

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年8月12日
【発行者名】	リプラス・レジデンシャル投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 佐久間 隆夫
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーズ オフィス
【事務連絡者氏名】	リプラス・リート・マネジメント株式会社 経営管理部長 貞廣 亜紀
【電話番号】	03-5425-5600
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券に係る投資法人の名称】	リプラス・レジデンシャル投資法人
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：その他の者に対する割当 12,250,000,000円
安定操作に関する事項	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券】

(1)【投資法人の名称】

リプラス・レジデンシャル投資法人

(英文表示: re-plus residential investment inc.)

(以下「本投資法人」といいます。)

(注) 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)(以下「投信法」といいます。)に基づき設立された投資法人です。

(2)【内国投資証券の形態等】

本書に従って行われる募集の対象である本投資法人の投資口を表示する投資証券(以下「本投資証券」といいます。)は、記名式かつ無額面で、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型の投資証券です。

本投資証券について、格付は取得していません。

(注) 投信法上、均等の割合的単位に細分化された投資法人の社員の地位を「投資口」といい、その保有者を「投資主」といいます。「投資証券」は、投資法人の投資口を表示する有価証券であり、本投資証券を購入した投資家は、本投資法人の投資主となります。

(3)【発行数】

70,000口

(注1) 上記発行数は、リンゴ・レジデンシャル特定目的会社、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ(AppleRingo Holdings B.V.)及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)を割当先として行う第三者割当による新投資口発行(以下「本第三者割当」といいます。)の発行数です。

(注2) 本投資法人と割当先との関係等は、以下の通りです。

割当先の氏名又は名称	リンゴ・レジデンシャル特定目的会社		
割当口数	28,700口		
払込金額	5,022,500,000円		
割当先の内容	本店所在地	東京都港区愛宕二丁目5番1号	
	代表者の氏名	トシヤ・ジャスティン・クロダ (Toshiya Justin Kuroda)	
	資本の額(本書の日付現在)	100,000円	
	事業の内容	資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲渡並びにその管理及び処分にかかる業務、その他前記特定資産の流動化にかかる業務に付帯する業務	
大株主(本書の日付現在)	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ (AppleRingo Holdings B.V.) (特定出資の100%)		
本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当先の株式の数	—
		割当先が保有している本投資法人の投資口の数(本書の日付現在)	—
	取引関係	—	
	人的関係	—	
本投資証券の保有に関する事項	後記「2 その他の事項 (2) 売却等の制限」をご参照下さい。		

割当先の氏名又は名称		アップルリング・ホールディングス・ビー・ヴィ (AppleRingo Holdings B.V.)	
割当口数		34,300口	
払込金額		6,002,500,000円	
割当先の内容	本店所在地	オランダ王国、アムステルダム1097 JB、プリンス・バーンハードブレイン200 (Prins Bernhardplein 200, 1097 JB Amsterdam, the Netherlands)	
	代表者の氏名	(共同代表) 取締役 シモン・スタニスワフ・デク (Dec, Szymon Stanislaw) 取締役 マールテン・ロードヴァイク・ブラアム (Braam, Maarten Lodewijk)	
	資本の額 (本書の日付現在)	18,000 ユーロ	
	事業の内容	株式保有及び関係会社に対する融資	
	大株主 (本書の日付現在)	オーシーエム・ネーデルランド・オポチュニティーズ・コーペラティブ・ユーエー (OCM Netherlands Opportunities Coöperatief U.A.) (100%)	
本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当先の株式の数	—
		割当先が保有している本投資法人の投資口の数 (本書の日付現在)	—
	取引関係	—	
	人的関係	—	
本投資証券の保有に関する事項		後記「2 その他の事項 (2) 売却等の制限」をご参照下さい。	

割当先の氏名又は名称		日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	
割当口数		7,000口	
払込金額		1,225,000,000円	
割当先の内容	本店所在地	東京都中央区晴海一丁目8番11号	
	代表者の氏名	代表取締役 小田 一穂	
	資本の額 (平成20年3月31日現在)	51,000百万円	
	事業の内容	信託に係る有価証券等の管理業務 資産管理に係る信託業務および銀行業務 日本版マスタートラストに関する業務	
	大株主 (平成20年3月31日現在)	株式会社りそな銀行 (33.33%) 住友信託銀行株式会社 (33.33%) 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社 (33.33%)	
本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当先の株式の数	—
		割当先が保有している本投資法人の投資口の数 (平成20年3月31日現在)	14,198口
	取引関係	—	
	人的関係	—	
本投資証券の保有に関する事項		後記「2 その他の事項 (2) 売却等の制限」をご参照下さい。	

(注3)本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているリプラス・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。)は、平成20年8月12日付で前記(注2)記載の割当先との間で新投資口引受契約を締結しています。新投資口引受契約においては、株式会社リプラスによるアップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィへの本資産運用会社の株式譲渡(発行済株式の35.0%相当)(後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 本投資法人及び本資産運用会社の体制 (1) アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィによる本資産運用会社の株式取得」をご参照下さい。)が実行されたことその他の事由が本第三者割当の実行の前提条件とされています。

(4) 【発行価額の総額】

12,250,000,000円

(5) 【発行価格】

175,000円

(6) 【申込手数料】

申込手数料はありません。

(7) 【申込単位】

1口以上1口単位

(8) 【申込期間】

平成20年8月20日(水曜日)

(9) 【申込証拠金】

該当事項はありません。

(10) 【申込取扱場所】

本投資法人 本店
東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーズ オフィス

(11) 【払込期日】

平成20年8月28日(木曜日)

(12) 【払込取扱場所】

株式会社三菱東京UFJ銀行 新橋支店
東京都港区新橋二丁目12番11号

(13) 【手取金の使途】

本第三者割当における手取金(12,250,000,000円)は、借入金の返済、物件価値向上のための資金的支出、及び物件の取得等に充当する予定です。

(14) 【その他】

① 募集事務の委託の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、平成20年8月12日付で、JPモルガン証券株式会社との間で、本書により募集する本投資証券について、投資口を引き受ける者の募集に関する事務の委託に関して、新投資口募集事務委託契約を締結しています。本投資法人は、当該新投資口募集事務受託者に対し、募集事務受託手数料として、金10,000,000円を支払います。

② 申込みの方法等

申込みの方法は、前記「(8) 申込期間」記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」記載の申込取扱場所へ申込みをし、前記「(11) 払込期日」記載の払込期日に新投資口払込金額を払い込むものとします。

2【その他の事項】

(前記1の「(14) その他」に記載されていない事項で記載すべき事項)

(1)本邦以外の地域における発行

該当事項はありません。

(2)売却等の制限

リンゴ・レジデンシャル特定目的会社、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）（以下「割当先3社」といいます。）は、平成20年8月28日から6か月後の応当日（平成21年2月28日）までの期間中、本投資法人及び本資産運用会社の事前の書面による同意がある場合及び租税特別措置法におけるいわゆる投資法人の導管性要件（以下「導管性要件」といいます。）を充足するために必要と考えられる場合を除き、リンゴ・レジデンシャル特定目的会社、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が本第三者割当により取得することを予定している本投資証券28,700口、34,300口及び7,000口につき、第三者に対して、売却、貸付けその他の処分（但し、本投資法人の投資証券の引受け又は取得を目的とする資金調達のために行う担保権の設定を除きます。）を行わないものとします。

また、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）は、本第三者割当と同日に公表されたアップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィによる本投資証券に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）の公開買付け期間中、本投資法人及び本資産運用会社の事前の書面による同意がある場合を除き、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が本書の日付現在において保有している本投資法人の投資証券（注）のうち、本第三者割当の引受けに係る資金の最終的な拠出者が拠出した資金に基づき取得し保有している本投資証券につき、第三者に対して、売却、貸付けその他の処分（ただし、本投資法人の投資証券の引受け又は取得を目的とする資金調達のために行う担保権の設定を除きます。）を行わないものとします。

ただし、本投資法人又は本資産運用会社が不合理にかかる同意を留保し若しくは拒絶する場合又は本公開買付けとは別に本投資証券を対象とした公開買付けが第三者により開始され、本投資法人の賛同する旨の意見表明が撤回された場合は、リンゴ・レジデンシャル特定目的会社、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が本第三者割当により取得することを予定している本投資証券28,700口、34,300口及び7,000口並びに日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）が本書の日付現在において保有している本投資証券（注）のうち、本第三者割当の引受けに係る資金の最終的な拠出者が拠出した資金に基づき取得し保有している本投資証券について、上記の制限は適用されません。

また、割当先3社は、それぞれ本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人の投資証券が東京証券取引所での上場を維持している間は、導管性要件を喪失することになる本投資証券の持分比率の増加を行わないよう最善の努力をすることについて合意しています。

(注) 平成20年3月31日現在の保有投資口数は14,198口です。

第2【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

該当事項はありません。

第3【短期投資法人債】

該当事項はありません。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25条。その後の改正を含みます。以下「金融商品取引法」といいます。）第27条において準用する金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類をご参照下さい。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第4期（自平成19年10月1日 至平成20年3月31日）
平成20年6月20日関東財務局長に提出

2【半期報告書】

該当事項はありません。

3【臨時報告書】

該当事項はありません。

4【訂正報告書】

該当事項はありません。

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成20年6月20日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、参照有価証券報告書提出日後本書の日付現在までに補完すべき情報は、以下に記載の通りです。

以下の文中に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本書の日付現在、変更がないと判断しています。

なお、本書に記載された将来に関する事項は、本書の日付現在において本投資法人が判断したものです。

1 本投資法人及び本資産運用会社の体制

(1) アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィによる本資産運用会社の株式取得

① 本資産運用会社の株主の異動

本投資法人は、本資産運用会社に資産の運用を委託し、本資産運用会社の親会社である株式会社リプラス（以下「リプラス」といいます。）とのスポンサーサポート契約により、資産規模の着実な拡大と個別運用資産の収益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な拡大を目指してきました。

今般、本資産運用会社の筆頭株主（本書の日付現在の持株比率：90%）であるリプラスは、本投資法人の一層の発展のために、マスター会社グループ（以下に定義します。）との協力体制を確立するため、その保有する本資産運用会社の株式の一部（発行済株式総数の35%）をオーシーエム・ネダーランド・オポチュニティーズ・コーペラティブ・ユーエー（以下「マスター会社」といいます。）が100%出資する投資ビークルであるアップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ（以下、マスター会社及びマスター会社が直接又は間接に100%出資する子会社を総称して「マスター会社グループ」といいます。）に譲渡する旨を決定し、本資産運用会社は平成20年8月12日開催の取締役会にて当該株式譲渡を承認しました（以下「本件株式譲渡」といいます。）。

リプラスは、今後も本資産運用会社の株式の55%を保有する筆頭株主として、本投資法人のポートフォリオ運用において引き続き積極的に関与していきます（注）。これに加えて、本資産運用会社は、本投資法人における今後の運営及び物件選定や資金調達面においては、マスター会社の主導により、その不動産業界における深い知見や経営ノウハウ等のリソースの提供を受けることで成長を加速させ、本投資法人の投資主価値の継続的な拡大を目指していきます。

（注）マスター会社グループは、リプラスとの間の本書の日付の合意に基づき、今後一定の場合にリプラスから本資産運用会社の株式を追加取得し、本資産運用会社の発行済株式の過半数を保有する株主となる可能性があります。

本件株式譲渡前後の本資産運用会社の株主の状況は以下の通りです。

名称	本件株式譲渡前		本件株式譲渡後	
	保有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する比率 (%)	保有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する比率 (%)
株式会社リプラス	5,400	90.0	3,300	55.0
アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ	-	-	2,100	35.0
株式会社三菱東京UFJ銀行	300	5.0	300	5.0
株式会社三井住友銀行	300	5.0	300	5.0
合計	6,000	100.0	6,000	100.0

② 本資産運用会社の役員の異動

平成20年8月28日付で、以下の通り本資産運用会社の取締役が異動します。

本資産運用会社は、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィの指名する取締役3名の派遣を受け入れます。そのうち2名の氏名及び略歴等は以下の通りです。また、3人目の取締役については、より高いレベルのガバナンスを実現するためにマスター会社グループと関係を有しない独立の立場にある者の中から選任されます。

また、現在の本資産運用会社の取締役のうち以下の2名が退任します。

退任 佐久間 隆夫（非常勤）
梶山 素子（非常勤）

新任 ロバート・ズルコスキー（Robert Zulkoski）（非常勤）
中村 博（非常勤）

新任取締役の略歴は、以下の通りです。

氏名	主要略歴	
ロバート・ズルコスキー (Robert Zulkoski)	昭和58年4月	キダー・ピーボディ ヴァイス・プレジデント リアルエステイト・キャピタル・マーケット・グループ
	平成元年4月	ジェネラルエレクトリックキャピタル コーポレーション、マネージング・ディレクター アジア・コマーシャル・リアルエステイト・ファイナンス & サービス・グループ
	平成8年11月	オークウッド・アジア・パシフィック エグゼクティブ・ディレクター（アジア・パシフィック & ヨーロッパ）
	平成10年5月	コロニー・キャピタル・アジア・パシフィック 創業パートナー チーフ・エグゼクティブ・オフィサー
	平成16年5月	パングア・キャピタル・マネジメント 会長兼チーフ・エグゼクティブ・オフィサー
	平成19年10月	オークツリー・キャピタル・マネジメント、マネージング・ディレクター アジア・リアルエステイト&スペシャル・シチュエーション・グループ代表（現任）
	平成20年8月	リプラス・リート・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）（就任予定）
中村 博	昭和50年4月	株式会社東京銀行入行
	昭和62年8月	バンカース・トラスト銀行 ヴァイス・プレジデント
	平成2年10月	メリルリンチ証券会社 ディレクター
	平成9年8月	モルガンスタンレー証券会社 プリンシパル
	平成11年7月	ムア・ストラテジック・バリュパートナーズ・ジャパン、エル・エル・シー 日本における代表者
	平成16年11月	ストラテジック・バリュパートナーズ・ジャパン、エル・エル・シー 日本における代表者
	平成19年11月	オークツリー・ジャパン株式会社 代表取締役マネージングディレクター（現任）
	平成20年8月	リプラス・リート・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）（就任予定）

③ 割当先の概要

割当先のうちリンゴ・レジデンシャル特定目的会社及びアップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィは、最終的な投資主体であるマスター会社が直接又は間接に100%出資する子会社です。マスター会社への助言を行うオークツリー・キャピタル・マネジメント・エルピー（以下、「オークツリー」といいます。）は、運用資産約540億ドルを管理するオルタナティブ投資及び最先端投資への運用・助言を行う業界大手です。オークツリーは、オポチュニスティックかつ堅実なリスク管理を重視しながら、ディストレスト、ハイ・イールド、転換社債、プライベート・エクイティ（エネルギー・インフラストラクチャー投資を含みます。）、不動産、エマージング市場、日本株及びメザニン・ファイナンスなどの投資商品の運営・助言を行っています。1980年代中頃より組成されたチームによって1995年に設立され、米国ロサンゼルスに本拠地を構え、現在全世界に13のオフィスと480名以上の従業員を有しています。

マスター会社グループは、本投資法人与協力関係を構築し、本投資法人与共に本投資法人の継続的かつ安定的な成長を図ることを目的とした投資運用を行うことを企図しています。

リンゴ・レジデンシャル特定目的会社及びアップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィの概要は、以下の通りです。

名称	リンゴ・レジデンシャル特定目的会社
本店所在地	東京都港区愛宕二丁目5番1号
代表者の役職・氏名	取締役 トシヤ・ジャスティン・クロダ (Toshiya Justin Kuroda)
資本金（本書の日付現在）	100,000円
発行済株式総数	特定出資2口
大株主及び持株比率（本書の日付現在）	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ (AppleRingo Holdings B.V.)（特定出資の100%）
主な事業内容	資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲渡並びにその管理及び処分にかかる業務、その他前記特定資産の流動化にかかる業務に付帯する業務
本投資法人又は本資産運用会社との関係	—

名称	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ (AppleRingo Holdings B.V.)
本店所在地	オランダ王国、アムステルダム1097 JB、プリンス・バーンハードプレイン200 (Prins Bernhardplein 200, 1097 JB Amsterdam, the Netherlands)
代表者の役職・氏名	(共同代表) 取締役 シモン・スタニスワフ・デク (Dec, Szymon Stanislaw) 取締役 マールテン・ロードヴァイク・ブラアム (Braam, Maarten Lodewijk)
資本金（本書の日付現在）	18,000 ユーロ
発行済株式総数	18,000 株
大株主及び持株比率（本書の日付現在）	オーシーエム・ネダーランド・オポチュニティーズ・コーペラティブ・ユーエー (OCM Netherlands Opportunities Coöperatief U.A.) (100%)
主な事業内容	株式保有及び関係会社に対する融資
本投資法人又は本資産運用会社との関係	—

なお、もう一社の割当先である日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）は本投資法人の筆頭投資主です。かかる信託口を通じて本投資証券を保有している本第三者割当の引受けに係る資金の最終的な拠出者は、本投資法人の安定したFFO（注）の創出能力を評価し、中長期の安定配当を継続する本資産運用会社の価値を認め、長期的な投資対象として引き続き継続して支援を行うため本投資法人の資本増強に参加するものです。

（注）通常の営業活動に伴うキャッシュフローをいい、次の方法によって算定されます。

FFO＝当期純利益＋当期減価償却費＋その他の償却費－不動産等売却損益

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）の概要は、以下の通りです。

名称	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）
本店所在地	東京都中央区晴海一丁目8番11号
代表者の役職・氏名	代表取締役 小田 一穂
資本金の額（平成20年3月31日現在）	51,000百万円
発行済株式総数	1,020,000株
大株主及び持株比率 （平成20年3月31日現在）	株式会社りそな銀行（33.33%） 住友信託銀行株式会社（33.33%） 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社（33.33%）
主な事業内容	信託に係る有価証券等の管理業務 資産管理に係る信託業務および銀行業務 日本版マスタートラストに関する業務
投資法人又は資産運用会社との関係	平成20年3月31日現在、本投資法人の投資口のうち14,198口（発行済投資口総数の14.5%）を保有しています。

(2) マスター会社との協力体制の構築（以下「本協力」といいます。）の背景及び意義

① 本協力の背景

本投資法人は、平成17年12月の運用開始以来、本資産運用会社の筆頭株主であるリプラス（本書の日付現在の持株比率：90%）をメインスポンサーとして、その強みである、全国ネットワーク、滞納家賃保証システム、アセットマネジメント事業（ウェアハウジングファンド等）、及び再生・開発力を最大限活かして、賃貸住宅を3つのカテゴリー（ワンルーム、ファミリー、プレミアム）に分類した上で、全国に分散して投資することにより、取得価格ベースで約1,020億円のポートフォリオを構築してきました。また、運用開始以来、保有不動産の決算期末稼働率は94.8%から96.8%と安定した運用を実現しており、ポートフォリオ収益の安定化、資産規模の着実な拡大及び各運用資産の収益の安定化を追求することにより、投資主価値の継続的な拡大に努めてきました。

一方、最近の不動産売買マーケットにおいては、国内金融機関の融資姿勢の厳格化や外資系金融機関の財務状況の悪化によるファイナンス提供力の低下等を背景に、今後、ファンド等からの物件の放出が予想され、優良物件の取得機会が増大していくものと考えられます。

② 本協力の意義

本投資法人は、上記のような本投資法人を取り巻く環境下において、今後も3大都市圏を中心に全国の賃貸住宅への投資を継続し、長期的に安定した配当を実施していくための運用基盤の強化を目的として、①有利子負債の圧縮及び借換えを通じたローンの長期化・返済期日の分散化による財務体質の強化、②今後取得機会が増大が期待される不動産売買マーケット及び需要が堅調な賃貸住宅マーケットでの適切な運用機会を確保するための物件取得余力の創造が必要であると考えております。上記①及び②を達成するためには、現時点において資本を増強することにより財務体質を強化し、更なる運用体制の向上に取り組むことが、もっとも有効であると考え、複数の提携候補先と協議を進め、慎重な議論を重ねた結果、マスター会社グループが本投資法人にとって最適のパートナーであるとの結論に至り本第三者割当を実施することとしました。なお、本投資法人の短期借入金の返済期限は来期に入った本年11月から12月に到来する予定ですが、本第三者割当の手取金の一部をもって前倒しして返済を行うことにより、財務体質の強化につながるものと考えており、また、かかる財務体質の強化の実施を早期に確定させることが不透明な現在の環境下において望ましいことと考えています。マスター会社グループは、本投資法人の全国分散ポートフォリオが、非常に安定したポートフォリオであること、その運用を行う本資産運用会社の親会社であるリプラス並びに同社の連結子会社及び持分法適用会社で構成されるリプラス・グループの運用ノウハウが中長期の賃貸住宅運用を行う上で卓越したものであることなどを評価し、本第三者割当その他の取引を実施することを決定しております。

また、マスター会社子会社のアップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィは、リプラスによる株式譲渡を受け、本資産運用会社の第二位株主（リプラスによる株式譲渡後の持株比率：35%）となるとともに、本資産運用会社の新任取締役候補者3名を指名します。新任取締役候補のうち1名は本資産運用会社より高いレベルのガバナンスを実現するためにマスター会社グループと関係を有しない独立の立場にある取締役です。

リプラスは、今後も本資産運用会社の株式の55%を保有する筆頭株主として本投資法人のポートフォリオの運用において引き続き積極的に関与していきます。一方、今後の物件選定や資金調達面ではマスター会社グループの情報や経験を活用しそれぞれの強みを活かす形で投資法人の運営を行っていきます。なお、リプラスとアップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィは、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィが指名する取締役に本投資法人の物件の購入・処分等の資産管理、資金調達並びにリプラス又はその関連会社との間の契約締結、変更及び解除

に関する事項について拒否権を付与することを合意しています。

また、本投資法人は、本協力に関連して、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ及びリンゴ・レジデンシャル特定目的会社との間で、平成20年8月12日付で最終契約を締結し、当該最終契約において本公開買付け後、本投資法人がアップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ及びリンゴ・レジデンシャル特定目的会社の指名する執行役員及び監督役員の候補者を現任者に代えて選任するための手続を行うことについて合意しています。当該最終契約において、本投資法人は、当該最終契約に従いかかる選任のために最初に開催される投資主総会の終結時又は平成21年6月30日のいずれか早い方を終期とする期間、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ及びリンゴ・レジデンシャル特定目的会社の事前の書面による同意なく、資産の取得・処分、本投資法人の運営に必要な重大な契約の締結・変更、その他本投資法人の事業等に重大な影響を与える事項の実施等を行うことができないことが合意されています。本投資法人は、マスター会社グループが派遣する役員を通じて本投資法人の運営に深く関与することにより、本投資法人の今後の成長に重要な役割を果たしていただけるものと考えています。

マスター会社グループ及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）の信用力は、今後も、本投資法人の目指す、投資主価値の継続的な向上に資するものと考えています。

本第三者割当前後における主要な投資主の構成は、以下の通りです。

投資主	本第三者割当前（注1）		本第三者割当後（注2）	
	保有投資口数 （口）	発行済投資口総 数に対する所有 投資口数の比率 （%）（注3）	保有投資口数 （口）	発行済投資口総 数に対する所有 投資口数の比率 （%）（注3）
アップルリンゴ・ホールディングス・ ビー・ヴィ	-	-	34,300	20.4
リンゴ・レジデンシャル特定目的会社	-	-	28,700	17.1
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社（信託口）	14,198	14.5	21,198	12.6
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	7,397	7.5	7,397	4.4
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 （信託口）	3,761	3.8	3,761	2.2
アメリカンライフインシュアランス カンパニージーエイエル	3,610	3.7	3,610	2.1
株式会社リプラス	3,500	3.5	3,500	2.0
資産管理サービス信託銀行株式会社 （金銭信託課税口）	2,948	3.0	2,948	1.7
ジェーピーモルガンチェースバンク 380055	2,365	2.4	2,365	1.4
リプラス・インベストメンツ株式会社	2,000	2.0	2,000	1.1
資産管理サービス信託銀行株式会社 （証券投資信託口）	1,953	2.0	1,953	1.1
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー505041	1,297	1.3	1,297	0.7

（注1）本第三者割当前の主要な投資主の構成は、平成20年3月31日現在の投資主名簿の記載に基づき作成しています。

（注2）本第三者割当後の主要な投資主の構成は、平成20年3月31日現在の投資主名簿に記載された内容に変化がないと仮定した上で、本第三者割当による投資口の発行を行った場合の投資口の状況を示したものであり、実際の投資主の状況とは必ずしも一致しません。

（注3）発行済投資口総数に対する所有投資口数の比率は、小数第2位以下を切り捨てて表示しています。

(3) 今後の投資方針について

本投資法人は平成17年12月の運用開始以来、保有不動産の決算期末稼働率が94.8%から96.8%と安定した運用実績を残してきました。本投資法人の保有資産は3大都市圏を中心に全国の政令指定都市等にそれぞれの投資対象エリアの需給に応じて割り振られており、また同時に、単身者向けワンルームタイプ、家族向けファミリータイプ、都心居住者向けプレミアムタイプという物件タイプによる市場動向に応じて割り振られていることにより、多数のテナントが分散する住宅アセットの特徴を最大限引き出すとともに、ポートフォリオが生み出すキャッシュフローの変動リスクを適度にコントロールできるよう努めてきました。

① 外部成長戦略について

本投資法人は、運用開始以来約2年半の間に133物件（取得価格の合計額：約1,080億円）の取得を行うとともに約60億円の保有物件の売却を行い、現在取得価格ベースで約1,020億円の不動産ポートフォリオを構築しています。今後、本投資法人は従来からのスポンサーであるリプラスからの物件紹介に加え、マスター会社グループとの連携により、新たな物件取得機会を確保し、本投資法人のポートフォリオの更なる拡大により、一層の安定運用を目指します。特に、不動産市況が大きく変化している現在の環境下においては、不動産デベロッパーによる開発完了不動産の放出、私募ファンドによる保有不動産の放出、金融機関からのノンリコースローン担保不動産の放出等に伴う高利回り不動産の売買機会が増加することが予想されます。本投資法人は、かかる売買機会に関する情報を活かすことで新しい成長機会がもたらされ、長期運用に適した高利回り不動産の取得による外部成長が実現できると考えています。

② 内部成長戦略について

本投資法人では、スポンサー企業であるリプラスの強みである全国ネットワークを活かし、地域ニーズにあった不動産の管理・運用を継続、進化させていくとともに、マスター会社グループの不動産管理ノウハウを活用して、保有不動産の収益向上に努めていきます。本投資法人が保有する不動産は、東京都心部のみならず3大都市圏及び政令指定都市等においても各決算期末現在で91.9%から97.7%という高い稼働率を維持してきました。また、本投資法人では、特にスポンサー企業であるリプラスを通じて、築年を経た物件に対するリノベーションの実施による賃料の上昇や、保有不動産のリプラスの独自ブランドである「willDo」への変更による高品質仕様の実現、地方都市に所在する物件に関する地域管理会社との協業による高稼働の継続等の物件運用ノウハウを活用し、蓄積してきましたが、今回のマスター会社グループとの協力体制の構築を機に、増強した資本を保有不動産の質の向上にも活用することを検討し、より一層の収益向上に努めていきたいと考えています。

- a. 本投資法人の賃料収入の約90%を占めるワンルームタイプ及びファミリータイプ物件の賃料水準は、勤労者世帯の可処分所得動向と関係していると考えられますが、景気後退期に勤労者世帯の可処分所得が減少する際においても賃貸住宅の賃料水準はなだらかな減少にとどまっており、安定した推移を示しています。
- b. 本投資法人の保有物件におきましては、運用開始以降、ポートフォリオ全体の決算期末稼働率で94.8%から96.8%、3大都市圏及び政令指定都市等においても各決算期末で91.9%から97.7%という高い稼働率を維持しており、東京都心部以外の不動産に関しても安定した運用実績を残しております。また、今後の賃貸住宅市場環境に関して、近年不動産ファンド及びハウスメーカーを主体とした大量供給が発生していましたが、昨年後半以降、新規賃貸住宅着工は減少に転じており、今後バブル期に大量供給された投資用賃貸住宅ストックが築年を経ることにより賃貸市場の需給環境も好転してくると考えています。

2 投資対象

(1) 資産運用の経過

本投資法人は、平成17年10月7日に100百万円の出資を受けて私募設立されました。同年12月13日に第三者割当増資により8,900百万円の増資をし、同年12月15日に29,000百万円の短期借入れを行い、これらにより同日付で35物件（取得価格の合計額：35,257百万円）を取得し、資産の運用を開始しました。平成18年6月22日には、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場し、公募増資により18,748百万円を調達し、同日に総額25,360百万円の借入れ（短期借入金：15,400百万円、長期借入金：9,960百万円）を行い、同日付で19物件（取得価格の合計額：14,418百万円）を取得しました。更に、同年8月23日に短期借入れにより総額4,080百万円の資金調達を行い、同日付で9物件（取得価格の合計額：3,792百万円）を取得しました。

第2期においては、平成18年10月5日に3,160百万円の短期借入れを行い、3物件（取得価格の合計額：2,933百万円）を取得しました。また、平成19年2月27日に期間3年の無担保第1回投資法人債を4,100百万円発行しました。

第3期には、平成19年4月26日に一般募集による新投資口の発行により18,595百万円を調達し、この資金の一部と同年5月1日の長期借入金4,500百万円（借入期間3年）及び2,000百万円（同5年）により、同日付で26物件（取得価格の合計額：20,254百万円）を取得しました。また、同年5月24日に第三者割当による新投資口の発行により963百万円を調達しました。この資金と同年6月28日の長期借入金1,000百万円（同2年）及び6,500百万円（同3年）により、同日付で12物件（取得価格の合計額：7,916百万円）を取得しました。同年8月31日に短期借入金1,960百万円により、同日付で3物件（取得価格の合計額：1,847百万円）を取得するとともに、同年9月28日に1物件を3,558百万円にて売却しました。

第4期におきましては、平成19年11月7日、同年11月27日、同年12月14日及び同年12月18日に合わせて16,220百万円の短期借入れを行い、同年11月19日には期間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、合計23物件（取得価格の合計額：19,161百万円）の運用資産の追加取得及び合計2物件（譲渡価格の合計額：3,188百万円）の運用資産の譲渡を行いました。

(2) 第5期取得済資産の概要

本投資法人は、第5期において、平成20年5月28日に2物件、同年6月27日に1物件の不動産を信託財産とする信託受益権（以下「第5期取得済資産」といいます。）を取得しました。第5期取得済資産の取得価格の合計は、2,189百万円です。

第5期取得済資産の概要は、以下の通りです。

<第5期取得済資産の概要>

物件番号 (注1)	物件名称	地域区分 (注2)	住所	取得価格 (百万円) (注3)	鑑定評価額 (百万円) (注4)	テナント総数 (注5)	年間賃料 (千円) (注6)	賃貸 可能面積 (㎡) (注7)
0-5-086	willDo代官町	3大都市圏	愛知県 名古屋市	655	655	1	44,262	1,320.00
0-5-088	willDo高畑	3大都市圏	愛知県 名古屋市	494	501	1	29,988	1,319.22
0-7-087	willDo岡山大供	政令指定都市等	岡山県 岡山市	1,040	1,040	1	84,923	3,446.94
第5期取得済資産合計（計3物件）				2,189	2,196	1	159,173	6,086.16

(注1) 物件番号の「0」はワンルームタイプの物件であることを示します。

(注2) 地域区分の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。

(注3) 「取得価格」の欄には、本投資法人が売主との間で締結した信託受益権譲渡契約書に記載された譲渡価格（消費税等相当額を除きます。）を、それぞれ千円未満を切り捨てて記載しています。合計欄には、切り捨て前の取得価格を合計したものを千円未満を切り捨てて記載しています。

- (注4) 「鑑定評価額」は、0-5-086 willDo代官町、0-5-088 willDo高畑及び0-7-087 willDo岡山大供について、それぞれ、平成20年5月1日、平成20年6月10日及び平成20年5月1日を価格時点とした不動産鑑定士による鑑定価格を記載しています。
- (注5) 「テナント総数」の欄には、平成20年5月31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6) 「年間賃料」の欄には、平成20年5月31日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約（ただし、不動産業者に対して一括して賃貸されている場合は、当該不動産業者との賃貸借契約）に基づく月額賃料収入（賃料、共益費及び駐車場収入等）の合計を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7) 「賃貸可能面積」の欄には、平成20年5月31日現在の建物の賃貸が可能な床面積の合計を、小数第3位を四捨五入して記載しています。なお、倉庫、駐車場、管理人室、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。）する面積を除きます。また、賃貸可能面積は、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みます。

(3) 第5期取得済資産に係る個別信託不動産の概要

a. 物件特性に関する説明

「物件特性」の記載は、本資産運用会社の分析及び不動産鑑定会社の鑑定評価書における記載に基づき作成しています。

b. 所在地、土地、建物に関する説明

- i. 所在地の「住所」は、住居表示を記載しており、住居表示が実施されていないものは、登記簿（登記記録を含みます。以下同じです。）上の建物所在地を記載しています。所在地の「地番」は、不動産登記法（平成16年法律第123号。その後の改正を含みます。）第2条第17号に定める一筆の土地ごとに付す番号を記載しています。
- ii. 土地及び建物の「所有形態」は、不動産に関しては本投資法人、不動産信託の受益権に関しては不動産信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- iii. 土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- iv. 土地の「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- v. 土地の「容積率」は、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- vi. 土地の「建ぺい率」は、建築基準法第53条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であること及びその他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
- vii. 建物の「用途」は、登記簿上に記載された建物の種類を記載しています。
- viii. 建物の「構造・階数」は、登記簿上の記載に基づき、以下の略称により記載しています。
RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造
- ix. 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、附属建物に係る床面積は含まれていません。
- x. 「賃貸可能面積」は、平成20年5月31日現在の各取得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、管理人室、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。）する面積は除きます。
また、賃貸可能面積は、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みます。
- x i. 「賃貸可能戸数」は、平成20年5月31日現在の各取得資産に係る建物の賃貸が可能な戸数を記載しています。
- x ii. 建物の「建築年月日」は、登記簿上に記載された新築年月日を記載しています。

c. 受託者に関する説明

「受託者」は、本書の提出日現在における信託受託者を記載しています。

d. 取得価格に関する説明

「取得価格」は、当該取得資産の取得に要する諸費用（売買手数料、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消費税等相当額を除く不動産等の譲渡金額）を記載しています。

e. マスターPM会社、サブPM会社に関する説明

- i. 「マスターPM会社」は、本書の提出日現在において各特定資産についてPM業務を委託しているPM会社を記載しています。「マスターPM会社」に記載されるリプラス・インベストメント株式会社は、株式会社リプラスの子会社であり、本資産運用会社の社内規則が定める利害関係者です。
- ii. 「サブPM会社」は、本書の提出日現在において各特定資産についてサブPM業務を委託しているサブPM会社を記載しています。

f. マスターリース会社、マスターリース種別に関する説明

- i. 「マスターリース会社」は、本書の提出日現在において当該資産につきマスターリース契約を締結している会社を記載しています。「マスターリース会社」に記載される有限会社リプラス・レジデンシャル2号は、株式会社リプラスの意向により設立された特別目的会社であり、本資産運用会社の利害関係者です。
- ii. 「マスターリース種別」は、エンドテナントの支払う賃料と同額の賃料を受領することとされているマスターリース契約には「パス・スルー型」と記載しています。

g. 特記事項

「特記事項」は、各取得資産に関する権利関係評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。なお、各取得資産の一部については、航空法又は自衛隊法に基づく高さ制限を受けますが、個別の記載はしていません。

第5期取得済資産の概要

物件番号 : 0-5-086		物件名称 : willDo代官町		
物件特性	<p>名古屋市営地下鉄桜通線「車道」駅から徒歩約7分に立地します。名古屋市の中心商業地域の一つである「栄」エリアまでは自転車で移動も十分可能であり、「名古屋」駅までも最寄り駅から約8分と中心部へのアクセスに優れています。また、対象物件の存する名古屋市東区は、中心部へのアクセスに恵まれつつも一定の住環境も保持しており、比較的名声が高いエリアとなっています。</p> <p>対象物件は平成20年3月竣工、1Kシングルタイプで構成されており、中心部へのアクセスの良さを重視する社会人や学生による需要が見込める物件となっています。</p>			
所在地	(住所) 愛知県名古屋市東区代官町40番6	(地番) 愛知県名古屋市東区代官町4005番		
土地	所有形態	所有権	所有形態	所有権
	面積	454.49㎡	用途	共同住宅
	用途地域	商業地域/近隣商業地域	構造・階数	RC陸屋根12階建
	容積率/建ぺい率	303.18%/80%	延床面積	1,408.79㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	1,320.00㎡
信託期間満了日	平成30年5月31日		賃貸可能戸数	55戸
取得価格(百万円)	655		建築年月日	平成20年3月6日
マスターPM会社	リプラス・インベストメンツ株式会社	サブPM会社	積村ビル管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社リプラス・レジデンシャル2号	マスターリース種別	パス・スルー型	
特記事項	該当事項はありません。			

物件番号 : 0-5-088		物件名称 : willDo高畑		
物件特性	<p>名古屋市営地下鉄東山線「高畑」駅より徒歩約5分に立地する鉄筋コンクリート造10階建の単身者向け共同住宅です。高畑駅は地下鉄東山線の始発駅であり、「名古屋」駅までは約12分、「栄」駅までは約16分と中心部へのアクセスに優れています。</p> <p>本物件は平成20年3月に竣工し、総戸数は54戸、1Kシングルタイプで構成されています。共用部分に宅配BOX、各室には浴室乾燥機やシャワートイレを備える等、単身者向け賃貸マンションとしては設備水準の高い物件です。このため、主として中心部への通勤利便性を重視する社会人による需要が見込める物件となっています。</p>			
所在地	(住所) 名古屋市東区高畑四丁目16番地	(地番) 名古屋市東区高畑四丁目16番		
土地	所有形態	所有権	所有形態	所有権
	面積	348.00㎡	用途	共同住宅
	用途地域	近隣商業地域	構造・階数	RC陸屋根10階建
	容積率/建ぺい率	400%/80%	延床面積	1,700.70㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	1,319.22㎡
信託期間満了日	平成30年6月29日		賃貸可能戸数	54戸
取得価格(百万円)	494		建築年月日	平成20年3月8日
マスターPM会社	リプラス・インベストメンツ株式会社	サブPM会社	積村ビル管理株式会社	
マスターリース会社	有限会社リプラス・レジデンシャル2号	マスターリース種別	パス・スルー型	
特記事項	該当事項はありません。			

物件番号 : 0-7-087 物件名称 : willDo岡山大供					
物件特性	JR「岡山」駅から南へ徒歩約13分に位置します。駅東側に形成された「岡山駅東口」エリアに属しています。エリア内には、駅前地下に専門店、飲食店を主体とする地下街「一番街」、駅から市役所方面へ南進する通称「市役所筋」には大型商業施設が立地していることから生活上の利便性の高い地域となっています。 本物件は、平成20年3月竣工の1K、1LDKの複合タイプで構成されており、また、外装をタイル張りとし、デザイン性と耐久性も備えています。上記利便性の高さや、1LDKの居室も有する複合タイプであることから、単身者のみならず少人数世帯の需要にも応じられる物件となっています。				
所在地	(住所) 岡山県岡山市大供三丁目1番4号		(地番) 岡山県岡山市大供三丁目1番103、1番105、1番106、1番144		
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	面積	595.92㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造・階数	RC陸屋根15階建
	容積率/建ぺい率	600%/80%		延床面積	3,546.29㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		建物	賃貸可能面積	3,446.94㎡
信託期間満了日	平成30年5月31日			賃貸可能戸数	98戸
取得価格(百万円)	1,040			建築年月日	平成20年3月11日
マスターPM会社	リプラス・インベストメンツ株式会社		サブPM会社	キョーエイ産業株式会社	
マスターリース会社	有限会社リプラス・レジデンシャル2号		マスターリース種別	パス・スルー型	
特記事項	対象土地の一部に岡山市を地上権者とする地上権が設定されています。 ・目的：公共下水道施設所有 ・存続期間：公共下水道施設の存置期間 ・地代：無償				

(4) 投資資産

① 運用資産の概要

本投資法人が第4期までに取得した資産（以下「取得済資産」という。）及び第5期取得済資産（以下「取得済資産」とあわせて「全運用資産」と総称します。）に係る信託受益権の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	権利形態（所有形態）		不動産信託受託者	信託期間満了日
		土地	建物		
ワンルーム（計88物件）					
0-1-001	サテラ北34条	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-1-002	カレラ2.9	所有権	所有権	—	—
0-1-003	サッポロヒルズ	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-1-004	サテラ永山	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-1-023	willDo南12条	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年8月31日
0-1-032	willDo北24条	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-1-033	フラットカレラ	所有権	所有権	—	—
0-1-034	s13w9 h+	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-1-035	s9w12 h+	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-1-036	willDo南平岸	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-2-037	willDo西下台町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-2-054	willDo上杉3丁目	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年6月30日
0-2-065	グランメゾン七福	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-3-079	ASプレミアム礎町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-3-080	ASレジデンス笹口	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-4-005	ベル越谷21	所有権	所有権	みずほ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
0-4-006	ジョイフル狭山	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-4-007	ルミエール八王子	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-4-008	willDo清澄	所有権	所有権	みずほ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
0-4-010	スカイコート100	所有権 (敷地権)	所有権 (区分)	—	—
0-4-011	FC高砂町	所有権	所有権	—	—
0-4-012	サイトピア	所有権	所有権	—	—
0-4-024	VISTAシュブリーム	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年8月31日
0-4-025	ジョイ尾山台	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年8月31日
0-4-031	エステージ大塚	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年10月31日
0-4-038	willDo新座	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-4-039	東信松涛マンション	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-4-055	ハーモニー上北沢	所有権	所有権	—	—
0-4-062	翔 南浦和	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年8月31日
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	借地権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-4-076	カレッジスクエア木場	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日

物件 番号	物件名称	権利形態（所有形態）		不動産信託受託者	信託期間満了日
		土地	建物		
0-5-013	willDo金山正木	所有権	所有権	—	—
0-5-026	エクセルシオール栄	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年8月31日
0-5-027	ステージア日比野	所有権	所有権	—	—
0-5-040	willDo千代田	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-5-041	willDo太閤通	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-5-042	willDo金山	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-5-043	willDo金山沢下	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-5-056	willDo勝川	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成29年6月30日
0-5-057	ステージア黄金	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成29年6月30日
0-5-063	willDo稲永	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年8月31日
0-5-066	willDo東別院	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-5-081	willDo松原	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-5-082	willDo四日市鶴の森	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-5-086	willDo代官町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成30年5月31日
0-5-088	willDo高畑	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成30年6月29日
0-6-014	willDo市岡	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-6-015	willDo海老江	所有権	所有権	—	—
0-6-016	willDo今福西	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-6-017	メゾンフローラ	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
0-6-018	ウィンドフォー南本町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
0-6-028	willDo新大阪 s I	所有権	所有権	—	—
0-6-029	グランメール東淀川	所有権	所有権	—	—
0-6-030	willDo深江南	所有権	所有権	—	—
0-6-044	willDo大日	所有権	所有権	—	—
0-6-045	willDo新大阪 s II	所有権	所有権	—	—
0-6-046	willDo塚本	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-6-047	willDo天満橋	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-6-048	willDo堺筋本町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-6-049	willDo谷町	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-6-050	インペリアル桜川南II	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-6-051	willDo難波 w I	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-6-052	是空弁天	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-6-058	willDo鶴見諸口	所有権	所有権	—	—
0-6-059	willDo浜崎通	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年6月30日
0-6-060	セントアミー西天満	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年6月30日
0-6-064	エクセレント松屋町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年8月31日
0-6-067	willDo新大阪	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-6-083	willDo三宮イースト	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-6-084	willDo上新庄w I	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年12月31日
0-6-085	スチューデントハイツ九条	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成30年2月28日
0-6-068	willDo岡山駅西口	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年11月30日
0-7-087	willDo岡山大供	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成30年5月31日
0-9-019	スターズ内山	所有権	所有権	—	—
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	所有権	所有権	みずほ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
0-9-021	デュミナス唐人町	所有権	所有権	—	—
0-9-022	ストリームライン大濠	所有権	所有権	—	—
0-9-053	willDo中洲	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成29年5月31日
0-9-061	NKR呉服町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年6月30日

物件 番号	物件名称	権利形態（所有形態）		不動産信託受託者	信託期間満了日
		土地	建物		
ファミリー（計36物件）					
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-2-002	グリーンパーク小松島	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-2-003	ダイアパレス泉崎	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-2-004	サンヴァーリオ高砂	所有権	所有権	—	—
F-3-034	アークハイム新潟	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年6月30日
F-4-005	ジョアンナマンション	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年6月30日
F-4-006	入間駅前ビル	所有権	所有権	みずほ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-007	入間駅前第二ビル	所有権	所有権	みずほ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
F-4-008	セレーノ大宮	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-009	すずらん館	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-010	ボヌール常盤	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	所有権	所有権	みずほ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-013	ドリームハイツ	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	所有権 (敷地権)	所有権 (区分)	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-015	王子ハイツ	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年6月30日
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	所有権	所有権	—	—
F-4-017	willDo等々力	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
F-4-018	シエモア桜ヶ丘	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-019	リーベスト西千葉	所有権 (敷地権)	所有権 (区分)	中央三井信託銀行株式会社	平成28年6月30日
F-4-020	コリンス津田沼	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
F-4-021	磯子フラット	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成25年5月31日
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	所有権	所有権	みずほ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年8月31日
F-4-029	リーベスト東中山	所有権 (敷地権)	所有権 (区分)	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年10月31日
F-4-030	リーベスト中山	所有権 (敷地権)	所有権 (区分)	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年10月31日
F-4-031	MGA金町	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成29年6月30日
F-4-036	ロフティー平井	所有権	所有権	—	—
F-4-038	コロネード春日	所有権	所有権	株式会社りそな銀行	平成29年11月30日
F-5-023	ステラートシティ伝馬町	所有権	所有権	—	—
F-5-024	グレースマンション藤	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成28年6月30日
F-5-032	ステラートシティ桜山	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
F-5-037	グラン・コート黒川	所有権	所有権	—	—
F-6-026	willDo西明石	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成28年6月30日
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
F-9-027	イマージュ霧が丘	所有権	所有権	みずほ信託銀行株式会社	平成27年12月31日
プレミアム（計7物件）					
P-4-001	チェルシーガーデン	所有権	所有権	株式会社りそな銀行	平成27年12月31日
P-4-002	c-MA1	所有権	所有権	株式会社りそな銀行	平成27年12月31日
P-4-003	c-MA2	所有権	所有権	株式会社りそな銀行	平成27年12月31日
P-4-004	c-MA3	所有権 (共有)	所有権	—	—
P-4-005	n-GT1	所有権	所有権	株式会社りそな銀行	平成27年12月31日
P-4-006	n-OM1	所有権	所有権	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成29年5月31日
P-4-007	ストーリー神宮前	所有権	所有権	中央三井信託銀行株式会社	平成23年2月28日

② 不動産及び信託不動産の概要

全運用資産に係る不動産及び信託不動産の概要は以下の通りです。

賃貸住宅 カテゴリー	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	評価価格 (百万円) (注5)	稼働率 (%) (注6)
ワン ルーム	0-1-001	政令指定都市等	サテラ北34条	1,133	1,162	1.1	1,165	92.5
	0-1-002	政令指定都市等	カレラ2.9	281	299	0.3	249	100.0
	0-1-003	政令指定都市等	サッポロヒルズ	287	302	0.3	285	100.0
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	369	0.3	361	93.5
	0-1-023	政令指定都市等	willDo南12条	460	483	0.5	442	95.9
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	338	0.3	303	91.7
	0-1-033	政令指定都市等	フラットカレラ	290	313	0.3	290	100.0
	0-1-034	政令指定都市等	s13w9 h+	463	492	0.5	454	95.8
	0-1-035	政令指定都市等	S9w12 h+	533	567	0.5	522	94.5
	0-1-036	政令指定都市等	willDo南平岸	315	336	0.3	310	91.6
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	546	0.5	549	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	535	0.5	517	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	365	0.3	338	100.0
	0-3-079	政令指定都市等	ASプレミアム礎町	462	496	0.5	469	97.9
	0-3-080	政令指定都市等	ASレジデンス笹口	266	286	0.3	266	92.9
	0-4-005	3大都市圏	ベル越谷21	499	513	0.5	527	97.9
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	223	0.2	230	94.2
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	492	0.5	523	100.0
	0-4-008	3大都市圏	willDo清澄	5,024	5,209	4.9	5,630	100.0
	0-4-009	3大都市圏	ターキーズ田園調布第2	281	291	0.3	297	100.0
	0-4-010	3大都市圏	スカイコート100	379	410	0.4	391	97.6
	0-4-011	3大都市圏	FC高砂町	233	241	0.2	252	100.0
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	542	0.5	550	97.1
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュブリーム	563	588	0.6	528	89.8
	0-4-025	東京都心7区	ジョイ尾山台	624	652	0.6	620	83.1
	0-4-031	3大都市圏	エステージ大塚	725	756	0.7	682	96.8
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	625	0.6	634	100.0
	0-4-039	東京都心7区	東信松涛マンション	912	952	0.9	957	100.0
	0-4-055	東京都心7区	ハーモニー上北沢	400	422	0.4	396	93.1
	0-4-062	3大都市圏	翔 南浦和	396	418	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	773	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	942	0.9	858	100.0
	0-4-071	3大都市圏	カレッジスクエア赤塚	734	778	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	560	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	232	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	1,122	1.0	1,030	100.0
	0-4-075	3大都市圏	カレッジスクエア新小岩	724	769	0.7	710	100.0
	0-4-076	3大都市圏	カレッジスクエア木場	639	681	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	522	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	336	0.3	310	100.0
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	520	0.5	554	100.0
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	674	0.6	630	91.7
	0-5-027	3大都市圏	ステージア日比野	317	341	0.3	315	90.3
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	671	0.6	634	94.9
	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	1,183	1.1	1,170	98.3
	0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	394	0.4	370	97.2
	0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	399	0.4	376	100.0
	0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	536	0.5	518	96.9

賃貸住宅 カテゴリー	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	評価価格 (百万円) (注5)	稼働率 (%) (注6)
ワン ルーム	0-5-057	3大都市圏	ステージア黄金	600	638	0.6	587	92.5
	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	680	0.6	639	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	750	0.7	712	95.5
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	584	0.5	566	96.3
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	574	0.5	567	95.2
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	—	0.6	655	98.2
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	—	0.5	501	74.1
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	753	0.7	717	95.2
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	373	0.3	376	96.3
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	433	0.4	423	93.4
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	610	0.6	580	92.9
	0-6-018	3大都市圏	ウィンドフォー南本町	307	309	0.3	301	97.4
	0-6-028	3大都市圏	willDo新大阪s I	285	306	0.3	307	96.2
	0-6-029	3大都市圏	グランメール東淀川	236	255	0.2	260	100.0
	0-6-030	3大都市圏	willDo深江南	184	201	0.2	182	100.0
	0-6-044	3大都市圏	willDo大日	217	236	0.2	221	100.0
	0-6-045	3大都市圏	willDo新大阪s II	244	265	0.2	241	100.0
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	772	0.7	756	100.0
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	358	0.3	332	90.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	345	0.3	324	92.0
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	1,095	1.0	1,000	88.9
	0-6-050	3大都市圏	インベリアル桜川南II	486	516	0.5	474	95.6
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 w I	690	732	0.7	691	94.0
	0-6-052	3大都市圏	是空弁天	466	494	0.5	486	87.4
	0-6-058	3大都市圏	willDo鶴見諸口	180	194	0.2	178	100.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	2,438	2.2	2,280	92.5
	0-6-060	3大都市圏	セントアミー西天満	493	519	0.5	500	100.0
	0-6-064	3大都市圏	エクセレント松屋町	810	856	0.8	811	100.0
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	917	0.8	851	100.0
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	779	0.7	732	100.0
	0-6-084	3大都市圏	willDo上新庄w I	366	389	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	571	0.5	565	93.7
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	1,301	1.2	1,220	95.0
0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	—	1.0	1,040	100.0	
0-9-019	政令指定都市等	スターズ内山	160	168	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	590	0.6	441	94.6	
0-9-021	政令指定都市等	デュミナス唐人町	209	221	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	411	0.4	449	96.2	
0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	2,587	2.4	2,610	97.2	
0-9-061	政令指定都市等	NKR呉服町	231	246	0.2	231	92.6	
ファミ リ	F-2-001	政令指定都市等	ロイヤルガーデン森林公園	396	411	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	568	0.5	456	70.6
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	373	0.3	334	75.4
	F-2-004	政令指定都市等	サンヴァーリオ高砂	364	387	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	1,127	1.0	1,070	88.1
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	575	0.5	558	92.4
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	1,546	1.5	1,570	98.8
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	720	0.7	756	82.2
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	1,597	1.5	1,840	99.0
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	456	0.4	428	78.5
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	767	0.7	744	87.6
	F-4-011	3大都市圏	プロフィットリンク竹ノ塚	636	664	0.6	600	97.1
	F-4-013	3大都市圏	ドリームハイツ	358	368	0.4	378	94.1

賃貸住宅 カテゴリー	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	評価価格 (百万円) (注5)	稼働率 (%) (注6)
ファミリー	F-4-014	3大都市圏	グリーンヒルズ飛鳥山	587	606	0.6	597	100.0
	F-4-015	3大都市圏	王子ハイツ	347	360	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	385	0.4	359	93.2
	F-4-017	東京都心7区	willDo等々力	1,764	1,829	1.7	1,865	100.0
	F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	629	0.6	615	100.0
	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	2,114	2.1	2,350	97.8
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	368	0.3	377	100.0
	F-4-021	3大都市圏	磯子フラット	5,290	5,382	5.2	5,430	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	469	0.4	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	505	0.5	440	100.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	1,373	1.3	1,530	100.0
	F-4-030	3大都市圏	リーベスト中山	837	834	0.8	875	94.9
	F-4-031	3大都市圏	MGA金町	484	508	0.5	484	95.8
	F-4-035	東京都心7区	グリーンヒルズ芦花	662	697	0.6	673	95.5
	F-4-036	3大都市圏	ロフティー平井	324	342	0.3	338	100.0
	F-4-038	3大都市圏	コロネード春日	3,115	3,269	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	672	0.6	710	92.0
	F-5-024	3大都市圏	グレースマンション藤	492	515	0.5	494	100.0
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	776	0.7	734	100.0
	F-5-037	3大都市圏	グラン・コート黒川	677	720	0.7	644	88.2
F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	651	0.6	711	98.5	
F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	1,956	1.8	1,880	96.0	
F-9-027	政令指定都市等	イマージュ霧が丘	662	685	0.6	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	4,339	4.2	4,318	100.0
	P-4-002	東京都心7区	c-MA1	618	636	0.6	626	100.0
	P-4-003	東京都心7区	c-MA2	699	717	0.7	813	100.0
	P-4-004	東京都心7区	c-MA3	1,480	1,514	1.5	1,430	89.8
	P-4-005	東京都心7区	n-GT1	466	483	0.5	485	90.0
	P-4-006	東京都心7区	n-OM1	3,750	3,902	3.7	3,840	100.0
	P-4-007	東京都心7区	ストーリーア神宮前	3,160	3,290	3.1	3,190	92.6
合計				101,976	104,273	100.0	104,494	94.0

- (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、当該不動産又は不動産に係る信託受益権の取得に要した諸費用(売買手数料、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) 貸借対照表計上額は、第4期末(平成20年3月31日)時点の価額を記載しています。第5期取得済資産については、第5期以降の運用開始のため記載していません。
- (注4) 投資比率は、不動産又は不動産に係る信託受益権の取得価格合計に対する当該不動産又は不動産に係る信託受益権の取得価格の比率を記載しています。(小数第2位を四捨五入して記載しています。)
- (注5) 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(取得済資産については平成20年3月31日、第5期取得済資産である0-5-086 willDo代官町、0-5-088 willDo高畑及び0-7-087 willDo岡山大供については、それぞれ、平成20年5月1日、平成20年6月10日及び平成20年5月1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6) 稼働率は、各物件の賃貸可能面積に占める平成20年5月31日時点の賃貸面積の割合を記載しています。(小数第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、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みます。

③ 賃貸状況の概要

全運用資産に係る賃貸借の状況の概要は、以下の通りです。

(イ) 賃貸状況の概要

テナントの総数 (注1)	総賃料収入 (年間賃料)の合計 (千円) (注2)	総賃貸面積の 合計 (㎡) (X) (注3)	総賃貸可能面積の 合計 (㎡) (Y) (注4)	全運用資産に係る 稼働率 (%) (X) / (Y) (注5)	敷金・保証金等 の合計 (千円) (注6)
4	7,178,255	260,145.01	276,739.64	94.0	790,283

(注1) 「テナントの総数」の欄には、平成20年5月31日現在、全運用資産について、本投資法人及び不動産信託受託者と賃貸借契約（マスターリース契約）を締結しているテナント（マスターリース業者）の数の合計を記載しています。

(注2) 「総賃料収入（年間賃料）の合計」の欄には、全運用資産に係る平成20年5月31日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約（ただし、不動産業者に対して一括して賃貸されている場合は、当該不動産業者との賃貸借契約）に基づく月額賃料収入（賃料、共益費及び駐車場収入等）の合計を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3) 「総賃貸面積の合計」の欄には、総賃貸可能面積の合計のうち、平成20年5月31日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約（ただし、不動産業者に対して一括して賃貸されている場合は、当該不動産業者との賃貸借契約）に基づき賃借に供されている面積の合計を小数第3位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「総賃貸可能面積の合計」の欄には、平成20年5月31日現在の全運用資産に係る建物の賃貸可能な床面積の合計を、小数第3位を四捨五入して記載しています。なお、倉庫、駐車場、管理人室、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（使用賃借を含みます。）する面積を除きます。また、賃貸可能面積については、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みます。

(注5) 「全運用資産に係る稼働率」欄には、全運用資産の総賃貸可能面積の合計に占める平成20年5月31日時点の総賃貸面積の合計の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注6) 「敷金・保証金等の合計」欄には、全運用資産に係る平成20年5月31日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約（ただし、不動産業者に対して一括して賃貸されている場合は、当該不動産業者との賃貸借契約）に基づく敷金（敷引きがある場合には敷引後の金額）及び保証金の残高の合計額（駐車場及び付属施設の敷金は含みません。）を、千円未満を切り捨てて記載しています。

(ロ) 主要な運用資産の概要

運用資産のうち、総賃料収入が総賃料収入の合計の10%以上を占めるものはありません。

(ハ) 主なテナントへの賃貸概要

全運用資産のうち、賃貸面積が総賃貸面積の合計の10%以上を占めるテナントは、以下の通りです。

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	102,859	6,700	4,935.87	1.9	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	40,284	3,217	1,179.28	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	23,114	1,727	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	45,702	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	20,748	1,294	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	20,757	2,614	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
ウィンドフォー南本町	25,505	3,400	900.62	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	13,138	1,070	507.38	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	41,094	5,209	2,938.00	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
デュミナス唐人町	15,761	1,687	492.25	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	33,577	53	1,202.72	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	30,871	4,431	1,754.78	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	29,422	3,444	1,895.03	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
ダイアパレス泉崎	24,587	2,933	1,512.04	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	52,584	4,291	3,832.92	1.5	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
入間駅前ビル	120,867	71,657	4,213.15	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	142,120	12,814	6,580.28	2.5	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
すずらん館	23,603	3,788	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	49,834	8,030	1,686.08	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	48,947	4,173	2,348.97	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	27,638	12,385	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	39,726	4,361	1,391.62	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
王子ハイツ	32,292	8,055	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
シェモア桜ヶ丘	47,441	28,787	1,861.89	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
リーベスト西千葉	203,081	29,692	10,583.19	4.1	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	37,017	6,021	1,727.04	0.7	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

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
ステラートシティ伝馬町	50,581	—	2,185.20	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	67,054	3,700	4,498.35	1.7	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
イマージュ霧が丘	44,612	3,509	2,985.72	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	3,707.67	1.4	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	33,955	2,130	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	73,665	6,300	1,315.01	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	19,731	1,517	483.86	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	1,869,940	334,682	74,163.66	28.5	—	—
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	44,211	4,607	2,749.05	1.1	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	32,641	—	1,432.59	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	27,094	—	1,244.61	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+	32,418	2,536	1,568.69	0.6	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+	37,932	2,843	1,959.72	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	22,135	—	1,014.30	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	40,800	5,362	1,457.39	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	24,436	5,342	882.62	0.3	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	42,493	6,451	1,791.24	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	22,270	1,950	972.00	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	310,805	—	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	31,335	2,833	1,686.37	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

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
サイトピア	45,603	7,975	1,601.90	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	34,320	1,967	892.88	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	40,506	17,045	1,064.55	0.4	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	42,898	3,437	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	39,762	190	1,102.50	0.4	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	57,410	16,597	1,015.86	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	24,216	1,723	483.72	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	29,422	4,111	705.19	0.3	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	35,303	—	1,142.64	0.4	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	36,723	5,311	1,300.74	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
ステージャ日比野	23,724	—	767.25	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	42,890	—	1,348.82	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	84,417	138	3,127.32	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	28,884	—	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	28,455	—	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	40,842	—	1,476.20	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
ステージャ黄金	42,169	51	1,478.72	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	52,029	—	1,591.04	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	42,324	—	1,319.70	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	47,292	—	2,047.50	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代官町	44,262	—	1,296.00	0.5	平成30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高畑	29,988	—	977.20	0.4	平成30年 6月29日	期間満了の3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市岡	49,255	—	1,627.80	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	23,217	—	681.73	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	27,990	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	38,835	11,100	1,511.35	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	19,570	—	558.72	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	16,500	550	520.81	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	13,710	—	525.19	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	17,940	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	16,918	—	528.00	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	52,948	—	1,632.95	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 (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	19,587	368	576.30	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	20,034	—	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	61,218	—	1,677.90	0.6	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	31,714	—	994.04	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	49,128	—	1,545.69	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	29,721	—	981.39	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鶴見諸口	14,953	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	162,694	3,623	5,502.03	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	35,142	—	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	58,154	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	62,557	—	1,685.52	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三宮イースト	53,063	—	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)

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上新庄w I	24,723	—	883.50	0.3	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	44,302	1,453	1,200.24	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	85,936	6,651	3,549.00	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岡山大供	84,923	6,564	3,446.94	1.3	平成30年 5月31日	期間満了の3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中洲	167,604	7,773	5,264.93	2.0	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	17,209	—	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	30,328	3,554	1,623.68	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	105,003	16,581	5,759.45	2.2	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	46,469	10,722	3,073.46	1.2	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	28,816	3,271	1,052.80	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	94,589	30,432	1,881.91	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
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
ウィンベルコーラス 平塚第13	32,893	2,188	1,487.35	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	135,442	16,976	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	82,136	10,146	4,534.69	1.7	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	28,498	3,338	1,332.36	0.5	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)
グリーンヒルズ芦花	41,393	5,216	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	2,452	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	185,277	43,883	4,029.07	1.5	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	50,449	—	1,841.56	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	45,227	—	1,707.85	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

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
ラ・ヴィータ日本橋	121,778	—	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	233,754	44,645	1,947.05	0.7	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	139,632	17,737	1,981.67	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)
小計	4,519,841	349,801	151,771.45	58.3	—	—
主要なテナントの合計	6,389,782	684,483	225,935.11	86.8	—	—
合計	7,178,255	790,283	260,145.01	100.0	—	—

(注1) 「年間賃料」は、平成20年5月31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、平成20年5月31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平成20年5月31日現在効力を有する賃貸借契約に基づきますが、算出の基準となる賃貸可能面積については、第4期末より、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。

(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。

(二) 全運用資産の賃貸状況

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)	不動産賃貸 事業収益 (千円) (注4)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%) (注5)
ワンルーム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	4,935.87	1	55,942	1.6
	0-1-002	カレラ2.9	956.31	956.31	1	10,556	0.3
	0-1-003	サッポロヒルズ	1,197.83	1,197.83	1	11,854	0.3
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,749.05	1	22,228	0.6
	0-1-023	willDo南12条	1,637.76	1,432.59	1	17,696	0.5
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,244.61	1	12,689	0.4
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	971.15	1	10,514	0.3
	0-1-034	s13w9 h+	1,836.38	1,568.69	1	18,291	0.5
	0-1-035	S9w12 h+	2,246.01	1,959.72	1	21,705	0.6
	0-1-036	willDo南平岸	1,218.96	1,014.30	1	12,012	0.3
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	22,702	0.7
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,457.39	1	20,771	0.6
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	882.62	1	11,403	0.3
	0-3-079	ASプレミアム礎町	1,868.64	1,791.24	1	13,144	0.4
	0-3-080	ASレジデンス笹口	1,008.00	972.00	1	7,535	0.2
	0-4-005	ベル越谷21	1,230.28	1,179.28	1	19,445	0.6
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	820.72	1	12,645	0.4
	0-4-007	ルミエール八王子	1,649.70	1,649.70	1	25,992	0.7
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,497.46	1	157,264	4.5
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	462.12	1	10,497	0.3
	0-4-010	スカイコート100	1,903.82	1,686.37	1	22,555	0.6
	0-4-011	FC高砂町	493.59	493.59	1	9,576	0.3
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,601.90	1	24,490	0.7
	0-4-024	VISTAシュブリーム	892.88	892.88	1	16,685	0.5
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	1,064.55	1	16,503	0.5
	0-4-031	エステージ大塚	1,091.54	1,056.77	1	22,206	0.6
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,102.50	1	22,795	0.7
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,015.86	1	27,137	0.8
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	483.72	1	13,586	0.4
	0-4-062	翔 南浦和	725.62	705.19	1	14,660	0.4
	0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	1,065.00	1,065.00	1	13,991	0.4
	0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	17,918	0.5
	0-4-071	カレッジスクエア 赤塚	1,110.75	1,110.75	1	15,400	0.4
	0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	936.72	936.72	1	8,959	0.3
	0-4-073	カレッジスクエア 早稲田Ⅱ	297.24	297.24	1	3,602	0.1
	0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	16,758	0.5
	0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	1,139.10	1,139.10	1	11,518	0.3

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)	不動産賃貸 事業収益 (千円) (注4)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注5)
	0-4-076	カレッジスクエア木場	897.39	897.39	1	12,693	0.4
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	8,973	0.3
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	392.03	392.03	1	4,820	0.1
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,142.64	1	20,007	0.6
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,300.74	1	20,456	0.6
	0-5-027	ステージア日比野	767.25	767.25	1	11,588	0.3
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,348.82	1	23,439	0.7
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,127.32	1	40,666	1.2
	0-5-042	willDo金山	892.44	867.65	1	14,852	0.4
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,503	0.4
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,476.20	1	23,245	0.7
	0-5-057	ステージア黄金	1,651.21	1,478.72	1	23,700	0.7
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,400	0.8
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,591.04	1	20,875	0.6
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,319.70	1	14,038	0.4
	0-5-082	willDo四日市鶉の森	2,160.00	2,047.50	1	15,108	0.4
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,296.00	1	—	—
	0-5-088	willDo高畑	1,319.22	977.20	1	—	—
	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,627.80	1	26,043	0.7
	0-6-015	willDo海老江	763.63	681.73	1	12,903	0.4
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	971.45	1	14,153	0.4
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,511.35	1	21,505	0.6
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	926.18	900.62	1	13,247	0.4
	0-6-028	willDo新大阪s I	628.56	558.72	1	10,749	0.3
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	520.81	1	9,686	0.3
	0-6-030	willDo深江南	561.64	525.19	1	7,241	0.2
	0-6-044	willDo大日	583.12	583.12	1	9,442	0.3
	0-6-045	willDo新大阪s II	552.86	528.00	1	9,027	0.3
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,632.95	1	27,777	0.8
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	576.30	1	10,245	0.3
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	681.34	1	11,560	0.3
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,677.90	1	28,050	0.8
	0-6-050	インペリアル桜川南II	1,146.51	994.04	1	17,477	0.5
	0-6-051	willDo難波w I	1,699.50	1,545.69	1	26,718	0.8
	0-6-052	是空弁天	1,092.49	981.39	1	16,164	0.5
	0-6-058	willDo鶴見諸口	571.20	571.20	1	7,670	0.2
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,502.03	1	76,816	2.2
	0-6-060	セントアミー西天満	1,028.48	1,028.48	1	17,842	0.5

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)	不動産賃貸 事業収益 (千円) (注4)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注5)
	0-6-064	エクセレント松屋町	1,865.64	1,865.64	1	29,841	0.9
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,685.52	1	26,141	0.8
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,760.15	1	16,140	0.5
	0-6-084	willDo上新庄w I	912.95	883.50	1	7,621	0.2
	0-6-085	スチューデントハイツ九条	1,260.36	1,200.24	1	4,877	0.1
	0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,549.00	1	37,179	1.1
	0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,446.94	1	—	—
	0-9-019	スターズ内山	567.19	507.38	1	6,588	0.2
	0-9-020	内山南小倉駅前ビル	3,347.48	2,938.00	1	22,753	0.7
	0-9-021	デュミナス唐人町	538.00	492.25	1	8,381	0.2
	0-9-022	ストリームライン大濠	1,249.52	1,202.72	1	17,478	0.5
	0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,264.93	1	93,468	2.7
	0-9-061	NKR呉服町	666.36	617.22	1	9,634	0.3
		小計		135,023.26	127,509.82	3	1,724,045
ファミリー	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	1,754.78	1	17,476	0.5
	F-2-002	グリーンパーク小松島	2,989.02	1,895.03	1	16,564	0.5
	F-2-003	ダイアバレス泉崎	2,060.77	1,512.04	1	14,363	0.4
	F-2-004	サンヴァーリオ高砂	1,623.68	1,623.68	1	15,367	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	5,759.45	1	58,272	1.7
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,066.20	3,832.92	1	29,903	0.9
	F-4-006	入間駅前ビル	4,316.19	4,213.15	1	67,690	1.9
	F-4-007	入間駅前第二ビル	3,592.48	3,073.46	1	27,705	0.8
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,580.28	1	76,252	2.2
	F-4-009	すずらん館	1,145.87	899.64	1	12,110	0.3
	F-4-010	ボヌール常盤	1,918.31	1,686.08	1	27,778	0.8
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,348.97	1	25,495	0.7
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,035.71	1	14,548	0.4
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,391.62	1	22,221	0.6
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	17,497	0.5
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,052.80	1	16,737	0.5
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	1,881.91	1	50,721	1.5
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,919.67	1,861.89	1	23,541	0.7
	F-4-019	リーバースト西千葉	11,060.14	10,583.19	1	107,015	3.1
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	13,470	0.4
	F-4-021	磯子フラット	24,923.44	24,923.44	1	215,175	6.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	1,838.43	1,727.04	1	18,880	0.5

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)	不動産賃貸 事業収益 (千円) (注4)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注5)
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚 第13	1,533.82	1,487.35	1	17,435	0.5
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	6,011.80	1	70,142	2.0
	F-4-030	リーベスト中山	4,961.18	4,534.69	1	46,106	1.3
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,332.36	1	15,312	0.4
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,146.05	1	21,831	0.6
	F-4-036	ロフティー平井	939.95	939.95	1	13,280	0.4
	F-4-038	コロネード春日	4,377.63	4,029.07	1	77,463	2.2
	F-5-023	ステラートシティ伝馬町	2,185.20	2,185.20	1	27,525	0.8
	F-5-024	グレースマンション藤	2,882.52	2,882.52	1	22,661	0.7
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,841.56	1	27,155	0.8
	F-5-037	グラン・コート黒川	1,933.37	1,707.85	1	25,149	0.7
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,498.35	1	34,007	1.0
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,461.32	1	64,503	1.9
	F-9-027	イマージュ霧が丘	3,590.43	2,985.72	1	24,094	0.7
		小計	130,591.32	122,103.19	3	1,375,463	39.5
プレミアム	P-4-001	チェルシーガーデン	3,861.42	3,707.67	1	121,786	3.5
	P-4-002	c-MA1	420.20	420.20	1	14,703	0.4
	P-4-003	c-MA2	676.54	676.54	1	20,940	0.6
	P-4-004	c-MA3	1,407.63	1,315.01	1	40,673	1.2
	P-4-005	n-GT1	708.33	483.86	1	13,513	0.4
	P-4-006	n-OM1	1,979.34	1,947.05	1	122,763	3.5
	P-4-007	ストーリーア神宮前	2,071.60	1,981.67	1	46,205	1.3
		小計	11,125.06	10,532.00	2	380,585	10.9
		合計	276,739.64	260,145.01	4	3,480,094	100.0

(注1) 「賃貸可能面積」の欄には、平成20年5月31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、管理人室、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、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ています。

(注2) 「賃貸面積」の欄には、賃貸可能面積のうち、平成20年5月31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（注1）記載の基準による賃貸可能面積を用いて記載しています。

(注3) 「テナント総数」の欄には、平成20年5月31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) 「不動産賃貸事業収益」の欄には、第4期（平成19年10月1日から平成20年3月31日まで）における第4期末時点で保有していた128物件の不動産賃貸事業収益を記載しています。第4期中に売却した資産、及び第5期取得済資産からの賃貸事業収益は記載していません。

(注5) 「対総不動産賃貸事業収益比率」の欄は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

④ 全運用資産における投資比率等

<全運用資産の概要①>

物件番号 (注1)	物件名称	資産の種類 (信託受益権/ 不動産)	所有形態 (注2)		前所有者/ 信託受益者 (注3) (注5)	信託受託者		取得価格 (注4)	
			土地	建物			信託期間 満了日	(千円)	シェア (%)
0-1-001	サテラ北34条	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社NANBUBIJIN	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	1,133,714	1.1
0-1-002	カレラ2.9	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	—	—	281,285	0.3
0-1-003	サッポロヒルズ	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	287,666	0.3
0-1-004	サテラ永山	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社NANBUBIJIN	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	342,428	0.3
0-1-023	willDo南12条	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 8月31日	460,839	0.5
0-1-032	willDo北24条	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	316,000	0.3
0-1-033	フラットカレラ	不動産	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス6号	—	—	290,000	0.3
0-1-034	s13w9 h+	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス6号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	463,000	0.5
0-1-035	s9w12 h+	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス6号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	533,000	0.5
0-1-036	willDo南平岸	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	315,000	0.3
0-2-037	willDo西下台町	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス6号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	512,000	0.5
0-2-054	willDo上杉3丁目	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社 Rブリッジ	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 6月30日	506,000	0.5
0-2-065	グランメゾン七福	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	342,000	0.3
0-3-079	ASプレミアム礎町	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	462,510	0.5
0-3-080	ASレジデンス笹口	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	266,000	0.3

物件 番号 (注1)	物件名称	資産の 種類 (信託受 益権/ 不動産)	所有形態 (注2)		前所有者/ 信託受益者 (注3) (注5)	信託受託者		取得価格 (注4)	
			土地	建物			信託期間 満了日	(千円)	シェア (%)
0-4-005	ベル越谷21	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社TEDORIGAWA	みずほ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	499,333	0.5
0-4-006	ジョイフル狭山	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード1	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	216,619	0.2
0-4-007	ルミエール八王子	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード1	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	480,761	0.5
0-4-008	willDo清澄	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	みずほ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	5,024,619	4.9
0-4-009	ターキーズ 田園調布第2	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード4	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	281,523	0.3
0-4-010	スカイコート100	不動産	所有権 (敷地権)	所有権(区 分)	有限会社 DEWAZAKURA	—	—	379,857	0.4
0-4-011	FC高砂町	不動産	所有権	所有権	有限会社 TENRANZAN	—	—	233,142	0.2
0-4-012	サイトピア	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード6	—	—	506,142	0.5
0-4-024	VISTAシュプリーム	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 8月31日	563,584	0.6
0-4-025	ジョイ尾山台	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 8月31日	624,265	0.6
0-4-031	エステージ大塚	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 10月31日	725,229	0.7
0-4-038	willDo新座	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	中央三井 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	590,438	0.6
0-4-039	東信松涛マンション	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	912,000	0.9
0-4-055	ハーモニー上北沢	不動産	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	—	—	400,000	0.4
0-4-062	翔 南浦和	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 8月31日	396,000	0.4
0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	727,000	0.7
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	892,000	0.9

物件 番号 (注1)	物件名称	資産の 種類 (信託受 益権/ 不動産)	所有形態 (注2)		前所有者/ 信託受益者 (注3) (注5)	信託受託者		取得価格 (注4)	
			土地	建物			信託期間 満了日	(千円)	シェア (%)
0-4-071	カレッジスクエア 赤塚	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	734,000	0.7
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	523,000	0.5
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田Ⅱ	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	215,000	0.2
0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	信託 受益権	借地権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	1,060,000	1.0
0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	724,000	0.7
0-4-076	カレッジスクエア 木場	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	639,000	0.6
0-4-077	カレッジスクエア 錦糸町	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	490,000	0.5
0-4-078	カレッジスクエア 早稲田	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	316,000	0.3
0-5-013	willDo金山正木	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	—	—	490,095	0.5
0-5-026	エクセルシオール栄	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 8月31日	641,767	0.6
0-5-027	ステージア日比野	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	—	—	317,603	0.3
0-5-040	willDo千代田	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	633,000	0.6
0-5-041	willDo太閤通	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	1,120,000	1.1
0-5-042	willDo金山	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社 Rブリッジ	中央三井 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	370,000	0.4
0-5-043	willDo金山沢下	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社 Rブリッジ	中央三井 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	375,000	0.4

物件 番号 (注1)	物件名称	資産の 種類 (信託受 益権/ 不動産)	所有形態 (注2)		前所有者/ 信託受益者 (注3) (注5)	信託受託者		取得価格 (注4)	
			土地	建物			信託期間 満了日	(千円)	シェア (%)
0-5-056	willDo勝川	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	中央三井 信託銀行 株式会社	平成29年 6月30日	503,000	0.5
0-5-057	ステージャ黄金	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	中央三井 信託銀行 株式会社	平成29年 6月30日	600,000	0.6
0-5-063	willDo稲永	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 8月31日	641,000	0.6
0-5-066	willDo東別院	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	703,000	0.7
0-5-081	willDo松原	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	549,000	0.5
0-5-082	willDo四日市鶉の森	信託 受益権	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	529,150	0.5
0-5-086	willDo代官町	信託 受益権	所有権	所有権	リプラス・レジデン シャル・コンストラ クション4号特定目 的会社	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成30年 5月31日	655,000	0.6
0-5-088	willDo高畑	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス18号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成30年 6月30日	494,115	0.5
0-6-014	willDo市岡	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	722,761	0.7
0-6-015	willDo海老江	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	—	—	350,904	0.3
0-6-016	willDo今福西	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	413,857	0.4
0-6-017	メゾンフローラ	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	584,285	0.6
0-6-018	ウィンドフォー 南本町	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 TENRANZAN	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	307,142	0.3
0-6-028	willDo新大阪 s I	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	—	—	285,723	0.3
0-6-029	グランメール 東淀川	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	—	—	236,069	0.2

物件 番号 (注1)	物件名称	資産の 種類 (信託受 益権/ 不動産)	所有形態 (注2)		前所有者/ 信託受益者 (注3) (注5)	信託受託者		取得価格 (注4)	
			土地	建物			信託期間 満了日	(千円)	シェア (%)
0-6-030	willDo深江南	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	—	—	184,716	0.2
0-6-044	willDo大日	不動産	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	—	—	217,000	0.2
0-6-045	willDo新大阪 sII	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	—	—	244,000	0.2
0-6-046	willDo塚本	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	730,000	0.7
0-6-047	willDo天満橋	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス6号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	338,000	0.3
0-6-048	willDo堺筋本町	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	325,000	0.3
0-6-049	willDo谷町	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社 Rブリッジ	中央三井 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	1,040,000	1.0
0-6-050	インペリアル 桜川南II	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	486,000	0.5
0-6-051	willDo難波 w I	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	690,000	0.7
0-6-052	是空弁天	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	466,000	0.5
0-6-058	willDo鶴見諸口	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード3	—	—	180,000	0.2
0-6-059	willDo浜崎通	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 6月30日	2,280,000	2.2
0-6-060	セントアミー 西天満	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 6月30日	493,000	0.5
0-6-064	エクセレント 松屋町	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 8月31日	810,000	0.8
0-6-067	willDo新大阪	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	861,000	0.8

物件 番号 (注1)	物件名称	資産の 種類 (信託受 益権/ 不動産)	所有形態 (注2)		前所有者/ 信託受益者 (注3) (注5)	信託受託者		取得価格 (注4)	
			土地	建物			信託期間 満了日	(千円)	シェア (%)
0-6-083	willDo三宮イースト	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	731,000	0.7
0-6-084	willDo上新庄 w I	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 12月31日	366,000	0.4
0-6-085	スチューデント ハイツ九条	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス8号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成30年 2月28日	537,000	0.5
0-7-068	willDo岡山駅西口	信託 受益権	所有権	所有権	リプラス・レジデ ンシャル・コンストラ クション5号特定目 的会社	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 11月30日	1,220,000	1.2
0-7-087	willDo岡山大供	信託 受益権	所有権	所有権	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1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成30年 5月31日	1,040,000	1.0
0-9-019	スターズ内山	不動産	所有権	所有権	有限会社 TEDORIGAWA	—	—	160,000	0.2
0-9-020	内山南小倉駅前 ビル	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 TEDORIGAWA	みずほ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	579,761	0.6
0-9-021	デュミナス唐人町	不動産	所有権	所有権	有限会社 TENRANZAN	—	—	209,714	0.2
0-9-022	ストリームライン 大濠	不動産	所有権	所有権	特別な利害関係にあ る者以外	—	—	382,857	0.4
0-9-053	willDo中洲	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社 Rブリッジ	中央三井 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	2,460,000	2.4
0-9-061	NKR呉服町	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 6月30日	231,000	0.2
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 NANBUBIJIN	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	396,190	0.4
F-2-002	グリーンパーク 小松島	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 NANBUBIJIN	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	550,523	0.5
F-2-003	ダイアパレス泉崎	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 NANBUBIJIN	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	355,095	0.3
F-2-004	サンヴァーリオ 高砂	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード6	—	—	364,904	0.4
F-3-034	アークハイム新潟	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 6月30日	1,060,000	1.0
F-4-005	ジョアンナ マンション	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード1	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	556,714	0.5
F-4-006	入間駅前ビル	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 DEWAZAKURA	みずほ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	1,517,000	1.5

物件 番号 (注1)	物件名称	資産の 種類 (信託受 益権/ 不動産)	所有形態 (注2)		前所有者/ 信託受益者 (注3) (注5)	信託受託者		取得価格 (注4)	
			土地	建物			信託期間 満了日	(千円)	シェア (%)
F-4-007	入間駅前第二ビル	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 DEWAZAKURA	みずほ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	687,666	0.7
F-4-008	セレーノ大宮	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 NANBUBIJIN	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	1,554,523	1.5
F-4-009	すずらん館	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 TENRANZAN	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	441,190	0.4
F-4-010	ボヌール常盤	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード4	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	752,904	0.7
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 DEWAZAKURA	みずほ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	636,333	0.6
F-4-013	ドリームハイツ	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 TENRANZAN	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	358,666	0.4
F-4-014	グリーンヒルズ 飛鳥山	信託 受益権	所有権 (敷地権)	所有権(区 分)	有限会社 TENRANZAN	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	587,238	0.6
F-4-015	王子ハイツ	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード1	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	347,857	0.3
F-4-016	阪上ロイヤル ハイツ第二	不動産	所有権	所有権	有限会社 TEDORIGAWA	—	—	360,714	0.4
F-4-017	willDo等々力	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	1,764,809	1.7
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード4	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	609,904	0.6
F-4-019	リーベスト西千葉	信託 受益権	所有権 (敷地権)	所有権(区 分)	有限会社 MASUMI	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	2,152,476	2.1
F-4-020	コリンヌ津田沼	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	352,761	0.3
F-4-021	磯子フラット	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード7	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成25年 5月31日	5,290,571	5.2
F-4-022	茅ヶ崎ダイカン プラザ	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 DEWAZAKURA	みずほ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	453,571	0.4
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 8月31日	477,587	0.5
F-4-029	リーベスト東中山	信託 受益権	所有権 (敷地権)	所有権(区 分)	有限会社 MASUMI	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 10月31日	1,371,314	1.3
F-4-030	リーベスト中山	信託 受益権	所有権 (敷地権)	所有権(区 分)	有限会社 MASUMI	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 10月31日	837,348	0.8

物件 番号 (注1)	物件名称	資産の 種類 (信託受 益権/ 不動産)	所有形態 (注2)		前所有者/ 信託受益者 (注3) (注5)	信託受託者		取得価格 (注4)	
			土地	建物			信託期間 満了日	(千円)	シェア (%)
F-4-031	MGA金町	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	484,000	0.5
F-4-035	グリーンヒルズ 芦花	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	中央三井 信託銀行 株式会社	平成29年 6月30日	662,000	0.6
F-4-036	ロフティー平井	不動産	所有権	所有権	有限会社リプラス ロード3	—	—	324,000	0.3
F-4-038	コロネード春日	信託 受益権	所有権	所有権	リプラス・レジデ ンシャル・ウェアハ ウス11号特定目的会社	株式会社 りそな銀行	平成29年 11月30日	3,115,277	3.1
F-5-023	ステラートシティ 伝馬町	不動産	所有権	所有権	特別な利害関係にある 者以外	—	—	627,785	0.6
F-5-024	グレースマンション 藤	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	492,761	0.5
F-5-032	ステラートシティ 桜山	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	735,000	0.7
F-5-037	グラン・コート黒川	不動産	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	—	—	677,000	0.7
F-6-026	willDo西明石	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 NANBUBIJIN	中央三井 信託銀行 株式会社	平成28年 6月30日	635,666	0.6
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス6号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	1,860,000	1.8
F-9-027	イマージュ霧が丘	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 TEDORIGAWA	みずほ 信託銀行 株式会社	平成27年 12月31日	662,714	0.6
P-4-001	チェルシー ガーデン	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 ISOJIMAN	株式会社 りそな銀行	平成27年 12月31日	4,238,476	4.2
P-4-002	c-MA1	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 URAGASUMI	株式会社 りそな銀行	平成27年 12月31日	618,095	0.6
P-4-003	c-MA2	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 URAGASUMI	株式会社 りそな銀行	平成27年 12月31日	699,285	0.7
P-4-004	c-MA3	不動産	所有権 (共有)	所有権	有限会社 URAGASUMI	—	—	1,480,808	1.5
P-4-005	n-GT1	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社 ISOJIMAN	株式会社 りそな銀行	平成27年 12月31日	466,095	0.5
P-4-006	n-OM1	信託 受益権	所有権	所有権	有限会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス1号	三菱UFJ 信託銀行 株式会社	平成29年 5月31日	3,750,000	3.7
P-4-007	ストーリーア神宮前	信託 受益権	所有権	所有権	合同会社リプラス・ レジデンシャル・ ウェアハウス5号	中央三井 信託銀行 株式会社	平成23年 2月28日	3,160,000	3.1
合計								101,976,324	100.0

(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) 土地及び建物の「所有形態」の欄には、不動産に関しては本投資法人、不動産信託の受益権に関しては不動産信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- (注3) 「前所有者／信託受益者」の欄には、不動産の前所有者又は不動産信託の前受益者を記載しています。
- (注4) 「取得価格」の欄には、本投資法人が各不動産信託の前受益者との間で締結した不動産信託受益権譲渡契約書に記載された各不動産信託の受益権の売買価格または不動産譲渡契約書に記載された各不動産の売買価格を千円未満を切り捨てて記載しています。合計欄及び小計欄には、切り捨て前の取得価格を合計したものを千円未満を切り捨てて記載しています。また、「シェア」の欄は、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、一物件当たり平均取得価格（取得価格の合計を物件数で除した数値をいいます。）は、778,445千円です（千円未満を切り捨てています。）。
- (注5) 合同会社Rブリッジ、有限会社NANBUBIJIN、有限会社リプラスロード1、有限会社リプラスロード4、有限会社TENRANZAN、有限会社DEWAZAKURA、有限会社リプラスロード7、有限会社MASUMI、有限会社ISOJIMAN、有限会社URAGASUMI、有限会社TEDORIGAWA、有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号、合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス5号、合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス6号、合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス8号、合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス18号、リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス11号特定目的会社、リプラス・レジデンシャル・コンストラクション4号特定目的会社、リプラス・レジデンシャル・コンストラクション5号特定目的会社、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1号、有限会社リプラスロード3及び有限会社リプラスロード6は、いずれも株式会社リプラスの意向により設立され株式会社リプラスがアセットマネジメント業務を提供する特別目的会社であり、本資産運用会社の社内規則が定める利害関係者に該当します。これらの特別目的会社の設立目的及びこれらの特別目的会社が不動産等を一旦取得している理由は、以下の通りです。

名称	設立目的	取得理由
合同会社Rブリッジ	不動産私募ファンドの保有主体として設立され、不動産又は不動産を信託財産とする不動産信託の受益権の取得、管理及び処分等を目的とします。	取得時期の関係上、新規に設定される不動産私募ファンドが外部の売主から直接取得することができなかったことを理由として取得しています。
有限会社リプラスロード3	不動産私募ファンドの保有主体として設立され、不動産信託の受益権の取得、管理及び処分等を目的とします。	不動産私募ファンドの運用行為として、不動産等の再生・開発行為及び信託受益権化を行うために不動産等を取得しています。
有限会社NANBUBIJIN 有限会社リプラスロード1 有限会社リプラスロード4 有限会社TENRANZAN 有限会社DEWAZAKURA 有限会社リプラスロード7 有限会社MASUMI 有限会社ISOJIMAN 有限会社URAGASUMI 有限会社TEDORIGAWA 有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号 合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス5号 合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス6号 合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス8号 合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス18号 リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス11号特定目的会社 リプラス・レジデンシャル・コンストラクション4号特定目的会社 リプラス・レジデンシャル・コンストラクション5号特定目的会社 有限会社リプラスロード6 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1号	不動産私募ファンドの保有主体として設立され、不動産信託の受益権の取得、管理及び処分等を目的とします。	不動産私募ファンドの運用行為として取得しています。なお、本投資法人による当該有限会社、合同会社及び特定目的会社からの取得は、スポンサーサポート契約に基づき株式会社リプラスから当該不動産等の情報が提供されたことを理由とします。

<全運用資産の概要②>

物件番号	物件名称	地域区分 (注1)	敷地面積 (㎡) (注2)	延床面積 (㎡) (注2)	構造・階数 (注2)	建築時期 (注2)	築年数 (年) (注3)	PML値 (%) (注4)	取得価格 (千円)	投資比率 (%) (注5)
0-1-001	サテラ北34条	政令指定都市等	3,398.25	6,859.56	RC陸屋根 11階建	平成6年 9月20日	13.7	4.3	1,133,714	1.1
0-1-002	カレラ2.9	政令指定都市等	262.53	1,107.91	RC陸屋根 9階建	平成16年 3月12日	4.2	5.1	281,285	0.3
0-1-003	サッポロヒルズ	政令指定都市等	264.46	1,340.95	RC陸屋根 10階建	平成15年 10月25日	4.6	4.4	287,666	0.3
0-1-004	サテラ永山	政令指定都市等	2,372.00	①3,422.59 ②166.75	①RC陸屋根 7階建 ②S重鉛メッキ鋼板 葺平家建	①平成9年 2月19日 ②平成8年 3月14日	11.3	5.6	342,428	0.3
0-1-023	willDo南12条	政令指定都市等	845.19	1,905.20	RC陸屋根 9階建	平成18年 1月26日	2.3	5.1	460,839	0.5
0-1-032	willDo北24条	政令指定都市等	330.57	1,477.53	RC陸屋根 10階建	平成18年 2月27日	2.3	4.0	316,000	0.3
0-1-033	フラットカレラ	政令指定都市等	312.85	1,158.34	RC陸屋根 9階建	平成13年 12月7日	6.5	4.7	290,000	0.3
0-1-034	s13w9 h+	政令指定都市等	668.33	2,145.82	RC陸屋根 10階建	平成18年 1月31日	2.3	4.3	463,000	0.5
0-1-035	s9w12 h+	政令指定都市等	778.57	2,668.97	RC陸屋根 14階建	平成18年 10月27日	1.6	3.4	533,000	0.5
0-1-036	willDo南平岸	政令指定都市等	419.85	1,667.84	RC陸屋根 地下1階付10階建	平成18年 3月20日	2.2	2.7	315,000	0.3
0-2-037	willDo西下台町	政令指定都市等	1,546.86	2,508.35	RC陸屋根 5階建	平成18年 5月23日	2.0	8.9	512,000	0.5
0-2-054	willDo上杉3丁目	政令指定都市等	839.87	1,594.43	RC陸屋根 6階建	平成19年 3月22日	1.2	7.8	506,000	0.5
0-2-065	グランメゾン七福	政令指定都市等	832.21	1,183.59	SRC重鉛メッキ鋼板 葺・陸屋根 5階建	平成11年 2月26日	9.3	10.7	342,000	0.3
0-3-079	ASプレミアム礎町	政令指定都市等	659.45	2,174.07	RC陸屋根 9階建	平成19年 2月19日	1.3	10.4	462,510	0.5
0-3-080	ASレジデンス笹口	政令指定都市等	284.00	1,055.84	RC陸屋根 8階建	平成19年 2月21日	1.3	8.4	266,000	0.3
0-4-005	バル越谷21	3大都市圏	516.40	1,403.70	RC陸屋根 9階建	平成17年 4月20日	3.1	4.3	499,333	0.5
0-4-006	ジョイフル狭山	3大都市圏	620.75	1,046.61	RC陸屋根 4階建	平成3年 7月29日	16.9	10.7	216,619	0.2
0-4-007	ルミエール八王子	3大都市圏	1,595.42	2,254.89	RC陸屋根 5階建	昭和61年 3月14日	22.2	8.9	480,761	0.5
0-4-008	willDo清澄	3大都市圏	2,775.96	9,948.90	RC陸屋根 8階建	平成17年 12月26日	2.4	9.5	5,024,619	4.9
0-4-009	ターキーズ 田園調布第2	3大都市圏	248.88	491.78	RC陸屋根 5階建	平成元年 2月6日	19.3	10.9	281,523	0.3
0-4-010	スカイコート100	3大都市圏	545.94	2,201.20	SRC陸屋根 地下1階付8階建	平成2年 10月29日	17.6	4.8	379,857	0.4
0-4-011	FC高砂町	3大都市圏	196.95	641.86	RC陸屋根 7階建	平成14年 2月5日	6.3	14.1	233,142	0.2
0-4-012	サイトピア	3大都市圏	654.00	1,949.05	SRC・RC陸屋根 8階建	昭和62年 10月31日	20.6	5.5	506,142	0.5
0-4-024	VISTAシュブリーム	3大都市圏	533.49	914.28	RC陸屋根 4階建	平成17年 3月3日	3.2	9.0	563,584	0.6

物件番号	物件名称	地域区分(注1)	敷地面積(m ²)(注2)	延床面積(m ²)(注2)	構造・階数(注2)	建築時期(注2)	築年数(年)(注3)	PML値(%) (注4)	取得価格(千円)	投資比率(%) (注5)
0-4-025	ジョイ尾山台	東京都心7区	446.28	1,221.70	RC陸屋根5階建	昭和60年7月18日	22.9	10.7	624,265	0.6
0-4-031	エステージ大塚	3大都市圏	605.57	1,168.57	RC陸屋根5階建	平成6年3月30日	14.2	11.2	725,229	0.7
0-4-038	willDo新座	3大都市圏	663.40	1,503.52	RC陸屋根6階建	平成18年11月20日	1.5	7.8	590,438	0.6
0-4-039	東信松涛マンション	東京都心7区	585.71	1,236.01	RC陸屋根4階建	昭和53年6月27日	29.9	13.7	912,000	0.9
0-4-055	ハーモニー上北沢	東京都心7区	350.14	662.15	RC陸屋根4階建	平成5年2月18日	15.3	10.0	400,000	0.4
0-4-062	翔 南浦和	3大都市圏	376.21	800.93	RC陸屋根5階建	平成19年3月22日	1.2	6.9	396,000	0.4
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	3大都市圏	332.25	1,215.44	RC陸屋根11階建	平成18年2月28日	2.3	4.9	727,000	0.7
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	3大都市圏	573.02	1,706.90	RC陸屋根6階建	平成17年10月31日	2.6	7.3	892,000	0.9
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	3大都市圏	401.38	1,360.07	RC陸屋根8階建	平成18年3月15日	2.2	6.7	734,000	0.7
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	3大都市圏	250.00	1,175.55	RC陸屋根10階建	平成19年9月26日	0.7	7.9	523,000	0.5
0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	3大都市圏	139.09	395.43	RC陸屋根7階建	平成19年7月20日	0.9	11.3	215,000	0.2
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	3大都市圏	389.80	1,565.89	RC陸屋根11階建	平成19年3月5日	1.2	6.2	1,060,000	1.0
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	3大都市圏	682.51	1,483.24	RC陸屋根6階建	平成19年3月20日	1.2	6.1	724,000	0.7
0-4-076	カレッジスクエア木場	3大都市圏	248.97	1,078.83	RC陸屋根10階建	平成18年11月20日	1.5	8.4	639,000	0.6
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	3大都市圏	244.16	749.27	RC陸屋根9階建	平成18年3月24日	2.2	8.3	490,000	0.5
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	東京都心7区	252.99	431.71	RC陸屋根地下1階付3階建	平成19年3月20日	1.2	12.9	316,000	0.3
0-5-013	willDo金山正木	3大都市圏	397.12	1,444.36	RC陸屋根9階建	平成18年2月20日	2.3	5.6	490,095	0.5
0-5-026	エクセルシオール栄	3大都市圏	630.38	1,736.61	RC陸屋根7階建	平成14年3月12日	6.2	4.4	641,767	0.6
0-5-027	ステージア日比野	3大都市圏	262.25	823.64	RC陸屋根8階建	平成18年1月16日	2.4	5.4	317,603	0.3
0-5-040	willDo千代田	3大都市圏	322.07	1,527.08	RC陸屋根11階建	平成18年7月29日	1.8	3.5	633,000	0.6
0-5-041	willDo太閤通	3大都市圏	856.71	3,190.39	RC陸屋根15階建	平成18年8月24日	1.8	6.1	1,120,000	1.1
0-5-042	willDo金山	3大都市圏	489.37	930.03	RC陸屋根7階建	平成18年9月14日	1.7	6.7	370,000	0.4
0-5-043	willDo金山沢下	3大都市圏	517.01	1,017.76	RC陸屋根7階建	平成19年1月18日	1.4	5.9	375,000	0.4
0-5-056	willDo勝川	3大都市圏	402.08	1,601.41	RC陸屋根9階建	平成19年2月17日	1.3	7.6	503,000	0.5
0-5-057	ステージア黄金	3大都市圏	438.00	1,725.48	RC陸屋根11階建	平成19年2月17日	1.3	5.5	600,000	0.6

物件番号	物件名称	地域区分(注1)	敷地面積(m ²)(注2)	延床面積(m ²)(注2)	構造・階数(注2)	建築時期(注2)	築年数(年)(注3)	PML値(%) (注4)	取得価格(千円)	投資比率(%) (注5)
0-5-063	willDo稲永	3大都市圏	1,229.59	2,457.69	RC陸屋根 8階建	平成19年 3月28日	1.2	6.6	641,000	0.6
0-5-066	willDo東別院	3大都市圏	358.22	1,769.62	SRC陸屋根地下1階 付12階建	平成19年 6月20日	0.9	3.7	703,000	0.7
0-5-081	willDo松原	3大都市圏	350.21	1,395.41	RC陸屋根 10階建	平成19年 8月7日	0.8	5.8	549,000	0.5
0-5-082	willDo四日市鶴の森	3大都市圏	1,064.79	2,426.31	RC陸屋根 7階建	平成19年 9月25日	0.7	7.3	529,150	0.5
0-5-086	willDo代官町	3大都市圏	454.49	1,408.79	RC陸屋根 12階建	平成20年 3月6日	0.2	3.8	655,000	0.6
0-5-088	willDo高畑	3大都市圏	348.00	1,700.70	RC陸屋根 10階建	平成20年 3月8日	0.2	7.1	494,115	0.5
0-6-014	willDo市岡	3大都市圏	465.92	2,276.36	RC陸屋根 10階建	平成18年 2月20日	2.3	11.9	722,761	0.7
0-6-015	willDo海老江	3大都市圏	204.06	949.82	RC陸屋根 10階建	平成18年 2月8日	2.3	13.7	350,904	0.3
0-6-016	willDo今福西	3大都市圏	275.18	1,258.40	RC陸屋根 8階建	平成17年 10月13日	2.6	10.0	413,857	0.4
0-6-017	メゾンフローラ	3大都市圏	470.40	2,064.56	RC陸屋根・ スレート葺 8階建	平成2年 6月1日	18.0	9.5	584,285	0.6
0-6-018	ウィンドフォー 南本町	3大都市圏	542.14	1,072.52	RC陸屋根 6階建	平成3年 7月11日	16.9	13.9	307,142	0.3
0-6-028	willDo新大阪s I	3大都市圏	168.94	883.00	RC陸屋根 10階建	平成17年 10月17日	2.6	11.3	285,723	0.3
0-6-029	グランメール東淀川	3大都市圏	381.62	614.51	RC陸屋根 4階建	平成17年 2月25日	3.3	14.9	236,069	0.2
0-6-030	willDo深江南	3大都市圏	282.11	669.96	RC陸屋根 4階建	平成17年 11月19日	2.5	14.4	184,716	0.2
0-6-044	willDo大日	3大都市圏	234.18	692.04	RC陸屋根 5階建	平成18年 1月23日	2.4	13.7	217,000	0.2
0-6-045	willDo新大阪s II	3大都市圏	148.66	719.04	RCスレート葺 8階建	平成18年 3月21日	2.2	10.6	244,000	0.2
0-6-046	willDo塚本	3大都市圏	613.62	2,175.21	RC陸屋根 11階建	平成18年 3月30日	2.2	9.1	730,000	0.7
0-6-047	willDo天満橋	3大都市圏	169.28	801.51	RC陸屋根 11階建	平成17年 9月13日	2.7	6.9	338,000	0.3
0-6-048	willDo堺筋本町	3大都市圏	178.06	974.21	RC陸屋根 11階建	平成18年 9月9日	1.7	9.3	325,000	0.3
0-6-049	willDo谷町	3大都市圏	678.05	2,213.11	RC陸屋根 10階建	平成19年 1月15日	1.4	11.2	1,040,000	1.0
0-6-050	インペリアル桜川南 II	3大都市圏	308.00	1,543.78	RC合金メッキ鋼板 葺陸屋根10階建	平成18年 3月3日	2.2	10.4	486,000	0.5
0-6-051	willDo難波w I	3大都市圏	301.30	2,260.40	RC陸屋根 12階建	平成18年 8月10日	1.8	11.0	690,000	0.7
0-6-052	是空弁天	3大都市圏	282.06	1,277.22	RC陸屋根 7階建	平成18年 4月12日	2.1	13.1	466,000	0.5
0-6-058	willDo鶴見諸口	3大都市圏	294.19	617.64	RC陸屋根 4階建	平成17年 3月13日	3.2	12.4	180,000	0.2
0-6-059	willDo浜崎通	3大都市圏	1,505.03	6,779.61	RC陸屋根 12階建	平成19年 2月28日	1.3	6.3	2,280,000	2.2

物件番号	物件名称	地域区分 (注1)	敷地面積 (㎡) (注2)	延床面積 (㎡) (注2)	構造・階数 (注2)	建築時期 (注2)	築年数 (年) (注3)	PML値 (%) (注4)	取得価格 (千円)	投資比率 (%) (注5)
0-6-060	セントアミー西天満	3大都市圏	266.29	1,163.88	RC陸屋根 11階建	平成19年 3月6日	1.2	6.8	493,000	0.5
0-6-064	エクセレント松屋町	3大都市圏	253.12	2,038.64	RC陸屋根 13階建	平成19年 4月16日	1.1	7.7	810,000	0.8
0-6-067	willDo新大阪	3大都市圏	495.86	1,867.87	RC陸屋根 12階建	平成19年 6月13日	1.0	7.6	861,000	0.8
0-6-083	willDo三宮イースト	3大都市圏	618.45	2,061.71	RC陸屋根 9階建	平成19年 8月24日	0.8	11.4	731,000	0.7
0-6-084	willDo上新庄 wI	3大都市圏	767.92	987.00	RCスレート葺 8階建	平成19年 6月15日	1.0	5.7	366,000	0.4
0-6-085	スチューデント ハイツ九条	3大都市圏	657.74	1,371.05	RCルーフィング葺 10階建	平成12年 2月4日	8.3	9.9	537,000	0.5
0-7-068	willDo岡山駅西口	政令指定 都市等	778.56	3,930.06	RC陸屋根 13階建	平成19年 9月13日	0.7	2.4	1,220,000	1.2
0-7-087	willDo岡山大供	政令指定 都市等	595.92	3,546.29	RC陸屋根 15階建	平成20年 3月11日	0.2	2.1	1,040,000	1.0
0-9-019	スターズ内山	政令指定 都市等	176.29	609.74	RC陸屋根 8階建	平成7年 11月27日	12.5	3.6	160,000	0.2
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	政令指定 都市等	916.08	4,065.76	SRC陸屋根 13階建	平成4年 12月3日	15.5	2.5	579,761	0.6
0-9-021	デュミナス唐人町	政令指定 都市等	144.20	754.26	RC陸屋根 9階建	平成17年 3月19日	3.2	6.6	209,714	0.2
0-9-022	ストリームライン 大濠	政令指定 都市等	469.02	1,627.55	RC陸屋根 9階建	平成18年 3月23日	2.2	6.8	382,857	0.4
0-9-053	willDo中洲	政令指定 都市等	1,157.64	6,130.28	RC陸屋根 15階建	平成19年 1月30日	1.3	4.1	2,460,000	2.4
0-9-061	NKR呉服町	政令指定 都市等	204.12	714.21	RC陸屋根 8階建	平成18年 2月20日	2.3	9.5	231,000	0.2
ワンルーム(計88物件)集計			51,168.56	156,911.70	—	—	4.3	—	53,449,489	52.4
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	政令指定 都市等	1,200.24	2,373.27	RCコンクリート屋 根・陸屋根7階建	平成元年 8月30日	18.8	5.5	396,190	0.4
F-2-002	グリーンパーク 小松島	政令指定 都市等	1,371.85	3,106.12	SRC・RCルーフィ ング葺10階建	平成2年 10月1日	17.7	4.5	550,523	0.5
F-2-003	ダイアパレス泉崎	政令指定 都市等	1,178.88	2,338.89	RC陸屋根 地下1階付5階建	平成元年 7月11日	18.9	10.2	355,095	0.3
F-2-004	サンヴァーリオ高砂	政令指定 都市等	998.19	1,692.80	RC陸屋根 11階建	平成17年 6月10日	3.0	6.4	364,904	0.4
F-3-034	アークハイム新潟	政令指定 都市等	2,757.50	7,955.53	SRC・RC陸屋根 10階建	平成元年 11月28日	18.5	7.2	1,060,000	1.0
F-4-005	ジョアンナ マンション	3大都市圏	2,630.32	4,537.72	SRC陸屋根 10階建	平成4年 2月22日	16.3	1.7	556,714	0.5
F-4-006	入間駅前ビル	3大都市圏	1,725.19	4,942.65	RC陸屋根 8階建	昭和61年 3月20日	22.2	6.3	1,517,000	1.5
F-4-007	入間駅前第二ビル	3大都市圏	2,205.78	4,504.84	RC陸屋根 8階建	昭和63年 3月23日	20.2	6.3	687,666	0.7
F-4-008	セレーノ大宮	3大都市圏	5,604.96	① 782.46 ② 1,162.18 ③ 782.46 ④ 4,234.79	①SRC陸屋根4階建 ②RC陸屋根3階建 ③RC陸屋根4階建 ④RC陸屋根7階建	平成9年 11月27日	10.5	8.4	1,554,523	1.5
F-4-009	すずらん館	3大都市圏	247.13	1,319.71	S・RC陸屋根 8階建	平成12年 3月15日	8.2	7.1	441,190	0.4

物件番号	物件名称	地域区分(注1)	敷地面積(m ²)(注2)	延床面積(m ²)(注2)	構造・階数(注2)	建築時期(注2)	築年数(年)(注3)	PML値(%) (注4)	取得価格(千円)	投資比率(%) (注5)
F-4-010	ボヌール常盤	3大都市圏	1,194.21	2,241.04	RCルーフィング葺5階建	昭和63年2月29日	20.3	8.6	752,904	0.7
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	3大都市圏	1,303.22	2,498.10	RC陸屋根6階建	平成2年2月6日	18.3	5.4	636,333	0.6
F-4-013	ドリームハイツ	3大都市圏	449.06	1,247.47	RC陸屋根地下1階付5階建	昭和60年10月17日	22.6	8.2	358,666	0.4
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	3大都市圏	989.43	1,580.13	RC陸屋根ルーフィング葺5階建	平成4年2月18日	16.3	7.6	587,238	0.6
F-4-015	王子ハイツ	3大都市圏	210.88	1,045.55	SRC陸屋根11階建	平成3年11月22日	16.5	5.2	347,857	0.3
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	3大都市圏	301.26	1,368.27	SRC陸屋根10階建	平成2年10月16日	17.6	6.1	360,714	0.4
F-4-017	willDo等々力	東京都心7区	886.00	2,553.49	RC陸屋根7階建	平成8年10月31日	11.6	10.9	1,764,809	1.7
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	3大都市圏	803.38	2,055.87	RC陸屋根7階建	平成元年3月15日	19.2	9.0	609,904	0.6
F-4-019	リーベスト西千葉	3大都市圏	4,556.00 (敷地権の割合 1,106,014/ 1,682,955)	10,519.36 (延専有面積)	SRC陸屋根地下1階付14階建	平成11年2月18日	9.3	4.2	2,152,476	2.1
F-4-020	コリヌ津田沼	3大都市圏	1,133.87	1,434.29	RC陸屋根3階建	平成元年3月31日	19.2	3.2	352,761	0.3
F-4-021	磯子フラット	3大都市圏	17,548.64	① 450.33 ② 5,884.71 ③ 22,232.78 ④ 2,614.14	①RC陸屋根3階建 ②RC陸屋根7階建 ③RC陸屋根8階建 ④RC陸屋根地下1階付5階建	①平成2年8月20日 ②平成2年10月4日 ③平成2年8月8日 ④平成2年10月4日	17.8	13.2	5,290,571	5.2
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	3大都市圏	987.28	1,909.27	RC陸屋根5階建	昭和62年9月9日	20.7	14.0	453,571	0.4
F-4-028	ウィンバルコーラス平塚第13	3大都市圏	738.98	1,787.02	RC陸屋根7階建	平成2年12月18日	17.5	11.8	477,587	0.5
F-4-029	リーベスト東中山	3大都市圏	7,468.32 (敷地権の割合 601,136/ 1,449,631)	5,715.97 (延専有面積)	SRC陸屋根地下1階付11階建	平成12年2月14日	8.3	3.4	1,371,314	1.3
F-4-030	リーベスト中山	3大都市圏	14,266.55 (敷地権の割合 496,959/ 1,235,625)	4,720.41 (延専有面積)	RC陸屋根10階建	平成11年2月24日	9.3	6.1	837,348	0.8
F-4-031	MGA金町	3大都市圏	1,021.47	1,527.69	RC陸屋根4階建	平成2年9月12日	17.7	4.7	484,000	0.5
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	東京都心7区	1,087.08	1,708.79	RC陸屋根4階建	昭和63年3月11日	20.2	13.0	662,000	0.6
F-4-036	ロフティー平井	3大都市圏	410.15	1,156.73	RC造スレート葺7階建	平成元年5月8日	19.1	6.0	324,000	0.3
F-4-038	コロネード春日	3大都市圏	1,125.58	5,876.12	SRC陸屋根地下2階付12階建	平成3年7月5日	16.9	4.6	3,115,277	3.1

物件番号	物件名称	地域区分 (注1)	敷地面積 (㎡) (注2)	延床面積 (㎡) (注2)	構造・階数 (注2)	建築時期 (注2)	築年数 (年) (注3)	PML値 (%) (注4)	取得価格 (千円)	投資比率 (%) (注5)
F-5-023	ステラートシティ 伝馬町	3大都市圏	559.13	2,453.19	RC陸屋根 11階建	平成18年 3月21日	2.2	4.6	627,785	0.6
F-5-024	グレースマンション 藤	3大都市圏	2,244.20	3,013.10	RC陸屋根 7階建	平成6年 3月4日	14.3	8.6	492,761	0.5
F-5-032	ステラートシティ桜 山	3大都市圏	668.45	2,071.15	SRC陸屋根 14階建	平成18年 7月5日	1.9	3.6	735,000	0.7
F-5-037	グラン・コート黒川	3大都市圏	485.95	2,203.10	RC陸屋根 10階建	平成18年 2月6日	2.3	3.2	677,000	0.7
F-6-026	willDo西明石	3大都市圏	2,700.79	4,972.86	RC陸屋根 8階建	平成15年 3月20日	5.2	14.3	635,666	0.6
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	3大都市圏	875.38	4,980.24	RC陸屋根 15階建	平成18年 9月20日	1.7	9.6	1,860,000	1.8
F-9-027	イマージュ霧が丘	政令指定 都市等	1,898.31	3,789.22	S・RC陸屋根 13階建	平成4年 7月7日	15.9	2.9	662,714	0.6
ファミリー (計36物件) 集計			85,833.61	145,343.81	—	—	14.0	—	34,114,074	33.5
P-4-001	チェルシーガーデン	東京都心 7区	2,312.76	5,273.44	RC陸屋根 地下1階付3階建	平成12年 9月18日	7.7	8.3	4,238,476	4.2
P-4-002	c-MA1	東京都心 7区	280.56	453.48	RC・S陸屋根・亜鉛 メッキ鋼板葺地下 1階付3階建	昭和60年 4月30日 (平成15年 10月22日 増築)	23.1	8.7	618,095	0.6
P-4-003	c-MA2	東京都心 7区	409.75	723.01	S・RC合金メッキ鋼 板葺地下1階付4 階建	平成16年 11月16日	3.5	10.9	699,285	0.7
P-4-004	c-MA3	東京都心 7区	1,307.48	2,246.26	RC陸屋根 亜鉛メッキ鋼板葺 地下3階付5階建	平成5年 3月10日 (平成17年 1月26日 再生工事 完了)	15.2	5.5	1,480,808	1.5
P-4-005	n-GT1	東京都心 7区	528.25	695.71	RC陸屋根3階建	平成17年 1月31日	3.3	11.4	466,095	0.5
P-4-006	n-OM1	東京都心 7区	1,374.96	2,862.10	RC陸屋根 地下2階付5階建	平成18年 10月10日	1.6	8.2	3,750,000	3.7
P-4-007	ストーリーア神宮前	東京都心 7区	1,279.71	2,625.20	RC陸屋根 地下1階付5階建	平成16年 11月16日	3.5	8.5	3,160,000	3.1
プレミアム (計7物件) 集計			7,493.47	14,879.20	—	—	6.3	—	14,412,760	14.1
合計131物件			144,495.64	317,134.71	—	—	7.8	—	101,976,324	100.0

(注1) 「地域区分」の欄における、東京都心7区、3大都市圏及び政令指定都市等の区分については、参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ① 基本方針」をご参照下さい。

(注2) 「敷地面積」、「延床面積」、「構造・階数」及び「建築時期」の各欄は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。なお、略称は、それぞれ次を表します。

SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

(注3) 「築年数」の欄には、平成20年5月31日現在の建築時期からの経過年数を小数第2位を四捨五入して記載しています。合計欄及び小計欄には、四捨五入前の各物件の築年数(竣工年月の異なる複数棟からなる物件については、延床面積で加重平均した年数を当該物件の築年数として計算しています。)を取得価格で加重平均した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「PML (Probable Maximum Loss) 値」とは、地震による予想最大損失率を意味します。PML値は、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものとに分けられます。PML値についての統一された厳密な定義はありませんが、ここでは、建物の供用期間を50年とし、50年間に10%の超過確率で発生するであろう大地震(再現期間475年相当)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示したものを意味します。なお、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による当該数値は、平成20年6月27日付で、その算出基準の見直しを受けています。

合計欄に記載された値は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の「131物件ポートフォリオ解析」に基づくポートフォリオPML値を記載しています。

(注5) 「投資比率」の欄には、取得価格の合計額に対する各運用資産の取得価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

⑤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 (%)	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	ステージア日比野	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 (%)	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	ステージア黄金	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四日市鶴の森	567,000	528,000	565,000	6.1	569,000	5.9	6.3	529,150	8
0-5-086	willDo代官町	655,000	645,000	661,000	5.5	648,000	5.3	5.7	655,000	8
0-5-088	willDo高畑	501,000	513,000	505,000	5.9	496,000	5.7	6.1	494,115	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	インペリアル桜川南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
0-7-087	willDo岡山大供	1,040,000	997,000	1,030,000	6.0	1,050,000	6.2	6.3	1,040,000	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(88物件)小計		54,450,000	48,030,000	54,891,000	-	54,105,000	-	-	53,449,489	
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

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 (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
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	人間駅前ビル	1,570,000	990,000	1,590,000	6.3	1,560,000	6.5	6.6	1,517,000	1
F-4-007	人間駅前第二ビル	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	シエモア桜ヶ丘	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	コリンズ津田沼	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	ロフティー平井	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(36物件)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	ストーリーア神宮前	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(7物件)小計		14,702,000	18,754,000	14,846,000	-	14,664,000	-	-	14,412,760	
合計		104,494,000	103,426,000	105,392,000	-	103,868,000	-	-	101,976,324	

(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求める手法)によって収益価格を求める方法のうち、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求める方法のうち、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。
- (注4) 取得済資産については平成20年3月31日、第5期取得済資産である0-5-086 willDo代官町、0-5-088 willDo高畑及び0-7-087 willDo岡山大供については、それぞれ、平成20年5月1日、平成20年6月10日及び平成20年5月1日を価格時点としています。

⑥建物状況評価の概要

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)
0-1-001	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
0-1-002	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
0-1-003	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
0-1-004	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
0-1-023	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
0-1-032	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
0-1-033	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
0-1-034	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
0-1-035	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	—	—
0-1-036	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
0-2-037	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
0-2-054	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
0-2-065	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
0-3-079	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
0-3-080	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
0-4-005	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
0-4-006	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
0-4-007	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
0-4-008	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
0-4-009	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
0-4-010	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
0-4-011	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
0-4-012	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
0-4-024	VISTAシュプリーム	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
0-4-025	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
0-4-031	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
0-4-038	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
0-4-039	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
0-4-055	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
0-4-062	翔 南浦和	日本ERI株式会社	平成19年8月10日	—	18,390

	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)
0-4-069	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
0-4-070	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
0-4-071	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
0-4-072	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
0-4-073	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
0-4-074	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
0-4-075	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
0-4-076	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
0-4-077	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
0-4-078	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
0-5-013	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
0-5-026	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
0-5-027	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
0-5-040	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
0-5-041	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
0-5-042	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
0-5-043	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
0-5-056	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
0-5-057	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
0-5-063	willDo稲永	日本ERI株式会社	平成19年8月10日	—	—	38,580
0-5-066	willDo東別院	日本ERI株式会社	平成19年8月1日	—	—	23,310
0-5-081	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
0-5-082	willDo四日市鶴の森	日本ERI株式会社	平成19年10月9日	—	—	29,630
0-5-086	willDo代官町	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4月10日	—	—	9,150
0-5-088	willDo高畑	日本ERI株式会社	平成20年6月16日	—	—	18,440
0-6-014	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
0-6-015	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
0-6-016	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
0-6-017	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
0-6-018	ウィンドフォー南本町	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	—	30	27,090
0-6-028	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
0-6-029	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
0-6-030	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
0-6-044	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

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)
0-6-045	willDo新大阪 sⅡ	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
0-6-046	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
0-6-047	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
0-6-048	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
0-6-049	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
0-6-050	インベリアル桜川南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
0-6-051	willDo難波 wⅠ	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
0-6-052	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
0-6-058	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
0-6-059	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
0-6-060	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
0-6-064	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
0-6-067	willDo新大阪	日本ERI株式会社	平成19年8月9日	—	36,640
0-6-083	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
0-6-084	willDo上新庄 wⅠ	日本ERI株式会社	平成19年11月9日	—	15,170
0-6-085	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
0-7-068	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
0-7-087	willDo岡山大供	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4月9日	—	10,150
0-9-019	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
0-9-020	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
0-9-021	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
0-9-022	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
0-9-053	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
0-9-061	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
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

	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-4-006	入間駅前ビル	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	入間駅前第二ビル	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	ウィ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	グリーンヒルズ芦花	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
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

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)
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

⑦担保提供の状況

物件番号	物件名称	担保状況 (有担保・無担保)	担保種類	直近鑑定 評価額 (百万円) (注1)	担保権者 (注2)
0-1-001	サテラ北34条	有担保	質権	1,165	1
0-1-002	カレラ2.9	有担保	抵当権	249	1
0-1-003	サッポロヒルズ	有担保	質権	285	1
0-1-004	サテラ永山	有担保	質権	361	1
0-1-023	willDo南12条	有担保	質権	442	2
0-1-032	willDo北24条	無担保	—	303	—
0-1-033	フラットカレラ	無担保	—	290	—
0-1-034	s13w9 h+	有担保	質権	454	3
0-1-035	s9w12 h+	有担保	質権	522	3
0-1-036	willDo南平岸	無担保	—	310	—
0-2-037	willDo西下台町	有担保	質権	549	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	有担保	質権	517	3
0-2-065	グランメゾン七福	有担保	質権	338	4
0-3-079	ASプレミアム礎町	無担保	—	469	—
0-3-080	ASレジデンス笹口	無担保	—	266	—
0-4-005	ベル越谷21	有担保	質権	527	1
0-4-006	ジョイフル狭山	有担保	質権	230	1
0-4-007	ルミエール八王子	有担保	質権	523	1
0-4-008	willDo清澄	有担保	質権	5,630	1
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	有担保	質権	297	1
0-4-010	スカイコート100	有担保	抵当権	391	1
0-4-011	FC高砂町	有担保	抵当権	252	1
0-4-012	サイトピア	有担保	抵当権	550	1
0-4-024	VISTAシュブリーム	有担保	質権	528	2
0-4-025	ジョイ尾山台	有担保	質権	620	2
0-4-031	エステージ大塚	有担保	質権	682	2
0-4-038	willDo新座	有担保	質権	634	3
0-4-039	東信松涛マンション	有担保	質権	957	1
0-4-055	ハーモニー上北沢	有担保	抵当権	396	3
0-4-062	翔 南浦和	無担保	—	396	—
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	有担保	質権	705	6
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	有担保	質権	858	6

物件番号	物件名称	担保状況 (有担保・無担保)	担保種類	直近鑑定 評価額 (百万円) (注1)	担保権者 (注2)
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	有担保	質権	723	6
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	有担保	質権	517	6
0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	有担保	質権	209	6
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	有担保	質権	1,030	6
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	有担保	質権	710	6
0-4-076	カレッジスクエア木場	有担保	質権	645	6
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	有担保	質権	492	6
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	有担保	質権	310	6
0-5-013	willDo金山正木	有担保	抵当権	554	1
0-5-026	エクセルシオール栄	有担保	質権	630	2
0-5-027	ステージア日比野	有担保	抵当権	315	3
0-5-040	willDo千代田	有担保	質権	634	3
0-5-041	willDo太閤通	有担保	質権	1,170	2
0-5-042	willDo金山	有担保	質権	370	3
0-5-043	willDo金山沢下	有担保	質権	376	3
0-5-056	willDo勝川	有担保	質権	518	3
0-5-057	ステージア黄金	有担保	質権	587	3
0-5-063	willDo稲永	無担保	—	639	—
0-5-066	willDo東別院	有担保	質権	712	4
0-5-081	willDo松原	無担保	—	566	—
0-5-082	willDo四日市鶉の森	無担保	—	567	—
0-5-086	willDo代官町	無担保	—	655	—
0-5-088	willDo高畑	無担保	—	501	—
0-6-014	willDo市岡	有担保	質権	717	1
0-6-015	willDo海老江	有担保	抵当権	376	1
0-6-016	willDo今福西	有担保	質権	423	1
0-6-017	メゾンフローラ	有担保	質権	580	1
0-6-018	ウィンドフォー南本町	有担保	質権	301	1
0-6-028	willDo新大阪 s I	無担保	—	307	—
0-6-029	グランメール東淀川	無担保	—	260	—
0-6-030	willDo深江南	無担保	—	182	—
0-6-044	willDo大日	無担保	—	221	—

物件 番号	物件名称	担保状況 (有担保・無担保)	担保種類	直近鑑定 評価額 (百万円) (注1)	担保権者 (注2)
0-6-045	willDo新大阪 s II	無担保	—	241	—
0-6-046	willDo塚本	有担保	質権	756	3
0-6-047	willDo天満橋	有担保	質権	332	3
0-6-048	willDo堺筋本町	有担保	質権	324	3
0-6-049	willDo谷町	有担保	質権	1,000	3
0-6-050	インペリアル桜川南 II	有担保	質権	474	3
0-6-051	willDo難波 w I	有担保	質権	691	3
0-6-052	是空弁天	有担保	質権	486	3
0-6-058	willDo鶴見諸口	無担保	—	178	—
0-6-059	willDo浜崎通	有担保	質権	2,280	3
0-6-060	セントアミー西天満	有担保	質権	500	3
0-6-064	エクセレント松屋町	無担保	—	811	—
0-6-067	willDo新大阪	有担保	質権	851	4
0-6-083	willDo三宮イースト	無担保	—	732	—
0-6-084	willDo上新庄 w I	無担保	—	366	—
0-6-085	スチューデントハイツ九条	無担保	—	565	—
0-7-068	willDo岡山駅西口	有担保	質権	1,220	4
0-7-087	willDo岡山大供	無担保	—	1,040	—
0-9-019	スターズ内山	有担保	抵当権	168	1
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	有担保	質権	441	1
0-9-021	デュミナス唐人町	有担保	抵当権	211	1
0-9-022	ストリームライン大濠	有担保	抵当権	449	1
0-9-053	willDo中洲	有担保	質権	2,610	1
0-9-061	NKR呉服町	有担保	質権	231	3
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	有担保	質権	415	1
F-2-002	グリーンパーク小松島	有担保	質権	456	1
F-2-003	ダイアパレス泉崎	有担保	質権	334	1
F-2-004	サンヴァーリオ高砂	有担保	抵当権	377	1
F-3-034	アークハイム新潟	有担保	質権	1,070	3
F-4-005	ジョアンナマンション	有担保	質権	558	1
F-4-006	入間駅前ビル	有担保	質権	1,570	1
F-4-007	入間駅前第二ビル	有担保	質権	756	1

物件 番号	物件名称	担保状況 (有担保・無担保)	担保種類	直近鑑定 評価額 (百万円) (注1)	担保権者 (注2)
F-4-008	セレーノ大宮	有担保	質権	1,840	1
F-4-009	すずらん館	有担保	質権	428	1
F-4-010	ボヌール常盤	有担保	質権	744	1
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	有担保	質権	600	1
F-4-013	ドリームハイツ	有担保	質権	378	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	有担保	質権	597	1
F-4-015	王子ハイツ	有担保	質権	397	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	有担保	抵当権	359	1
F-4-017	willDo等々力	有担保	質権	1,865	1
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	有担保	質権	615	1
F-4-019	リーベスト西千葉	有担保	質権	2,350	1
F-4-020	コリンヌ津田沼	有担保	質権	377	1
F-4-021	磯子フラット	有担保	質権	5,430	1
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	有担保	質権	465	1
F-4-028	ウィンバルコーラス平塚第13	有担保	質権	440	2
F-4-029	リーベスト東中山	有担保	質権	1,530	2
F-4-030	リーベスト中山	有担保	質権	875	2
F-4-031	MGA金町	有担保	質権	484	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	無担保	—	673	—
F-4-036	ロフティー平井	無担保	—	338	—
F-4-038	コロネード春日	有担保	質権	3,230	5
F-5-023	ステラートシティ伝馬町	有担保	抵当権	710	1
F-5-024	グレースマンション藤	有担保	質権	494	1
F-5-032	ステラートシティ桜山	有担保	質権	734	2
F-5-037	グラン・コート黒川	有担保	抵当権	644	3
F-6-026	willDo西明石	有担保	質権	711	1
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	有担保	質権	1,880	2
F-9-027	イマージュ霧が丘	有担保	質権	618	1
P-4-001	チェルシーガーデン	有担保	質権	4,318	1
P-4-002	c-MA1	有担保	質権	626	1
P-4-003	c-MA2	有担保	質権	813	1
P-4-004	c-MA3	有担保	抵当権	1,430	1

物件 番号	物件名称	担保状況 (有担保・無担保)	担保種類	直近鑑定 評価額 (百万円) (注1)	担保権者 (注2)
P-4-005	n-GT1	有担保	質権	485	1
P-4-006	n-OM1	有担保	質権	3,840	2
P-4-007	ストーリーア神宮前	有担保	質権	3,190	7
合計		—	—	104,494	—

(注1) 取得済資産については平成20年3月31日、第5期取得済資産である0-5-086 willDo代官町、0-5-088 willDo高畑及び0-7-087 willDo岡山大供については、それぞれ、平成20年5月1日、平成20年6月10日及び平成20年5月1日を価格時点としています。

(注2) 担保権者（根質権者及び根抵当権者も含まれます。）は以下の通りです。なお、「—」は無担保の物件を示しています。

- 1 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社、株式会社武蔵野銀行
- 2 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、三井住友海上火災保険株式会社
- 3 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社新生銀行
- 4 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
- 5 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行
- 6 農林中央金庫
- 7 株式会社新生銀行

⑧ ポートフォリオの分散

アロケーション (注1)		物件数	取得価格 (注2)		総賃貸可能面積 (注3)		総年間賃料 (注4)	
			(千円)	シェア (%) (注5)	(㎡)	シェア (%) (注5)	(千円)	シェア (%) (注5)
賃貸住宅カテゴリー	ワンルームタイプ	88	53,449,489	52.4	135,023.26	48.8	3,764,853	52.4
	ファミリータイプ	36	34,114,074	33.5	130,591.32	47.2	2,624,902	36.6
	プレミアムタイプ	7	14,412,760	14.1	11,125.06	4.0	788,499	11.0
	合計	131	101,976,324	100.0	276,739.64	100.0	7,178,255	100.0
地域	東京都心7区	13	19,091,835	18.7	17,787.79	6.4	1,063,371	14.8
	3大都市圏	89	66,700,281	65.4	192,599.57	69.6	4,852,588	67.6
	政令指定都市等	29	16,184,207	15.9	66,352.28	24.0	1,262,295	17.6
	合計	131	101,976,324	100.0	276,739.64	100.0	7,178,255	100.0
築年数	5年以下	77	56,111,917	55.0	122,018.65	44.1	3,753,973	52.3
	5年超10年以下	11	11,720,382	11.5	37,039.17	13.4	904,261	12.6
	10年超15年以下	7	6,173,467	6.1	22,270.54	8.0	481,610	6.7
	15年超20年以下	25	20,397,482	20.0	75,569.00	27.3	1,492,012	20.8
	20年超	11	7,573,075	7.4	19,842.28	7.2	546,397	7.6
	合計	131	101,976,324	100.0	276,739.64	100.0	7,178,255	100.0
規模	5億円未満	60	21,334,165	20.9	66,173.98	23.9	1,576,548	22.0
	5億円以上10億円未満	49	31,948,568	31.3	91,279.11	33.0	2,252,420	31.4
	10億円以上30億円未満	16	24,114,646	23.6	74,575.66	26.9	1,804,465	25.1
	30億円以上	6	24,578,944	24.1	44,710.89	16.2	1,544,820	21.5
	合計	131	101,976,324	100.0	276,739.64	100.0	7,178,255	100.0

(注1) 「アロケーション」の欄に記載された「賃貸住宅カテゴリー」及び「地域」の区分は、参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ① 基本方針 <賃貸住宅カテゴリー>、<賃貸住宅カテゴリー別投資比率>及び<投資対象エリア別投資比率>に記載された区分に基づいています。

(注2) 「取得価格」の欄には、前記「④ポートフォリオ全体に係る事項 (イ) 全運用資産の概要 <全運用資産の概要①>」に記載された取得価格を「賃貸住宅カテゴリー」、「地域」、「築年数」及び「規模」の区分毎に合計したものを、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「総賃貸可能面積」の欄には、前記「④ポートフォリオ全体に係る事項 (ロ) 賃貸状況の概要」に記載された賃貸可能面積を「賃貸住宅カテゴリー」、「地域」、「築年数」及び「規模」の区分毎に合計したものを記載しています。なお、賃貸可能面積については、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ています。

(注4) 「総年間賃料」の欄には、各運用資産に係る平成20年5月31日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約（ただし、不動産業者に対して一括して賃貸されている場合には、当該不動産業者との賃貸借契約）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倍した金額につき、千円未満を切り捨てる前の各運用資産の年間賃料総額を「賃貸住宅カテゴリー」、「地域」、「築年数」及び「規模」の区分毎に合計したものを、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 「取得価格」、「総賃貸可能面積」及び「総年間賃料」のそれぞれにおける「シェア」の欄は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

＜本投資法人物件タイプ別ポートフォリオ一覧（運用資産）＞

賃貸住宅カテゴリー	ポートフォリオ 物件別構成比 (%) (注1)	1物件当たり 平均取得価格 (百万円) (注2)	物件数	1物件 平均戸数 (注3)	賃貸 可能 戸数	賃貸戸数 (注4)	1戸当たり 平均月額賃料 (円) (注5)
ワンルームタイプ	52.4	607	88	52	4,582	4,348	72,156
ファミリータイプ	33.5	947	36	52	1,864	1,744	125,425
プレミアムタイプ	14.1	2,058	7	18	128	119	552,170
合計（平均）	100.0	778	131	50	6,574	6,211	96,311

(注1) 取得価格ベースによるもので、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 合計欄には、物件の取得価格を合計した金額を全運用資産の合計数で除して得られた数値を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 合計欄には、各物件に占める戸数を全運用資産の合計数で除して得られた数値を、小数第1位を四捨五入して記載しています。

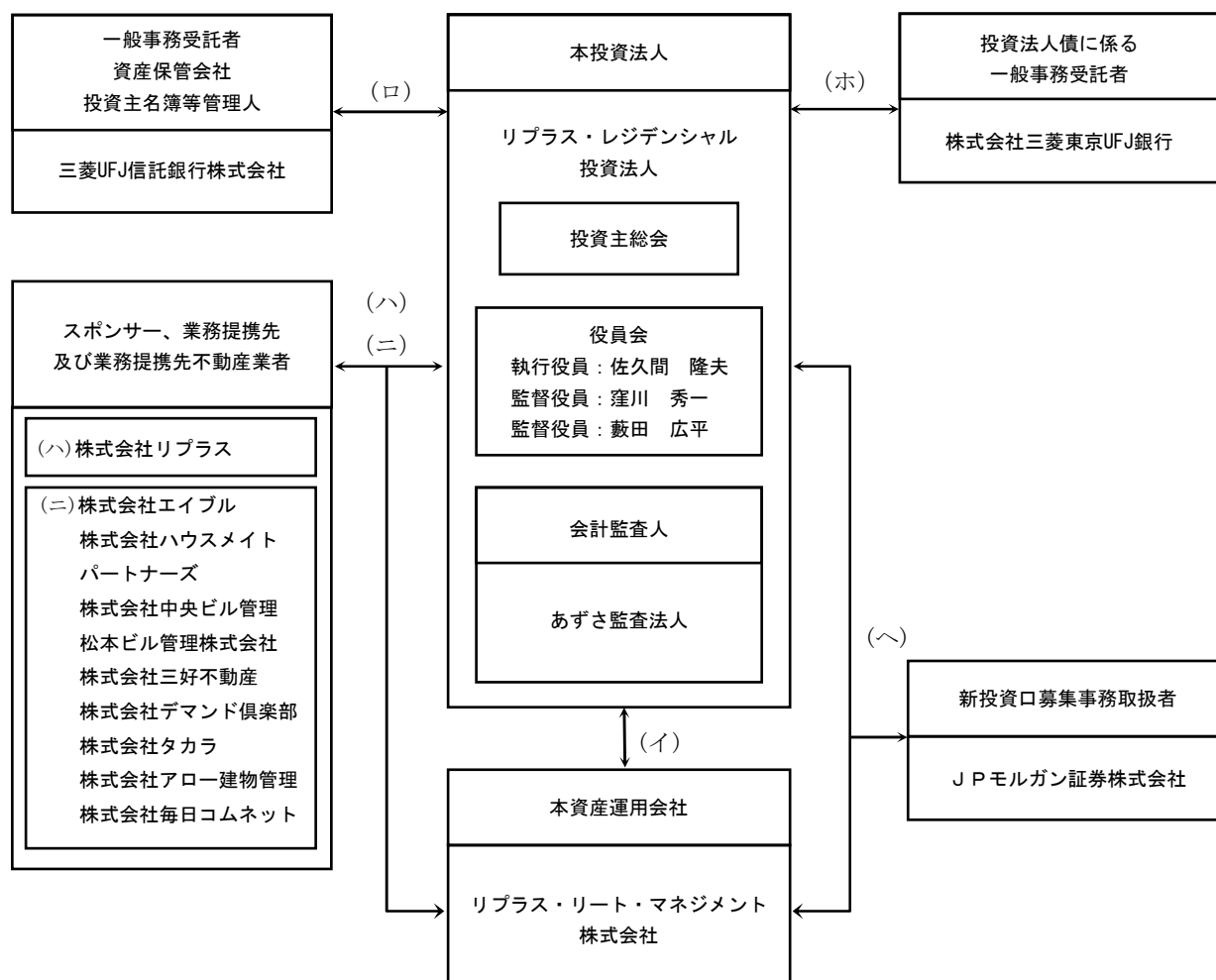
(注4) 「賃貸戸数」の欄には、賃貸可能戸数のうち、平成20年5月31日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約に基づき賃貸に供される面積を記載しています。

(注5) 合計欄には、全運用資産の賃料を合計した金額を運用資産の賃貸戸数で除して得られた数値を、円未満を切り捨てて記載しています。

3 その他

(1) 投資法人の仕組み

① 本投資法人の仕組み



(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

(ヘ) 新投資口募集事務委託契約

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

運営上の役割	名称	関係業務の内容
投資法人	リプラス・レジデンシャル投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券に投資することにより運用を行います。
資産運用会社	リプラス・リート・マネジメント株式会社	平成17年10月7日付で本投資法人との間で資産運用委託契約を締結しました。 投信法上の資産運用会社として、同契約に基づき、本投資法人の規約に従い、資産の運用に係る業務を行います（投信法第198条第1項）。 本資産運用会社に委託された業務の内容は、①本投資法人の資産運用に係る業務、②本投資法人が行う資金調達に係る業務、③本投資法人への報告業務及び④その他本投資法人が随時委託する前記①から③に関連し又は付随する業務です。
一般事務受託者 資産保管会社 投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年10月7日付で本投資法人との間で一般事務委託契約、資産保管業務委託契約及び投資口事務代行委託契約をそれぞれ締結しました。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第4号乃至第6号）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の①計算に関する事務、②会計帳簿の作成に関する事務、③納税に関する事務及び④役員会、投資主総会の運営に関する事務（ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除きます。）等を行います。 また、投信法上の資産保管会社として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います（投信法第208条第1項）。 さらに、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号。ただし、投資法人債に関する事務を除きます。）として、投資口事務代行委託契約に基づき①投資主名簿に関する事務、②本投資証券の発行に関する事務、③投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務、④投資主からの本投資法人に対する権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務等を行います。
投資法人債に係る一般事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	本投資法人との間で、第1回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付・分割制限少数人数私募（適格機関投資家分を除く））（以下「第1回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を平成19年2月13日付で、及び第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）（以下「第2回投資法人債」といい、第1回投資法人債と併せて、「本投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を平成19年11月13日付でそれぞれ締結しました。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号及び第6号）として、同契約に基づき、本投資法人債に関する、①投資法人債原簿に関する事務、②投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務等を行います。
新投資口募集事務取扱者	J P モルガン証券株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、新投資口募集事務委託契約を平成20年8月12日付で締結しました。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第1号）として、同契約に基づき、本投資法人債が発行する投資口を引受ける者の募集に関する募集の取扱いの事務等を行います。

③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

運営上の役割	名称	業務の内容
スポンサーサポート会社、業務提携先及び業務提携先不動産業者	株式会社リプラス	平成17年12月9日付で本投資法人及び本資産運用会社との間でスポンサーサポート契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	株式会社エイブル	平成18年3月17日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	株式会社ハウスメイトパートナーズ	平成18年3月17日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	株式会社中央ビル管理	平成18年3月17日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	松本ビル管理株式会社	平成18年3月17日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	株式会社三好不動産	平成18年3月17日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	株式会社デマンド倶楽部	平成18年3月17日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	株式会社タカラ	平成18年3月17日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	株式会社アロー建物管理	平成18年3月17日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。
	株式会社毎日コムネット	平成19年10月25日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で業務提携契約を締結しました。業務の内容は参照有価証券報告書「2 投資方針 (1) 投資方針 ② ポートフォリオ成長戦略」をご参照下さい。

(2) その他の関係法人の概況

① 名称、資本金の額及び事業の内容

A. 一般事務受託者、資産保管会社及び投資主名簿等管理人（投信法第117条第2号乃至第6号並びに第208条関係）

(ア) 名称

三菱UFJ信託銀行株式会社

(イ) 資本金の額

平成20年3月31日現在 324,279百万円

(ウ) 事業の内容

銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）（以下「銀行法」といいます。）に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）に基づき信託業務を営んでいます。

B. 投資法人債に関する一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号のうち、投資法人債に関する事務）

(ア) 名称

株式会社三菱東京UFJ銀行

(イ) 資本金の額

平成20年3月31日現在 996,973百万円

(ウ) 事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

C. 新投資口募集事務取扱者（投信法第117条第1号関係）

(ア) 名称

J P モルガン証券株式会社

(イ) 資本金の額

平成20年3月31日現在 50,275百万円

(ウ) 事業の内容

金融商品取引法に基づき金融商品取引業（第一種金融商品取引業）を営んでいます。

② 関係業務の概要

A. 三菱UFJ信託銀行株式会社

(ア) 一般事務等受託者としての業務

- a. 本投資法人の機関の運営に関する事務
- b. 計算に関する事務
- c. 会計帳簿の作成に関する事務
- d. 納税に関する事務
- e. その他上記 a. 乃至 d. に関連し又は付随する業務

(イ) 資産保管会社としての業務

- a. 資産保管業務
- b. 帳簿書類の作成
- c. その他上記 a. 及び b. に関連し又は付随する業務

(ウ) 投資主名簿管理人としての業務

- a. 投資主名簿及び実質投資主名簿、その他これに付随する帳簿の作成、管理及び備置に

関する事務

- b. 投資口の名義書換、質権の登録又は抹消、信託財産の表示又はその抹消及び証券保管振替制度による実質投資主の通知の受理に関する事務
- c. 投資主名簿の投資口の数と実質投資主名簿の投資口の数との合算に関する事務
- d. 投資証券の発行に関する事務
- e. 投資主の投資証券不所持申出及び投資証券の発行又は返還請求の受理等に関する事務
- f. 投資主、実質投資主及び登録質権者並びにこれらの者の法定代理人又はこれらの者の常任代理人の氏名、住所及び印鑑の登録又はその変更の登録に関する事務
- g. 上記 a.乃至 f. に掲げるもののほか、投資口に関し投資主及び実質投資主の提出する届出の受理に関する事務
- h. 投資主総会招集通知の発送及び議決権行使書に関する事務
- i. 投資主及び実質投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務
- j. 投資主及び実質投資主からの照会に対する応答に関する事務
- k. 投資口に関する統計及び法令又は契約に基づく官庁、金融商品取引所、保管振替機関等への届出又は報告のための資料の作成に関する事務
- l. 新投資口の発行、投資口の併合・分割その他本投資法人が臨時に指定する事務
- m. 投資主及び実質投資主に対する通知、催告及び報告等の発送に関する事務
- n. 投資主及び実質投資主の権利行使に関する請求その他の投資主及び実質投資主からの申出の受理に関する事務（上記 a.乃至 m. の事務に関連するものに限りません。）
- o. 上記 a.乃至 n. に掲げる事務に付帯する印紙税等の納付に関する事務
- p. 上記 a.乃至 o. に掲げる事項に付随する事務

B. 株式会社三菱東京UFJ銀行

投資法人債に関する一般事務受託者としての業務

(ア) 投資法人債の発行代理人事務

- a. 振替機関に対する銘柄情報の通知
- b. 振替機関に対する本投資法人債の投資法人債要項の送付
- c. 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料の料率の振替機関への通知
- d. 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認
- e. 本投資法人債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信
- f. その他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務

(イ) 投資法人債の支払代理人事務

- a. 振替機関に対する本投資法人債の一通あたり利子の通知
- b. 本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
- c. 振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
- d. 元金の償還及び利息支払における元利金の分配事務
- e. 元利金支払手数料の直接口座管理機関への分配事務
- f. その他、支払代理人事務

(ウ) 投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務

(エ) 前記の事務のほか、投資法人債に関するその他の事務

- a. 本投資法人債にかかる通知書兼申込書の作成及び取りまとめ
- b. 投資法人債券台帳の調製
- c. 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付

- d. 本投資法人債の利率の確認並びに関連事務の取扱
- e. 買入消却にかかる事務
- f. その他、本投資法人と財務代理人で協議のうえ必要と認められる事務（投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を含みます。）

- C. J Pモルガン証券株式会社
投資証券を引受ける者の募集に関する事務

③ 資本関係

- A. 三菱UFJ信託銀行株式会社
該当事項はありません。
- B. 株式会社三菱東京UFJ銀行
該当事項はありません。
- C. J Pモルガン証券株式会社
該当事項はありません。

(3) 運用実績

本投資証券は、東京証券取引所に上場されており、同取引所における本投資証券の取引価格及び売買高の推移は、以下の通りです。

(単位：円)

計算期間別最高・最低投資口価格	期	第1期	第2期	第3期	第4期
	決算年月	平成18年9月	平成19年3月	平成19年9月	平成20年3月
	最高	446,000	656,000	582,000	442,000
	最低	404,000	423,000	425,000	269,000

月別最高・最低投資口価格及び本投資証券売買高	月別	平成19年10月	平成19年11月	平成19年12月	平成20年1月
	最高	442,000	414,000	412,000	373,000
	最低	400,000	375,000	366,000	330,000
	売買高	6,665口	3,846口	6,575口	4,702口
	月別	平成20年2月	平成20年3月	平成20年4月	平成20年5月
	最高	357,000	316,000	293,000	250,000
	最低	313,000	269,000	246,000	238,000
	売買高	8,533口	11,145口	6,057口	5,747口
	月別	平成20年6月	平成20年7月		
	最高	241,000	192,400		
	最低	175,000	178,000		
	売買高	10,517口	6,040口		

(注) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

リプラス・レジデンシャル投資法人 本店
(東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーズ オフィス)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第三部【特別情報】

第1【内国投資証券事務の概要】

1 名義書換の手續、取扱場所、取次所、代理人及び手数料

本投資証券の所持人は、本投資法人及び本投資法人の投資主名簿等管理人である三菱UFJ信託銀行株式会社の定める手續に従って、本投資証券の名義書換を本投資法人に請求することができます。本投資証券の譲渡は、かかる名義書換によらなければ、本投資法人に対抗することができません。名義書換手續の取扱場所、取次所、代理人及び手数料は以下の通りです。

取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
代理人の名称及び住所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店
手数料	なし (三菱UFJ信託銀行株式会社に対して直接名義書換手續を行う場合には、手数料はかかりません。なお、他の証券会社等を通じて名義書換を行う場合、当該証券会社等に対する手数料が別途必要となることがあります。)

2 投資主に対する特典

該当事項はありません。

3 内国投資証券の譲渡制限の内容

該当事項はありません。

4 その他内国投資証券事務に関し投資者に示すことが必要な事項

該当事項はありません。

第2【その他】

該当事項はありません。