

平成24年3月期決算短信(R E I T)

平成24年5月16日

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8986 URL <http://www.jrhi.co.jp/>
 代表者 執行役員 トシヤ・クロダ
 資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
 代表者 代表取締役社長 東 野 豊
 問合せ先責任者 執行役員経営管理部長 春 日 哲 TEL 03-5425-5600
 有価証券報告書提出予定日 平成24年6月20日 分配金支払開始予定日 平成24年6月15日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト及び機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期の運用、資産の状況(平成23年10月1日～平成24年3月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期	5,763	(2.3)	1,833	(△19.8)	1,006	(△30.5)	1,005	(△31.4)
23年9月期	5,632	(△0.0)	2,287	(236.0)	1,447	(-)	1,465	(-)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
24年3月期	755	1.2	0.6	17.5
23年9月期	1,101	1.7	0.9	25.7

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
24年3月期	1,263	1,680	0	0	167.1	1.9
23年9月期	1,101	1,465	0	0	100.0	1.7

(注) 平成24年3月期の分配金の支払原資は、配当積立金674百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
24年3月期	163,507	86,311	52.8	64,856
23年9月期	163,975	86,770	52.9	65,202

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年3月期	4,750	△3,016	△1,363	11,069
23年9月期	2,080	△4,395	2,567	10,698

2. 平成24年9月期の運用状況の予想(平成24年4月1日～平成24年9月30日) (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
通期	5,726	(△0.6)	2,461	(34.2)	1,623	(61.3)	1,623	(61.4)	1,220	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 1,220円

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | 無 |
| ④ 修正再表示 | 無 |

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む) | 平成24年3月期 | 1,330,800口 | 平成23年9月期 | 1,330,800口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成24年3月期 | 0口 | 平成23年9月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、35ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 監査手続きの実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

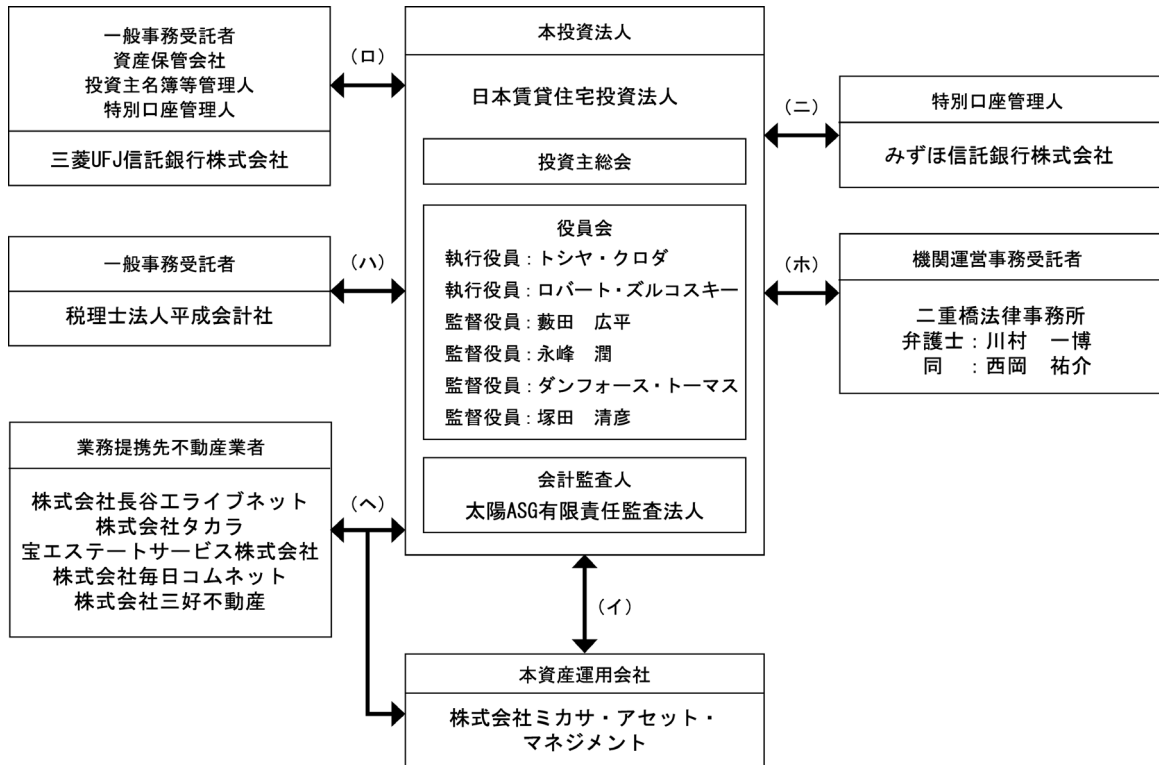
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、11ページ「2. 運用方針及び運用状況 (5) 運用状況の見通し」をご覧ください。

なお、本投資法人は平成24年5月16日にアナリスト及び機関投資家向けの決算説明会を開催いたします。なお、当日使用する決算説明資料については、開催後速やかに本投資法人のホームページに掲載いたします。

1. 投資法人の関係法人

下図は平成24年5月16日現在の本投資法人の仕組図であります。



- (イ) 資産運用委託契約
- (ロ) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約／投資口事務代行委託契約／特別口座の管理に関する契約
- (ハ) 一般事務委託契約
- (ニ) 特別口座の管理に関する契約
- (ホ) 機関運営事務委託契約
- (へ) 業務提携契約

(注)機関運営事務受託者は、平成24年4月25日付で二重橋法律事務所（弁護士 川村一博、同 根井 真）から二重橋法律事務所（弁護士 川村一博、同 西岡祐介）に変更されております。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成23年12月20日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

日本賃貸住宅投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、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。）に基づき平成17年10月7日に設立され、平成18年6月22日にその発行する投資証券が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（銘柄コード8986）された全国の賃貸住宅へ分散投資を行う「賃貸住宅特化型投資法人」です。

本投資法人は、平成22年7月1日付でプロスペクト・リート投資法人（以下「旧PRI」といいます。）を吸収合併することにより取得価格ベースで529億円の運用資産をポートフォリオに加えました。合併後は、統合効果の早期実現に努めるとともに、新規物件の取得や既存物件の売却等を通じポートフォリオの質の向上に注力しています。当期（第12期）におきましては、2物件の取得と8物件の譲渡を行い、期末末現在で177物件、9,801戸、取得価格総額153,858百万円（簿価総額151,136百万円）、総賃貸可能面積382,791.22㎡を運用しています。また、期末末現在の発行済投資口数は1,330,800口、出資総額は70,557百万円となっています。

(ロ) 当期の投資環境

当期における我が国の経済は、東日本大震災による影響から緩やかな回復過程にあるものの、欧州債務問題を背景とした海外経済の下振れリスクや円高、原油高等の影響を受け、本格的な景気の持ち直しには至りませんでした。

このような経済状況の下、日経平均株価は、前期末（平成23年9月30日）の8,700円から平成23年中は8,500円を挟んで推移しました。平成24年に入ると、欧州債務問題について進展が見られる中、世界的な金融緩和の流れを受けて、2月14日、日銀も金融緩和の強化策を発表しました。同発表により、円高傾向の修正や今後の景気回復への期待から、日経平均株価は上昇を始め、3月には7か月ぶりに10,000円台を回復し、期末（平成24年3月30日）には10,083円となりました。東証REIT指数も、欧州債務問題等による投資家のリスク回避姿勢等により、期初から軟調に推移し、平成23年11月28日には約2年8か月ぶりの安値水準（805.64）となりましたが、期末に向け、上述の日銀の金融緩和策が好感され、日経平均株価の回復に連動してREIT投資口価格の割安感や分配金の利回りに着目した海外の機関投資家や投資信託等の資金が流入し、1000に近づく水準にまで回復しました。

当期の賃貸マンション売買市場は、東日本大震災の影響が限定的であったことに加え、最近の稼働率の改善やリーマン・ショック以降の新規成約賃料の下げ止まりを反映して、売買価格は引き続き上昇傾向にありました。その背景としては、引き続き新設住宅着工戸数が低水準にとどまっていることや立地・品質が良好な物件については需給が安定していること等があるものと思料されます。特に、リート保有の賃貸住宅は、立地や品質が一般的に優れていることから、稼働率は高水準を維持しています。

(ハ) 当期の運用実績

本投資法人は、賃貸事業収益の拡大とコスト削減による配当可能利益拡大のため、当期において、以下の4点を重点項目として注力致しました。

- a. 稼働率の向上
- b. 新規物件の取得
- c. ポートフォリオの質の向上
- d. 賃貸事業経費等の削減

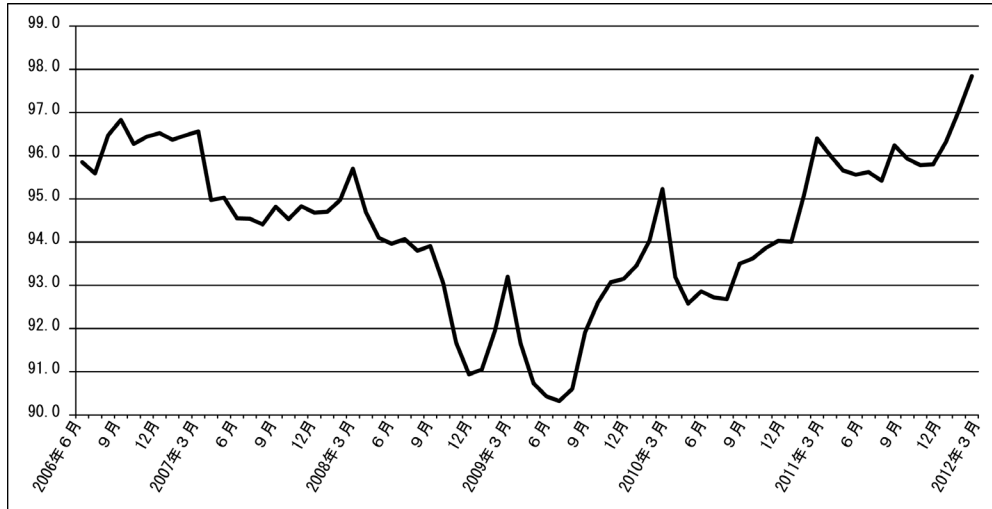
a. 稼働率の向上

本資産運用会社は、当期初より『日次稼働率予測システム』（日次で個別空室ごとの動態情報を把握し、日次ベースで当期の月次稼働率を予測するシステム）を自社開発し活用を開始致しました。その結果、ほぼリアルタイムで空室情報の把握が可能となり、空室物件の特定・現地調査・原因追究・対策実施を迅速に行いました。

前期に引き続き、機会損失極小化のためのダウンタイム管理として、『3週間ルール』（退去後、原状回復工事を3週間以内に完了）の徹底及び月次での『重点物件と長期空室』の選定・原因追究・対策実施等に注力致しました。また、居室再商品化工事の際のグレードアップや大規模修繕による物件の品質改善にも努めました。

その結果、期中平均稼働率は、前期の95.7%から、当期は96.5%となり、0.7ポイント上昇しました。特に、平成24年2月は97.0%、3月は97.8%と本投資法人設立以来、過去最高の稼働率を達成することができました。

〈設立以来の保有物件全体の稼働率の推移〉



(注1) 稼働率は賃貸面積÷賃貸可能面積で算定しております。(単位：%)

(注2) 平成22年の4月から8月はヒルトップ横濱根岸を除く全体稼働率となります。

b. 新規物件の取得

b.-1 2物件の新規取得

本投資法人は、①東京23区を中心とした首都圏での新規物件の取得、②運用効率向上のために、主に首都圏以外の小型物件（特に1物件5億円以下）を一部売却し、地域トップクラスの大型物件（原則1物件10億円以上）を取得することによる保有物件の入替えを当面の運用方針としております。同方針に基づき、平成24年2月アクトフォルム浅草（ワンルームタイプ46戸）、3月ウエストパーク支倉（ワンルームタイプ138戸）の2物件を計2,456百万円（鑑定評価額計2,770百万円）で取得いたしました。当該2物件は鑑定評価書上の平均利回りが7%を越えており、次期以降の収益への寄与を見込んでおります。

取得日	物件番号	物件名称	地域区分	賃貸住宅 カテゴリー	取得 価格 (百万円)	鑑定評価額 (注1) (百万円)	鑑定NOI 利回り (注2)	築年
平成24年 2月22日	0-4-122	アクトフォルム浅草	3大都市圏 (東京都台東区)	ワン ルーム	1,216	1,360	6.2%	11.5年
平成24年 3月22日	0-2-123	ウエストパーク支倉	政令指定都市等 (宮城県仙台市)	ワン ルーム	1,240	1,410	8.0%	5.1年
合計					2,456	2,770	7.1%	8.3年 (注3)

(注1) 鑑定評価は取得時の価格

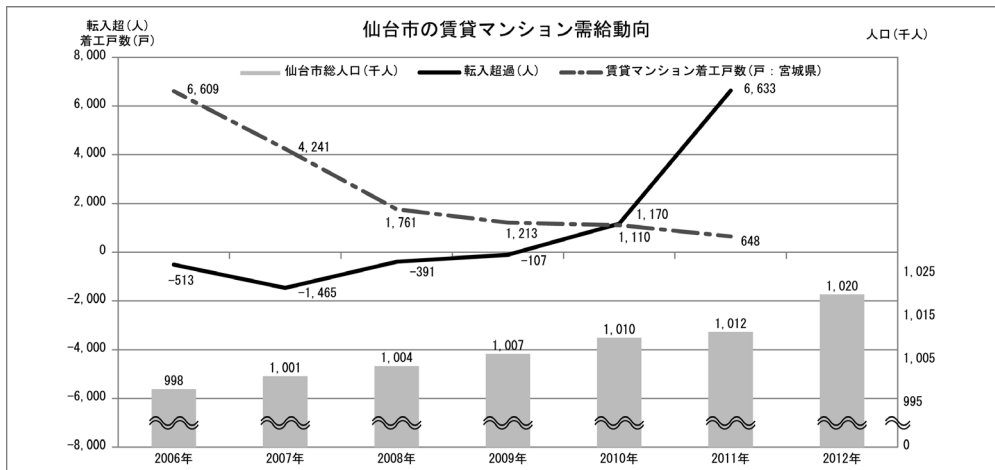
(注2) 鑑定NOI利回り=鑑定評価NOI/取得価格

(注3) 平成24年3月末時点の築年数を取得価格で加重平均することにより算出

アクトフォルム浅草は、都営地下鉄浅草線・東京メトロ銀座線・東武伊勢崎線の「浅草」駅から徒歩3分と駅至近で、近隣の商業施設や当該物件1階のコンビニエンスストアと併せ、生活利便性が高い物件です。また、当該物件の設備や品質は良好で、上層階からは浅草寺や東京スカイツリーが見えるなどテナントへの訴求力を備えております。

ウエストパーク支倉は、宮城県知事公館、西公園や広瀬川に近く、住環境の整った住宅地として人気のエリアで、仙台市地下鉄南北線「勾当台公園」駅まで徒歩12分、仙台市中心部へ徒歩約20分程度と良好なアクセスを有している生活利便性が高い物件です。また、東北大学病院は徒歩8分の距離にあり、同病院や周辺の薬品・医療関係勤務者への訴求力を備えております。なお、東日本大震災後の仙台市の賃貸住宅市場につき慎重に検討した結果、その将来性について特段の懸念はないと判断されること（詳細は以下の「仙台市の賃貸マンションの需給動向」を御参照下さい。）から、物件購入価格や分配金への寄与見込み等も勘案の上、本投資法人のポートフォリオに組み入れました。

参考) 仙台市の賃貸マンションの需給動向



出所：
 賃貸マンション着工戸数：国土交通省建築着工統計調査より作成（貸家・SRC及びRC造共同住宅着工戸数の各年データにより算出）
 転入超過：総務省住民基本台帳人口移動報告より作成
 総人口(棒グラフ)：住民基本台帳より作成（各年の4月1日時点）

b. - 2 物件取得に伴う資金調達

上記2物件のうち、アクトフォルム浅草は、全額自己資金で取得致しました。ウエストパーク支倉の取得資金については、既存借入金（第3回新規物件ローン、返済期日平成24年7月31日）2,581百万円の期限前弁済資金と併せ、アレンジャー兼エージェントである株式会社三菱東京UFJ銀行のシンジケートローン組成により、平成24年3月、既存取引銀行2行及び新規取引銀行1行から、総額40億円（期間5年）を新規に調達致しました。

上記の資金調達及び8物件売却による一部借入金の期限前弁済（1,315百万円）の結果、当期末時点での有利子負債残高は74,342百万円となり、前期末比102百万円増加に留まり、期末総資産有利子負債比率は45.5%、長期有利子負債比率は82.8%と安定した財務基盤を維持致しました。

<スプレッド条件推移>

平成22年6月・7月 リファイナンス分条件			平成23年6月 リファイナンス分条件			平成23年9月20日 新規借入れ条件			平成24年3月22日 新規借入れ条件		
期間	金額 (百万円)	スプレッド	期間	金額 (百万円)	スプレッド	期間	金額 (百万円)	スプレッド	期間	金額 (百万円)	スプレッド
3年	29,378	1.50%	3年	2,198	0.70%						
4年	12,158	1.75%	5年	11,690	0.90%	5年	4,000	0.85%	5年	4,000	0.80%
平均		1.57%	平均		0.87%	平均		0.85%	平均		0.80%

(注1)ベース金利は、いずれも全銀協日本円1カ月TIBORです。(注2)金額につきましては、百万円未満を切り捨てて記載しています。

c. ポートフォリオの質の向上

本投資法人は、当期において、上述の2物件の新規取得と併せて、主に首都圏以外の小型物件の一部売却を行うという当面の運用方針に基づき、地方・小規模・低利回りの8物件（平均利回り約4.4%）を計1,928百万円で譲渡致しました。また、譲渡代金のうち1,315百万円を既存借入金の期限前弁済に充当致しました。なお、譲渡に伴う損失及び費用が約674百万円発生致しましたが、本投資法人の負ののれん発生益に基づいた配当積立金（前期末残高約80億円）の活用により、分配金への影響はございません。

物件番号 (注1)	物件名称	地域区分 (注2)	譲渡価格 (百万円)	鑑定評価額 (2011年9月末) (百万円)	NOI利回り (注3)	築年
0-1-002	カレラ2.9	札幌市	217	172	4.8%	8.1年
0-1-003	サッポロヒルズ	札幌市	225	188	3.9%	8.4年
0-1-023	willDo南12条	札幌市	337	332	4.0%	6.2年
0-9-019	スターズ内山	北九州市	96	61	4.2%	16.4年
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	北九州市	265	346	3.9%	19.3年
0-9-021	willDo唐人町	福岡市	170	126	3.7%	7.0年
0-9-022	ストリームライン大濠	福岡市	410	364	6.2%	6.0年
0-9-061	willDo呉服町	福岡市	208	177	4.4%	6.1年
合計			1,928	1,766	4.4%	10.2年 (注4)

(注1) タイプはすべてワンルーム になります。

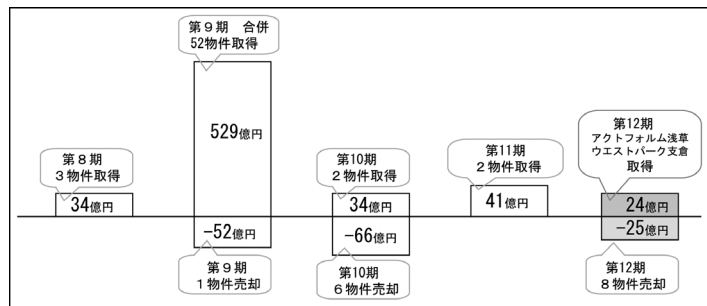
(注2) エリアはすべて政令指定都市等 になります。

(注3) 第11期の実績NOI年換算額/帳簿価格。ただし、スターズ内山のNOIに関しては第11期において修繕等の特殊要因があったため第10期の値を使用しております。

(注4) 平成24年3月末時点の築年数を取得価格で加重平均することにより算出

(注5) 各物件の譲渡日は、平成24年3月19日(カレラ2.9、サッポロヒルズ、willDo南12条)、平成24年3月21日(スターズ内山、内山南小倉駅前ビル)、平成24年3月26日(ストリームライン大濠)平成24年3月27日(willDo 唐人町、willDo呉服町)となります。

上記の取得・売却の結果、本投資法人の当期末のポートフォリオは、保有物件数177棟(9,801戸)、1,538億円(取得価格ベース)、取得価格NOI利回りは前期末比0.1ポイント上昇し5.5%、首都圏比率は同1ポイント上昇し65%(うち東京23区51%)となりました。(図は取得価格ベース増減)



d. 賃貸事業経費等の削減

本投資法人は、合併以降、賃貸事業経費や販管費の削減に注力し、当期は当初見込みを約11百万円程度上回り、約62百万円の費用を削減することができました。

当期においても、引き続きコスト削減に注力し、各物件の共用部水道光熱費やエレベーター保守費用の削減、プロパティ・マネジメント(PM)業務委託先の1社削減(平成24年3月末に仙台9物件のPM変更契約を締結し、合併時点の19社から10社へと集約)によるPMコスト削減を行いました。

(二) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期の営業収益は、5,763百万円(前期比2.3%増)と増収になりましたが、物件譲渡に伴う売却損失等(約674百万円)の影響により、営業利益1,833百万円(同19.8%減)、経常利益1,006百万円(同30.5%減)、当期純利益1,005百万円(同31.4%減)と減益になりました。なお、売却損失等に対しては、負ののれん発生益に基づく配当積立金を活用するため、当期末処分利益1,006百万円に、配当積立金674百万円を充当した金額1,681百万円に対して、投資口一口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額1,680百万円を利益分配金として分配することとしました(注)。この結果、投資口一口当たりの分配金は1,263円となりました。なお、配当積立金の充当方針としては、①同一決算期間内に発生した不動産の売却損益が通算して損失となる場合、②不動産の売却に伴い費用が発生する場合、又は③固定資産評価損が生じる場合等に充当を行うこととしています。(分配後の配当積立金残高は約73億円となる見込みです。)

(注) 分配金については、租税特別措置法(昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。)第67条の15の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとしています。

②次期の見通し

(イ) 運用環境

我が国の景気動向は、「①当期の概況(ロ) 当期の投資環境」に記載のとおり、東日本大震災による影響から徐々に回復することが見込まれますが、欧州の債務問題や米国景気の減速懸念、円高等の状況にかんがみ、引き続き予断を許さない状況にあります。しかしながら、賃貸住宅の売買市場は、優良物件の安定したパフォーマンスや堅調な需給、新規に市場に供給される優良賃貸物件が限定的であること等により、次期におきましても、売買価格は底堅く推移すると予想されます。また、景気変動の影響を受けやすい東京都心の外国人・富裕層向けの高級賃貸住宅を除く優良賃貸住宅では、引き続き新規成約賃料や稼働率が安定した水準を維持するものと思われまます。

(ロ) 次期における運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、上記の運用環境を踏まえ、収益力向上により投資主の皆様への長期的に安定した利益配分を実現するため、以下の3点を次期の重点項目として運営を行います。

- a. 新規物件の追加取得
- b. オペレーション全般の強化
- c. リファイナンスの実施

a. 新規物件の追加取得

本投資法人は、引き続き多様なルートによる物件情報の入手に注力し、新規物件の取得に取り組みます。この取組みを進めるため、本資産運用会社内に物件取得のための新チームを立ち上げ、独自ルートによる情報の新規開拓に注力してまいります。投資対象物件は、引き続き、東京及び首都圏を中心に、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市等の大都市圏に所在し、安定した需要が見込めるテナント層を対象とした、原則1物件10億円以上のワンルームタイプ・ファミリータイプの物件取得を目指してまいります。

b. オペレーション全般の強化

当期に引き続き『日次稼働率予測システム』の活用による現場主義の徹底や、機会損失極小化のためのダウンタイム管理の一層の強化を図ることにより、高稼働率の維持と運用の効率化を目指します。

また、地元密着営業を強化して、マーケットにおける適正賃料の即時把握と機動的な賃料設定に努めるとともに、高品質・適正コストでの原状回復工事の達成のため『全国規模での再商品化工事発注先の新規開拓』や『高額発注の監視態勢構築』を検討してまいります。

c. リファイナンスの実施

平成24年6月に返済期日が到来する借入金(約89億円)のリファイナンスを円滑に実施し、借入期間の一層の長期化、返済期日の分散化、金融コストの削減等を図ってまいります。

③今後の運用方針及び対処すべき課題

(イ) 外部成長戦略

本投資法人は、以下の施策を中心として保有資産の更なる拡大と質の向上を図り、企業価値の継続的拡大を目指します。

a. ポートフォリオの収益性や質の向上と資産規模の継続的拡大

本投資法人は、収益力向上により投資主の皆様への長期的に安定した利益配分を実施するため、「ポートフォリオの収益性や質の向上と資産規模の継続的拡大」を目指します。具体的には、当面の運用方針として①東京23区を中心とした首都圏での新規物件の取得、②運用効率向上のために、主に首都圏以外の小型物件(特に一物件5億円以下)を一部売却し、地域トップクラスの大型物件(原則1物件10億円以上)を取得することによる保有物件の入れ替えを継続します。

物件取得のパイプラインについては、本投資法人及び本資産運用会社は、不動産デベロッパー、商社、金融機関等のいずれの系列にも属さないことから、不動産私募ファンド、不動産投資法人の資産運用会社、金融機関、不動産会社、不動産仲介会社、投資家など各方面から幅広く情報の提供を受けています。今後もこれらの情報に対して機動的に検討を行い、継続的な物件取得を目指します。また、上述のとおり、本資産運用会社内に物件取得のための新チームを立ち上げ、独自ルートによる情報の新規開拓にも取り組みます。

なお、物件売却等により損失が発生した場合でも、本投資法人は、負ののれん発生益に基づいた配当積立金(第12期の分配金配当後約73億円)により、同積立金の未処分額を限度として損失に充当できるため、減配の影響を回避又は低減することが可能です。

b. J-REIT再編の検討

本投資法人は、本投資法人と旧P R Iとの合併による経験やノウハウを活用し、引き続き他の不動産投資法人との合併・再編を行うことを外部成長戦略の重要な手段の一つとして位置付けています。他の不動産投資法人との合併を行った場合、短期間に多数の物件をまとめて取得できるため、現在のJ-REIT市場の動向にかんがみれば、依然として一定の経済合理性の下、規模のメリットを享受することができます。また、迅速にポートフォリオの分散と拡大を図ることもできます。

そのため、今後も、マスター会社グループ（注）の資金力及び不動産投資に係るノウハウ等のサポートを得ながら、引き続き合併・再編を視野に入れつつ外部成長を目指します。

(注) マスター会社グループとは、マスター会社（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）及びマスター会社が直接又は間接に100%出資する子会社をいいます。マスター会社は、オークツリー・キャピタルマネジメント・エルビー（以下「オークツリー」といいます。）より助言を受けています。マスター会社への助言を行うオークツリーは、運用資産約779億ドル（平成24年3月末現在）を運用管理し、オルタナティブ投資に特化して運用・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でかつ堅実にリスク管理を徹底重視しながら、ディストレスト債権、企業向け債権（ハイ・イールド及びシニア・ローンを含む）、コントロール投資、転換社債、不動産及び上場株式投資などへの投資商品の運営・助言を行っています。オークツリーは米国ロサンゼルスに本拠地を構え、世界各地に13のオフィスと650名以上の従業員（平成24年3月末現在）を有しています。オークツリーを間接的に統制するオークツリー・キャピタル・グループ・エルエルシーは、ニューヨーク証券取引所にて上場しております（証券コード：“OAK”）

(ロ) 内部成長戦略

a. 全国の不動産業者との連携

本投資法人は、プロパティ・マネジメント業務について、大都市圏に所在する物件を中心とした110物件については株式会社長谷工ライブネットに業務委託を行っており、引き続き、同社との緊密な連携により、質の高い物件管理やリーシング活動等を実現していきます。また、関東所在の10物件の学生専用ワンルームタイプ物件については株式会社毎日コムネットに業務委託を行っています。さらに、それ以外の57物件に関しては、全国8社のプロパティ・マネジメント会社に業務委託を行っています。これら各社との提携により、それぞれの地域や物件に強みを持つ有力な不動産業者との強力なネットワークを構築し、稼働率の維持・向上のため、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務に関する協力を受けることができる体制を整えています。

今後も、全国各地の有力な不動産業者とのさらなる連携の強化を進め、各物件又は各地域の特性に合わせた効果的なリーシング活動を行い、稼働の改善、賃料水準の適正化、入居者の入替率の低減を図るとともに、駐車場の稼働改善、アンテナ設備の導入等による収入源の拡大を目指します。

また、物件の原状回復・バリューアップ工事の際に、運用資産の質の向上に資する再商品化基準の徹底を行うことにより、ポートフォリオの質の向上を図ります。

本投資法人は、これら施策により保有物件の収益率の向上を図るとともに、コストの削減にも努め、ポートフォリオ全体の賃貸事業収益の向上を図ります。

b. 運用費用の削減

本投資法人は賃貸事業費用だけではなく、投資運用に係る各種費用の削減に引き続き取り組み、収益改善を目指します。10社に削減したPM業務委託先のさらなる再編や委託費用の見直し、水光熱費などの低減などに取組むとともに、原状回復工事の標準化による費用削減と再商品化までの期間短縮を図ります。

(ハ) 財務戦略等

本投資法人のデット・ファイナンス戦略については、新規物件取得等の際に機動的な資金調達を可能とするため、今後も有利子負債比率を簿価ベースで45～50%程度の水準にとどめるとともに、借入期間の一層の長期化、返済期日の分散化、金利の固定化、金融コストの削減等を図ります。また、今後とも強固なバンクフォーメーションを維持するとともに、新規レンダーの開拓を含め、資金調達先の更なる拡大に努めます。さらに、引き続き格付の改善に注力することにより、投資法人債の再起債も視野に入れつつ様々なファイナンス手法を検討し、資金調達手段の多様化を図ります。

エクイティ・ファイナンス戦略については、今後とも国内外の投資家へのI R活動を積極的に行うとともに、マーケットの状況等も総合的に勘案のうえ、公募増資による資金調達を検討してまいります。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成23年12月20日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

(4) 決算後に生じた重要な事実

①規約変更及び役員選任について

本投資法人は、平成24年4月16日開催の役員会において、平成24年5月24日開催予定の第9回投資主総会に、下記記載の規約変更及び役員選任に関する議案を付議することを決議いたしました。

a. 規約変更の主な内容及び理由について

- 1) 租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下、「租税特別措置法」といいます。）に定める、投資法人が課税の特例を受けるための要件のうち、投資口に係る募集が主として国内において行われるものとする要件を定める租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号、その後の改正を含みます。）の改正に伴い、必要な字句の修正を行うもの
- 2) 本投資法人の投資方針のうち、分散投資を行う際の賃貸住宅カテゴリーにつき、現行のワンルームタイプ、ファミリータイプ及びプレミアムタイプから、ワンルームタイプ及びファミリータイプに集約するもの
- 3) 租税特別措置法の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減に関する要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正を行うもの
- 4) 本投資法人が資産運用会社へ支払う資産運用報酬のうち、運用報酬1について、計算の基礎となる貸借対照表上の総資産額を、毎月末残高を平均した額から、直前期の総資産額に変更するもの
- 5) その他、必要な字句の修正、表現の変更、統一及び明確化その他の整理を行うもの

b. 役員選任について

現任の執行役員2名及び監督役員4名全員から、第9回投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申出がありましたので、改めて平成24年5月24日付で現任の役員全員を選任する旨の議案を提出いたします。また、執行役員佐久間隆夫が、平成23年2月4日逝去により退任いたしましたので、新たに平成24年5月24日付で執行役員1名を選任する旨の議案を提出いたします。

【執行役員及び監督役員候補者】

執行役員 トシヤ・クロダ（重任）
 執行役員 東野 豊（新任）
 執行役員 ロバート・ズルコスキー（重任）
 監督役員 藪田 広平（重任）
 監督役員 永峰 潤（重任）
 監督役員 ダンフォース・トーマス（重任）
 監督役員 塚田 清彦（重任）

②資金の借入れ及び借入金の返済について

本投資法人は、平成24年5月1日に期日が到来する1,566百万円の借入について、平成24年6月22日を返済期日とした借換えを行いました。

a. 借入れの内容

<タームローンB5号>

借入先 株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行

借入日 平成24年5月1日

借入金額 1,566百万円

返済期日 平成24年6月22日

返済方法 期日一括返済

利率 全銀協1カ月日本円TIBOR+0.75%

担保 本投資法人保有の不動産及び不動産信託受益権の一部に対して抵当権又は質権として設定

b. 借入金の返済内容

<タームローンB号第2タームローン>

借入先 株式会社りそな銀行、三井住友海上火災保険株式会社

借入日 平成19年5月1日

借入残高 1,566百万円

返済期日 平成24年5月1日

返済金額 1,566百万円

返済方法 期日一括返済

(5) 運用状況の見通し

平成24年9月期（第13期：平成24年4月1日～平成24年9月30日）の運用状況につきましては、営業収益5,726百万円、当期純利益1,623百万円、1口当たり分配金1,220円を見込んでいます。この運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「第13期（平成24年4月1日～平成24年9月30日）の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

＜第13期(平成24年4月1日～平成24年9月30日)の運用状況予想の前提条件＞

項目	前提条件
計算期間	・ 第13期(平成24年4月1日～平成24年9月30日)(183日)
運用資産	・ 本投資法人が第12期末(平成24年3月31日)時点で保有している177物件について、第13期末まで異動がないことを前提としています。
発行済投資口数	・ 第12期末(平成24年3月31日)現在の発行済投資口数1,330,800口を前提としており、その後、第13期末まで変動がないことを前提としています。
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業収益及び営業費用は、上記運用資産を前提として算出しています。 ・ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値及び前保有者等より提供を受けた資料に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 物件管理等委託費について、約371百万円を想定しています。 ・ 建物の修繕費は、各営業期間において必要とされる額を見積もっており、約307百万円を想定しています。しかし、予期し難い修繕費が発生する可能性があること等の理由により、実際の修繕費は予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 ・ 公租公課について、約365百万円を想定しています。 ・ 減価償却費については、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しており、約1,080百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業外費用として約843百万円を想定しており、内訳は以下の通りです。 (1) 支払利息 555百万円 (2) 融資関連費用 277百万円 (3) その他費用 10百万円
有利子負債	・ 借入金の残高につきましては、第12期末時点での有利子負債額は74,342百万円が、第13期末まで変動がないことを前提としています。
1口当たり分配金	・ 本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。なお、第12期は物件譲渡に伴う損失及び費用を、第9期に計上した負ののれん発生益に基づく配当積立金を活用し分配しましたが、第13期は想定しておりません。
1口当たり利益超過分配金	・ 現時点で行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成23年9月30日現在)	当期 (平成24年3月31日現在)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 6,213,605	※1 6,647,084
信託現金及び信託預金	4,484,825	4,422,301
営業未収入金	133,120	124,809
前払費用	462,349	426,220
未収消費税等	37,630	—
その他	10,832	1,825
貸倒引当金	△67,037	△45,162
流動資産合計	11,275,326	11,577,077
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 9,382,017	※1 11,879,343
減価償却累計額	△790,340	△863,943
建物(純額)	8,591,677	11,015,399
構築物	※1 35,765	※1 49,724
減価償却累計額	△6,661	△6,705
構築物(純額)	29,104	43,018
機械及び装置	※1 14,376	※1 39,504
減価償却累計額	△2,741	△6,577
機械及び装置(純額)	11,635	32,927
工具、器具及び備品	※1 22,424	※1 27,209
減価償却累計額	△8,633	△10,655
工具、器具及び備品(純額)	13,790	16,553
土地	※1 5,339,047	※1 7,966,267
信託建物	※1 73,880,580	※1 71,172,981
減価償却累計額	△6,407,490	△7,073,089
信託建物(純額)	67,473,089	64,099,891
信託構築物	※1 265,735	※1 269,993
減価償却累計額	△44,092	△50,647
信託構築物(純額)	221,643	219,345
信託機械及び装置	※1 473,791	※1 450,515
減価償却累計額	△63,693	△72,005
信託機械及び装置(純額)	410,097	378,510
信託工具、器具及び備品	※1 168,590	※1 186,844
減価償却累計額	△43,495	△58,208
信託工具、器具及び備品(純額)	125,094	128,635
信託土地	※1 68,960,842	※1 66,688,712
信託建設仮勘定	2,205	—
有形固定資産合計	151,178,227	150,589,263

(単位：千円)

	前期 (平成23年9月30日現在)	当期 (平成24年3月31日現在)
無形固定資産		
水道施設利用権	※1 127	※1 121
信託借地権	546,283	546,283
信託水道施設利用権	※1 528	※1 502
商標権	1,195	1,121
無形固定資産合計	548,135	548,029
投資その他の資産		
差入保証有価証券	9,195	9,250
敷金及び保証金	1,227	950
長期前払費用	664,279	609,112
修繕積立金	275,187	158,548
投資その他の資産合計	949,890	777,862
固定資産合計	152,676,253	151,915,155
繰延資産		
投資口交付費	24,034	14,974
繰延資産合計	24,034	14,974
資産合計	163,975,613	163,507,207
負債の部		
流動負債		
営業未払金	428,640	246,232
1年内返済予定の長期借入金	※1 11,813,674	※1 12,782,449
未払金	39,816	33,912
未払費用	338,073	310,638
未払法人税等	570	567
未払消費税等	—	48,584
前受金	673,864	694,866
災害損失引当金	3,820	—
その他	18,034	20,527
流動負債合計	13,316,494	14,137,778
固定負債		
長期借入金	※1 62,426,243	※1 61,559,888
預り敷金及び保証金	109,249	184,769
信託預り敷金及び保証金	1,352,992	1,313,470
固定負債合計	63,888,485	63,058,129
負債合計	77,204,980	77,195,907

(単位：千円)

	前期 (平成23年9月30日現在)	当期 (平成24年3月31日現在)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	70,557,688	70,557,688
剰余金		
出資剰余金	6,682,398	6,682,398
配当積立金	8,064,383	8,064,383
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,466,164	1,006,830
剰余金合計	16,212,945	15,753,612
投資主資本合計	86,770,633	86,311,300
純資産合計	※2 86,770,633	※2 86,311,300
負債純資産合計	163,975,613	163,507,207

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月 30 日	当期 自 平成23年10月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 5,632,687	※1 5,758,152
不動産等売却益	—	※2 5,737
営業収益合計	5,632,687	5,763,889
営業費用		
賃貸事業費用	※1 2,610,238	※1 2,606,252
不動産等売却損	—	※3 660,400
資産運用報酬	413,700	408,500
役員報酬	10,800	10,800
資産保管手数料	16,982	10,408
一般事務委託手数料	38,608	35,205
会計監査人報酬	14,800	15,800
貸倒引当金繰入額	16,517	—
貸倒損失	897	1,453
その他営業費用	222,572	181,519
営業費用合計	3,345,117	3,930,338
営業利益	2,287,569	1,833,550
営業外収益		
受取利息	708	761
雑収入	27,714	31,149
営業外収益合計	28,422	31,910
営業外費用		
支払利息	584,460	586,472
融資関連費用	271,931	260,902
投資口交付費償却	9,059	9,059
その他	3,381	2,544
営業外費用合計	868,833	858,978
経常利益	1,447,158	1,006,482
税引前当期純利益	1,447,158	1,006,482
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等還付税額	△19,195	—
法人税等合計	△18,590	605
当期純利益	1,465,748	1,005,877
前期繰越利益	415	953
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,466,164	1,006,830

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月 30 日	当期 自 平成23年10月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日
投資主資本		
出資総額		
当期首残高	70,557,688	70,557,688
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	70,557,688	70,557,688
剰余金		
出資剰余金		
当期首残高	6,682,398	6,682,398
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	6,682,398	6,682,398
配当積立金		
当期首残高	12,279,909	8,064,383
当期変動額		
配当積立金の取崩	△4,215,526	—
当期変動額合計	△4,215,526	—
当期末残高	8,064,383	8,064,383
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		
当期首残高	△2,784,501	1,466,164
当期変動額		
配当積立金の取崩	4,215,526	—
剰余金の配当	△1,430,610	△1,465,210
当期純利益	1,465,748	1,005,877
当期変動額合計	4,250,665	△459,333
当期末残高	1,466,164	1,006,830
剰余金合計		
当期首残高	16,177,806	16,212,945
当期変動額		
配当積立金の取崩	—	—
剰余金の配当	△1,430,610	△1,465,210
当期純利益	1,465,748	1,005,877
当期変動額合計	35,138	△459,333
当期末残高	16,212,945	15,753,612
投資主資本合計		
当期首残高	86,735,494	86,770,633
当期変動額		
剰余金の配当	△1,430,610	△1,465,210
当期純利益	1,465,748	1,005,877
当期変動額合計	35,138	△459,333
当期末残高	86,770,633	86,311,300

(単位：千円)

	前期 自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月 30 日	当期 自 平成23年10月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日
純資産合計		
当期首残高	86,735,494	86,770,633
当期変動額		
剰余金の配当	△1,430,610	△1,465,210
当期純利益	1,465,748	1,005,877
当期変動額合計	35,138	△459,333
当期末残高	86,770,633	86,311,300

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期		当 期	
	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日		自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日	
I 当期末処分利益		1,466,164,083円		1,006,830,628円
II 配当積立金取崩額		—		674,920,067円
III 分配金額 (投資口1口当たりの分配金の額)		1,465,210,800円 (1,101円)		1,680,800,400円 (1,263円)
IV 次期繰越利益		953,283円		950,295円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数1,330,800口の整数倍の最大値となる1,465,210,800円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益1,006,830,628円に、配当積立金取崩額674,920,067円を加算した金額を超えない額で発行済投資口数1,330,800口の整数倍の最大値となる1,680,800,400円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成23年 4月 1日 至 平成23年 9月30日		自 平成23年10月 1日 至 平成24年 3月31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		1,447,158		1,006,482
減価償却費		1,049,936		1,086,939
長期前払費用償却額		232,478		236,199
投資口交付費償却		9,059		9,059
受取利息		△708		△761
支払利息		584,460		586,472
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△8,803		△21,874
災害損失引当金の増減額 (△は減少)		△60,167		△3,820
営業未収入金の増減額 (△は増加)		24,258		8,311
前払費用の増減額 (△は増加)		△20,510		2,095
営業未払金の増減額 (△は減少)		12,783		△74,128
未払金の増減額 (△は減少)		△1,035		△3,724
未払費用の増減額 (△は減少)		18,721		5,468
前受金の増減額 (△は減少)		35,321		21,002
有形固定資産の売却による減少額		—		1,032,023
信託有形固定資産の売却による減少額		—		1,503,138
長期前払費用の支払額		△652,640		△147,000
その他		△22,318		93,721
小計		2,647,994		5,339,606
利息の受取額		708		761
利息の支払額		△586,708		△589,241
法人税等の支払額		△606		△608
法人税等の還付額		19,195		—
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,080,583		4,750,518
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△4,274,157		△2,702,194
信託有形固定資産の取得による支出		△166,186		△350,305
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)		57,303		75,520
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)		△22,104		△39,521
その他		10,000		277
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,395,145		△3,016,223
財務活動によるキャッシュ・フロー				
長期借入れによる収入		17,889,359		4,000,000
長期借入金の返済による支出		△13,890,472		△3,897,579
分配金の支払額		△1,430,893		△1,465,760
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,567,992		△1,363,340
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		253,431		370,954
現金及び現金同等物の期首残高		10,444,999		10,698,431
現金及び現金同等物の期末残高		※1 10,698,431		※1 11,069,385

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しています。

2. 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(信託不動産を含む)

定額法を採用しています。

なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。

建物 2～60年

構築物 4～60年

機械及び装置 10～24年

工具、器具及び備品 2～21年

② 無形固定資産

定額法を採用しています。

③ 長期前払費用

定額法を採用しています。

3. 繰延資産の処理方法

投資口交付費

3年間で均等額を償却しています。

4. 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

② 災害損失引当金

東日本大震災により一部破損した物件の補修費用等の支払に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

固定資産税等の費用処理方法

保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。

なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。

6. ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を採用しています。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ取引

ヘッジ対象 金利

③ ヘッジ方針

本投資法人は、財務方針に基づき、規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。

④ ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針

保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。

なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。

- a. 信託現金及び信託預金
- b. 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地及び信託建設仮勘定
- c. 信託借地権及び信託水道施設利用権
- d. 信託預り敷金及び保証金

(2) 消費税等の処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっています。ただし、固定資産については、税込処理によっています。

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保を付している債務は以下の通りです。

担保に供している資産

	前 期 平成23年9月30日現在	当 期 平成24年3月31日現在
現金及び預金	503,356千円	602,989千円
建物	8,591,677千円	11,015,399千円
構築物	29,104千円	43,018千円
機械及び装置	11,635千円	32,927千円
工具、器具及び備品	13,790千円	16,553千円
土地	5,339,047千円	7,966,267千円
信託建物	67,473,089千円	64,099,891千円
信託構築物	221,643千円	219,345千円
信託機械及び装置	410,097千円	378,510千円
信託工具、器具及び備品	125,094千円	128,635千円
信託土地	68,960,842千円	66,688,712千円
水道施設利用権	127千円	121千円
信託水道施設利用権	528千円	502千円
計	151,680,035千円	151,192,877千円

担保を付している債務

	前 期 平成23年9月30日現在	当 期 平成24年3月31日現在
1年内返済予定の長期借入金	11,813,674千円	12,782,449千円
長期借入金	62,426,243千円	61,559,888千円
計	74,239,917千円	74,342,338千円

2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

50,000千円

(損益計算書に関する注記)

1. 賃貸事業損益の内訳は以下の通りです。

	前 期		当 期	
	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日		自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日	
A. 賃貸事業収益				
賃貸料	4,905,025千円		5,030,829千円	
共益費	256,493千円		260,822千円	
駐車場収入	172,498千円		177,123千円	
付帯収入	30,222千円		32,175千円	
その他賃貸事業収入	268,447千円		257,201千円	
計	5,632,687千円		5,758,152千円	
B. 賃貸事業費用				
物件管理等委託費	387,299千円		386,860千円	
公租公課	354,219千円		354,369千円	
水道光熱費	96,552千円		105,520千円	
修繕費	325,491千円		295,716千円	
保険料	13,590千円		13,571千円	
営業広告費等	180,405千円		171,830千円	
信託報酬	124,032千円		123,850千円	
減価償却費	1,049,936千円		1,086,939千円	
その他賃貸事業費用	78,709千円		67,591千円	
計	2,610,238千円		2,606,252千円	
C. 賃貸事業損益(A-B)	3,022,448千円		3,151,899千円	

2. 不動産等売却益の内訳は以下の通りです。

前期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

該当事項はありません。

当期(自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)

ストリームライン大濠	
不動産等売却収入	411,963千円
不動産等売却原価	387,409千円
その他売却費用	18,816千円
不動産等売却益	5,737千円

3. 不動産等売却損の内訳は以下の通りです。

前期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

該当事項はありません。

当期(自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)

カレラ2.9	
不動産等売却収入	218,466千円
不動産等売却原価	275,490千円
その他売却費用	5,764千円
不動産等売却損	62,789千円
サッポロヒルズ	
不動産等売却収入	227,442千円
不動産等売却原価	277,597千円
その他売却費用	6,974千円
不動産等売却損	57,129千円
willDo南12条	
不動産等売却収入	339,810千円
不動産等売却原価	449,080千円
その他売却費用	9,595千円
不動産等売却損	118,864千円
スターズ内山	
不動産等売却収入	97,201千円
不動産等売却原価	160,516千円
その他売却費用	2,948千円
不動産等売却損	66,263千円
内山南小倉駅前ビル	
不動産等売却収入	270,557千円
不動産等売却原価	547,142千円
その他売却費用	11,621千円
不動産等売却損	288,206千円
willDo唐人町	
不動産等売却収入	171,084千円
不動産等売却原価	208,607千円
その他売却費用	4,534千円
不動産等売却損	42,056千円
willDo呉服町	
不動産等売却収入	210,008千円
不動産等売却原価	229,317千円
その他売却費用	5,780千円
不動産等売却損	25,089千円

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日		当 期 自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日	
1. 発行可能投資口総口数	5,000,000口	1. 発行可能投資口総口数	5,000,000口
2. 発行済投資口総数	1,330,800口	2. 発行済投資口総数	1,330,800口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は以下の通りです。

	前 期		当 期	
	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日	自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日
現金及び預金		6,213,605千円		6,647,084千円
信託現金及び信託預金		4,484,825千円		4,422,301千円
現金及び現金同等物		10,698,431千円		11,069,385千円

(リース取引に関する注記)

1. オペレーティング・リース取引

(貸主側)

未経過リース料

	前 期		当 期	
	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日	自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日
1年内		544,041千円		541,370千円
1年超		2,098,773千円		1,896,578千円
合計		2,642,815千円		2,437,949千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、不動産及び不動産信託受益権の取得にあたっては、銀行借入、投資法人債の発行及び投資口の発行等による資金調達を行います。また、本投資法人は、原則として、金融商品による資金運用は行わない方針であり、有価証券への投資は、宅地建物取引業法に基づく保証金の差入れ目的のための国債の保有に限定しています。デリバティブは、借入金及び投資法人債の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

差入保証有価証券は、宅地建物取引業法に基づく保証金として差し入れている満期保有目的の国債です。

借入金の資金使途は、不動産及び不動産信託受益権の購入資金(購入に伴う諸費用を含みます。)若しくは既存の借入金のリファイナンス資金です。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち借入期間又は償還期間が1年を超えるものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し、支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しています。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しています。

デリバティブ取引の執行・管理については、本投資法人のデリバティブ取引に関するリスク管理方針に従って行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、信用格付の高い金融機関とのみ取引を行っています。

また、借入金は、流動性リスクに晒されていますが、月次で資金繰計画を作成するなどの方法により管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下の通りです。

前期(平成23年9月30日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	6,213,605	6,213,605	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,484,825	4,484,825	—
(3) 差入保証有価証券	9,195	9,549	353
資産合計	10,707,626	10,707,980	353
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(11,813,674)	(11,813,674)	—
(5) 長期借入金	(62,426,243)	(62,426,243)	—
負債合計	(74,239,917)	(74,239,917)	—
(6) デリバティブ取引	—	—	—

当期(平成24年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	6,647,084	6,647,084	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,422,301	4,422,301	—
(3) 差入保証有価証券	9,250	9,634	383
資産合計	11,078,636	11,079,019	383
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(12,782,449)	(12,782,449)	—
(5) 長期借入金	(61,559,888)	(61,559,888)	—
負債合計	(74,342,338)	(74,342,338)	—
(6) デリバティブ取引	—	—	—

(※) 負債に計上されているものについては、()で示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金、(4) 1年内返済予定の長期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 差入保証有価証券

売買参考統計値を時価としています。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、後記「有価証券に関する注記」をご参照ください。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利によるものであり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前期(平成23年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	6,213,605	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	4,484,825	—	—	—	—	—
差入保証有価証券	—	—	—	—	—	10,000

当期(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	6,647,084	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	4,422,301	—	—	—	—	—
差入保証有価証券	—	—	—	—	—	10,000

(注3) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期(平成23年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	11,813,674	30,719,471	14,316,406	—	17,390,365	—

当期(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	12,782,449	26,373,291	14,208,772	1,700,000	19,277,825	—

(有価証券に関する注記)

前期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：千円)

		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	9,195	9,549	353
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	—	—	—
合計		9,195	9,549	353

当期(自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：千円)

		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	9,250	9,634	383
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	—	—	—
合計		9,250	9,634	383

(デリバティブ取引に関する注記)

前期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの
該当するものはありません。
2. ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下の通りです。
(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	1年内返済予定の 長期借入金	1,636,272	—	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2.金融商品の時価等に関する事項」の1年内返済予定の長期借入金の時価に含めて記載しています。

当期(自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの
該当するものはありません。
2. ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下の通りです。
(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	1年内返済予定の 長期借入金	1,566,730	—	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2.金融商品の時価等に関する事項」の1年内返済予定の長期借入金の時価に含めて記載しています。

(退職給付に関する注記)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(繰延税金資産)

	前 期 平成23年 9 月30日	当 期 平成24年 3 月31日
(繰延税金資産－流動)		
貸倒引当金繰入超過額	26,365千円	15,427千円
繰延税金資産(流動)小計	26,365千円	15,427千円
評価性引当金	△26,365千円	△15,427千円
繰延税金資産(流動)合計	－千円	－千円
(繰延税金資産－流動)の純額		
	－千円	－千円
(繰延税金資産－固定)		
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	64,228千円	42,476千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	5,351,038千円	4,630,066千円
合併時受入評価差額(ソフトウェア)	1,081千円	813千円
合併時受入繰越欠損金	314,883千円	273,491千円
減損損失	973,974千円	843,527千円
繰越欠損金	198,504千円	172,410千円
繰延税金資産(固定)小計	6,903,710千円	5,962,787千円
評価性引当金	△6,903,710千円	△5,962,787千円
繰延税金資産(固定)合計	－千円	－千円
(繰延税金資産－固定)の純額		
	－千円	－千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前 期 平成23年 9 月30日	当 期 平成24年 3 月31日
法定実効税率	39.33%	39.33%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△36.23%	△ 35.00%
その他	△ 4.39%	△ 4.27%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△1.28%	0.06%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布されました。これに伴い、平成24年4月1日以後開始する計算期間において解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は36.59%に、平成27年4月1日以後開始する計算期間において解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は34.16%にそれぞれ変更されます。

なお、当該変更による影響はありません。

(持分法損益等に関する注記)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸住宅を有しています。これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下の通りです。

(単位：千円)

			前 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	当 期 自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	148,232,714	151,722,962
		期中増減額	3,490,247	△586,790
		期末残高	151,722,962	151,136,171
	期末時価	139,261,300	140,605,000	

(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については、「5. 参考情報(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等②鑑定評価書又は調査価格の概要」をご参照ください。

(注2) 貸借対照表計上額は、取得価額(取得に伴う付随費用を含みます。)から減価償却累計額及び減損損失を控除した金額です。

(注3) 前期増減額のうち、主な増加は、ジョイスコート及びグラナーナ上野の新規取得によるものであり、主な減少は、減価償却費によるものです。

(注4) 当期増減額のうち、主な増加は、アクトフォルム浅草及びウエストパーク支倉の新規取得によるものであり、主な減少は、減価償却費及びカレラ2.9等の8物件の売却によるものです。

(注5) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しております。

また、賃貸等不動産に関する損益は以下の通りです。

(単位：千円)

			前 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	当 期 自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日
賃貸等不動産	賃貸事業収益		5,632,687	5,758,152
	賃貸事業費用		2,610,238	2,606,252
	賃貸事業損益		3,022,448	3,151,899

(注) 賃貸事業収益及び賃貸事業費用は、賃貸事業収入(その他賃貸事業収入を含む。)とこれに対応する費用(減価償却費、物件管理等委託費、公租公課、営業広告費等)であり、それぞれ「営業収益」及び「賃貸事業費用」に計上されています。

(関連当事者との取引に関する注記)

前期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

1. 親会社及び法人主要投資主等
該当事項はありません。
2. 役員及び個人主要投資主等
該当事項はありません。
3. 子会社等
該当事項はありません。
4. 兄弟会社等
該当事項はありません。

当期(自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)

1. 親会社及び法人主要投資主等
該当事項はありません。
2. 役員及び個人主要投資主等
該当事項はありません。
3. 子会社等
該当事項はありません。
4. 兄弟会社等
該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

前期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

I. セグメント情報

本投資法人は、不動産投資事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

II. 関連情報

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への売上高がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しております。

当期(自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日)

I. セグメント情報

本投資法人は、不動産投資事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

II. 関連情報

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への売上高がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しております。

(1口当たり情報に関する注記)

前 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日		当 期 自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日	
1口当たり純資産額	65,202円	1口当たり純資産額	64,856円
1口当たり当期純利益	1,101円	1口当たり当期純利益	755円
1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。		1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	当 期 自 平成23年10月1日 至 平成24年3月31日
当期純利益	1,465,748千円	1,005,877千円
普通投資主に帰属しない金額	－千円	－千円
普通投資口に係る当期純利益	1,465,748千円	1,005,877千円
期中平均投資口数	1,330,800口	1,330,800口

(重要な後発事象に関する注記)

資金の借入れ及び借入金の返済について

本投資法人は、平成24年5月1日に期日が到来する1,566百万円の借入について、平成24年6月22日を返済期日とした借換えを行いました。

a. 借入れの内容

<タームローンB5号>

借入先 株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行

借入日 平成24年5月1日

借入金額 1,566百万円

返済期日 平成24年6月22日

返済方法 期日一括返済

利率 全銀協1カ月日本円TIBOR+0.75%

担保 本投資法人保有の不動産及び不動産信託受益権の一部に対して抵当権又は質権として設定

b. 借入金の返済内容

<タームローンB号第2タームローン>

借入先 株式会社りそな銀行、三井住友海上火災保険株式会社

借入日 平成19年5月1日

借入残高 1,566百万円

返済期日 平成24年5月1日

返済金額 1,566百万円

返済方法 期日一括返済

(9) 発行済投資口数の増減

当期において発行済投資口数及び出資総額の増減はありません。なお、当期までの発行済投資口数及び出資総額の増減の状況は、次の通りであります。

年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資総額(円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年10月7日	私募設立	200	200	100,000,000	100,000,000	(注1)
平成17年12月13日	第三者割当増資	17,800	18,000	8,900,000,000	9,000,000,000	(注2)
平成18年6月21日	公募増資	43,400	61,400	18,748,800,000	27,748,800,000	(注3)
平成19年4月26日	公募増資	34,300	95,700	18,595,161,900	46,343,961,900	(注4)
平成19年5月24日	第三者割当増資	1,777	97,477	963,370,341	47,307,332,241	(注5)
平成20年8月28日	第三者割当増資	70,000	167,477	12,250,000,000	59,557,332,241	(注6)
平成21年10月2日	第三者割当増資	65,863	233,340	6,000,119,300	65,557,451,541	(注7)
平成22年6月30日	第三者割当増資	43,035	276,375	5,000,236,650	70,557,688,191	(注8)
平成22年7月1日	投資口分割	829,125	1,105,500	-	70,557,688,191	(注9)
平成22年7月1日	合併	225,300	1,330,800	-	70,557,688,191	(注10)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて、本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格500,000円にて、投資口17,800口を追加発行し、資産運用を開始しました。

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

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

(注5) 1口当たり発行価格542,133円にて、新規物件の取得を目的として第三者割当により新投資口の発行を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格175,000円にて、借入金の返済、物件価値向上のための資本的支出、及び物件の取得等を目的として第三者割当により新投資口の発行を行いました。

(注7) 1口当たり発行価格91,100円にて、投資法人債の償還及び不動産並びに不動産を信託する信託の受益権の取得等を目的として第三者割当により新投資口の発行を行いました。

(注8) 1口当たり発行価格116,190円にて合併によりPRIより承継する借入金の一部を弁済することを目的として第三者割当により新投資口の発行を行いました。

(注9) 投資口1口につき4口の投資口分割を行いました。

(注10) 本投資法人を吸収合併存続法人とし、PRIを吸収合併消滅法人とする、投信法第147条に基づく吸収合併を行いました。この吸収合併により、PRIの投資口1口に対して、本投資法人の投資口分割後の投資口3口を全てのPRI投資口について割当交付しました。なお、吸収合併時におけるPRIの発行済投資口数は75,100口でした。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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

資産の種類	賃貸住宅カテゴリによる区分(注1)	投資対象エリア(注2)	第11期		第12期	
			保有総額(百万円)(注3)	対総資産比率(注4)(%)	保有総額(百万円)(注3)	対総資産比率(注4)(%)
信託不動産	ワンルーム	東京都心7区	14,196	8.7	14,144	8.7
		3大都市圏	49,657	30.3	49,282	30.1
		政令指定都市等	14,100	8.6	12,473	7.6
	ファミリー	東京都心7区	13,505	8.2	13,456	8.2
		3大都市圏	36,001	22.0	32,426	19.8
		政令指定都市等	4,370	2.7	4,385	2.7
	プレミアム	東京都心7区	5,905	3.6	5,893	3.6
		3大都市圏	-	-	-	-
		政令指定都市等	-	-	-	-
小計			137,737	84.0	132,061	80.8
不動産	ワンルーム	東京都心7区	414	0.3	414	0.3
		3大都市圏	7,917	4.8	9,168	5.6
		政令指定都市等	1,332	0.8	1,600	1.0
	ファミリー	東京都心7区	-	-	-	-
		3大都市圏	3,157	1.9	6,732	4.1
		政令指定都市等	361	0.2	358	0.2
	プレミアム	東京都心7区	801	0.5	799	0.5
		3大都市圏	-	-	-	-
		政令指定都市等	-	-	-	-
小計			13,985	8.5	19,074	11.7
預金その他の資産			12,252 (-)	7.5 (-)	12,371 (-)	7.6 (-)
資産総額計			163,975 (151,722)	100.0 (92.5)	163,507 (151,136)	100.0 (92.4)

	第11期		第12期	
	金額(百万円)	対総資産比率(注4)(%)	金額(百万円)	対総資産比率(注4)(%)
負債総額(注5)	77,204	47.1	77,195	47.2
純資産総額(注5)	86,770	52.9	86,311	52.8
資産総額	163,975	100.0	163,507	100.0

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

(注2) 「投資対象エリア」欄に記載されている「東京都心7区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、世田谷区及び目黒区をいいます。「3大都市圏」とは、東京都心7区以外の関東大都市圏、中京大都市圏、近畿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、新潟大都市圏、静岡大都市圏、浜松大都市圏、広島大都市圏及び北九州・福岡大都市圏並びに人口が30万人以上の中核市をいいます。以下の表における「地域」欄についても、上記区分にて記載しています。

(注3) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額(不動産等については、減損・減価償却後の帳簿価額)を記載しています。()内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。なお不動産及び信託不動産の金額には、無形固定資産の金額を含んでいますが、信託建設仮勘定の金額は含まれていません。

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

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

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

決算日現在、本投資法人が保有する不動産等の内訳は、次の通りであります。

① 投資資産の概要及び価格と投資比率

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	政令指定都市等	サテラ北34条	1,133	0.7	1,090	920	100.0
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	0.2	342	341	95.3
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.2	310	252	97.2
	0-1-033	政令指定都市等	フラットカレラ	290	0.2	286	204	96.0
	0-1-034	政令指定都市等	s13w9 h+	463	0.3	456	339	95.8
	0-1-035	政令指定都市等	s9w12 h+	533	0.3	522	401	98.2
	0-1-036	政令指定都市等	willDo南平岸	315	0.2	306	216	100.0
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.5	700	727	100.0
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ栄町	832	0.5	817	812	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドーマー千歳	476	0.3	468	477	100.0
	0-1-093	政令指定都市等	スカイヒルズ高台I	448	0.3	442	440	100.0
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.3	501	474	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.3	490	457	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	343	266	100.0
	0-2-094	政令指定都市等	リビングステージ東仙台	317	0.2	311	298	100.0
	0-2-123	政令指定都市等	ウエストパーク支倉	1,240	0.8	1,314	1,470	97.3
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.3	452	397	97.9
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.2	263	230	100.0
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.3	479	457	100.0
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	218	174	94.2
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.3	478	358	98.9
	0-4-008	3大都市圏	willDo清澄	5,024	3.3	4,968	4,980	100.0
	0-4-009	3大都市圏	ターキーズ田園調布第2	281	0.2	282	250	100.0
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	388	316	97.4
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.2	228	218	100.0
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.3	517	428	99.0
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュブリーム	563	0.4	555	426	97.4
	0-4-025	東京都心7区	ジョイ尾山台	624	0.4	642	520	100.0
	0-4-031	3大都市圏	willDo大塚	725	0.5	742	590	96.3
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.4	580	514	98.2
	0-4-039	東京都心7区	東信松涛マンション	912	0.6	954	755	95.9
	0-4-055	東京都心7区	ハーモニー上北沢	400	0.3	414	304	100.0
	0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.3	394	354	97.2
	0-4-069	3大都市圏	カレッジスクエア北池袋	727	0.5	723	620	100.0
	0-4-070	3大都市圏	カレッジスクエア東武練馬	892	0.6	892	754	100.0
	0-4-071	3大都市圏	カレッジスクエア赤塚	734	0.5	728	631	100.0

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-072	3大都市圏	カレッジスクエア東久留米	523	0.3	513	460	100.0
	0-4-073	3大都市圏	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	215	0.1	217	213	100.0
	0-4-074	3大都市圏	カレッジスクエア茗荷谷	1,060	0.7	1,061	1,020	100.0
	0-4-075	3大都市圏	カレッジスクエア新小岩	724	0.5	719	616	100.0
	0-4-076	3大都市圏	カレッジスクエア木場	639	0.4	637	615	100.0
	0-4-077	3大都市圏	カレッジスクエア錦糸町	490	0.3	488	437	100.0
	0-4-078	東京都心7区	カレッジスクエア早稲田	316	0.2	322	290	100.0
	0-4-089	東京都心7区	レキシントン・スクエア 新宿御苑	1,010	0.7	1,061	1,020	100.0
	0-4-095	東京都心7区	プロスペクト日本橋本町	808	0.5	796	882	92.8
	0-4-096	東京都心7区	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,480	1.0	1,466	1,490	97.2
	0-4-097	東京都心7区	六本木ライズハウス	912	0.6	901	918	100.0
	0-4-098	東京都心7区	TKフラッツ渋谷	4,770	3.1	4,713	4,960	98.1
	0-4-099	東京都心7区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.7	1,037	1,070	100.0
	0-4-100	3大都市圏	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,620	1.1	1,579	1,650	98.4
	0-4-101	3大都市圏	プロスペクト東雲橋	3,040	2.0	2,978	3,070	100.0
	0-4-102	3大都市圏	プロスペクト門前仲町	1,080	0.7	1,064	1,110	98.4
	0-4-103	3大都市圏	プロスペクト荻窪	701	0.5	689	713	94.9
	0-4-104	3大都市圏	エクセリア池袋WEST II	852	0.6	839	848	98.2
	0-4-105	3大都市圏	プロスペクト大森海岸	1,480	1.0	1,458	1,540	97.4
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.7	1,025	1,060	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランス川崎	548	0.4	535	563	91.2
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.3	508	544	97.9
	0-4-120	東京都心7区	ガーラブレイス新宿御苑	2,170	1.4	2,248	2,390	93.8
	0-4-121	3大都市圏	ジョイスコート	3,010	2.0	3,148	3,250	98.3
	0-4-122	3大都市圏	アクトフォルム浅草	1,216	0.8	1,267	1,360	91.7
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.3	481	496	100.0
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.4	641	438	95.8
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.2	316	252	96.8
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.4	617	509	98.4
	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.7	1,091	970	97.1
	0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	364	310	97.2
	0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	368	320	100.0
	0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	0.3	491	507	100.0
	0-5-057	3大都市圏	ステージア黄金	600	0.4	586	444	97.0
0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.4	620	535	100.0	
0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.5	692	605	100.0	
0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.4	541	478	100.0	
0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶉の森	529	0.3	519	480	100.0	

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.4	651	545	98.2
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.3	490	419	98.1
	0-5-109	3大都市圏	ドーム高峯	140	0.1	152	147	100.0
	0-5-110	3大都市圏	ドーム四ッ谷	126	0.1	126	121	94.6
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.5	702	604	96.8
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	346	316	100.0
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.3	403	318	100.0
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.4	592	429	98.3
	0-6-018	3大都市圏	ウィンドフォー南本町	307	0.2	291	186	100.0
	0-6-028	3大都市圏	willDo新大阪 s I	285	0.2	285	233	100.0
	0-6-029	3大都市圏	グランメール東淀川	236	0.2	238	185	100.0
	0-6-030	3大都市圏	willDo深江南	184	0.1	188	155	100.0
	0-6-044	3大都市圏	willDo大日	217	0.1	217	189	95.2
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.5	717	673	100.0
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.2	335	261	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.2	320	239	100.0
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.7	1,035	808	100.0
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 wII	486	0.3	477	382	97.8
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 w I	690	0.4	670	556	98.5
	0-6-052	3大都市圏	是空弁天	466	0.3	460	383	97.6
	0-6-058	3大都市圏	willDo鶴見諸口	180	0.1	182	153	100.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.5	2,260	1,980	100.0
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.3	490	433	100.0
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.5	795	754	100.0
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.6	850	779	100.0
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.5	711	648	96.8
	0-6-084	3大都市圏	willDo上新庄w I	366	0.2	365	297	100.0
	0-6-085	3大都市圏	スチューデントハイツ九条	537	0.3	542	460	98.4
	0-6-111	3大都市圏	アプレスト新大阪	1,391	0.9	1,375	1,300	69.7
	0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.3	376	418	97.9
	0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.2	271	284	100.0
	0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.5	713	735	100.0
	0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	355	356	100.0
	0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.2	276	275	90.6
	0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.4	570	614	100.0
	0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.8	1,362	1,420	100.0
0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.8	1,187	1,090	100.0	
0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.7	1,027	950	100.0	
0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.6	2,438	1,980	98.7	

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミ リー	F-1-041	政令指定都市等	パレドール円山	559	0.4	581	647	88.4
	F-2-001	政令指定都市等	ロイヤルガーデン森林公園	396	0.3	392	235	100.0
	F-2-002	政令指定都市等	グリーンパーク小松島	550	0.4	535	373	100.0
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	358	284	100.0
	F-2-004	政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	358	292	100.0
	F-2-042	政令指定都市等	リビングステージ南仙台	159	0.1	157	157	100.0
	F-2-043	政令指定都市等	高砂関式番館	558	0.4	579	615	100.0
	F-3-034	政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.7	1,124	724	96.0
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.4	562	390	98.1
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	1.0	1,558	1,380	98.8
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.4	737	560	96.8
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	1.0	1,559	1,540	99.0
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	0.3	436	401	100.0
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.5	748	627	100.0
	F-4-011	3大都市圏	プロフィットリンク竹ノ塚	636	0.4	643	535	100.0
	F-4-013	3大都市圏	ドリームハイツ	358	0.2	356	335	94.1
	F-4-014	3大都市圏	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.4	590	523	92.8
	F-4-015	3大都市圏	王子ハイツ	347	0.2	360	357	100.0
	F-4-016	3大都市圏	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	368	334	96.8
	F-4-017	東京都心7区	willDo等々力	1,764	1.1	1,794	1,450	97.5
	F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	0.4	615	523	100.0
	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.4	2,081	2,060	98.6
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	358	316	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.3	455	412	95.1
	F-4-028	3大都市圏	ウィンベルコーラス平塚第13	477	0.3	484	388	93.9
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.9	1,280	1,400	100.0
	F-4-031	3大都市圏	MGA金町	484	0.3	499	406	100.0
	F-4-035	東京都心7区	グリーンヒルズ芦花	662	0.4	688	575	100.0
	F-4-036	3大都市圏	ロフティー平井	324	0.2	331	289	90.9
	F-4-038	3大都市圏	コロネード春日	3,115	2.0	3,240	2,170	99.1

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミリー	F-4-039	東京都心7区	THEバームス代々木上原 コスモテラス	1,250	0.8	1,309	1,180	96.8
	F-4-040	東京都心7区	サンテラス代々木上原	1,180	0.8	1,242	1,230	100.0
	F-4-044	東京都心7区	プロスペクト日本橋小網町	840	0.5	818	885	97.8
	F-4-045	東京都心7区	パークテラス恵比寿	2,060	1.3	2,033	2,150	93.3
	F-4-046	東京都心7区	プロスペクト道玄坂	1,590	1.0	1,574	1,670	98.5
	F-4-047	東京都心7区	プロスペクト・グラーサ広尾	3,560	2.3	3,481	3,510	94.3
	F-4-048	東京都心7区	プロスペクト初台	518	0.3	512	523	100.0
	F-4-049	3大都市圏	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.7	1,087	1,120	97.5
	F-4-050	3大都市圏	プロスペクト町屋	484	0.3	467	480	95.1
	F-4-051	3大都市圏	プロスペクト清澄庭園	2,630	1.7	2,592	2,620	93.5
	F-4-052	3大都市圏	プロスペクト森下	1,260	0.8	1,230	1,310	100.0
	F-4-053	3大都市圏	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.7	1,081	1,200	100.0
	F-4-054	3大都市圏	BELNOS34	1,700	1.1	1,702	1,670	95.8
	F-4-055	3大都市圏	SKレジデンス	805	0.5	803	820	97.4
	F-4-056	3大都市圏	エンゼルハイム西六郷第2	1,012	0.7	1,003	1,110	100.0
	F-4-057	3大都市圏	デイム橋本	748	0.5	745	754	95.3
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト川崎	1,520	1.0	1,484	1,660	100.0
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.5	701	745	96.7
	F-4-064	3大都市圏	グラーナ上野	1,100	0.7	1,148	1,230	100.0
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.4	630	630	97.4
	F-5-024	3大都市圏	グレースマンション藤	492	0.3	482	346	93.5
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.5	724	621	96.2
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.4	658	513	100.0
	F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町	1,082	0.7	1,078	1,010	98.9
	F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所	932	0.6	971	938	98.7
	F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.4	602	614	100.0
	F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	1.2	1,825	1,560	100.0
	F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.3	403	407	100.0
	F-6-063	3大都市圏	プロスペクト桂	470	0.3	464	462	96.5
	F-9-027	政令指定都市等	イマージュ霧が丘	662	0.4	656	349	96.9
プレミアム	P-4-002	東京都心7区	グランカーサ元麻布(注5)	618	0.4	335	332	100.0
	P-4-004	東京都心7区	グランカーサ六本木(注5)	1,480	1.0	799	820	100.0
	P-4-006	東京都心7区	グランカーサ南青山(注5)	3,750	2.4	2,314	2,070	68.0
	P-4-007	東京都心7区	ストーリーア神宮前	3,160	2.1	3,243	1,890	94.8
合計				153,858	100.0	151,136	140,605	97.8

- (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(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(信託受益権譲渡契約書又は売買契約書に記載された不動産又は不動産に係る信託受益権の譲渡金額)を記載しています。
- (注3) 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4) 期末稼働率は、各物件の賃貸可能面積に占める期末時点の賃貸面積の割合を記載しています。(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めるものとしています。
- (注5) 旧名称「c-MA1」、「c-MA3」、「n-OM1」からそれぞれ平成24年2月1日に名称の変更を行っております。以下においても同様に、新名称で表示しております。

② 鑑定評価書の概要

(平成24年3月31日現在)

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	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	920,000	1,080,000	927,000	6.5%	917,000	6.6%	6.8%	1,133,714	1
0-1-004	サテラ永山	341,000	352,000	341,000	7.9%	340,000	7.7%	8.1%	342,428	3
0-1-032	willDo北24条	252,000	279,000	253,000	6.6%	251,000	6.4%	6.8%	316,000	3
0-1-033	フラットカレラ	204,000	182,000	204,000	6.5%	203,000	6.3%	6.7%	290,000	3
0-1-034	s13w9 h+	339,000	339,000	340,000	6.7%	337,000	6.5%	6.9%	463,000	3
0-1-035	s9w12 h+	401,000	410,000	403,000	6.8%	399,000	6.6%	7.0%	533,000	3
0-1-036	willDo南平岸	216,000	225,000	216,000	6.9%	215,000	6.7%	7.1%	315,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	727,000	875,000	751,000	6.3%	717,000	6.1%	6.6%	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	812,000	1,180,000	836,000	7.0%	801,000	7.1%	7.3%	832,000	1
0-1-092	ドゥーミー千歳	477,000	547,000	483,000	8.0%	475,000	8.2%	8.3%	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	440,000	634,000	443,000	7.4%	439,000	7.5%	7.7%	448,000	1
0-2-037	willDo西下台町	474,000	456,000	482,000	7.8%	466,000	7.4%	8.0%	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	457,000	453,000	463,000	6.2%	454,000	6.0%	6.4%	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	266,000	242,000	266,000	6.6%	266,000	6.4%	6.8%	342,000	2
0-2-094	リビングステージ東仙台	298,000	256,000	298,000	6.9%	298,000	6.7%	7.1%	317,200	2
0-2-123	ウエストパーク支倉	1,470,000	1,230,000	1,470,000	6.6%	1,460,000	6.4%	6.8%	1,240,000	3
0-3-079	willDo礎町	397,000	383,000	396,000	7.4%	397,000	7.2%	7.6%	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	230,000	220,000	230,000	7.2%	229,000	7.0%	7.4%	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	457,000	389,000	465,000	6.1%	454,000	6.3%	6.4%	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	174,000	159,000	175,000	6.6%	173,000	6.8%	6.9%	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	358,000	353,000	361,000	6.5%	357,000	6.7%	6.8%	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	4,980,000	4,400,000	5,030,000	5.2%	4,920,000	5.0%	5.4%	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	250,000	148,000	256,000	5.9%	248,000	6.1%	6.2%	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	316,000	303,000	319,000	6.2%	314,000	6.4%	6.5%	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	218,000	167,000	221,000	6.0%	216,000	6.2%	6.3%	233,142	1
0-4-012	サイトピア	428,000	396,000	431,000	6.3%	425,000	6.1%	6.5%	506,142	3
0-4-024	VISTAシュブリーム	426,000	364,000	430,000	5.7%	421,000	5.5%	5.9%	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	520,000	472,000	525,000	5.7%	515,000	5.5%	5.9%	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	590,000	573,000	595,000	5.4%	584,000	5.2%	5.6%	725,229	3
0-4-038	willDo新座	514,000	505,000	517,000	6.4%	510,000	6.2%	6.6%	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	755,000	756,000	763,000	5.5%	746,000	5.3%	5.7%	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	304,000	278,000	306,000	5.6%	301,000	5.4%	5.8%	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	354,000	345,000	357,000	5.6%	351,000	5.4%	5.8%	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	620,000	311,000	623,000	5.4%	619,000	5.2%	5.6%	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	754,000	513,000	755,000	5.5%	754,000	5.3%	5.7%	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	631,000	377,000	629,000	5.5%	632,000	5.3%	5.7%	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	460,000	322,000	473,000	5.8%	455,000	6.0%	6.1%	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	213,000	196,000	214,000	5.3%	212,000	5.1%	5.5%	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,020,000	519,000	1,070,000	5.2%	993,000	5.2%	5.5%	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	616,000	388,000	619,000	5.5%	614,000	5.3%	5.7%	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	615,000	380,000	636,000	5.3%	606,000	5.5%	5.6%	639,000	1
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	437,000	285,000	459,000	5.3%	428,000	5.3%	5.6%	490,000	1
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	290,000	261,000	299,000	5.1%	286,000	5.3%	5.4%	316,000	1
0-4-089	レキシントン・スクエア 新宿御苑	1,020,000	811,000	1,030,000	5.2%	1,010,000	5.0%	5.4%	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト日本橋本町	882,000	785,000	892,000	5.1%	872,000	4.9%	5.3%	808,000	3

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	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 (%)		
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,490,000	1,240,000	1,500,000	5.1%	1,470,000	4.9%	5.3%	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	918,000	943,000	928,000	5.0%	907,000	4.8%	5.2%	912,000	3
0-4-098	TKフラッツ渋谷	4,960,000	4,870,000	5,010,000	5.1%	4,900,000	4.9%	5.3%	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,070,000	813,000	1,080,000	5.1%	1,060,000	4.9%	5.3%	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,650,000	1,570,000	1,660,000	5.3%	1,630,000	5.1%	5.5%	1,620,000	3
0-4-101	プロスペクト東雲橋	3,070,000	2,480,000	3,100,000	5.4%	3,040,000	5.2%	5.6%	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,110,000	751,000	1,120,000	5.3%	1,100,000	5.1%	5.5%	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	713,000	604,000	722,000	5.2%	709,000	5.0%	5.4%	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	848,000	525,000	858,000	5.2%	844,000	5.0%	5.4%	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,540,000	1,230,000	1,550,000	5.4%	1,520,000	5.2%	5.6%	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,060,000	744,000	1,020,000	5.7%	1,080,000	5.7%	6.0%	1,050,000	2
0-4-107	フレグランランス川崎	563,000	460,000	568,000	5.4%	558,000	5.2%	5.6%	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	544,000	418,000	547,000	5.9%	542,000	5.7%	6.1%	524,000	2
0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,390,000	1,630,000	2,450,000	5.1%	2,370,000	5.3%	5.4%	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,250,000	2,720,000	3,280,000	5.5%	3,220,000	5.3%	5.7%	3,010,000	3
0-4-122	アクトフォルム浅草	1,360,000	676,000	1,390,000	5.3%	1,350,000	5.4%	5.6%	1,216,000	1
0-5-013	willDo金山正木	496,000	467,000	500,000	6.1%	492,000	5.9%	6.3%	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	438,000	445,000	440,000	6.1%	435,000	5.9%	6.3%	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	252,000	228,000	253,000	6.3%	250,000	6.1%	6.5%	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	509,000	424,000	516,000	6.3%	506,000	6.1%	6.5%	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	970,000	729,000	982,000	6.1%	965,000	6.2%	6.4%	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	310,000	267,000	313,000	6.4%	309,000	6.2%	6.6%	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	320,000	297,000	323,000	6.4%	319,000	6.2%	6.6%	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	507,000	385,000	513,000	6.3%	505,000	6.4%	6.6%	503,000	1
0-5-057	ステージャ黄金	444,000	422,000	446,000	6.4%	441,000	6.2%	6.6%	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	535,000	541,000	527,000	6.7%	538,000	6.5%	6.9%	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	605,000	544,000	609,000	6.1%	600,000	5.9%	6.3%	703,000	3
0-5-081	willDo松原	478,000	441,000	481,000	6.3%	474,000	6.1%	6.5%	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鶴の森	480,000	444,000	482,000	7.3%	478,000	7.1%	7.5%	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	545,000	477,000	549,000	5.9%	540,000	5.7%	6.1%	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	419,000	367,000	421,000	6.3%	416,000	6.1%	6.5%	494,115	3
0-5-109	ドーム高峯	147,000	245,000	148,000	6.4%	146,000	6.5%	6.7%	140,100	1
0-5-110	ドーム四ッ谷	121,000	216,000	122,000	6.5%	120,000	6.6%	6.8%	126,500	1
0-6-014	willDo市岡	604,000	553,000	609,000	6.1%	599,000	5.9%	6.3%	722,761	3
0-6-015	willDo海老江	316,000	273,000	318,000	5.8%	313,000	5.6%	6.0%	350,904	3
0-6-016	willDo今福西	318,000	266,000	321,000	6.0%	316,000	6.1%	6.3%	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	429,000	400,000	432,000	6.3%	426,000	6.1%	6.5%	584,285	3
0-6-018	ウィンドフォー南本町	186,000	212,000	186,000	6.8%	186,000	6.6%	7.0%	307,142	2
0-6-028	willDo新大阪s I	233,000	213,000	235,000	6.0%	231,000	5.8%	6.2%	285,723	3
0-6-029	グランメール東淀川	185,000	173,000	186,000	6.4%	184,000	6.2%	6.6%	236,069	3
0-6-030	willDo深江南	155,000	157,000	156,000	6.3%	154,000	6.1%	6.5%	184,716	3
0-6-044	willDo大日	189,000	152,000	190,000	6.6%	188,000	6.7%	6.9%	217,000	1
0-6-046	willDo塚本	673,000	500,000	681,000	6.0%	670,000	6.1%	6.3%	730,000	1
0-6-047	willDo天満橋	261,000	212,000	264,000	5.9%	259,000	6.0%	6.2%	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	239,000	216,000	241,000	6.1%	238,000	6.2%	6.4%	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	808,000	779,000	813,000	5.8%	802,000	5.6%	6.0%	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波wII	382,000	345,000	385,000	6.4%	380,000	6.5%	6.7%	486,000	1
0-6-051	willDo難波wI	556,000	461,000	561,000	6.4%	554,000	6.5%	6.7%	690,000	1
0-6-052	是空弁天	383,000	374,000	386,000	5.9%	380,000	5.7%	6.1%	466,000	3
0-6-058	willDo鶴見諸口	153,000	139,000	154,000	6.8%	152,000	6.9%	7.1%	180,000	1

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	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 (%)		
0-6-059	willDo浜崎通	1,980,000	1,610,000	1,990,000	6.4%	1,970,000	6.2%	6.6%	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	433,000	334,000	439,000	5.9%	431,000	6.0%	6.2%	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	754,000	703,000	761,000	5.7%	747,000	5.5%	5.9%	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	779,000	533,000	788,000	5.8%	775,000	5.9%	6.1%	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	648,000	557,000	653,000	6.2%	643,000	6.0%	6.4%	731,000	3
0-6-084	willDo上新庄w I	297,000	280,000	299,000	6.2%	295,000	6.0%	6.4%	366,000	3
0-6-085	スチューデントハイツ 九条	460,000	415,000	463,000	6.3%	457,000	6.1%	6.5%	537,000	3
0-6-111	アプレスト新大阪	1,300,000	974,000	1,330,000	6.3%	1,290,000	6.4%	6.6%	1,391,000	1
0-6-112	アプレスト桜川	418,000	374,000	421,000	6.0%	414,000	5.8%	6.2%	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	284,000	265,000	286,000	6.0%	282,000	5.8%	6.2%	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	735,000	600,000	744,000	5.7%	731,000	5.8%	6.0%	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	356,000	349,000	358,000	6.5%	354,000	6.3%	6.7%	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	275,000	277,000	278,000	5.8%	273,000	5.6%	6.0%	281,000	2
0-6-118	プロスペクト河原町五条	614,000	557,000	617,000	5.8%	613,000	5.6%	6.0%	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,420,000	964,000	1,430,000	5.8%	1,410,000	5.9%	6.1%	1,260,000	1
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,090,000	758,000	1,110,000	6.6%	1,080,000	6.8%	6.9%	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山大供	950,000	852,000	965,000	6.5%	943,000	6.7%	6.8%	1,040,000	1
0-9-053	willDo中洲	1,980,000	1,680,000	1,990,000	6.2%	1,970,000	6.0%	6.4%	2,460,000	3
ワンルームタイプ小計		81,878,000	70,219,000	82,700,000	-	81,224,000	-	-	87,503,864	-
F-1-041	パレドール円山	647,000	955,000	650,000	6.5%	645,000	6.6%	6.8%	559,000	1
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	235,000	278,000	234,000	6.9%	236,000	6.7%	7.1%	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	373,000	404,000	370,000	6.8%	374,000	6.6%	7.0%	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	284,000	326,000	285,000	6.8%	284,000	6.6%	7.0%	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	292,000	289,000	294,000	6.7%	290,000	6.5%	6.9%	364,904	3
F-2-042	リビングステージ南仙台	157,000	206,000	156,000	6.9%	158,000	6.7%	7.1%	159,500	2
F-2-043	高砂関式番館	615,000	568,000	620,000	6.8%	609,000	6.7%	7.1%	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	724,000	679,000	728,000	7.5%	720,000	7.4%	7.8%	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	390,000	572,000	391,000	7.6%	389,000	7.8%	7.9%	556,714	1
F-4-006	人間駅前ビル	1,380,000	834,000	1,390,000	6.5%	1,370,000	6.7%	6.8%	1,517,000	1
F-4-007	人間駅前第二ビル	560,000	508,000	590,000	6.7%	547,000	6.9%	7.0%	687,666	1
F-4-008	セレーノ大宮	1,540,000	1,900,000	1,570,000	6.2%	1,530,000	6.4%	6.5%	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	401,000	382,000	407,000	6.2%	399,000	6.4%	6.5%	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	627,000	600,000	631,000	6.1%	622,000	5.9%	6.3%	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	535,000	565,000	544,000	6.2%	531,000	6.4%	6.5%	636,333	1
F-4-013	ドリームハイツ	335,000	253,000	340,000	6.0%	333,000	6.2%	6.3%	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	523,000	513,000	533,000	6.0%	519,000	6.2%	6.3%	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	357,000	227,000	361,000	5.7%	355,000	5.9%	6.0%	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	334,000	278,000	338,000	6.1%	332,000	6.3%	6.4%	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,450,000	1,240,000	1,470,000	5.5%	1,430,000	5.3%	5.7%	1,764,809	3
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	523,000	406,000	529,000	6.2%	521,000	6.4%	6.5%	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,060,000	2,500,000	2,070,000	6.3%	2,050,000	6.5%	6.6%	2,152,476	1
F-4-020	コリンヌ津田沼	316,000	315,000	319,000	6.5%	312,000	6.3%	6.8%	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	412,000	293,000	416,000	6.6%	410,000	6.8%	6.9%	453,571	1
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	388,000	343,000	390,000	6.4%	385,000	6.2%	6.6%	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,400,000	1,270,000	1,420,000	6.3%	1,390,000	6.5%	6.6%	1,371,314	1

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	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-4-031	MGA金町	406,000	407,000	410,000	5.6%	402,000	5.4%	5.8%	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	575,000	616,000	587,000	5.5%	570,000	5.7%	5.8%	662,000	1
F-4-036	ロフティ平井	289,000	208,000	291,000	6.3%	288,000	6.4%	6.6%	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,170,000	1,850,000	2,190,000	5.4%	2,160,000	5.2%	5.6%	3,115,277	2
F-4-039	THEバームス代々木上原 コスモテラス	1,180,000	1,170,000	1,190,000	5.1%	1,170,000	4.9%	5.3%	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,230,000	1,030,000	1,240,000	5.0%	1,230,000	4.8%	5.2%	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	885,000	603,000	905,000	5.1%	877,000	5.3%	5.4%	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,150,000	1,630,000	2,210,000	5.0%	2,130,000	5.2%	5.3%	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	1,670,000	1,530,000	1,690,000	5.0%	1,650,000	4.8%	5.2%	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・グララーサ 広尾	3,510,000	3,260,000	3,550,000	5.0%	3,460,000	4.8%	5.2%	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	523,000	509,000	529,000	5.1%	520,000	4.9%	5.3%	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巣鴨	1,120,000	839,000	1,130,000	5.4%	1,110,000	5.2%	5.6%	1,110,000	3
F-4-050	プロスペクト町屋	480,000	461,000	484,000	5.5%	475,000	5.3%	5.7%	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	2,620,000	2,400,000	2,640,000	5.3%	2,590,000	5.1%	5.5%	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,310,000	904,000	1,320,000	5.3%	1,300,000	5.1%	5.5%	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,200,000	802,000	1,230,000	5.3%	1,180,000	5.5%	5.6%	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	1,670,000	1,910,000	1,690,000	5.6%	1,660,000	5.8%	5.9%	1,700,000	1
F-4-055	SKレジデンス	820,000	795,000	827,000	5.6%	813,000	5.4%	5.8%	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム 西六郷第2	1,110,000	1,070,000	1,120,000	5.9%	1,100,000	5.7%	6.1%	1,012,000	3
F-4-057	デイム橋本	754,000	579,000	754,000	6.3%	754,000	6.1%	6.5%	748,000	2
F-4-058	プロスペクト土川崎	1,660,000	1,340,000	1,690,000	5.5%	1,640,000	5.7%	5.8%	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	745,000	787,000	757,000	6.0%	740,000	6.2%	6.3%	717,000	1
F-4-064	グララーサ上野	1,230,000	1,190,000	1,240,000	5.2%	1,220,000	5.0%	5.4%	1,100,000	3
F-5-023	willDo伝馬町	630,000	564,000	634,000	6.3%	625,000	6.1%	6.5%	627,785	3
F-5-024	グレースマンション藤	346,000	385,000	348,000	7.6%	344,000	7.4%	7.8%	492,761	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	621,000	522,000	631,000	6.1%	617,000	6.2%	6.4%	735,000	1
F-5-037	willDo黒川	513,000	572,000	518,000	6.1%	511,000	6.2%	6.4%	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,010,000	1,020,000	1,020,000	6.2%	1,010,000	6.3%	6.5%	1,082,000	1
F-5-061	グランカーサ御器所	938,000	1,180,000	946,000	6.2%	935,000	6.3%	6.5%	932,500	1
F-6-026	willDo西明石	614,000	687,000	615,000	6.6%	612,000	6.4%	6.8%	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,560,000	1,410,000	1,580,000	5.9%	1,550,000	6.0%	6.2%	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	407,000	442,000	408,000	6.0%	406,000	5.8%	6.2%	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	462,000	466,000	467,000	6.3%	460,000	6.1%	6.5%	470,000	2
F-9-027	イマージュ霧が丘	349,000	512,000	346,000	7.2%	350,000	7.0%	7.4%	662,714	2
ファミリータイプ小計		53,615,000	50,354,000	54,233,000	-	53,200,000	-	-	57,346,154	-
P-4-002	グランカーサ元麻布	332,000	367,000	337,000	5.2%	327,000	5.0%	5.4%	618,095	3
P-4-004	グランカーサ六本木	820,000	999,000	830,000	5.2%	815,000	5.0%	5.4%	1,480,808	2
P-4-006	グランカーサ南青山	2,070,000	2,600,000	2,120,000	4.8%	2,050,000	4.6%	5.0%	3,750,000	2
P-4-007	ストーリーア神宮前	1,890,000	2,280,000	1,910,000	5.0%	1,880,000	4.8%	5.2%	3,160,000	2
プレミアムタイプ小計		5,112,000	6,246,000	5,197,000	-	5,072,000	-	-	9,008,903	-
物件合計		140,605,000	126,819,000	142,130,000	-	139,496,000	-	-	153,858,922	-

- (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といいます。
- (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割引率とといいます。DCF割引率は、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」は大和不動産鑑定株式会社、「3」は一般財団法人日本不動産研究所をそれぞれ表します。

③ 個別不動産の収益状況

個別不動産の収益状況は以下の通りです。

<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人が取得済資産を取得した時点以降の期間にかかる数値を記載しています。なお、物件に直接帰属しない収支については含めていません。 ・金額は、千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。したがって、記載されている金額を足し合わせても合計値は必ずしも一致しません。 ・「賃貸料収入」には、賃料収入(住宅、商業テナント、駐車場)及び共益費が含まれます。 ・「その他収入」には、礼金、水道料金(賃貸専有部分)、倉庫・看板使用料及び自動販売機・アンテナ設置料等が含まれます。 ・「物件管理等委託費」には、プロパティマネジメント会社との管理委託契約に基づきプロパティマネジメント会社から請求された管理委託費(賃貸管理費及び建物管理費等が含まれます。)を記載しています。 ・「公租公課」には、固定資産税、都市計画税等が含まれています。賦課決定がなされた税額のうち、各計算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。ただし、取得時における前所有者との間で精算された固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額は付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。 ・「修繕費」については、定期的に発生する性質のものではないため、本投資法人が、今後各物件を長期継続保有する場合には、大きく変動する可能性があります。 ・区分所有物件については、当該運用不動産の他の所有者又は区分所有者が所有している部分に係わる数値は算定上含まれていません。 ・「保険料」は、支払保険料を運用期間で按分した金額を計上します。 ・「営業広告費等」は、入居者決定時に入居募集等受託会社に支払う仲介手数料と入居募集の際にかかる仲介手数料以外の募集経費等をいいます。 ・「その他賃貸事業費用」には、ケーブルテレビ使用料、通信費、空室電気代等が含まれます。

物件番号	0-1-001		0-1-002		0-1-003		0-1-004	
	サテラ北34条		カレラ2.9		サッポロヒルズ		サテラ永山	
物件名	サテラ北34条		カレラ2.9		サッポロヒルズ		サテラ永山	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	51,343	50,931	10,570	9,365	11,469	10,624	23,588	22,696
賃貸料収入	50,008	49,434	10,081	8,651	10,425	10,229	21,767	20,834
その他収入	1,334	1,496	488	713	1,043	395	1,820	1,861
(B) 賃貸事業費用	15,193	16,940	3,943	4,721	5,973	5,145	7,780	10,802
物件管理等委託費	4,480	4,463	829	738	1,351	1,258	1,950	1,927
公租公課	4,428	4,428	931	931	1,107	1,107	2,085	2,085
水道光熱費	804	866	430	308	243	421	1,088	1,191
修繕費	2,655	3,865	1,179	1,507	1,326	538	1,036	4,084
保険料	201	189	34	32	41	39	97	93
営業広告費等	564	1,567	430	674	736	285	363	375
信託報酬	750	750	-	-	750	699	750	750
その他賃貸事業費用	1,309	809	107	528	416	794	407	295
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	36,149	33,991	6,626	4,643	5,495	5,478	15,807	11,893
(D) 減価償却費	10,019	10,036	3,119	3,126	3,256	3,256	3,841	3,865
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	26,129	23,955	3,507	1,516	2,239	2,222	11,965	8,028
(F) 資本的支出	431	-	273	-	-	-	404	2,467
(G) NCF=(C)-(F)	35,717	33,991	6,353	4,643	5,495	5,478	15,402	9,426
期末稼働率	96.6%	100.0%	96.1%	-	94.8%	-	92.4%	95.3%
運用日数	183	183	183	171	183	171	183	183

物件番号	0-1-023		0-1-032		0-1-033		0-1-034	
物件名	willDo南12条		willDo北24条		フラットカレラ		s13w9 h+	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	16,767	15,942	12,576	12,514	10,202	10,574	18,391	16,314
賃貸料収入	15,373	15,123	12,349	12,158	9,929	10,059	17,940	15,463
その他収入	1,394	818	227	356	273	514	451	850
(B) 賃貸事業費用	7,771	6,975	3,764	4,191	3,226	3,217	4,503	7,256
物件管理等委託費	1,050	965	913	909	855	874	1,249	1,174
公租公課	1,341	1,341	713	713	908	908	1,079	1,079
水道光熱費	387	1,128	245	390	218	279	418	933
修繕費	2,527	1,252	598	947	745	584	472	1,713
保険料	53	50	39	36	26	25	54	51
営業広告費等	1,475	664	300	300	116	441	302	1,020
信託報酬	750	699	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	186	872	203	142	354	104	175	533
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,995	8,967	8,812	8,323	6,976	7,356	13,887	9,057
(D) 減価償却費	4,437	4,445	3,499	3,506	3,500	3,508	4,620	4,620
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,558	4,522	5,313	4,816	3,475	3,847	9,267	4,436
(F) 資本的支出	273	-	273	-	273	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	8,722	8,967	8,539	8,323	6,703	7,356	13,887	9,057
期末稼働率	95.9%	-	97.3%	97.2%	92.1%	96.0%	97.9%	95.8%
運用日数	183	171	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-1-035		0-1-036		0-1-090		0-1-091	
物件名	s9w12 h+		willDo南平岸		スカイヒルズN15		スカイヒルズ栄町	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	21,857	21,007	12,610	12,159	32,094	32,122	38,214	37,854
賃貸料収入	21,567	20,679	12,204	11,837	32,076	32,076	37,854	37,854
その他収入	290	327	406	322	18	46	360	-
(B) 賃貸事業費用	4,602	5,888	3,673	4,422	6,621	6,304	7,321	7,233
物件管理等委託費	1,450	1,436	915	915	500	500	500	500
公租公課	1,350	1,350	819	819	3,856	3,856	4,584	4,584
水道光熱費	435	968	287	603	2	2	-	-
修繕費	78	616	476	747	275	520	433	768
保険料	67	63	39	37	138	135	181	177
営業広告費等	159	438	174	432	-	-	-	-
信託報酬	750	750	750	750	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	309	264	210	117	846	288	621	203
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,255	15,118	8,937	7,737	25,473	25,818	30,892	30,620
(D) 減価償却費	5,747	5,755	3,860	3,867	4,090	4,105	4,894	4,901
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,508	9,363	5,077	3,869	21,383	21,712	25,997	25,718
(F) 資本的支出	273	-	273	-	210	411	819	-
(G) NCF = (C) - (F)	16,982	15,118	8,664	7,737	25,263	25,406	30,073	30,620
期末稼働率	100.0%	98.2%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-1-092		0-1-093		0-2-037		0-2-054	
物件名	ドリー千歳		スカイヒルズ高台I		willDo西下台町		willDo上杉3丁目	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	25,653	25,653	30,797	28,770	22,696	22,927	21,372	21,612
賃貸料収入	25,353	25,353	29,424	27,906	22,696	22,696	20,717	21,285
その他収入	300	300	1,373	864	-	230	654	327
(B) 賃貸事業費用	5,081	4,475	9,853	11,630	3,747	4,130	7,144	5,337
物件管理等委託費	500	500	2,370	2,134	604	604	1,418	1,579
公租公課	2,354	2,354	3,043	3,043	1,967	1,967	1,798	1,796
水道光熱費	-	-	994	914	329	707	285	359
修繕費	1,073	448	2,019	3,402	32	40	662	136
保険料	102	100	142	139	64	61	51	48
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	840	281
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	50	72	282	996	-	-	1,338	386
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,571	21,177	20,944	17,139	18,949	18,797	14,227	16,274
(D) 減価償却費	2,712	2,723	3,321	3,370	5,560	5,560	5,654	5,661
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	17,858	18,454	17,623	13,769	13,389	13,236	8,572	10,612
(F) 資本的支出	387	-	2,180	965	-	-	-	273
(G) NCF = (C) - (F)	20,184	21,177	18,763	16,173	18,949	18,797	14,227	16,001
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-2-065		0-2-094		0-2-123		0-3-079	
物件名	グランメゾン七福		リビングステージ東仙台		ウエストパーク支倉		willDo礎町	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	14,386	14,549	18,167	18,313	-	7,209	23,229	22,712
賃貸料収入	13,812	13,731	16,733	16,909	-	3,274	21,965	21,735
その他収入	574	817	1,434	1,404	-	3,935	1,263	976
(B) 賃貸事業費用	3,812	4,665	5,689	5,125	-	429	5,882	5,744
物件管理等委託費	1,084	1,240	1,390	1,306	-	83	1,440	1,425
公租公課	970	970	1,149	1,149	-	-	1,399	1,399
水道光熱費	565	666	799	1,001	-	-	250	280
修繕費	152	525	1,069	635	-	-	818	953
保険料	35	34	44	43	-	7	62	58
営業広告費等	67	145	636	151	-	204	643	309
信託報酬	750	750	500	500	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	187	331	99	337	-	134	517	568
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,573	9,883	12,478	13,188	-	6,779	17,347	16,967
(D) 減価償却費	2,926	2,926	2,201	2,219	-	1,878	5,632	5,640
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,647	6,957	10,277	10,969	-	4,900	11,715	11,326
(F) 資本的支出	-	-	210	210	-	-	-	416
(G) NCF = (C) - (F)	10,573	9,883	12,268	12,978	-	6,779	17,347	16,550
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	97.3%	100.0%	97.9%
運用日数	183	183	183	183	-	10	183	183

物件番号	0-3-080		0-4-005		0-4-006		0-4-007	
物件名	willDo笹口		willDo越谷		ジョイフル狭山		ルミエール八王子	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	12,903	12,915	20,824	20,721	11,543	11,462	21,261	20,568
賃貸料収入	12,227	12,274	19,512	19,675	10,298	10,261	19,307	18,641
その他収入	675	641	1,311	1,046	1,244	1,200	1,953	1,927
(B) 賃貸事業費用	4,250	4,418	5,458	5,094	4,844	4,411	8,823	9,154
物件管理等委託費	962	954	1,595	1,600	1,063	1,063	2,604	2,588
公租公課	1,190	1,190	1,092	1,092	601	605	1,376	1,376
水道光熱費	180	184	376	442	251	270	1,458	1,817
修繕費	361	501	744	570	1,590	1,067	1,878	1,303
保険料	32	30	47	49	30	28	67	63
営業広告費等	295	284	609	600	347	523	99	964
信託報酬	750	750	700	700	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	478	523	293	39	209	101	586	290
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,652	8,496	15,366	15,626	6,698	7,051	12,438	11,414
(D) 減価償却費	2,992	3,000	4,278	4,278	1,951	2,063	3,931	3,980
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,660	5,496	11,087	11,347	4,747	4,987	8,506	7,433
(F) 資本的支出	-	273	-	-	1,778	1,773	972	236
(G) NCF = (C) - (F)	8,652	8,223	15,366	15,626	4,919	5,277	11,465	11,177
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	96.2%	94.2%	92.6%	98.9%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-008		0-4-009		0-4-010		0-4-011	
物件名	willDo清澄		ターキーズ田園調布第2		willDo本千葉		willDo横浜南	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	156,177	156,416	10,553	10,554	19,259	20,100	10,403	10,223
賃貸料収入	155,637	155,466	9,642	9,605	18,285	18,012	9,864	9,669
その他収入	540	950	911	949	974	2,088	538	554
(B) 賃貸事業費用	26,016	27,942	3,514	4,011	6,981	6,134	2,338	2,308
物件管理等委託費	8,880	8,820	909	914	2,109	2,084	929	930
公租公課	9,104	9,104	395	393	1,764	1,764	696	696
水道光熱費	1,613	2,109	94	112	888	994	217	240
修繕費	4,178	5,734	1,069	1,214	2,033	446	284	130
保険料	303	290	18	17	66	70	24	23
営業広告費等	-	-	247	600	120	583	120	216
信託報酬	1,500	1,500	750	750	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	437	381	30	9	-	191	66	71
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	130,161	128,474	7,038	6,542	12,278	13,966	8,064	7,914
(D) 減価償却費	30,451	30,499	1,498	1,505	3,871	3,926	2,274	2,274
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	99,709	97,974	5,539	5,037	8,406	10,040	5,790	5,640
(F) 資本的支出	-	1,550	120	-	1,092	630	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	130,161	126,923	6,917	6,542	11,185	13,336	8,064	7,914
期末稼働率	100.0%	100.0%	85.0%	100.0%	96.1%	97.4%	95.4%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-012		0-4-024		0-4-025		0-4-031	
物件名	サイトピア		VISTAシュブリーム		ジョイ尾山台		willDo大塚	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	22,736	22,827	16,371	15,216	21,345	20,196	21,151	21,701
賃貸料収入	20,369	20,934	14,069	14,166	19,263	19,718	20,228	20,014
その他収入	2,367	1,893	2,301	1,050	2,082	478	922	1,686
(B) 賃貸事業費用	8,077	8,741	5,981	4,407	5,018	4,291	4,853	5,641
物件管理等委託費	1,862	1,892	1,094	1,100	1,380	1,402	1,441	1,446
公租公課	1,229	1,229	889	889	1,013	1,013	1,059	1,059
水道光熱費	428	479	151	171	248	259	353	394
修繕費	3,075	3,957	1,844	509	865	483	477	979
保険料	62	60	29	28	37	36	35	33
営業広告費等	987	1,086	953	844	462	230	544	838
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	430	35	268	112	261	115	190	138
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,658	14,086	10,389	10,809	16,327	15,904	16,298	16,060
(D) 減価償却費	4,005	4,057	4,315	4,315	1,484	1,487	2,759	2,738
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,653	10,028	6,074	6,493	14,842	14,416	13,538	13,321
(F) 資本的支出	890	3,046	-	105	-	273	535	1,258
(G) NCF = (C) - (F)	13,768	11,039	10,389	10,704	16,327	15,631	15,762	14,801
期末稼働率	96.2%	99.0%	89.7%	97.4%	94.3%	100.0%	100.0%	96.3%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-038		0-4-039		0-4-055		0-4-062	
物件名	willDo新座		東信松涛マンション		ハーモニー上北沢		willDo南浦和	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	21,180	23,178	26,686	26,801	11,837	12,361	14,120	13,356
賃貸料収入	19,694	21,066	24,721	26,253	11,387	11,225	13,443	12,639
その他収入	1,485	2,112	1,964	548	450	1,136	676	717
(B) 賃貸事業費用	8,224	7,091	6,375	5,956	2,953	4,151	3,915	5,062
物件管理等委託費	1,637	1,689	1,610	1,633	972	982	1,218	1,203
公租公課	1,321	1,321	1,046	1,046	498	498	832	832
水道光熱費	340	414	226	228	140	154	113	136
修繕費	1,609	1,238	1,323	1,694	1,298	1,361	569	855
保険料	49	52	36	35	23	22	24	23
営業広告費等	1,434	1,051	1,332	542	20	1,124	227	1,189
信託報酬	750	750	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	1,083	574	49	24	-	7	178	71
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,956	16,086	20,310	20,844	8,884	8,210	10,205	8,294
(D) 減価償却費	5,784	5,789	1,421	1,465	1,606	1,640	3,105	3,105
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,171	10,297	18,889	19,378	7,277	6,570	7,099	5,188
(F) 資本的支出	-	105	682	1,225	500	766	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	12,956	15,981	19,628	19,618	8,384	7,443	10,205	8,294
期末稼働率	96.4%	98.2%	100.0%	95.9%	86.2%	100.0%	85.9%	97.2%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-069		0-4-070		0-4-071		0-4-072	
物件名	カレッジスクエア北池袋		カレッジスクエア 東武練馬		カレッジスクエア赤塚		カレッジスクエア 東久留米	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	20,310	20,310	26,010	26,010	22,356	22,356	15,573	15,573
賃貸料収入	20,310	20,310	26,010	26,010	22,356	22,356	15,573	15,573
その他収入	-	-	-	-	-	-	-	-
(B) 賃貸事業費用	3,062	2,899	3,358	3,356	3,809	3,533	2,232	2,230
物件管理等委託費	611	611	782	782	1,274	1,274	270	270
公租公課	1,396	1,396	1,780	1,780	1,572	1,572	1,244	1,244
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	271	-	-	-	274	-	-	-
保険料	33	31	45	43	38	35	38	36
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	750	750	750	750	650	650	680	680
その他賃貸事業費用	-	109	-	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	17,247	17,410	22,651	22,653	18,546	18,822	13,341	13,343
(D) 減価償却費	6,195	6,195	6,240	6,240	6,211	6,211	5,874	5,874
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	11,051	11,214	16,411	16,413	12,334	12,611	7,466	7,468
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	17,247	17,410	22,651	22,653	18,546	18,822	13,341	13,343
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-073		0-4-074		0-4-075		0-4-076	
物件名	カレッジスクエア 早稲田Ⅱ		カレッジスクエア茗荷谷		カレッジスクエア新小岩		カレッジスクエア木場	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	6,851	6,846	29,160	29,179	20,023	20,023	19,026	19,026
賃貸料収入	6,262	6,262	29,131	29,131	20,023	20,023	18,426	18,426
その他収入	589	584	28	47	-	-	600	600
(B) 賃貸事業費用	1,263	1,262	3,710	3,519	2,724	2,722	2,995	2,992
物件管理等委託費	84	84	408	408	324	324	1,005	1,005
公租公課	481	481	1,665	1,665	1,682	1,682	1,299	1,299
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	188	-	-	-	-	-
保険料	17	17	48	45	38	35	40	38
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	680	680	680	680	680	680	650	650
その他賃貸事業費用	-	-	720	720	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	5,587	5,583	25,450	25,659	17,298	17,300	16,031	16,033
(D) 減価償却費	1,870	1,870	7,678	7,678	6,167	6,167	5,420	5,420
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	3,716	3,713	17,771	17,981	11,130	11,133	10,610	10,612
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	5,587	5,583	25,450	25,659	17,298	17,300	16,031	16,033
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-077		0-4-078		0-4-089		0-4-095	
物件名	カレッジスクエア錦糸町		カレッジスクエア早稲田		レキシントン・スクエア 新宿御苑		プロスペクト日本橋本町	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	13,026	13,026	8,379	8,379	37,013	37,538	31,728	31,787
賃貸料収入	13,026	13,026	8,379	8,379	35,716	36,038	30,978	29,332
その他収入	-	-	-	-	1,297	1,499	749	2,455
(B) 賃貸事業費用	2,434	2,322	1,256	1,255	7,153	7,445	6,256	8,305
物件管理等委託費	742	742	114	114	2,229	2,231	1,986	1,859
公租公課	902	902	445	445	1,867	1,867	1,739	1,739
水道光熱費	-	-	-	-	567	566	450	501
修繕費	110	-	-	-	823	567	553	1,669
保険料	29	27	16	15	63	60	46	44
営業広告費等	-	-	-	-	857	1,323	675	1,663
信託報酬	650	650	680	680	600	600	448	448
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	144	228	355	379
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	10,591	10,703	7,122	7,123	29,859	30,092	25,471	23,482
(D) 減価償却費	4,314	4,318	1,723	1,723	4,576	4,594	4,062	4,066
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	6,277	6,385	5,398	5,399	25,282	25,497	21,408	19,415
(F) 資本的支出	-	136	-	-	168	1,372	105	-
(G) NCF=(C)-(F)	10,591	10,566	7,122	7,123	29,691	28,720	25,366	23,482
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.0%	100.0%	100.0%	92.8%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-096		0-4-097		0-4-098		0-4-099	
物件名	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂		六本木ライズハウス		TKフラッツ渋谷		メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	49,907	49,154	30,324	29,540	176,181	169,321	35,231	34,353
賃貸料収入	47,472	45,277	29,014	28,484	167,025	161,743	33,793	33,255
その他収入	2,434	3,876	1,309	1,055	9,156	7,577	1,437	1,097
(B) 賃貸事業費用	10,897	12,072	7,555	7,494	44,714	49,543	8,073	7,411
物件管理等委託費	3,981	3,300	2,074	2,089	12,426	12,333	2,494	2,004
公租公課	1,965	1,966	1,997	1,997	10,962	10,962	1,433	1,433
水道光熱費	457	397	342	350	5,747	6,074	504	528
修繕費	1,577	2,125	1,064	745	7,162	6,648	1,439	794
保険料	43	61	49	47	307	303	48	46
営業広告費等	1,649	2,551	1,186	1,549	5,217	10,224	1,433	1,736
信託報酬	884	884	525	525	2,074	2,074	594	594
その他賃貸事業費用	337	787	314	190	816	921	124	273
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	39,009	37,081	22,769	22,045	131,466	119,778	27,157	26,941
(D) 減価償却費	4,604	4,623	3,541	3,541	21,446	21,649	3,957	3,963
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	34,404	32,458	19,227	18,504	110,019	98,129	23,199	22,978
(F) 資本的支出	-	742	273	-	7,883	3,925	-	100
(G) NCF=(C)-(F)	39,009	36,339	22,496	22,045	123,582	115,852	27,157	26,841
期末稼働率	93.0%	97.2%	86.3%	100.0%	92.2%	98.1%	92.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-100		0-4-101		0-4-102		0-4-103	
物件名	プロスペクトKALON 三ノ輪		プロスペクト東雲橋		プロスペクト門前仲町		プロスペクト荻窪	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	59,476	60,432	112,497	113,423	42,053	38,887	24,843	25,036
賃貸料収入	54,903	57,123	108,138	110,040	38,068	37,573	23,321	22,785
その他収入	4,572	3,308	4,358	3,383	3,984	1,314	1,521	2,251
(B) 賃貸事業費用	16,662	15,490	23,921	20,222	9,264	7,662	7,873	7,375
物件管理等委託費	4,033	4,132	5,541	5,525	2,288	2,271	1,577	1,600
公租公課	2,836	2,837	5,760	5,760	2,063	2,062	1,347	1,347
水道光熱費	767	772	1,133	1,113	326	330	378	417
修繕費	2,955	1,728	4,053	1,286	1,410	931	1,045	857
保険料	136	126	185	178	59	56	46	43
営業広告費等	3,281	3,431	4,037	3,420	1,707	806	1,765	1,905
信託報酬	1,000	1,000	1,500	1,500	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	1,651	1,461	1,709	1,437	409	202	713	204
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	42,813	44,941	88,576	93,201	32,788	31,224	16,969	17,661
(D) 減価償却費	11,978	11,978	18,625	18,667	4,801	4,801	4,148	4,148
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	30,834	32,962	69,950	74,534	27,986	26,423	12,821	13,513
(F) 資本的支出	273	-	1,514	630	273	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	42,540	44,941	87,061	92,571	32,515	31,224	16,969	17,661
期末稼働率	91.3%	98.4%	95.6%	100.0%	98.6%	98.4%	95.4%	94.9%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-104		0-4-105		0-4-106		0-4-107	
物件名	エクセリア池袋WEST II		プロスペクト大森海岸		プロスペクト武蔵新城		フレグランス川崎	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	31,861	30,401	55,946	54,971	42,475	42,253	20,684	21,958
賃貸料収入	29,657	29,198	52,359	51,577	42,366	42,203	19,719	21,132
その他収入	2,204	1,202	3,587	3,394	109	49	964	825
(B) 賃貸事業費用	7,224	7,474	13,734	13,253	7,573	6,746	5,927	4,202
物件管理等委託費	2,188	2,173	3,924	3,500	2,465	2,456	1,483	1,517
公租公課	1,358	1,358	2,661	2,662	2,774	2,774	1,155	1,155
水道光熱費	477	461	633	661	497	398	290	253
修繕費	552	1,224	2,130	2,462	124	-	1,239	359
保険料	51	47	96	93	66	61	33	38
営業広告費等	1,410	1,209	2,864	2,407	48	45	1,179	477
信託報酬	1,000	1,000	1,250	1,250	1,000	1,000	267	267
その他賃貸事業費用	186	-	173	216	597	11	277	132
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	24,637	22,927	42,212	41,718	34,901	35,506	14,756	17,756
(D) 減価償却費	3,980	3,980	6,789	6,797	7,432	7,440	4,308	4,320
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	20,656	18,946	35,423	34,920	27,469	28,066	10,448	13,436
(F) 資本的支出	273	-	-	273	-	236	397	-
(G) NCF=(C)-(F)	24,364	22,927	42,212	41,445	34,901	35,270	14,359	17,756
期末稼働率	100.0%	98.2%	90.6%	97.4%	100.0%	100.0%	97.7%	91.2%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-108		0-4-120		0-4-121		0-4-122	
物件名	プロスペクト中央林間		ガーラプレイス新宿御苑		ジョイスコート		アクトフォルム浅草	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	22,313	25,732	82,961	82,540	6,882	119,496	-	8,927
賃貸料収入	20,993	21,573	76,930	78,342	6,768	112,702	-	8,807
その他収入	1,320	4,158	6,030	4,197	113	6,794	-	120
(B) 賃貸事業費用	6,240	16,944	12,190	11,121	475	17,196	-	2,078
物件管理等委託費	1,469	1,506	4,686	4,523	254	5,279	-	435
公租公課	1,280	1,280	-	-	-	3	-	-
水道光熱費	369	404	660	722	-	671	-	85
修繕費	1,189	2,994	1,324	2,234	-	5,183	-	936
保険料	44	41	126	120	14	233	-	15
営業広告費等	637	971	4,275	2,441	163	4,692	-	445
信託報酬	1,000	1,000	549	550	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	250	8,746	566	530	42	1,132	-	160
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,073	8,787	70,771	71,418	6,406	102,299	-	6,848
(D) 減価償却費	4,839	4,839	12,145	12,170	3,375	20,380	-	2,567
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,234	3,948	58,625	59,247	3,030	81,918	-	4,281
(F) 資本的支出	-	-	6,992	273	-	30,085	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	16,073	8,787	63,779	71,145	6,406	72,214	-	6,848
期末稼働率	89.6%	97.9%	98.2%	93.8%	93.9%	98.3%	-	91.7%
運用日数	183	183	183	183	11	183	-	46

物件番号	0-5-013		0-5-026		0-5-027		0-5-040	
物件名	willDo金山正木		エクセルシオール栄		willDo日比野		willDo千代田	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	19,989	19,269	19,200	19,222	11,379	11,646	23,060	22,589
賃貸料収入	18,715	17,879	18,857	18,829	11,105	11,196	22,398	22,022
その他収入	1,273	1,389	343	392	274	449	661	567
(B) 賃貸事業費用	3,983	4,304	5,835	5,767	3,371	3,140	5,631	6,450
物件管理等委託費	1,244	1,229	1,487	1,520	1,075	1,072	1,749	1,735
公租公課	1,260	1,260	1,337	1,337	712	712	1,519	1,519
水道光熱費	221	233	224	228	150	157	327	273
修繕費	765	614	1,033	1,184	731	527	674	910
保険料	44	42	53	50	30	28	55	56
営業広告費等	353	638	373	615	472	625	514	825
信託報酬	-	-	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	93	285	575	80	198	16	41	379
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,005	14,964	13,364	13,455	8,007	8,505	17,428	16,139
(D) 減価償却費	4,990	5,014	4,412	4,425	3,196	3,196	6,753	6,758
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,015	9,950	8,952	9,029	4,811	5,308	10,675	9,381
(F) 資本的支出	341	273	580	462	-	-	273	-
(G) NCF = (C) - (F)	15,664	14,691	12,784	12,993	8,007	8,505	17,155	16,139
期末稼働率	97.9%	100.0%	95.8%	95.8%	93.5%	96.8%	95.0%	98.4%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-041		0-5-042		0-5-043		0-5-056	
物件名	willDo太閤通		willDo金山		willDo金山沢下		willDo勝川	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	41,274	39,492	14,428	13,926	15,262	15,569	23,325	22,394
賃貸料収入	40,097	38,129	13,844	13,038	14,749	14,721	21,487	20,542
その他収入	1,177	1,363	583	888	512	848	1,837	1,852
(B) 賃貸事業費用	10,226	10,722	4,280	4,241	4,128	3,984	6,673	7,282
物件管理等委託費	2,466	2,425	1,292	1,323	1,332	1,318	1,579	1,583
公租公課	2,395	2,395	852	852	956	956	1,566	1,566
水道光熱費	456	549	171	174	142	146	770	789
修繕費	2,201	2,575	593	451	357	381	1,079	1,368
保険料	98	92	30	29	34	32	52	50
営業広告費等	805	1,836	295	650	264	388	673	813
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	1,053	97	294	9	291	11	201	361
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,047	28,770	10,147	9,685	11,133	11,585	16,651	15,112
(D) 減価償却費	11,563	11,568	3,796	3,803	3,923	3,930	5,700	5,704
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	19,484	17,202	6,350	5,882	7,209	7,655	10,951	9,407
(F) 資本的支出	273	-	273	-	273	-	273	-
(G) NCF = (C) - (F)	30,774	28,770	9,874	9,685	10,860	11,585	16,378	15,112
期末稼働率	94.0%	97.1%	94.4%	97.2%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-057		0-5-063		0-5-066		0-5-081	
物件名	ステージア黄金		willDo稲永		willDo東別院		willDo松原	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	21,562	21,088	26,400	26,417	26,923	25,825	21,381	20,318
賃貸料収入	20,952	20,196	26,400	26,400	26,247	25,126	20,731	19,688
その他収入	609	892	-	17	676	698	649	629
(B) 賃貸事業費用	6,682	7,589	4,576	4,578	7,138	7,575	5,859	6,208
物件管理等委託費	1,874	1,859	1,482	1,482	1,781	1,766	1,480	1,511
公租公課	1,636	1,636	2,273	2,273	2,057	2,057	1,550	1,550
水道光熱費	267	259	-	-	226	228	197	206
修繕費	1,117	1,448	-	-	1,078	1,391	1,060	889
保険料	55	57	71	73	58	55	43	40
営業広告費等	599	1,151	-	-	809	1,086	598	969
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	380	427	-	-	376	239	180	291
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,880	13,499	21,823	21,838	19,785	18,250	15,521	14,109
(D) 減価償却費	6,534	6,539	7,629	7,629	7,418	7,430	5,388	5,394
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,345	6,960	14,194	14,208	12,367	10,820	10,133	8,714
(F) 資本的支出	273	-	-	-	273	221	273	-
(G) NCF = (C) - (F)	14,607	13,499	21,823	21,838	19,512	18,029	15,248	14,109
期末稼働率	94.0%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-082		0-5-086		0-5-088		0-5-109	
物件名	willDo四日市鶴の森		willDo代官町		willDo高畑		ドーム高峯	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	26,068	25,752	22,726	22,540	18,853	19,517	10,730	10,822
賃貸料収入	24,181	23,702	22,167	22,117	18,290	18,887	10,183	10,255
その他収入	1,886	2,050	558	422	563	630	546	567
(B) 賃貸事業費用	6,251	6,862	6,209	6,278	6,465	6,819	5,062	3,423
物件管理等委託費	1,742	1,718	1,786	1,781	1,573	1,580	819	828
公租公課	1,433	1,433	2,149	2,149	1,737	1,737	692	692
水道光熱費	880	851	354	348	160	200	420	417
修繕費	483	806	453	410	989	1,528	2,007	655
保険料	60	57	51	55	49	46	30	29
営業広告費等	735	972	482	575	997	874	266	376
信託報酬	750	750	750	750	750	750	400	400
その他賃貸事業費用	165	272	181	206	207	101	425	22
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	19,816	18,889	16,516	16,262	12,388	12,698	5,667	7,399
(D) 減価償却費	6,876	6,881	6,539	6,544	5,618	5,632	1,009	1,031
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	12,940	12,008	9,977	9,718	6,770	7,066	4,658	6,367
(F) 資本的支出	273	-	273	-	225	273	637	-
(G) NCF = (C) - (F)	19,543	18,889	16,243	16,262	12,162	12,425	5,030	7,399
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.2%	98.2%	98.1%	98.1%	94.5%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-110		0-6-014		0-6-015		0-6-016	
物件名	ドーム四ッ谷		willDo市岡		willDo海老江		willDo今福西	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	9,355	9,154	26,129	25,046	12,459	12,663	14,455	14,582
賃貸料収入	8,821	8,747	24,394	23,729	12,247	12,267	14,087	14,326
その他収入	533	406	1,735	1,317	212	396	368	256
(B) 賃貸事業費用	3,741	3,295	8,409	7,347	2,889	2,803	5,058	3,832
物件管理等委託費	694	697	1,562	1,530	863	860	948	964
公租公課	566	566	1,975	1,975	780	780	1,140	1,140
水道光熱費	356	360	366	376	201	200	197	202
修繕費	1,230	757	2,329	1,464	612	315	967	340
保険料	27	27	64	61	28	26	34	34
営業広告費等	395	182	1,333	1,184	103	415	738	212
信託報酬	400	400	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	70	303	27	3	300	204	281	187
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	5,613	5,858	17,719	17,699	9,570	9,859	9,396	10,749
(D) 減価償却費	534	541	7,255	7,288	3,395	3,399	3,937	3,946
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,079	5,317	10,464	10,411	6,174	6,460	5,459	6,803
(F) 資本的支出	362	137	391	3,861	273	136	602	209
(G) NCF = (C) - (F)	5,251	5,721	17,328	13,838	9,297	9,723	8,794	10,540
期末稼働率	100.0%	94.6%	96.8%	96.8%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-017		0-6-018		0-6-028		0-6-029	
物件名	メゾンフローラ		ウィンドフォー南本町		willDo新大阪 s I		グランメール東淀川	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	20,899	21,695	12,588	12,445	10,337	10,433	9,007	8,248
賃貸料収入	19,766	19,795	12,465	12,205	10,179	9,964	8,286	7,263
その他収入	1,132	1,900	123	239	158	469	721	985
(B) 賃貸事業費用	6,645	6,316	4,377	4,143	2,324	3,159	3,140	3,678
物件管理等委託費	1,457	1,450	936	934	881	876	738	727
公租公課	1,314	1,314	794	794	784	784	572	572
水道光熱費	404	403	312	299	173	188	324	333
修繕費	2,198	1,849	1,051	793	171	941	1,133	899
保険料	56	55	34	32	23	22	21	20
営業広告費等	395	490	70	262	187	337	246	1,126
信託報酬	750	750	750	750	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	68	3	428	277	102	9	104	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,253	15,378	8,211	8,301	8,013	7,273	5,866	4,570
(D) 減価償却費	3,660	3,827	2,208	2,291	2,797	2,799	2,034	2,034
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,593	11,550	6,002	6,009	5,215	4,474	3,832	2,536
(F) 資本的支出	3,365	6,497	1,354	2,923	273	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	10,888	8,881	6,856	5,378	7,740	7,273	5,866	4,570
期末稼働率	95.3%	98.3%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-030		0-6-044		0-6-046		0-6-047	
物件名	willDo深江南		willDo大日		willDo塚本		willDo天満橋	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	7,110	7,086	9,388	9,463	28,191	28,612	11,287	10,691
賃貸料収入	6,889	6,950	8,406	8,455	27,220	27,156	10,832	10,290
その他収入	221	136	982	1,007	971	1,456	455	401
(B) 賃貸事業費用	2,267	1,797	2,903	2,709	7,622	7,552	3,405	3,780
物件管理等委託費	606	603	751	731	1,724	1,733	896	869
公租公課	613	613	581	581	1,941	1,941	745	745
水道光熱費	37	43	271	265	330	341	259	258
修繕費	700	401	840	517	1,625	1,792	258	601
保険料	18	16	20	20	64	60	25	24
営業広告費等	215	100	421	590	863	867	230	372
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	77	18	17	2	322	65	239	158
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	4,842	5,288	6,485	6,753	20,569	21,059	7,882	6,911
(D) 減価償却費	1,620	1,620	2,376	2,379	7,285	7,286	3,055	3,057
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	3,222	3,668	4,108	4,374	13,283	13,773	4,826	3,854
(F) 資本的支出	-	-	-	100	273	-	273	-
(G) NCF = (C) - (F)	4,842	5,288	6,485	6,653	20,296	21,059	7,609	6,911
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.0%	95.2%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-048		0-6-049		0-6-050		0-6-051	
物件名	willDo堺筋本町		willDo谷町		willDo難波 wII		willDo難波 wI	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	10,897	11,581	33,962	33,060	16,932	17,084	24,707	25,023
賃貸料収入	10,403	10,590	33,316	31,974	16,240	16,742	24,324	24,581
その他収入	494	990	646	1,086	691	342	382	442
(B) 賃貸事業費用	4,188	3,875	6,974	8,779	6,086	5,018	5,884	6,495
物件管理等委託費	939	937	2,079	2,061	1,171	1,180	1,531	1,530
公租公課	603	603	1,423	1,423	1,291	1,291	1,922	1,922
水道光熱費	221	215	330	347	221	227	367	367
修繕費	770	521	593	1,904	1,780	827	641	1,046
保険料	26	24	65	61	44	41	64	60
営業広告費等	701	667	759	1,613	759	695	550	814
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	175	153	973	618	67	5	57	3
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	6,708	7,706	26,988	24,281	10,846	12,066	18,822	18,528
(D) 減価償却費	3,177	3,179	7,602	7,604	5,099	5,101	7,961	7,963
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	3,530	4,526	19,385	16,677	5,746	6,964	10,860	10,565
(F) 資本的支出	273	-	273	-	273	-	273	-
(G) NCF=(C)-(F)	6,435	7,706	26,715	24,281	10,573	12,066	18,549	18,528
期末稼働率	95.2%	100.0%	98.1%	100.0%	97.8%	97.8%	97.0%	98.5%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-052		0-6-058		0-6-059		0-6-060	
物件名	是空弁天		willDo鶴見諸口		willDo浜崎通		willDo南森町	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	19,083	16,683	7,820	6,927	87,970	88,801	17,674	17,552
賃貸料収入	14,483	15,998	6,990	6,596	84,987	87,129	17,239	17,347
その他収入	4,599	685	829	331	2,982	1,671	434	205
(B) 賃貸事業費用	7,981	4,047	2,482	1,964	20,604	19,690	4,293	3,781
物件管理等委託費	967	1,010	515	557	4,738	4,762	1,290	1,271
公租公課	932	932	541	541	6,677	6,677	1,208	1,208
水道光熱費	98	97	50	58	859	930	222	216
修繕費	3,157	476	986	507	2,468	2,680	183	180
保険料	40	38	16	16	194	188	32	30
営業広告費等	1,811	588	316	246	3,114	2,503	416	121
信託報酬	750	750	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	223	153	56	38	1,802	1,197	189	2
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	11,101	12,636	5,338	4,962	67,365	69,111	13,380	13,771
(D) 減価償却費	4,571	4,575	1,577	1,577	22,653	22,658	3,753	3,755
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	6,529	8,060	3,761	3,385	44,711	46,453	9,626	10,016
(F) 資本的支出	999	-	-	-	695	-	273	-
(G) NCF=(C)-(F)	10,101	12,636	5,338	4,962	66,669	69,111	13,107	13,771
期末稼働率	95.9%	97.6%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-064		0-6-067		0-6-083		0-6-084	
物件名	willDo松屋町		willDo新大阪		willDo三宮イースト		willDo上新庄w I	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	30,070	29,026	33,221	33,251	27,756	27,463	13,233	13,440
賃貸料収入	27,992	27,589	31,501	31,392	25,988	26,126	12,433	12,522
その他収入	2,078	1,437	1,719	1,858	1,767	1,337	799	917
(B) 賃貸事業費用	7,898	8,384	8,015	7,551	6,951	7,515	4,413	4,840
物件管理等委託費	1,817	1,799	1,779	1,767	1,930	1,955	973	976
公租公課	2,087	2,087	2,133	2,133	2,293	2,293	1,130	1,130
水道光熱費	1,110	1,175	486	536	294	302	154	176
修繕費	941	1,121	1,541	1,063	802	1,424	601	958
保険料	61	60	65	66	62	58	29	28
営業広告費等	617	1,152	991	1,217	616	727	689	817
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	513	236	269	18	201	3	84	3
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	22,171	20,642	25,205	25,699	20,805	19,948	8,820	8,599
(D) 減価償却費	8,108	8,172	8,629	8,630	8,619	8,622	2,976	2,978
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,063	12,470	16,576	17,068	12,185	11,326	5,843	5,621
(F) 資本的支出	2,310	273	273	-	515	-	-	124
(G) NCF = (C) - (F)	19,861	20,369	24,932	25,699	20,289	19,948	8,820	8,475
期末稼働率	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-085		0-6-111		0-6-112		0-6-113	
物件名	スチューデントハイツ 九条		アプレスト新大阪		アプレスト桜川		プロスペクト美章園	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	21,129	22,119	80,615	75,700	18,270	18,490	11,731	11,969
賃貸料収入	19,805	20,501	76,699	71,702	17,191	17,233	11,469	11,682
その他収入	1,323	1,617	3,915	3,998	1,079	1,256	262	287
(B) 賃貸事業費用	7,075	9,555	39,359	38,814	4,526	4,795	3,534	2,877
物件管理等委託費	1,681	1,697	22,217	21,941	1,386	1,390	948	991
公租公課	1,176	1,176	3,768	3,768	918	918	822	822
水道光熱費	675	679	4,748	4,709	682	729	115	125
修繕費	1,802	3,990	1,716	1,187	540	822	518	122
保険料	37	35	135	128	38	37	27	26
営業広告費等	653	1,223	1,091	1,817	582	618	285	185
信託報酬	750	750	825	825	250	250	600	600
その他賃貸事業費用	297	3	4,855	4,435	127	27	217	2
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,054	12,563	41,255	36,885	13,744	13,694	8,196	9,092
(D) 減価償却費	3,785	3,787	12,565	12,699	3,250	3,253	1,895	1,895
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,268	8,776	28,689	24,186	10,494	10,441	6,300	7,196
(F) 資本的支出	273	-	-	11,551	378	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	13,781	12,563	41,255	25,334	13,366	13,694	8,196	9,092
期末稼働率	95.2%	98.4%	66.6%	69.7%	100.0%	97.9%	96.6%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-114		0-6-116		0-6-117		0-6-118	
物件名	プロスペクト中之島		プロスペクト豊中服部		プロスペクト下鴨		プロスペクト河原町五条	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	31,033	30,256	15,073	15,058	11,454	12,295	25,099	26,705
賃貸料収入	29,158	29,372	15,048	15,048	10,832	11,240	23,513	24,766
その他収入	1,874	883	25	10	621	1,055	1,585	1,938
(B) 賃貸事業費用	8,562	7,035	3,111	3,079	3,446	3,226	7,766	6,751
物件管理等委託費	1,844	1,874	1,030	1,069	956	947	1,748	1,768
公租公課	2,062	2,062	1,062	1,062	640	640	1,679	1,679
水道光熱費	400	424	226	304	390	424	901	997
修繕費	1,103	700	55	-	382	388	999	679
保険料	66	64	37	36	18	27	57	58
営業広告費等	1,727	620	-	-	373	195	1,163	543
信託報酬	1,000	1,000	600	600	600	600	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	358	288	99	7	84	2	216	24
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	22,470	23,221	11,962	11,979	8,007	9,069	17,333	19,953
(D) 減価償却費	6,356	6,358	3,503	3,503	2,004	2,004	4,143	4,145
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	16,114	16,862	8,458	8,475	6,003	7,064	13,189	15,808
(F) 資本的支出	273	-	-	-	-	-	273	-
(G) NCF = (C) - (F)	22,197	23,221	11,962	11,979	8,007	9,069	17,060	19,953
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.6%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-119		0-7-068		0-7-087		0-9-019	
物件名	グランシス江坂		willDo岡山駅西口		willDo岡山大供		スターズ内山	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	59,398	57,184	49,688	49,172	44,044	43,366	6,073	5,748
賃貸料収入	52,582	53,933	45,000	45,370	40,775	41,133	5,869	5,293
その他収入	6,816	3,251	4,687	3,801	3,269	2,232	204	454
(B) 賃貸事業費用	11,794	8,557	11,088	9,721	9,958	9,085	5,978	2,009
物件管理等委託費	3,333	3,130	2,166	2,395	2,250	2,562	586	526
公租公課	-	-	2,721	2,721	3,288	3,288	448	448
水道光熱費	1,568	1,823	1,776	1,741	1,656	1,664	209	196
修繕費	2,065	1,725	2,222	1,217	989	394	4,612	604
保険料	115	107	104	102	108	107	22	22
営業広告費等	4,157	1,577	1,153	779	831	266	62	208
信託報酬	-	-	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	554	192	193	14	82	52	36	3
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	47,604	48,627	38,599	39,450	34,086	34,281	95	3,738
(D) 減価償却費	12,481	12,608	14,481	14,489	11,694	11,697	1,672	1,694
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	35,122	36,018	24,117	24,961	22,391	22,583	△1,577	2,044
(F) 資本的支出	2,415	14,810	378	-	273	-	690	-
(G) NCF = (C) - (F)	45,189	33,816	38,221	39,450	33,813	34,281	△595	3,738
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	92.6%	-
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	173

物件番号	0-9-020		0-9-021		0-9-022		0-9-053	
物件名	内山南小倉駅前ビル		willDo唐人町		ストリームライン大濠		willDo中洲	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	22,578	21,239	7,426	6,926	17,377	15,724	89,652	87,412
賃貸料収入	21,849	20,281	6,892	6,838	16,131	15,163	88,072	85,902
その他収入	728	957	534	88	1,245	561	1,579	1,509
(B) 賃貸事業費用	11,731	7,912	3,478	2,323	5,253	4,577	17,540	18,176
物件管理等委託費	1,941	1,754	844	825	1,121	1,059	5,134	5,087
公租公課	2,276	2,276	662	662	1,279	1,279	4,903	4,903
水道光熱費	809	705	190	178	251	250	1,047	982
修繕費	5,175	1,726	965	404	1,599	1,011	2,637	3,120
保険料	149	153	23	24	38	36	199	196
営業広告費等	367	638	708	181	661	940	1,721	2,859
信託報酬	700	656	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	311	-	84	46	301	-	1,146	277
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,846	13,326	3,948	4,603	12,123	11,146	72,112	69,235
(D) 減価償却費	6,545	6,876	2,028	2,050	3,180	3,187	19,205	19,265
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,301	6,450	1,919	2,553	8,943	7,958	52,906	49,969
(F) 資本的支出	3,076	3,242	745	-	273	-	1,617	2,047
(G) NCF = (C) - (F)	7,770	10,084	3,203	4,603	11,850	11,146	70,495	67,187
期末稼働率	96.3%	-	96.0%	-	100.0%	-	98.3%	98.7%
運用日数	183	173	183	179	183	178	183	183

物件番号	0-9-061		F-1-041		F-2-001		F-2-002	
物件名	willDo呉服町		パレードール円山		ロイヤルガーデン 森林公園		グリーンパーク小松島	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	9,001	8,296	45,700	51,717	17,897	18,080	21,354	21,198
賃貸料収入	8,602	7,867	42,285	44,872	16,437	17,220	20,157	20,726
その他収入	398	429	3,415	6,844	1,459	860	1,197	471
(B) 賃貸事業費用	3,952	4,247	19,274	37,038	8,040	7,540	9,336	7,277
物件管理等委託費	841	802	4,321	4,405	1,179	1,411	1,431	1,623
公租公課	659	659	3,617	3,617	958	956	1,809	1,808
水道光熱費	211	209	1,988	2,334	273	283	494	505
修繕費	418	951	4,882	24,471	2,734	3,228	3,101	1,553
保険料	25	24	152	149	67	64	89	84
営業広告費等	539	660	2,807	749	1,140	260	512	346
信託報酬	750	732	1,000	1,000	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	506	207	504	310	936	585	1,147	605
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	5,048	4,049	26,425	14,678	9,856	10,540	12,018	13,920
(D) 減価償却費	2,216	2,224	3,555	4,008	3,961	3,989	4,985	5,070
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	2,831	1,825	22,870	10,670	5,895	6,551	7,032	8,850
(F) 資本的支出	273	-	900	33,111	993	1,527	693	2,172
(G) NCF = (C) - (F)	4,775	4,049	25,524	△18,432	8,863	9,012	11,324	11,748
期末稼働率	100.0%	-	89.6%	88.4%	97.5%	100.0%	96.7%	100.0%
運用日数	183	179	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-2-003		F-2-004		F-2-042		F-2-043	
物件名	ダイアパレス泉崎		willDo高砂		リビングステージ南仙台		高砂関式番館	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	16,969	15,951	15,979	16,334	12,439	12,200	35,949	36,484
賃貸料収入	15,551	15,831	15,292	15,370	11,306	11,511	33,486	32,680
その他収入	1,418	119	686	963	1,132	688	2,463	3,803
(B) 賃貸事業費用	10,269	6,796	4,843	4,992	5,140	5,018	20,435	18,251
物件管理等委託費	1,145	1,398	1,073	1,245	1,179	1,198	2,037	2,094
公租公課	1,348	1,348	1,342	1,341	1,075	1,075	3,047	3,047
水道光熱費	318	349	299	352	662	713	1,411	1,590
修繕費	5,432	2,424	1,554	1,902	1,029	1,170	10,030	9,907
保険料	63	59	42	40	36	35	96	96
営業広告費等	684	88	530	105	488	204	1,819	639
信託報酬	750	750	-	-	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	526	377	-	4	169	121	1,492	375
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	6,699	9,154	11,135	11,342	7,298	7,181	15,514	18,232
(D) 減価償却費	2,852	2,877	3,786	3,794	1,108	1,139	4,094	4,402
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	3,846	6,277	7,349	7,547	6,189	6,041	11,419	13,830
(F) 資本的支出	765	1,042	-	273	119	529	30,854	927
(G) NCF = (C) - (F)	5,934	8,112	11,135	11,069	7,178	6,652	△15,340	17,305
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-3-034		F-4-005		F-4-006		F-4-007	
物件名	アークハイム新潟		ジョアンナマンション		入間駅前ビル		入間駅前第二ビル	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	55,000	56,023	26,721	27,506	64,917	65,255	26,385	29,823
賃貸料収入	52,553	53,721	24,314	24,668	59,410	59,704	24,546	23,811
その他収入	2,447	2,301	2,407	2,837	5,506	5,550	1,838	6,012
(B) 賃貸事業費用	32,185	20,510	11,980	10,401	17,196	15,649	7,797	10,573
物件管理等委託費	4,745	4,775	2,717	2,707	4,337	4,364	2,635	2,617
公租公課	6,108	6,108	2,531	2,531	2,975	2,975	2,673	2,673
水道光熱費	1,073	1,249	333	416	4,595	4,680	306	344
修繕費	15,412	3,755	3,487	2,157	3,565	1,726	364	2,451
保険料	245	236	127	119	150	146	108	106
営業広告費等	879	537	1,438	1,106	722	799	346	851
信託報酬	750	750	750	750	700	700	1,250	1,250
その他賃貸事業費用	2,971	3,097	594	613	150	258	113	279
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	22,815	35,513	14,741	17,104	47,720	49,605	18,587	19,249
(D) 減価償却費	11,891	12,418	6,077	6,165	8,794	8,827	5,756	5,815
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,923	23,094	8,663	10,939	38,926	40,777	12,831	13,434
(F) 資本的支出	44,023	7,904	7,223	1,976	3,004	1,845	1,218	4,344
(G) NCF = (C) - (F)	△21,208	27,608	7,517	15,128	44,716	47,760	17,369	14,905
期末稼働率	97.9%	96.0%	92.4%	98.1%	96.4%	98.8%	86.9%	96.8%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-008		F-4-009		F-4-010		F-4-011	
物件名	セレーノ大宮		すずらん館		ボヌール常盤		プロフィットリンク 竹ノ塚	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	70,449	70,035	18,428	17,916	28,376	27,986	25,548	25,814
賃貸料収入	63,682	64,618	16,794	16,531	27,356	26,893	24,092	24,881
その他収入	6,767	5,417	1,633	1,384	1,020	1,092	1,456	932
(B) 賃貸事業費用	23,360	18,829	4,867	5,347	6,553	8,636	8,447	5,766
物件管理等委託費	4,169	4,151	1,289	1,286	1,865	1,854	1,846	1,876
公租公課	4,546	4,546	1,176	1,176	1,607	1,607	1,697	1,697
水道光熱費	676	801	276	294	402	448	320	353
修繕費	8,443	5,444	970	1,049	1,396	2,913	2,563	618
保険料	203	191	44	43	64	62	71	67
営業広告費等	2,119	2,786	275	699	452	913	722	295
信託報酬	750	750	750	750	750	750	700	700
その他賃貸事業費用	2,451	157	85	48	13	86	525	157
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	47,089	51,206	13,560	12,568	21,823	19,349	17,100	20,048
(D) 減価償却費	7,912	8,133	3,195	3,221	3,143	3,235	3,498	3,575
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	39,176	43,073	10,365	9,347	18,679	16,113	13,602	16,472
(F) 資本的支出	6,327	11,993	803	105	1,097	4,185	1,563	2,436
(G) NCF=(C)-(F)	40,761	39,213	12,757	12,463	20,725	15,163	15,537	17,612
期末稼働率	92.1%	99.0%	95.7%	100.0%	97.0%	100.0%	98.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-013		F-4-014		F-4-015		F-4-016	
物件名	ドリームハイツ		グリーンヒルズ飛鳥山		王子ハイツ		阪上ロイヤルハイツ第二	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	14,009	14,575	22,443	22,817	15,789	16,478	15,786	16,861
賃貸料収入	13,289	13,806	21,356	21,826	15,091	15,838	14,887	15,233
その他収入	720	768	1,086	990	697	640	899	1,628
(B) 賃貸事業費用	4,685	3,896	5,366	4,482	4,258	3,319	6,240	5,057
物件管理等委託費	1,080	1,115	1,418	1,428	1,261	1,255	1,265	1,256
公租公課	738	738	1,121	1,121	782	777	912	912
水道光熱費	132	142	307	310	182	195	188	198
修繕費	1,653	519	1,124	527	539	13	2,679	2,040
保険料	35	33	56	52	30	29	49	48
営業広告費等	148	571	519	290	444	190	1,014	587
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	146	26	70	1	267	109	130	13
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	9,324	10,679	17,076	18,334	11,531	13,159	9,545	11,804
(D) 減価償却費	1,792	1,822	3,134	3,146	2,565	2,577	2,858	2,913
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,532	8,856	13,941	15,187	8,965	10,581	6,687	8,890
(F) 資本的支出	1,253	273	378	273	575	-	646	1,854
(G) NCF=(C)-(F)	8,070	10,406	16,698	18,061	10,955	13,159	8,899	9,949
期末稼働率	87.1%	94.1%	100.0%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-017		F-4-018		F-4-019		F-4-020	
物件名	willDo等々力		シェモア桜ヶ丘		リーバスト西千葉		コリンヌ津田沼	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	47,893	47,649	23,632	23,712	107,958	106,944	13,470	13,470
賃貸料収入	44,813	43,427	22,739	22,743	99,501	99,377	13,470	13,470
その他収入	3,080	4,222	893	968	8,457	7,566	-	-
(B) 賃貸事業費用	9,132	8,038	6,313	5,832	37,474	37,562	3,071	2,717
物件管理等委託費	2,240	2,213	1,624	1,598	10,341	3,338	854	854
公租公課	2,571	2,571	1,475	1,475	9,053	9,052	884	884
水道光熱費	382	411	210	218	-	-	-	-
修繕費	2,746	700	1,267	1,051	8,480	14,872	454	176
保険料	72	75	51	50	335	315	43	41
営業広告費等	180	1,297	704	658	3,236	3,955	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	189	18	228	29	5,277	5,277	83	10
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	38,761	39,611	17,319	17,879	70,484	69,381	10,398	10,752
(D) 減価償却費	6,694	7,081	3,141	3,181	21,942	22,549	1,744	1,847
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	32,067	32,529	14,178	14,698	48,542	46,832	8,654	8,904
(F) 資本的支出	2,882	9,258	2,861	228	2,064	125,271	2,148	1,858
(G) NCF = (C) - (F)	35,879	30,352	14,457	17,651	68,419	△55,889	8,250	8,893
期末稼働率	89.9%	97.5%	100.0%	100.0%	97.9%	98.6%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-022		F-4-028		F-4-029		F-4-031	
物件名	茅ヶ崎ダイカンプラザ		ウィンベルコーラス 平塚第13		リーバスト東中山		MGA金町	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	20,437	20,410	18,541	17,056	71,688	68,786	16,248	15,556
賃貸料収入	19,556	19,044	16,350	15,592	63,269	66,516	15,426	15,187
その他収入	881	1,365	2,191	1,464	8,419	2,269	822	369
(B) 賃貸事業費用	6,508	7,456	4,568	4,782	24,824	19,712	4,864	3,870
物件管理等委託費	1,339	1,337	1,236	1,234	5,158	8,546	1,114	1,099
公租公課	1,083	1,083	1,138	1,138	5,190	5,190	1,061	1,061
水道光熱費	302	351	271	280	-	-	183	202
修繕費	1,298	2,532	347	915	7,272	2,360	1,037	532
保険料	48	45	52	49	191	180	44	41
営業広告費等	278	239	324	362	4,004	983	342	182
信託報酬	700	700	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	1,457	1,166	447	52	2,256	1,701	330	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,929	12,953	13,973	12,273	46,863	49,074	11,383	11,686
(D) 減価償却費	3,141	3,181	3,462	3,487	12,378	12,433	2,032	2,042
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,788	9,772	10,510	8,786	34,485	36,640	9,351	9,643
(F) 資本的支出	1,065	3,546	971	738	1,187	1,640	523	323
(G) NCF = (C) - (F)	12,864	9,407	13,001	11,534	45,676	47,434	10,859	11,362
期末稼働率	97.8%	95.1%	97.0%	93.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-035		F-4-036		F-4-038		F-4-039	
物件名	グリーンヒルズ芦花		ロフティー平井		コロネード春日		THEパームス代々木上原 コスモテラス	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	22,114	21,152	13,630	13,006	64,959	65,397	40,899	40,794
賃貸料収入	20,742	20,611	12,308	11,786	59,450	62,106	38,911	38,581
その他収入	1,372	540	1,321	1,219	5,508	3,291	1,988	2,212
(B) 賃貸事業費用	5,365	4,563	2,963	3,575	34,061	15,812	10,539	9,786
物件管理等委託費	1,304	1,294	1,030	1,006	4,936	5,138	2,026	2,013
公租公課	1,096	1,096	772	772	5,564	5,564	2,240	2,240
水道光熱費	307	327	241	290	972	856	391	386
修繕費	814	737	417	884	14,793	1,847	2,517	2,189
保険料	44	41	30	29	183	185	74	74
営業広告費等	862	290	385	467	6,855	1,474	2,230	2,055
信託報酬	750	750	-	-	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	185	24	86	124	155	145	457	225
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	16,749	16,588	10,666	9,431	30,897	49,585	30,360	31,007
(D) 減価償却費	1,870	1,883	2,148	2,156	7,326	7,678	4,786	4,797
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	14,878	14,705	8,518	7,274	23,571	41,906	25,573	26,210
(F) 資本的支出	-	636	254	105	11,436	9,180	145	-
(G) NCF=(C)-(F)	16,749	15,952	10,412	9,326	19,461	40,404	30,215	31,007
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	90.9%	94.6%	99.1%	98.0%	96.8%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-040		F-4-044		F-4-045		F-4-046	
物件名	サンテラス代々木上原		プロスペクト 日本橋小網町		パークテラス恵比寿		プロスペクト道玄坂	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	40,636	40,589	32,402	31,761	67,570	67,255	54,529	54,139
賃貸料収入	37,490	39,851	29,505	29,784	65,247	65,159	51,110	51,595
その他収入	3,146	738	2,897	1,976	2,323	2,096	3,418	2,543
(B) 賃貸事業費用	11,843	6,014	7,346	6,403	15,840	12,943	13,162	12,827
物件管理等委託費	2,420	2,447	1,566	1,499	4,610	3,519	2,720	2,682
公租公課	1,938	1,938	1,419	1,419	3,363	3,363	2,993	2,993
水道光熱費	245	249	288	310	633	581	553	511
修繕費	2,824	316	727	861	2,660	1,922	2,139	2,693
保険料	64	60	56	52	99	97	81	82
営業広告費等	3,606	360	2,038	1,003	3,021	1,623	3,437	2,752
信託報酬	600	600	1,000	1,000	1,356	1,356	1,031	1,031
その他賃貸事業費用	142	40	249	258	95	478	206	80
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	28,793	34,575	25,056	25,357	51,730	54,311	41,366	41,311
(D) 減価償却費	3,534	3,598	6,584	6,584	8,409	8,466	5,310	5,321
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	25,258	30,977	18,471	18,772	43,321	45,845	36,056	35,989
(F) 資本的支出	1,132	1,813	-	-	-	1,339	414	111
(G) NCF=(C)-(F)	27,660	32,761	25,056	25,357	51,730	52,972	40,951	41,199
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	97.1%	93.3%	91.4%	98.5%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-047		F-4-048		F-4-049		F-4-050	
物件名	プロスペクト・グラース 広尾		プロスペクト初台		プロスペクト西巣鴨		プロスペクト町屋	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	110,714	111,053	19,163	18,909	39,902	39,468	17,089	19,083
賃貸料収入	107,762	106,541	18,296	18,636	38,189	37,254	16,651	18,416
その他収入	2,952	4,512	866	273	1,713	2,213	437	667
(B) 賃貸事業費用	20,887	25,725	5,920	4,768	8,810	8,211	5,506	4,427
物件管理等委託費	5,584	5,702	1,511	1,560	2,275	2,090	1,418	1,422
公租公課	5,401	5,401	796	796	1,449	1,449	797	798
水道光熱費	905	932	185	207	445	471	326	337
修繕費	2,978	4,046	1,621	490	1,098	1,177	605	537
保険料	174	176	29	30	77	72	45	43
営業広告費等	3,860	6,769	474	611	1,942	1,744	1,138	150
信託報酬	1,950	1,950	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	32	746	302	72	520	204	173	138
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	89,827	85,328	13,242	14,140	31,091	31,257	11,583	14,655
(D) 減価償却費	23,251	23,264	1,979	1,980	6,769	6,769	5,234	5,240
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	66,576	62,064	11,263	12,160	24,322	24,487	6,348	9,415
(F) 資本的支出	-	955	105	-	-	-	299	204
(G) NCF=(C)-(F)	89,827	84,373	13,137	14,140	31,091	31,257	11,284	14,451
期末稼働率	90.2%	94.3%	94.4%	100.0%	95.4%	97.5%	100.0%	95.1%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-051		F-4-052		F-4-053		F-4-054	
物件名	プロスペクト清澄庭園		プロスペクト森下		プロスペクト恩賜公園		BELNOS34	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	95,138	93,982	46,523	46,483	43,729	42,390	87,582	84,440
賃貸料収入	88,931	88,386	44,225	45,187	40,200	41,133	80,190	77,481
その他収入	6,207	5,596	2,298	1,295	3,528	1,257	7,392	6,959
(B) 賃貸事業費用	25,498	21,708	9,755	6,816	11,566	8,569	27,063	25,539
物件管理等委託費	5,469	5,062	2,574	2,610	2,476	2,429	6,861	6,738
公租公課	6,186	6,188	1,751	1,751	2,288	2,288	6,815	6,815
水道光熱費	1,150	1,097	544	560	310	320	3,396	3,632
修繕費	5,531	3,965	1,634	455	2,201	1,328	5,514	4,020
保険料	186	179	82	78	308	305	235	233
営業広告費等	4,891	3,117	1,370	483	3,044	909	2,106	2,792
信託報酬	1,500	1,489	646	646	550	550	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	581	607	1,151	229	386	439	1,133	305
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	69,640	72,274	36,767	39,667	32,162	33,820	60,519	58,900
(D) 減価償却費	16,194	16,304	8,874	8,874	9,040	9,052	10,628	11,107
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	53,445	55,969	27,893	30,792	23,121	24,767	49,890	47,793
(F) 資本的支出	201	17,585	273	-	-	1,032	19,914	1,155
(G) NCF=(C)-(F)	69,438	54,688	36,494	39,667	32,162	32,788	40,604	57,745
期末稼働率	94.7%	93.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	95.8%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-055		F-4-056		F-4-057		F-4-058	
物件名	SKレジデンス		エンゼルハイム 西六郷第2		デイト橋本		プロスペクト川崎	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	33,241	32,613	50,214	48,610	37,844	37,551	61,885	59,873
賃貸料収入	31,912	31,101	46,701	46,579	35,633	35,987	56,973	56,920
その他収入	1,328	1,512	3,512	2,030	2,211	1,564	4,912	2,953
(B) 賃貸事業費用	8,848	8,347	12,764	11,347	13,078	11,109	10,616	9,483
物件管理等委託費	2,769	2,707	4,584	4,040	2,346	2,338	3,403	3,358
公租公課	1,973	1,973	3,058	3,058	2,159	2,159	2,417	2,417
水道光熱費	692	523	379	378	356	400	638	675
修繕費	1,751	508	880	1,162	5,234	4,013	1,250	897
保険料	71	71	111	107	92	93	58	112
営業広告費等	523	1,483	1,429	414	1,772	1,252	1,437	651
信託報酬	1,000	1,000	2,000	1,989	744	744	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	66	79	321	196	372	108	410	370
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	24,393	24,266	37,449	37,262	24,766	26,441	51,268	50,390
(D) 減価償却費	4,577	4,600	5,619	5,647	5,451	5,540	10,650	10,650
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	19,815	19,665	31,829	31,615	19,315	20,901	40,618	39,739
(F) 資本的支出	1,183	1,605	255	8,307	1,672	10,398	273	-
(G) NCF=(C)-(F)	23,209	22,660	37,194	28,954	23,094	16,043	50,995	50,390
期末稼働率	94.6%	97.4%	97.6%	100.0%	94.2%	95.3%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-059		F-4-064		F-5-023		F-5-024	
物件名	プロスペクト浦和常盤		グラーナ上野		willDo伝馬町		グレースマンション藤	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	32,067	32,374	2,456	41,525	26,692	27,314	18,335	19,495
賃貸料収入	30,481	30,927	2,456	38,738	25,636	26,068	16,968	17,158
その他収入	1,585	1,447	-	2,786	1,055	1,245	1,367	2,337
(B) 賃貸事業費用	6,953	6,255	156	6,337	4,722	5,215	7,560	8,093
物件管理等委託費	2,122	2,068	94	1,838	1,475	1,496	1,421	1,420
公租公課	1,978	1,978	-	-	1,081	1,081	1,495	1,495
水道光熱費	325	391	-	454	328	467	1,172	1,298
修繕費	745	499	-	1,176	1,084	1,139	1,203	2,496
保険料	75	73	4	72	74	69	93	88
営業広告費等	1,069	720	-	1,849	469	676	941	350
信託報酬	500	500	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	137	23	57	946	208	284	482	193
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	25,114	26,118	2,299	35,187	21,969	22,098	10,775	11,402
(D) 減価償却費	5,116	5,116	1,378	8,286	5,879	5,888	5,520	5,345
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	19,998	21,002	921	26,901	16,089	16,209	5,254	6,056
(F) 資本的支出	-	153	-	4,207	373	-	853	1,488
(G) NCF=(C)-(F)	25,114	25,965	2,299	30,979	21,596	22,098	9,921	9,914
期末稼働率	100.0%	96.7%	94.3%	100.0%	100.0%	97.4%	93.2%	93.5%
運用日数	183	183	11	183	183	183	183	183

物件番号	F-5-032		F-5-037		F-5-060		F-5-061	
物件名	ステラートシティ桜山		willDo黒川		グランカーサ代官町		グランカーサ御器所	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	26,879	26,686	23,640	23,458	57,958	57,723	56,398	55,620
賃貸料収入	26,155	25,531	23,260	22,197	55,619	54,977	52,953	52,752
その他収入	724	1,155	379	1,261	2,338	2,745	3,444	2,867
(B) 賃貸事業費用	4,487	5,159	3,598	5,561	18,565	17,893	15,491	12,823
物件管理等委託費	1,607	1,605	1,585	1,618	3,524	3,487	3,289	3,299
公租公課	1,113	1,113	1,121	1,121	3,570	3,570	4,346	4,346
水道光熱費	424	394	331	265	885	862	1,644	1,707
修繕費	253	622	237	1,486	8,449	6,707	2,922	1,490
保険料	63	62	76	78	188	188	176	175
営業広告費等	214	446	188	786	1,216	2,148	1,417	917
信託報酬	750	750	-	-	400	400	437	437
その他賃貸事業費用	60	163	56	204	330	528	1,258	447
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	22,392	21,527	20,042	17,897	39,392	39,829	40,906	42,797
(D) 減価償却費	6,830	6,837	7,827	7,833	8,098	8,251	7,167	8,376
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	15,561	14,689	12,214	10,063	31,294	31,578	33,739	34,420
(F) 資本的支出	273	262	273	-	8,113	4,150	9,151	50,964
(G) NCF = (C) - (F)	22,119	21,264	19,769	17,897	31,279	35,679	31,755	△8,167
期末稼働率	100.0%	96.2%	96.0%	100.0%	92.2%	98.9%	95.6%	98.7%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-6-026		F-6-033		F-6-062		F-6-063	
物件名	willDo西明石		ラ・ヴィータ日本橋		クラウンハイム西田辺		プロスペクト桂	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	35,022	34,738	62,613	71,150	18,383	18,809	23,245	23,085
賃貸料収入	32,926	32,987	59,800	61,334	18,176	18,583	18,989	18,949
その他収入	2,096	1,750	2,813	9,815	206	226	4,256	4,136
(B) 賃貸事業費用	9,936	9,323	15,523	17,892	4,406	4,608	6,746	7,361
物件管理等委託費	2,332	2,322	4,260	4,231	1,391	1,398	1,475	1,472
公租公課	3,376	3,376	3,091	3,091	1,579	1,579	1,395	1,395
水道光熱費	515	517	907	846	272	354	902	955
修繕費	1,998	1,517	3,893	6,889	193	441	883	1,631
保険料	161	160	173	171	52	50	52	51
営業広告費等	488	471	2,055	1,821	251	167	619	681
信託報酬	750	750	750	750	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	313	208	392	90	66	16	817	575
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,086	25,415	47,090	53,257	13,976	14,201	16,499	15,723
(D) 減価償却費	6,442	6,507	16,827	16,850	1,965	2,001	3,136	3,142
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	18,644	18,907	30,262	36,407	12,011	12,199	13,362	12,581
(F) 資本的支出	619	1,365	2,550	132	792	113	273	514
(G) NCF = (C) - (F)	24,466	24,050	44,539	53,125	13,184	14,088	16,226	15,209
期末稼働率	98.6%	100.0%	94.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-9-027		P-4-002		P-4-004		P-4-006	
物件名	イマージュ霧が丘		グランカーサ元麻布		グランカーサ六本木		グランカーサ南青山	
期別	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	21,996	24,845	11,033	10,882	26,846	25,253	49,806	34,486
賃貸料収入	21,187	22,808	9,599	10,882	25,964	24,380	48,111	32,871
その他収入	808	2,037	1,434	-	881	873	1,694	1,614
(B) 賃貸事業費用	11,704	10,246	3,777	2,354	8,333	11,788	17,674	15,771
物件管理等委託費	1,440	1,399	840	811	1,978	2,006	5,547	5,072
公租公課	2,370	2,370	475	475	2,772	2,921	4,033	4,041
水道光熱費	378	388	149	146	708	615	1,345	1,623
修繕費	5,856	3,440	413	118	1,700	2,769	906	1,297
保険料	105	100	15	15	102	99	116	117
営業広告費等	676	1,809	1,096	-	978	2,601	4,268	1,894
信託報酬	700	700	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	176	37	36	36	91	775	706	975
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,292	14,599	7,256	8,528	18,512	13,465	32,131	18,714
(D) 減価償却費	6,038	6,329	619	619	4,089	4,127	6,800	6,839
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,253	8,269	6,636	7,909	14,423	9,337	25,330	11,874
(F) 資本的支出	4,052	7,119	-	-	1,638	2,135	1,501	973
(G) NCF = (C) - (F)	6,239	7,479	7,256	8,528	16,874	11,329	30,629	17,740
期末稼働率	84.6%	96.9%	100.0%	100.0%	85.7%	100.0%	79.5%	68.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	P-4-007	
物件名	ストーリーア神宮前	
期別	第11期	第12期
(A) 賃貸事業収入	55,126	62,257
賃貸料収入	51,929	59,993
その他収入	3,196	2,264
(B) 賃貸事業費用	16,837	13,350
物件管理等委託費	3,657	3,801
公租公課	3,159	3,159
水道光熱費	725	864
修繕費	2,894	1,270
保険料	87	90
営業広告費等	4,007	2,065
信託報酬	750	750
その他賃貸事業費用	1,557	1,349
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	38,288	48,907
(D) 減価償却費	6,251	6,265
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	32,036	42,642
(F) 資本的支出	-	404
(G) NCF = (C) - (F)	38,288	48,503
期末稼働率	95.6%	94.8%
運用日数	183	183

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成24年3月31日現在保有する不動産について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
アprest新大阪 (大阪府大阪市)	専有部バリューアップ工事 共用部リニューアル工事	自 平成24年6月 至 平成24年7月	45	—	—
パレドール円山 (北海道札幌市)	専有部バリューアップ工事 共用部改修工事 設備関係更新工事	自 平成24年6月 至 平成24年7月	41	—	—
グランカーサ南青山 (東京都港区)	専有部設備更新 事務所・店舗改修工事	自 平成24年4月 至 平成24年9月	25	—	—
グランカーサ代官町 (愛知県名古屋)	専有部バリューアップ工事 その他設備新設	自 平成24年5月 至 平成24年9月	21	—	—
入間駅前第二ビル (埼玉県入間市)	店舗内装工事 設備関係更新工事 専有部バリューアップ工事	自 平成24年4月 至 平成24年9月	20	—	—

② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第12期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第12期中の資本的支出は、381,410千円であり、当期費用に区分された修繕費295,716千円と合わせ、677,127千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	工事期間	支払金額(千円)
willDo等々力 (東京都世田谷区)	空調設備更新工事	自 平成23年10月 至 平成23年10月	8,925
リーベスト西千葉 (千葉県千葉市)	大規模修繕工事	自 平成23年11月 至 平成24年2月	110,066
グランカーサ御器所 (愛知県名古屋)	外壁メンテナンス工事	自 平成23年10月 至 平成23年10月	17,894
グランカーサ御器所 (愛知県名古屋)	インターホン更新工事	自 平成23年10月 至 平成23年10月	10,193
パレドール円山 (北海道札幌市)	外壁メンテナンス工事	自 平成23年11月 至 平成23年11月	9,187
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成23年10月 至 平成24年3月	225,143
合計			381,410

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎に策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等の支払に充当することを目的とした修繕積立金を、次の通り積み立てています。

営業期間	第1期 自 平成17年 10月7日 至 平成18年 9月30日	第2期 自 平成18年 10月1日 至 平成19年 3月31日	第3期 自 平成19年 4月1日 至 平成19年 9月30日	第4期 自 平成19年 10月1日 至 平成20年 3月31日	第5期 自 平成20年 4月1日 至 平成20年 9月30日	第6期 自 平成20年 10月1日 至 平成21年 3月31日
当期首積立金残高(千円)	—	89,065	255,098	425,141	474,299	509,119
当期積立額(千円)	89,065	166,032	176,278	49,158	51,756	110,346
当期積立金取崩額(千円)	—	—	6,235	—	16,935	—
次期繰越額(千円)	89,065	255,098	425,141	474,299	509,119	619,466

営業期間	第7期 自 平成21年 4月1日 至 平成21年 9月30日	第8期 自 平成22年 10月1日 至 平成22年 3月31日	第9期 自 平成22年 4月1日 至 平成22年 9月30日	第10期 自 平成22年 10月1日 至 平成23年 3月31日	第11期 自 平成23年 4月1日 至 平成23年 9月30日	第12期 自 平成23年 10月1日 至 平成24年 3月31日
当期首積立金残高(千円)	619,466	513,447	506,623	1,024,121	1,062,258	1,239,503
当期積立額(千円)	112,438	125,230	663,227	269,906	313,772	282,174
当期積立金取崩額(千円)	218,457	132,054	145,729	231,768	136,527	339,810
次期繰越額(千円)	513,447	506,623	1,024,121	1,062,258	1,239,503	1,181,867

(注1) 上記に記載した積立金には、信託銀行での修繕リザーブ金として、第2期は31,852千円、第3期は61,604千円、第4期は93,301千円、第5期は124,997千円、第6期は157,050千円、第7期は171,504千円、第8期は198,631千円、第9期は751,544千円、第10期は928,273千円、第11期は1,089,946千円、第12期は1,005,643千円が含まれております。

(注2) 上記に記載した第9期当期積立額には、合併に伴う修繕積立金の受入額503,103千円が含まれております。

(注3) 上記に記載した積立金とは別に、区分所有物件等の管理規約等に基づく修繕積立金として、平成18年9月30日現在95,115千円、平成19年3月31日現在226,067千円、平成19年9月30日現在254,605千円、平成20年3月31日現在238,779千円、平成20年9月30日現在254,311千円、平成21年3月31日現在260,774千円、平成21年9月30日現在277,415千円、平成22年3月31日現在284,571千円、平成22年9月30日現在304,008千円、平成23年3月31日現在259,605千円、平成23年9月30日現在275,187千円、平成24年3月31日現在158,548千円を積み立てております。

(4) エンジニアリングレポート、地震リスク調査報告書における数値

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

① エンジニアリングレポートにおける修繕の費用見積等及び地震リスク調査報告書におけるPML値

物件名		エンジニアリングレポート(注1)					地震リスク調査報告書(注2)
		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)	PML値(注3)
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	4.3
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	5.6
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	4.0
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	4.7
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	4.3
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	—	—	—	3.4
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	2.7
0-1-090	スカイヒルズN15	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	198,980	3.0
0-1-091	スカイヒルズ栄町	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	178,790	6.8
0-1-092	ドーマー千歳	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	138,400	8.4
0-1-093	スカイヒルズ高台I	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	142,260	7.1
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	8.9
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	7.8
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	10.7
0-2-094	リビングステージ東仙台	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	200	7,500	55,190	10.3
0-2-123	ウエストパーク支倉	株式会社ERIソリューション	平成24年1月30日	—	760	88,040	5.2
0-3-079	willDo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	10.4
0-3-080	willDo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	8.4
0-4-005	willDo越谷	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	50	1,040	40,580	4.3
0-4-006	ジョイフル狭山	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	150	80	54,260	10.7
0-4-007	ルミエール八王子	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	—	75,090	8.9
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	9.5
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	600	21,780	10.9
0-4-010	willDo本千葉	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	250	60	106,280	4.8
0-4-011	willDo横浜南	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	30	25,310	14.1
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	5.5
0-4-024	VISTAシュブリーム	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	220	23,760	9.0

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)	PML値	
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	10.7
0-4-031	willDo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	11.2
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	7.8
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	13.7
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	10.0
0-4-062	willDo南浦和	日本ERI株式会社	平成19年8月10日	—	—	18,390	6.9
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	4.9
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	7.3
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	6.7
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	7.9
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	11.3
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	6.2
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	6.1
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	8.4
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	8.3
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	12.9
0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年2月24日	—	—	70,670	5.4
0-4-095	プロスペクト日本橋本町	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	260	32,790	6.5
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	140	56,810	8.0
0-4-097	六本木ライズハウス	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	250	29,480	6.1
0-4-098	TKフラッツ渋谷	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	390	129,740	4.5
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	220	44,560	7.9
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	22,418	3.8
0-4-101	プロスペクト東雲橋	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	80	61,300	7.9
0-4-102	プロスペクト門前仲町	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	50	27,700	9.3
0-4-103	プロスペクト荻窪	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	12,144	9.2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	39,757	5.9
0-4-105	プロスペクト大森海岸	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	200	—	119,360	10.1
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	24,289	9.2
0-4-107	フレグランス川崎	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	250	26,400	5.4
0-4-108	プロスペクト中央林間	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	38,361	4.8
0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	株式会社ERIソリューション	平成23年3月2日	—	5,580	62,980	4.2

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)	PML値	
0-4-121	ジョイスコート	株式会社ERIソリューション	平成23年8月22日	—	1,390	172,990	5.0
0-4-122	アクトフォルム浅草	株式会社ERIソリューション	平成23年12月26日	—	70	67,370	7.8
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	5.6
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	4.4
0-5-027	willDo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	5.4
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	3.5
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	6.1
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	6.7
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	5.9
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	7.6
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	5.5
0-5-063	willDo稲永	日本ERI株式会社	平成19年8月10日	—	—	38,580	6.6
0-5-066	willDo東別院	日本ERI株式会社	平成19年8月1日	—	—	23,310	3.7
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	5.8
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	7.3
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	3.8
0-5-088	willDo高畑	日本ERI株式会社	平成20年6月16日	—	—	18,440	7.1
0-5-109	ドーム高峯	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	98,720	4.7
0-5-110	ドーム四ッ谷	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	100	88,090	4.4
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	11.9
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	13.7
0-6-016	willDo今福西	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	250	24,220	10.0
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	9.5
0-6-018	ウィンドフォー南本町	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	80	57,330	13.9
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	11.3
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	14.9
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	14.4
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	13.7
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	9.1
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	6.9
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	9.3
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	11.2

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)	PML値
0-6-050	willDo難波 wII	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	10.4
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	11.0
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	13.1
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	12.4
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	6.3
0-6-060	willDo南森町	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4月2日	—	—	5,960	6.8
0-6-064	willDo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	7.7
0-6-067	willDo新大阪	日本ERI株式会社	平成19年8月9日	—	—	36,640	7.6
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	11.4
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	5.7
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	9.9
0-6-111	アプレスト新大阪	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	125,890	8.4
0-6-112	アプレスト桜川	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	510	37,130	14.9
0-6-113	プロスペクト美章園	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	120	17,050	13.9
0-6-114	プロスペクト中之島	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	27,780	7.7
0-6-116	プロスペクト豊中服部	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	160	22,080	10.8
0-6-117	プロスペクト下鴨	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	17,720	11.3
0-6-118	プロスペクト河原町五条	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	31,320	14.8
0-6-119	グランシス江坂	株式会社ERIソリューション	平成23年1月7日	—	80	53,030	8.3
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	2.4
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	2.1
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	4.1
F-1-041	パレドール円山	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	339,610	4.9
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	380	112,510	5.5
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	4.5
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	10.2
F-2-004	willDo高砂	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	260	38,310	6.4
F-2-042	リビングステージ南仙台	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	90	39,960	8.9
F-2-043	高砂関式番館	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	1,030	72,208	5.2
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	7.2
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	1.7
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21年4月22日	—	—	107,365	6.3

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)	PML値	
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21年4月22日	150	—	86,944	6.3
F-4-008	セレーノ大宮	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	930	117,230	8.4
F-4-009	すずらん館	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	40	32,040	7.1
F-4-010	ボヌール常盤	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	40	73,870	8.6
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	1,370	74,310	5.4
F-4-013	ドリームハイツ	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	30	37,546	8.2
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	230	54,387	7.6
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21年4月3日	—	180	31,047	5.2
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	560	49,167	6.1
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	10.9
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	300	61,030	9.0
F-4-019	リーベスト西千葉	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	2,280	3,200	281,430	4.2
F-4-020	コリンヌ津田沼	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	760	38,380	3.2
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	170	10	68,020	14.0
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	11.8
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	3.4
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	4.7
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	13.0
F-4-036	ロフティー平井	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	6.0
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	4.6
F-4-039	THEパームス代々木上原コスモテラス	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年2月24日	—	300	69,000	5.6
F-4-040	サンテラス代々木上原	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年2月24日	—	1,300	59,010	7.0
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	12,068	8.1
F-4-045	パークテラス恵比寿	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	2,420	66,540	6.4
F-4-046	プロスペクト道玄坂	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	89,030	5.0
F-4-047	プロスペクト・グラース広尾	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	50	174,040	5.7
F-4-048	プロスペクト初台	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	38,830	8.6
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	38,549	4.3
F-4-050	プロスペクト町屋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	31,238	4.9
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	670	163,070	6.1
F-4-052	プロスペクト森下	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	50	2,800	38,360	6.5
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	500	27,510	6.2

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)	PML値	
F-4-054	BELNOS34	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	108,210	233,310	5.3
F-4-055	SKレジデンス	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	2,080	84,150	5.7
F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	143,740	10.4
F-4-057	デイム橋本	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	105,160	6.0
F-4-058	プロスペクト川崎	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	85,506	5.2
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	39,750	6.5
F-4-064	グラナーナ上野	株式会社ERIソリューション	平成23年8月22日	—	500	45,790	4.5
F-5-023	willDo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	4.6
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	8.6
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	3.6
F-5-037	willDo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	3.2
F-5-060	グランカーサ代官町	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	350	321,890	8.1
F-5-061	グランカーサ御器所	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	250	355,030	7.3
F-6-026	willDo西明石	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	26,020	123,130	14.3
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	9.6
F-6-062	クラウンハイム西田辺	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	100	28,110	14.1
F-6-063	プロスペクト桂	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	910	49,510	13.5
F-9-027	イマージュ霧が丘	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	670	103,490	2.9
P-4-002	グランカーサ元麻布	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	100	8,910	8.7
P-4-004	グランカーサ六本木	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	110	41,130	5.5
P-4-006	グランカーサ南青山	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28日	—	—	44,600	8.2
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	8.5
ポートフォリオ合計						2.4	

- (注1) 短期修繕費は1年目、長期修繕費は2年から12年間の修繕費になります。
- (注2) 各物件及びポートフォリオ合計に関する地震リスク調査報告書は、全て東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。本投資法人が、第8期に新規購入した3物件(レキシントン・スクエア新宿御苑、ザ・パームス代々木上原コスモテラス、サンテラス代々木上原)については平成22年2月に取得しており、その他の合併前における本投資法人の保有物件については平成20年6月に見直しを受けた値になります。旧PRIの物件については、プロスペクト美章園、プロスペクト下鴨、プロスペクト桂の3物件については平成22年2月、その他の物件については平成22年1月に合併に伴い本投資法人が取得した値になります。第10期に新規購入したグランシス江坂は平成23年1月、ガーラプレイス新宿御苑は平成23年2月、第11期に新規購入したジョイスコート、グラーナ上野は平成23年8月、第12期に新規購入したアクトフォルム浅草、ウエストパーク支倉は平成23年12月に取得した値になります。ポートフォリオ合計は平成24年3月に見直しを受けた値になります。
- (注3) 「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。

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

本投資法人は、一般の建物デュー・デリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、全取得済資産について、構造計算書等をレビューし、適合性についての検証を行っています。調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

(5) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成24年3月31日現在)

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ワン ル ム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	5,691.72	1	50,931	0.9
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,767.07	1	22,696	0.4
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,244.61	1	12,514	0.2
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	932.59	1	10,574	0.2
	0-1-034	s13w9 h+	1,836.38	1,759.66	1	16,314	0.3
	0-1-035	s9w12 h+	2,246.01	2,205.05	1	21,007	0.4
	0-1-036	willDo南平岸	1,218.96	1,218.96	1	12,159	0.2
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,524.83	1	32,122	0.6
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	5,335.70	5,335.70	1	37,854	0.7
	0-1-092	ドリーミー千歳	2,239.00	2,239.00	1	25,653	0.4
	0-1-093	スカイヒルズ高台I	3,748.80	3,748.80	1	28,770	0.5
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	22,927	0.4
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,517.81	1	21,612	0.4
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,083.70	1	14,549	0.3
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,596.53	1	18,313	0.3
	0-2-123	ウエストパーク支倉	5,150.62	5,013.08	1	7,209	0.1
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,829.25	1	22,712	0.4
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	1,008.00	1	12,915	0.2
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,230.28	1	20,721	0.4
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	820.72	1	11,462	0.2
	0-4-007	ルミエール八王子	1,649.70	1,632.15	1	20,568	0.4
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,497.46	1	156,416	2.7
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	462.12	1	10,554	0.2
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,854.08	1	20,100	0.3
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	493.59	1	10,223	0.2
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,681.25	1	22,827	0.4
	0-4-024	VISTAシュブリーム	892.88	870.08	1	15,216	0.3
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	1,064.55	1	20,196	0.4
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,050.82	1	21,701	0.4
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,237.50	1	23,178	0.4
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,001.64	1	26,801	0.5
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	539.48	1	12,361	0.2
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	705.19	1	13,356	0.2
	0-4-069	カレッジスクエア北池袋	1,065.00	1,065.00	1	20,310	0.4
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	26,010	0.5	
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,356	0.4	
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	936.72	936.72	1	15,573	0.3	
0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	297.24	297.24	1	6,846	0.1	
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	29,179	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)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ワン ルーム	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,023	0.3
	0-4-076	カレッジスクエア木場	897.39	897.39	1	19,026	0.3
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	13,026	0.2
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	392.03	392.03	1	8,379	0.1
	0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	1,383.59	1,383.59	1	37,538	0.7
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,202.24	1	31,787	0.6
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,728.27	1	49,154	0.9
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,242.23	1	29,540	0.5
	0-4-098	TKフラッツ渋谷	6,984.28	6,852.12	1	169,321	2.9
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	34,353	0.6
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	3,027.33	1	60,432	1.0
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,919.31	1	113,423	2.0
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,761.18	1	38,887	0.7
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,066.28	1	25,036	0.4
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,354.85	1	30,401	0.5
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,441.24	1	54,971	1.0
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,875.88	1,875.88	1	42,253	0.7
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	971.66	1	21,958	0.4
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,097.92	1	25,732	0.4
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,837.72	2,661.96	1	82,540	1.4
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	6,162.04	1	119,496	2.1
	0-4-122	アクトフォルム浅草	2,220.17	2,035.49	1	8,927	0.2
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,192.32	1	19,269	0.3
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,424.62	1	19,222	0.3
	0-5-027	willDo日比野	767.25	742.50	1	11,646	0.2
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,422.00	1	22,589	0.4
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,036.79	1	39,492	0.7
	0-5-042	willDo金山	892.44	867.65	1	13,926	0.2
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,569	0.3
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,548.80	1	22,394	0.4
	0-5-057	ステージア黄金	1,651.21	1,601.81	1	21,088	0.4
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,417	0.5
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,640.76	1	25,825	0.4
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,344.60	1	20,318	0.4
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,160.00	1	25,752	0.4
0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,296.00	1	22,540	0.4	
0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,294.79	1	19,517	0.3	
0-5-109	ドーム高峯	915.96	915.96	1	10,822	0.2	
0-5-110	ドーム四ッ谷	765.87	724.88	1	9,154	0.2	
0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,627.80	1	25,046	0.4	
0-6-015	willDo海老江	763.63	763.63	1	12,663	0.2	

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)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ワン ル ー ム	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,040.41	1	14,582	0.3
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,658.64	1	21,695	0.4
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	926.18	926.18	1	12,445	0.2
	0-6-028	willDo新大阪 s I	628.56	628.56	1	10,433	0.2
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	585.30	1	8,248	0.1
	0-6-030	willDo深江南	561.64	561.64	1	7,086	0.1
	0-6-044	willDo大日	583.12	555.04	1	9,463	0.2
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,711.17	1	28,612	0.5
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	10,691	0.2
	0-6-048	willDo堀筋本町	740.28	740.28	1	11,581	0.2
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,927.80	1	33,060	0.6
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,121.43	1	17,084	0.3
	0-6-051	willDo難波 w I	1,699.50	1,674.15	1	25,023	0.4
	0-6-052	是空弁天	1,092.49	1,066.30	1	16,683	0.3
	0-6-058	willDo鶴見諸口	571.20	571.20	1	6,927	0.1
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,886.70	1	88,801	1.5
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	1,028.48	1	17,552	0.3
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,865.64	1	29,026	0.5
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,713.36	1	33,251	0.6
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,704.19	1	27,463	0.5
	0-6-084	willDo上新庄w I	912.95	912.95	1	13,440	0.2
	0-6-085	スチューデントハイツ九条	1,260.36	1,240.56	1	22,119	0.4
	0-6-111	アプレスト新大阪	2,984.64	2,081.73	1	75,700	1.3
	0-6-112	アプレスト桜川	1,009.92	988.92	1	18,490	0.3
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.26	901.26	1	11,969	0.2
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,615.05	1	30,256	0.5
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,058	0.3
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	611.80	1	12,295	0.2
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,523.12	1	26,705	0.5
	0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,623.86	1	57,184	1.0
	0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,794.40	1	49,172	0.9
	0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,446.94	1	43,366	0.8
	0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,685.35	1	87,412	1.5
		小計	204,044.84	200,481.76	2	3,229,161	56.1

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)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ファミリー	F-1-041	パレドール円山	4,637.08	4,100.10	1	51,717	0.9
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	2,051.07	1	18,080	0.3
	F-2-002	グリーンパーク小松島	2,989.02	2,989.02	1	21,198	0.4
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	2,060.77	1	15,951	0.3
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,623.68	1	16,334	0.3
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,330.83	1	12,200	0.2
	F-2-043	高砂関式番館	3,336.52	3,336.52	1	36,484	0.6
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,664.04	1	56,023	1.0
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,066.20	3,988.44	1	27,506	0.5
	F-4-006	入間市駅前ビル	4,316.19	4,264.46	1	65,255	1.1
	F-4-007	入間市駅前第二ビル	3,592.48	3,478.02	1	29,823	0.5
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,645.48	1	70,035	1.2
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,160.80	1	17,916	0.3
	F-4-010	ボヌール常盤	1,918.31	1,918.31	1	27,986	0.5
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,431.33	1	25,814	0.4
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,035.71	1	14,575	0.3
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,371.37	1	22,817	0.4
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	16,478	0.3
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,135.53	1	16,861	0.3
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,361.54	1	47,649	0.8
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,919.67	1,919.67	1	23,712	0.4
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	10,900.25	1	106,944	1.9
	F-4-020	コリンズ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	13,470	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	1,838.43	1,747.71	1	20,410	0.4
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	1,533.82	1,440.88	1	17,056	0.3
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	6,011.80	1	68,786	1.2
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,522.89	1	15,556	0.3
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,199.95	1	21,152	0.4
	F-4-036	ロフティー平井	939.95	854.71	1	13,006	0.2
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,305.39	1	65,397	1.1
	F-4-039	THEバームス代々木上原 コスモテラス	1,804.69	1,747.06	1	40,794	0.7
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,763.33	1	40,589	0.7
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,334.36	1	31,761	0.6
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,571.19	1	67,255	1.2	
F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	2,051.25	1	54,139	0.9	
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,861.29	3,641.93	1	111,053	1.9	
F-4-048	プロスペクト初台	817.43	817.43	1	18,909	0.3	
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	2,063.60	2,011.95	1	39,468	0.7	
F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,120.40	1	19,083	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)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ファミリー	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,239.75	1	93,982	1.6
	F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,399.23	1	46,483	0.8
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	42,390	0.7
	F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,106.23	1	84,440	1.5
	F-4-055	SKレジデンス	1,624.73	1,581.80	1	32,613	0.6
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	48,610	0.8
	F-4-057	デイム橋本	3,134.24	2,988.12	1	37,551	0.7
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,404.96	1	59,873	1.0
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,187.95	1	32,374	0.6
	F-4-064	グラーナ上野	2,147.40	2,147.40	1	41,525	0.7
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,127.97	1	27,314	0.5
	F-5-024	グレースマンション藤	2,882.52	2,695.86	1	19,495	0.3
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,841.56	1	26,686	0.5
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,933.37	1	23,458	0.4
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,897.31	1	57,723	1.0
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	5,128.55	1	55,620	1.0
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,703.40	1	34,738	0.6
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,647.08	1	71,150	1.2
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	18,809	0.3
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,734.43	1	23,085	0.4
	F-9-027	イマージュ霧が丘	3,590.43	3,479.13	1	24,845	0.4
		小計	172,925.78	168,961.47	1	2,302,033	40.0

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)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
プレミアム	P-4-002	グランカーサ元麻布	420.20	420.20	1	10,882	0.2
	P-4-004	グランカーサ六本木	1,407.63	1,407.63	1	25,253	0.4
	P-4-006	グランカーサ南青山	1,921.17	1,307.11	1	34,486	0.6
	P-4-007	ストーリーア神宮前	2,071.60	1,962.88	1	62,257	1.1
		小計	5,820.60	5,097.82	1	132,880	2.3
		合計	382,791.22	374,541.05	2	5,758,152	100.0

(注1) 「賃貸可能面積」の欄には、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸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。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るものとしています。

(注2) 「賃貸面積」の欄には、賃貸可能面積のうち、決算日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約に基づき賃貸に供される面積を記載しています。

(注3) 「テナントの総数」の欄には、決算日現在の各運用資産に係るテナントの総数を記載しています。なお、マスターリース業者との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数は「1」と記載しています。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) 総不動産賃貸事業収益(不動産賃貸事業収益のポートフォリオ合計)には売却物件の期中不動産賃貸事業収益を含む合計値を使用しています。

② 稼働率推移

番号	物件名	平成23年 10月末日	平成23年 11月末日	平成23年 12月末日	平成24年 1月末日	平成24年 2月末日	平成24年 3月末日
0-1-001	サテラ北34条	97.4%	98.3%	98.3%	96.6%	99.5%	100.0%
0-1-002	カレラ2.9	88.5%	84.5%	96.2%	92.4%	92.4%	-
0-1-003	サッポロヒルズ	94.8%	94.8%	90.4%	90.4%	87.3%	-
0-1-004	サテラ永山	92.3%	90.0%	90.1%	88.8%	94.1%	95.3%
0-1-023	willDo南12条	95.8%	91.5%	91.6%	95.9%	97.9%	-
0-1-032	willDo北24条	97.3%	97.3%	91.6%	94.5%	94.5%	97.2%
0-1-033	フラットカレラ	96.2%	96.2%	100.0%	96.0%	96.0%	96.0%
0-1-034	s13w9 h+	95.9%	87.5%	81.3%	81.3%	93.8%	95.8%
0-1-035	s9w12 h+	96.4%	94.5%	96.4%	94.5%	96.3%	98.2%
0-1-036	willDo南平岸	94.4%	94.4%	91.5%	91.5%	94.4%	100.0%
0-1-090	スカイヒルズN15	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-1-091	スカイヒルズ栄町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-1-092	ドーマー千歳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-1-093	スカイヒルズ高台I	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-037	willDo西下台町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-054	willDo上杉3丁目	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-065	グランメゾン七福	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-094	リビングステージ東仙台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-123	ウエストパーク支倉	-	-	-	-	-	97.3%
0-3-079	willDo礎町	100.0%	97.9%	97.9%	93.7%	93.7%	97.9%
0-3-080	willDo笹口	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%
0-4-005	willDo越谷	100.0%	98.3%	98.1%	100.0%	97.9%	100.0%
0-4-006	ジョイフル狭山	96.2%	96.2%	94.2%	94.2%	94.2%	94.2%
0-4-007	ルミエール八王子	90.4%	91.5%	92.6%	93.6%	98.9%	98.9%
0-4-008	willDo清澄	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	88.9%	92.6%	100.0%	100.0%	92.7%	100.0%
0-4-010	willDo本千葉	96.1%	93.3%	93.3%	96.1%	100.0%	97.4%
0-4-011	willDo横浜南	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-012	サイトピア	95.3%	93.4%	94.3%	100.0%	96.2%	99.0%
0-4-024	VISTAシュブリーム	87.1%	87.1%	89.7%	94.9%	97.4%	97.4%
0-4-025	ジョイ尾山台	94.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-031	willDo大塚	96.3%	100.0%	95.9%	96.3%	96.3%	96.3%
0-4-038	willDo新座	94.6%	94.6%	98.2%	98.2%	94.6%	98.2%
0-4-039	東信松涛マンション	97.2%	97.2%	96.7%	96.7%	97.2%	95.9%
0-4-055	ハーモニー上北沢	89.6%	93.1%	93.1%	93.1%	100.0%	100.0%
0-4-062	willDo南浦和	77.5%	83.1%	85.9%	94.4%	100.0%	97.2%
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

番号	物件名	平成23年 10月末日	平成23年 11月末日	平成23年 12月末日	平成24年 1月末日	平成24年 2月末日	平成24年 3月末日
0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-076	カレッジスクエア木場	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	92.9%	96.3%	98.3%	98.0%	98.3%	100.0%
0-4-095	プロスペクト日本橋本町	94.4%	92.8%	93.0%	96.7%	100.0%	92.8%
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	88.7%	88.7%	90.1%	97.2%	98.6%	97.2%
0-4-097	六本木ライズハウス	86.3%	94.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-098	TKフラッツ渋谷	93.5%	90.8%	88.4%	94.3%	96.3%	98.1%
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	88.0%	92.0%	92.0%	96.0%	98.0%	100.0%
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	94.0%	97.4%	95.8%	95.4%	95.4%	98.4%
0-4-101	プロスペクト東雲橋	97.5%	96.9%	98.2%	99.4%	100.0%	100.0%
0-4-102	プロスペクト門前仲町	98.6%	97.2%	95.1%	96.6%	100.0%	98.4%
0-4-103	プロスペクト荻窪	88.5%	91.0%	90.8%	97.6%	95.7%	94.9%
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	98.2%	96.6%	92.7%	96.6%	100.0%	98.2%
0-4-105	プロスペクト大森海岸	93.6%	96.9%	99.0%	100.0%	98.7%	97.4%
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-107	フレグランズ川崎	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	91.2%
0-4-108	プロスペクト中央林間	93.8%	95.8%	97.9%	100.0%	100.0%	97.9%
0-4-120	ガーラブレイス新宿御苑	96.5%	94.7%	95.5%	94.5%	96.3%	93.8%
0-4-121	ジョイスコート	92.5%	94.0%	96.6%	98.0%	99.2%	98.3%
0-4-122	アクトフォルム浅草	-	-	-	-	96.0%	91.7%
0-5-013	willDo金山正木	93.8%	91.7%	93.8%	100.0%	95.8%	100.0%
0-5-026	エクセルシオール栄	95.8%	95.8%	91.7%	97.9%	95.8%	95.8%
0-5-027	willDo日比野	96.8%	90.3%	90.3%	96.8%	100.0%	96.8%
0-5-040	willDo千代田	96.7%	98.4%	95.0%	91.7%	93.4%	98.4%
0-5-041	willDo太閤通	94.6%	91.3%	91.0%	90.8%	93.5%	97.1%
0-5-042	willDo金山	91.7%	88.9%	91.7%	91.7%	97.2%	97.2%
0-5-043	willDo金山沢下	100.0%	97.4%	100.0%	97.4%	97.4%	100.0%
0-5-056	willDo勝川	93.8%	92.2%	92.2%	93.8%	95.3%	100.0%
0-5-057	ステージャ黄金	92.4%	93.9%	95.5%	98.5%	98.5%	97.0%
0-5-063	willDo稲永	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-5-066	willDo東別院	98.5%	95.5%	93.9%	100.0%	98.5%	100.0%
0-5-081	willDo松原	88.9%	85.2%	92.6%	100.0%	100.0%	100.0%
0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	100.0%	96.1%	93.6%	93.6%	100.0%
0-5-086	willDo代官町	98.2%	98.2%	94.5%	94.5%	94.5%	98.2%
0-5-088	willDo高畑	98.1%	94.4%	88.9%	94.4%	100.0%	98.1%
0-5-109	ドーム高峯	97.2%	94.5%	94.5%	94.1%	94.5%	100.0%
0-5-110	ドーム四ッ谷	94.5%	94.5%	100.0%	100.0%	100.0%	94.6%

番号	物件名	平成23年 10月末日	平成23年 11月末日	平成23年 12月末日	平成24年 1月末日	平成24年 2月末日	平成24年 3月末日
0-6-014	willDo市岡	93.5%	96.8%	98.4%	95.2%	93.5%	96.8%
0-6-015	willDo海老江	96.5%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-016	willDo今福西	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%	100.0%
0-6-017	メゾンフローラ	95.3%	98.6%	98.1%	96.5%	96.5%	98.3%
0-6-018	ウィンドフォー南本町	100.0%	100.0%	94.5%	97.2%	97.2%	100.0%
0-6-028	willDo新大阪 s I	100.0%	100.0%	96.2%	92.6%	100.0%	100.0%
0-6-029	グランメール東淀川	89.2%	92.8%	89.2%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-030	willDo深江南	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-044	willDo大日	94.9%	94.9%	100.0%	100.0%	95.0%	95.2%
0-6-046	willDo塚本	97.0%	100.0%	96.9%	98.4%	98.4%	100.0%
0-6-047	willDo天満橋	100.0%	95.0%	95.0%	95.0%	95.0%	100.0%
0-6-048	willDo堺筋本町	100.0%	95.2%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-049	willDo谷町	96.3%	96.3%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-050	willDo難波wII	95.6%	97.6%	97.6%	100.0%	97.8%	97.8%
0-6-051	willDo難波wI	97.0%	97.0%	97.0%	98.5%	97.0%	98.5%
0-6-052	是空弁天	100.0%	97.6%	97.6%	91.9%	92.8%	97.6%
0-6-058	willDo鶴見諸口	93.9%	93.9%	93.9%	87.5%	93.9%	100.0%
0-6-059	willDo浜崎通	97.5%	98.0%	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-060	willDo南森町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-064	willDo松屋町	96.8%	95.1%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-067	willDo新大阪	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%
0-6-083	willDo三ノ宮イースト	100.0%	98.4%	98.3%	98.3%	98.3%	96.8%
0-6-084	willDo上新庄 wI	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	96.8%	100.0%
0-6-085	スチューデントハイツ九条	93.7%	98.4%	98.4%	98.4%	100.0%	98.4%
0-6-111	アプレスト新大阪	64.5%	64.5%	62.5%	62.5%	63.5%	69.7%
0-6-112	アプレスト桜川	100.0%	97.9%	97.9%	93.8%	97.9%	97.9%
0-6-113	プロスペクト美章園	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%
0-6-114	プロスペクト中之島	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-116	プロスペクト豊中服部	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-117	プロスペクト下鴨	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	90.6%
0-6-118	プロスペクト河原町五条	98.0%	98.0%	96.3%	96.4%	98.2%	100.0%
0-6-119	グランシス江坂	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-7-068	willDo岡山駅西口	96.4%	96.8%	98.9%	97.8%	100.0%	100.0%
0-7-087	willDo岡山大供	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%
0-9-019	スターズ内山	92.9%	93.1%	93.1%	93.1%	93.1%	-
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	94.8%	94.4%	94.4%	96.1%	98.2%	-
0-9-021	willDo唐人町	96.0%	96.0%	96.0%	96.0%	100.0%	-
0-9-022	ストリームライン大濠	98.1%	98.1%	96.2%	94.4%	96.3%	-
0-9-053	willDo中洲	99.1%	96.4%	95.7%	96.6%	97.9%	98.7%
0-9-061	willDo呉服町	100.0%	96.3%	88.9%	92.6%	100.0%	-
ワンルーム 小計		96.3%	96.0%	96.1%	96.8%	97.6%	98.3%

番号	物件名	平成23年 10月末日	平成23年 11月末日	平成23年 12月末日	平成24年 1月末日	平成24年 2月末日	平成24年 3月末日
F-1-041	パレドール円山	92.4%	92.4%	98.1%	98.1%	98.1%	88.4%
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-2-002	グリーンパーク小松島	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-2-003	ダイアパレス泉崎	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-2-004	willDo高砂	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-2-042	リビングステージ南仙台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-2-043	高砂関式番館	97.4%	97.4%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%
F-3-034	アークハイム新潟	95.3%	94.6%	97.3%	97.3%	97.3%	96.0%
F-4-005	ジョアンナマンション	92.4%	92.4%	90.4%	94.3%	92.4%	98.1%
F-4-006	入間駅前ビル	97.6%	97.6%	96.4%	97.6%	98.8%	98.8%
F-4-007	入間駅前第二ビル	86.9%	85.4%	85.4%	85.4%	85.4%	96.8%
F-4-008	セレーノ大宮	91.2%	93.1%	91.2%	92.2%	98.0%	99.0%
F-4-009	すずらん館	100.0%	100.0%	95.7%	91.5%	91.5%	100.0%
F-4-010	ボヌール常盤	97.0%	94.1%	91.3%	97.1%	97.1%	100.0%
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-4-013	ドリームハイツ	95.8%	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	94.1%
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	95.6%	92.8%
F-4-015	王子ハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	96.8%	100.0%	96.8%	93.2%	89.6%	96.8%
F-4-017	willDo等々力	92.4%	92.4%	95.0%	95.0%	97.5%	97.5%
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	97.7%	97.7%	94.6%	94.6%	94.6%	100.0%
F-4-019	リーバスト西千葉	96.4%	95.7%	95.0%	96.4%	97.2%	98.6%
F-4-020	コリンズ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	97.8%	97.8%	97.8%	95.1%	92.2%	95.1%
F-4-028	ウィンバルコーラス平塚第13	97.0%	97.0%	93.9%	93.9%	90.9%	93.9%
F-4-029	リーバスト東中山	98.9%	100.0%	98.9%	100.0%	100.0%	100.0%
F-4-031	MGA金町	95.8%	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	95.5%	95.5%	95.5%	95.5%	100.0%	100.0%
F-4-036	ロフティー平井	100.0%	95.4%	95.4%	91.0%	95.6%	90.9%
F-4-038	コロネード春日	94.6%	94.6%	93.0%	91.3%	98.4%	99.1%
F-4-039	THEパームス代々木上原コスモテラス	90.1%	96.3%	88.6%	96.3%	96.8%	96.8%
F-4-040	サンテラス代々木上原	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	94.3%	97.8%
F-4-045	パークテラス恵比寿	96.5%	95.0%	98.7%	94.7%	94.9%	93.3%
F-4-046	プロスペクト渋谷道玄坂	93.7%	92.2%	91.6%	97.9%	97.9%	98.5%
F-4-047	プロスペクト・グラマーサ広尾	93.8%	95.1%	93.3%	90.4%	92.0%	94.3%
F-4-048	プロスペクト初台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.4%	100.0%
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	92.9%	94.8%	92.3%	90.4%	95.0%	97.5%

	番号	物件名	平成23年 10月末日	平成23年 11月末日	平成23年 12月末日	平成24年 1月末日	平成24年 2月末日	平成24年 3月末日
	F-4-050	プロスペクト町屋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.1%
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	92.3%	94.0%	96.2%	96.2%	98.8%	93.5%
	F-4-052	プロスペクト森下	97.6%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	100.0%	100.0%	96.9%	97.5%	96.3%	100.0%
	F-4-054	BELNOS34	94.1%	94.9%	95.3%	98.2%	93.5%	95.8%
	F-4-055	SKレジデンス	88.9%	94.5%	91.7%	97.2%	97.2%	97.4%
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-057	ディム橋本	91.9%	92.7%	95.6%	95.6%	97.4%	95.3%
	F-4-058	プロスペクト川崎	100.0%	98.3%	98.3%	95.9%	97.9%	100.0%
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%
	F-4-064	グラーナ上野	91.7%	91.3%	88.2%	88.2%	90.8%	100.0%
	F-5-023	willDo伝馬町	100.0%	100.0%	97.0%	97.0%	94.4%	97.4%
	F-5-024	グレースマンション藤	95.8%	93.5%	91.3%	86.7%	89.0%	93.5%
	F-5-032	ステラートシティ桜山	100.0%	96.2%	92.4%	100.0%	100.0%	96.2%
	F-5-037	willDo黒川	88.8%	92.5%	96.3%	96.3%	100.0%	100.0%
	F-5-060	グランカーサ代官町	92.6%	93.9%	96.8%	95.9%	96.6%	98.9%
	F-5-061	グランカーサ御器所	95.6%	95.6%	96.3%	97.2%	97.2%	98.7%
	F-6-026	willDo西明石	98.4%	98.4%	100.0%	98.3%	98.3%	100.0%
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	94.7%	97.3%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-6-063	プロスペクト桂	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	93.1%	96.5%
	F-9-027	イマージュ霧が丘	97.7%	99.2%	96.9%	97.7%	96.5%	96.9%
	ファミリー 小計		95.8%	96.1%	96.1%	96.4%	96.9%	97.7%
	P-4-002	グランカーサ元麻布	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	P-4-004	グランカーサ六本木	85.7%	61.2%	57.6%	57.6%	71.8%	100.0%
	P-4-006	グランカーサ南青山	78.9%	61.8%	60.6%	60.6%	68.0%	68.0%
	P-4-007	ストーリー神宮前	92.2%	98.5%	100.0%	100.0%	97.3%	94.8%
	プレミアム 小計		86.8%	77.5%	76.7%	76.7%	81.7%	87.6%
	ポートフォリオ 合計		95.9%	95.8%	95.8%	96.3%	97.0%	97.8%

(注) 稼働率は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値の小数第2位を四捨五入した百分率で記載しています。なお、稼働率算定時の賃貸可能面積については、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。

(6) 主要な不動産の物件に関する情報

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

物件番号 (注1)	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	対総賃貸 収入比率 (%) (注6)	主たる用途
0-4-008	willDo清澄	4,968	7,497.46	7,497.46	100.0	2.7	共同住宅
0-4-098	TKフラッツ渋谷	4,713	6,984.28	6,852.12	98.1	2.9	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,481	3,861.29	3,641.93	94.3	1.9	共同住宅
P-4-007	ストーリーア神宮前	3,243	2,071.60	1,962.88	94.8	1.1	共同住宅
F-4-038	コロネード春日	3,240	4,344.72	4,305.39	99.1	1.1	共同住宅
0-4-121	ジョイスコート	3,148	6,268.53	6,162.04	98.3	2.1	共同住宅
0-4-101	プロスペクト東雲橋	2,978	4,919.31	4,919.31	100.0	2.0	共同住宅
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	2,592	5,601.46	5,239.75	93.5	1.6	共同住宅
0-9-053	willDo中洲	2,438	5,759.40	5,685.35	98.7	1.5	共同住宅
P-4-006	グランカーサ南青山	2,314	1,921.17	1,307.11	68.0	0.6	共同住宅
合計		33,121	49,229.22	47,573.34	96.6	17.6	—

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

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注3) 「賃貸可能面積」は、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸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。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るものとしています。

(注4) 「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、決算日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約に基づき賃貸に供されている面積を記載しています。

(注5) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式で得られた数値を百分率で記載しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

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