部の金利キャップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。また、特例処理を適用していない金利キャップについては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジ有効性の評価を省略しています。 | 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 |
| 6. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 | 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 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います。 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、信託土地及び信託建設仮勘定 | 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 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います。 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、信託工具器具備品及び信託土地 c. 信託借地権及び信託水道施設利用権 |

| 期 別 項 目 | 前 期 〔 自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日 〕 | 当 期 〔 自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日 〕 |
|--------------------------|--|---|
| | c. 信託水道施設利用権 d. 信託預り敷金保証金 | d. 信託預り敷金保証金 |
| 7. 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います。 | 同左 |
| 8. 消費税等の処理方法 | 消費税等の会計処理は、税抜方式によっています。但し、固定資産については、税込処理によっています。 | 同左 |
| 9. リース取引の処理方法 | リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。 | 同左 |

(7) 会計方針の変更

| 前 期 〔 自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日 〕 | 当 期 〔 自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日 〕 |
|---|---|
| 平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しています。これにより、従来の方法に比べ、減価償却費は17,926千円増加し、営業利益、経常利益、税引前当期純利益は同額減少しています。 | ————— |

(8) 注記事項
(貸借対照表関係)

| 前 期 (平成19年9月30日現在) | 当 期 (平成20年3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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">671,604 千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,795,606 千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">12,775 千円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">14,165 千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">2,623 千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,829,659 千円</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">42,869,320 千円</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">76,281 千円</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">264,774 千円</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">8,974 千円</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">33,097,277 千円</td> </tr> <tr> <td>信託水道施設利用権</td> <td style="text-align: right;">738 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>84,643,801</u> 千円</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,960,000 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;"><u>39,360,000</u> 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>41,320,000</u> 千円</td> </tr> </table> | 現金及び預金 | 671,604 千円 | 建物 | 4,795,606 千円 | 構築物 | 12,775 千円 | 機械及び装置 | 14,165 千円 | 工具器具備品 | 2,623 千円 | 土地 | 2,829,659 千円 | 信託建物 | 42,869,320 千円 | 信託構築物 | 76,281 千円 | 信託機械及び装置 | 264,774 千円 | 信託工具器具備品 | 8,974 千円 | 信託土地 | 33,097,277 千円 | 信託水道施設利用権 | 738 千円 | 合計 | <u>84,643,801</u> 千円 | 短期借入金 | 1,960,000 千円 | 長期借入金 | <u>39,360,000</u> 千円 | 合計 | <u>41,320,000</u> 千円 | <p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">684,788 千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,767,229 千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">13,353 千円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">13,849 千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">4,904 千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,836,347 千円</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">46,598,059 千円</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">107,362 千円</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">248,715 千円</td> </tr> <tr> <td>信託工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">14,515 千円</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">39,995,873 千円</td> </tr> <tr> <td>水道施設利用権</td> <td style="text-align: right;">168 千円</td> </tr> <tr> <td>信託水道施設利用権</td> <td style="text-align: right;">711 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>95,285,880</u> 千円</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,643,133 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;"><u>37,698,343</u> 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;"><u>53,341,476</u> 千円</td> </tr> </table> | 現金及び預金 | 684,788 千円 | 建物 | 4,767,229 千円 | 構築物 | 13,353 千円 | 機械及び装置 | 13,849 千円 | 工具器具備品 | 4,904 千円 | 土地 | 2,836,347 千円 | 信託建物 | 46,598,059 千円 | 信託構築物 | 107,362 千円 | 信託機械及び装置 | 248,715 千円 | 信託工具器具備品 | 14,515 千円 | 信託土地 | 39,995,873 千円 | 水道施設利用権 | 168 千円 | 信託水道施設利用権 | 711 千円 | 合計 | <u>95,285,880</u> 千円 | 短期借入金 | 15,643,133 千円 | 長期借入金 | <u>37,698,343</u> 千円 | 合計 | <u>53,341,476</u> 千円 |
| 現金及び預金 | 671,604 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 4,795,606 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構築物 | 12,775 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 14,165 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具器具備品 | 2,623 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 2,829,659 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託建物 | 42,869,320 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託構築物 | 76,281 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託機械及び装置 | 264,774 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託工具器具備品 | 8,974 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託土地 | 33,097,277 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託水道施設利用権 | 738 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>84,643,801</u> 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 1,960,000 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | <u>39,360,000</u> 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>41,320,000</u> 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 684,788 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 4,767,229 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構築物 | 13,353 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 13,849 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具器具備品 | 4,904 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 2,836,347 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託建物 | 46,598,059 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託構築物 | 107,362 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託機械及び装置 | 248,715 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託工具器具備品 | 14,515 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託土地 | 39,995,873 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 水道施設利用権 | 168 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託水道施設利用権 | 711 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>95,285,880</u> 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 15,643,133 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | <u>37,698,343</u> 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>53,341,476</u> 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項 に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p> | <p>2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項 に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000 千円</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(損益計算書関係)

| 前 期 〔 自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日 〕 | 当 期 〔 自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日 〕 |
|--|--|
| <p>1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>(賃貸料) 2,615,683 千円</p> <p>(共益費) 106,161 千円</p> <p>(駐車場収入) 92,365 千円</p> <p>(付帯収入) 17,206 千円</p> <p>(その他賃貸事業収入) 113,200 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>2,944,617</u> 千円</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>不動産賃貸事業費用</p> <p>(物件管理等委託費) 171,719 千円</p> <p>(公租公課) 148,094 千円</p> <p>(水道光熱費) 44,867 千円</p> <p>(修繕費) 147,708 千円</p> <p>(保険料) 18,748 千円</p> <p>(営業広告費等) 55,720 千円</p> <p>(信託報酬) 79,092 千円</p> <p>(減価償却費) 574,063 千円</p> <p>(その他賃貸事業費用) 21,595 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>1,261,610</u> 千円</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 1,683,007 千円</p> <p>2. 不動産等売却益の内訳</p> <p>c-MA3 (オフィス棟)</p> <p>不動産等売却収入 3,558,000 千円</p> <p>不動産等売却原価 2,931,595 千円</p> <p>その他売却費用 44,318 千円</p> <p style="text-align: right;">不動産等売却益 <u>582,086</u> 千円</p> | <p>1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>(賃貸料) 3,161,118 千円</p> <p>(共益費) 138,995 千円</p> <p>(駐車場収入) 109,366 千円</p> <p>(付帯収入) 18,212 千円</p> <p>(その他賃貸事業収入) 159,494 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>3,587,187</u> 千円</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>不動産賃貸事業費用</p> <p>(物件管理等委託費) 223,357 千円</p> <p>(公租公課) 144,690 千円</p> <p>(水道光熱費) 57,133 千円</p> <p>(修繕費) 135,016 千円</p> <p>(保険料) 18,857 千円</p> <p>(営業広告費等) 98,574 千円</p> <p>(信託報酬) 74,912 千円</p> <p>(減価償却費) 720,547 千円</p> <p>(その他賃貸事業費用) 26,780 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>1,499,871</u> 千円</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 2,087,316 千円</p> <p>2. 不動産等売却益の内訳</p> <p>ルネ神戸北町Ⅱセンターコート</p> <p>不動産等売却収入 918,762 千円</p> <p>不動産等売却原価 898,178 千円</p> <p>その他売却費用 2,316 千円</p> <p style="text-align: right;">不動産等売却益 <u>18,266</u> 千円</p> <p>竹ノ塚フラット</p> <p>不動産等売却収入 2,270,000 千円</p> <p>不動産等売却原価 2,089,576 千円</p> <p>その他売却費用 15,450 千円</p> <p style="text-align: right;">不動産等売却益 <u>164,973</u> 千円</p> |

(投資主資本等変動計算書関係)

| 前 期 〔 自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日 〕 | 当 期 〔 自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日 〕 |
|--|---|
| 発行可能投資口総口数 2,000,000 口 | 発行可能投資口総口数 2,000,000 口 |
| 発行済投資口総数 97,477 口 | 発行済投資口総数 97,477 口 |

（キャッシュ・フロー計算書関係）

| 前 期 〔 自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日 〕 | 当 期 〔 自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日 〕 |
|---|---|
| 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 19 年 9 月 30 日現在) | 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 3 月 31 日現在) |
| 現金及び預金勘定 5,832,583 千円 | 現金及び預金勘定 4,805,959 千円 |
| 信託現金及び信託預金勘定 1,890,401 千円 | 信託現金及び信託預金勘定 2,294,379 千円 |
| 現金及び現金同等物 <u>7,722,985</u> 千円 | 現金及び現金同等物 <u>7,100,339</u> 千円 |

（リース取引関係）

前期（自平成 19 年 4 月 1 日 至平成 19 年 9 月 30 日）

重要なリース取引を行っていないため、該当事項はありません。

当期（自平成 19 年 10 月 1 日 至平成 20 年 3 月 31 日）

重要なリース取引を行っていないため、該当事項はありません。

（有価証券関係）

前期（自平成 19 年 4 月 1 日 至平成 19 年 9 月 30 日）

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

当期（自平成 19 年 10 月 1 日 至平成 20 年 3 月 31 日）

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

| 前 期 〔 自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日 〕 | 当 期 〔 自 平成 19 年 10 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日 〕 |
|--|--|
| <p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 本投資法人の行うデリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人の行うデリバティブ取引は借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しています。</p> | <p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> |

| 前 期 〔 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日 〕 | 当 期 〔 自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日 〕 |
|--|--|
| <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しています。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 金利</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき、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ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップ及び一部の金利キャップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。また、特例処理を適用していない金利キャップについては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジ有効性の評価を省略しています。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 資産運用会社の運用管理手続きに基づき、リスク管理を行っています。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 デリバティブ取引は全てヘッジ会計又は特例処理を適用しているため、記載を省略しています。</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 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 同左</p> |

(退職給付関係)

前期（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期（自平成19年10月1日 至平成20年3月31日）

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

| 前 期 〔 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日 〕 | 当 期 〔 自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日 〕 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----|----|-------------|----|----|---------|---------------|----|----------|---------------|----|-------------|---------------|----|--------|-------|---|------|--|--|-------------|--------|---|-----|-------------|---|-------------------|-------------|---|--|------------|-----|----|-------------|----|----|---------|---------------|----|----------|---------------|----|-------------|---------------|----|--------|-------|---|------|--|--|-------------|--------|---|-----|-------------|---|-------------------|-------------|---|
| <p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">320</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">23</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;"><u>10,804</u></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;"><u>11,148</u></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金資産の純額)</td> <td style="text-align: right;"><u>11,148</u></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> </table> <p>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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.39</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△39.36</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>0.04</u></td> <td style="text-align: right;">%</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;"><u>0.07</u></td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> </table> | 貸倒引当金繰入超過額 | 320 | 千円 | 未払事業税損金不算入額 | 23 | 千円 | 繰延ヘッジ損益 | <u>10,804</u> | 千円 | 繰延税金資産合計 | <u>11,148</u> | 千円 | (繰延税金資産の純額) | <u>11,148</u> | 千円 | 法定実効税率 | 39.39 | % | (調整) | | | 支払分配金の損金算入額 | △39.36 | % | その他 | <u>0.04</u> | % | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | <u>0.07</u> | % | <p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">342</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right;">21</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;"><u>16,753</u></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;"><u>17,116</u></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金資産の純額)</td> <td style="text-align: right;"><u>17,116</u></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> </table> <p>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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.39</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△39.36</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>0.04</u></td> <td style="text-align: right;">%</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;"><u>0.07</u></td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> </table> | 貸倒引当金繰入超過額 | 342 | 千円 | 未払事業税損金不算入額 | 21 | 千円 | 繰延ヘッジ損益 | <u>16,753</u> | 千円 | 繰延税金資産合計 | <u>17,116</u> | 千円 | (繰延税金資産の純額) | <u>17,116</u> | 千円 | 法定実効税率 | 39.39 | % | (調整) | | | 支払分配金の損金算入額 | △39.36 | % | その他 | <u>0.04</u> | % | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | <u>0.07</u> | % |
| 貸倒引当金繰入超過額 | 320 | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未払事業税損金不算入額 | 23 | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰延ヘッジ損益 | <u>10,804</u> | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰延税金資産合計 | <u>11,148</u> | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (繰延税金資産の純額) | <u>11,148</u> | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定実効税率 | 39.39 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (調整) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払分配金の損金算入額 | △39.36 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <u>0.04</u> | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | <u>0.07</u> | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金繰入超過額 | 342 | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未払事業税損金不算入額 | 21 | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰延ヘッジ損益 | <u>16,753</u> | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰延税金資産合計 | <u>17,116</u> | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (繰延税金資産の純額) | <u>17,116</u> | 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定実効税率 | 39.39 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (調整) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払分配金の損金算入額 | △39.36 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <u>0.04</u> | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | <u>0.07</u> | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(持分法損益等)

前期（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自平成19年10月1日 至平成20年3月31日）

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

（関連当事者との取引）

前期（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

1. 支配投資主及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

| 属性 | 氏名 | 住所 | 資本金 又は出 資金 | 事業の 内容又 は職業 | 投資口 等の所 有（被 所有） 割合 | 関係内容 | | 取引の内容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|-------------------|-----------|----|------------------|-------------------|--------------------------------|------------|-------------------------|--|--------------|------|--------------|
| | | | | | | 役員の 兼任等 | 事業上 の関係 | | | | |
| 役員及 びその 近親者 | 佐久間 隆夫 | | | (注1) | — | — | 資 産 運 用 業 務 の 委 託 | リプラス・リート・ マネジメント株式 会社への資産運用 報酬の支払 | 198,000 | 未払費用 | 135,345 |
| | | | | | | | | リプラス・リート・ マネジメント株式 会社への資産譲渡 報酬の支払 | 17,790 | 営業利益 | 18,679 |
| | | | | | | | | リプラス・リート・ マネジメント株式 会社への資産取得 報酬の支払 | 300,174 | — | — |

(注1) 本投資法人執行役員兼リプラス・リート・マネジメント株式会社取締役会長

(注2) 本投資法人執行役員 佐久間隆夫が第三者（リプラス・リート・マネジメント株式会社）の取締役として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

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

3. 子法人等

該当事項はありません。

4. 兄弟法人等

該当事項はありません。

当期（自平成19年10月1日 至平成20年3月31日）

1. 支配投資主及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

| 属性 | 氏名 | 住所 | 資本金 又は出 資金 | 事業の 内容又 は職業 | 投資口 等の所 有（被 所有） 割合 | 関係内容 | | 取引の内容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|-------------------|-----------|----|------------------|-------------------|--------------------------------|------------|-------------------------|--|--------------|----|--------------|
| | | | | | | 役員の 兼任等 | 事業上 の関係 | | | | |
| 役員及 びその 近親者 | 佐久間 隆夫 | | | (注1) | — | — | 資 産 運 用 業 務 の 委 託 | リプラス・リート・ マネジメント株式 会社への資産運用 報酬の支払 | 86,200 | — | — |
| | | | | | | | | リプラス・リート・ マネジメント株式 会社への資産取得 報酬の支払 | 186,249 | — | — |

(注1) 本投資法人執行役員兼リプラス・リート・マネジメント株式会社取締役会長

(注2) 本投資法人執行役員 佐久間隆夫が第三者（リプラス・リート・マネジメント株式会社）の取締役として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

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

(注4) リプラス・リート・マネジメント株式会社の取締役会長であった佐久間隆夫は、平成19年12月27日付にて会長を辞任しているため、取引金額は平成19年12月26日までの金額を記載しています。

3. 子法人等

該当事項はありません。

4. 兄弟法人等

該当事項はありません。

（1口当たり情報に関する注記）

| 前 期 〔 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日 〕 | 当 期 〔 自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日 〕 |
|---|---|
| 1口当たり純資産額 500,141円 | 1口当たり純資産額 499,365円 |
| 1口当たり当期純利益 15,839円 | 1口当たり当期純利益 14,312円 |
| 1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。 | 1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。 |

（注）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

| | 前期 | 当期 |
|---------------|--------------|--------------|
| 当期純利益 | 1,461,582 千円 | 1,395,108 千円 |
| 普通投資主に帰属しない金額 | － 千円 | － 千円 |
| 普通投資口に係る当期純利益 | 1,461,582 千円 | 1,395,108 千円 |
| 期中平均投資口数 | 92,277 口 | 97,477 口 |

（重要な後発事象）

| 前 期 〔 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日 〕 | 当 期 〔 自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日 〕 |
|--|---|
| <p>1. 投資法人債の発行について 平成19年11月5日に開催した役員会における「投資法人債の発行に関する包括承認」に基づき、平成19年11月13日に以下のとおり決定し、平成19年11月19日に払込が完了しました。</p> <p>①名称 : リプラス・レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）</p> <p>②総額 : 40億円</p> <p>③発行価格 : 各投資法人債の金額100円につき100円</p> <p>④利率 : 年2.04%</p> <p>⑤申込期間 : 平成19年11月13日</p> <p>⑥払込期日 : 平成19年11月19日</p> <p>⑦担保 : 無担保・無保証</p> <p>⑧償還期限及び償還方法 元金は平成21年11月19日にその総額を償還。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでも可能。</p> <p>2. 資産の取得について 平成19年11月7日に、主に下記4に記載の資金の借入により、5物件、6,241,277千円の不動産を信託財産とする信託の受益権を取得しました。 また、平成19年11月20日開催の役員会において、11物件、9,480,000千円の不動産を信託財産とする信託の受益権を取得することを決議し、同日信託受益権売買契約を締結しました。なお、当該11物件の取得のための資金として、平成19年11月に68億円を、同年12月に30億円を短期借入金により調達する予定です。 （注）取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。</p> <p>3. 資産の譲渡について 平成19年11月20日開催の役員会において、以下の資産の譲渡を決定し、同日売買契約を締結しました。</p> <p>〔竹ノ塚フラット〕 譲渡価格 : 2,270,000千円 資産の種類 : 信託受益権 契約締結日 : 平成19年11月20日 譲渡予定日 : 平成20年3月末日までの譲渡先と本投資法人が別途合意する日 譲渡先 : 合同会社リプラス・レジデンシャル・コンストラクションマネジメント2号 影響 : 営業収益として不動産等売却益を約145百万円計上する予定です。</p> | <p>1. 資産の取得について 平成20年5月26日開催の役員会において、2物件、1,695,000千円の不動産を信託財産とする信託の受益権を取得することを決議し、同日信託受益権売買契約を締結しました。 取得物件の詳細は、9ページに記載の2. 運用方針及び運用状況（4）決算後に生じた重要な事実をご参照下さい。 （注）取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。</p> |

| 前 期 〔 自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日 〕 | 当 期 〔 自 平成19年10月1日 至 平成20年3月31日 〕 |
|---|---|
| <p>4. 資金の借入について</p> <p>平成19年11月7日付にて不動産信託の信託受益権(上記2.に記載の平成19年11月7日取得の5物件)の取得資金の一部及び関連費用に充当するため、下記のとおり資金の借入れを行いました。</p> <p>借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社東京スター銀行</p> <p>借入金額 : 極度ローンB号 3,300百万円 極度ローンC号 3,240百万円</p> <p>利率 : 1.72167%</p> <p>借入実行日: 平成19年11月7日</p> <p>返済期日 : 平成20年11月6日</p> <p>担保有無 : 有担保</p> | |

(9) 発行済投資口数の増減

当期までの発行済投資口数総数及び出資金総額の増減の状況は、次の通りであります。

| 年 月 日 | 摘 要 | 発行済投資口数 (口) | | 出資金総額 (千円) | | 備考 |
|-------------|---------|-------------|--------|------------|------------|------|
| | | 増 減 | 残 高 | 増 減 | 残 高 | |
| 平成17年10月7日 | 私募設立 | 200 | 200 | 100,000 | 100,000 | (注1) |
| 平成17年12月13日 | 第三者割当増資 | 17,800 | 18,000 | 8,900,000 | 9,000,000 | (注2) |
| 平成18年6月21日 | 公募増資 | 43,400 | 61,400 | 18,748,800 | 27,748,800 | (注3) |
| 平成19年4月26日 | 公募増資 | 34,300 | 95,700 | 18,595,161 | 46,343,961 | (注4) |
| 平成19年5月24日 | 第三者割当増資 | 1,777 | 97,477 | 963,370 | 47,307,332 | (注5) |

(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円にて、投資口17,800口を追加発行し、資産運用を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価格450,000円(発行価額432,000円)にて、新規物件の取得及び既存の借入金の返済を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格564,540円(発行価額542,133円)にて、新規物件の取得及び既存の借入金の返済を目的として公募による新投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価額542,133円にて、新規物件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行いました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

本書の日付現在における役員の変動は以下のとおりです。

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有投資口数 |
|------|--------|---|--|--------|
| 執行役員 | 佐久間 隆夫 | 昭和 30 年 4 月 昭和 54 年 1 月 昭和 56 年 11 月 昭和 58 年 5 月 昭和 59 年 9 月 平成 元年 7 月 平成 7 年 3 月 平成 17 年 2 月 平成 17 年 10 月 平成 18 年 7 月 平成 19 年 12 月 | 株式会社第一銀行入行（現 株式会社みずほ銀行） 株式会社オランダ第一勸業銀行 頭取 ハワイ大森コーポレーション 会長（出向） 株式会社第一勸業銀行 日比谷支店長 セイコーエプソン株式会社 常務取締役 キダー・ピーボディー証券会社 専務取締役日本代表 有限会社ティーエス プランニング 代表取締役 リプラス・リート・マネジメント株式会社 代表取締役社長 リプラス・レジデンシャル投資法人 執行役員（現任） リプラス・リート・マネジメント株式会社 取締役会長 リプラス・リート・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）（現任） | — |
| 監督役員 | 窪川 秀一 | 昭和 51 年 11 月 昭和 61 年 7 月 平成 元年 2 月 平成 7 年 2 月 平成 12 年 3 月 平成 15 年 5 月 平成 16 年 6 月 平成 17 年 10 月 | 監査法人中央会計事務所入所（現 みずほ監査法人） 窪川公認会計士事務所開業（現 窪川パートナー会計事務所） パートナー（現任） ソフトバンク株式会社監査役（現任） パソナソフトバンク株式会社（現 株式会社フジスタッフ） 監査役（現任） 株式会社デジタルアーツ 監査役（現任） 株式会社カスミ 監査役（現任） 株式会社テイクアンドギブ・ニーズ 監査役（現任） リプラス・レジデンシャル投資法人 監督役員（現任） | — |
| 監督役員 | 藪田 広平 | 平成 3 年 3 月 平成 3 年 4 月 平成 9 年 4 月 平成 18 年 1 月 | 司法研修（43 期）修了 第一東京弁護士会に登録 外立法律事務所入所 外立総合法律事務所パートナー弁護士（現任） リプラス・レジデンシャル投資法人 監督役員（現任） | — |

(注 1) 佐久間隆夫は、本資産運用会社であるリプラス・リート・マネジメント株式会社の取締役（非常勤）と本投資法人の執行役員を兼務しており、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）第 5 条による改正前の投信法第 13 条に基づき、平成 17 年 10 月 4 日付で金融庁長官より兼職の承認を得ています。

(注 2) 平成 19 年 12 月 20 日の第 6 回投資主総会において、本資産運用会社の代表取締役である岡村一郎を補欠執行役員として選任しました。

（2）本資産運用会社の役員の変動

平成19年12月27日の臨時株主総会にて梶山素子が取締役（非常勤）に就任しました。また、同日付で佐久間隆夫は取締役会長を辞任し取締役（非常勤）に就任し、取締役（非常勤）の亀井顕彦、江村真人及び外山久美斗が辞任しました。

本書の日付現在における役員の変況は以下のとおりです。

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有株式数 |
|-------------------|--------|---|--|-------|
| 代表取締役社長 | 岡村 一郎 | 平成 4年 4月 平成 17年 6月 平成 18年 2月 平成 18年 7月 | 国際証券株式会社（現 三菱UFJ証券株式会社） 株式会社リプラス 事業開発部長（出向） 株式会社リプラス（入社） リプラス・リート・マネジメント株式会社 取締役（出向） リプラス・リート・マネジメント株式会社 代表取締役（出向）（現任） | － |
| 常務取締役兼 不動産投資部長 | 庄崎 政則 | 平成 13年 4月 平成 16年 7月 平成 17年 4月 平成 19年 6月 平成 19年 10月 | アクセンチュア株式会社 金融サービス業本部 株式会社リプラス ホフ事業部（現 アセットマネジメント事業グループ） リプラス・リート・マネジメント株式会社 不動産投資部長（出向） 同 取締役不動産投資部長（出向） 同 常務取締役兼不動産投資部長（出向）（現任） | － |
| 取締役 （非常勤） | 佐久間 隆夫 | 前記「4. 役員の変動（1）投資法人の役員の変動」をご参照下さい。 | | |
| 取締役 （非常勤） | 梶山 素子 | 平成 5年 12月 平成 8年 11月 平成 9年 8月 平成 10年 3月 平成 11年 3月 平成 12年 5月 平成 14年 2月 平成 16年 8月 平成 16年 11月 平成 16年 11月 平成 17年 1月 平成 18年 1月 平成 19年 1月 平成 19年 3月 平成 19年 12月 | 株式会社 MISUMI 株式会社ヒガシマル 株式会社光通信 日本トイザラス株式会社 株式会社クレイフィッシュ 株式会社ラルク バンダイネットワークス株式会社 株式会社リプラス 同 経営管理本部 IR・内部監査室長 同 経営管理本部 IR室長 同 経営管理本部 経営企画部 IR室長 同 経営管理本部 経営企画部長 同 経営管理本部 経営企画部 執行役員本部長 同 経営企画部 執行役員本部長（現任） リプラス・リート・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）（現任） | － |

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有株式数 |
|--------------|-------|---------|---|-------|
| 監査役 (非常勤) | 矢野 国明 | 昭和49年4月 | 日興証券株式会社（現 日興コーディアル証券株式会社） | - |
| | | 平成13年4月 | ファイナンシャル・ネットワーク・テクノロジーズ株式会社 執行役員 | |
| | | 平成14年4月 | 日興シティ信託銀行株式会社 取締役 | |
| | | 平成16年4月 | 日興コーディアル証券株式会社 | |
| | | 平成17年7月 | ライブドア証券株式会社 執行役員、内部管理統括責任者兼管理本部長 | |
| | | 平成18年1月 | 同 執行役員副社長、内部管理統括責任者兼管理本部長 | |
| | | 平成19年3月 | 株式会社リプラス 監査役（現任） リプラス・リート・マネジメント株式会社 監査役（現任） リプラス・インベストメンツ株式会社 監査役（現任） リプラス・チャイナ・アセットマネジメント株式会社 監査役（現任） リプラス・アドバイザーズ株式会社 監査役（現任） リプラス・インシュアランス株式会社 監査役（現任） | |

(注1) 岡村一郎は、証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年第65号）第5条による改正前の投信法第13条に基づき平成19年9月28日付で金融庁長官より兼職の承認を得て、第6回投資主総会において、補欠執行役員に選任されました。

(注2) 佐久間隆夫は、本資産運用会社の取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年第65号）第5条による改正前の投信法第13条に基づき、平成17年10月4日付で金融庁長官より兼職の承認を得ています。

(注3) 梶山素子は、会社法第2条第15号の社外取締役該当します。

(注4) 矢野国明は、会社法第2条第16号の社外監査役該当します。

また、本書の日付現在における重要な使用人は以下のとおりです。

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有株式数 |
|------------|-------|--------------------|---|-------|
| コンプライアンス室長 | 奈良 恵一 | 平成3年4月 | 警察庁入庁 | - |
| | | 平成19年4月 | 日拓リアル・エステート株式会社 経営管理部長 | |
| | | 平成19年11月 | 株式会社リプラス入社 リプラス・リート・マネジメント株式会社 コンプライアンス室（出向） | |
| | | 平成20年2月 | リプラス・リート・マネジメント株式会社 コンプライアンス室長 | |
| 資産運用部長 | 藤崎 裕之 | 平成3年4月 | アメリカン・エクスプレス・インターナショナル・インコーポレイテッド | - |
| | | 平成11年6月 | 株式会社ネットエンズ（現 アイティーマネージ株式会社） | |
| | | 平成15年5月 | 森ビルエステートサービス株式会社 | |
| | | 平成15年11月 | レッドハット株式会社 経理部マネージャー | |
| | | 平成17年1月 | 株式会社リプラス 経営管理本部 総務経理部マネージャー | |
| | | 平成17年9月 平成19年2月 | 株式会社リプラス 資産運用2部長 リプラス・リート・マネジメント株式会社 資産運用部長（出向）（現任） | |

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

本投資法人の決算日における運用資産の状況は下表の通りです。なお、保有資産である不動産及び不動産信託受益権の信託財産である不動産（以下「信託不動産」といいます。）は、いずれもテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が賃貸住宅である建物及びその敷地です。

| 資産の種類 | 賃貸住宅カテゴリによる区分 (注1) | 投資対象エリア (注2) | 第3期 | | 第4期 | |
|-----------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | 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 | ワンルーム | 東京都心7区 | 1,604 | 1.7 | 1,941 | 1.7 |
| | | 3大都市圏 | 24,690 | 25.7 | 35,487 | 31.7 |
| | | 政令指定都市等 | 8,634 | 9.0 | 11,009 | 9.8 |
| | ファミリー | 東京都心7区 | 2,534 | 2.6 | 2,527 | 2.3 |
| | | 3大都市圏 | 26,937 | 28.1 | 27,020 | 24.1 |
| | | 政令指定都市等 | 3,193 | 3.3 | 3,165 | 2.8 |
| | プレミアム | 東京都心7区 | 10,103 | 10.5 | 13,369 | 11.9 |
| | | 3大都市圏 | - | - | - | - |
| | | 政令指定都市等 | - | - | - | - |
| 小計 | | | 77,698 | 81.0 | 94,521 | 84.4 |
| 不動産 | ワンルーム | 東京都心7区 | 424 | 0.4 | 422 | 0.4 |
| | | 3大都市圏 | 3,902 | 4.1 | 3,888 | 3.5 |
| | | 政令指定都市等 | 1,423 | 1.5 | 1,415 | 1.3 |
| | ファミリー | 東京都心7区 | - | - | - | - |
| | | 3大都市圏 | 2,123 | 2.2 | 2,121 | 1.9 |
| | | 政令指定都市等 | 391 | 0.4 | 387 | 0.3 |
| | プレミアム | 東京都心7区 | 1,519 | 1.6 | 1,514 | 1.4 |
| | | 3大都市圏 | - | - | - | - |
| | | 政令指定都市等 | - | - | - | - |
| 小計 | | | 9,783 | 10.2 | 9,751 | 8.7 |
| 預金その他の資産 | | | 8,490 (-) | 8.8 (-) | 7,756 (-) | 6.9 (-) |
| 資産総額計 | | | 95,972 (87,482) | 100.0 (91.2) | 112,029 (104,273) | 100.0 (93.1) |

| | 第3期 | | 第4期 | |
|-----------|---------|-------------------|---------|-------------------|
| | 金額(百万円) | 対総資産比率(%) (注4) | 金額(百万円) | 対総資産比率(%) (注4) |
| 負債総額(注5) | 47,220 | 49.2 | 63,352 | 56.6 |
| 純資産総額(注5) | 48,752 | 50.8 | 48,676 | 43.4 |
| 負債・純資産総額 | 95,972 | 100 | 112,029 | 100.0 |

(注1) 本投資法人では、保有資産について、ワンルームタイプ、ファミリータイプ、プレミアムタイプの3つのカテゴリに分類しています。なお、複数のタイプを含む物件については、戸数ベースにおいて最も多い戸数のタイプに属するものとして記載しています。

(注2) 「投資対象エリア」欄に記載されている「東京都心7区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、世田谷区及び目黒区をいいます。「3大都市圏」とは、東京都心7区以外の関東大都市圏、中京大都市圏、京阪神大都市圏をいいます。「政令指定都市等」とは、札幌大都市圏、仙台大都市圏、広島大都市圏及び北九州・福岡大都市圏並びに人口が30万人以上の都市をいいます。以下の表における「地域」欄についても、平成20年5月12日に公表した本投資法人の運用ガイドラインの変更後の上記区分にて記載しています。

(注3) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。（ ）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。なお不動産及び信託不動産の金額には、無形固定資産の金額を含んでいますが、建設仮勘定（期末保有物件の建設仮勘定は除く）の金額は含まれていません。

(注4) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該信託不動産、不動産または預金その他の資産の貸借対照表計上額の比率を表しています。（小数第2位を四捨五入して記載しています。）

(注5) 「負債総額」及び「純資産総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額を記載しています。

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

平成20年3月31日現在、本投資法人が保有する不動産等の内訳は、次の通りであります。

①投資資産の概要及び価格と投資比率

| タイプ | 物件番号 (注1) | 地域 | 物件名称 | 取得価格 (百万円) (注2) | 投資比率 (%) (注3) | 期末評価価格 (百万円) (注4) | 期末稼働率 (%) (注5) |
|-----------|--------------|------------|---------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|
| ワン ルーム | 0-1-001 | 政令指定都市等 | サテラ北34条 | 1,133 | 1.1 | 1,165 | 92.5 |
| | 0-1-002 | 政令指定都市等 | カレラ2.9 | 281 | 0.3 | 249 | 100.0 |
| | 0-1-003 | 政令指定都市等 | サッポロヒルズ | 287 | 0.3 | 285 | 100.0 |
| | 0-1-004 | 政令指定都市等 | サテラ永山 | 342 | 0.3 | 361 | 93.5 |
| | 0-1-023 | 政令指定都市等 | willDo南12条 | 460 | 0.5 | 442 | 95.9 |
| | 0-1-032 | 政令指定都市等 | willDo北24条 | 316 | 0.3 | 303 | 91.7 |
| | 0-1-033 | 政令指定都市等 | フラットカレラ | 290 | 0.3 | 290 | 100.0 |
| | 0-1-034 | 政令指定都市等 | s13w9 h+ | 463 | 0.5 | 454 | 95.8 |
| | 0-1-035 | 政令指定都市等 | s9w12 h+ | 533 | 0.5 | 522 | 94.5 |
| | 0-1-036 | 政令指定都市等 | willDo南平岸 | 315 | 0.3 | 310 | 91.6 |
| | 0-2-037 | 政令指定都市等 | willDo西下台町 | 512 | 0.5 | 549 | 100.0 |
| | 0-2-054 | 政令指定都市等 | willDo上杉3丁目 | 506 | 0.5 | 517 | 100.0 |
| | 0-2-065 | 政令指定都市等 | グランメゾン七福 | 342 | 0.3 | 338 | 100.0 |
| | 0-3-079 | 政令指定都市等 | ASプレミアム礎町 | 462 | 0.5 | 469 | 97.9 |
| | 0-3-080 | 政令指定都市等 | ASレジデンス笹口 | 266 | 0.3 | 266 | 92.9 |
| | 0-4-005 | 3大都市圏 | ベル越谷21 | 499 | 0.5 | 527 | 97.9 |
| | 0-4-006 | 3大都市圏 | ジョイフル狭山 | 216 | 0.2 | 230 | 94.2 |
| | 0-4-007 | 3大都市圏 | ルミエール八王子 | 480 | 0.5 | 523 | 100.0 |
| | 0-4-008 | 3大都市圏 | willDo清澄 | 5,024 | 5.0 | 5,630 | 100.0 |
| | 0-4-009 | 3大都市圏 | ターキーズ田園調布第2 | 281 | 0.3 | 297 | 100.0 |
| | 0-4-010 | 3大都市圏 | スカイコート100 | 379 | 0.4 | 391 | 97.6 |
| | 0-4-011 | 3大都市圏 | FC高砂町 | 233 | 0.2 | 252 | 100.0 |
| | 0-4-012 | 3大都市圏 | サイトピア | 506 | 0.5 | 550 | 97.1 |
| | 0-4-024 | 3大都市圏 | VISTAシュブリーム | 563 | 0.6 | 528 | 89.8 |
| | 0-4-025 | 東京都心7区 | ジョイ尾山台 | 624 | 0.6 | 620 | 83.1 |
| | 0-4-031 | 3大都市圏 | エステージ大塚 | 725 | 0.7 | 682 | 96.8 |
| | 0-4-038 | 3大都市圏 | willDo新座 | 590 | 0.6 | 634 | 100.0 |
| | 0-4-039 | 東京都心7区 | 東信松涛マンション | 912 | 0.9 | 957 | 100.0 |
| | 0-4-055 | 東京都心7区 | ハーモニー上北沢 | 400 | 0.4 | 396 | 93.1 |
| | 0-4-062 | 3大都市圏 | 翔 南浦和 | 396 | 0.4 | 396 | 88.7 |
| | 0-4-069 | 3大都市圏 | カレッジスクエア北池袋 | 727 | 0.7 | 705 | 100.0 |
| | 0-4-070 | 3大都市圏 | カレッジスクエア東武練馬 | 892 | 0.9 | 858 | 100.0 |
| | 0-4-071 | 3大都市圏 | カレッジスクエア赤塚 | 734 | 0.7 | 723 | 100.0 |
| | 0-4-072 | 3大都市圏 | カレッジスクエア東久留米 | 523 | 0.5 | 517 | 100.0 |
| | 0-4-073 | 3大都市圏 | カレッジスクエア早稲田II | 215 | 0.2 | 209 | 100.0 |
| | 0-4-074 | 3大都市圏 | カレッジスクエア茗荷谷 | 1,060 | 1.1 | 1,030 | 100.0 |
| | 0-4-075 | 3大都市圏 | カレッジスクエア新小岩 | 724 | 0.7 | 710 | 100.0 |
| | 0-4-076 | 3大都市圏 | カレッジスクエア木場 | 639 | 0.6 | 645 | 100.0 |
| | 0-4-077 | 3大都市圏 | カレッジスクエア錦糸町 | 490 | 0.5 | 492 | 100.0 |
| | 0-4-078 | 東京都心7区 | カレッジスクエア早稲田 | 316 | 0.3 | 310 | 100.0 |
| | 0-5-013 | 3大都市圏 | willDo金山正木 | 490 | 0.5 | 554 | 100.0 |
| | 0-5-026 | 3大都市圏 | エクセルシオール栄 | 641 | 0.6 | 630 | 91.7 |
| | 0-5-027 | 3大都市圏 | ステージア日比野 | 317 | 0.3 | 315 | 90.3 |
| 0-5-040 | 3大都市圏 | willDo千代田 | 633 | 0.6 | 634 | 94.9 | |
| 0-5-041 | 3大都市圏 | willDo太閤通 | 1,120 | 1.1 | 1,170 | 98.3 | |
| 0-5-042 | 3大都市圏 | willDo金山 | 370 | 0.4 | 370 | 97.2 | |
| 0-5-043 | 3大都市圏 | willDo金山沢下 | 375 | 0.4 | 376 | 100.0 | |

| タイプ | 物件番号 (注1) | 地域 | 物件名称 | 取得価格 (百万円) (注2) | 投資比率 (%) (注3) | 期末評価価格 (百万円) (注4) | 期末稼働率 (%) (注5) |
|-----------------------|--------------|--------------|----------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|
| ワン ル ーム | 0-5-056 | 3大都市圏 | willDo勝川 | 503 | 0.5 | 518 | 96.9 |
| | 0-5-057 | 3大都市圏 | ステージア黄金 | 600 | 0.6 | 587 | 92.5 |
| | 0-5-063 | 3大都市圏 | willDo稲永 | 641 | 0.6 | 639 | 100.0 |
| | 0-5-066 | 3大都市圏 | willDo東別院 | 703 | 0.7 | 712 | 95.5 |
| | 0-5-081 | 3大都市圏 | willDo松原 | 549 | 0.6 | 566 | 96.3 |
| | 0-5-082 | 3大都市圏 | willDo四日市鶴の森 | 529 | 0.5 | 567 | 95.2 |
| | 0-6-014 | 3大都市圏 | willDo市岡 | 722 | 0.7 | 717 | 95.2 |
| | 0-6-015 | 3大都市圏 | willDo海老江 | 350 | 0.4 | 376 | 96.3 |
| | 0-6-016 | 3大都市圏 | willDo今福西 | 413 | 0.4 | 423 | 93.4 |
| | 0-6-017 | 3大都市圏 | メゾンフローラ | 584 | 0.6 | 580 | 92.9 |
| | 0-6-018 | 3大都市圏 | ウィンドフォー南本町 | 307 | 0.3 | 301 | 97.4 |
| | 0-6-028 | 3大都市圏 | willDo新大阪 s I | 285 | 0.3 | 307 | 96.2 |
| | 0-6-029 | 3大都市圏 | グランメール東淀川 | 236 | 0.2 | 260 | 100.0 |
| | 0-6-030 | 3大都市圏 | willDo深江南 | 184 | 0.2 | 182 | 100.0 |
| | 0-6-044 | 3大都市圏 | willDo大日 | 217 | 0.2 | 221 | 100.0 |
| | 0-6-045 | 3大都市圏 | willDo新大阪 s II | 244 | 0.2 | 241 | 100.0 |
| | 0-6-046 | 3大都市圏 | willDo塚本 | 730 | 0.7 | 756 | 100.0 |
| | 0-6-047 | 3大都市圏 | willDo天満橋 | 338 | 0.3 | 332 | 90.0 |
| | 0-6-048 | 3大都市圏 | willDo堺筋本町 | 325 | 0.3 | 324 | 92.0 |
| | 0-6-049 | 3大都市圏 | willDo谷町 | 1,040 | 1.0 | 1,000 | 88.9 |
| | 0-6-050 | 3大都市圏 | インペリアル桜川南II | 486 | 0.5 | 474 | 95.6 |
| | 0-6-051 | 3大都市圏 | willDo難波 w I | 690 | 0.7 | 691 | 94.0 |
| | 0-6-052 | 3大都市圏 | 是空弁天 | 466 | 0.5 | 486 | 87.4 |
| | 0-6-058 | 3大都市圏 | willDo鶴見諸口 | 180 | 0.2 | 178 | 100.0 |
| | 0-6-059 | 3大都市圏 | willDo浜崎通 | 2,280 | 2.3 | 2,280 | 92.5 |
| | 0-6-060 | 3大都市圏 | セントアミー西天満 | 493 | 0.5 | 500 | 100.0 |
| | 0-6-064 | 3大都市圏 | エクセレント松屋町 | 810 | 0.8 | 811 | 100.0 |
| | 0-6-067 | 3大都市圏 | willDo新大阪 | 861 | 0.9 | 851 | 100.0 |
| | 0-6-083 | 3大都市圏 | willDo三宮イースト | 731 | 0.7 | 732 | 100.0 |
| | 0-6-084 | 3大都市圏 | willDo上新庄w I | 366 | 0.4 | 366 | 100.0 |
| | 0-6-085 | 3大都市圏 | スチューデントハイツ九条 | 537 | 0.5 | 565 | 93.7 |
| | 0-7-068 | 政令指定都市等 | willDo岡山駅西口 | 1,220 | 1.2 | 1,220 | 95.0 |
| | 0-9-019 | 政令指定都市等 | スターズ内山 | 160 | 0.2 | 168 | 85.7 |
| 0-9-020 | 政令指定都市等 | 内山南小倉駅前ビル | 579 | 0.6 | 441 | 94.6 | |
| 0-9-021 | 政令指定都市等 | デュミナス唐人町 | 209 | 0.2 | 211 | 95.5 | |
| 0-9-022 | 政令指定都市等 | ストリームライン大濠 | 382 | 0.4 | 449 | 96.2 | |
| 0-9-053 | 政令指定都市等 | willDo中洲 | 2,460 | 2.5 | 2,610 | 97.2 | |
| 0-9-061 | 政令指定都市等 | NKR呉服町 | 231 | 0.2 | 231 | 92.6 | |
| フ ア ミ リ ー | F-2-001 | 政令指定都市等 | ロイヤルガーデン森林公園 | 396 | 0.4 | 415 | 89.1 |
| | F-2-002 | 政令指定都市等 | グリーンパーク小松島 | 550 | 0.6 | 456 | 70.6 |
| | F-2-003 | 政令指定都市等 | ダイアパレス泉崎 | 355 | 0.4 | 334 | 75.4 |
| | F-2-004 | 政令指定都市等 | サンヴァーリオ高砂 | 364 | 0.4 | 377 | 96.9 |
| | F-3-034 | 政令指定都市等 | アークハイム新潟 | 1,060 | 1.1 | 1,070 | 88.1 |
| | F-4-005 | 3大都市圏 | ジョアンナマンション | 556 | 0.6 | 558 | 92.4 |
| | F-4-006 | 3大都市圏 | 入間駅前ビル | 1,517 | 1.5 | 1,570 | 98.8 |
| | F-4-007 | 3大都市圏 | 入間駅前第二ビル | 687 | 0.7 | 756 | 82.2 |
| | F-4-008 | 3大都市圏 | セレーノ大宮 | 1,554 | 1.6 | 1,840 | 99.0 |
| | F-4-009 | 3大都市圏 | すずらん館 | 441 | 0.4 | 428 | 78.5 |
| | F-4-010 | 3大都市圏 | ボヌール常盤 | 752 | 0.8 | 744 | 87.6 |
| F-4-011 | 3大都市圏 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 636 | 0.6 | 600 | 97.1 | |

| タイプ | 物件番号 (注1) | 地域 | 物件名称 | 取得価格 (百万円) (注2) | 投資比率 (%) (注3) | 期末評価価格 (百万円) (注4) | 期末稼働率 (%) (注5) |
|---------|--------------|-----------|----------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|
| ファミリー | F-4-013 | 3大都市圏 | ドリームハイツ | 358 | 0.4 | 378 | 94.1 |
| | F-4-014 | 3大都市圏 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 587 | 0.6 | 597 | 100.0 |
| | F-4-015 | 3大都市圏 | 王子ハイツ | 347 | 0.3 | 397 | 100.0 |
| | F-4-016 | 3大都市圏 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 360 | 0.4 | 359 | 93.2 |
| | F-4-017 | 東京都心7区 | willDo等々力 | 1,764 | 1.8 | 1,865 | 100.0 |
| | F-4-018 | 3大都市圏 | シェモア桜ヶ丘 | 609 | 0.6 | 615 | 100.0 |
| | F-4-019 | 3大都市圏 | リーベスト西千葉 | 2,152 | 2.2 | 2,350 | 97.8 |
| | F-4-020 | 3大都市圏 | コリンヌ津田沼 | 352 | 0.4 | 377 | 100.0 |
| | F-4-021 | 3大都市圏 | 磯子フラット | 5,290 | 5.3 | 5,430 | 100.0 |
| | F-4-022 | 3大都市圏 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 453 | 0.5 | 465 | 91.2 |
| | F-4-028 | 3大都市圏 | ウィンバルコーラス平塚第13 | 477 | 0.5 | 440 | 100.0 |
| | F-4-029 | 3大都市圏 | リーベスト東中山 | 1,371 | 1.4 | 1,530 | 100.0 |
| | F-4-030 | 3大都市圏 | リーベスト中山 | 837 | 0.8 | 875 | 94.9 |
| | F-4-031 | 3大都市圏 | MGA金町 | 484 | 0.5 | 484 | 95.8 |
| | F-4-035 | 東京都心7区 | グリーンヒルズ芦花 | 662 | 0.7 | 673 | 95.5 |
| | F-4-036 | 3大都市圏 | ロフティー平井 | 324 | 0.3 | 338 | 100.0 |
| | F-4-038 | 3大都市圏 | コロネード春日 | 3,115 | 3.1 | 3,230 | 96.7 |
| | F-5-023 | 3大都市圏 | ステラートシティ伝馬町 | 627 | 0.6 | 710 | 92.0 |
| | F-5-024 | 3大都市圏 | グレースマンション藤 | 492 | 0.5 | 494 | 100.0 |
| | F-5-032 | 3大都市圏 | ステラートシティ桜山 | 735 | 0.7 | 734 | 100.0 |
| F-5-037 | 3大都市圏 | グラン・コート黒川 | 677 | 0.7 | 644 | 88.2 | |
| F-6-026 | 3大都市圏 | willDo西明石 | 635 | 0.6 | 711 | 98.5 | |
| F-6-033 | 3大都市圏 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,860 | 1.9 | 1,880 | 96.0 | |
| F-9-027 | 政令指定都市等 | イマージュ霧が丘 | 662 | 0.7 | 618 | 81.5 | |
| プレミアム | P-4-001 | 東京都心7区 | チェルシーガーデン | 4,238 | 4.2 | 4,318 | 100.0 |
| | P-4-002 | 東京都心7区 | c-MA1 | 618 | 0.6 | 626 | 100.0 |
| | P-4-003 | 東京都心7区 | c-MA2 | 699 | 0.7 | 813 | 100.0 |
| | P-4-004 | 東京都心7区 | c-MA3 | 1,480 | 1.5 | 1,430 | 89.8 |
| | P-4-005 | 東京都心7区 | n-GT1 | 466 | 0.5 | 485 | 90.0 |
| | P-4-006 | 東京都心7区 | n-OM1 | 3,750 | 3.8 | 3,840 | 100.0 |
| | P-4-007 | 東京都心7区 | ストーリーア神宮前 | 3,160 | 3.2 | 3,190 | 92.6 |
| 合計 | | | | 99,787 | 100.0 | 102,298 | 95.7 |

(注1) 物件番号が「0」で始まる物件はワンルームタイプ、「F」で始まる物件はファミリータイプ、「P」で始まる物件はプレミアムタイプの物件です。以下同じです。

(注2) 取得価格は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権譲渡契約書または売買契約書に記載された不動産等の譲渡金額）を記載しています。

(注3) 投資比率は、全信託不動産及び不動産の取得価格合計に対する当該不動産等の取得価格の比率をいいます。（小数点第2位を四捨五入して記載しています。）

(注4) 期末評価価格は、本投資法人の規約及び内閣府令「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号）に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価額（決算日を価格時点とした収益還元法に基づく価格を標準として算出した鑑定評価による）を記載しています。

(注5) 期末稼働率は、各物件の賃貸可能面積に占める期末時点の賃貸面積の割合をいいます。（小数点第2位を四捨五入して記載しています。）なお、稼働率算定時の賃貸可能面積については、賃貸仲介の現場では統一的な定義が存在しなかったことから、第3期までは賃貸借契約書やレントロール（賃貸状況一覧）に記載された数値を用いておりましたが、第4期末より社内の統一基準を作成し、同基準に基づいた面積を採用することとしました。同基準では、賃貸可能面積として、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。これに併せて、すべての物件について一級建築士による竣工図面又は設計図面の精査を行いました結果、新基準における第4期末運用資産128物件の総賃貸可能面積は270,653.48㎡となり、旧基準を採用した場合の268,936.99㎡から全体で1,716.49㎡増加（0.6%増）しています。総賃貸面積については、新基準では259,004.02㎡となり、旧基準における257,424.10㎡から1,579.92㎡増加（0.6%増）しています。稼働率の算出において、新基準の賃貸可能面積を用いた結果、新基準における稼働率は95.7%となり、旧基準を採用した場合の95.7%から0.0%減少しています。

0-4-039 東信松涛マンションに関しては、平成20年5月26日付で増築部分（所有者：本投資法人）の追加登記を行ったことから、平成20年3月末日から従来と比べて賃貸可能面積及び賃貸面積がそれぞれ0.47㎡増加しています。これによる平成20年3月末日（第4期末）現在における稼働率の変化はありません。

②鑑定評価書の概要

| 物件番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 積算価格 (千円) | 直接還元法(注1) | | DCF法(注2) | | | 取得価格 (千円) | 鑑定会社 (注3) |
|---------|---------------|-------------|--------------|--------------------|---------------------|---------------|-------------------|--|--------------|--------------|
| | | | | 直接還元 価格 (千円) | 直接還元 利回り (千円) | DCF価格 (千円) | DCF 割引率 (%) | DCF ターミ ナル キャッ プレート (%) | | |
| 0-1-001 | サテラ北34条 | 1,165,000 | 1,180,000 | 1,175,000 | 6.3 | 1,155,000 | 6.1 | 6.6 | 1,133,714 | 3 |
| 0-1-002 | カレラ2.9 | 249,000 | 234,000 | 249,000 | 5.6 | 249,000 | 5.4 | 5.8 | 281,285 | 8 |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ | 285,000 | 274,000 | 286,000 | 5.5 | 283,000 | 5.3 | 5.7 | 287,666 | 8 |
| 0-1-004 | サテラ永山 | 361,000 | 350,000 | 361,000 | 6.6 | 361,000 | 6.4 | 6.8 | 342,428 | 8 |
| 0-1-023 | willDo 南12条 | 442,000 | 396,000 | 444,000 | 5.7 | 440,000 | 5.5 | 5.9 | 460,839 | 8 |
| 0-1-032 | willDo 北24条 | 303,000 | 326,000 | 299,000 | 5.8 | 305,000 | 5.6 | 5.9 | 316,000 | 5 |
| 0-1-033 | フラットカレラ | 290,000 | 201,000 | 289,000 | 5.5 | 291,000 | 5.3 | 5.6 | 290,000 | 5 |
| 0-1-034 | s13w9 h+ | 454,000 | 470,000 | 450,000 | 5.6 | 455,000 | 5.4 | 5.7 | 463,000 | 5 |
| 0-1-035 | s9w12 h+ | 522,000 | 596,000 | 517,000 | 5.6 | 524,000 | 5.4 | 5.7 | 533,000 | 5 |
| 0-1-036 | willDo 南平岸 | 310,000 | 318,000 | 308,000 | 5.7 | 311,000 | 5.5 | 5.8 | 315,000 | 5 |
| 0-2-037 | willDo 西下台町 | 549,000 | 534,000 | 557,000 | 6.3 | 541,000 | 5.9 | 6.5 | 512,000 | 8 |
| 0-2-054 | willDo 上杉3丁目 | 517,000 | 492,000 | 521,000 | 5.6 | 513,000 | 5.5 | 5.8 | 506,000 | 3 |
| 0-2-065 | グランメゾン七福 | 338,000 | 291,000 | 340,000 | 5.8 | 335,000 | 5.6 | 6.0 | 342,000 | 3 |
| 0-3-079 | AS プレミアム礎町 | 469,000 | 501,000 | 466,000 | 6.2 | 472,000 | 6.0 | 6.4 | 462,510 | 8 |
| 0-3-080 | AS レジデンス笹口 | 266,000 | 287,000 | 266,000 | 6.0 | 266,000 | 5.8 | 6.2 | 266,000 | 8 |
| 0-4-005 | ベル越谷21 | 527,000 | 468,000 | 528,000 | 5.7 | 526,000 | 5.9 | 6.0 | 499,333 | 1 |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 230,000 | 190,000 | 232,000 | 6.2 | 229,000 | 6.4 | 6.5 | 216,619 | 1 |
| 0-4-007 | ルミエール八王子 | 523,000 | 419,000 | 525,000 | 6.2 | 522,000 | 6.4 | 6.5 | 480,761 | 1 |
| 0-4-008 | willDo 清澄 | 5,630,000 | 5,230,000 | 5,680,000 | 4.6 | 5,580,000 | 4.4 | 4.8 | 5,024,619 | 8 |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 297,000 | 175,000 | 300,000 | 5.4 | 295,000 | 5.6 | 5.7 | 281,523 | 1 |
| 0-4-010 | スカイコート100 | 391,000 | 329,000 | 394,000 | 5.7 | 390,000 | 5.3 | 5.9 | 379,857 | 2 |
| 0-4-011 | FC高砂町 | 252,000 | 192,000 | 253,000 | 5.6 | 252,000 | 5.8 | 5.9 | 233,142 | 1 |
| 0-4-012 | サイトピア | 550,000 | 533,000 | 555,000 | 5.4 | 545,000 | 5.2 | 5.6 | 506,142 | 8 |
| 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 528,000 | 432,000 | 532,000 | 5.2 | 523,000 | 5.0 | 5.4 | 563,584 | 8 |
| 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 620,000 | 598,000 | 628,000 | 4.9 | 612,000 | 4.7 | 5.1 | 624,265 | 8 |
| 0-4-031 | エステージ大塚 | 682,000 | 646,000 | 690,000 | 5.0 | 673,000 | 4.8 | 5.2 | 725,229 | 8 |
| 0-4-038 | willDo 新座 | 634,000 | 582,000 | 640,000 | 5.4 | 628,000 | 5.2 | 5.6 | 590,438 | 8 |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション | 957,000 | 1,190,000 | 970,000 | 5.0 | 944,000 | 4.8 | 5.2 | 912,000 | 3 |
| 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 396,000 | 386,000 | 401,000 | 4.9 | 390,000 | 4.7 | 5.1 | 400,000 | 8 |
| 0-4-062 | 翔 南浦和 | 396,000 | 334,000 | 402,000 | 5.3 | 393,000 | 5.1 | 5.5 | 396,000 | 6 |
| 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 705,000 | 381,000 | 708,000 | 4.9 | 703,000 | 4.7 | 5.1 | 727,000 | 6 |
| 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 858,000 | 614,000 | 854,000 | 5.0 | 860,000 | 4.8 | 5.2 | 892,000 | 6 |
| 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 723,000 | 450,000 | 718,000 | 5.0 | 727,000 | 4.8 | 5.2 | 734,000 | 6 |
| 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 517,000 | 378,000 | 532,000 | 5.4 | 511,000 | 5.4 | 5.7 | 523,000 | 1 |
| 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | 209,000 | 242,000 | 206,000 | 4.8 | 210,000 | 4.6 | 5.0 | 215,000 | 6 |
| 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 1,030,000 | 641,000 | 1,080,000 | 4.9 | 1,010,000 | 4.9 | 5.2 | 1,060,000 | 1 |
| 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 710,000 | 457,000 | 720,000 | 5.0 | 706,000 | 4.8 | 5.2 | 724,000 | 6 |
| 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 645,000 | 439,000 | 658,000 | 5.0 | 639,000 | 5.1 | 5.3 | 639,000 | 1 |
| 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 492,000 | 335,000 | 512,000 | 4.9 | 483,000 | 4.9 | 5.2 | 490,000 | 1 |
| 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 310,000 | 309,000 | 316,000 | 4.8 | 308,000 | 5.0 | 5.1 | 316,000 | 1 |
| 0-5-013 | willDo 金山正木 | 554,000 | 530,000 | 558,000 | 5.5 | 550,000 | 5.3 | 5.7 | 490,095 | 8 |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 630,000 | 662,000 | 639,000 | 5.3 | 621,000 | 5.1 | 5.5 | 641,767 | 8 |
| 0-5-027 | ステージャ日比野 | 315,000 | 312,000 | 317,000 | 5.5 | 313,000 | 5.3 | 5.7 | 317,603 | 8 |
| 0-5-040 | willDo 千代田 | 634,000 | 541,000 | 640,000 | 5.5 | 631,000 | 5.3 | 5.7 | 633,000 | 6 |
| 0-5-041 | willDo 太閤通 | 1,170,000 | 926,000 | 1,180,000 | 5.4 | 1,160,000 | 5.1 | 5.7 | 1,120,000 | 2 |
| 0-5-042 | willDo 金山 | 370,000 | 306,000 | 375,000 | 5.6 | 369,000 | 5.4 | 5.8 | 370,000 | 6 |

| 物件番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 積算価格 (千円) | 直接還元法(注1) | | DCF法(注2) | | | 取得価格 (千円) | 鑑定会社 (注3) |
|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------|-------------------|--|-------------------|--------------|
| | | | | 直接還元 価格 (千円) | 直接還元 利回り (千円) | DCF価格 (千円) | DCF 割引率 (%) | DCF ターミ ナル キャッ プレート (%) | | |
| 0-5-043 | willDo 金山沢下 | 376,000 | 340,000 | 381,000 | 5.6 | 374,000 | 5.4 | 5.8 | 375,000 | 6 |
| 0-5-056 | willDo 勝川 | 518,000 | 444,000 | 526,000 | 5.7 | 510,000 | 5.4 | 6.0 | 503,000 | 4 |
| 0-5-057 | ステージャ黄金 | 587,000 | 498,000 | 598,000 | 5.7 | 575,000 | 5.5 | 6.0 | 600,000 | 3 |
| 0-5-063 | willDo 稲永 | 639,000 | 622,000 | 638,000 | 5.8 | 639,000 | 5.6 | 6.0 | 641,000 | 6 |
| 0-5-066 | willDo 東別院 | 712,000 | 529,000 | 723,000 | 5.4 | 707,000 | 5.1 | 5.7 | 703,000 | 2 |
| 0-5-081 | willDo 松原 | 566,000 | 548,000 | 569,000 | 5.8 | 562,000 | 5.6 | 6.0 | 549,000 | 8 |
| 0-5-082 | willDo 四日市鶉の森 | 567,000 | 528,000 | 565,000 | 6.1 | 569,000 | 5.9 | 6.3 | 529,150 | 8 |
| 0-6-014 | willDo 市岡 | 717,000 | 673,000 | 723,000 | 5.3 | 711,000 | 5.1 | 5.5 | 722,761 | 8 |
| 0-6-015 | willDo 海老江 | 376,000 | 329,000 | 379,000 | 5.2 | 372,000 | 5.0 | 5.4 | 350,904 | 8 |
| 0-6-016 | willDo 今福西 | 423,000 | 337,000 | 431,000 | 5.5 | 420,000 | 5.2 | 5.8 | 413,857 | 2 |
| 0-6-017 | メゾンフローラ | 580,000 | 442,000 | 595,000 | 5.6 | 570,000 | 5.4 | 6.0 | 584,285 | 2 |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 301,000 | 273,000 | 305,000 | 6.2 | 297,000 | 5.9 | 6.4 | 307,142 | 4 |
| 0-6-028 | willDo 新大阪 s I | 307,000 | 215,000 | 310,000 | 5.4 | 303,000 | 5.1 | 5.6 | 285,723 | 4 |
| 0-6-029 | グランメール東淀川 | 260,000 | 215,000 | 263,000 | 5.6 | 257,000 | 5.3 | 5.8 | 236,069 | 4 |
| 0-6-030 | willDo 深江南 | 182,000 | 180,000 | 182,000 | 5.6 | 181,000 | 5.4 | 5.8 | 184,716 | 8 |
| 0-6-044 | willDo 大日 | 221,000 | 179,000 | 220,000 | 5.9 | 221,000 | 6.1 | 6.2 | 217,000 | 1 |
| 0-6-045 | willDo 新大阪 s II | 241,000 | 200,000 | 243,000 | 5.4 | 239,000 | 5.1 | 5.6 | 244,000 | 4 |
| 0-6-046 | willDo 塚本 | 756,000 | 611,000 | 766,000 | 5.6 | 745,000 | 5.3 | 5.8 | 730,000 | 4 |
| 0-6-047 | willDo 天満橋 | 332,000 | 274,000 | 332,000 | 5.4 | 332,000 | 5.6 | 5.7 | 338,000 | 1 |
| 0-6-048 | willDo 堺筋本町 | 324,000 | 275,000 | 321,000 | 5.6 | 325,000 | 5.8 | 5.9 | 325,000 | 1 |
| 0-6-049 | willDo 谷町 | 1,000,000 | 806,000 | 1,010,000 | 5.3 | 995,000 | 5.0 | 5.6 | 1,040,000 | 2 |
| 0-6-050 | インパリアル桜川南II | 474,000 | 397,000 | 473,000 | 5.7 | 475,000 | 5.9 | 6.0 | 486,000 | 1 |
| 0-6-051 | willDo 難波 w I | 691,000 | 531,000 | 690,000 | 5.7 | 691,000 | 5.9 | 6.0 | 690,000 | 1 |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 486,000 | 381,000 | 492,000 | 5.4 | 480,000 | 5.1 | 5.6 | 466,000 | 4 |
| 0-6-058 | willDo 鶴見諸口 | 178,000 | 166,000 | 177,000 | 6.0 | 178,000 | 6.2 | 6.3 | 180,000 | 1 |
| 0-6-059 | willDo 浜崎通 | 2,280,000 | 1,860,000 | 2,310,000 | 5.8 | 2,270,000 | 5.6 | 6.0 | 2,280,000 | 6 |
| 0-6-060 | セントアミー西天満 | 500,000 | 419,000 | 501,000 | 5.4 | 500,000 | 5.6 | 5.7 | 493,000 | 1 |
| 0-6-064 | エクセレント松屋町 | 811,000 | 680,000 | 819,000 | 5.3 | 809,000 | 5.1 | 5.5 | 810,000 | 6 |
| 0-6-067 | willDo 新大阪 | 851,000 | 618,000 | 850,000 | 5.4 | 852,000 | 5.6 | 5.7 | 861,000 | 1 |
| 0-6-083 | willDo 三宮イースト | 732,000 | 730,000 | 737,000 | 5.6 | 727,000 | 5.4 | 5.8 | 731,000 | 8 |
| 0-6-084 | willDo 上新庄w I | 366,000 | 383,000 | 370,000 | 5.4 | 361,000 | 5.2 | 5.6 | 366,000 | 8 |
| 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 565,000 | 450,000 | 573,000 | 5.6 | 557,000 | 5.4 | 5.8 | 537,000 | 8 |
| 0-7-068 | willDo 岡山駅西口 | 1,220,000 | 866,000 | 1,200,000 | 6.0 | 1,230,000 | 6.2 | 6.3 | 1,220,000 | 1 |
| 0-9-019 | スターズ内山 | 168,000 | 147,000 | 171,000 | 6.2 | 165,000 | 5.9 | 6.4 | 160,000 | 4 |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 441,000 | 552,000 | 446,000 | 6.2 | 436,000 | 5.9 | 6.5 | 579,761 | 4 |
| 0-9-021 | デュミナス唐人町 | 211,000 | 226,000 | 214,000 | 5.6 | 208,000 | 5.3 | 5.8 | 209,714 | 4 |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 449,000 | 418,000 | 457,000 | 5.7 | 446,000 | 5.4 | 6.0 | 382,857 | 2 |
| 0-9-053 | willDo 中洲 | 2,610,000 | 2,590,000 | 2,630,000 | 5.3 | 2,590,000 | 5.1 | 5.5 | 2,460,000 | 8 |
| 0-9-061 | NKR呉服町 | 231,000 | 266,000 | 234,000 | 5.5 | 228,000 | 5.2 | 5.7 | 231,000 | 4 |
| ワンルームタイプ小計 | | 52,254,000 | 45,875,000 | 52,695,000 | - | 51,911,000 | - | - | 51,260,374 | |
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 415,000 | 339,000 | 419,000 | 5.8 | 410,000 | 5.6 | 6.1 | 396,190 | 3 |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 456,000 | 455,000 | 461,000 | 6.0 | 450,000 | 5.8 | 6.3 | 550,523 | 3 |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 334,000 | 404,000 | 338,000 | 5.8 | 329,000 | 5.6 | 6.1 | 355,095 | 3 |
| F-2-004 | サンヴァーリオ高砂 | 377,000 | 334,000 | 378,000 | 6.0 | 368,000 | 5.8 | 6.4 | 364,904 | 2 |
| F-3-034 | アークハイム新潟 | 1,070,000 | 1,060,000 | 1,080,000 | 6.5 | 1,050,000 | 6.3 | 6.9 | 1,060,000 | 3 |
| F-4-005 | ジョアンナマンション | 558,000 | 663,000 | 553,000 | 7.0 | 560,000 | 7.2 | 7.3 | 556,714 | 1 |
| F-4-006 | 入間駅前ビル | 1,570,000 | 990,000 | 1,590,000 | 6.3 | 1,560,000 | 6.5 | 6.6 | 1,517,000 | 1 |

| 物件番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 積算価格 (千円) | 直接還元法(注1) | | DCF法(注2) | | | 取得価格 (千円) | 鑑定会社 (注3) |
|-------------------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--|-------------------|--------------|
| | | | | 直接還元 価格 (千円) | 直接還元 利回り (千円) | DCF価格 (千円) | DCF 割引率 (%) | DCF ターミ ナル キャッ プ レ ー ト (%) | | |
| F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 756,000 | 580,000 | 773,000 | 6.4 | 749,000 | 6.6 | 6.7 | 687,666 | 1 |
| F-4-008 | セレーノ大宮 | 1,840,000 | 2,340,000 | 1,860,000 | 5.6 | 1,810,000 | 5.4 | 5.9 | 1,554,523 | 3 |
| F-4-009 | すずらん館 | 428,000 | 441,000 | 437,000 | 5.6 | 424,000 | 5.8 | 5.9 | 441,190 | 1 |
| F-4-010 | ボヌール常盤 | 744,000 | 728,000 | 750,000 | 5.6 | 738,000 | 5.4 | 5.8 | 752,904 | 3 |
| F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 600,000 | 698,000 | 601,000 | 5.9 | 599,000 | 6.1 | 6.2 | 636,333 | 1 |
| F-4-013 | ドリームハイツ | 378,000 | 325,000 | 379,000 | 5.6 | 378,000 | 5.8 | 5.9 | 358,666 | 1 |
| F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 597,000 | 607,000 | 601,000 | 5.6 | 595,000 | 5.8 | 5.9 | 587,238 | 1 |
| F-4-015 | 王子ハイツ | 397,000 | 268,000 | 396,000 | 5.1 | 397,000 | 5.3 | 5.4 | 347,857 | 1 |
| F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 359,000 | 358,000 | 359,000 | 5.7 | 359,000 | 5.9 | 6.0 | 360,714 | 1 |
| F-4-017 | willDo 等々力 | 1,865,000 | 1,450,000 | 1,891,000 | 4.5 | 1,839,000 | 4.3 | 4.7 | 1,764,809 | 3 |
| F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 615,000 | 432,000 | 613,000 | 5.8 | 616,000 | 6.0 | 6.1 | 609,904 | 1 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 2,350,000 | 2,960,000 | 2,350,000 | 5.8 | 2,350,000 | 6.0 | 6.1 | 2,152,476 | 1 |
| F-4-020 | コリンヌ津田沼 | 377,000 | 397,000 | 382,000 | 5.5 | 372,000 | 5.3 | 5.8 | 352,761 | 8 |
| F-4-021 | 磯子フラット | 5,430,000 | 6,260,000 | 5,470,000 | 6.0 | 5,380,000 | 5.7 | 6.2 | 5,290,571 | 4 |
| F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 465,000 | 333,000 | 468,000 | 6.1 | 464,000 | 6.3 | 6.4 | 453,571 | 1 |
| F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 440,000 | 427,000 | 442,000 | 5.5 | 437,000 | 5.3 | 5.7 | 477,587 | 8 |
| F-4-029 | リーベスト東中山 | 1,530,000 | 1,500,000 | 1,530,000 | 5.8 | 1,530,000 | 6.0 | 6.1 | 1,371,314 | 1 |
| F-4-030 | リーベスト中山 | 875,000 | 1,200,000 | 871,000 | 6.4 | 876,000 | 6.6 | 6.7 | 837,348 | 1 |
| F-4-031 | MGA金町 | 484,000 | 484,000 | 491,000 | 5.1 | 477,000 | 4.9 | 5.3 | 484,000 | 8 |
| F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 673,000 | 750,000 | 688,000 | 5.1 | 666,000 | 4.8 | 5.4 | 662,000 | 2 |
| F-4-036 | ロフティ平井 | 338,000 | 244,000 | 338,000 | 5.8 | 338,000 | 5.9 | 6.1 | 324,000 | 1 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 3,230,000 | 3,326,000 | 3,310,000 | 4.7 | 3,230,000 | 4.6 | 4.8 | 3,115,277 | 7 |
| F-5-023 | ステラートシティ伝馬町 | 710,000 | 666,000 | 711,000 | 5.5 | 709,000 | 5.3 | 5.7 | 627,785 | 8 |
| F-5-024 | グレースマンション藤 | 494,000 | 429,000 | 494,000 | 6.1 | 494,000 | 5.9 | 6.3 | 492,761 | 8 |
| F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 734,000 | 674,000 | 744,000 | 5.5 | 724,000 | 5.3 | 5.8 | 735,000 | 3 |
| F-5-037 | グラン・コート黒川 | 644,000 | 668,000 | 649,000 | 5.4 | 642,000 | 5.1 | 5.7 | 677,000 | 2 |
| F-6-026 | willDo 西明石 | 711,000 | 1,230,000 | 721,000 | 6.5 | 701,000 | 6.2 | 6.7 | 635,666 | 4 |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,880,000 | 1,970,000 | 1,900,000 | 5.4 | 1,860,000 | 5.1 | 5.6 | 1,860,000 | 4 |
| F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 618,000 | 652,000 | 617,000 | 6.2 | 618,000 | 5.9 | 6.4 | 662,714 | 4 |
| ファミリータイプ小計 | | 35,342,000 | 36,642,000 | 35,655,000 | - | 35,099,000 | - | - | 34,114,074 | |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 4,318,000 | 5,616,000 | 4,368,000 | 4.4 | 4,296,000 | 4.2 | 4.5 | 4,238,476 | 5 |
| P-4-002 | c-MA1 | 626,000 | 642,000 | 633,000 | 4.5 | 623,000 | 4.3 | 4.6 | 618,095 | 5 |
| P-4-003 | c-MA2 | 813,000 | 827,000 | 824,000 | 4.5 | 802,000 | 4.3 | 4.7 | 699,285 | 8 |
| P-4-004 | c-MA3 | 1,430,000 | 2,150,000 | 1,440,000 | 4.6 | 1,420,000 | 4.4 | 4.7 | 1,480,808 | 5 |
| P-4-005 | n-GT1 | 485,000 | 469,000 | 491,000 | 4.8 | 483,000 | 5.0 | 5.1 | 466,095 | 1 |
| P-4-006 | n-OM1 | 3,840,000 | 5,050,000 | 3,810,000 | 4.5 | 3,850,000 | 4.4 | 4.7 | 3,750,000 | 6 |
| P-4-007 | ストーリー神宮前 | 3,190,000 | 4,000,000 | 3,280,000 | 4.1 | 3,190,000 | 4.0 | 4.2 | 3,160,000 | 7 |
| プレミアムタイプ小計 | | 14,702,000 | 18,754,000 | 14,846,000 | - | 14,664,000 | - | - | 14,412,760 | |
| 合計 | | 102,298,000 | 101,271,000 | 103,196,000 | - | 101,674,000 | - | - | 99,787,209 | |

(注1) 「直接還元法」とは、収益還元法（対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより、対象不動産の試算価格を定める手法）によって収益価格を定める方法のうち、一期間の純収益を還元利回り（直接還元利回り）によって還元する方法をいい、還元された収益価格を直接還元価格といいます。直接還元利回りは、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 「DCF法」とは、(注1)記載の収益還元法によって収益価格を定める方法のうち、連続する複数の期間に発生する純収益及び復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計する方法をいいます。連続する複数の期間の最終期間に対応する割引率をDCFターミナルキャップレートといい、最終期間を除いた期間に対応する割引率をDCF割引率といいます。DCF割引率及びDCFターミナルキャップレートは、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「鑑定会社」欄に記載されている「1」は株式会社谷澤総合鑑定所、「2」は日本土地建物株式会社、「3」は株式会社不動産投資研究所、「4」は森井総合鑑定株式会社、「5」は株式会社立地評価研究所、「6」は大和不動産鑑定株式会社、「7」は株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、「8」は財団法人日本不動産研究所をそれぞれ表します。

③個別信託不動産の収益状況

個別信託不動産の収益状況は、以下の通りです。

- ・ 本投資法人が取得済資産を取得した時点以降の期間にかかる数値を記載しています。なお、物件に直接帰属しない収支については含めていません。
- ・ 金額は、千円未満を切り捨てています。したがって、記載されている金額を足し合わせても合計値は必ずしも一致しません。
- ・ 「賃貸料収入」には、賃料収入（住宅、商業テナント、駐車場）及び共益費が含まれます。
- ・ 「その他収入」には、礼金、水道料金（賃貸専有部分）、倉庫・看板使用料及び自動販売機・アンテナ設置料等が含まれます。
- ・ 「物件管理等委託費」には、プロパティマネジメント会社との管理委託契約に基づきプロパティマネジメント会社から請求された管理委託費（賃貸管理費及び建物管理費等が含まれます。）を記載しています。
- ・ 「公租公課」には、固定資産税、都市計画税等が含まれています。賦課決定がなされた税額のうち各運用期間に支払を行った額を費用計上しています。ただし、取得時における前所有者との間で精算された固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額は付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
- ・ 「修繕費」については、定期的に発生する性質のものではないので、本投資法人が、今後各物件を長期継続保有する場合には、大きく変動する可能性があります。
- ・ 区分所有物件については、当該運用不動産の他の所有者又は区分所有者が所有している部分に係わる数値は算定上含まれておりません。
- ・ 「保険料」は、支払保険料を運用期間で按分した金額を計上します。
- ・ 「営業広告費等」は、入居者決定時に入居募集等受託会社に支払う仲介手数料と入居募集の際にかかる仲介手数料以外の募集経費等をいいます。
- ・ 「その他賃貸事業費用」には、ケーブルテレビ使用料、通信費、空室電気代等が含まれます。

| 物件番号 | O-1-001 | | O-1-002 | | O-1-003 | | O-1-004 | |
|-------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名 | サテラ北34条 | | カレラ2.9 | | サッポロヒルズ | | サテラ永山 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)賃貸事業収入 | 53,896 | 55,942 | 10,862 | 10,556 | 10,973 | 11,854 | 22,015 | 22,228 |
| 賃貸料収入 | 52,098 | 53,173 | 10,543 | 10,543 | 10,802 | 10,802 | 21,043 | 20,970 |
| その他収入 | 1,798 | 2,768 | 319 | 13 | 171 | 1,052 | 971 | 1,257 |
| (B)賃貸事業費用 | 20,289 | 19,097 | 3,076 | 1,795 | 2,784 | 2,895 | 9,115 | 8,050 |
| 物件管理等委託費 | 4,744 | 4,815 | 706 | 706 | 741 | 741 | 1,805 | 1,780 |
| 公租公課 | 4,733 | 4,255 | 615 | 615 | 714 | 714 | 2,078 | 2,184 |
| 水道光熱費 | 949 | 1,000 | 185 | 316 | 171 | 274 | 1,113 | 876 |
| 修繕費 | 6,666 | 4,362 | 374 | 86 | 258 | 335 | 2,033 | 1,731 |
| 保険料 | 449 | 385 | 77 | 66 | 92 | 79 | 219 | 187 |
| 営業広告費等 | 974 | 2,371 | — | — | — | — | 1,068 | 464 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 1,041 | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 1,022 | 1,156 | 75 | 4 | 55 | — | 45 | 76 |
| (C)賃貸事業収支=(A)-(B) | 33,606 | 36,845 | 7,786 | 8,761 | 8,189 | 8,959 | 12,899 | 14,177 |
| (D)減価償却費 | 9,603 | 9,703 | 3,075 | 3,106 | 3,222 | 3,222 | 3,811 | 3,811 |
| (E)賃貸事業損益=(C)-(D) | 24,003 | 27,141 | 4,710 | 5,655 | 4,966 | 5,736 | 9,087 | 10,365 |
| (F)資本的支出 | 1,270 | 1,244 | — | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 32,336 | 35,600 | 7,786 | 8,761 | 8,189 | 8,959 | 12,899 | 14,177 |

| 物件番号 | O-1-023 | | O-1-032 | | O-1-033 | | O-1-034 | |
|-------------------|------------|--------|------------|--------|---------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo南12条 | | willDo北24条 | | フラットカレラ | | s13w9 h+ | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 17,596 | 17,696 | 10,526 | 12,689 | 8,757 | 10,514 | 15,596 | 18,291 |
| 賃貸料収入 | 17,229 | 17,085 | 10,254 | 12,464 | 8,684 | 10,421 | 15,334 | 16,813 |
| その他収入 | 366 | 611 | 271 | 224 | 72 | 92 | 262 | 1,478 |
| (B)貸貸事業費用 | 4,205 | 5,309 | 1,915 | 2,496 | 1,763 | 1,544 | 2,583 | 6,172 |
| 物件管理等委託費 | 1,134 | 1,165 | 841 | 995 | 597 | 717 | 1,214 | 1,403 |
| 公租公課 | 1,486 | 1,486 | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 220 | 726 | 151 | 382 | 71 | 131 | 186 | 2,100 |
| 修繕費 | — | 9 | — | 24 | 125 | 643 | 277 | 1,004 |
| 保険料 | 120 | 103 | 73 | 76 | 50 | 52 | 102 | 106 |
| 営業広告費等 | 415 | 973 | 212 | 266 | — | — | 158 | 807 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 625 | 750 | 917 | — | 625 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 78 | 94 | 10 | — | — | — | 18 | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 13,390 | 12,387 | 8,611 | 10,193 | 6,994 | 8,970 | 13,012 | 12,118 |
| (D)減価償却費 | 4,280 | 4,284 | 2,808 | 3,373 | 2,784 | 3,370 | 3,703 | 4,444 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 9,109 | 8,103 | 5,802 | 6,819 | 4,210 | 5,599 | 9,309 | 7,674 |
| (F)資本的支出 | 160 | — | 160 | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 13,230 | 12,387 | 8,451 | 10,193 | 6,994 | 8,970 | 13,012 | 12,118 |

| 物件番号 | O-1-035 | | O-1-036 | | O-2-037 | | O-2-054 | |
|-------------------|----------|--------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|
| 物件名 | s9w12 h+ | | willDo南平岸 | | willDo西下台町 | | willDo上杉3丁目 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 18,256 | 21,705 | 10,384 | 12,012 | 18,914 | 22,702 | 11,747 | 20,771 |
| 賃貸料収入 | 17,704 | 20,694 | 10,175 | 11,700 | 18,914 | 22,696 | 10,181 | 20,320 |
| その他収入 | 552 | 1,010 | 209 | 312 | — | 5 | 1,566 | 451 |
| (B)貸貸事業費用 | 2,774 | 4,648 | 1,916 | 3,032 | 1,610 | 2,193 | 2,083 | 3,720 |
| 物件管理等委託費 | 1,324 | 1,562 | 838 | 995 | 635 | 762 | 866 | 1,729 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | 0 |
| 水道光熱費 | 186 | 1,193 | 124 | 571 | 222 | 543 | 86 | 319 |
| 修繕費 | 189 | 520 | — | 21 | 5 | 10 | — | — |
| 保険料 | 126 | 131 | 74 | 77 | 122 | 127 | 66 | 106 |
| 営業広告費等 | 262 | 381 | 253 | 513 | — | — | 674 | 625 |
| 信託報酬 | 625 | 750 | 625 | 750 | 625 | 750 | 390 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 58 | 108 | — | 103 | — | — | — | 188 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 15,481 | 17,057 | 8,468 | 8,980 | 17,303 | 20,509 | 9,663 | 17,051 |
| (D)減価償却費 | 4,606 | 5,527 | 3,118 | 3,748 | 4,462 | 5,358 | 3,656 | 5,484 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 10,875 | 11,529 | 5,349 | 5,231 | 12,840 | 15,150 | 6,006 | 11,566 |
| (F)資本的支出 | — | — | 320 | — | 160 | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 15,481 | 17,057 | 8,148 | 8,980 | 17,143 | 20,509 | 9,663 | 17,051 |

| 物件番号 | O-2-065 | | O-3-079 | | O-3-080 | | O-4-005 | |
|-------------------|----------|--------|------------|--------|------------|-------|---------|--------|
| 物件名 | グランメゾン七福 | | AS プレミアム礎町 | | AS レジデンス笹口 | | ベル越谷21 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | — | 11,403 | — | 13,144 | — | 7,535 | 21,072 | 19,445 |
| 賃貸料収入 | — | 10,885 | — | 12,874 | — | 7,295 | 19,103 | 19,111 |
| その他収入 | — | 518 | — | 269 | — | 239 | 1,969 | 333 |
| (B)貸貸事業費用 | — | 2,971 | — | 1,932 | — | 1,487 | 6,665 | 4,219 |
| 物件管理等委託費 | — | 931 | — | 770 | — | 548 | 1,468 | 1,491 |
| 公租公課 | — | 0 | — | — | — | — | 1,816 | 701 |
| 水道光熱費 | — | 340 | — | 161 | — | 100 | 335 | 359 |
| 修繕費 | — | 440 | — | 86 | — | 75 | 178 | 32 |
| 保険料 | — | 61 | — | 70 | — | 36 | 117 | 101 |
| 営業広告費等 | — | 485 | — | 126 | — | 62 | 2,049 | 834 |
| 信託報酬 | — | 601 | — | 447 | — | 447 | 700 | 700 |
| その他貸貸事業費用 | — | 109 | — | 269 | — | 216 | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | — | 8,432 | — | 11,211 | — | 6,047 | 14,407 | 15,225 |
| (D)減価償却費 | — | 2,303 | — | 3,624 | — | 1,920 | 4,143 | 4,143 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | — | 6,129 | — | 7,586 | — | 4,126 | 10,264 | 11,081 |
| (F)資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | — | 8,432 | — | 11,211 | — | 6,047 | 14,407 | 15,225 |

| 物件番号 | O-4-006 | | O-4-007 | | O-4-008 | | O-4-009 | |
|-------------------|---------|--------|----------|--------|-----------|---------|-------------|--------|
| 物件名 | ジョイフル狭山 | | ルミエール八王子 | | willDo 清澄 | | ターキーズ田園調布第2 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 11,360 | 12,645 | 24,895 | 25,992 | 157,504 | 157,264 | 10,928 | 10,497 |
| 賃貸料収入 | 11,041 | 11,411 | 23,357 | 23,534 | 155,960 | 155,942 | 10,346 | 9,327 |
| その他収入 | 318 | 1,234 | 1,538 | 2,457 | 1,543 | 1,321 | 581 | 1,170 |
| (B)貸貸事業費用 | 4,397 | 4,265 | 7,216 | 9,825 | 15,378 | 15,666 | 4,645 | 4,170 |
| 物件管理等委託費 | 1,728 | 1,725 | 2,973 | 2,981 | 8,195 | 7,602 | 940 | 977 |
| 公租公課 | 634 | 569 | 1,386 | 1,316 | 912 | 2,240 | 405 | 396 |
| 水道光熱費 | 207 | 233 | 1,314 | 2,121 | 1,552 | 1,568 | 93 | 94 |
| 修繕費 | 589 | 302 | 294 | 2,330 | 2,129 | 1,831 | 1,904 | 905 |
| 保険料 | 67 | 58 | 150 | 129 | 687 | 589 | 39 | 33 |
| 営業広告費等 | 352 | 559 | 131 | 3 | — | — | 512 | 1,012 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 1,500 | 1,500 | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 67 | 67 | 215 | 192 | 401 | 335 | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 6,962 | 8,380 | 17,679 | 16,167 | 142,125 | 141,597 | 6,283 | 6,326 |
| (D)減価償却費 | 1,840 | 1,845 | 3,555 | 3,543 | 29,438 | 29,443 | 1,858 | 1,888 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 5,122 | 6,534 | 14,123 | 12,623 | 112,686 | 112,154 | 4,424 | 4,438 |
| (F)資本的支出 | 120 | — | — | 735 | 160 | 115 | 598 | 240 |
| (G)NCF=(C)-(F) | 6,842 | 8,380 | 17,679 | 15,432 | 141,965 | 141,482 | 5,684 | 6,086 |

| 物件番号 | O-4-010 | | O-4-011 | | O-4-012 | | O-4-024 | |
|-------------------|-----------|--------|---------|-------|---------|--------|-------------|--------|
| 物件名 | スカイコート100 | | FC高砂町 | | サイトピア | | VISTAシュブリーム | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 19,553 | 22,555 | 9,941 | 9,576 | 24,840 | 24,490 | 15,686 | 16,685 |
| 賃貸料収入 | 16,866 | 16,679 | 9,398 | 9,110 | 23,871 | 23,244 | 14,441 | 15,438 |
| その他収入 | 2,686 | 5,875 | 542 | 466 | 968 | 1,245 | 1,245 | 1,247 |
| (B)貸貸事業費用 | 14,295 | 10,859 | 3,478 | 2,378 | 7,397 | 10,425 | 4,404 | 5,083 |
| 物件管理等委託費 | 1,797 | 1,783 | 1,055 | 1,004 | 2,235 | 2,241 | 1,132 | 1,164 |
| 公租公課 | 1,778 | 1,778 | 718 | 718 | 1,278 | 1,108 | 878 | 1,094 |
| 水道光熱費 | 906 | 968 | 198 | 210 | 494 | 504 | 106 | 128 |
| 修繕費 | 7,036 | 5,512 | 12 | — | 1,207 | 5,589 | 648 | 707 |
| 保険料 | 167 | 144 | 54 | 46 | 149 | 124 | 63 | 54 |
| 営業広告費等 | 1,041 | 672 | 336 | 335 | 437 | 832 | 716 | 1,075 |
| 信託報酬 | 1,568 | — | 1,041 | — | 1,568 | — | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | — | — | 63 | 63 | 26 | 25 | 108 | 108 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 5,257 | 11,696 | 6,462 | 7,198 | 17,443 | 14,064 | 11,282 | 11,601 |
| (D)減価償却費 | 4,221 | 4,325 | 4,204 | 4,261 | 4,538 | 4,598 | 4,235 | 4,254 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 1,035 | 7,370 | 2,258 | 2,937 | 12,904 | 9,465 | 7,046 | 7,347 |
| (F)資本的支出 | 2,474 | 969 | — | 693 | 2,184 | 934 | 450 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 2,782 | 10,727 | 6,462 | 6,505 | 15,258 | 13,129 | 10,832 | 11,601 |

| 物件番号 | O-4-025 | | O-4-031 | | O-4-038 | | O-4-039 | |
|-------------------|---------|--------|---------|--------|----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | ジョイ尾山台 | | エステージ大塚 | | willDo新座 | | 東信松涛マンション | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 21,545 | 16,503 | 20,417 | 22,206 | 19,090 | 22,795 | 22,870 | 27,137 |
| 賃貸料収入 | 20,607 | 16,053 | 19,351 | 20,726 | 19,090 | 22,573 | 21,009 | 26,255 |
| その他収入 | 937 | 450 | 1,066 | 1,479 | — | 221 | 1,861 | 881 |
| (B)貸貸事業費用 | 6,942 | 3,829 | 6,625 | 5,058 | 3,024 | 3,920 | 2,894 | 5,606 |
| 物件管理等委託費 | 1,382 | 1,252 | 1,460 | 1,485 | 1,637 | 1,988 | 1,378 | 1,642 |
| 公租公課 | 984 | 999 | 1,046 | 1,073 | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 277 | 384 | 322 | 363 | 205 | 350 | 167 | 224 |
| 修繕費 | 3,015 | 264 | 2,790 | 771 | — | 66 | 501 | 2,494 |
| 保険料 | 88 | 76 | 80 | 68 | 107 | 111 | 78 | 78 |
| 営業広告費等 | 341 | — | 175 | 545 | — | 116 | 116 | 375 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 625 | 750 | 625 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 102 | 102 | — | — | 448 | 537 | 26 | 41 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 14,603 | 12,674 | 13,791 | 17,148 | 16,066 | 18,874 | 19,976 | 21,530 |
| (D)減価償却費 | 1,908 | 1,908 | 2,559 | 2,574 | 4,675 | 5,613 | 811 | 1,037 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 12,694 | 10,765 | 11,232 | 14,573 | 11,391 | 13,260 | 19,165 | 20,493 |
| (F)資本的支出 | 105 | — | 376 | 714 | 160 | — | 1,618 | 3,839 |
| (G)NCF=(C)-(F) | 14,498 | 12,674 | 13,415 | 16,434 | 15,906 | 18,874 | 18,357 | 17,691 |

| 物件番号 | O-4-055 | | O-4-062 | | O-4-069 | | O-4-070 | |
|-------------------|----------|--------|---------|--------|-------------|--------|--------------|--------|
| 物件名 | ハーモニー上北沢 | | 翔 南浦和 | | カレッジスクエア北池袋 | | カレッジスクエア東武練馬 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 6,730 | 13,586 | 2,380 | 14,660 | — | 13,991 | — | 17,918 |
| 賃貸料収入 | 6,108 | 12,266 | 2,380 | 14,171 | — | 13,991 | — | 17,918 |
| その他収入 | 622 | 1,320 | — | 489 | — | — | — | — |
| (B)貸貸事業費用 | 1,359 | 2,957 | 340 | 2,563 | — | 990 | — | 1,123 |
| 物件管理等委託費 | 545 | 1,073 | 202 | 1,207 | — | 421 | — | 539 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 50 | 133 | — | 95 | — | — | — | — |
| 修繕費 | 501 | 1,140 | — | 60 | — | — | — | — |
| 保険料 | 28 | 46 | 10 | 49 | — | 50 | — | 65 |
| 営業広告費等 | 232 | 563 | — | 401 | — | — | — | — |
| 信託報酬 | — | — | 127 | 750 | — | 518 | — | 518 |
| その他貸貸事業費用 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 5,371 | 10,629 | 2,040 | 12,097 | — | 13,001 | — | 16,794 |
| (D)減価償却費 | 954 | 1,440 | 988 | 2,966 | — | 5,154 | — | 5,192 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 4,416 | 9,188 | 1,051 | 9,130 | — | 7,846 | — | 11,601 |
| (F)資本的支出 | — | 176 | — | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 5,371 | 10,452 | 2,040 | 12,097 | — | 13,001 | — | 16,794 |

| 物件番号 | O-4-071 | | O-4-072 | | O-4-073 | | O-4-074 | |
|-------------------|------------|--------|--------------|-------|--------------|-------|-------------|--------|
| 物件名 | カレッジスクエア赤塚 | | カレッジスクエア東久留米 | | カレッジスクエア早稲田Ⅱ | | カレッジスクエア茗荷谷 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | — | 15,400 | — | 8,959 | — | 3,602 | — | 16,758 |
| 賃貸料収入 | — | 15,400 | — | 8,959 | — | 3,602 | — | 16,758 |
| その他収入 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (B)貸貸事業費用 | — | 1,384 | — | 585 | — | 488 | — | 2,231 |
| 物件管理等委託費 | — | 877 | — | 155 | — | 48 | — | 234 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 修繕費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 保険料 | — | 56 | — | 38 | — | 48 | — | 17 |
| 営業広告費等 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 信託報酬 | — | 449 | — | 391 | — | 391 | — | 391 |
| その他貸貸事業費用 | — | — | — | — | — | 0 | — | 1,587 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | — | 14,016 | — | 8,373 | — | 3,114 | — | 14,526 |
| (D)減価償却費 | — | 5,167 | — | 3,805 | — | 1,210 | — | 4,940 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | — | 8,849 | — | 4,568 | — | 1,903 | — | 9,586 |
| (F)資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | — | 14,016 | — | 8,373 | — | 3,114 | — | 14,526 |

| 物件番号 | O-4-075 | | O-4-076 | | O-4-077 | | O-4-078 | |
|-------------------|-------------|--------|------------|--------|-------------|-------|-------------|-------|
| 物件名 | カレッジスクエア新小岩 | | カレッジスクエア木場 | | カレッジスクエア錦糸町 | | カレッジスクエア早稲田 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | — | 11,518 | — | 12,693 | — | 8,973 | — | 4,820 |
| 賃貸料収入 | — | 11,518 | — | 12,693 | — | 8,973 | — | 4,820 |
| その他収入 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (B)貸貸事業費用 | — | 594 | — | 1,199 | — | 1,004 | — | 496 |
| 物件管理等委託費 | — | 186 | — | 692 | — | 511 | — | 65 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 修繕費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 保険料 | — | 16 | — | 57 | — | 42 | — | 39 |
| 営業広告費等 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 信託報酬 | — | 391 | — | 449 | — | 449 | — | 391 |
| その他貸貸事業費用 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | — | 10,924 | — | 11,494 | — | 7,969 | — | 4,324 |
| (D)減価償却費 | — | 3,990 | — | 4,354 | — | 3,589 | — | 1,109 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | — | 6,934 | — | 7,140 | — | 4,379 | — | 3,214 |
| (F)資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | — | 10,924 | — | 11,494 | — | 7,969 | — | 4,324 |

| 物件番号 | O-5-013 | | O-5-026 | | O-5-027 | | O-5-040 | |
|-------------------|------------|--------|-----------|--------|----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo金山正木 | | エクセルシオール栄 | | ステージア日比野 | | willDo千代田 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 20,282 | 20,007 | 21,361 | 20,456 | 12,102 | 11,588 | 20,260 | 23,439 |
| 賃貸料収入 | 19,139 | 18,835 | 19,864 | 19,287 | 11,809 | 10,777 | 19,918 | 22,948 |
| その他収入 | 1,142 | 1,172 | 1,496 | 1,169 | 292 | 810 | 341 | 491 |
| (B)貸貸事業費用 | 5,121 | 3,637 | 4,862 | 5,402 | 2,393 | 2,997 | 2,726 | 3,589 |
| 物件管理等委託費 | 1,180 | 1,186 | 1,657 | 1,632 | 956 | 938 | 1,559 | 1,842 |
| 公租公課 | 1,398 | 1,398 | 501 | 991 | 985 | 625 | — | — |
| 水道光熱費 | 172 | 195 | 196 | 206 | 144 | 143 | 174 | 259 |
| 修繕費 | 61 | 36 | 1,114 | 1,387 | 87 | 712 | 96 | 325 |
| 保険料 | 101 | 87 | 121 | 103 | 70 | 60 | 116 | 120 |
| 営業広告費等 | 394 | 427 | 315 | 186 | 56 | 329 | 153 | 291 |
| 信託報酬 | 1,568 | — | 750 | 750 | — | — | 625 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 243 | 306 | 204 | 144 | 93 | 186 | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 15,160 | 16,370 | 16,498 | 15,054 | 9,709 | 8,591 | 17,534 | 19,849 |
| (D)減価償却費 | 4,770 | 4,808 | 4,396 | 4,396 | 3,027 | 3,053 | 5,427 | 6,516 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 10,390 | 11,561 | 12,102 | 10,658 | 6,681 | 5,537 | 12,106 | 13,333 |
| (F)資本的支出 | 160 | — | — | — | — | 525 | 160 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 15,000 | 16,370 | 16,498 | 15,054 | 9,709 | 8,066 | 17,374 | 19,849 |

| 物件番号 | O-5-041 | | O-5-042 | | O-5-043 | | O-5-056 | |
|-------------------|-----------|--------|----------|--------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo太閤通 | | willDo金山 | | willDo金山沢下 | | willDo勝川 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 35,290 | 40,666 | 12,821 | 14,852 | 12,961 | 15,503 | 12,482 | 23,245 |
| 賃貸料収入 | 34,447 | 38,627 | 11,835 | 14,080 | 12,661 | 14,939 | 11,175 | 21,530 |
| その他収入 | 842 | 2,038 | 985 | 772 | 300 | 564 | 1,307 | 1,715 |
| (B)貸貸事業費用 | 4,099 | 5,900 | 2,891 | 2,954 | 2,312 | 2,512 | 2,245 | 3,835 |
| 物件管理等委託費 | 2,269 | 2,511 | 1,132 | 1,298 | 1,157 | 1,326 | 693 | 1,345 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 297 | 464 | 90 | 140 | 86 | 142 | 213 | 689 |
| 修繕費 | 37 | 285 | 368 | 420 | 40 | 51 | 632 | 391 |
| 保険料 | 187 | 192 | 60 | 61 | 66 | 68 | 68 | 109 |
| 営業広告費等 | 233 | 1,695 | 333 | 282 | 54 | 174 | 183 | 239 |
| 信託報酬 | 625 | 750 | 625 | 750 | 625 | 750 | 390 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 449 | — | 281 | — | 281 | — | 64 | 310 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 31,190 | 34,766 | 9,929 | 11,897 | 10,648 | 12,990 | 10,236 | 19,409 |
| (D)減価償却費 | 9,297 | 11,160 | 3,050 | 3,664 | 3,156 | 3,790 | 3,651 | 5,480 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 21,892 | 23,605 | 6,879 | 8,233 | 7,492 | 9,199 | 6,584 | 13,929 |
| (F)資本的支出 | 160 | — | 160 | — | 160 | — | 160 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 31,030 | 34,766 | 9,769 | 11,897 | 10,488 | 12,990 | 10,076 | 19,409 |

| 物件番号 | O-5-057 | | O-5-063 | | O-5-066 | | O-5-081 | |
|-------------------|---------|--------|----------|--------|-----------|--------|----------|--------|
| 物件名 | ステージア黄金 | | willDo稲永 | | willDo東別院 | | willDo松原 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 11,795 | 23,700 | 4,542 | 26,400 | — | 20,875 | — | 14,038 |
| 賃貸料収入 | 10,767 | 22,614 | 4,541 | 26,400 | — | 20,108 | — | 13,104 |
| その他収入 | 1,028 | 1,086 | 0 | — | — | 766 | — | 933 |
| (B)貸貸事業費用 | 3,213 | 4,348 | 319 | 1,859 | — | 3,269 | — | 2,459 |
| 物件管理等委託費 | 840 | 1,667 | 157 | 947 | — | 1,480 | — | 815 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 86 | 269 | — | — | — | 158 | — | 92 |
| 修繕費 | 5 | 418 | — | — | — | 117 | — | 425 |
| 保険料 | 80 | 127 | 33 | 162 | — | 101 | — | 49 |
| 営業広告費等 | 1,468 | 1,115 | — | — | — | 718 | — | 521 |
| 信託報酬 | 390 | 750 | 127 | 750 | — | 601 | — | 447 |
| その他貸貸事業費用 | 341 | — | — | — | — | 92 | — | 106 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 8,582 | 19,351 | 4,223 | 24,540 | — | 17,605 | — | 11,578 |
| (D)減価償却費 | 4,194 | 6,291 | 2,450 | 7,351 | — | 5,954 | — | 3,479 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 4,387 | 13,060 | 1,772 | 17,188 | — | 11,650 | — | 8,098 |
| (F)資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 8,582 | 19,351 | 4,223 | 24,540 | — | 17,605 | — | 11,578 |

| 物件番号 | O-5-082 | | O-6-014 | | O-6-015 | | O-6-016 | |
|-------------------|--------------|--------|----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo四日市鶴の森 | | willDo市岡 | | willDo海老江 | | willDo今福西 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | — | 15,108 | 25,094 | 26,043 | 12,758 | 12,903 | 15,090 | 14,153 |
| 賃貸料収入 | — | 13,998 | 24,657 | 23,648 | 12,191 | 12,434 | 14,083 | 13,344 |
| その他収入 | — | 1,110 | 436 | 2,395 | 566 | 469 | 1,007 | 808 |
| (B)貸貸事業費用 | — | 2,296 | 5,697 | 7,920 | 3,982 | 2,362 | 4,733 | 4,688 |
| 物件管理等委託費 | — | 923 | 1,605 | 1,593 | 852 | 865 | 1,066 | 1,034 |
| 公租公課 | — | — | 2,197 | 2,197 | 879 | 879 | 1,078 | 1,078 |
| 水道光熱費 | — | 304 | 395 | 405 | 231 | 198 | 246 | 257 |
| 修繕費 | — | 305 | 426 | 1,230 | 5 | 166 | 736 | 642 |
| 保険料 | — | 72 | 144 | 124 | 64 | 54 | 77 | 66 |
| 営業広告費等 | — | 241 | 177 | 1,619 | 353 | 174 | 777 | 860 |
| 信託報酬 | — | 447 | 750 | 750 | 1,568 | — | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | — | — | 0 | — | 29 | 24 | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | — | 12,812 | 19,397 | 18,123 | 8,775 | 10,540 | 10,357 | 9,464 |
| (D)減価償却費 | — | 4,433 | 6,926 | 6,930 | 3,257 | 3,274 | 3,745 | 3,749 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | — | 8,378 | 12,470 | 11,193 | 5,517 | 7,266 | 6,611 | 5,715 |
| (F)資本的支出 | — | — | 160 | — | 160 | — | 160 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | — | 12,812 | 19,237 | 18,123 | 8,615 | 10,540 | 10,197 | 9,464 |

| 物件番号 | O-6-017 | | O-6-018 | | O-6-028 | | O-6-029 | |
|-------------------|---------|--------|------------|--------|--------------|--------|-----------|-------|
| 物件名 | メゾンフローラ | | ウィンドフォー南本町 | | willDo新大阪s I | | グランメール東淀川 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 21,599 | 21,505 | 12,794 | 13,247 | 10,837 | 10,749 | 9,358 | 9,686 |
| 賃貸料収入 | 20,038 | 19,652 | 12,760 | 12,492 | 10,635 | 9,975 | 8,642 | 8,808 |
| その他収入 | 1,561 | 1,852 | 34 | 754 | 201 | 774 | 715 | 878 |
| (B)貸貸事業費用 | 5,866 | 7,314 | 4,501 | 4,728 | 2,516 | 3,204 | 2,469 | 2,743 |
| 物件管理等委託費 | 1,617 | 1,598 | 1,035 | 1,043 | 888 | 860 | 636 | 634 |
| 公租公課 | 1,333 | 1,333 | 799 | 799 | 870 | 999 | 594 | 763 |
| 水道光熱費 | 424 | 430 | 342 | 360 | 137 | 205 | 289 | 320 |
| 修繕費 | 1,262 | 2,372 | 1,481 | 1,108 | 389 | 630 | 498 | 489 |
| 保険料 | 129 | 109 | 78 | 67 | 53 | 45 | 48 | 41 |
| 営業広告費等 | 315 | 703 | — | 577 | 177 | 462 | 400 | 494 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — | — | — |
| その他貸貸事業費用 | 32 | 16 | 14 | 22 | — | 0 | 1 | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 15,733 | 14,190 | 8,292 | 8,519 | 8,320 | 7,544 | 6,889 | 6,942 |
| (D)減価償却費 | 4,186 | 4,206 | 2,326 | 2,326 | 2,628 | 2,671 | 1,967 | 1,989 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 11,546 | 9,984 | 5,965 | 6,192 | 5,692 | 4,872 | 4,921 | 4,953 |
| (F)資本的支出 | 370 | 1,330 | — | — | 160 | 787 | — | 500 |
| (G)NCF=(C)-(F) | 15,362 | 12,860 | 8,292 | 8,519 | 8,160 | 6,757 | 6,889 | 6,442 |

| 物件番号 | O-6-030 | | O-6-044 | | O-6-045 | | O-6-046 | |
|-------------------|-----------|-------|----------|-------|-------------|-------|----------|--------|
| 物件名 | willDo深江南 | | willDo大日 | | willDo新大阪sⅡ | | willDo塚本 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 7,449 | 7,241 | 8,229 | 9,442 | 7,665 | 9,027 | 23,710 | 27,777 |
| 賃貸料収入 | 6,894 | 7,062 | 7,030 | 8,882 | 7,359 | 8,653 | 23,078 | 26,289 |
| その他収入 | 554 | 178 | 1,199 | 559 | 305 | 374 | 632 | 1,488 |
| (B)貸貸事業費用 | 1,641 | 1,389 | 3,186 | 1,262 | 2,063 | 1,372 | 3,155 | 5,188 |
| 物件管理等委託費 | 607 | 603 | 681 | 834 | 664 | 788 | 1,419 | 1,659 |
| 公租公課 | 425 | 580 | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 50 | 48 | 155 | 258 | 131 | 167 | 260 | 364 |
| 修繕費 | 318 | 56 | 881 | 2 | 118 | 128 | 425 | 1,103 |
| 保険料 | 40 | 34 | 40 | 40 | 42 | 43 | 121 | 124 |
| 営業広告費等 | 195 | 66 | 509 | 126 | 189 | 243 | 240 | 1,120 |
| 信託報酬 | — | — | 917 | — | 917 | — | 625 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 4 | — | — | — | — | 0 | 62 | 65 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 5,807 | 5,851 | 5,043 | 8,179 | 5,601 | 7,655 | 20,555 | 22,588 |
| (D)減価償却費 | 1,553 | 1,564 | 1,895 | 2,301 | 2,068 | 2,536 | 5,859 | 7,035 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 4,254 | 4,286 | 3,148 | 5,877 | 3,533 | 5,119 | 14,695 | 15,553 |
| (F)資本的支出 | 160 | — | 160 | 174 | 160 | 714 | 160 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 5,647 | 5,851 | 4,883 | 8,005 | 5,441 | 6,941 | 20,395 | 22,588 |

| 物件番号 | O-6-047 | | O-6-048 | | O-6-049 | | O-6-050 | |
|-------------------|-----------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|
| 物件名 | willDo天満橋 | | willDo堺筋本町 | | willDo谷町 | | インペリアル桜川南Ⅱ | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 8,688 | 10,245 | 10,780 | 11,560 | 23,619 | 28,050 | 14,903 | 17,477 |
| 賃貸料収入 | 8,490 | 9,369 | 9,234 | 11,092 | 22,160 | 24,766 | 14,537 | 16,788 |
| その他収入 | 198 | 876 | 1,545 | 468 | 1,458 | 3,284 | 365 | 688 |
| (B)貸貸事業費用 | 1,700 | 3,162 | 3,261 | 2,174 | 4,482 | 8,876 | 2,987 | 3,278 |
| 物件管理等委託費 | 719 | 844 | 701 | 886 | 1,385 | 1,575 | 1,002 | 1,191 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 134 | 220 | 172 | 256 | 230 | 384 | 162 | 200 |
| 修繕費 | 89 | 245 | 102 | 63 | 326 | 680 | 814 | 342 |
| 保険料 | 48 | 49 | 50 | 51 | 124 | 127 | 83 | 86 |
| 営業広告費等 | 82 | 1,051 | 1,609 | 163 | 1,641 | 5,359 | 286 | 691 |
| 信託報酬 | 625 | 750 | 625 | 750 | 625 | 750 | 625 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | — | — | — | 1 | 148 | — | 11 | 15 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 6,987 | 7,083 | 7,519 | 9,386 | 19,136 | 19,173 | 11,916 | 14,198 |
| (D)減価償却費 | 2,531 | 3,041 | 2,553 | 3,067 | 6,090 | 7,312 | 4,069 | 4,890 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 4,456 | 4,042 | 4,966 | 6,318 | 13,045 | 11,860 | 7,846 | 9,307 |
| (F)資本的支出 | 160 | — | 160 | — | 160 | — | — | 500 |
| (G)NCF=(C)-(F) | 6,827 | 7,083 | 7,359 | 9,386 | 18,976 | 19,173 | 11,916 | 13,698 |

| 物件番号 | O-6-051 | | O-6-052 | | O-6-058 | | O-6-059 | |
|-------------------|-------------|--------|---------|--------|------------|-------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo難波w I | | 是空弁天 | | willDo鶴見諸口 | | willDo浜崎通 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 22,312 | 26,718 | 14,951 | 16,164 | 3,718 | 7,670 | 44,950 | 76,816 |
| 賃貸料収入 | 21,638 | 25,388 | 14,538 | 14,797 | 3,500 | 6,736 | 44,770 | 73,336 |
| その他収入 | 673 | 1,329 | 413 | 1,367 | 217 | 934 | 179 | 3,480 |
| (B)貸貸事業費用 | 3,705 | 5,103 | 2,602 | 4,610 | 1,003 | 1,760 | 3,140 | 16,497 |
| 物件管理等委託費 | 1,323 | 1,563 | 1,317 | 1,454 | 300 | 601 | 1,958 | 3,505 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 316 | 456 | 133 | 184 | 23 | 82 | 307 | 970 |
| 修繕費 | 465 | 1,087 | 122 | 1,007 | 88 | 515 | 162 | 2,716 |
| 保険料 | 121 | 125 | 77 | 80 | 20 | 33 | 255 | 407 |
| 営業広告費等 | 840 | 1,119 | 236 | 1,026 | 69 | 527 | 66 | 8,146 |
| 信託報酬 | 625 | 750 | 625 | 750 | 500 | — | 390 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 12 | 1 | 90 | 108 | — | — | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 18,606 | 21,614 | 12,349 | 11,554 | 2,715 | 5,910 | 41,809 | 60,319 |
| (D)減価償却費 | 6,349 | 7,622 | 3,638 | 4,366 | 1,001 | 1,519 | 14,310 | 21,562 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 12,257 | 13,991 | 8,710 | 7,187 | 1,714 | 4,390 | 27,499 | 38,756 |
| (F)資本的支出 | 160 | — | — | — | 309 | — | — | 36,461 |
| (G)NCF=(C)-(F) | 18,446 | 21,614 | 12,349 | 11,554 | 2,405 | 5,910 | 41,809 | 23,857 |

| 物件番号 | O-6-060 | | O-6-064 | | O-6-067 | | O-6-083 | |
|-------------------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|--------------|--------|
| 物件名 | セントアミー西天満 | | エクセレント松屋町 | | willDo新大阪 | | willDo三宮イースト | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 9,322 | 17,842 | 5,021 | 29,841 | — | 26,141 | — | 16,140 |
| 賃貸料収入 | 8,987 | 16,987 | 4,875 | 28,346 | — | 25,249 | — | 15,951 |
| その他収入 | 334 | 855 | 146 | 1,494 | — | 891 | — | 189 |
| (B)貸貸事業費用 | 1,484 | 2,969 | 746 | 4,396 | — | 3,161 | — | 1,854 |
| 物件管理等委託費 | 659 | 1,304 | 410 | 1,746 | — | 1,451 | — | 1,093 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 100 | 252 | — | 1,065 | — | 268 | — | 147 |
| 修繕費 | 82 | 188 | 13 | 202 | — | 205 | — | 25 |
| 保険料 | 43 | 67 | 26 | 124 | — | 128 | — | 82 |
| 営業広告費等 | 153 | 406 | 137 | 377 | — | 507 | — | 58 |
| 信託報酬 | 390 | 750 | 127 | 750 | — | 601 | — | 447 |
| その他貸貸事業費用 | 55 | — | 32 | 129 | — | — | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 7,837 | 14,872 | 4,274 | 25,445 | — | 22,979 | — | 14,286 |
| (D)減価償却費 | 2,407 | 3,610 | 2,599 | 7,800 | — | 6,879 | — | 5,578 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 5,430 | 11,261 | 1,674 | 17,645 | — | 16,100 | — | 8,708 |
| (F)資本的支出 | — | — | — | 406 | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 7,837 | 14,872 | 4,274 | 25,038 | — | 22,979 | — | 14,286 |

| 物件番号 | O-6-084 | | O-6-085 | | O-7-068 | | O-9-019 | |
|-------------------|--------------|-------|--------------|-------|-------------|--------|---------|-------|
| 物件名 | willDo上新庄w I | | スチューデントハイツ九条 | | willDo岡山駅西口 | | スターズ内山 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | — | 7,621 | — | 4,877 | — | 37,179 | 7,536 | 6,588 |
| 賃貸料収入 | — | 7,494 | — | 3,485 | — | 33,887 | 6,781 | 6,131 |
| その他収入 | — | 126 | — | 1,392 | — | 3,291 | 755 | 456 |
| (B)貸貸事業費用 | — | 1,233 | — | 1,436 | — | 4,839 | 4,291 | 2,561 |
| 物件管理等委託費 | — | 584 | — | 261 | — | 1,749 | 718 | 697 |
| 公租公課 | — | — | — | — | — | — | 471 | 471 |
| 水道光熱費 | — | 83 | — | 6 | — | 878 | 148 | 229 |
| 修繕費 | — | 24 | — | — | — | — | 1,412 | 503 |
| 保険料 | — | 34 | — | 12 | — | 181 | 51 | 44 |
| 営業広告費等 | — | 59 | — | 1,024 | — | 1,429 | 128 | 616 |
| 信託報酬 | — | 447 | — | 131 | — | 601 | 1,318 | — |
| その他貸貸事業費用 | — | — | — | — | — | — | 42 | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | — | 6,387 | — | 3,440 | — | 32,340 | 3,245 | 4,026 |
| (D)減価償却費 | — | 1,917 | — | 1,213 | — | 11,650 | 1,508 | 1,520 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | — | 4,469 | — | 2,227 | — | 20,689 | 1,737 | 2,506 |
| (F)資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | — | 6,387 | — | 3,440 | — | 32,340 | 3,245 | 4,026 |

| 物件番号 | O-9-020 | | O-9-021 | | O-9-022 | | O-9-053 | |
|-------------------|-----------|--------|----------|-------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名 | 内山南小倉駅前ビル | | デュミナス唐人町 | | ストリームライン大濠 | | willDo中洲 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 20,531 | 22,753 | 8,256 | 8,381 | 17,793 | 17,478 | 76,969 | 93,468 |
| 賃貸料収入 | 19,896 | 22,158 | 7,826 | 7,390 | 16,791 | 16,184 | 71,762 | 87,515 |
| その他収入 | 635 | 595 | 429 | 991 | 1,001 | 1,293 | 5,206 | 5,952 |
| (B)貸貸事業費用 | 12,166 | 8,762 | 3,661 | 2,970 | 4,213 | 4,452 | 9,430 | 11,361 |
| 物件管理等委託費 | 2,068 | 2,130 | 1,036 | 1,009 | 1,274 | 1,256 | 3,731 | 4,777 |
| 公租公課 | 2,335 | 2,335 | 745 | 745 | 1,408 | 1,408 | — | — |
| 水道光熱費 | 864 | 895 | 185 | 176 | 207 | 219 | 752 | 1,055 |
| 修繕費 | 4,171 | 1,349 | 372 | 374 | 315 | 649 | 863 | 2,158 |
| 保険料 | 357 | 308 | 59 | 51 | 186 | 116 | 409 | 423 |
| 営業広告費等 | 1,382 | 770 | 163 | 554 | 453 | 623 | 3,007 | 2,124 |
| 信託報酬 | 700 | 700 | 1,041 | — | — | — | 625 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 288 | 273 | 57 | 57 | 368 | 180 | 41 | 72 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 8,364 | 13,991 | 4,594 | 5,411 | 13,580 | 13,026 | 67,538 | 82,106 |
| (D)減価償却費 | 6,853 | 6,875 | 1,843 | 1,858 | 3,008 | 3,033 | 15,359 | 18,475 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 1,511 | 7,115 | 2,750 | 3,552 | 10,571 | 9,992 | 52,179 | 63,631 |
| (F)資本的支出 | 819 | 122 | — | — | — | 500 | 1,502 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 7,545 | 13,868 | 4,594 | 5,411 | 13,580 | 12,526 | 66,036 | 82,106 |

| 物件番号 | O-9-061 | | F-2-001 | | F-2-002 | | F-2-003 | |
|-------------------|---------|-------|--------------|--------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名 | NKR呉服町 | | ロイヤルガーデン森林公園 | | グリーンパーク小松島 | | ダイアパレス泉崎 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 4,761 | 9,634 | 15,508 | 17,476 | 19,545 | 16,564 | 13,133 | 14,363 |
| 賃貸料収入 | 4,634 | 9,146 | 13,624 | 14,704 | 17,273 | 15,785 | 12,868 | 13,408 |
| その他収入 | 127 | 487 | 1,883 | 2,771 | 2,271 | 778 | 264 | 954 |
| (B)貸貸事業費用 | 1,724 | 2,883 | 8,980 | 6,770 | 8,529 | 10,709 | 4,794 | 5,944 |
| 物件管理等委託費 | 496 | 949 | 1,477 | 1,433 | 1,575 | 1,455 | 1,284 | 1,263 |
| 公租公課 | — | — | 1,504 | 1,505 | 1,850 | 1,853 | 1,345 | 1,348 |
| 水道光熱費 | 58 | 172 | 240 | 305 | 451 | 549 | 287 | 370 |
| 修繕費 | 155 | 402 | 4,294 | 2,103 | 3,101 | 4,413 | 492 | 1,104 |
| 保険料 | 33 | 54 | 152 | 130 | 201 | 172 | 141 | 121 |
| 営業広告費等 | 438 | 444 | 476 | 540 | 547 | 1,516 | 285 | 977 |
| 信託報酬 | 390 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 150 | 111 | 85 | — | 50 | — | 205 | 8 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 3,037 | 6,750 | 6,527 | 10,705 | 11,016 | 5,854 | 8,339 | 8,418 |
| (D)減価償却費 | 1,472 | 2,208 | 4,272 | 4,339 | 5,920 | 5,943 | 3,241 | 3,284 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 1,565 | 4,542 | 2,254 | 6,365 | 5,095 | -89 | 5,098 | 5,133 |
| (F)資本的支出 | — | — | 5,253 | 123 | 527 | 1,466 | 3,117 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 3,037 | 6,750 | 1,274 | 10,582 | 10,488 | 4,388 | 5,222 | 8,418 |

| 物件番号 | F-2-004 | | F-3-034 | | F-4-005 | | F-4-006 | |
|-------------------|-----------|--------|----------|--------|------------|--------|---------|--------|
| 物件名 | サンヴァーリオ高砂 | | アークハイム新潟 | | ジョアンナマンション | | 入間駅前ビル | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 15,905 | 15,367 | 26,398 | 58,272 | 28,514 | 29,903 | 67,954 | 67,690 |
| 賃貸料収入 | 15,318 | 14,859 | 25,961 | 55,051 | 25,147 | 27,987 | 61,860 | 61,725 |
| その他収入 | 587 | 508 | 436 | 3,221 | 3,367 | 1,915 | 6,093 | 5,964 |
| (B)貸貸事業費用 | 4,358 | 2,986 | 7,152 | 19,393 | 12,301 | 8,379 | 16,094 | 16,674 |
| 物件管理等委託費 | 1,234 | 1,162 | 3,383 | 6,306 | 2,330 | 2,427 | 4,624 | 4,642 |
| 公租公課 | 831 | 832 | — | 0 | 2,637 | 2,474 | 3,122 | 2,908 |
| 水道光熱費 | 298 | 349 | 394 | 1,151 | 373 | 421 | 5,371 | 5,458 |
| 修繕費 | 328 | 13 | 529 | 6,326 | 3,932 | 714 | 1,298 | 2,249 |
| 保険料 | 96 | 83 | 293 | 483 | 285 | 244 | 352 | 302 |
| 営業広告費等 | — | 544 | 970 | 2,022 | 1,471 | 806 | 475 | 261 |
| 信託報酬 | 1,568 | — | 390 | 750 | 750 | 750 | 700 | 700 |
| その他貸貸事業費用 | — | — | 1,192 | 2,352 | 521 | 541 | 150 | 150 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 11,546 | 12,381 | 19,245 | 38,879 | 16,213 | 21,523 | 51,860 | 51,016 |
| (D)減価償却費 | 3,647 | 3,659 | 6,780 | 10,171 | 5,560 | 5,575 | 9,244 | 9,175 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 7,899 | 8,721 | 12,464 | 28,708 | 10,652 | 15,948 | 42,615 | 41,841 |
| (F)資本的支出 | — | — | — | — | 1,128 | 1,268 | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 11,546 | 12,381 | 19,245 | 38,879 | 15,084 | 20,254 | 51,860 | 51,016 |

| 物件番号 | F-4-007 | | F-4-008 | | F-4-009 | | F-4-010 | |
|-------------------|----------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名 | 入間駅前第二ビル | | セレーノ大宮 | | すずらん館 | | ボヌール常盤 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 33,900 | 27,705 | 73,978 | 76,252 | 12,593 | 12,110 | 27,193 | 27,778 |
| 賃貸料収入 | 31,448 | 26,067 | 67,555 | 69,160 | 11,443 | 11,614 | 26,641 | 26,642 |
| その他収入 | 2,452 | 1,638 | 6,422 | 7,092 | 1,150 | 495 | 551 | 1,136 |
| (B)貸貸事業費用 | 11,053 | 9,001 | 24,085 | 18,249 | 15,619 | 4,295 | 13,526 | 7,135 |
| 物件管理等委託費 | 3,040 | 2,861 | 4,651 | 4,714 | 929 | 947 | 1,850 | 1,852 |
| 公租公課 | 2,693 | 2,756 | 4,516 | 4,526 | 1,177 | 1,178 | 1,599 | 1,614 |
| 水道光熱費 | 1,162 | 806 | 648 | 745 | 286 | 302 | 424 | 408 |
| 修繕費 | 2,174 | 603 | 10,972 | 4,500 | 11,668 | 736 | 8,461 | 1,936 |
| 保険料 | 287 | 241 | 455 | 391 | 97 | 83 | 143 | 123 |
| 営業広告費等 | 312 | 368 | 2,041 | 2,575 | 709 | 297 | 297 | 450 |
| 信託報酬 | 1,250 | 1,250 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 132 | 113 | 49 | 46 | — | — | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 22,846 | 18,704 | 49,893 | 58,003 | -3,025 | 7,815 | 13,666 | 20,643 |
| (D)減価償却費 | 5,720 | 5,749 | 7,304 | 7,316 | 2,989 | 2,989 | 3,513 | 3,510 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 17,126 | 12,955 | 42,589 | 50,686 | -6,015 | 4,825 | 10,153 | 17,132 |
| (F)資本的支出 | 1,996 | — | 280 | 1,178 | — | — | 1,473 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 20,850 | 18,704 | 49,613 | 56,825 | -3,025 | 7,815 | 12,193 | 20,643 |

| 物件番号 | F-4-011 | | F-4-012 | | F-4-013 | | F-4-014 | |
|-------------------|--------------|--------|---------|--------|---------|--------|------------|--------|
| 物件名 | プロフィットリンク竹ノ塚 | | 竹ノ塚フラット | | ドリームハイツ | | グリーンヒルズ飛鳥山 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 24,086 | 25,495 | 76,940 | 76,940 | 14,215 | 14,548 | 22,400 | 22,221 |
| 賃貸料収入 | 23,661 | 23,580 | 76,940 | 76,940 | 13,186 | 13,597 | 21,264 | 21,585 |
| その他収入 | 424 | 1,915 | — | — | 1,029 | 950 | 1,136 | 636 |
| (B)貸貸事業費用 | 7,959 | 9,645 | 8,045 | 12,669 | 4,645 | 4,167 | 5,166 | 4,785 |
| 物件管理等委託費 | 2,007 | 2,016 | — | — | 850 | 862 | 1,399 | 1,416 |
| 公租公課 | 1,716 | 1,648 | 5,739 | 8,606 | 740 | 738 | 1,111 | 1,128 |
| 水道光熱費 | 223 | 271 | — | — | 131 | 128 | 250 | 262 |
| 修繕費 | 2,272 | 3,691 | 447 | 489 | 1,541 | 1,273 | 601 | 808 |
| 保険料 | 160 | 137 | 558 | 377 | 82 | 71 | 126 | 108 |
| 営業広告費等 | 304 | 601 | — | 480 | 548 | 342 | 927 | 310 |
| 信託報酬 | 700 | 700 | 1,300 | 1,291 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 574 | 577 | — | 1,424 | — | — | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 16,126 | 15,850 | 68,895 | 64,270 | 9,570 | 10,380 | 17,234 | 17,436 |
| (D)減価償却費 | 3,628 | 3,705 | 14,490 | 14,492 | 2,013 | 1,995 | 2,860 | 2,867 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 12,498 | 12,144 | 54,404 | 49,778 | 7,556 | 8,384 | 14,373 | 14,568 |
| (F)資本的支出 | 3,046 | 2,127 | 189 | — | — | — | — | 1,010 |
| (G)NCF=(C)-(F) | 13,080 | 13,723 | 68,706 | 64,270 | 9,570 | 10,380 | 17,234 | 16,426 |

| 物件番号 | F-4-015 | | F-4-016 | | F-4-017 | | F-4-018 | |
|-------------------|---------|--------|-------------|--------|-----------|--------|---------|--------|
| 物件名 | 王子ハイツ | | 阪上ロイヤルハイツ第二 | | willDo等々力 | | シェモア桜ヶ丘 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 15,457 | 17,497 | 16,957 | 16,737 | 49,266 | 50,721 | 23,519 | 23,541 |
| 賃貸料収入 | 14,996 | 15,864 | 15,688 | 15,483 | 48,020 | 48,477 | 22,328 | 21,909 |
| その他収入 | 460 | 1,633 | 1,269 | 1,254 | 1,245 | 2,243 | 1,191 | 1,631 |
| (B)貸貸事業費用 | 4,019 | 4,466 | 5,228 | 5,114 | 7,893 | 7,986 | 6,913 | 8,837 |
| 物件管理等委託費 | 1,209 | 1,325 | 1,284 | 1,270 | 2,657 | 2,734 | 1,654 | 1,660 |
| 公租公課 | 832 | 765 | 910 | 924 | 2,512 | 2,561 | 1,490 | 1,473 |
| 水道光熱費 | 215 | 213 | 190 | 200 | 402 | 397 | 215 | 235 |
| 修繕費 | 814 | 481 | 504 | 1,891 | 866 | 226 | 2,594 | 3,225 |
| 保険料 | 71 | 61 | 110 | 94 | 165 | 144 | 113 | 97 |
| 営業広告費等 | — | 741 | 660 | 733 | 538 | 1,171 | 95 | 1,395 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 1,568 | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 126 | 127 | — | — | — | — | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 11,438 | 13,031 | 11,728 | 11,623 | 41,372 | 42,734 | 16,606 | 14,704 |
| (D)減価償却費 | 2,462 | 2,471 | 3,025 | 3,040 | 6,333 | 6,356 | 3,434 | 3,513 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 8,975 | 10,559 | 8,703 | 8,582 | 35,039 | 36,378 | 13,172 | 11,190 |
| (F)資本的支出 | 138 | 525 | 130 | 556 | 628 | — | 4,636 | 411 |
| (G)NCF=(C)-(F) | 11,299 | 12,506 | 11,598 | 11,066 | 40,744 | 42,734 | 11,969 | 14,292 |

| 物件番号 | F-4-019 | | F-4-020 | | F-4-021 | | F-4-022 | |
|-------------------|----------|---------|---------|--------|---------|---------|------------|--------|
| 物件名 | リーベスト西千葉 | | コリンヌ津田沼 | | 磯子フラット | | 茅ヶ崎ダイカンブラザ | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 104,032 | 107,015 | 13,470 | 13,470 | 214,868 | 215,175 | 17,642 | 18,880 |
| 賃貸料収入 | 95,630 | 98,050 | 13,470 | 13,470 | 214,735 | 214,735 | 16,920 | 17,865 |
| その他収入 | 8,401 | 8,965 | — | — | 133 | 440 | 722 | 1,014 |
| (B)貸貸事業費用 | 39,321 | 30,659 | 3,358 | 2,959 | 28,102 | 25,249 | 6,808 | 5,647 |
| 物件管理等委託費 | 11,086 | 8,484 | 847 | 847 | — | — | 1,250 | 1,290 |
| 公租公課 | 10,626 | 7,808 | 887 | 894 | 21,916 | 21,820 | 1,118 | 950 |
| 水道光熱費 | — | — | — | — | — | — | 267 | 282 |
| 修繕費 | 7,972 | 3,726 | 776 | 354 | 2,971 | 447 | 1,665 | 724 |
| 保険料 | 778 | 669 | 97 | 83 | 1,915 | 1,681 | 108 | 92 |
| 営業広告費等 | 2,924 | 4,029 | — | — | — | — | 545 | 451 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 1,300 | 1,300 | 700 | 700 |
| その他貸貸事業費用 | 5,181 | 5,190 | — | 29 | — | — | 1,154 | 1,154 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 64,710 | 76,356 | 10,111 | 10,510 | 186,766 | 189,926 | 10,834 | 13,233 |
| (D)減価償却費 | 20,761 | 20,765 | 2,069 | 2,069 | 44,881 | 44,929 | 3,247 | 3,267 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 43,949 | 55,590 | 8,041 | 8,440 | 141,884 | 144,996 | 7,587 | 9,965 |
| (F)資本的支出 | 425 | — | — | — | 1,490 | — | 4,624 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 64,285 | 76,356 | 10,111 | 10,510 | 185,275 | 189,926 | 6,209 | 13,233 |

| 物件番号 | F-4-028 | | F-4-029 | | F-4-030 | | F-4-031 | |
|-------------------|--------------------|--------|----------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名 | ウィンバルコーラス平塚 第13 | | リーベスト東中山 | | リーベスト中山 | | MGA金町 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 17,495 | 17,435 | 71,914 | 70,142 | 44,162 | 46,106 | 11,829 | 15,312 |
| 賃貸料収入 | 15,309 | 15,793 | 66,949 | 67,120 | 42,165 | 42,850 | 11,272 | 14,918 |
| その他収入 | 2,186 | 1,642 | 4,965 | 3,021 | 1,997 | 3,256 | 557 | 394 |
| (B)貸貸事業費用 | 6,446 | 4,603 | 9,584 | 21,656 | 6,962 | 21,398 | 3,637 | 3,431 |
| 物件管理等委託費 | 1,292 | 1,310 | 682 | 9,060 | -2,540 | 4,735 | 943 | 1,189 |
| 公租公課 | 1,110 | 1,172 | 5,300 | 5,300 | 4,402 | 4,402 | — | — |
| 水道光熱費 | 204 | 239 | — | — | — | — | 95 | 174 |
| 修繕費 | 2,471 | 737 | 593 | 2,538 | 2,538 | 8,782 | 1,076 | 987 |
| 保険料 | 117 | 100 | 431 | 369 | 341 | 293 | 83 | 86 |
| 営業広告費等 | 461 | 254 | 1,826 | 1,396 | 639 | 1,601 | 813 | 244 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 625 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 38 | 38 | — | 2,241 | 831 | 832 | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 11,049 | 12,831 | 62,330 | 48,485 | 37,200 | 24,708 | 8,191 | 11,880 |
| (D)減価償却費 | 3,074 | 3,125 | 11,862 | 11,862 | 6,598 | 6,598 | 1,505 | 1,815 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 7,974 | 9,706 | 50,467 | 36,622 | 30,602 | 18,109 | 6,686 | 10,064 |
| (F)資本的支出 | 1,975 | — | — | — | — | — | 180 | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 9,074 | 12,831 | 62,330 | 48,485 | 37,200 | 24,708 | 8,011 | 11,880 |

| 物件番号 | F-4-035 | | F-4-036 | | F-4-038 | | F-5-023 | |
|-------------------|-----------|--------|---------|--------|---------|--------|-------------|--------|
| 物件名 | グリーンヒルズ芦花 | | ロフティー平井 | | コロネード春日 | | ステラートシティ伝馬町 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 10,780 | 21,831 | 6,911 | 13,280 | — | 77,463 | 27,247 | 27,525 |
| 賃貸料収入 | 10,374 | 21,098 | 6,367 | 12,546 | — | 72,190 | 25,256 | 25,846 |
| その他収入 | 406 | 732 | 543 | 734 | — | 5,273 | 1,990 | 1,679 |
| (B)貸貸事業費用 | 1,547 | 3,664 | 1,940 | 2,208 | — | 10,241 | 5,147 | 5,544 |
| 物件管理等委託費 | 731 | 1,445 | 511 | 1,002 | — | 4,573 | 1,776 | 1,841 |
| 公租公課 | — | — | 218 | — | — | — | 1,147 | 1,146 |
| 水道光熱費 | 83 | 351 | 87 | 268 | — | 1,903 | 357 | 404 |
| 修繕費 | 98 | 735 | 203 | 531 | — | 1,673 | 920 | 1,268 |
| 保険料 | 55 | 89 | 38 | 61 | — | 318 | 103 | 122 |
| 営業広告費等 | 188 | 292 | 380 | 345 | — | 1,271 | 571 | 460 |
| 信託報酬 | 390 | 750 | 500 | — | — | 479 | — | — |
| その他貸貸事業費用 | — | 0 | — | — | — | 21 | 271 | 300 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 9,232 | 18,167 | 4,970 | 11,071 | — | 67,222 | 22,099 | 21,981 |
| (D)減価償却費 | 1,054 | 1,614 | 1,246 | 1,875 | — | 5,685 | 5,347 | 5,410 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 8,178 | 16,552 | 3,723 | 9,195 | — | 61,536 | 16,752 | 16,570 |
| (F)資本的支出 | 2,189 | 193 | 121 | — | — | 14,898 | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 7,043 | 17,974 | 4,849 | 11,071 | — | 52,323 | 22,099 | 21,981 |

| 物件番号 | F-5-024 | | F-5-032 | | F-5-037 | | F-6-025 | |
|-------------------|------------|--------|------------|--------|-----------|--------|----------------|--------|
| 物件名 | グレースマンション藤 | | ステラートシティ桜山 | | グラン・コート黒川 | | ルネ神戸北町Ⅱセンターコート | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 22,118 | 22,661 | 22,356 | 27,155 | 13,258 | 25,149 | 44,082 | 30,152 |
| 賃貸料収入 | 20,896 | 20,896 | 21,831 | 25,377 | 11,906 | 23,765 | 44,082 | 30,152 |
| その他収入 | 1,222 | 1,765 | 524 | 1,778 | 1,351 | 1,384 | — | — |
| (B)貸貸事業費用 | 5,863 | 6,455 | 2,724 | 5,296 | 2,741 | 3,965 | 8,418 | 9,360 |
| 物件管理等委託費 | 1,319 | 1,319 | 1,539 | 1,859 | 675 | 1,356 | — | — |
| 公租公課 | 1,501 | 1,501 | — | — | — | — | 6,461 | 7,520 |
| 水道光熱費 | 299 | 319 | 235 | 451 | 103 | 354 | — | — |
| 修繕費 | 1,782 | 2,383 | 189 | 816 | 739 | 1,044 | — | 520 |
| 保険料 | 211 | 181 | 134 | 139 | 106 | 171 | 657 | 442 |
| 営業広告費等 | — | — | — | 1,137 | 575 | 819 | — | — |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 625 | 750 | 500 | — | 1,300 | 877 |
| その他貸貸事業費用 | — | — | — | 143 | 41 | 219 | — | — |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 16,254 | 16,205 | 19,631 | 21,859 | 10,516 | 21,183 | 35,664 | 20,791 |
| (D)減価償却費 | 5,149 | 5,156 | 5,372 | 6,446 | 5,191 | 7,801 | 7,596 | 6,330 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 11,105 | 11,049 | 14,259 | 15,412 | 5,324 | 13,382 | 28,067 | 14,461 |
| (F)資本的支出 | — | 595 | — | — | — | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 16,254 | 15,610 | 19,631 | 21,859 | 10,516 | 21,183 | 35,664 | 20,791 |

| 物件番号 | F-6-026 | | F-6-033 | | F-9-027 | | P-4-001 | |
|-------------------|-----------|--------|-----------|--------|----------|--------|-----------|---------|
| 物件名 | willDo西明石 | | ラ・ヴィータ日本橋 | | イマージュ霧が丘 | | チェルシーガーデン | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 34,438 | 34,007 | 52,675 | 64,503 | 23,553 | 24,094 | 116,389 | 121,786 |
| 賃貸料収入 | 32,876 | 32,251 | 51,337 | 59,215 | 21,197 | 22,245 | 115,495 | 121,609 |
| その他収入 | 1,561 | 1,755 | 1,337 | 5,288 | 2,355 | 1,849 | 894 | 176 |
| (B)貸貸事業費用 | 7,461 | 7,737 | 6,104 | 10,213 | 12,405 | 10,413 | 27,659 | 23,668 |
| 物件管理等委託費 | 2,598 | 2,569 | 2,983 | 3,543 | 1,721 | 1,744 | 10,498 | 10,732 |
| 公租公課 | 2,354 | 2,037 | — | — | 2,464 | 2,464 | 6,160 | 6,044 |
| 水道光熱費 | 560 | 581 | 673 | 1,173 | 556 | 610 | 963 | 1,036 |
| 修繕費 | 328 | 960 | 485 | 1,493 | 5,695 | 3,709 | 3,578 | 1,928 |
| 保険料 | 378 | 327 | 349 | 361 | 258 | 222 | 456 | 382 |
| 営業広告費等 | 280 | 299 | 805 | 2,891 | 697 | 650 | 3,171 | 952 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 625 | 750 | 700 | 700 | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 211 | 211 | 181 | — | 311 | 312 | 2,080 | 1,840 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 26,976 | 26,269 | 46,570 | 54,290 | 11,148 | 13,681 | 88,730 | 98,118 |
| (D)減価償却費 | 6,386 | 6,390 | 13,529 | 16,235 | 5,484 | 5,524 | 18,143 | 18,303 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 20,590 | 19,879 | 33,041 | 38,054 | 5,663 | 8,156 | 70,586 | 79,814 |
| (F)資本的支出 | 160 | — | — | — | 1,438 | — | 4,364 | 290 |
| (G)NCF=(C)-(F) | 26,816 | 26,269 | 46,570 | 54,290 | 9,709 | 13,681 | 84,365 | 97,828 |

| 物件番号 | P-4-002 | | P-4-003 | | P-4-004 | | P-4-005 | |
|-------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名 | c-MA1 | | c-MA2 | | c-MA3 | | n-GT1 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 16,590 | 14,703 | 20,940 | 20,940 | 136,205 | 40,673 | 14,956 | 13,513 |
| 賃貸料収入 | 14,944 | 14,110 | 20,940 | 20,940 | 126,785 | 38,990 | 12,940 | 12,078 |
| その他収入 | 1,646 | 592 | — | — | 9,419 | 1,682 | 2,015 | 1,435 |
| (B)貸貸事業費用 | 3,645 | 4,490 | 2,299 | 2,505 | 32,963 | 8,181 | 2,821 | 3,808 |
| 物件管理等委託費 | 785 | 853 | 864 | 864 | 4,323 | 1,205 | 765 | 760 |
| 公租公課 | 445 | 440 | 327 | 316 | 7,584 | 3,939 | 237 | 218 |
| 水道光熱費 | 128 | 141 | 95 | 92 | 7,998 | 838 | 27 | 38 |
| 修繕費 | 586 | 979 | 122 | 259 | 5,772 | 1,395 | 960 | 1,025 |
| 保険料 | 37 | 30 | 64 | 54 | 635 | 206 | 52 | 44 |
| 営業広告費等 | 766 | 1,148 | — | 125 | 1,425 | 528 | — | 961 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 3,740 | — | 750 | 750 |
| その他貸貸事業費用 | 145 | 145 | 75 | 42 | 1,482 | 67 | 28 | 8 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 12,945 | 10,212 | 18,640 | 18,434 | 103,242 | 32,491 | 12,135 | 9,704 |
| (D)減価償却費 | 1,248 | 1,245 | 2,962 | 2,962 | 19,748 | 7,774 | 2,075 | 2,075 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 11,696 | 8,967 | 15,678 | 15,471 | 83,494 | 24,716 | 10,059 | 7,629 |
| (F)資本的支出 | 682 | 3,127 | — | 430 | 1,575 | — | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 12,262 | 7,085 | 18,640 | 18,004 | 101,667 | 32,491 | 12,135 | 9,704 |

| 物件番号 | P-4-006 | | P-4-007 | |
|-------------------|---------|---------|-----------|--------|
| 物件名 | n-OM1 | | ストーリーア神宮前 | |
| 期別 | 第3期 | 第4期 | 第3期 | 第4期 |
| (A)貸貸事業収入 | 98,274 | 122,763 | — | 46,205 |
| 賃貸料収入 | 95,429 | 117,793 | — | 39,188 |
| その他収入 | 2,845 | 4,970 | — | 7,016 |
| (B)貸貸事業費用 | 9,422 | 17,042 | — | 7,838 |
| 物件管理等委託費 | 4,244 | 5,310 | — | 2,048 |
| 公租公課 | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 2,729 | 3,922 | — | 296 |
| 修繕費 | — | 1,607 | — | 682 |
| 保険料 | 276 | 274 | — | 103 |
| 営業広告費等 | 1,300 | 4,457 | — | 3,955 |
| 信託報酬 | 625 | 750 | — | 447 |
| その他貸貸事業費用 | 246 | 719 | — | 304 |
| (C)貸貸事業収支=(A)-(B) | 88,852 | 105,721 | — | 38,367 |
| (D)減価償却費 | 8,576 | 10,392 | — | 4,104 |
| (E)貸貸事業損益=(C)-(D) | 80,275 | 95,329 | — | 34,263 |
| (F)資本的支出 | 441 | 6,825 | — | — |
| (G)NCF=(C)-(F) | 88,411 | 98,896 | — | 38,367 |

(3) 運用資産の資本的支出

①資本的支出の予定

本書の日付現在保有する不動産等について、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が含まれています。

| 不動産等の名称 (所在地) | 目的 | 期間 | 工事予定金額 (百万円) | | |
|-----------------------|------------------------------------|------------------------|-----------------|-----------|-----------|
| | | | 総額 | 当期 支払額 | 既支払 総額 |
| 入間駅前ビル (埼玉県入間市) | 外壁等改修工事 | 自 平成20年7月 至 平成20年9月 | 55 | — | — |
| 入間駅前第二ビル (埼玉県入間市) | 外壁等改修工事 | 自 平成20年7月 至 平成20年9月 | 54 | — | — |
| 王子ハイツ (東京都北区) | 外壁等バリューアップ改修工事・ 最上階庇及びEVホール修繕工事 | 自 平成20年8月 至 平成20年8月 | 20 | — | — |
| ルミエール八王子 (東京都八王子市) | 給湯用熱源機取替工事 | 自 平成20年4月 至 平成20年5月 | 10 | — | — |
| 東信松涛マンション (東京都渋谷区) | 給水管更生工事 | 自 平成20年8月 至 平成20年8月 | 7 | — | — |

②今期中に行った資本的支出

保有不動産等において、当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次の通りです。当期中の支出は、86,711千円であり、当期費用に区分された修繕費135,016千円と合わせ、221,727千円の工事を実施しています。

| 不動産等の名称 (所在地) | 目的 | 期間 | 支払金額 (千円) |
|--------------------------|----------------|--------------------------|--------------|
| willDo浜崎通 (兵庫県神戸市) | 全戸二重サッシ交換工事 | 自 平成20年2月 至 平成20年2月 | 36,041 |
| コロネード春日 (東京都文京区) | 室内改装工事 | 自 平成20年1月 至 平成20年1月 | 10,500 |
| n-OM1 (東京都港区) | 外構工事 | 自 平成19年10月 至 平成19年10月 | 6,825 |
| c-MA1 (東京都港区) | 室内改装工事 | 自 平成20年2月 至 平成20年3月 | 2,037 |
| ジョアンナマンション (群馬県前橋市) | 全戸玄関錠交換工事 | 自 平成20年2月 至 平成20年2月 | 1,268 |
| セレーノ大宮 (埼玉県さいたま市) | 全戸都市ガス警報器交換工事 | 自 平成20年3月 至 平成20年3月 | 1,178 |
| サテラ北34条 (北海道札幌市) | 全戸火災報知機設置工事 | 自 平成20年3月 至 平成20年3月 | 1,139 |
| プロフィットリンク竹ノ塚 (東京都足立区) | 空調機器交換工事 | 自 平成20年2月 至 平成20年2月 | 1,099 |
| メゾンフローラ (兵庫県神戸市) | エレベーター制御盤内改修工事 | 自 平成20年3月 至 平成20年3月 | 1,094 |
| グリーンパーク小松島 (宮城県仙台市) | 室内改装工事 | 自 平成20年2月 至 平成20年2月 | 1,041 |
| その他不動産等 | 室内改装工事等 | 自 平成19年10月 至 平成20年3月 | 24,486 |
| 合 計 | | | 86,711 |

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支払に充当することを目的とした修繕積立金を、次の通り積み立てています。

| 営業期間 | 第1期 | 第2期 | 第3期 | 第4期 |
|--------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | 自平成17年10月7日 至平成18年9月30日 | 自平成18年10月1日 至平成19年3月31日 | 自平成19年4月1日 至平成19年9月30日 | 自平成19年10月1日 至平成20年3月31日 |
| 前期末積立金残高(千円) | — | 89,065 | 223,245 | 363,536 |
| 当期積立額(千円) | 89,065 | 134,180 | 146,527 | 17,461 |
| 当期積立金取崩額(千円) | — | — | 6,235 | — |
| 次期繰越額(千円) | 89,065 | 223,245 | 363,536 | 380,998 |

(注) 上記に記載した積立金とは別に、区分所有物件等の管理規約等に基づく修繕積立金として平成18年9月30日現在95,115千円、平成19年3月31日現在226,067千円、平成19年9月30日現在254,605千円、平成20年3月31日現在238,779千円を積み立てています。

（4）エンジニアリングレポートにおける数値

本投資法人は、保有資産について、建物検査、建物評価、関連法規の遵守、修繕費評価及び環境アセスメント等に関する調査を利害関係を有しない独立した外部委託者に委託し、建物状況報告書として報告を受けています。但し、報告内容については、外部調査業者の意見に過ぎず内容の正確性については保証されておりません。

①エンジニアリングレポートの担当調査委託業者、報告書日付及び修繕の費用見積

| 物件名 | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|-------------|-----------------------|--------------------------|---------------|---------------|
| O-1-001 | サテラ北34条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 74,330 |
| O-1-002 | カレラ2.9 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 6,240 |
| O-1-003 | サッポロヒルズ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 6,480 |
| O-1-004 | サテラ永山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月15日 平成18年6月19日 | — | 80,214 |
| O-1-023 | willDo南12条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月29日 | — | 10,904 |
| O-1-032 | willDo北24条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | — | 16,750 |
| O-1-033 | フラットカレラ | 東京美装興業株式会社 | 平成19年1月15日 | — | 11,427 |
| O-1-034 | s13w9 h+ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | 20,739 |
| O-1-035 | s9w12 h+ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | — |
| O-1-036 | willDo南平岸 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | — | 13,364 |
| O-2-037 | willDo西下台町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | 1,040 |
| O-2-054 | willDo上杉3丁目 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月10日 | — | 550 |
| O-2-065 | グランメゾン七福 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年7月30日 | — | 16,527 |
| O-3-079 | ASプレミアム礎町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月12日 | — | 29,273 |
| O-3-080 | ASレジデンス笹口 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月12日 | — | 14,482 |
| O-4-005 | ベル越谷21 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 5,800 |
| O-4-006 | ジョイフル狭山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 48,780 |
| O-4-007 | ルミエール八王子 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 15,500 |
| O-4-008 | willDo清澄 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 14,100 |
| O-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 15,020 |
| O-4-010 | スカイコート100 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 59,700 |
| O-4-011 | FC高砂町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 3,665 |
| O-4-012 | サイトピア | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 96,500 |
| O-4-024 | VISTAシュブリーム | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | 2,700 |
| O-4-025 | ジョイ尾山台 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月13日 | — | 11,300 |
| O-4-031 | エステージ大塚 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 9,100 |

| 物件名 | | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|--------------|-----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| O-4-038 | willDo新座 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | — | — | 17,660 |
| O-4-039 | 東信松涛マンション | 東京美装興業株式会社 | 平成19年3月2日 | — | — | 34,036 |
| O-4-055 | ハーモニー上北沢 | 東京美装興業株式会社 | 平成19年3月2日 | — | — | 18,683 |
| O-4-062 | 翔 南浦和 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月10日 | — | — | 18,390 |
| O-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | — | 8,856 |
| O-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | — | 13,690 |
| O-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | 50 | 9,714 |
| O-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月5日 | — | — | 10,190 |
| O-4-073 | カレッジスクエア早稲田Ⅱ | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月20日 | — | — | 4,910 |
| O-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月14日 | — | — | 17,040 |
| O-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月18日 | — | — | 12,970 |
| O-4-076 | カレッジスクエア木場 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月21日 | — | — | 15,540 |
| O-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月21日 | — | 600 | 10,590 |
| O-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月20日 | — | — | 8,670 |
| O-5-013 | willDo金山正木 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 216 |
| O-5-026 | エクセルシオール栄 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | — | 20,668 |
| O-5-027 | ステージア日比野 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | — | 128 |
| O-5-040 | willDo千代田 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月26日 | — | — | 3,720 |
| O-5-041 | willDo太閤通 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | — | 3,417 |
| O-5-042 | willDo金山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 3,109 |
| O-5-043 | willDo金山沢下 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月2日 | — | — | 2,586 |
| O-5-056 | willDo勝川 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月19日 | — | — | 2,388 |
| O-5-057 | ステージア黄金 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月16日 | — | — | 3,568 |
| O-5-063 | willDo稲永 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月10日 | — | — | 38,580 |
| O-5-066 | willDo東別院 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月1日 | — | — | 23,310 |
| O-5-081 | willDo松原 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年11月8日 | — | — | 2,916 |
| O-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 日本ERI株式会社 | 平成19年10月9日 | — | — | 29,630 |
| O-6-014 | willDo市岡 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 850 |
| O-6-015 | willDo海老江 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 480 |
| O-6-016 | willDo今福西 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 8,170 |
| O-6-017 | メゾンフローラ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月14日 | — | — | 35,178 |

| 物件名 | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|----------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| O-6-018 | ウインドフォー南本町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 27,090 |
| O-6-028 | willDo新大阪 s I | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月30日 | — | 612 |
| O-6-029 | グランメール東淀川 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月30日 | — | 588 |
| O-6-030 | willDo深江南 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月28日 | — | 552 |
| O-6-044 | willDo大日 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月19日 | — | 320 |
| O-6-045 | willDo新大阪 s II | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | 400 |
| O-6-046 | willDo塚本 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | 879 |
| O-6-047 | willDo天満橋 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | 2,745 |
| O-6-048 | willDo堺筋本町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | 635 |
| O-6-049 | willDo谷町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月21日 | — | 1,819 |
| O-6-050 | インペリアル桜川南II | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | 910 |
| O-6-051 | willDo難波 w I | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | 890 |
| O-6-052 | 是空弁天 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | 411 |
| O-6-058 | willDo鶴見諸口 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月27日 | — | 2,736 |
| O-6-059 | willDo浜崎通 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月2日 | — | 4,164 |
| O-6-060 | セントアミー西天満 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月2日 | — | 5,960 |
| O-6-064 | エクセレント松屋町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年8月2日 | — | 4,207 |
| O-6-067 | willDo新大阪 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月9日 | — | 36,640 |
| O-6-083 | willDo三宮イースト | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年11月5日 | — | 3,625 |
| O-6-084 | willDo上新庄w I | 日本ERI株式会社 | 平成19年11月9日 | — | 15,170 |
| O-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成20年1月9日 | — | 42,987 |
| O-7-068 | willDo岡山駅西口 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月10日 | — | 3,462 |
| O-9-019 | スターズ内山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | 230 | 10,010 |
| O-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 11,228 |
| O-9-021 | デュミナス唐人町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 300 |
| O-9-022 | ストリームライン大濠 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 13,870 |
| O-9-053 | willDo中洲 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月13日 | — | 3,800 |
| O-9-061 | NKR呉服町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年5月9日 | — | 2,650 |
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 11,200 |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | 150 | 23,910 |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 19,720 |

| 物件名 | | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|----------------|-----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| F-2-004 | サンヴァーリオ高砂 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 5,395 |
| F-3-034 | アークハイム新潟 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月6日 | — | — | 83,628 |
| F-4-005 | ジョアンナマンション | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月19日 | — | — | 15,795 |
| F-4-006 | 人間駅前ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 89,500 |
| F-4-007 | 人間駅前第二ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月19日 | — | — | 55,844 |
| F-4-008 | セレーノ大宮 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 113,200 |
| F-4-009 | すずらん館 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 25,850 |
| F-4-010 | ボヌール常盤 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 20,900 |
| F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 100 | 46,300 |
| F-4-013 | ドリームハイツ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 31,340 |
| F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 23,600 |
| F-4-015 | 王子ハイツ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 79,100 |
| F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 54,750 |
| F-4-017 | willDo等々力 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月21日 | — | — | 25,954 |
| F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 34,100 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 86,710 |
| F-4-020 | コリンヌ津田沼 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 37,747 |
| F-4-021 | 磯子フラット | 東京美装興業株式会社 | 平成17年8月4日 | — | — | 107,430 |
| F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 3,927 |
| F-4-028 | ウインベルコーラス平塚第13 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月13日 | — | — | 18,400 |
| F-4-029 | リーベスト東中山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | — | 60,550 |
| F-4-030 | リーベスト中山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月29日 | — | — | 127,150 |
| F-4-031 | MGA金町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年3月1日 | — | — | 6,400 |
| F-4-035 | グリーンヒルズ荻花 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月27日 | — | — | 17,000 |
| F-4-036 | ロフティ平井 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年3月2日 | — | — | 6,650 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月15日 | — | — | 42,475 |
| F-5-023 | ステラートシティ伝馬町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 1,350 |
| F-5-024 | グレースマンション藤 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 16,632 |
| F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月25日 | — | — | 9,176 |
| F-5-037 | グラン・コート黒川 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 5,420 |
| F-6-026 | willDo西明石 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 5,184 |

| 物件名 | | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|-----------|-----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 1,068 |
| F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 20,738 |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 57,980 |
| P-4-002 | c-MA1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 13,100 |
| P-4-003 | c-MA2 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 1,000 |
| P-4-004 | c-MA3 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 19,700 |
| P-4-005 | n-GT1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 7,560 |
| P-4-006 | n-OM1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月28日 | — | — | 44,600 |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月29日 | — | — | 21,366 |

②第三者専門機関による構造計算書に関する調査

本投資法人は、建物の構造計算書偽装等の事件が発覚した昨今の状況を鑑み、一般の建物デューデリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、取得済資産128物件全てについて、建築図面、構造図面、構造計算書等をレビューし、建築基準法に対する適合性について検証を行いました。

調査を行った第三者専門機関は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、株式会社エヌ・ティ・ティファシリティーズ、株式会社インデックスコンサルティング、株式会社日建設計、エイ・ビー・エス・ジー・コンサルティング・インク、及び株式会社竹中工務店の6社であり、調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

③地震リスク調査報告書の概要

（平成20年3月31日現在）

| 用途 | 物件名 | PML値 | 物件名 | PML値 | | |
|---------|----------|---------------|-------|---------|---------------|------|
| ワンルーム | 0-1-001 | サテラ北34条 | 7.8 | 0-5-040 | willDo千代田 | 8.8 |
| | 0-1-002 | カレラ2.9 | 7.0 | 0-5-041 | willDo太閤通 | 10.4 |
| | 0-1-003 | サッポロヒルズ | 7.8 | 0-5-042 | willDo金山 | 10.6 |
| | 0-1-004 | サテラ永山 | 1.0未満 | 0-5-043 | willDo金山沢下 | 10.0 |
| | 0-1-023 | willDo南12条 | 8.8 | 0-5-056 | willDo勝川 | 13.6 |
| | 0-1-032 | willDo北24条 | 9.2 | 0-5-057 | ステージア黄金 | 13.8 |
| | 0-1-033 | フラットカレラ | 6.7 | 0-5-063 | willDo稲永 | 14.6 |
| | 0-1-034 | s13w9 h+ | 7.5 | 0-5-066 | willDo東別院 | 11.8 |
| | 0-1-035 | s9w12 h+ | 8.1 | 0-5-081 | willDo松原 | 12.5 |
| | 0-1-036 | willDo南平岸 | 7.0 | 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 10.4 |
| | 0-2-037 | willDo西下台町 | 4.9 | 0-6-014 | willDo市岡 | 9.8 |
| | 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 8.4 | 0-6-015 | willDo海老江 | 9.1 |
| | 0-2-065 | グランメゾン七福 | 11.0 | 0-6-016 | willDo今福西 | 14.7 |
| | 0-3-079 | ASプレミアム礎町 | 13.9 | 0-6-017 | メゾンフローラ | 8.3 |
| | 0-3-080 | ASレジデンス笹口 | 9.9 | 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 11.6 |
| | 0-4-005 | ベル越谷21 | 7.9 | 0-6-028 | willDo新大阪s I | 11.0 |
| | 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 8.4 | 0-6-029 | グランメール東淀川 | 14.8 |
| | 0-4-007 | ルミエール八王子 | 9.5 | 0-6-030 | willDo深江南 | 12.8 |
| | 0-4-008 | willDo清澄 | 12.6 | 0-6-044 | willDo大日 | 13.5 |
| | 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 9.2 | 0-6-045 | willDo新大阪s II | 11.1 |
| | 0-4-010 | スカイコート100 | 12.2 | 0-6-046 | willDo塚本 | 12.2 |
| | 0-4-011 | FC高砂町 | 12.2 | 0-6-047 | willDo天満橋 | 14.5 |
| | 0-4-012 | サイトピア | 10.3 | 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 6.9 |
| | 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 9.2 | 0-6-049 | willDo谷町 | 13.9 |
| | 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 9.3 | 0-6-050 | インペリアル桜川南II | 11.8 |
| | 0-4-031 | エステージ大塚 | 10.4 | 0-6-051 | willDo難波w I | 12.4 |
| | 0-4-038 | willDo新座 | 7.9 | 0-6-052 | 是空弁天 | 7.6 |
| | 0-4-039 | 東信松涛マンション | 12.7 | 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 14.8 |
| | 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 8.2 | 0-6-059 | willDo浜崎通 | 12.7 |
| | 0-4-062 | 翔 南浦和 | 8.1 | 0-6-060 | セントアミー西天満 | 9.5 |
| | 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 8.6 | 0-6-064 | エクセレント松屋町 | 9.8 |
| | 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 9.5 | 0-6-067 | willDo新大阪 | 12.6 |
| | 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 10.3 | 0-6-083 | willDo三宮イースト | 14.9 |
| | 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 11.0 | 0-6-084 | willDo上新庄w I | 12.5 |
| | 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | 12.0 | 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 12.3 |
| | 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 10.1 | 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 1.0 |
| | 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 9.6 | 0-9-019 | スターズ内山 | 4.2 |
| | 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 14.1 | 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 4.7 |
| | 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 13.2 | 0-9-021 | デュミナス唐人町 | 2.4 |
| | 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 8.2 | 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 6.0 |
| | 0-5-013 | willDo金山正木 | 10.9 | 0-9-053 | willDo中洲 | 4.4 |
| | 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 10.4 | 0-9-061 | NKR呉服町 | 3.4 |
| 0-5-027 | ステージア日比野 | 12.0 | | | | |

| 用途 | 物件名 | | PML 値 | 物件名 | | PML 値 |
|-----------|---------|--------------|-------|---------|----------------|-------|
| ファミリー | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 6.9 | F-4-019 | リーベスト西千葉 | 14.0 |
| | F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 7.1 | F-4-020 | コリンス津田沼 | 14.1 |
| | F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 10.8 | F-4-021 | 磯子フラット | 14.0 |
| | F-2-004 | サンヴァーリオ高砂 | 9.7 | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 13.4 |
| | F-3-034 | アークハイム新潟 | 8.2 | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 12.9 |
| | F-4-005 | ジョアンナマンション | 3.8 | F-4-029 | リーベスト東中山 | 9.5 |
| | F-4-006 | 入間駅前ビル | 8.1 | F-4-030 | リーベスト中山 | 7.6 |
| | F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 8.3 | F-4-031 | MGA金町 | 8.8 |
| | F-4-008 | セレーノ大宮 | 10.9 | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 10.4 |
| | F-4-009 | すずらん館 | 9.6 | F-4-036 | ロフティー平井 | 14.3 |
| | F-4-010 | ボヌール常盤 | 9.5 | F-4-038 | コロネード春日 | 9.6 |
| | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 11.7 | F-5-023 | ステラートシティ伝馬町 | 8.5 |
| | F-4-013 | ドリームハイツ | 8.6 | F-5-024 | グレースマンション藤 | 13.4 |
| | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 8.9 | F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 10.0 |
| | F-4-015 | 王子ハイツ | 9.7 | F-5-037 | グラン・コート黒川 | 14.4 |
| | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 10.2 | F-6-026 | willDo西明石 | 8.9 |
| | F-4-017 | willDo等々力 | 11.6 | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 7.0 |
| | F-4-018 | シエモア桜ヶ丘 | 9.9 | F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 5.3 |
| プレミアム | P-4-001 | チェルシーガーデン | 7.9 | P-4-005 | n-GT1 | 8.4 |
| | P-4-002 | c-MA1 | 7.8 | P-4-006 | n-OM1 | 8.1 |
| | P-4-003 | c-MA2 | 8.2 | P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 8.8 |
| | P-4-004 | c-MA3 | 8.7 | | | |
| ポートフォリオ合計 | | | | | | 5.0 |

(5) テナント等の概要

①個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成20年3月31日現在)

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナント の総数 (注3) | 年間賃料 (千円) (注4) | 対年間総賃 料収入比率 (%) (注5) |
|---------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| ワン ル ーム | 0-1-001 | サテラ北34条 | 5,691.72 | 5,262.09 | 1 | 104,193 | 1.5 |
| | 0-1-002 | カレラ2.9 | 956.31 | 956.31 | 1 | 21,086 | 0.3 |
| | 0-1-003 | サッポロヒルズ | 1,197.83 | 1,197.83 | 1 | 21,605 | 0.3 |
| | 0-1-004 | サテラ永山 | 2,904.83 | 2,715.94 | 1 | 38,469 | 0.6 |
| | 0-1-023 | willDo南12条 | 1,637.76 | 1,570.03 | 1 | 33,286 | 0.5 |
| | 0-1-032 | willDo北24条 | 1,279.89 | 1,173.52 | 1 | 24,769 | 0.4 |
| | 0-1-033 | フラットカレラ | 971.15 | 971.15 | 1 | 20,843 | 0.3 |
| | 0-1-034 | s13w9 h+ | 1,836.38 | 1,759.66 | 1 | 33,459 | 0.5 |
| | 0-1-035 | S9w12 h+ | 2,246.01 | 2,123.11 | 1 | 40,426 | 0.6 |
| | 0-1-036 | willDo南平岸 | 1,218.96 | 1,116.70 | 1 | 23,994 | 0.3 |
| | 0-2-037 | willDo西下台町 | 2,304.00 | 2,304.00 | 1 | 45,393 | 0.7 |
| | 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 1,517.81 | 1,517.81 | 1 | 40,876 | 0.6 |
| | 0-2-065 | グランメゾン七福 | 1,083.70 | 1,083.70 | 1 | 27,728 | 0.4 |
| | 0-3-079 | ASプレミアム礎町 | 1,868.64 | 1,829.25 | 1 | 42,186 | 0.6 |
| | 0-3-080 | ASレジデンス笹口 | 1,008.00 | 936.00 | 1 | 23,870 | 0.3 |
| | 0-4-005 | ベル越谷21 | 1,230.28 | 1,204.78 | 1 | 39,039 | 0.6 |
| | 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 870.97 | 820.72 | 1 | 21,316 | 0.3 |
| | 0-4-007 | ルミエール八王子 | 1,649.70 | 1,649.70 | 1 | 46,458 | 0.7 |
| | 0-4-008 | willDo清澄 | 7,497.46 | 7,497.46 | 1 | 311,707 | 4.5 |
| | 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 462.12 | 462.12 | 1 | 15,185 | 0.2 |
| | 0-4-010 | スカイコート100 | 1,903.82 | 1,858.92 | 1 | 31,192 | 0.5 |
| | 0-4-011 | FC高砂町 | 493.59 | 493.59 | 1 | 17,914 | 0.3 |
| | 0-4-012 | サイトピア | 1,697.50 | 1,648.75 | 1 | 43,776 | 0.6 |
| | 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 892.88 | 801.68 | 1 | 27,289 | 0.4 |
| | 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 1,064.55 | 884.94 | 1 | 27,040 | 0.4 |
| | 0-4-031 | エステージ大塚 | 1,091.54 | 1,056.77 | 1 | 38,892 | 0.6 |
| | 0-4-038 | willDo新座 | 1,260.00 | 1,260.00 | 1 | 44,793 | 0.6 |
| | 0-4-039 | 東信松涛マンション | 1,044.66 | 1,044.66 | 1 | 53,200 | 0.8 |
| | 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 539.48 | 502.44 | 1 | 22,357 | 0.3 |
| | 0-4-062 | 翔 南浦和 | 725.62 | 643.90 | 1 | 25,942 | 0.4 |
| | 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 1,065.00 | 1,065.00 | 1 | 40,620 | 0.6 |
| | 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 1,360.10 | 1,360.10 | 1 | 52,020 | 0.8 |
| | 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 1,110.75 | 1,110.75 | 1 | 44,712 | 0.6 |
| | 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 936.72 | 936.72 | 1 | 31,147 | 0.4 |
| | 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田Ⅱ | 297.24 | 297.24 | 1 | 12,524 | 0.2 |
| | 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 1,420.77 | 1,420.77 | 1 | 58,263 | 0.8 |
| | 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 1,139.10 | 1,139.10 | 1 | 40,046 | 0.6 |
| | 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 897.39 | 897.39 | 1 | 36,856 | 0.5 |
| | 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 667.36 | 667.36 | 1 | 26,052 | 0.4 |
| | 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 392.03 | 392.03 | 1 | 16,758 | 0.2 |
| | 0-5-013 | willDo金山正木 | 1,192.32 | 1,192.32 | 1 | 37,876 | 0.5 |
| | 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 1,486.56 | 1,362.68 | 1 | 37,585 | 0.5 |
| | 0-5-027 | ステージア日比野 | 767.25 | 693.00 | 1 | 20,339 | 0.3 |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 1,445.80 | 1,372.66 | 1 | 45,998 | 0.7 | |
| 0-5-041 | willDo太閤通 | 3,127.32 | 3,073.02 | 1 | 79,927 | 1.2 | |
| 0-5-042 | willDo金山 | 892.44 | 867.65 | 1 | 28,559 | 0.4 | |
| 0-5-043 | willDo金山沢下 | 970.80 | 970.80 | 1 | 29,227 | 0.4 | |

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナント の総数 (注3) | 年間賃料 (千円) (注4) | 対年間総賃 料収入比率 (%) (注5) |
|-----------------------|------------|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| ワン ル ーム | 0-5-056 | willDo勝川 | 1,548.80 | 1,500.40 | 1 | 41,804 | 0.6 |
| | 0-5-057 | ステージア黄金 | 1,651.21 | 1,528.12 | 1 | 45,403 | 0.7 |
| | 0-5-063 | willDo稲永 | 2,348.20 | 2,348.20 | 1 | 52,800 | 0.8 |
| | 0-5-066 | willDo東別院 | 1,640.76 | 1,566.18 | 1 | 52,314 | 0.8 |
| | 0-5-081 | willDo松原 | 1,344.60 | 1,294.80 | 1 | 41,587 | 0.6 |
| | 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 2,160.00 | 2,056.50 | 1 | 51,206 | 0.7 |
| | 0-6-014 | willDo市岡 | 1,682.06 | 1,600.67 | 1 | 47,711 | 0.7 |
| | 0-6-015 | willDo海老江 | 763.63 | 735.45 | 1 | 24,153 | 0.3 |
| | 0-6-016 | willDo今福西 | 1,040.41 | 971.45 | 1 | 28,644 | 0.4 |
| | 0-6-017 | メゾンフローラ | 1,686.72 | 1,566.51 | 1 | 35,515 | 0.5 |
| | 0-6-018 | ウインドフォー南本町 | 926.18 | 901.67 | 1 | 25,848 | 0.4 |
| | 0-6-028 | willDo新大阪s I | 628.56 | 604.88 | 1 | 20,341 | 0.3 |
| | 0-6-029 | グランメール東淀川 | 585.30 | 585.30 | 1 | 16,852 | 0.2 |
| | 0-6-030 | willDo深江南 | 561.64 | 561.64 | 1 | 14,172 | 0.2 |
| | 0-6-044 | willDo大日 | 583.12 | 583.12 | 1 | 17,413 | 0.3 |
| | 0-6-045 | willDo新大阪s II | 552.86 | 552.86 | 1 | 16,044 | 0.2 |
| | 0-6-046 | willDo塚本 | 1,711.17 | 1,711.17 | 1 | 53,526 | 0.8 |
| | 0-6-047 | willDo天満橋 | 678.00 | 610.20 | 1 | 19,863 | 0.3 |
| | 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 740.28 | 681.34 | 1 | 22,134 | 0.3 |
| | 0-6-049 | willDo谷町 | 1,927.80 | 1,713.60 | 1 | 61,713 | 0.9 |
| | 0-6-050 | インペリアル桜川南II | 1,146.51 | 1,096.35 | 1 | 33,813 | 0.5 |
| | 0-6-051 | willDo難波w I | 1,699.50 | 1,597.53 | 1 | 50,191 | 0.7 |
| | 0-6-052 | 是空弁天 | 1,092.49 | 955.10 | 1 | 27,805 | 0.4 |
| | 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 571.20 | 571.20 | 1 | 14,093 | 0.2 |
| | 0-6-059 | willDo浜崎通 | 5,886.70 | 5,442.85 | 1 | 141,342 | 2.0 |
| | 0-6-060 | セントアミー西天満 | 1,028.48 | 1,028.48 | 1 | 33,102 | 0.5 |
| | 0-6-064 | エクセレント松屋町 | 1,865.64 | 1,865.64 | 1 | 58,168 | 0.8 |
| | 0-6-067 | willDo新大阪 | 1,713.36 | 1,713.36 | 1 | 63,230 | 0.9 |
| | 0-6-083 | willDo三宮イースト | 1,760.15 | 1,760.15 | 1 | 53,601 | 0.8 |
| | 0-6-084 | willDo上新庄w I | 912.95 | 912.95 | 1 | 25,512 | 0.4 |
| | 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 1,260.36 | 1,181.16 | 1 | 40,545 | 0.6 |
| | 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 3,794.40 | 3,603.60 | 1 | 86,009 | 1.2 |
| | 0-9-019 | スターズ内山 | 567.19 | 486.18 | 1 | 12,666 | 0.2 |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 3,347.48 | 3,167.49 | 1 | 43,894 | 0.6 | |
| 0-9-021 | デュミナス唐人町 | 538.00 | 513.97 | 1 | 13,616 | 0.2 | |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 1,249.52 | 1,202.56 | 1 | 32,585 | 0.5 | |
| 0-9-053 | willDo中洲 | 5,759.40 | 5,598.55 | 1 | 160,302 | 2.3 | |
| 0-9-061 | NKR呉服町 | 666.36 | 617.22 | 1 | 17,021 | 0.2 | |
| | | 小計 | 128,937.10 | 124,154.52 | 3 | 3,543,364 | 51.1 |
| フ ア ミ リ ー | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 2,051.07 | 1,826.49 | 1 | 31,118 | 0.4 |
| | F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 2,989.02 | 2,109.09 | 1 | 30,927 | 0.4 |
| | F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 2,060.77 | 1,552.84 | 1 | 24,751 | 0.4 |
| | F-2-004 | サンヴァーリオ高砂 | 1,623.68 | 1,572.94 | 1 | 29,045 | 0.4 |
| | F-3-034 | アークハイム新潟 | 6,945.03 | 6,116.91 | 1 | 109,422 | 1.6 |
| | F-4-005 | ジョアンナマンション | 4,066.20 | 3,755.16 | 1 | 54,436 | 0.8 |
| | F-4-006 | 入間駅前ビル | 4,316.19 | 4,264.46 | 1 | 118,824 | 1.7 |
| | F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 3,592.48 | 2,952.75 | 1 | 50,024 | 0.7 |
| | F-4-008 | セレーノ大宮 | 6,710.68 | 6,644.38 | 1 | 137,054 | 2.0 |
| | F-4-009 | すずらん館 | 1,145.87 | 899.64 | 1 | 21,318 | 0.3 |
| | F-4-010 | ボヌール常盤 | 1,918.31 | 1,679.56 | 1 | 51,004 | 0.7 |

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナント の総数 (注3) | 年間賃料 (千円) (注4) | 対年間総賃 料収入比率 (%) (注5) | |
|---------|---------|----------------|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|------|
| ファミリ | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 2,431.33 | 2,361.73 | 1 | 44,062 | 0.6 | |
| | F-4-013 | ドリームハイツ | 1,100.31 | 1,035.71 | 1 | 26,359 | 0.4 | |
| | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 1,477.38 | 1,477.38 | 1 | 43,892 | 0.6 | |
| | F-4-015 | 王子ハイツ | 986.52 | 986.52 | 1 | 32,292 | 0.5 | |
| | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 1,173.65 | 1,094.02 | 1 | 27,411 | 0.4 | |
| | F-4-017 | willDo等々力 | 2,422.06 | 2,422.06 | 1 | 97,287 | 1.4 | |
| | F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 1,919.67 | 1,919.67 | 1 | 44,518 | 0.6 | |
| | F-4-019 | リーベスト西千葉 | 11,060.14 | 10,820.08 | 1 | 190,795 | 2.8 | |
| | F-4-020 | コリンヌ津田沼 | 1,435.80 | 1,435.80 | 1 | 26,940 | 0.4 | |
| | F-4-021 | 磯子フラット | 24,923.44 | 24,923.44 | 1 | 429,470 | 6.2 | |
| | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 1,838.43 | 1,676.11 | 1 | 36,970 | 0.5 | |
| | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 1,533.82 | 1,533.82 | 1 | 32,893 | 0.5 | |
| | F-4-029 | リーベスト東中山 | 6,011.80 | 6,011.80 | 1 | 133,086 | 1.9 | |
| | F-4-030 | リーベスト中山 | 4,961.18 | 4,710.60 | 1 | 83,916 | 1.2 | |
| | F-4-031 | MGA金町 | 1,522.89 | 1,459.38 | 1 | 27,341 | 0.4 | |
| | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 1,199.95 | 1,146.05 | 1 | 41,496 | 0.6 | |
| | F-4-036 | ロフティー平井 | 939.95 | 939.95 | 1 | 26,112 | 0.4 | |
| | F-4-038 | コロネード春日 | 4,377.63 | 4,233.42 | 1 | 196,019 | 2.8 | |
| | F-5-023 | ステラートシティ伝馬町 | 2,185.20 | 2,009.68 | 1 | 50,639 | 0.7 | |
| | F-5-024 | グレースマンション藤 | 2,882.52 | 2,882.52 | 1 | 41,792 | 0.6 | |
| | F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 1,914.07 | 1,914.07 | 1 | 53,605 | 0.8 | |
| | F-5-037 | グラン・コート黒川 | 1,933.37 | 1,705.04 | 1 | 43,969 | 0.6 | |
| | F-6-026 | willDo西明石 | 4,703.40 | 4,634.96 | 1 | 63,869 | 0.9 | |
| | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 4,647.08 | 4,461.32 | 1 | 122,835 | 1.8 | |
| | F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 3,590.43 | 2,924.47 | 1 | 43,875 | 0.6 | |
| | | 小計 | | 130,591.32 | 124,093.82 | 3 | 2,619,381 | 37.8 |
| | プレミ | P-4-001 | チェルシーガーデン | 3,861.42 | 3,861.42 | 1 | 245,880 | 3.5 |
| P-4-002 | | c-MA1 | 420.20 | 420.20 | 1 | 28,570 | 0.4 | |
| P-4-003 | | c-MA2 | 676.54 | 676.54 | 1 | 41,880 | 0.6 | |
| P-4-004 | | c-MA3 | 1,407.63 | 1,263.37 | 1 | 71,637 | 1.0 | |
| P-4-005 | | n-GT1 | 708.33 | 637.22 | 1 | 21,996 | 0.3 | |
| P-4-006 | | n-OM1 | 1,979.34 | 1,979.34 | 1 | 236,062 | 3.4 | |
| P-4-007 | | ストーリーア神宮前 | 2,071.60 | 1,917.59 | 1 | 120,398 | 1.7 | |
| | 小計 | | 11,125.06 | 10,755.68 | 2 | 766,425 | 11.1 | |
| | 合計 | | 270,653.48 | 259,004.02 | 4 | 6,929,171 | 100.0 | |

(注1) 「賃貸可能面積」の欄には、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸可能な床面積を小数第3位を四捨五入して記載しており、倉庫、駐車場、管理入室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃貸人が当該建物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。なお、賃貸可能面積については、賃貸仲介の現場では統一的な定義が存在しなかったことから、第3期までは賃貸借契約書やレントロール（賃貸状況一覧）に記載された数値を用いておりましたが、第4期末より社内の統一基準を作成し、同基準に基づいた面積を採用することとしました。同基準では、賃貸可能面積として、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。これに併せて、すべての物件について一級建築士による竣工図面又は設計図面の精査を行いました結果、新基準における第4期末運用資産128物件の総賃貸可能面積は270,653.48㎡となり、旧基準を採用した場合の268,936.99㎡から全体で1,716.49㎡増加（0.6%増）しています。

0-4-039 東信松涛マンションに関しては、平成20年5月26日付で増築部分（所有者：本投資法人）の追加登記を行ったことから、平成20年3月末日から従来と比べて賃貸可能面積及び賃貸面積がそれぞれ0.47㎡増加しています。

(注2) 「賃貸面積」の欄には、賃貸可能面積のうち、決算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き賃貸に供される面積を記載しています。総賃貸面積については、(注1)記載の新基準では259,004.02㎡となり、旧基準における257,424.10㎡から1,579.92㎡増加（0.6%増）しています。

(注3) 「テナントの総数」の欄には、決算日現在の各運用資産に係るテナントの総数を記載しています。なお、マスターリース業者との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数は「1」として記載しています。また、テナントが同一の物件に重複して入居している場合、当該重複しているテナントは1として計算し、また、複数の物件に重複して入居している場合には、小計及び合計の欄において1として計算しています。

(注4) 「年間賃料」は、決算日現在効力を有する賃貸借契約に基づく月額賃料収入（賃料、共益費及び駐車場収入等）を12倍した金額を千円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 「対年間総賃料収入比率」は、決算日現在運用している128物件の年間総賃料に対する各物件の年間賃料の比率を表し、年間総賃料には期中において売却した物件の年間賃料は含んでいません。（小数第2位を四捨五入して記載しています。）

②稼働率推移

| 番号 | 物件名 | 平成19年 10月末日 | 平成19年 11月末日 | 平成19年 12月末日 | 平成20年 1月末日 | 平成20年 2月末日 | 平成20年 3月末日 |
|---------|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-1-001 | サテラ北34条 | 89.1% | 92.3% | 91.3% | 92.3% | 92.5% | 92.5% |
| 0-1-002 | カレラ2.9 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-1-004 | サテラ永山 | 91.1% | 92.3% | 91.1% | 86.4% | 87.6% | 93.5% |
| 0-1-023 | willDo南12条 | 91.7% | 93.8% | 95.8% | 93.8% | 95.9% | 95.9% |
| 0-1-032 | willDo北24条 | 88.8% | 91.6% | 94.4% | 94.4% | 94.4% | 91.7% |
| 0-1-033 | フラットカレラ | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-1-034 | s13w9 h+ | 95.9% | 91.7% | 87.5% | 87.5% | 95.8% | 95.8% |
| 0-1-035 | S9w12 h+ | 96.4% | 94.5% | 92.7% | 92.7% | 89.1% | 94.5% |
| 0-1-036 | willDo南平岸 | 91.7% | 91.7% | 83.4% | 83.2% | 88.9% | 91.6% |
| 0-2-037 | willDo西下台町 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 95.9% | 95.9% | 91.8% | 93.9% | 95.9% | 100.0% |
| 0-2-065 | グランメゾン七福 | - | 87.9% | 90.6% | 90.6% | 90.6% | 100.0% |
| 0-3-079 | ASプレミアム礎町 | - | - | 100.0% | 97.9% | 95.9% | 97.9% |
| 0-3-080 | ASレジデンス笹口 | - | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 92.9% |
| 0-4-005 | バル越谷21 | 88.6% | 90.1% | 94.5% | 94.5% | 93.7% | 97.9% |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 96.2% | 98.1% | 98.1% | 94.2% | 94.2% | 94.2% |
| 0-4-007 | ルミエール八王子 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-008 | willDo清澄 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 92.7% | 92.7% | 92.7% | 78.2% | 78.2% | 100.0% |
| 0-4-010 | スカイコート100 | 97.6% | 97.6% | 91.1% | 89.3% | 95.1% | 97.6% |
| 0-4-011 | FC高砂町 | 90.3% | 90.3% | 90.3% | 85.9% | 90.6% | 100.0% |
| 0-4-012 | サイトピア | 96.2% | 96.2% | 96.2% | 96.2% | 93.3% | 97.1% |
| 0-4-024 | VISTAシュプリーム | 92.4% | 92.4% | 92.4% | 92.4% | 89.8% | 89.8% |
| 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 83.3% | 83.3% | 83.3% | 83.3% | 83.3% | 83.1% |
| 0-4-031 | エステージ大塚 | 88.6% | 92.7% | 95.9% | 100.0% | 96.8% | 96.8% |
| 0-4-038 | willDo新座 | 98.2% | 98.2% | 98.2% | 98.2% | 98.2% | 100.0% |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション | 93.1% | 97.2% | 97.2% | 94.5% | 97.2% | 100.0% |
| 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.6% | 96.5% | 93.1% |
| 0-4-062 | 翔 南浦和 | 91.5% | 100.0% | 94.4% | 91.5% | 91.5% | 88.7% |
| 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | - | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田Ⅱ | - | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | - | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | - | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | - | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-5-013 | willDo金山正木 | 95.8% | 97.9% | 100.0% | 97.9% | 100.0% | 100.0% |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 93.8% | 93.8% | 93.8% | 95.8% | 95.8% | 91.7% |
| 0-5-027 | ステージア日比野 | 90.3% | 90.3% | 90.3% | 90.3% | 83.9% | 90.3% |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 94.9% | 93.2% | 91.6% | 98.3% | 96.6% | 94.9% |
| 0-5-041 | willDo太閤通 | 90.1% | 89.0% | 87.5% | 92.5% | 93.7% | 98.3% |
| 0-5-042 | willDo金山 | 91.7% | 91.7% | 94.4% | 100.0% | 100.0% | 97.2% |
| 0-5-043 | willDo金山沢下 | 97.4% | 100.0% | 97.4% | 100.0% | 96.8% | 100.0% |

| 番号 | 物件名 | 平成19年 10月末日 | 平成19年 11月末日 | 平成19年 12月末日 | 平成20年 1月末日 | 平成20年 2月末日 | 平成20年 3月末日 |
|----------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-5-056 | willDo勝川 | 100.0% | 100.0% | 96.9% | 96.9% | 96.9% | 96.9% |
| 0-5-057 | ステージャ黄金 | 95.6% | 94.1% | 92.6% | 94.1% | 95.6% | 92.5% |
| 0-5-063 | willDo稲永 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-5-066 | willDo東別院 | - | 87.9% | 87.9% | 93.9% | 92.4% | 95.5% |
| 0-5-081 | willDo松原 | - | - | 96.3% | 96.3% | 92.6% | 96.3% |
| 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | - | - | 100.0% | 97.3% | 97.9% | 95.2% |
| 0-6-014 | willDo市岡 | 95.2% | 93.5% | 95.2% | 88.7% | 95.2% | 95.2% |
| 0-6-015 | willDo海老江 | 96.5% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.5% | 96.3% |
| 0-6-016 | willDo今福西 | 83.8% | 80.6% | 83.8% | 90.1% | 96.8% | 93.4% |
| 0-6-017 | メゾンフローラ | 91.4% | 88.8% | 91.4% | 89.0% | 90.4% | 92.9% |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 89.5% | 89.5% | 100.0% | 97.4% | 97.4% | 97.4% |
| 0-6-028 | willDo新大阪s I | 96.3% | 88.9% | 88.9% | 88.8% | 88.8% | 96.2% |
| 0-6-029 | グランメール東淀川 | 92.8% | 96.4% | 96.4% | 96.4% | 96.2% | 100.0% |
| 0-6-030 | willDo深江南 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-044 | willDo大日 | 94.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-045 | willDo新大阪s II | 90.6% | 90.6% | 95.5% | 95.5% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-046 | willDo塚本 | 97.0% | 97.0% | 94.0% | 90.9% | 90.9% | 100.0% |
| 0-6-047 | willDo天満橋 | 80.0% | 85.0% | 80.0% | 85.0% | 80.0% | 90.0% |
| 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 92.0% | 92.0% | 92.0% | 92.0% | 92.0% | 92.0% |
| 0-6-049 | willDo谷町 | 64.8% | 64.8% | 66.7% | 75.9% | 85.2% | 88.9% |
| 0-6-050 | インペリアル桜川南II | 89.1% | 93.4% | 95.6% | 91.1% | 93.3% | 95.6% |
| 0-6-051 | willDo難波w I | 95.4% | 98.5% | 90.9% | 93.9% | 95.5% | 94.0% |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 91.9% | 89.5% | 80.1% | 81.2% | 83.6% | 87.4% |
| 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 100.0% | 100.0% | 93.6% | 93.6% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-059 | willDo浜崎通 | 89.4% | 82.9% | 82.4% | 80.4% | 86.9% | 92.5% |
| 0-6-060 | セントアミー西天満 | 96.8% | 85.0% | 93.6% | 93.6% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-064 | エクセレント松屋町 | 98.1% | 98.1% | 98.1% | 98.1% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-067 | willDo新大阪 | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-083 | willDo三宮イースト | - | - | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-084 | willDo上新庄w I | - | - | 100.0% | 96.8% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | - | - | - | - | 76.1% | 93.7% |
| 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | - | 91.4% | 95.0% | 95.0% | 95.0% | 95.0% |
| 0-9-019 | スターズ内山 | 71.6% | 75.2% | 75.2% | 75.2% | 82.4% | 85.7% |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 94.6% | 98.1% | 98.1% | 98.1% | 96.0% | 94.6% |
| 0-9-021 | デュミナス唐人町 | 87.9% | 87.9% | 87.9% | 87.9% | 91.9% | 95.5% |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 91.8% | 94.3% | 98.1% | 91.8% | 98.1% | 96.2% |
| 0-9-053 | willDo中洲 | 98.1% | 98.7% | 97.6% | 99.6% | 96.8% | 97.2% |
| 0-9-061 | NKR呉服町 | 100.0% | 100.0% | 96.2% | 96.3% | 92.6% | 92.6% |
| ワンルーム 小計 | | 93.8% | 94.1% | 94.3% | 94.3% | 94.9% | 96.3% |
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 78.6% | 78.6% | 78.6% | 82.6% | 85.1% | 89.1% |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 72.3% | 68.0% | 68.0% | 66.4% | 66.4% | 70.6% |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 85.6% | 87.1% | 84.0% | 77.1% | 77.1% | 75.4% |
| F-2-004 | サンヴァーリオ高砂 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 90.6% | 93.8% | 96.9% |
| F-3-034 | アークハイム新潟 | 86.9% | 88.8% | 87.0% | 88.0% | 88.0% | 88.1% |
| F-4-005 | ジョアンナマンション | 92.4% | 96.2% | 96.2% | 94.3% | 94.3% | 92.4% |
| F-4-006 | 入間駅前ビル | 96.4% | 97.6% | 97.6% | 96.4% | 97.6% | 98.8% |
| F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 92.4% | 92.4% | 82.0% | 80.5% | 80.5% | 82.2% |
| F-4-008 | セレーノ大宮 | 97.1% | 98.1% | 95.1% | 95.1% | 97.1% | 99.0% |
| F-4-009 | すずらん館 | 77.9% | 77.9% | 77.9% | 77.9% | 77.9% | 78.5% |
| F-4-010 | ボヌール常盤 | 87.9% | 93.9% | 93.6% | 93.6% | 93.6% | 87.6% |

| 番号 | 物件名 | 平成19年 10月末日 | 平成19年 11月末日 | 平成19年 12月末日 | 平成20年 1月末日 | 平成20年 2月末日 | 平成20年 3月末日 |
|-------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 90.3% | 85.6% | 87.6% | 89.6% | 97.1% | 97.1% |
| F-4-012 | 竹ノ塚フラット | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | - |
| F-4-013 | ドリームハイツ | 94.0% | 94.0% | 94.0% | 94.0% | 88.1% | 94.1% |
| F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 97.3% | 97.3% | 97.3% | 94.4% | 100.0% | 100.0% |
| F-4-015 | 王子ハイツ | 95.8% | 95.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.7% | 93.2% | 93.2% |
| F-4-017 | willDo等々力 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 86.1% | 83.0% | 88.5% | 90.7% | 90.7% | 100.0% |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 94.9% | 95.6% | 94.2% | 95.6% | 95.7% | 97.8% |
| F-4-020 | コリンヌ津田沼 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| F-4-021 | 磯子フラット | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 91.2% | 88.2% | 88.2% | 88.2% | 91.2% | 91.2% |
| F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 93.9% | 93.9% | 93.9% | 97.0% | 100.0% | 100.0% |
| F-4-029 | リーベスト東中山 | 97.6% | 98.9% | 100.0% | 100.0% | 98.3% | 100.0% |
| F-4-030 | リーベスト中山 | 96.5% | 98.3% | 95.0% | 93.3% | 93.3% | 94.9% |
| F-4-031 | MGA金町 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.8% | 91.7% | 95.8% |
| F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 97.3% | 97.3% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.5% |
| F-4-036 | ロフティー平井 | 94.9% | 94.9% | 94.9% | 94.9% | 94.9% | 100.0% |
| F-4-038 | コロネード春日 | - | 94.4% | 94.3% | 95.2% | 96.7% | 96.7% |
| F-5-023 | ステラートシティ伝馬町 | 97.5% | 100.0% | 100.0% | 97.4% | 98.0% | 92.0% |
| F-5-024 | グレースマンション藤 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 92.3% | 92.3% | 96.2% | 96.1% | 100.0% | 100.0% |
| F-5-037 | グラン・コート黒川 | 100.0% | 96.2% | 100.0% | 96.3% | 96.3% | 88.2% |
| F-6-025 | ルネ神戸北町IIセンターコート | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | - | - |
| F-6-026 | willDo西明石 | 96.8% | 97.1% | 98.5% | 98.5% | 96.7% | 98.5% |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 90.0% | 88.7% | 90.1% | 97.2% | 98.6% | 96.0% |
| F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 81.3% | 82.1% | 84.3% | 81.5% | 83.1% | 81.5% |
| ファミリー 小計 | | 95.0% | 95.3% | 94.9% | 94.9% | 94.9% | 95.0% |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 95.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| P-4-002 | c-MA1 | 78.8% | 78.8% | 78.8% | 78.8% | 100.0% | 100.0% |
| P-4-003 | c-MA2 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| P-4-004 | c-MA3 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 93.1% | 88.3% | 89.8% |
| P-4-005 | n-GT1 | 91.2% | 81.6% | 91.2% | 100.0% | 89.9% | 90.0% |
| P-4-006 | n-OM1 | 93.4% | 93.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | - | - | 87.2% | 91.8% | 92.2% | 92.6% |
| プレミアム 小計 | | 95.0% | 96.2% | 96.3% | 96.9% | 96.4% | 96.7% |
| ポートフォリオ 合計 | | 94.5% | 94.8% | 94.7% | 94.7% | 95.0% | 95.7% |

(注1) 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の小数第2位を四捨五入した百分率で記載しています。なお、稼働率算定時の賃貸可能面積については、賃貸仲介の現場では統一的な定義が存在しなかったことから、平成20年2月末日までは賃貸借契約書やレントロール（賃貸状況一覧）に記載された数値を用いておりましたが、平成20年3月末日（第4期末）より社内の統一基準を作成し、同基準に基づいた面積を採用することとしました。同基準では、賃貸可能面積として、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。これに併せて、すべての物件について一級建築士による竣工図面又は設計図面の精査を行いました結果、新基準における第4期末運用資産128物件の総賃貸可能面積は270,653.48㎡となり、旧基準を採用した場合の268,936.99㎡から全体で1,716.49㎡増加（0.6%増）しています。総賃貸面積については、新基準では259,004.02㎡となり、旧基準における257,424.10㎡から1,579.92㎡増加（0.6%増）しています。稼働率の算出において、新基準の賃貸可能面積を用いた結果、新基準における稼働率は95.7%となり、旧基準を採用した場合の95.7%から0.0%減少しています。

(注2) 0-4-039 東信松涛マンションに関しては、平成20年5月26日付で増築部分（所有者：本投資法人）の追加登記を行ったことから、平成20年3月末日から従来と比べて賃貸可能面積及び賃貸面積がそれぞれ0.47㎡増加しています。これによる平成20年3月末日（第4期末）現在における稼働率の変化はありません。

（6）主要な不動産の物件に関する情報

本投資法人が保有する主要な保有資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下の通りであります。

| 物件番号 (注1) | 不動産等の名称 | 帳簿価額 (百万円) (注2) | 賃貸可能 面積 (㎡) (注3) | 賃貸面積 (㎡) (注4) | 稼働率 (%) (注5) | 対総賃貸 収入比率 (%) (注6) | 主たる 用途 |
|--------------|-----------|-----------------------|------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
| F-4-021 | 磯子フラット | 5,382 | 24,923.44 | 24,923.44 | 100.0 | 6.0 | 共同住宅 |
| O-4-008 | willDo清澄 | 5,209 | 7,497.46 | 7,497.46 | 100.0 | 4.4 | 共同住宅 |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 4,339 | 3,861.42 | 3,861.42 | 100.0 | 3.4 | 共同住宅 |
| P-4-006 | n-OM1 | 3,902 | 1,979.34 | 1,979.34 | 100.0 | 3.4 | 共同住宅 |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 3,290 | 2,071.60 | 1,917.59 | 92.6 | 1.3 | 共同住宅 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 3,269 | 4,377.63 | 4,233.42 | 96.7 | 2.2 | 共同住宅 |
| O-9-053 | willDo中洲 | 2,587 | 5,759.40 | 5,598.55 | 97.2 | 2.6 | 共同住宅 |
| O-6-059 | willDo浜崎通 | 2,438 | 5,886.70 | 5,442.85 | 92.5 | 2.1 | 共同住宅 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 2,114 | 11,060.14 | 10,820.08 | 97.8 | 3.0 | 共同住宅 |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,956 | 4,647.08 | 4,461.32 | 96.0 | 1.8 | 共同住宅 |
| 合 計 | | 34,490 | 72,064.21 | 70,735.47 | 98.2 | 30.2 | — |

(注1) 「物件番号」は、本投資法人の運用資産について、O（ワンルームタイプ）、F（ファミリータイプ）、P（プレミアムタイプ）の3つに分類し、物件毎に番号を付したものです。なお、複数のタイプを含む物件については、タイプ毎の占める戸数が最も多いものを当該物件のタイプとして記載しています。

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注3) 「賃貸可能面積」は、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を記載しており、倉庫、駐車場、管理入室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃借人が当該建物の維持管理のために賃貸（使用貸借を含みます。）する面積は除きます。なお、賃貸可能面積については、賃貸仲介の現場では統一的な定義が存在しなかったことから、第3期までは賃貸借契約書やレントロール（賃貸状況一覧）に記載された数値を用いておりましたが、第4期末より社内の統一基準を作成し、同基準に基づいた面積を採用することとしました。同基準では、賃貸可能面積として、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。これに併せて、すべての物件について一級建築士による竣工図面又は設計図面の精査を行いました結果、新基準における第4期末運用資産128物件の総賃貸可能面積は270,653.48㎡となり、旧基準を採用した場合の268,936.99㎡から全体で1,716.49㎡増加（0.6%増）しています。

(注4) 「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、決算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き賃貸に供されている面積を記載しています。総賃貸面積については、（注3）記載の新基準では259,004.02㎡となり、旧基準における257,424.10㎡から1,579.92㎡増加（0.6%増）しています。

(注5) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式で得られた数値を百分率で記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。（注3）記載の新基準の賃貸可能面積を用いた結果、新基準における稼働率は95.7%となり、旧基準を採用した場合の95.7%から0.0%減少しています。

(注6) 「対総賃貸収入比率」は、各物件の賃貸事業収入のポートフォリオ全体の賃貸事業収入に対する割合を百分率で記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(7) 主なテナントへの賃貸状況等

(平成20年3月31日現在)

| 物件名称 | 年間賃料 (千円) (注1) | 敷金・保証金 (千円) (注2) | 賃貸面積 (㎡) (注3) | 総賃貸面 積に占め る割合 (%) (注4) | 契約満了日 | 契約更改の方法 |
|---|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------|--|
| テナント名：有限会社リプラス・レジデンシャル1号（特別目的会社） | | | | | | |
| サテラ北34条 | 104,193 | 7,026 | 5,262.09 | 2.0 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ベル越谷21 | 39,039 | 3,217 | 1,204.78 | 0.5 | 平成27年12月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| ジョイフル狭山 | 21,316 | 1,985 | 820.72 | 0.3 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ルミエール八王子 | 46,458 | 226 | 1,649.70 | 0.6 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ターキーズ田園調布第2 | 15,185 | 1,072 | 462.12 | 0.2 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| FC高砂町 | 17,914 | 2,477 | 493.59 | 0.2 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ウィンドフォア南本町 | 25,848 | 3,500 | 901.67 | 0.3 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| スターズ内山 | 12,666 | 1,070 | 486.18 | 0.2 | 平成27年12月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| 内山南小倉駅前ビル | 43,894 | 5,664 | 3,167.49 | 1.2 | 平成27年12月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| デュミナス唐人町 | 13,616 | 1,796 | 513.97 | 0.2 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ストリームライン大濠 | 32,585 | 53 | 1,202.56 | 0.5 | 平成20年6月30日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| ロイヤルガーデン森林公園 | 31,118 | 4,716 | 1,826.49 | 0.7 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| グリーンパーク小松島 | 30,927 | 4,546 | 2,109.09 | 0.8 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ダイアパレス泉崎 | 24,751 | 3,081 | 1,552.84 | 0.6 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ジョアンナマンション | 54,436 | 4,491 | 3,755.16 | 1.4 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| 入間駅前ビル | 118,824 | 71,807 | 4,264.46 | 1.6 | 平成27年12月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| セレーノ大宮 | 137,054 | 12,608 | 6,644.38 | 2.6 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| すずらん館 | 21,318 | 3,998 | 899.64 | 0.3 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ボヌール常盤 | 51,004 | 8,231 | 1,679.56 | 0.6 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| プロフィットリンク竹ノ塚 | 44,062 | 4,291 | 2,361.73 | 0.9 | 平成27年12月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| ドリームハイツ | 26,359 | 12,250 | 1,035.71 | 0.4 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| グリーンヒルズ飛鳥山 | 43,892 | 4,557 | 1,477.38 | 0.6 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| 王子ハイツ | 32,292 | 8,285 | 986.52 | 0.4 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| シエモア桜ヶ丘 | 44,518 | 28,677 | 1,919.67 | 0.7 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| リーバスト西千葉 | 190,795 | 30,712 | 10,820.08 | 4.2 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 36,970 | 5,945 | 1,676.11 | 0.6 | 平成27年12月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| ステラートシティ伝馬町 | 50,639 | - | 2,009.68 | 0.8 | 平成20年6月30日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| willDo西明石 | 63,869 | 4,000 | 4,634.96 | 1.8 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| イマージュ霧が丘 | 43,875 | 3,509 | 2,924.47 | 1.1 | 平成27年12月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| チェルシーガーデン | 245,880 | 81,960 | 3,861.42 | 1.5 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき信託期間が延長された場合、同様に延長 |
| c-MA1 | 28,570 | 2,178 | 420.20 | 0.2 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき信託期間が延長された場合、同様に延長 |
| c-MA2 | 41,880 | 3,502 | 676.54 | 0.3 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき信託期間が延長された場合、同様に延長 |
| c-MA3 | 71,637 | 6,608 | 1,263.37 | 0.5 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| n-GT1 | 21,996 | 2,113 | 637.22 | 0.2 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき信託期間が延長された場合、同様に延長 |
| 小計 | 1,829,395 | 340,156 | 75,601.55 | 29.2 | - | - |

| 物件名称 | 年間賃料 (千円) (注1) | 敷金・保証金 (千円) (注2) | 賃貸面積 (㎡) (注3) | 総賃貸面 積に占め る割合 (%) (注4) | 契約満了日 | 契約更改の方法 |
|---|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------|--|
| テナント名：東海旅客鉄道株式会社（鉄道業） | | | | | | |
| 磯子フラット | 429,470 | 81,800 | 24,923.44 | 9.6 | 平成22年5月31日 | 期間満了により終了 |
| 小計 | 429,470 | 81,800 | 24,923.44 | 9.6 | — | — |
| テナント名：有限会社リプラス・レジデンシャル2号（特別目的会社） | | | | | | |
| カレラ2.9 | 21,086 | 1,672 | 956.31 | 0.4 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| サッポロヒルズ | 21,605 | 1,719 | 1,197.83 | 0.5 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| サテラ永山 | 38,469 | 4,467 | 2,715.94 | 1.0 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo南12条 | 33,286 | — | 1,570.03 | 0.6 | 平成20年8月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo北24条 | 24,769 | — | 1,173.52 | 0.5 | 平成23年4月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| フラットカレラ | 20,843 | — | 971.15 | 0.4 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| s13w9 h+ | 33,459 | 2,719 | 1,759.66 | 0.7 | 平成23年2月28日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| s9w12 h+ | 40,426 | 2,987 | 2,123.11 | 0.8 | 平成20年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| willDo南平岸 | 23,994 | — | 1,116.70 | 0.4 | 平成23年4月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo西下台町 | 45,393 | — | 2,304.00 | 0.9 | 平成20年10月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| willDo上杉3丁目 | 40,876 | 5,362 | 1,517.81 | 0.6 | 平成21年5月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| グランメゾン七福 | 27,728 | 5,975 | 1,083.70 | 0.4 | 平成21年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| ASプレミアム礎町 | 42,186 | 6,179 | 1,829.25 | 0.7 | 平成21年9月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| ASレジデンス笹口 | 23,870 | 1,818 | 936.00 | 0.4 | 平成21年9月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| willDo清澄 | 311,707 | — | 7,497.46 | 2.9 | 平成28年1月31日 | 協議により必要に応じて延長 |
| スカイコート100 | 31,192 | 2,748 | 1,858.92 | 0.7 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき信託期間が延長され、 賃貸人がその旨を賃借人に通知した場 合、同期間延長 |
| サイトピア | 43,776 | 7,797 | 1,648.75 | 0.6 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき信託期間が延長され、 賃貸人がその旨を賃借人に通知した場 合、同期間延長 |
| VISTAシュブリーム | 27,289 | 1,912 | 801.68 | 0.3 | 平成20年8月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ジョイ尾山台 | 27,040 | 9,940 | 884.94 | 0.3 | 平成28年8月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| エステージ大塚 | 38,892 | 3,677 | 1,056.77 | 0.4 | 平成20年10月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| willDo新座 | 44,793 | 190 | 1,260.00 | 0.5 | 平成29年5月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| 東信松涛マンション | 53,200 | 16,841 | 1,044.66 | 0.4 | 平成20年7月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| ハーモニー上北沢 | 22,357 | 1,878 | 502.44 | 0.2 | 平成23年3月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| 翔 南浦和 | 25,942 | 3,915 | 643.90 | 0.2 | 平成21年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに 意思表示なき場合は同条件で1年間更新 され、その後も同様) |
| willDo金山正木 | 37,876 | — | 1,192.32 | 0.5 | 平成28年3月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき 場合は、同一条件で更に1年間更新さ れ、その後も同様 |
| エクセルシオール栄 | 37,585 | 5,500 | 1,362.68 | 0.5 | 平成28年2月28日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |

| 物件名称 | 年間賃料 (千円) (注1) | 敷金・保証金 (千円) (注2) | 賃貸面積 (㎡) (注3) | 総賃貸面 積に占め る割合 (%) (注4) | 契約満了日 | 契約更改の方法 |
|---------------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------|--|
| ステージア日比野 | 20,339 | - | 693.00 | 0.3 | 平成28年3月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は、同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| willDo千代田 | 45,998 | - | 1,372.66 | 0.5 | 平成20年10月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo太閤通 | 79,927 | 138 | 3,073.02 | 1.2 | 平成21年2月28日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo金山 | 28,559 | - | 867.65 | 0.3 | 平成29年3月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo金山沢下 | 29,227 | - | 970.80 | 0.4 | 平成29年3月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo勝川 | 41,804 | - | 1,500.40 | 0.6 | 平成29年4月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ステージア黄金 | 45,403 | 51 | 1,528.12 | 0.6 | 平成29年4月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo稲永 | 52,800 | 4,320 | 2,348.20 | 0.9 | 平成21年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo東別院 | 52,314 | - | 1,566.18 | 0.6 | 平成21年8月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo松原 | 41,587 | - | 1,294.80 | 0.5 | 平成21年9月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo四日市鶴の森 | 51,206 | - | 2,056.50 | 0.8 | 平成21年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo市岡 | 47,711 | - | 1,600.67 | 0.6 | 平成23年3月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo海老江 | 24,153 | - | 735.45 | 0.3 | 平成28年3月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は、同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| willDo今福西 | 28,644 | 300 | 971.45 | 0.4 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| メゾンフローラ | 35,515 | 11,300 | 1,566.51 | 0.6 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo新大阪s I | 20,341 | - | 604.88 | 0.2 | 平成20年8月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| グランメール東淀川 | 16,852 | 750 | 585.30 | 0.2 | 平成27年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo深江南 | 14,172 | - | 561.64 | 0.2 | 平成20年8月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo大日 | 17,413 | 450 | 583.12 | 0.2 | 平成23年2月28日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo新大阪s II | 16,044 | - | 552.86 | 0.2 | 平成23年5月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo塚本 | 53,526 | - | 1,711.17 | 0.7 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo天満橋 | 19,863 | 368 | 610.20 | 0.2 | 平成21年2月28日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo堺筋本町 | 22,134 | - | 681.34 | 0.3 | 平成20年10月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo谷町 | 61,713 | - | 1,713.60 | 0.7 | 平成29年3月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| インペリアル桜川南II | 33,813 | - | 1,096.35 | 0.4 | 平成23年5月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo難波w I | 50,191 | - | 1,597.53 | 0.6 | 平成20年9月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| 是空弁天 | 27,805 | - | 955.10 | 0.4 | 平成23年5月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |

| 物件名称 | 年間賃料 (千円) (注1) | 敷金・保証金 (千円) (注2) | 賃貸面積 (㎡) (注3) | 総賃貸面 積に占め る割合 (%) (注4) | 契約満了日 | 契約更改の方法 |
|----------------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------|--|
| willDo鶴見諸口 | 14,093 | 1,343 | 571.20 | 0.2 | 平成21年6月30日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は、同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| willDo浜崎通 | 141,342 | 2,556 | 5,442.85 | 2.1 | 平成21年5月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| セントアミー西天満 | 33,102 | - | 1,028.48 | 0.4 | 平成21年5月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| エクセレント松屋町 | 58,168 | 300 | 1,865.64 | 0.7 | 平成21年7月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo新大阪 | 63,230 | - | 1,713.36 | 0.7 | 平成21年8月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo三宮イースト | 53,601 | - | 1,760.15 | 0.7 | 平成21年9月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo上新庄w I | 25,512 | - | 912.95 | 0.4 | 平成21年10月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| スチューデントハイツ九条 | 40,545 | 1,509 | 1,181.16 | 0.5 | 平成21年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| willDo岡山駅西口 | 86,009 | 6,782 | 3,603.60 | 1.4 | 平成29年11月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| willDo中洲 | 160,302 | 7,722 | 5,598.55 | 2.2 | 平成29年3月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| NKR呉服町 | 17,021 | - | 617.22 | 0.2 | 平成23年4月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| サンヴァーリオ高砂 | 29,045 | 3,687 | 1,572.94 | 0.6 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき信託期間が延長され、賃貸人がその旨を賃借人に通知した場合、同期間延長 |
| アークハイム新潟 | 109,422 | 17,493 | 6,116.91 | 2.4 | 平成20年7月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| 入間駅前第二ビル | 50,024 | 10,570 | 2,952.75 | 1.1 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき信託期間が延長され、賃貸人がその旨を賃借人に通知した場合、同期間延長 |
| 阪上ロイヤルハイツ第二 | 27,411 | 3,616 | 1,094.02 | 0.4 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき信託期間が延長され、賃貸人がその旨を賃借人に通知した場合、同期間延長 |
| willDo等々力 | 97,287 | 30,806 | 2,422.06 | 0.9 | 平成23年2月28日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| コリンヌ津田沼 | 26,940 | - | 1,435.80 | 0.6 | 平成20年6月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ウィンバルコーラス平塚第13 | 32,893 | 2,188 | 1,533.82 | 0.6 | 平成28年3月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| リーベスト東中山 | 133,086 | 17,106 | 6,011.80 | 2.3 | 平成20年10月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| リーベスト中山 | 83,916 | 10,976 | 4,710.60 | 1.8 | 平成20年10月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| MGA金町 | 27,341 | 3,121 | 1,459.38 | 0.6 | 平成20年9月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |

| 物件名称 | 年間賃料 (千円) (注1) | 敷金・保証金 (千円) (注2) | 賃貸面積 (㎡) (注3) | 総賃貸面積に占める割合 (%) (注4) | 契約満了日 | 契約更改の方法 |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|----------------------------|-------------|--|
| グリーンヒルズ芦花 | 41,496 | 5,326 | 1,146.05 | 0.4 | 平成28年2月29日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ロフティー平井 | 26,112 | 2,355 | 939.95 | 0.4 | 平成21年6月30日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は、同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| コロネード春日 | 196,019 | 45,180 | 4,233.42 | 1.6 | 平成29年11月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| グレースマンション藤 | 41,792 | - | 2,882.52 | 1.1 | 平成28年1月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長 |
| ステラートシティ桜山 | 53,605 | - | 1,914.07 | 0.7 | 平成20年8月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| グラン・コート黒川 | 43,969 | - | 1,705.04 | 0.7 | 平成28年3月31日 | 期間満了の1か月前までに意思表示なき場合は、同一条件で更に1年間更新され、その後も同様 |
| ラ・ヴィータ日本橋 | 122,835 | - | 4,461.32 | 1.7 | 平成20年11月30日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| n-0M1 | 236,062 | 44,119 | 1,979.34 | 0.8 | 平成20年10月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| ストーリーア神宮前 | 120,398 | 19,598 | 1,917.59 | 0.7 | 平成21年12月31日 | 信託契約に基づき受益者に承継又は延長（ただし、期間満了日の3か月前までに意思表示なき場合は同条件で1年間更新され、その後も同様） |
| 小計 | 4,311,304 | 341,330 | 149,192.57 | 57.6 | - | - |
| テナント名：株式会社毎日コムネット（不動産管理会社） | | | | | | |
| カレッジスクエア北池袋 | 40,620 | 5,000 | 1,065.00 | 0.4 | 平成29年11月30日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア東武練馬 | 52,020 | 6,300 | 1,360.10 | 0.5 | 平成29年11月30日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア赤塚 | 44,712 | 5,400 | 1,110.75 | 0.4 | 平成29年11月30日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア東久留米 | 31,147 | - | 936.72 | 0.4 | 平成30年2月28日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア早稲田Ⅱ | 12,524 | - | 297.24 | 0.1 | 平成30年2月28日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア茗荷谷 | 58,263 | - | 1,420.77 | 0.5 | 平成30年2月28日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア新小岩 | 40,046 | - | 1,139.10 | 0.4 | 平成30年2月28日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア木場 | 36,856 | 4,200 | 897.39 | 0.3 | 平成29年11月30日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア錦糸町 | 26,052 | 3,100 | 667.36 | 0.3 | 平成29年11月30日 | 期間満了により終了 |
| カレッジスクエア早稲田 | 16,758 | - | 392.03 | 0.2 | 平成30年2月28日 | 期間満了により終了 |
| 小計 | 359,000 | 24,000 | 9,286.46 | 3.6 | - | - |
| 合計 | 6,929,171 | 787,287 | 259,004.02 | 100.0 | - | - |

(注1)「年間賃料」は、決算日現在効力を有する賃貸借契約に基づく月額賃料収入（賃料、共益費及び駐車場収入等）を12倍した金額を千円未満を切り捨てて記載しています。

(注2)「敷金・保証金」は、決算日現在効力を有する賃貸借契約に基づく敷金（敷引きがある場合には敷引き後の金額）及び保証金の残高の合計額を千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3)「賃貸面積」は、上記各テナントを賃借人として決算日現在効力を有する賃貸借契約に記載されている賃貸借面積を記載しています。

なお、賃貸可能面積については、賃貸仲介の現場では統一的な定義が存在しなかったことから、第3期までは賃貸借契約書やレントロール（賃貸状況一覧）に記載された数値を用いておりましたが、第4期末より社内の統一基準を作成し、同基準に基づいた面積を採用することとしました。同基準では、賃貸可能面積として、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。これに併せて、すべての物件について一級建築士による竣工図面又は設計図面の精査を行いました結果、新基準における第4期末運用資産128物件の総賃貸可能面積は270,653.48㎡となり、旧基準を採用した場合の268,936.99㎡から全体で1,716.49㎡増加（0.6%増）しています。また、総賃貸面積については、新基準では259,004.02㎡となり、旧基準における257,424.10㎡から1,579.92㎡増加（0.6%増）しています。

O-4-039 東信松涛マンションに関しては、平成20年5月26日付で増築部分（所有者：本投資法人）の追加登記を行ったことから、平成20年3月末日から従来と比べて賃貸可能面積及び賃貸面積がそれぞれ0.47㎡増加しています。

(注4)「総賃貸面積に占める割合」は、各不動産又は信託不動産の賃貸面積の合計に占める賃貸面積の割合を小数第2位を四捨五入して記載しています。