

# 平成28年3月期 決算短信( R E I T )

平成28年5月13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

コード番号 8986 URL <http://www.jrhi.co.jp/>

代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 東 野 豊  
 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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 東 野 豊  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営管理部長 (氏名) 中 村 修 次  
 T E L 03-5425-5600

有価証券報告書提出予定日 平成28年6月20日 分配金支払開始予定日 平成28年6月10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・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成28年3月期の運用、資産の状況(平成27年10月1日～平成28年3月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	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	%
28年3月期	7,943	2.1	3,627	4.9	2,824	3.7	2,824	3.7
27年9月期	7,778	7.3	3,459	6.5	2,725	9.9	2,724	9.9

	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	%	%	%
28年3月期	1,722	2.6	1.3	35.6
27年9月期	1,713	2.7	1.3	35.0

## (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 (利益超過分配 金は含まない)	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	%	%
28年3月期	1,722	2,824	0	0	100.0	2.6
27年9月期	1,747	2,865	0	0	105.2	2.7

(注1) 平成27年9月期の分配金の支払原資は、配当積立金141百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(注2) 平成27年9月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額} \div \text{当期純利益} \times 100$$

## (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
28年3月期	228,703	107,426	47.0	65,501
27年9月期	220,713	107,748	48.8	65,697

## (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
28年3月期	4,748	△ 11,851	5,135	12,470
27年9月期	6,038	△ 15,344	12,883	14,438

2. 平成28年9月期の運用状況の予想(平成28年4月1日～平成28年9月30日)及び平成29年3月期の運用状況の予想(平成28年10月1日～平成29年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	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
28年9月期	8,077	1.7	3,542	△2.3	2,698	△4.5	2,698	△4.5	1,700	0
29年3月期	8,077	0.0	3,585	1.2	2,789	3.3	2,788	3.4	1,700	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成28年9月期) 1,645円、1口当たり予想当期純利益(平成29年3月期) 1,700円

(注) 平成28年9月期の分配金の支払原資は、配当積立金90百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

### 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) 発行済投資口の総口数

##### ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)

平成28年3月期 1,640,060口 平成27年9月期 1,640,060口

##### ② 期末自己投資口数

平成28年3月期 0口 平成27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。

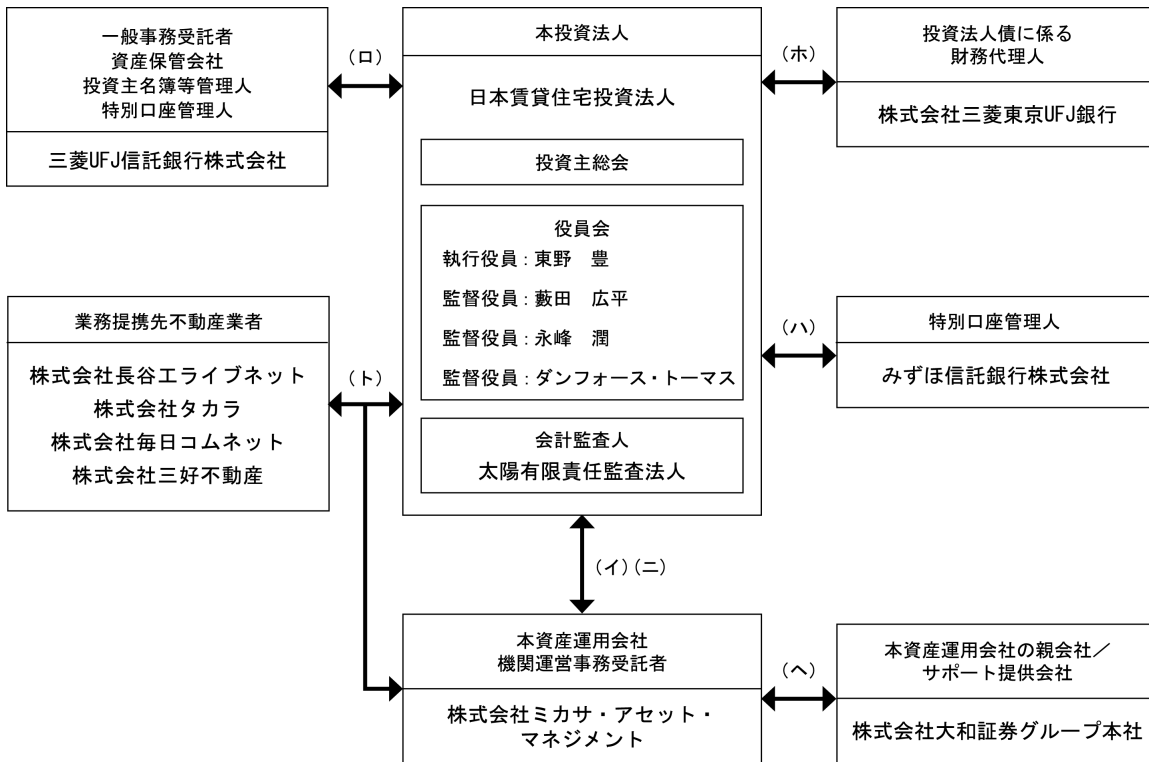
#### ※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、13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28年5月13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。当日使用する決算説明資料については、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28年5月13日現在の本投資法人の仕組図です。



(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) 特別口座の管理に関する契約

(ニ) 機関運営事務委託契約

(ホ) 財務代理契約

(へ) スポンサー・サポート契約

(ト) 業務提携契約

(注) 本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める特定関係法人をいいます。以下同じです。）に、大和証券グループ本社が該当します。

## 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27年12月18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「住宅特化型REIT」で、東京都23区を含む3大都市圏(注)を中心に、全国の賃貸マンションへ分散投資を行っています。

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。)を吸収合併し、52物件(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しました。合併後は、物件の入替(新規物件の取得や既存物件の売却)、稼働率の改善等のオペレーション全般の強化、有利子負債費用の低減等によるコスト削減に注力し、分配金の向上を達成してまいりました。

当期(第20期)におきましては、銀行借入80億円及び自己資金により、8物件(取得価格合計約105億円)を新規に取得しました。その結果、当期末の運用資産は、201物件、13,159戸、取得価格220,233百万円(簿価総額214,473百万円)、総賃貸可能面積524,749.36㎡(前期末比5.2%増加)となりました。当期末の鑑定評価総額と簿価総額の差異(含み損益)は、前期末17,921百万円の含み益から4,413百万円増加し、22,335百万円の含み益となりました。これは、前期末保有物件の鑑定評価額の上昇及び当期の資本的支出後の減価償却等によるものです。

当期末現在の発行済投資口数は1,640,060口、出資総額は91,715百万円です。また平成28年3月31日現在、6,878百万円の負ののれん発生益に基づいた配当積立金を保有しています。

なお、平成27年12月、株式会社大和証券グループ本社(以下「大和証券グループ本社」といいます。)が、本資産運用会社の株式68.1%を追加取得(取得後合計98.1%保有)するとともに、本投資法人の企業価値向上のため本資産運用会社とスポンサー・サポート契約を締結し、新たなスポンサーとなりました。

(注)「東京都23区を含む3大都市圏」とは、東京都23区を含む関東大都市圏、中京大都市圏及び近畿大都市圏をいいます。

##### (ロ) 当期の投資環境

我が国の経済は、大企業を中心に業績の改善が見られるなど景気の緩やかな回復基調が続いていますが、中国株式市場の混乱、原油価格の下落、米国金利動向等の海外情勢を反映し、不安定な状況となりました。

このような経済状況の下、日経平均株価は、当期初(平成27年10月1日)の17,722.42円から始まり、12月1日には20,012.40円と20,000円台を回復しましたが、年明け以降、世界経済の不透明感を背景として株価が急速に下落し、当期末(平成28年3月31日)には16,758.67円となりました。

東証REIT指数は、当期初1,702.08ポイントでスタートした後、1,700ポイントを挟んで推移しましたが、年初には株価の下落に伴って1,600ポイント台へと下落しました。しかし、1月29日の日銀によるマイナス金利導入発表により、金利水準低下に伴うJ-REIT業績への期待感の高まりから資金流入が増加し、当期末時点では1,896.40ポイントまで上昇しました。

総務省の「住民基本台帳人口移動報告 平成27年結果」(平成28年1月29日公表)によると、引き続き東京都23区や札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市及び福岡市などの大都市圏(主要都市)において人口流入超過が継続しています。一方、国土交通省の「建築着工統計調査報告 平成27年計」(同年1月29日公表)によると、新規住宅建築着工戸数は増加傾向にあるものの、近時のピークである平成18年に比べ依然として一定の水準にとどまっているため、当期の賃貸マンションの需給動向も、概ね良好な状況が維持されました。その結果、これらの大都市圏に立地する上場住宅特化型REIT各社が保有する賃貸マンションの稼働率は、概ね95%以上の高い数値を維持しました。また、賃貸マンションの売買価格は、プロ投資家(1棟当たり10億円以上の物件に投資する上場・非上場REIT、国内外の私募ファンド、保険会社を含む事業法人等)の活発な投資活動を反映して、東京都23区及び主要都市において一層上昇しました。

(ハ) 当期の運用実績

本投資法人は、分配金の向上のため、従来の重点項目(①新規物件の取得による外部成長、②オペレーション全般の強化、③資金調達及び調達手段の多様化)に取り組みました。

a. 新規物件の取得による外部成長

本投資法人は、投資主の皆様へ長期的に安定した利益分配を実現するため、①東京都23区を中心とした首都圏及び首都圏以外の地域トップクラスの新規物件の取得(いずれも原則1物件取得価格10億円以上)、②運用効率等の向上を目的とした、主に首都圏以外の小型物件(1物件譲渡価格5億円以下)等の譲渡を基本方針として、資産規模の継続的拡大とポートフォリオの質の更なる向上を目指しております。

上記基本方針の下、下記の8物件を合計10,532百万円(取得時鑑定評価額合計10,954百万円)で取得しました。新規取得した8物件は、札幌、東京、大阪及び名古屋に所在する物件です。これら新規取得物件は、本投資法人の当期の収益に一部寄与するとともに、次期以降通期で寄与する見込みです。

<新規取得8物件>

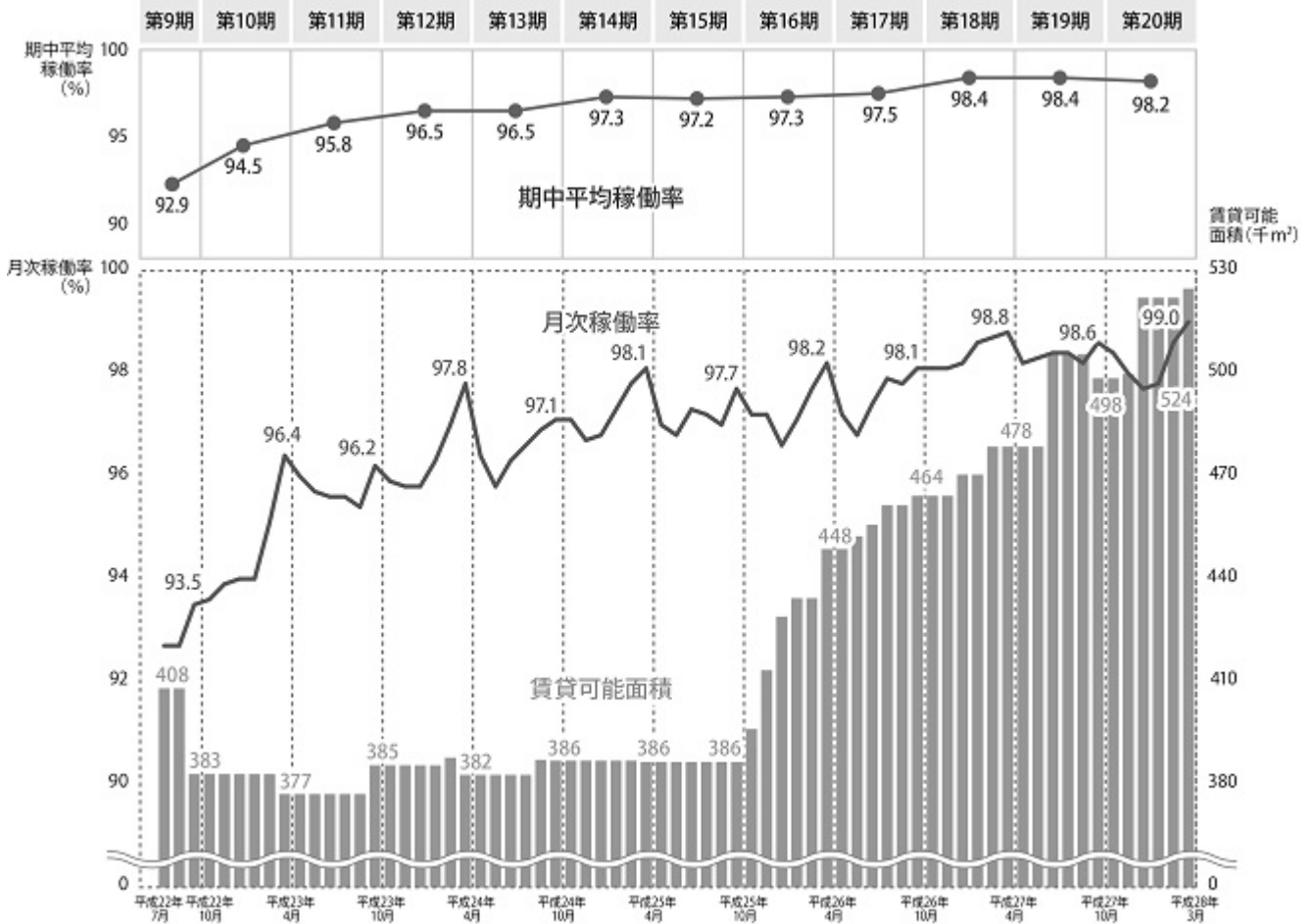
取得年月日	物件名称 (所在)	賃貸住宅 カテゴリ	建築時期	取得価格 (A) (千円) (注)	取得時 鑑定評価額 (B) (千円)	取得価格と 取得時鑑定 評価額の差額 (B) - (A) (千円) (A/B)	取得資金 調達方法
平成27年 11月26日	グランカーサ三ノ輪 (東京都台東区)	ワンルーム	平成27年 9月	850,000	873,000	23,000 (97.4%)	自己資金
平成27年 12月1日	グランカーサ 永山公園通 (北海道札幌市)	ワンルーム	平成19年 2月 平成19年 1月	1,002,000	1,010,000	8,000 (99.2%)	
平成27年 12月22日	さくらHills富士見 (愛知県名古屋市)	ファミリー	平成19年 6月	2,750,000	2,810,000	60,000 (97.9%)	銀行借入 及び 自己資金
	さくらHills リバーサイドWEST (愛知県名古屋市)	ワンルーム	平成19年 11月	1,920,000	2,000,000	80,000 (96.0%)	
	さくらHills リバーサイドEAST (愛知県名古屋市)	ワンルーム	平成19年 11月	1,030,000	1,080,000	50,000 (95.4%)	
	さくらHills 名駅NORTH (愛知県名古屋市)	ワンルーム	平成19年 11月	750,000	780,000	30,000 (96.2%)	
	ルネ日本橋アネーロ (大阪府大阪市)	ワンルーム	平成21年 2月	1,400,000	1,540,000	140,000 (90.9%)	
平成28年 3月1日	グランカーサ南11条 (北海道札幌市)	ワンルーム	平成19年 4月	830,000	861,000	31,000 (96.4%)	自己資金
合計				10,532,000	10,954,000	422,000 (96.1%)	

(注) 取得価格には、取得諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税相当額を含みません。

b. オペレーション全般の継続強化

当期は、新規8物件の取得により、本投資法人が保有する物件の賃貸可能面積は、前期末の賃貸可能面積498,575.64㎡から当期末524,749.36㎡と5.2%（物件の総戸数も同12,578戸から同13,159戸となり4.6%）増加しました。当期も「日次稼働率予測システム」の活用や既存施策等に注力した結果、期中平均稼働率98.2%と前期に引き続き高水準を維持することができました。特に、平成28年3月末の稼働率は99.0%と本投資法人上場以来最高の期末稼働率を達成しました。また、駐車場の稼働についても引き続き改善に努め、当期末の稼働率は92.2%となりました。

<旧P R I 合併以降の保有物件全体の稼働率の推移>



(注) 稼働率=総賃貸面積÷総賃貸可能面積

(既存諸施策)

- 『日次稼働率予測システム』（本資産運用会社が独自・自社開発した日次ベースで毎月末日の稼働率を予測するITシステム・平成23年10月導入）の活用による、個別空室ごとの異動情報の把握及び対策が必要な空室の特定・現地調査・原因追究・対策実施・効果確認のサイクルの短縮化。平成27年5月から新バージョンにアップグレードしたITシステムの稼働を開始し、現状把握の一層の迅速化を実現。
- 『3週間ルール』（退去から3週間以内に再商品化工事を完成させるルール・平成22年10月導入）の徹底による機会損失の極小化。
- 『ダウンタイム60日』（退去から60日以内に次の契約の成約を目指す方針・平成24年10月導入）、『アクション30日』（募集開始後30日経過の空室への重点対応・平成25年10月導入）などにより、空室期間を短縮し稼働率及び収益性の更なる向上を目指す。
- 『月次重点物件（平成23年4月導入）』や『長期空室（対象空室期間60日・平成22年10月導入）』の対応強化。
- 『高額工事承認委員会』（100万円以上の工事等の発注に際し、工事内容や金額について組織的に精査する会議・平成24年4月導入）による高額工事の経費支出適正化。
- 『再商品化工事標準仕様策定』（退去後の原状回復工事を「再商品化」と捉え、独自の工事仕様を策定・平成24年4月導入）による、よりよい住戸づくりと費用及び工期の管理。
- 『満室稼働物件数向上管理』（満室稼働物件数の管理を通じて稼働率の一層の向上を目指す・平成26年4月導入）。

## c. 資金調達及び資金調達手段の多様化

本投資法人は、上記の新規8物件（取得価格合計105.3億円）のうち、5物件（取得価格合計78.5億円）の取得のため、株式会社三菱東京UFJ銀行（以下「BTMU」といいます。）をアレンジャー兼エージェントとしたシンジケートローンにより、BTMU及び既存取引銀行5行（株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行）から80億円を調達しました。

平成28年3月22日及び25日に支払期を迎えた既存借入金2,370百万円につきましては、アレンジャー兼エージェントであるBTMU及び既存取引銀行2行（株式会社三井住友銀行及び農林中央金庫）からリファイナンス（借換え）を実施しました。

また、既存借入金の金利固定化のため、当期は2件の金利スワップ契約（想定元本7,864百万円）の締結を行いました。

当期において実行した借入金及び金利スワップの概要は以下に記載のとおりです。上記の結果、期末総資産有利子負債比率は51.3%、長期有利子負債比率（1年内返済予定有利子負債を除く）は71.0%、金利固定化比率は74.7%となりました。

## &lt;借入金の概要&gt;

（アレンジャー兼エージェント：BTMU）

借入日	借入金額 (百万円)	利率	返済期日	資金使途
平成27年 12月22日	8,000	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.325%	平成28年 9月20日	5物件の新規取得資金
平成28年 3月22日	1,170	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.35%	平成30年 3月23日	既存借入金のリファイナンス
平成28年 3月25日	1,200	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.65%	平成33年 6月22日	既存借入金のリファイナンス

## &lt;金利スワップの概要&gt;

開始日	相手先	想定元本 (百万円)	金利等	終了日
平成28年 2月22日	三菱UFJ信託銀行 株式会社	3,500	固定支払金利 0.198% 変動受取金利 全銀協1ヶ月日本円Tibor	平成34年 2月28日
平成28年 2月22日	株式会社 三菱東京UFJ銀行	4,364	固定支払金利 0.9025% 変動受取金利 全銀協1ヶ月日本円Tibor+0.85%	平成33年 3月22日

## (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、新規8物件の取得及び良好な稼働率（期中平均稼働率98.2%）等により、7,943百万円と前期比165百万円（2.1%）の増収になりました。営業利益は、減価償却費の増加96百万円を吸収し、3,627百万円と前期比168百万円（4.9%）増加しました。これを受けて経常利益2,824百万円、当期純利益2,824百万円と、いずれも前期比99百万円（3.7%）の増益となりました。この結果、投資口1口当たりの分配金は1,722円となりました。

なお、前期は、物件の売却損に対して配当積立金141百万円を充当し、投資口1口当たり1,747円の分配金になりましたが、当期は、配当積立金を一切活用することなく上記の分配金となりました。その結果、分配後の配当積立金残高は、前期末と同額の6,878百万円を維持する見込みです。

本投資法人は、配当積立金の充当方針として、①物件売却時の譲渡損失への充当、②金融費用等の一括償却、③期中増資等に伴う一時的な希薄化、④その他本投資法人役員会が妥当と判断する場合に活用（充当）することとしており、本投資法人の柔軟な運用に資するものと考えています。

（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未処分利益の全額を分配することとしています。

(ホ) 本資産運用会社の親株主（スポンサー）の変更

平成27年12月18日、アップルリンゴ・ベンチャーズ・ワン・リミテッド及びアップルリンゴ・インベストメンツ・ビー・ヴィは、保有していた本資産運用会社の発行済株式の約68.1%をすべて大和証券グループ本社に譲渡し（当該譲渡後の大和証券グループ本社の株式保有割合は約98.1%）、大和証券グループ本社が本資産運用会社の親会社となりました。

上記のスポンサー変更に伴い、本資産運用会社は、平成27年12月18日付で新たに大和証券グループ本社との間でスポンサー・サポート契約を締結致しました。同契約により、本資産運用会社は、各種情報の提供、ブリッジ・ファンド組成等へのサポート、本資産運用会社に対する人材確保への協力を受けることが可能となり、本投資法人の企業価値向上に資するものと考えています。



## 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、日本経済の回復基調や日本銀行による大幅な金融緩和政策の継続、原油価格の低下等により、緩やかな回復が続くことが期待される一方、海外発の要因による景気の下振れリスクが引き続き懸念される状況にあります。

このような経済状況の下、第21期においても、堅調な賃貸需給（全国の主要都市部への人口流入超過が続く中、新築マンションの市場への供給は限定的な状況）を反映して、新規物件の価格は一層の上昇傾向を示すものと予想されます。また、上場REIT等の保有する賃貸マンションの稼働率は引き続き高い水準を維持するものと考えています。

## (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な利益配分を実現するために、当期と同様、以下の3点を次期の重点項目として注力致します。

## a. 新規物件の取得による外部成長

賃貸マンションの売買市場は、足元の堅調なマーケットを反映し、価格の上昇傾向が続いています。そのような中、本投資法人及び本資産運用会社は、引き続き以下の取組みを行います。

本資産運用会社は、不動産事業に関し、特定の不動産会社やデベロッパー等のグループに属さない独立系であることから、不動産私募基金や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、事業法人、投資家等の各方面の多様なルートによる物件情報の入手に注力し、機動的に検討を行い、新規物件の取得に取組みます。本資産運用会社においては、取得専担者に加え、保有物件担当のアセット・マネージャーによる売主への直接のアプローチによる独自ルートも活用し、投資対象となる新規物件の開拓に努めております。投資対象物件は、引き続き東京都23区及び首都圏を中心として、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市に所在し、安定した需要が見込める原則1物件取得価格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。また、優先買取権確保を目的とした、ブリッジ・ファンドに対する匿名組合出資についても、費用対効果を勘案しながら検討してまいります。

## b. オペレーション全般の継続強化

本投資法人は、本資産運用会社の『日次稼働率予測システム』等の既存諸施策の活用により、引き続き高稼働率の維持に努めてまいります。既存施策の『3週間ルール』（退去から3週間以内に再商品化工事を完成させるルール）や『ダウンタイム60日』（退去から60日以内の次の契約の成約を目指す方針）による再商品化工事期間短縮や積極的なリーシング活動によるエンドテナントへの訴求を強化することにより機会損失の極小化を目指します。また、『アクション30日』（募集開始後30日経過の空室への重点対応）により、長期空室発生の未然防止のための取組みを進めます。さらに、礼金等の収受や物件に付属する駐車場（総数4,058台）稼働率改善に引き続き注力することにより、賃貸事業収入の増加に努めてまいります。高品質・適正コストでの再商品化工事実施のため、引き続き『高額工事承認委員会』の活用による工事の発注監視態勢を強化して経費支出を適正化するとともに、『再商品化工事標準仕様』の徹底により、費用削減と再商品化までの期間短縮化を図ります。さらに、『満室稼働物件数の向上管理』により、一層の稼働率向上に取り組んでまいります。

上記の既存諸施策に加え、次期より個別物件ごとの過去5年間の賃料分析等に基づいた、今後の『個別物件ごとの戦略や経営方針の明確化』を目的とする新プロジェクトに取り組んでまいります。

経費の削減につきましては、信託期間が満了する信託受益権の現物化又は信託受託者との交渉による信託報酬の削減によるコスト削減等にも継続して取り組んでいきます。

## c. 新規物件の取得資金調達及び調達手段の多様化

本投資法人は、新規物件の取得資金調達のため、銀行借入、投資法人債の発行、公募増資など、様々な調達手段について検討し、本投資法人にとって最適な資金調達手段の実現を目指します。特に、次期に返済期日を迎える借入金総額約226億円の借換えの際には、金融費用の削減や返済期日の分散化に努めてまいります。投資法人債についても、日銀のマイナス金利導入による金利水準の低下等の状況も見極めつつ、引き続き起債を検討してまいります。総資産LTV（有利子負債残高を総資産で除した数値）につきましては、本投資法人は住宅特化型REITとして安定した収入を維持していること（キャッシュ・フローの源泉である賃貸可能戸数の分散や過去2年半に亘って住宅特化型REITでトップの97%超の期中平均稼働率を維持していること）等から、当面の上限を55%として新規物件の機動的な取得余力を確保するとともに、レバレッジ・コントロールにも留意した運用を目指します。

## 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、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、「資産規模の継続的拡大とポートフォリオの質の向上」を目指します。具体的には、当面の運用方針として①東京都23区を中心とした首都圏及び首都圏以外の地域トップクラスの新規物件の取得（いずれも原則1物件取得価格10億円以上）、②運用効率向上等を目的とした、主に首都圏以外の小型物件（1物件譲渡価格5億円以下）の譲渡による保有物件の入替えを継続します。

物件取得については、「②次期の見通し（ロ）次期における運用方針及び対処すべき課題 a. 新規物件の取得による外部成長」に記載した状況に鑑み、厳選した新規物件の取得に取り組んでまいります。なお、物件譲渡等により損失が発生した場合でも、本投資法人は、負のれん発生益に基づいた配当積立金（当期の分配金配当後6,878百万円の見込み）の活用により、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、減配の影響を回避することが可能です。

## (ロ) 内部成長戦略

## a. オペレーション全般の継続強化

「②次期の見通し（ロ）次期における運用方針及び対処すべき課題 b. オペレーション全般の継続強化」に記載したとおり、オペレーション全般について、引き続き取組みを強化してまいります。

## b. 経費の削減

「②次期の見通し（ロ）次期における運用方針及び対処すべき課題 b. オペレーション全般の継続強化」に記載したとおり、経費削減について、引き続き取組みを強化してまいります。

## c. 全国の不動産業者との連携

本投資法人は、PM業務について、旧PRIの吸収合併以降、効率化及び経費節減の観点からPM会社の集約を進め、現在では、株式会社長谷工ライブネット、清水総合開発株式会社、東急住宅リース株式会社、株式会社タカラ、株式会社大京穴吹不動産、株式会社毎日コムネット、信濃土地株式会社、株式会社ケイアイコミュニティ、株式会社パーシティハウスの9社に業務委託をしています。引き続き、9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、各PM会社との提携により、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、各PM会社との提携を通じて、全国各地の有力な不動産業者とのさらなる連携強化を進め、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などを図ってまいります。

## (ハ) 財務戦略等

本投資法人のデット・ファイナンスは、「②次期の見通し（ロ）次期における運用方針及び対処すべき課題 c. 新規物件の取得資金調達及び調達手段の多様化」に記載のとおり、有利子負債は、総資産LTVの当面の上限を55%として、追加での物件取得余力を確保していきたいと考えております。銀行借入に関しては、借入期間の一層の長期化、返済期日の分散化、変動金利の固定化、金融費用の更なる低減等を目指します。また、今後とも強固なバンクフォーメーションの維持に努めていきます。投資法人債についても、金融環境の推移や金利削減効果等の諸条件を見極めつつ、引き続き起債を検討してまいります。また、エクイティ・ファイナンスは、新規物件の取得、総資産LTV、分配金への影響、金融市場の環境等も総合的に勘案のうえ、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27年12月18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

## 規約変更及び役員選任について

本投資法人は、平成28年4月12日開催の役員会において、平成28年5月20日開催予定の第11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) 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が一部削除されたため、該当する規定を削除するものです（現行規約第10条第7項）。
- (2) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）の改正により、再生可能エネルギー発電設備が特定資産の種類に追加されたことに伴い、これが本投資法人の投資対象に含まれることを明確にするものです（変更案第11条第3項第8号及び現行規約第11条第4項第5号）。
- (3) 投資法人の税会不一致に関連する課税負担の問題に係る税制（関連する法令を含みます。）の改正を受け、関連する規定の内容を明確にするとともに不要となった規定を削除するものです（現行規約第15条第2号及び第4号）。
- (4) 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。）の改正により、投資法人に新投資口予約権の発行が認められたことに伴い、新投資口予約権の無償割当及び上場が投資法人の費用負担であることを明確にするものです（現行規約第40条第2号）。
- (5) その他、表現の変更及び明確化、字句の修正、不要となった規定の削除等を行うものです（現行規約第10条第8項及び第9項、第14条第3項、第40条第2号、並びに第41条）。

## b. 役員を選任について

現任の執行役員（東野豊）及び監督役員（藪田広平、永峰潤、ダンフォース・トーマス）から、本投資主総会の終結の時をもって辞任したい旨の申出がありました。そのため、平成28年5月20日付で執行役員（山根正喜）、補欠執行役員（東野豊）、監督役員（藪田広平、永峰潤）を選任する旨の議案を提出します。なお、補欠執行役員は、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備えるものです。

【執行役員候補者】	山根 正喜（新任）
【補欠執行役員候補者】	東野 豊（新任）
【監督役員候補者】	藪田 広平（重任）
	永峰 潤（重任）

(5) 運用状況の見通し

平成28年9月期（第21期：平成28年4月1日～平成28年9月30日）及び平成29年3月期（第22期：平成28年10月1日～平成29年3月31日）の運用状況については、下記のとおり見込んでおります。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21期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）及び第22期（平成28年10月1日～平成29年3月31日）の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

(%表示は対前期増減率)

	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
28年9月期	8,077	1.7	3,542	△2.3	2,698	△4.5	2,698	△4.5	1,700	0
29年3月期	8,077	0.0	3,585	1.2	2,789	3.3	2,788	3.4	1,700	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成28年9月期) 1,645円、1口当たり予想当期純利益(平成29年3月期) 1,700円

(注)平成28年9月期の分配金の支払い原資は配当積立金からの取崩し(90百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

<第21期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）及び第22期（平成28年10月1日～平成29年3月31日）の運用状況予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>第21期（平成28年4月1日～平成28年9月30日）(183日)</li> <li>第22期（平成28年10月1日～平成29年3月31日）(182日)</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人が本日現在保有している201物件を前提としています。</li> <li>第22期末（平成29年3月31日）までに物件の異動がないことを前提にしていますが、実際にはその他の物件取得又は売却等により変動する可能性があります。</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>第20期末（平成28年3月31日）時点の発行済投資口数1,640,060口を前提としています。</li> <li>その後は第22期末まで発行済投資口数に変化がないことを前提としています。</li> </ul>
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、過去の実績値及び取得予定資産の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。</li> <li>物件管理等委託費について、第21期に437百万円、第22期に437百万円を想定しています。</li> <li>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、第21期に387百万円、第22期に378百万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ります。</li> <li>公租公課について、第21期に506百万円、第22期に506百万円を想定しています。</li> <li>減価償却費については、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しており、第21期に1,715百万円、第22期に1,714百万円を想定しています。</li> </ul>

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業外費用として第21期に852百万円、第22期に807百万円を想定しており、内訳は以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 支払利息及び投資法人債利息 第21期518百万円、第22期523百万円</li> <li>(2) 融資関連費用 第21期319百万円、第22期274百万円</li> <li>(3) 投資口交付費償却 第21期8百万円、第22期3百万円</li> <li>(4) 投資法人債発行費償却 第21期3百万円、第22期3百万円</li> <li>(5) その他費用 第21期1百万円、第22期1百万円</li> </ul> </li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本日現在の有利子負債残高117,235百万円が、第22期末まで変動しないことを前提としています。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。また、原則として各営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。</li> <li>・ 第21期（平成28年9月期）の分配金については、当期純利益2,698百万円に加え、配当積立金のうち90百万円を活用し、総額2,788百万円を分配（1口当たり分配金1,700円）することを前提としています。</li> <li>・ 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> <li>・ 各営業期間における1口当たり当期純利益及び1口当たり分配金については、上記発行済投資口数に基づく各期の予想期末発行済投資口数を用いて算出しています。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現時点で行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

(注) 本投資法人は、平成22年7月1日付でプロスペクト・リート投資法人を吸収合併したことにより配当積立金（負ののれん）123億円を計上し、その後のポートフォリオの入替えに伴う物件譲渡損失や減損損失への充当、金融費用等の一括償却への充当、期中増資に伴う投資口価値の希薄化による影響の補填等、資本・財務戦略等に機動的に活用することにより、1口当たり分配金への影響を回避し、運用の柔軟性を確保してまいりました。

本投資法人は、第20期末（平成28年3月31日）時点で68億円の配当積立金（負ののれん）を保有しており、本投資法人役員会が妥当と判断する場合には、かかる配当積立金を活用することが可能です。そのため、本投資法人は、新投資口発行による投資口価値の希薄化等に伴い発生する1口当たり分配金への一時的な影響等を回避するとともに、これらの一時的な影響を除いた今後のポートフォリオの収益性等も勘案し、第21期において配当積立金の一部を活用する方針です。

しかしながら、上記の配当積立金の活用を含む金銭の分配の方針については、現時点において本投資法人が想定している金銭の分配の方針であり、分配金の額を保証するものではありません。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成27年9月30日)	当期 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,835,019	9,924,511
信託現金及び信託預金	3,603,786	2,545,963
営業未収入金	102,836	141,807
前払費用	643,018	582,096
未収消費税等	37,435	19,921
その他	7,753	252
貸倒引当金	△8,760	△8,179
流動資産合計	15,221,090	13,206,374
固定資産		
有形固定資産		
建物	34,432,763	47,462,490
減価償却累計額	△3,405,445	△5,301,851
建物(純額)	31,027,318	42,160,638
構築物	196,709	240,499
減価償却累計額	△41,101	△52,972
構築物(純額)	155,607	187,527
機械及び装置	63,377	65,826
減価償却累計額	△25,479	△28,740
機械及び装置(純額)	37,897	37,086
工具、器具及び備品	181,055	256,693
減価償却累計額	△76,550	△127,750
工具、器具及び備品(純額)	104,505	128,942
土地	26,058,488	34,977,548
信託建物	87,836,593	83,587,680
減価償却累計額	△12,672,176	△12,376,918
信託建物(純額)	75,164,416	71,210,761
信託構築物	424,527	419,670
減価償却累計額	△111,119	△120,380
信託構築物(純額)	313,408	299,290
信託機械及び装置	445,768	443,599
減価償却累計額	△140,435	△150,379
信託機械及び装置(純額)	305,332	293,219
信託工具、器具及び備品	295,963	265,084
減価償却累計額	△147,712	△129,207
信託工具、器具及び備品(純額)	148,251	135,877
信託土地	70,373,726	64,496,426
有形固定資産合計	203,688,954	213,927,319
無形固定資産		
信託借地権	546,283	546,283
信託水道施設利用権	320	293
商標権	604	704
無形固定資産合計	547,207	547,282

(単位：千円)

	前期 (平成27年9月30日)	当期 (平成28年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	401	-
差入保証有価証券	9,639	9,694
敷金及び保証金	743	743
長期前払費用	1,078,875	851,958
修繕積立金	106,326	112,463
投資その他の資産合計	1,195,985	974,859
固定資産合計	205,432,147	215,449,461
繰延資産		
投資口交付費	26,686	17,794
投資法人債発行費	33,941	30,263
繰延資産合計	60,628	48,057
資産合計	220,713,866	228,703,893
負債の部		
流動負債		
営業未払金	313,628	316,461
短期借入金	1,200,000	8,000,000
1年内返済予定の長期借入金	15,773,757	25,952,757
未払金	42,185	22,520
未払費用	390,785	418,281
未払法人税等	591	604
前受金	801,481	753,544
その他	18,186	19,509
流動負債合計	18,540,616	35,483,679
固定負債		
投資法人債	3,700,000	3,700,000
長期借入金	88,562,065	79,583,065
預り敷金及び保証金	566,269	775,985
信託預り敷金及び保証金	1,202,086	1,059,270
デリバティブ債務	394,442	674,896
固定負債合計	94,424,863	85,793,217
負債合計	112,965,480	121,276,897
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	91,715,714	91,715,714
剰余金		
出資剰余金	6,682,398	6,682,398
配当積立金	7,020,078	6,878,836
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,724,637	2,824,942
剰余金合計	16,427,113	16,386,176
投資主資本合計	108,142,828	108,101,891
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△394,442	△674,896
評価・換算差額等合計	△394,442	△674,896
純資産合計	※1 107,748,386	※1 107,426,995
負債純資産合計	220,713,866	228,703,893



## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当期 (自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 7,705,731	※1 7,943,724
不動産等売却益	※2 39,323	-
受取配当金	33,268	-
営業収益合計	7,778,324	7,943,724
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 3,368,193	※1 3,455,339
不動産等売却損	※3 141,242	-
資産運用報酬	495,400	529,900
役員報酬	6,000	5,400
資産保管手数料	12,528	13,232
一般事務委託手数料	39,544	38,890
会計監査人報酬	14,200	14,500
貸倒引当金繰入額	513	2,857
貸倒損失	-	112
その他営業費用	241,222	255,925
営業費用合計	4,318,845	4,316,157
営業利益	3,459,478	3,627,567
<b>営業外収益</b>		
受取利息	267	272
雑収入	163,862	70,625
営業外収益合計	164,129	70,898
<b>営業外費用</b>		
支払利息	523,661	533,192
融資関連費用	330,915	326,242
投資口交付費償却	8,479	8,892
投資法人債発行費償却	2,810	3,678
投資口売出費用	31,153	-
その他	1,573	1,605
営業外費用合計	898,594	873,612
経常利益	2,725,013	2,824,852
税引前当期純利益	2,725,013	2,824,852
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	2,724,408	2,824,247
前期繰越利益	228	694
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,724,637	2,824,942

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

(単位:千円)

	投資主資本					投資主資本合計
	出資総額	剰余金			剰余金合計	
		出資剰余金	配当積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		
当期首残高	79,517,099	6,682,398	7,020,078	2,478,329	16,180,805	95,697,905
当期変動額						
新投資口の発行	12,198,615					12,198,615
剰余金の配当				△2,478,100	△2,478,100	△2,478,100
当期純利益				2,724,408	2,724,408	2,724,408
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	12,198,615	—	—	246,307	246,307	12,444,922
当期末残高	91,715,714	6,682,398	7,020,078	2,724,637	16,427,113	108,142,828

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△287,983	△287,983	95,409,921
当期変動額			
新投資口の発行			12,198,615
剰余金の配当			△2,478,100
当期純利益			2,724,408
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△106,458	△106,458	△106,458
当期変動額合計	△106,458	△106,458	12,338,464
当期末残高	△394,442	△394,442	107,748,386

当期(自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	投資主資本					投資主資本合計
	出資総額	剰余金			剰余金合計	
		出資剰余金	配当積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		
当期首残高	91,715,714	6,682,398	7,020,078	2,724,637	16,427,113	108,142,828
当期変動額						
配当積立金の取崩			△141,242	141,242	—	—
剰余金の配当				△2,865,184	△2,865,184	△2,865,184
当期純利益				2,824,247	2,824,247	2,824,247
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	△141,242	100,305	△40,937	△40,937
当期末残高	91,715,714	6,682,398	6,878,836	2,824,942	16,386,176	108,101,891

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△394,442	△394,442	107,748,386
当期変動額			
配当積立金の取崩			—
剰余金の配当			△2,865,184
当期純利益			2,824,247
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△280,454	△280,454	△280,454
当期変動額合計	△280,454	△280,454	△321,391
当期末残高	△674,896	△674,896	107,426,995

## (4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期		当 期	
	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日		自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日	
I 当期末処分利益		2,724,637,111 円		2,824,942,731 円
II 配当積立金取崩額		141,242,645 円		— 円
III 分配金額		2,865,184,820 円		2,824,183,320 円
(投資口1口当たり分配金の額)		(1,747 円)		(1,722 円)
IV 次期繰越利益		694,936 円		759,411 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2,724,637,111円に、配当積立金取崩額141,242,645円を加算した金額を超えない額で発行済投資口数1,640,060口の整数倍の最大値となる2,865,184,820円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約の第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、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数1,640,060口の整数倍の最大値となる2,824,183,320円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約の第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 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当期 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	2,725,013	2,824,852
減価償却費	1,571,969	1,668,207
長期前払費用償却額	308,381	293,896
投資法人債発行費償却	2,810	3,678
投資口交付費償却	8,479	8,892
受取利息	△267	△272
支払利息	523,661	533,192
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,910	△581
営業未収入金の増減額 (△は増加)	24,659	△38,971
前払費用の増減額 (△は増加)	△13,448	1,379
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△30,110	17,514
営業未払金の増減額 (△は減少)	△102,450	14,975
未払金の増減額 (△は減少)	23,633	△19,935
未払費用の増減額 (△は減少)	32,401	18,735
前受金の増減額 (△は減少)	13,930	△47,936
有形固定資産の売却による減少額	551,385	-
信託有形固定資産の売却による減少額	1,162,512	-
長期前払費用の支払額	△217,171	△7,436
その他	△16,306	2,629
小計	6,566,173	5,272,818
利息の受取額	267	272
利息の支払額	△526,848	△524,432
法人税等の支払額	△604	△592
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,038,987	4,748,067
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	△6,604,206	△8,732,331
信託有形固定資産の取得による支出	△9,005,210	△3,186,357
投資有価証券の払戻による収入	210,516	401
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	35,363	209,716
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	19,376	△142,816
無形固定資産の取得による支出	-	△97
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,344,160	△11,851,483
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,200,000	8,000,000
短期借入金の返済による支出	-	△1,200,000
長期借入れによる収入	13,349,000	2,370,000
長期借入金の返済による支出	△13,052,260	△1,170,000
投資口の発行による収入	12,198,615	-
投資口交付費の支出	△14,840	-
投資法人債の発行による収入	1,700,000	-
投資法人債発行費の支出	△17,654	-
分配金の支払額	△2,478,973	△2,864,915
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,883,886	5,135,084
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,578,712	△1,968,331
現金及び現金同等物の期首残高	10,860,093	14,438,806
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,438,806	※1 12,470,474

(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

- ① 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 その他有価証券  
時価のないもの  
移動平均法による原価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	1～60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

- ① 投資口交付費  
3年間で均等額を償却しています。
- ② 投資法人債発行費  
投資法人債の償還期間にわたり均等償却しています。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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

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

原則として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によっています。

## 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

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、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

c. 信託借地権、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、固定資産及び繰延資産については、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. 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27年4月1日 至 平成27年9月30日	自	平成27年10月1日 至 平成28年3月31日
<b>A. 賃貸事業収益</b>				
賃貸料		6,655,964千円		6,843,661千円
共益費		417,213千円		440,454千円
駐車場収入		279,491千円		293,635千円
付帯収入		53,633千円		56,436千円
その他賃貸事業収入		299,429千円		309,536千円
計		7,705,731千円		7,943,724千円
<b>B. 賃貸事業費用</b>				
物件管理等委託費		463,090千円		470,924千円
公租公課		450,821千円		446,281千円
水道光熱費		149,597千円		156,666千円
修繕費		334,088千円		309,126千円
保険料		20,495千円		20,067千円
営業広告費等		198,826千円		210,566千円
信託報酬		103,385千円		98,543千円
減価償却費		1,571,969千円		1,668,207千円
その他賃貸事業費用		75,919千円		74,956千円
計		3,368,193千円		3,455,339千円
<b>C. 賃貸事業損益 (A - B)</b>		<b>4,337,537千円</b>		<b>4,488,385千円</b>

## 2. 不動産等売却益の内訳は以下の通りです。

前期 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

willDo大日	
不動産売却収入	250,286千円
不動産売却原価	201,057千円
その他売却費用	9,905千円
不動産売却益	39,323千円

当期 (自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。



## 3. 不動産等売却損の内訳は以下の通りです。

前期(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

willDo南平岸	
不動産売却収入	282,392千円
不動産売却原価	280,058千円
その他売却費用	12,585千円
不動産売却損	10,252千円
willDo深江南	
不動産売却収入	161,321千円
不動産売却原価	177,367千円
その他売却費用	5,152千円
不動産売却損	21,198千円
是空弁天	
不動産売却収入	399,261千円
不動産売却原価	430,865千円
その他売却費用	4,480千円
不動産売却損	36,083千円
willDo鶴見諸口	
不動産売却収入	159,284千円
不動産売却原価	172,960千円
その他売却費用	5,036千円
不動産売却損	18,712千円
グレースマンション藤	
不動産売却収入	401,455千円
不動産売却原価	451,588千円
その他売却費用	4,863千円
不動産売却損	54,995千円

当期(自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日		自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日	
発行可能投資口総口数		5,000,000口		5,000,000口
発行済投資口の総口数		1,640,060口		1,640,060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27年4月1日 至 平成27年9月30日		自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日	
現金及び預金		10,835,019千円		9,924,511千円
信託現金及び信託預金		3,603,786千円		2,545,963千円
現金及び現金同等物		14,438,806千円		12,470,474千円

## (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	
	平成27年9月30日		平成28年3月31日	
1年内		488,548千円		485,398千円
1年超		486,511千円		281,666千円
合計		975,060千円		767,064千円

## (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、宅建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。

デリバティブ取引につきましては、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、宅建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。

投資有価証券は、匿名組合に対する出資であり、発行体の信用リスク、不動産等の価値等の変動リスク及び金利の変動リスクに晒されていますが、定期的の実質価額や発行体の財務状況等を把握しています。

借入金の資金用途は、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、デリバティブ取引をヘッジ手段として利用し当該リスクを限定しています。ヘッジの有効性の評価方法については、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。

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る場合、当該価額が異なることもあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 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27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	10,835,019	10,835,019	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,603,786	3,603,786	—
(3) 差入保証有価証券	9,639	9,995	355
資産合計	14,448,445	14,448,801	355
(4) 短期借入金	(1,200,000)	(1,200,000)	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(15,773,757)	(15,773,757)	—
(6) 投資法人債	(3,700,000)	(3,710,530)	(10,530)
(7) 長期借入金	(88,562,065)	(88,569,490)	(7,425)
負債合計	(109,235,823)	(109,253,778)	(17,955)
(8) デリバティブ取引	(394,442)	(394,442)	—

当期（平成28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	9,924,511	9,924,511	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,545,963	2,545,963	—
(3) 差入保証有価証券	9,694	10,064	369
資産合計	12,480,169	12,480,538	369
(4) 短期借入金	(8,000,000)	(8,000,000)	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(25,952,757)	(25,952,757)	—
(6) 投資法人債	(3,700,000)	(3,742,460)	(42,460)
(7) 長期借入金	(79,583,065)	(79,574,215)	8,849
負債合計	(117,235,823)	(117,269,433)	(33,610)
(8) デリバティブ取引	(674,896)	(674,896)	—

(※1) 負債に計上されているものについては、( )で示しています。

(※2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )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) 短期借入金

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) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

時価については、変動金利によるものは、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います。また、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借り入れを行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

一部の変動金利による長期借入金は金利スワップ（特例処理）の対象とされており（「デリバティブ取引に関する注記」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

## (6) 投資法人債

時価については、日本証券業協会が公表している参考値によっています。

## (8) 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) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	前 期 (平成27年9月30日)	当 期 (平成28年3月31日)
投資有価証券	401	—

投資有価証券(匿名組合出資持分)に関しては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 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27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	10,835,019	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,603,786	—	—	—	—	—
差入保証有価証券	—	—	—	10,000	—	—

当期(平成28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	9,924,511	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,545,963	—	—	—	—	—
差入保証有価証券	—	—	10,000	—	—	—

(注4) 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27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)
1年内返済予定の 長期借入金	15,773,757	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	3,700,000	—
長期借入金	—	22,183,405	20,861,660	21,253,000	6,450,000	17,814,000

当期(平成28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)
1年内返済予定の 長期借入金	25,952,757	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	2,000,000	1,700,000	—
長期借入金	—	18,404,405	28,664,660	13,500,000	6,814,000	12,200,000

(有価証券に関する注記)

## 1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

前期 (平成27年9月30日)

(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	9,639	9,995	355
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,639	9,995	355

当期 (平成28年3月31日)

(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	9,694	10,064	369
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,694	10,064	369

## 2. その他有価証券

前期 (平成27年9月30日)

匿名組合出資持分(貸借対照表計上額401千円)は、市場価格がなく、かつ、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載しておりません。

当期 (平成28年3月31日)

該当するものはありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

## 1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (平成27年9月30日)

該当するものはありません。

当期 (平成28年3月31日)

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

前期 (平成27年9月30日)

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、次の通りです。

(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 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	75,000,000	75,000,000	△ 394,442

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当期 (平成28年3月31日)

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、次の通りです。

(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 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	75,000,000	75,000,000	△674,896
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	借入金	7,864,000	7,864,000	(注3)

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(注3) 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借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該借入金の時価に含めて記載しております。

(関連当事者との取引に関する注記)

前期(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)及び当期(自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期及び当期において、該当事項はありません。

2. 子会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

種類	会社等の名称 又は 氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連 当事者 との関係	取引の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)	
役員 及び その 近親者	東野 豊	-	-	本投資法人 執行役員兼 株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメント 代表取締役	-	資産運用 委託先	株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメント への資産運用 報酬の支払 (注1)	運用報酬 (注2)	495,400	未払 費用 (注3)	323,562
								取得報酬 (注2) (注4)	143,318	未払 費用 (注3)	-

当期(自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)

種類	会社等の名称 又は 氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連 当事者 との関係	取引の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)	
役員 及び その 近親者	東野 豊	-	-	本投資法人 執行役員兼 株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメント 代表取締役	-	資産運用 委託先	株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメント への資産運用 報酬の支払 (注1)	運用報酬 (注2)	529,900	未払 費用 (注3)	331,992
								取得報酬 (注2) (注4)	105,320	未払 費用 (注3)	8,964

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 本投資法人執行役員 東野 豊が第三者(株式会社ミカサ・アセット・マネジメント)の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

(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

	前 期 平成27年9月30日	当 期 平成28年3月31日
(繰延税金資産－流動)		
貸倒引当金繰入超過額	2,830千円	2,596千円
繰延税金資産(流動)小計	2,830千円	2,596千円
評価性引当金	△2,830千円	△2,596千円
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)	37千円	32千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	4,160,798千円	4,072,199千円
合併時受入繰越欠損金	258,680千円	254,116千円
減損損失	686,734千円	672,456千円
繰延ヘッジ損失	127,444千円	214,212千円
繰越欠損金	163,073千円	160,196千円
繰延税金資産(固定)小計	5,396,768千円	5,373,213千円
評価性引当金	△5,396,768千円	△5,373,213千円
繰延税金資産(固定)合計	－千円	－千円
(繰延税金負債－固定)		
繰延ヘッジ損益	－千円	－千円
繰延税金負債(固定)合計	－千円	－千円
(繰延税金負債－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27年9月30日	当 期 平成28年3月31日
法定実効税率	32.31%	32.31%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.62%	△31.68%
評価性引当金の増減	△0.69%	△3.91%
税率変更による影響額	－%	3.42%
その他	0.02%	△0.11%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

## 3. 決算日後の法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)が平成28年3月31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する計算期間から法人税率が引下げられることになりました。これに伴い、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、平成28年4月1日以後に開始する計算期間において解消が見込まれる一時差異については従来の32.31%から31.74%に変更されます。なお、当該変更による影響額は軽微です。

(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。

(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、期中増減額及び時価は以下の通りです。

(単位：千円)

		前 期 自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	当 期 自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	191,851,913
		期中増減額	12,383,644
		期末残高	204,235,558
	期末時価	222,157,000	236,809,000

(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については、後記「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累計額を控除した金額です。

(注3) 前期における期中増減額のうち、主な増加は、下記7物件の取得によるものであり、主な減少は、下記6物件の売却、減価償却費によるものです。

〈取得不動産等〉  
セレンテ本町グランデ  
グランシス天満橋  
デイグラン鶴見  
グランカーサ北3条  
グランカーサ新小岩  
グランカーサ両国老番館  
グランカーサ両国貳番館

〈売却不動産等〉  
willDo南平岸  
willDo深江南  
willDo大日  
是空弁天  
willDo鶴見諸口  
グレースマンション藤

(注4) 当期における期中増減額のうち、主な増加は、下記8物件の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。

〈取得不動産等〉  
グランカーサ永山公園通  
グランカーサ南11条  
グランカーサ三ノ輪  
さくらHillsリバーサイドWEST  
さくらHillsリバーサイドEAST  
さくらHills名駅NORTH  
ルネ日本橋アネーロ  
さくらHills富士見

(注5) 期末時価は、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27年4月1日 至 平成27年9月30日	当 期 自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日
賃貸等不動産	賃貸事業収益	7,705,731	7,943,724
	賃貸事業費用	3,368,193	3,455,339
	賃貸事業損益	4,337,537	4,488,385

(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。

(セグメント情報等に関する注記)

[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。

[関連情報]

前期(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

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、記載を省略しています。

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、記載を省略しています。

(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、記載を省略しています。

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、記載を省略しています。

当期(自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)

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、記載を省略しています。

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、記載を省略しています。

(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、記載を省略しています。

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、記載を省略しています。

(1口当たり情報に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日		自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日	
1口当たり純資産額		65,697円		65,501円
1口当たり当期純利益		1,713円		1,722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。

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前 期		当 期	
	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日		自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日	
当期純利益 (千円)		2,724,408		2,824,247
普通投資主に帰属しない金額 (千円)		—		—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)		2,724,408		2,824,247
期中平均投資口数 (口)		1,589,568		1,640,060

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の設立から当期末までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、次の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (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)
平成25年11月26日	公募増資	131,200	1,462,000	8,148,307,200	78,705,995,391	(注11)
平成25年12月18日	第三者割当増資	13,060	1,475,060	811,104,360	79,517,099,751	(注12)
平成27年5月27日	公募増資	165,000	1,640,060	12,198,615,000	91,715,714,751	(注13)

(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金的支出、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、主とし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円にて合併により旧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、旧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、旧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口を全ての旧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旧PRIの発行済投資口の総口数は75,100口でした。

(注11) 1口当たり発行価格64,350円(発行価額62,106円)にて、新規物件の取得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12) 1口当たり発行価格62,106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13) 1口当たり発行価格76,440円(発行価額73,931円)にて、新規物件の取得を目的として公募により新投資口の発行を行いました。

## 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	投資対象エリア(注1)	第19期		第20期	
			保有総額(百万円)(注2)	対総資産比率(注3)(%)	保有総額(百万円)(注2)	対総資産比率(注3)(%)
信託不動産	ワンルーム	東京都23区	35,823	16.2	35,371	15.5
		3大都市圏	41,864	19.0	39,914	17.4
		政令指定都市等	21,366	9.7	21,244	9.3
	ファミリー	東京都23区	18,904	8.6	16,125	7.0
		3大都市圏	25,278	11.5	21,962	9.6
		政令指定都市等	3,613	1.6	2,364	1.0
	小計		146,851	66.5	136,982	59.9
不動産	ワンルーム	東京都23区	15,773	7.1	16,908	7.4
		3大都市圏	9,031	4.1	16,032	7.0
		政令指定都市等	5,469	2.5	7,446	3.3
	ファミリー	東京都23区	16,927	7.7	19,604	8.6
		3大都市圏	6,765	3.1	12,889	5.6
		政令指定都市等	3,417	1.5	4,610	2.0
	小計		57,383	26.0	77,491	33.9
匿名組合出資持分(注4)		0	0.0	-	-	
預金その他の資産		16,477	7.5	14,229	6.2	
資産総額計		220,713	100.0	228,703	100.0	

	第19期		第20期	
	金額(百万円)	対総資産比率(注3)(%)	金額(百万円)	対総資産比率(注3)(%)
負債総額(注5)	112,965	51.2	121,276	53.0
純資産総額(注5)	107,748	48.8	107,426	47.0
資産総額	220,713	100.0	228,703	100.0

(注1) 「投資対象エリア」欄に記載されている「3大都市圏」とは、東京都23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・浜松大都市圏、広島大都市圏、北九州・福岡大都市圏及び熊本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2) 「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。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。

(注3) 「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4) 合同会社ジェイ・エフ・ティーを営業者とする匿名組合出資持分です。

(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 算定価額 (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	0.5	1,030	1,120	100.0
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	0.2	323	370	96.6
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.1	282	249	100.0
	0-1-033	政令指定都市等	フラットカレラ	290	0.1	258	221	100.0
	0-1-034	政令指定都市等	グランカーサ南13条	463	0.2	421	376	95.8
	0-1-035	政令指定都市等	グランカーサ南9条	533	0.2	477	435	100.0
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.3	671	917	99.1
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ栄町	832	0.4	782	888	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドリーミー千歳	476	0.2	449	481	100.0
	0-1-093	政令指定都市等	スカイヒルズ高台I	448	0.2	437	477	100.0
	0-1-128	政令指定都市等	アルファタワー札幌南4条	1,185	0.5	1,188	1,400	98.8
	0-1-132	政令指定都市等	クレジデンス札幌・南4条	1,140	0.5	1,163	1,340	98.6
	0-1-146	政令指定都市等	グランカーサ永山公園通	1,002	0.5	1,107	1,020	98.1
	0-1-151	政令指定都市等	グランカーサ南11条	830	0.4	925	861	94.4
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.2	460	511	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.2	445	516	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	321	270	100.0
	0-2-094	政令指定都市等	リビングステージ東仙台	317	0.1	300	351	98.2
	0-2-123	政令指定都市等	ウエストパーク支倉	1,240	0.6	1,231	1,920	100.0
	0-2-137	政令指定都市等	フォレスト・ヒル仙台青葉	2,750	1.2	2,866	2,950	100.0
	0-2-140	政令指定都市等	グランカーサ仙台五橋	2,100	1.0	2,209	2,140	97.3
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.2	407	482	100.0
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.1	240	284	92.9
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.2	450	484	100.0
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	204	190	100.0
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.2	457	417	99.0
	0-4-008	東京都23区	willDo清澄	5,024	2.3	4,728	5,870	99.5
	0-4-009	東京都23区	ターキーズ田園調布第2	281	0.1	275	282	100.0
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	369	385	100.0
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.1	213	247	100.0
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.2	500	487	100.0
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュプリーム	563	0.3	521	453	100.0
	0-4-025	東京都23区	ジョイ尾山台	624	0.3	642	591	93.3
	0-4-031	東京都23区	willDo大塚	725	0.3	727	632	100.0
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.3	534	524	100.0
	0-4-039	東京都23区	東信松涛マンション	912	0.4	959	846	100.0
	0-4-055	東京都23区	ハーモニー上北沢	400	0.2	403	332	100.0
	0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.2	369	402	100.0
	0-4-069	東京都23区	カレッジスクエア北池袋	727	0.3	674	729	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 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-070	東京都23区	カレッジスクエア東武練馬	892	0.4	842	877	100.0
	0-4-071	東京都23区	カレッジスクエア赤塚	734	0.3	679	732	100.0
	0-4-072	3大都市圏	カレッジスクエア東久留米	523	0.2	466	515	100.0
	0-4-073	東京都23区	カレッジスクエア早稲田II	215	0.1	202	270	100.0
	0-4-074	東京都23区	カレッジスクエア茗荷谷	1,060	0.5	1,000	1,190	100.0
	0-4-075	東京都23区	カレッジスクエア新小岩	724	0.3	670	718	100.0
	0-4-076	東京都23区	カレッジスクエア木場	639	0.3	594	701	100.0
	0-4-077	東京都23区	カレッジスクエア錦糸町	490	0.2	453	500	100.0
	0-4-078	東京都23区	カレッジスクエア早稲田	316	0.1	309	322	100.0
	0-4-089	東京都23区	レキシントン・スクエア新宿御苑	1,010	0.5	1,026	1,220	94.2
	0-4-095	東京都23区	プロスペクト日本橋本町	808	0.4	779	1,060	100.0
	0-4-096	東京都23区	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,480	0.7	1,454	1,670	100.0
	0-4-097	東京都23区	六本木ライズハウス	912	0.4	893	1,070	100.0
	0-4-098	東京都23区	TKフラッツ渋谷	4,770	2.2	4,548	5,560	100.0
	0-4-099	東京都23区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.5	1,027	1,250	100.0
	0-4-100	東京都23区	プロスペクトKALON三ノ輪	1,620	0.7	1,484	1,910	100.0
	0-4-101	東京都23区	プロスペクト東雲橋	3,040	1.4	2,833	3,620	100.0
	0-4-102	東京都23区	プロスペクト門前仲町	1,080	0.5	1,026	1,330	98.4
	0-4-103	東京都23区	プロスペクト荻窪	701	0.3	656	823	100.0
	0-4-104	東京都23区	エクセリア池袋WESTII	852	0.4	808	988	100.0
	0-4-105	東京都23区	プロスペクト大森海岸	1,480	0.7	1,426	1,880	97.9
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.5	980	1,220	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランス川崎	548	0.2	510	655	100.0
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.2	471	626	100.0
	0-4-120	東京都23区	ガーラプレイス新宿御苑	2,170	1.0	2,152	2,720	100.0
	0-4-121	東京都23区	ジョイスコート	3,010	1.4	3,002	3,740	98.6
	0-4-122	東京都23区	アクトフォルム浅草	1,216	0.6	1,217	1,660	100.0
	0-4-125	東京都23区	グランカーサ六本木	1,480	0.7	780	874	100.0
	0-4-126	東京都23区	グランカーサ南青山	3,750	1.7	2,314	1,960	98.2
	0-4-127	東京都23区	ストーリーア神宮前	3,160	1.4	3,196	2,290	100.0
	0-4-129	東京都23区	スパーシア新宿	2,525	1.1	2,554	3,140	91.2
	0-4-133	東京都23区	リエトコート四谷	1,716	0.8	1,731	1,990	100.0
	0-4-134	東京都23区	リエトコート元赤坂	1,095	0.5	1,106	1,330	100.0
	0-4-138	東京都23区	グランカーサ銀座イースト	2,000	0.9	2,162	2,110	97.8
	0-4-145	東京都23区	グランカーサ三ノ輪	850	0.4	929	874	66.0
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.2	441	569	97.9
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.3	606	520	100.0
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.1	290	295	100.0
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.3	564	576	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 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.5	999	1,130	100.0
	0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	334	372	100.0
	0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	336	392	100.0
	0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	0.2	446	585	100.0
	0-5-057	3大都市圏	ステージャ黄金	600	0.3	539	553	98.5
	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.3	559	663	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.3	632	713	100.0
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.2	498	556	100.0
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	0.2	466	564	100.0
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.3	599	635	100.0
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.2	445	502	100.0
	0-5-147	3大都市圏	さくらHillsリバーサイドWEST	1,920	0.9	2,069	2,000	100.0
	0-5-148	3大都市圏	さくらHillsリバーサイドEAST	1,030	0.5	1,107	1,110	100.0
	0-5-149	3大都市圏	さくらHills名駅NORTH	750	0.3	806	795	100.0
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.3	646	658	100.0
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	319	329	100.0
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.2	374	345	100.0
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.3	576	448	100.0
	0-6-018	3大都市圏	ウィンドフォー南本町	307	0.1	280	207	100.0
	0-6-028	3大都市圏	willDo新大阪 s I	285	0.1	264	238	96.3
	0-6-029	3大都市圏	グランメール東淀川	236	0.1	223	194	100.0
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.3	659	717	100.0
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.2	310	295	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.1	295	247	100.0
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.5	977	877	100.0
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 w II	486	0.2	437	409	100.0
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 w I	690	0.3	608	599	100.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.0	2,080	2,150	100.0
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.2	460	449	100.0
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.4	730	828	100.0
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.4	781	920	100.0
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.3	642	762	100.0
	0-6-084	3大都市圏	willDo上新庄 w I	366	0.2	342	312	100.0
	0-6-085	3大都市圏	willDo九条	537	0.2	519	541	100.0
	0-6-111	3大都市圏	アプレスト新大阪	1,391	0.6	1,388	1,400	100.0
	0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.2	359	472	100.0
0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.1	259	300	96.6	
0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.3	663	799	100.0	
0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	330	392	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 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.1	263	282	93.6
	0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.3	538	659	100.0
	0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.6	1,263	1,640	100.0
	0-6-131	3大都市圏	セレニテ甲子園	2,550	1.2	2,559	2,750	100.0
	0-6-136	3大都市圏	プレジォ都島	1,610	0.7	1,715	1,770	99.2
	0-6-139	3大都市圏	セレニテ新大阪式番館	3,510	1.6	3,781	3,610	100.0
	0-6-141	3大都市圏	グランカーサ梅田北	2,050	0.9	2,141	2,160	99.2
	0-6-142	3大都市圏	セレニテ本町グランデ	4,286	1.9	4,496	4,890	100.0
	0-6-143	3大都市圏	グランシス天満橋	4,050	1.8	4,253	4,380	100.0
	0-6-144	3大都市圏	デイグラン鶴見	1,030	0.5	1,101	1,120	100.0
	0-6-150	3大都市圏	ルネ日本橋アネーロ	1,400	0.6	1,502	1,540	99.0
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.6	1,071	1,220	100.0
	0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.5	998	1,120	99.1
	0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.1	2,290	2,410	97.4
	0-9-130	政令指定都市等	ルネッサンス21博多	1,500	0.7	1,571	1,640	100.0
	0-9-135	政令指定都市等	グランパーク天神	4,698	2.1	4,755	5,590	100.0
ファミ リー	F-1-041	政令指定都市等	パレドール円山	559	0.3	592	879	100.0
	F-1-069	政令指定都市等	グランカーサ裏参道	1,510	0.7	1,635	1,700	100.0
	F-1-070	政令指定都市等	グランカーサ北3条	1,265	0.6	1,415	1,380	100.0
	F-2-001	政令指定都市等	ロイヤルガーデン森林公園	396	0.2	375	272	100.0
	F-2-002	政令指定都市等	グリーンパーク小松島	550	0.2	508	397	100.0
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	344	316	100.0
	F-2-004	政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	330	351	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	153	219	100.0
	F-2-043	政令指定都市等	高砂関式番館	558	0.3	553	724	100.0
	F-3-034	政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.5	1,065	929	97.6
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.3	529	353	98.0
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	0.7	1,516	1,640	96.1
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.3	720	679	93.0
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	0.7	1,557	1,670	100.0
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	0.2	415	521	95.6
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.3	745	680	97.3
	F-4-011	東京都23区	プロフィットリンク竹ノ塚	636	0.3	630	627	100.0
	F-4-013	東京都23区	ドリームハイツ	358	0.2	351	377	100.0
	F-4-014	東京都23区	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.3	581	620	100.0
	F-4-015	東京都23区	王子ハイツ	347	0.2	346	426	100.0
F-4-016	東京都23区	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	360	404	100.0	
F-4-017	東京都23区	willDo等々力	1,764	0.8	1,751	1,600	100.0	
F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	0.3	615	587	97.7	

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 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミリー	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.0	1,991	2,370	97.8
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	364	328	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.2	470	424	100.0
	F-4-028	3大都市圏	ウィンベルコーラス平塚第13	477	0.2	471	360	100.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.6	1,267	1,650	98.3
	F-4-031	東京都23区	MGA金町	484	0.2	490	415	100.0
	F-4-035	東京都23区	グリーンヒルズ芦花	662	0.3	681	628	100.0
	F-4-036	東京都23区	ロフティー平井	324	0.1	323	313	100.0
	F-4-038	東京都23区	コロネード春日	3,115	1.4	3,193	2,460	98.4
	F-4-039	東京都23区	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,250	0.6	1,273	1,390	100.0
	F-4-040	東京都23区	サンテラス代々木上原	1,180	0.5	1,222	1,440	100.0
	F-4-044	東京都23区	プロスペクト日本橋小網町	840	0.4	767	1,040	100.0
	F-4-045	東京都23区	パークテラス恵比寿	2,060	0.9	1,998	2,620	100.0
	F-4-046	東京都23区	プロスペクト道玄坂	1,590	0.7	1,552	1,900	100.0
	F-4-047	東京都23区	プロスペクト・グラーサ広尾	3,560	1.6	3,301	4,080	93.2
	F-4-048	東京都23区	プロスペクト初台	518	0.2	507	615	100.0
	F-4-049	東京都23区	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.5	1,035	1,230	100.0
	F-4-050	東京都23区	プロスペクト町屋	484	0.2	431	550	100.0
	F-4-051	東京都23区	プロスペクト清澄庭園	2,630	1.2	2,505	3,080	100.0
	F-4-052	東京都23区	プロスペクト森下	1,260	0.6	1,168	1,530	97.6
	F-4-053	東京都23区	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.5	1,026	1,490	100.0
	F-4-054	東京都23区	BELNOS34	1,700	0.8	1,833	2,040	100.0
	F-4-055	東京都23区	S Kレジデンス	805	0.4	787	985	100.0
	F-4-056	東京都23区	エンゼルハイム西六郷第2	1,012	0.5	999	1,350	100.0
	F-4-057	3大都市圏	デイム橋本	748	0.3	740	902	100.0
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト川崎	1,520	0.7	1,406	2,040	100.0
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.3	672	887	100.0
	F-4-064	東京都23区	グラーナ上野	1,100	0.5	1,082	1,400	100.0
	F-4-065	3大都市圏	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	5,550	2.5	5,543	6,520	98.1
	F-4-066	東京都23区	リエトコート浅草橋	1,615	0.7	1,629	1,930	100.0
	F-4-071	東京都23区	グランカーサ新小岩	1,510	0.7	1,593	1,530	100.0
	F-4-072	東京都23区	グランカーサ両国壱番館	1,420	0.6	1,490	1,430	100.0
	F-4-073	東京都23区	グランカーサ両国貳番館	770	0.3	811	785	94.3
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.3	585	753	98.0
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.3	672	721	100.0
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.3	596	572	96.2
F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町	1,082	0.5	1,068	1,250	100.0	
F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所	932	0.4	973	1,230	100.0	
F-5-067	3大都市圏	リエトコート丸の内	3,756	1.7	3,784	4,560	98.4	

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 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミ リー	F-5-068	3大都市圏	グランカーサ上前津	2,050	0.9	2,088	2,370	98.7
	F-5-074	3大都市圏	さくらHills富士見	2,750	1.2	2,959	2,850	95.3
	F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.3	552	726	98.5
	F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	0.8	1,698	1,730	100.0
	F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.2	393	466	100.0
	F-6-063	3大都市圏	プロスペクト桂	470	0.2	449	474	96.6
合計				220,233	100.0	214,473	236,809	99.0

(注1) 物件番号が「0」で始まる物件はワンルームタイプ、「F」で始まる物件はファミリータイプです。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売買価格)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。

## ② 鑑定評価書の概要

(平成28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	1,120,000	1,040,000	1,120,000	5.7	1,120,000	5.8	5.9	1,133,714	1
0-1-004	サテラ永山	370,000	343,000	371,000	6.9	368,000	6.7	7.1	342,428	3
0-1-032	willDo北24条	249,000	247,000	250,000	5.6	247,000	5.4	5.8	316,000	3
0-1-033	フラットカレラ	221,000	192,000	223,000	5.5	219,000	5.3	5.7	290,000	3
0-1-034	グランカーサ南13条	376,000	356,000	379,000	5.7	373,000	5.5	5.9	463,000	3
0-1-035	グランカーサ南9条	435,000	437,000	437,000	5.8	432,000	5.6	6.0	533,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	917,000	923,000	918,000	5.4	916,000	5.5	5.6	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	888,000	901,000	904,000	6.4	881,000	6.5	6.6	832,000	1
0-1-092	ドーミー千歳	481,000	475,000	482,000	7.4	480,000	7.5	7.6	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	477,000	466,000	477,000	6.8	477,000	6.9	7.0	448,000	1
0-1-128	アルファタワー 札幌南4条	1,400,000	1,100,000	1,410,000	5.2	1,390,000	5.0	5.4	1,185,000	3
0-1-132	クレジデンス札幌・ 南4条	1,340,000	1,020,000	1,350,000	5.2	1,320,000	5.0	5.4	1,140,000	3
0-1-146	グランカーサ永山公園通	1,020,000	992,000	1,020,000	5.5	1,010,000	5.3	5.7	1,002,000	3
0-1-151	グランカーサ南11条	861,000	772,000	870,000	5.4	851,000	5.2	5.6	830,000	3
0-2-037	willDo西下台町	511,000	381,000	524,000	6.8	498,000	6.3	7.0	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	516,000	448,000	521,000	5.4	514,000	5.2	5.6	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	270,000	253,000	271,000	5.9	270,000	5.7	6.1	342,000	2
0-2-094	リビングステージ 東仙台	351,000	262,000	352,000	6.1	351,000	5.9	6.3	317,200	2
0-2-123	ウエストパーク支倉	1,920,000	1,690,000	1,940,000	5.5	1,900,000	5.3	5.7	1,240,000	3
0-2-137	フォレスト・ヒル 仙台青葉	2,950,000	1,620,000	3,000,000	5.3	2,930,000	5.1	5.5	2,750,000	2
0-2-140	グランカーサ仙台五橋	2,140,000	1,460,000	2,170,000	5.2	2,130,000	5.0	5.4	2,100,000	2
0-3-079	willDo礎町	482,000	456,000	484,000	6.4	479,000	6.2	6.6	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	284,000	282,000	285,000	6.2	282,000	6.0	6.4	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	484,000	454,000	490,000	5.4	482,000	5.5	5.6	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	190,000	178,000	190,000	5.9	190,000	6.0	6.1	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	417,000	384,000	420,000	5.8	416,000	5.9	6.0	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	5,870,000	4,460,000	5,950,000	4.5	5,790,000	4.3	4.7	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布 第2	282,000	274,000	286,000	5.0	280,000	5.1	5.2	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	385,000	351,000	386,000	5.4	384,000	5.5	5.6	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	247,000	228,000	249,000	5.2	246,000	5.3	5.4	233,142	1
0-4-012	サイトピア	487,000	395,000	491,000	5.6	482,000	5.4	5.8	506,142	3
0-4-024	VISTAシュブリーム	453,000	352,000	458,000	5.0	448,000	4.8	5.2	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	591,000	465,000	598,000	5.0	584,000	4.8	5.2	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	632,000	581,000	640,000	4.8	624,000	4.6	5.0	725,229	3
0-4-038	willDo新座	524,000	479,000	528,000	5.7	519,000	5.5	5.9	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	846,000	842,000	857,000	4.8	834,000	4.6	5.0	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	332,000	304,000	336,000	4.8	327,000	4.6	5.0	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	402,000	333,000	406,000	5.0	397,000	4.8	5.2	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	729,000	411,000	737,000	4.6	726,000	4.4	4.8	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	877,000	636,000	885,000	4.7	874,000	4.5	4.9	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	732,000	476,000	738,000	4.7	730,000	4.5	4.9	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	515,000	460,000	527,000	5.1	510,000	5.2	5.3	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	270,000	202,000	274,000	4.4	268,000	4.2	4.6	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,190,000	1,160,000	1,250,000	4.5	1,170,000	4.6	4.7	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	718,000	465,000	725,000	4.7	715,000	4.5	4.9	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	701,000	643,000	719,000	4.5	693,000	4.6	4.7	639,000	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 (%)		
0-4-077	カレッジスクエア 錦糸町	500,000	434,000	520,000	4.5	491,000	4.6	4.7	490,000	1
0-4-078	カレッジスクエア 早稲田	322,000	303,000	329,000	4.4	319,000	4.5	4.6	316,000	1
0-4-089	レキシントン・ スクエア新宿御苑	1,220,000	884,000	1,230,000	4.3	1,220,000	4.1	4.5	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト 日本橋本町	1,060,000	884,000	1,070,000	4.4	1,040,000	4.2	4.6	808,000	3
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,670,000	1,300,000	1,690,000	4.4	1,640,000	4.2	4.6	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	1,070,000	1,040,000	1,080,000	4.3	1,050,000	4.1	4.5	912,000	3
0-4-098	TKフラッツ渋谷	5,560,000	5,320,000	5,630,000	4.4	5,480,000	4.2	4.6	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,250,000	901,000	1,260,000	4.4	1,230,000	4.2	4.6	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,910,000	1,680,000	1,930,000	4.6	1,880,000	4.4	4.8	1,620,000	3
0-4-101	プロスペクト東雲橋	3,620,000	2,420,000	3,670,000	4.6	3,570,000	4.4	4.8	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,330,000	795,000	1,350,000	4.5	1,320,000	4.3	4.7	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	823,000	638,000	833,000	4.4	818,000	4.2	4.6	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	988,000	619,000	1,000,000	4.4	983,000	4.2	4.6	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,880,000	1,180,000	1,900,000	4.7	1,850,000	4.5	4.9	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,220,000	801,000	1,200,000	4.9	1,230,000	4.7	5.1	1,050,000	2
0-4-107	フレグランズ川崎	655,000	481,000	663,000	4.7	647,000	4.5	4.9	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	626,000	455,000	632,000	5.1	624,000	4.9	5.3	524,000	2
0-4-120	ガーラブレイス 新宿御苑	2,720,000	2,570,000	2,780,000	4.4	2,700,000	4.5	4.6	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,740,000	2,520,000	3,780,000	4.8	3,690,000	4.6	5.0	3,010,000	3
0-4-122	アクトフォルム浅草	1,660,000	1,540,000	1,690,000	4.5	1,650,000	4.6	4.7	1,216,000	1
0-4-125	グランカーサ六本木	874,000	1,040,000	884,000	4.4	869,000	4.2	4.6	1,480,808	2
0-4-126	グランカーサ南青山	1,960,000	3,060,000	2,000,000	4.1	1,940,000	3.9	4.3	3,750,000	2
0-4-127	ストーリー神宮前	2,290,000	2,720,000	2,320,000	4.1	2,270,000	3.9	4.3	3,160,000	2
0-4-129	スぺーシア新宿	3,140,000	3,080,000	3,200,000	4.4	3,120,000	4.5	4.6	2,525,000	1
0-4-133	リエトコート四谷	1,990,000	1,540,000	2,010,000	4.4	1,960,000	4.2	4.6	1,716,800	3
0-4-134	リエトコート元赤坂	1,330,000	1,060,000	1,350,000	4.3	1,310,000	4.1	4.5	1,095,700	3
0-4-138	グランカーサ銀座 イースト	2,110,000	1,440,000	2,140,000	4.4	2,080,000	4.2	4.6	2,000,000	3
0-4-145	グランカーサ三ノ輪	874,000	705,000	885,000	4.5	862,000	4.3	4.7	850,000	3
0-5-013	willDo金山正木	569,000	483,000	574,000	5.1	563,000	4.9	5.3	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	520,000	477,000	525,000	5.1	514,000	4.9	5.3	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	295,000	242,000	298,000	5.3	292,000	5.1	5.5	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	576,000	452,000	579,000	5.2	574,000	5.0	5.4	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	1,130,000	1,020,000	1,140,000	5.3	1,120,000	5.4	5.5	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	372,000	256,000	375,000	5.3	370,000	5.1	5.5	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	392,000	283,000	395,000	5.3	390,000	5.1	5.5	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	585,000	536,000	591,000	5.5	582,000	5.6	5.7	503,000	1
0-5-057	ステージア黄金	553,000	454,000	558,000	5.4	547,000	5.2	5.6	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	663,000	499,000	662,000	5.6	663,000	5.4	5.8	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	713,000	558,000	720,000	5.1	705,000	4.9	5.3	703,000	3
0-5-081	willDo松原	556,000	437,000	561,000	5.3	550,000	5.1	5.5	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鞆の森	564,000	410,000	567,000	6.3	560,000	6.1	6.5	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	635,000	520,000	642,000	4.9	627,000	4.7	5.1	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	502,000	399,000	507,000	5.3	497,000	5.1	5.5	494,115	3
0-5-147	さくらHills リバーサイドWEST	2,000,000	1,930,000	2,020,000	4.9	1,990,000	5.0	5.1	1,920,000	1
0-5-148	さくらHills リバーサイドEAST	1,110,000	1,060,000	1,120,000	4.9	1,100,000	5.0	5.1	1,030,000	1
0-5-149	さくらHills名駅NORTH	795,000	791,000	806,000	4.9	790,000	5.0	5.1	750,000	1
0-6-014	willDo市岡	658,000	547,000	664,000	5.2	651,000	5.0	5.4	722,761	3
0-6-015	willDo海老江	329,000	268,000	332,000	5.0	325,000	4.8	5.2	350,904	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 (%)		
0-6-016	willDo今福西	345,000	319,000	347,000	5.3	344,000	5.4	5.5	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	448,000	321,000	453,000	5.4	443,000	5.2	5.6	584,285	3
0-6-018	ウィンドフォー南本町	207,000	207,000	208,000	5.9	206,000	5.7	6.1	307,142	2
0-6-028	willDo新大阪 s I	238,000	218,000	240,000	5.2	235,000	5.0	5.4	285,723	3
0-6-029	グランメール東淀川	194,000	153,000	195,000	5.6	192,000	5.4	5.8	236,069	3
0-6-046	willDo塚本	717,000	633,000	723,000	5.3	714,000	5.4	5.5	730,000	1
0-6-047	willDo天満橋	295,000	279,000	298,000	5.1	293,000	5.2	5.3	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	247,000	257,000	248,000	5.3	246,000	5.4	5.5	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	877,000	764,000	886,000	4.9	867,000	4.7	5.1	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波 w II	409,000	376,000	412,000	5.6	407,000	5.7	5.8	486,000	1
0-6-051	willDo難波 w I	599,000	528,000	604,000	5.6	597,000	5.7	5.8	690,000	1
0-6-059	willDo浜崎通	2,150,000	1,490,000	2,160,000	5.5	2,140,000	5.3	5.7	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	449,000	450,000	455,000	5.1	447,000	5.2	5.3	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	828,000	671,000	838,000	4.8	818,000	4.6	5.0	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	920,000	798,000	928,000	5.0	916,000	5.1	5.2	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	762,000	520,000	768,000	5.3	755,000	5.1	5.5	731,000	3
0-6-084	willDo上新庄 w I	312,000	266,000	314,000	5.4	309,000	5.2	5.6	366,000	3
0-6-085	willDo九条	541,000	403,000	546,000	5.5	536,000	5.3	5.7	537,000	3
0-6-111	アプレスト新大阪	1,400,000	1,310,000	1,390,000	5.3	1,400,000	5.4	5.5	1,391,000	1
0-6-112	アプレスト桜川	472,000	350,000	477,000	5.1	467,000	4.9	5.3	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	300,000	255,000	303,000	5.2	297,000	5.0	5.4	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	799,000	800,000	807,000	4.9	795,000	5.0	5.1	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	392,000	343,000	395,000	5.7	389,000	5.5	5.9	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	282,000	257,000	284,000	5.0	281,000	4.8	5.2	281,000	2
0-6-118	プロスペクト 河原町五条	659,000	520,000	663,000	5.0	657,000	4.8	5.2	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,640,000	1,490,000	1,650,000	5.0	1,630,000	5.1	5.2	1,260,000	1
0-6-131	セレニテ甲子園	2,750,000	2,380,000	2,780,000	5.0	2,710,000	4.8	5.2	2,550,000	3
0-6-136	プレジオ都島	1,770,000	1,450,000	1,790,000	4.9	1,750,000	4.7	5.1	1,610,000	3
0-6-139	セレニテ新大阪武番館	3,610,000	3,460,000	3,670,000	4.9	3,590,000	5.0	5.1	3,510,000	1
0-6-141	グランカーサ梅田北	2,160,000	2,130,000	2,200,000	4.8	2,140,000	4.9	5.0	2,050,000	1
0-6-142	セレニテ本町グランデ	4,890,000	4,140,000	4,940,000	4.7	4,830,000	4.5	4.9	4,286,000	3
0-6-143	グランシス天満橋	4,380,000	2,910,000	4,430,000	4.8	4,320,000	4.6	5.0	4,050,000	3
0-6-144	デイグラン鶴見	1,120,000	935,000	1,130,000	5.3	1,110,000	5.1	5.5	1,030,000	3
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	1,540,000	1,500,000	1,550,000	5.1	1,530,000	5.2	5.3	1,400,000	1
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,220,000	1,100,000	1,230,000	5.8	1,220,000	5.9	6.0	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山大供	1,120,000	1,040,000	1,120,000	5.8	1,120,000	5.9	6.0	1,040,000	1
0-9-053	willDo中洲	2,410,000	2,120,000	2,430,000	5.0	2,380,000	4.8	5.2	2,460,000	3
0-9-130	ルネッサンス21博多	1,640,000	1,180,000	1,660,000	5.1	1,620,000	4.9	5.3	1,500,000	3
0-9-135	グランパーク天神	5,590,000	4,700,000	5,640,000	4.9	5,530,000	4.7	5.1	4,698,000	3
ワンルームタイプ小計		150,044,000	126,704,000	151,722,000	-	148,611,000	-	-	141,843,855	-
F-1-041	パレドール円山	879,000	905,000	882,000	5.7	878,000	5.8	5.9	559,000	1
F-1-069	グランカーサ裏参道	1,700,000	1,530,000	1,730,000	5.3	1,690,000	5.4	5.5	1,510,000	1
F-1-070	グランカーサ北3条	1,380,000	1,210,000	1,390,000	5.2	1,360,000	5.0	5.4	1,265,880	3
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	272,000	257,000	273,000	6.1	272,000	5.9	6.3	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	397,000	288,000	395,000	6.0	398,000	5.8	6.2	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	316,000	273,000	317,000	6.0	316,000	5.8	6.2	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	351,000	302,000	354,000	5.5	348,000	5.3	5.7	364,904	3
F-2-042	リビングステージ 南仙台	219,000	243,000	218,000	6.1	219,000	5.9	6.3	159,500	2
F-2-043	高砂関式番館	724,000	651,000	735,000	5.6	712,000	5.5	5.9	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	929,000	903,000	939,000	6.5	918,000	6.4	6.8	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	353,000	366,000	352,000	6.8	354,000	6.9	7.0	556,714	1
F-4-006	入間駅前ビル	1,640,000	1,520,000	1,650,000	5.7	1,640,000	5.8	5.9	1,517,000	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 (%)		
F-4-007	入間駅前第二ビル	679,000	625,000	702,000	5.9	669,000	6.0	6.1	687,666	1
F-4-008	セレーノ大宮	1,670,000	1,710,000	1,680,000	5.5	1,660,000	5.6	5.7	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	521,000	497,000	528,000	5.0	518,000	5.1	5.2	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	680,000	572,000	687,000	5.4	673,000	5.2	5.6	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	627,000	609,000	632,000	5.4	625,000	5.5	5.6	636,333	1
F-4-013	ドリームハイツ	377,000	348,000	381,000	5.2	375,000	5.3	5.4	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	620,000	605,000	633,000	5.2	614,000	5.3	5.4	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	426,000	401,000	429,000	4.9	424,000	5.0	5.1	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ 第二	404,000	367,000	406,000	5.3	403,000	5.4	5.5	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,600,000	1,220,000	1,620,000	4.8	1,580,000	4.6	5.0	1,764,809	3
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	587,000	554,000	597,000	5.5	583,000	5.6	5.7	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,370,000	2,440,000	2,380,000	5.5	2,370,000	5.6	5.7	2,152,476	1
F-4-020	コリンス津田沼	328,000	314,000	333,000	5.8	323,000	5.6	6.1	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	424,000	383,000	426,000	5.7	423,000	5.8	5.9	453,571	1
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	360,000	314,000	362,000	5.9	357,000	5.7	6.1	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,650,000	1,540,000	1,660,000	5.5	1,640,000	5.6	5.7	1,371,314	1
F-4-031	MGA金町	415,000	382,000	419,000	4.9	411,000	4.7	5.1	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	628,000	645,000	636,000	4.7	624,000	4.8	4.9	662,000	1
F-4-036	ロフティ平井	313,000	287,000	314,000	5.5	312,000	5.6	5.7	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,460,000	2,320,000	2,490,000	4.5	2,450,000	4.3	4.7	3,115,277	2
F-4-039	THEバームス代々木 上原コスモテラス	1,390,000	1,240,000	1,410,000	4.3	1,380,000	4.1	4.5	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,440,000	1,190,000	1,460,000	4.3	1,430,000	4.1	4.5	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	1,040,000	1,050,000	1,060,000	4.4	1,030,000	4.5	4.6	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,620,000	2,790,000	2,660,000	4.3	2,600,000	4.4	4.5	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	1,900,000	1,700,000	1,920,000	4.3	1,870,000	4.1	4.5	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・ グラサ広尾	4,080,000	3,420,000	4,140,000	4.3	4,020,000	4.1	4.5	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	615,000	539,000	623,000	4.4	612,000	4.2	4.6	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	1,230,000	770,000	1,240,000	4.7	1,210,000	4.5	4.9	1,110,000	3
F-4-050	プロスペクト町屋	550,000	466,000	556,000	4.8	544,000	4.6	5.0	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	3,080,000	2,390,000	3,120,000	4.6	3,040,000	4.4	4.8	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,530,000	965,000	1,550,000	4.5	1,520,000	4.3	4.7	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,490,000	1,320,000	1,520,000	4.5	1,480,000	4.6	4.7	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	2,040,000	1,870,000	2,050,000	4.9	2,040,000	5.0	5.1	1,700,000	1
F-4-055	S Kレジデンス	985,000	857,000	997,000	4.9	973,000	4.7	5.1	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム西六郷 第2	1,350,000	1,140,000	1,360,000	5.1	1,330,000	4.9	5.3	1,012,000	3
F-4-057	デイト橋本	902,000	590,000	904,000	5.5	901,000	5.3	5.7	748,000	2
F-4-058	プロスペクト土川崎	2,040,000	1,830,000	2,070,000	4.7	2,030,000	4.8	4.9	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	887,000	819,000	897,000	5.1	882,000	5.2	5.3	717,000	1
F-4-064	グラナ上野	1,400,000	1,180,000	1,410,000	4.5	1,380,000	4.3	4.7	1,100,000	3
F-4-065	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド	6,520,000	5,690,000	6,590,000	5.0	6,450,000	4.8	5.2	5,550,000	3
F-4-066	リエトコート浅草橋	1,930,000	1,320,000	1,960,000	4.5	1,900,000	4.3	4.7	1,615,800	3
F-4-071	グランカーサ新小岩	1,530,000	841,000	1,560,000	4.5	1,520,000	4.3	4.7	1,510,000	2
F-4-072	グランカーサ両国 壱番館	1,430,000	1,010,000	1,460,000	4.5	1,420,000	4.3	4.7	1,420,000	2
F-4-073	グランカーサ両国 貳番館	785,000	543,000	804,000	4.5	777,000	4.3	4.7	770,000	2
F-5-023	willDo伝馬町	753,000	623,000	760,000	5.3	745,000	5.1	5.5	627,785	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	721,000	637,000	728,000	5.3	718,000	5.4	5.5	735,000	1
F-5-037	willDo黒川	572,000	499,000	575,000	5.3	571,000	5.4	5.5	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,250,000	1,100,000	1,260,000	5.5	1,250,000	5.6	5.7	1,082,000	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 (%)		
F-5-061	グランカーサ御器所	1,230,000	1,130,000	1,240,000	5.5	1,230,000	5.6	5.7	932,500	1
F-5-067	リエトコート丸の内	4,560,000	4,650,000	4,620,000	5.0	4,530,000	5.1	5.2	3,756,800	1
F-5-068	グランカーサ上前津	2,370,000	2,130,000	2,400,000	5.1	2,360,000	5.2	5.3	2,050,000	1
F-5-074	さくらHills富士見	2,850,000	2,670,000	2,890,000	5.1	2,830,000	5.2	5.3	2,750,000	1
F-6-026	willDo西明石	726,000	671,000	731,000	5.7	721,000	5.5	5.9	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,730,000	1,540,000	1,750,000	5.2	1,720,000	5.3	5.4	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	466,000	426,000	470,000	5.2	461,000	5.0	5.4	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	474,000	428,000	478,000	5.5	472,000	5.3	5.7	470,000	2
ファミリータイプ小計		86,765,000	76,615,000	87,773,000	-	86,086,000	-	-	78,389,158	-
物件合計		236,809,000	203,319,000	239,495,000	-	234,697,000	-	-	220,233,013	-

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

(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たします。連続する複数の期間の最終期間に対応する割引率をDCFターミナルキャップレートといい、最終期間を除いた期間に対応する割引率をDCF割引率といたします。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。

- ・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		0-1-004		0-1-032		0-1-033	
物件名	サテラ北34条		サテラ永山		willDo北24条		フラットカレラ	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	50,804	51,248	23,011	22,962	12,440	12,312	10,259	10,197
賃貸料収入	49,835	49,905	21,631	21,257	12,214	12,129	10,036	10,007
その他収入	969	1,342	1,380	1,704	226	182	222	190
(B) 賃貸事業費用	15,526	16,069	8,519	10,541	3,634	4,061	2,826	3,145
物件管理等委託費	4,387	4,399	1,854	1,837	869	879	876	847
公租公課	4,143	4,143	1,913	1,913	1,053	1,053	828	828
水道光熱費	1,008	1,059	1,175	1,217	279	298	256	386
修繕費	3,107	3,903	2,060	4,077	320	752	536	888
保険料	230	219	114	108	44	42	30	28
営業広告費等	900	734	402	343	130	139	159	50
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	998	861	249	293	185	145	139	116
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	35,277	35,178	14,491	12,420	8,806	8,251	7,432	7,052
(D) 減価償却費	8,931	9,042	4,313	4,547	3,508	3,509	3,537	3,550
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	26,345	26,135	10,178	7,873	5,298	4,741	3,894	3,502
(F) 資本的支出	1,317	2,657	3,030	3,385	-	114	-	202
(G) NCF=(C)-(F)	33,960	32,520	11,460	9,035	8,806	8,136	7,432	6,849
期末稼働率	99.0%	100.0%	98.9%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-1-034		0-1-035		0-1-090		0-1-091	
物件名	グランカーサ南13条		グランカーサ南9条		スカイヒルズN15		スカイヒルズ栄町	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	16,973	17,166	20,448	20,933	51,520	43,214	38,376	37,854
賃貸料収入	16,605	16,904	20,091	20,681	46,406	41,359	37,854	37,854
その他収入	367	261	356	251	5,114	1,855	522	-
(B) 賃貸事業費用	5,543	5,414	5,960	5,854	14,309	18,455	7,430	6,270
物件管理等委託費	1,160	1,222	1,323	1,457	3,504	3,346	500	500
公租公課	1,597	1,597	1,994	1,994	3,564	3,564	4,206	4,206
水道光熱費	447	721	433	796	2,025	4,493	-	-
修繕費	1,149	608	964	197	1,692	5,329	1,102	354
保険料	62	59	77	73	168	160	221	210
営業広告費等	209	125	207	192	1,667	356	-	-
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	165	329	210	392	685	204	400	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,430	11,752	14,488	15,078	37,210	24,759	30,945	31,583
(D) 減価償却費	4,759	4,782	5,879	5,896	4,258	4,309	4,955	4,949
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,670	6,970	8,608	9,182	32,951	20,449	25,990	26,633
(F) 資本的支出	346	115	426	104	1,104	1,833	3,200	-
(G) NCF = (C) - (F)	11,083	11,637	14,061	14,974	36,106	22,925	27,745	31,583
期末稼働率	95.9%	95.8%	96.4%	100.0%	99.1%	99.1%	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		0-1-128		0-1-132	
物件名	ドリーミー千歳		スカイヒルズ高台I		アルファタワー 札幌南4条		クレジデンス 札幌・南4条	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	25,653	25,653	28,576	28,074	51,019	50,781	44,535	43,938
賃貸料収入	25,353	25,353	27,148	27,148	48,905	49,224	42,936	43,024
その他収入	300	300	1,428	926	2,113	1,556	1,598	914
(B) 賃貸事業費用	4,237	4,015	8,918	8,480	13,288	13,436	9,455	9,933
物件管理等委託費	500	500	2,134	2,134	2,718	2,809	2,111	2,035
公租公課	2,165	2,165	2,808	2,808	4,616	4,616	3,784	3,783
水道光熱費	-	-	1,036	1,112	1,796	2,339	971	1,304
修繕費	421	230	1,556	574	2,890	2,280	1,841	1,752
保険料	125	118	173	165	174	164	128	118
営業広告費等	-	-	-	-	914	760	520	832
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	25	-	208	684	177	465	97	107
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	21,415	21,637	19,658	19,594	37,731	37,345	35,079	34,005
(D) 減価償却費	2,784	2,825	3,615	3,367	13,857	13,928	13,293	13,329
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	18,630	18,812	16,043	16,226	23,873	23,416	21,785	20,675
(F) 資本的支出	908	1,260	2,677	1,809	2,298	1,727	501	396
(G) NCF = (C) - (F)	20,507	20,377	16,981	17,785	35,432	35,618	34,578	33,608
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	98.8%	95.9%	98.6%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-1-146		0-1-151		0-2-037		0-2-054	
物件名	グランカーサ 永山公園通		グランカーサ南11条		willDo西下台町		willDo上杉3丁目	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	-	26,005	-	6,922	23,310	23,311	22,857	21,812
賃貸料収入	-	24,794	-	4,760	22,696	22,696	21,499	21,354
その他収入	-	1,210	-	2,161	614	614	1,357	457
(B) 賃貸事業費用	-	4,057	-	2,043	3,770	4,373	6,604	5,589
物件管理等委託費	-	2,080	-	235	604	604	1,332	1,298
公租公課	-	-	-	-	1,828	1,828	1,657	1,657
水道光熱費	-	673	-	47	379	654	287	340
修繕費	-	779	-	1,304	-	467	918	607
保険料	-	89	-	17	73	70	58	55
営業広告費等	-	360	-	257	-	-	1,182	486
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	-	74	-	181	135	-	417	393
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	-	21,947	-	4,878	19,540	18,937	16,253	16,222
(D) 減価償却費	-	8,393	-	1,374	5,855	5,857	5,698	5,699
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	-	13,554	-	3,503	13,685	13,080	10,554	10,522
(F) 資本的支出	-	176	-	109	-	280	411	-
(G) NCF = (C) - (F)	-	21,770	-	4,768	19,540	18,657	15,841	16,222
期末稼働率	-	98.1%	-	94.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	-	122	-	31	183	183	183	183

物件番号	0-2-065		0-2-094		0-2-123		0-2-137	
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		フォレスト・ヒル 仙台青葉	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	15,122	14,971	18,827	18,835	73,392	73,239	100,086	99,716
賃貸料収入	14,158	14,225	17,452	17,539	69,061	70,194	97,702	96,914
その他収入	963	745	1,375	1,296	4,330	3,045	2,383	2,802
(B) 賃貸事業費用	4,653	4,187	5,764	4,810	20,182	18,769	17,571	21,485
物件管理等委託費	1,042	1,039	1,087	1,138	2,866	3,234	5,272	5,243
公租公課	910	910	1,058	1,058	4,409	4,409	6,414	6,414
水道光熱費	679	732	991	1,105	776	829	1,116	1,133
修繕費	610	257	1,618	639	6,487	5,274	1,661	5,022
保険料	41	39	53	51	176	165	239	227
営業広告費等	298	147	278	129	2,759	2,205	2,314	1,458
信託報酬	750	750	500	500	-	-	250	250
その他賃貸事業費用	321	312	176	188	2,706	2,650	301	1,734
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,468	10,783	13,063	14,025	53,210	54,470	82,514	78,231
(D) 減価償却費	2,941	2,835	2,288	2,355	11,393	11,396	29,784	29,784
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,527	7,948	10,774	11,669	41,816	43,074	52,730	48,447
(F) 資本的支出	1,040	-	573	3,294	108	167	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	9,428	10,783	12,489	10,731	53,102	54,302	82,514	78,231
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.2%	98.2%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-2-140		0-3-079		0-3-080		0-4-005	
物件名	グランカーサ 仙台五橋		willDo礎町		willDo笹口		willDo越谷	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	68,171	68,399	22,185	22,092	13,122	12,967	19,852	18,769
賃貸料収入	65,608	66,201	21,312	21,481	12,699	12,778	18,718	17,622
その他収入	2,563	2,198	872	611	423	188	1,133	1,146
(B) 賃貸事業費用	9,094	9,463	7,111	6,997	3,983	4,314	5,468	6,100
物件管理等委託費	3,007	2,890	1,413	1,414	960	951	1,328	1,344
公租公課	-	-	1,938	1,938	1,031	1,031	986	986
水道光熱費	937	978	242	320	170	188	475	467
修繕費	2,143	3,296	1,586	1,476	299	810	1,021	1,030
保険料	189	178	70	67	36	34	53	51
営業広告費等	2,416	1,614	525	426	261	20	643	851
信託報酬	250	250	750	750	750	750	700	1,329
その他賃貸事業費用	150	255	584	604	473	527	259	39
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	59,077	58,936	15,073	15,094	9,139	8,653	14,383	12,668
(D) 減価償却費	21,597	21,608	5,647	5,657	3,040	3,067	4,318	4,327
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	37,479	37,327	9,426	9,437	6,099	5,585	10,065	8,341
(F) 資本的支出	357	-	-	237	493	372	-	2,514
(G) NCF = (C) - (F)	58,719	58,936	15,073	14,857	8,645	8,280	14,383	10,154
期末稼働率	99.5%	97.3%	97.9%	100.0%	100.0%	92.9%	91.9%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-006		0-4-007		0-4-008		0-4-009	
物件名	ジョイフル狭山		ルミエール八王子		willDo清澄		ターキーズ田園調布第2	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	10,849	10,807	20,916	21,138	156,501	163,233	10,415	9,895
賃貸料収入	9,821	9,919	18,169	18,862	155,829	155,785	9,514	9,174
その他収入	1,028	887	2,746	2,276	671	7,447	900	721
(B) 賃貸事業費用	3,869	3,298	10,092	8,492	26,005	31,292	3,485	3,772
物件管理等委託費	1,049	1,107	1,662	1,610	8,500	6,604	879	914
公租公課	567	567	1,299	1,299	8,483	8,485	379	379
水道光熱費	315	289	1,706	2,174	1,953	1,714	114	104
修繕費	606	198	3,127	1,899	4,658	7,073	1,000	1,559
保険料	34	33	77	73	342	326	20	19
営業広告費等	338	278	1,086	496	-	4,281	293	441
信託報酬	750	750	750	750	1,500	1,800	750	353
その他賃貸事業費用	208	74	382	187	565	1,006	48	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	6,980	7,508	10,824	12,646	130,496	131,940	6,929	6,123
(D) 減価償却費	2,225	2,235	4,604	4,641	30,626	30,688	1,322	1,369
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,754	5,272	6,219	8,004	99,869	101,251	5,606	4,754
(F) 資本的支出	235	382	2,441	1,001	-	3,364	216	3,957
(G) NCF = (C) - (F)	6,744	7,126	8,382	11,645	130,496	128,576	6,713	2,165
期末稼働率	96.2%	100.0%	100.0%	99.0%	100.0%	99.5%	96.4%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-010		0-4-011		0-4-012		0-4-024	
物件名	willDo本千葉		willDo横浜南		サイトピア		VISTAシュブリーム	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	19,773	19,983	9,767	9,563	22,840	22,649	16,239	15,944
賃貸料収入	18,253	18,108	9,180	9,157	21,098	20,619	15,050	14,926
その他収入	1,519	1,874	587	405	1,742	2,029	1,188	1,017
(B) 賃貸事業費用	5,249	8,251	2,468	2,906	6,582	6,558	4,226	4,160
物件管理等委託費	2,075	2,012	840	804	1,774	1,870	1,109	1,111
公租公課	1,645	1,645	644	644	1,141	1,141	831	831
水道光熱費	1,146	1,025	197	161	500	449	166	158
修繕費	131	3,270	283	854	2,352	2,234	588	688
保険料	77	74	27	26	73	70	34	32
営業広告費等	140	203	347	228	611	757	620	462
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	32	19	128	187	128	34	126	126
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,523	11,731	7,299	6,656	16,258	16,091	12,013	11,783
(D) 減価償却費	4,193	3,898	2,389	2,407	4,328	4,386	4,250	4,255
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,329	7,833	4,909	4,249	11,930	11,705	7,763	7,527
(F) 資本的支出	1,177	2,248	315	205	2,633	755	-	430
(G) NCF = (C) - (F)	13,345	9,483	6,983	6,451	13,624	15,335	12,013	11,352
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-025		0-4-031		0-4-038		0-4-039	
物件名	ジョイ尾山台		willDo大塚		willDo新座		東信松涛マンション	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	20,876	18,491	21,082	21,907	22,293	22,244	27,312	26,810
賃貸料収入	20,022	18,156	20,143	20,437	20,687	20,333	25,975	25,818
その他収入	854	334	938	1,469	1,606	1,910	1,337	991
(B) 賃貸事業費用	3,965	3,768	6,191	5,109	6,105	6,463	5,724	5,194
物件管理等委託費	1,506	1,245	1,417	1,569	1,522	1,511	1,690	1,719
公租公課	959	959	1,135	1,135	1,189	1,189	1,096	1,096
水道光熱費	301	287	407	390	394	390	256	242
修繕費	198	92	1,791	554	977	1,154	1,198	610
保険料	43	41	40	38	56	53	43	40
営業広告費等	80	256	393	653	654	858	663	715
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	125	135	257	18	560	555	24	19
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,910	14,722	14,890	16,797	16,188	15,780	21,587	21,616
(D) 減価償却費	1,602	1,620	2,475	2,506	5,801	5,807	1,743	1,726
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	15,308	13,102	12,414	14,291	10,386	9,973	19,843	19,889
(F) 資本的支出	-	3,518	570	483	124	102	558	268
(G) NCF = (C) - (F)	16,910	11,204	14,320	16,313	16,063	15,678	21,028	21,347
期末稼働率	100.0%	93.3%	92.2%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-055		0-4-062		0-4-069		0-4-070	
物件名	ハーモニー上北沢		willDo南浦和		カレッジスクエア北池袋		カレッジスクエア 東武練馬	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	11,994	11,871	13,940	14,231	20,310	20,310	26,050	26,043
賃貸料収入	11,424	11,116	13,599	13,366	20,310	20,310	26,010	26,010
その他収入	569	754	340	865	-	-	40	33
(B) 賃貸事業費用	2,593	2,529	3,457	4,165	2,634	2,633	3,181	3,178
物件管理等委託費	1,040	985	1,270	1,226	594	594	761	761
公租公課	502	502	731	731	1,252	1,252	1,618	1,618
水道光熱費	161	148	133	134	-	-	-	-
修繕費	593	561	437	668	-	-	-	-
保険料	26	25	28	27	37	35	51	49
営業広告費等	269	305	80	609	-	-	-	-
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	-	-	26	18	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	9,401	9,342	10,482	10,066	17,675	17,676	22,869	22,864
(D) 減価償却費	1,615	1,596	3,061	3,061	6,231	6,231	6,240	6,240
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,785	7,745	7,421	7,004	11,443	11,445	16,629	16,624
(F) 資本的支出	108	211	-	-	496	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	9,293	9,131	10,482	10,066	17,178	17,676	22,869	22,864
期末稼働率	100.0%	100.0%	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	0-4-071		0-4-072		0-4-073		0-4-074	
物件名	カレッジスクエア赤塚		カレッジスクエア 東久留米		カレッジスクエア 早稲田Ⅱ		カレッジスクエア若荷谷	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	22,393	22,390	15,573	15,573	6,851	6,849	29,165	29,158
賃貸料収入	22,356	22,356	15,573	15,573	6,262	6,262	29,131	29,131
その他収入	37	34	-	-	589	586	33	26
(B) 賃貸事業費用	3,347	3,345	2,037	2,034	1,198	1,197	3,259	3,256
物件管理等委託費	1,238	1,238	262	262	81	81	396	396
公租公課	1,415	1,415	1,050	1,050	416	416	1,408	1,408
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-	-
保険料	42	40	43	41	20	19	54	51
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	650	650	680	680	680	680	680	680
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-	-	720	720
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	19,046	19,044	13,536	13,538	5,652	5,651	25,906	25,901
(D) 減価償却費	6,211	6,211	5,874	5,874	1,870	1,870	7,678	7,678
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	12,835	12,833	7,662	7,664	3,781	3,780	18,227	18,223
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	19,046	19,044	13,536	13,538	5,652	5,651	25,906	25,901
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	0-4-075		0-4-076		0-4-077		0-4-078	
物件名	カレッジスクエア新小岩		カレッジスクエア木場		カレッジスクエア錦糸町		カレッジスクエア早稲田	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	20,031	20,029	19,052	19,055	13,052	13,050	8,379	8,379
賃貸料収入	20,023	20,023	18,426	18,426	13,026	13,026	8,379	8,379
その他収入	8	6	626	628	26	24	-	-
(B) 賃貸事業費用	2,492	2,490	2,845	2,843	2,213	2,212	1,203	1,202
物件管理等委託費	315	315	977	977	722	722	110	110
公租公課	1,454	1,454	1,172	1,172	808	808	393	393
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-	-
保険料	42	40	45	43	33	31	18	17
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	680	680	650	650	650	650	680	680
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,539	17,538	16,206	16,211	10,839	10,838	7,175	7,176
(D) 減価償却費	6,167	6,167	5,420	5,420	4,325	4,325	1,735	1,735
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,371	11,371	10,786	10,790	6,513	6,512	5,439	5,440
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	17,539	17,538	16,206	16,211	10,839	10,838	7,175	7,176
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	0-4-089		0-4-095		0-4-096		0-4-097	
物件名	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		メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂		六本木ライズハウス	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	37,403	36,255	32,179	32,406	49,591	48,356	31,077	31,898
賃貸料収入	36,103	34,687	30,443	30,403	46,554	45,439	29,880	30,259
その他収入	1,299	1,567	1,735	2,002	3,037	2,916	1,197	1,638
(B) 賃貸事業費用	6,946	7,210	6,125	6,490	9,572	10,038	7,295	5,693
物件管理等委託費	2,296	2,013	1,868	1,901	3,083	3,002	2,173	2,232
公租公課	1,742	1,742	1,639	1,639	1,926	1,928	1,921	1,921
水道光熱費	409	387	483	445	350	327	361	333
修繕費	690	1,082	794	1,145	1,867	2,084	1,091	358
保険料	71	68	55	52	75	72	59	56
営業広告費等	799	1,085	944	1,064	1,876	2,041	1,485	608
信託報酬	600	600	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	337	231	339	241	391	582	201	182
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	30,456	29,044	26,053	25,915	40,019	38,317	23,782	26,205
(D) 減価償却費	4,708	4,715	4,272	4,343	5,056	5,112	3,563	3,595
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	25,747	24,329	21,780	21,571	34,962	33,205	20,218	22,609
(F) 資本的支出	140	248	626	1,152	2,134	1,329	12,918	122
(G) NCF = (C) - (F)	30,315	28,796	25,427	24,763	37,884	36,988	10,863	26,082
期末稼働率	97.9%	94.2%	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	0-4-098		0-4-099		0-4-100		0-4-101	
物件名	TKフラッツ渋谷		メゾン・ド・ヴィレ 中目黒		プロスペクトKALON 三ノ輪		プロスペクト東雲橋	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	173,320	174,245	36,819	36,875	61,235	61,733	111,743	111,806
賃貸料収入	166,090	166,595	35,183	34,997	58,164	58,242	107,686	107,871
その他収入	7,229	7,650	1,635	1,877	3,070	3,491	4,056	3,935
(B) 賃貸事業費用	42,162	44,172	5,718	8,003	14,066	14,653	21,738	20,890
物件管理等委託費	11,188	11,513	2,054	1,954	3,930	4,041	4,928	5,163
公租公課	10,603	10,603	1,395	1,396	3,438	3,438	5,465	5,465
水道光熱費	8,123	6,603	424	343	800	713	1,398	1,266
修繕費	5,005	6,540	737	2,408	1,906	2,041	4,333	3,606
保険料	380	353	57	54	158	150	221	211
営業広告費等	6,047	6,729	943	1,664	1,812	2,349	4,506	4,049
信託報酬	250	250	-	-	1,000	1,000	250	250
その他賃貸事業費用	564	1,577	105	181	1,020	918	634	877
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	131,157	130,073	31,100	28,871	47,169	47,080	90,005	90,916
(D) 減価償却費	22,059	22,119	4,247	4,352	12,033	12,042	18,910	18,947
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	109,098	107,953	26,853	24,519	35,135	35,038	71,094	71,968
(F) 資本的支出	669	1,729	484	6,017	691	-	643	1,232
(G) NCF = (C) - (F)	130,487	128,343	30,615	22,854	46,478	47,080	89,361	89,684
期末稼働率	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%	97.5%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-102		0-4-103		0-4-104		0-4-105	
物件名	プロスペクト門前仲町		プロスペクト荻窪		エクセリア池袋WEST II		プロスペクト大森海岸	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	41,173	39,463	26,020	25,989	30,648	30,785	58,478	58,097
賃貸料収入	37,523	38,076	24,174	23,251	28,979	29,973	54,933	55,025
その他収入	3,649	1,387	1,846	2,737	1,668	811	3,544	3,072
(B) 賃貸事業費用	10,120	8,034	5,724	8,125	8,339	7,655	10,339	9,429
物件管理等委託費	2,247	2,338	1,746	1,552	2,227	2,303	3,315	3,318
公租公課	1,840	1,840	1,346	1,346	1,292	1,292	2,487	2,486
水道光熱費	346	332	428	400	532	496	620	583
修繕費	2,206	1,377	249	2,042	1,374	579	1,946	1,173
保険料	70	66	53	50	59	56	115	110
営業広告費等	2,188	860	621	1,516	1,777	752	1,576	1,451
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-
その他賃貸事業費用	220	218	279	216	75	1,174	278	306
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,052	31,428	20,296	17,863	22,308	23,129	48,138	48,668
(D) 減価償却費	4,811	4,818	4,213	4,213	4,001	4,010	7,204	7,273
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,241	26,609	16,082	13,649	18,306	19,119	40,934	41,394
(F) 資本的支出	100	117	-	-	114	100	1,112	410
(G) NCF = (C) - (F)	30,952	31,311	20,296	17,863	22,194	23,029	47,026	48,257
期末稼働率	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	98.8%	97.9%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183



物件番号	0-4-106		0-4-107		0-4-108		0-4-120	
物件名	プロスペクト武蔵新城		フレグランズ川崎		プロスペクト中央林間		ガーラプレイス新宿御苑	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	41,943	33,641	21,754	21,609	22,860	22,608	78,284	77,657
賃貸料収入	41,898	21,773	20,224	20,424	21,538	20,884	73,878	74,163
その他収入	45	11,867	1,529	1,185	1,322	1,724	4,405	3,493
(B) 賃貸事業費用	6,237	15,020	5,279	4,519	5,271	5,979	15,324	14,491
物件管理等委託費	2,366	1,963	1,150	1,175	1,315	1,306	4,005	4,267
公租公課	2,296	2,296	1,084	1,084	1,154	1,154	3,551	3,551
水道光熱費	376	409	247	196	300	306	778	757
修繕費	-	185	1,392	1,024	783	1,228	2,622	1,877
保険料	75	72	47	45	50	48	140	133
営業広告費等	6	8,940	1,068	746	632	902	2,919	2,879
信託報酬	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	550	550
その他賃貸事業費用	116	152	288	246	34	31	756	474
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	35,706	18,621	16,474	17,090	17,589	16,629	62,960	63,166
(D) 減価償却費	7,448	7,554	4,553	4,572	4,941	4,957	12,240	12,268
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	28,257	11,067	11,920	12,517	12,648	11,672	50,719	50,898
(F) 資本的支出	-	14,227	588	453	133	208	-	388
(G) NCF = (C) - (F)	35,706	4,394	15,885	16,636	17,455	16,420	62,960	62,777
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	96.5%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-121		0-4-122		0-4-125		0-4-126	
物件名	ジョイスコート		アクトフォルム浅草		グランカーサ六本木		グランカーサ南青山	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	120,055	118,899	46,949	47,359	28,612	28,549	60,180	61,405
賃貸料収入	113,445	114,480	44,447	44,731	27,185	26,888	57,891	57,686
その他収入	6,610	4,419	2,502	2,628	1,427	1,661	2,288	3,718
(B) 賃貸事業費用	21,271	17,753	29,703	8,381	8,701	7,866	14,897	15,380
物件管理等委託費	4,592	4,623	1,995	2,083	2,186	2,230	5,694	5,573
公租公課	6,108	6,107	1,998	1,998	2,639	2,639	5,002	5,002
水道光熱費	897	780	484	416	894	823	2,475	2,318
修繕費	4,509	2,912	22,784	1,729	1,470	683	152	463
保険料	268	255	91	86	120	114	142	131
営業広告費等	4,488	2,659	2,162	1,856	1,192	1,134	30	461
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	407	414	185	210	196	240	648	679
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	98,784	101,145	17,245	38,978	19,911	20,682	45,283	46,025
(D) 減価償却費	21,412	21,644	8,039	8,146	3,517	3,539	8,002	8,063
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	77,371	79,501	9,206	30,832	16,393	17,143	37,280	37,961
(F) 資本的支出	5,187	4,651	1,413	2,376	495	424	1,699	365
(G) NCF = (C) - (F)	93,597	96,494	15,831	36,602	19,415	20,257	43,583	45,660
期末稼働率	99.1%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-127		0-4-129		0-4-133		0-4-134	
物件名	ストーリーア神宮前		スペースシア新宿		リエトコート四谷		リエトコート元赤坂	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	62,583	63,661	85,661	85,155	56,430	56,362	36,954	36,767
賃貸料収入	59,156	59,208	81,099	80,472	55,620	54,623	36,292	36,307
その他収入	3,427	4,452	4,562	4,682	810	1,738	661	459
(B) 賃貸事業費用	12,033	13,611	14,808	14,592	10,631	11,136	7,005	7,157
物件管理等委託費	3,388	3,708	2,849	2,676	2,275	2,195	2,211	2,365
公租公課	3,196	3,196	4,474	4,474	2,735	2,735	1,901	1,901
水道光熱費	1,062	1,014	1,205	1,092	650	653	420	416
修繕費	1,426	2,204	3,090	3,484	2,025	1,921	774	961
保険料	102	96	160	148	107	102	68	64
営業広告費等	1,400	2,152	2,778	2,610	1,926	2,361	1,159	971
信託報酬	750	750	-	-	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	706	488	249	106	659	916	220	226
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	50,550	50,050	70,853	70,562	45,799	45,226	29,948	29,609
(D) 減価償却費	6,405	6,401	13,828	13,901	7,674	7,691	4,332	4,334
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	44,145	43,648	57,025	56,661	38,125	37,534	25,616	25,275
(F) 資本的支出	162	696	2,423	1,225	351	479	200	-
(G) NCF = (C) - (F)	50,387	49,354	68,430	69,336	45,448	44,747	29,747	29,609
期末稼働率	98.1%	100.0%	95.6%	91.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-138		0-4-145		0-5-013		0-5-026	
物件名	グランカーサ銀座 イースト		グランカーサ三ノ輪		willDo金山正木		エクセルシオール栄	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	57,700	57,621	-	4,799	20,848	20,884	19,638	20,034
賃貸料収入	54,593	56,048	-	2,532	19,831	19,630	19,285	19,460
その他収入	3,106	1,572	-	2,267	1,017	1,254	352	573
(B) 賃貸事業費用	14,660	9,328	-	6,183	4,295	5,361	5,091	5,774
物件管理等委託費	2,214	2,318	-	606	1,285	1,345	1,509	1,521
公租公課	2,830	2,830	-	0	1,168	1,168	1,264	1,264
水道光熱費	594	565	-	100	242	229	246	246
修繕費	4,168	1,724	-	84	1,074	1,473	514	1,340
保険料	116	111	-	37	50	48	61	58
営業広告費等	3,854	1,645	-	4,317	451	625	385	454
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	880	133	-	1,036	22	470	358	137
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	43,039	48,292	-	△1,383	16,552	15,522	14,547	14,260
(D) 減価償却費	16,492	16,617	-	5,811	5,014	5,015	4,460	4,461
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,546	31,674	-	△7,195	11,538	10,507	10,087	9,798
(F) 資本的支出	3,136	2,586	-	333	-	102	138	144
(G) NCF = (C) - (F)	39,903	45,705	-	△1,717	16,552	15,420	14,408	14,116
期末稼働率	100.0%	97.8%	-	66.0%	97.9%	97.9%	97.9%	100.0%
運用日数	183	183	-	127	183	183	183	183

物件番号	0-5-027		0-5-040		0-5-041		0-5-042	
物件名	willDo日比野		willDo千代田		willDo太閤通		willDo金山	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	11,665	11,593	23,244	23,056	41,325	41,219	14,763	14,648
賃貸料収入	11,279	11,263	22,143	22,032	40,090	40,181	14,354	14,268
その他収入	385	330	1,100	1,023	1,235	1,038	408	380
(B) 賃貸事業費用	2,842	2,957	6,688	7,035	9,969	8,530	4,241	3,798
物件管理等委託費	1,086	1,044	1,742	1,739	1,984	2,114	1,393	1,382
公租公課	665	665	1,380	1,380	2,600	2,600	786	786
水道光熱費	171	158	282	271	499	511	188	185
修繕費	371	685	1,554	1,645	2,358	1,394	517	354
保険料	34	33	62	59	111	106	35	33
営業広告費等	316	340	821	827	1,029	1,009	252	278
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	196	30	93	360	634	43	317	27
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,822	8,636	16,555	16,020	31,356	32,689	10,521	10,850
(D) 減価償却費	3,152	3,152	6,803	6,803	11,593	11,593	3,843	3,843
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,670	5,484	9,752	9,217	19,762	21,095	6,678	7,006
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	8,822	8,636	16,555	16,020	31,356	32,689	10,521	10,850
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-043		0-5-056		0-5-057		0-5-063	
物件名	willDo金山沢下		willDo勝川		ステージア黄金		willDo稲永	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	15,383	15,418	23,238	23,255	22,252	22,309	26,986	26,407
賃貸料収入	14,727	15,154	21,570	22,087	21,250	20,983	26,386	26,386
その他収入	655	263	1,667	1,167	1,001	1,326	600	20
(B) 賃貸事業費用	5,020	3,935	7,101	5,752	5,864	5,875	4,123	4,244
物件管理等委託費	1,313	1,374	1,450	1,604	1,581	1,420	1,349	1,349
公租公課	841	841	1,360	1,360	1,414	1,414	1,914	1,914
水道光熱費	156	151	772	824	292	270	-	-
修繕費	1,013	447	1,644	583	874	1,222	23	139
保険料	39	37	60	57	63	60	84	80
営業広告費等	588	170	844	230	485	707	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	318	160	219	341	401	28	2	9
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,362	11,482	16,136	17,502	16,387	16,434	22,863	22,162
(D) 減価償却費	3,967	3,967	5,780	5,794	6,612	6,612	7,629	7,629
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,395	7,515	10,355	11,708	9,775	9,822	15,233	14,533
(F) 資本的支出	-	-	804	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	10,362	11,482	15,332	17,502	16,387	16,434	22,863	22,162
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-066		0-5-081		0-5-082		0-5-086	
物件名	willDo東別院		willDo松原		willDo四日市鶴の森		willDo代官町	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	25,887	26,242	21,594	21,288	26,754	25,504	23,289	23,170
賃貸料収入	25,354	25,062	20,615	20,791	24,131	24,428	22,555	22,596
その他収入	533	1,180	978	497	2,623	1,076	734	573
(B) 賃貸事業費用	6,314	7,774	5,754	4,911	8,977	6,236	6,273	6,451
物件管理等委託費	1,716	1,745	1,385	1,494	1,796	1,849	1,627	1,581
公租公課	1,752	1,752	1,335	1,335	1,607	1,607	1,729	1,729
水道光熱費	237	239	222	218	950	968	348	356
修繕費	823	1,955	1,047	519	2,451	459	838	1,174
保険料	67	64	48	46	69	66	58	56
営業広告費等	605	1,090	758	333	1,160	280	704	573
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	360	175	205	212	193	256	215	228
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	19,573	18,468	15,839	16,377	17,776	19,267	17,016	16,719
(D) 減価償却費	7,493	7,493	5,406	5,406	6,951	7,005	6,583	6,583
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	12,079	10,975	10,433	10,971	10,825	12,261	10,433	10,135
(F) 資本的支出	-	-	-	-	648	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	19,573	18,468	15,839	16,377	17,128	19,267	17,016	16,719
期末稼働率	98.5%	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	0-5-088		0-5-147		0-5-148		0-5-149	
物件名	willDo高畑		さくらHills リバーサイドWEST		さくらHills リバーサイドEAST		さくらHills 名駅NORTH	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	19,899	19,449	-	35,255	-	19,106	-	14,823
賃貸料収入	19,350	18,637	-	33,381	-	19,065	-	13,341
その他収入	549	812	-	1,874	-	40	-	1,481
(B) 賃貸事業費用	5,413	5,997	-	6,717	-	1,858	-	1,688
物件管理等委託費	1,495	1,541	-	1,925	-	1,404	-	877
公租公課	1,412	1,412	-	-	-	-	-	-
水道光熱費	162	219	-	338	-	245	-	185
修繕費	871	1,125	-	1,876	-	-	-	291
保険料	55	53	-	84	-	42	-	32
営業広告費等	456	775	-	2,149	-	-	-	157
信託報酬	750	750	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	209	119	-	341	-	165	-	144
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,486	13,451	-	28,538	-	17,248	-	13,134
(D) 減価償却費	5,634	5,634	-	13,417	-	6,827	-	4,304
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,852	7,817	-	15,121	-	10,420	-	8,829
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	14,486	13,451	-	28,538	-	17,248	-	13,134
期末稼働率	98.1%	100.0%	-	100.0%	-	100.0%	-	100.0%
運用日数	183	183	-	101	-	101	-	101

物件番号	0-6-014		0-6-015		0-6-016		0-6-017	
物件名	willDo市岡		willDo海老江		willDo今福西		メゾンフローラ	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	25,158	24,445	12,111	11,897	13,859	13,515	18,768	18,645
賃貸料収入	24,029	24,103	12,005	11,406	13,717	13,008	18,202	17,764
その他収入	1,129	341	105	491	141	507	565	880
(B) 賃貸事業費用	7,249	5,477	2,540	3,273	3,684	4,204	5,745	5,893
物件管理等委託費	1,567	1,530	856	793	1,005	885	1,397	1,435
公租公課	1,839	1,839	717	717	1,015	1,015	1,230	1,230
水道光熱費	450	471	220	218	203	216	377	369
修繕費	1,380	552	272	619	190	745	1,595	1,551
保険料	73	70	32	30	41	39	66	63
営業広告費等	1,077	242	194	473	181	376	217	473
信託報酬	750	750	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	110	20	247	420	297	177	110	20
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,909	18,967	9,570	8,624	10,174	9,310	13,022	12,752
(D) 減価償却費	7,325	7,329	3,424	3,424	3,970	3,972	4,081	3,877
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,583	11,638	6,146	5,200	6,203	5,338	8,941	8,874
(F) 資本的支出	-	248	-	-	-	154	366	222
(G) NCF = (C) - (F)	17,909	18,719	9,570	8,624	10,174	9,156	12,656	12,529
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-018		0-6-028		0-6-029		0-6-046	
物件名	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		willDo塚本	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	11,673	11,358	9,905	9,843	8,433	8,361	27,031	26,430
賃貸料収入	11,413	11,194	9,725	9,609	7,638	7,764	25,985	25,544
その他収入	260	164	180	234	794	597	1,045	886
(B) 賃貸事業費用	3,131	3,800	2,511	2,509	2,623	1,866	6,914	6,291
物件管理等委託費	852	877	884	865	742	744	1,549	1,731
公租公課	756	756	694	694	519	519	1,762	1,762
水道光熱費	323	333	177	197	336	344	407	431
修繕費	68	1,102	481	548	751	173	1,912	621
保険料	39	37	26	25	24	23	72	69
営業広告費等	225	282	158	160	248	59	320	718
信託報酬	750	353	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	116	57	87	17	-	-	139	205
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,541	7,558	7,394	7,333	5,810	6,495	20,116	20,139
(D) 減価償却費	2,452	2,424	2,797	2,804	1,997	1,997	7,349	7,349
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,089	5,133	4,597	4,529	3,812	4,497	12,766	12,790
(F) 資本的支出	2,757	2,035	163	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	5,784	5,522	4,434	4,529	3,810	4,495	12,766	12,790
期末稼働率	97.4%	100.0%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	90.9%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-047		0-6-048		0-6-049		0-6-050	
物件名	willDo天満橋		willDo堺筋本町		willDo谷町		willDo難波 wII	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	11,352	11,223	10,216	10,562	31,299	31,044	16,969	17,255
賃貸料収入	11,017	10,977	10,043	10,348	29,786	30,841	16,547	16,481
その他収入	335	246	173	214	1,512	203	421	774
(B) 賃貸事業費用	3,314	3,187	3,511	3,317	8,870	6,399	4,914	5,852
物件管理等委託費	947	951	942	978	2,021	2,126	1,236	1,260
公租公課	686	686	846	846	1,893	1,892	1,187	1,187
水道光熱費	197	221	226	234	390	412	252	261
修繕費	273	312	291	138	1,815	666	917	1,764
保険料	28	27	29	28	73	69	50	47
営業広告費等	224	111	216	112	1,258	121	402	544
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	206	125	207	227	668	359	116	36
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,037	8,036	6,705	7,245	22,429	24,645	12,054	11,403
(D) 減価償却費	3,083	3,083	3,197	3,206	7,682	7,682	5,097	5,097
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,954	4,952	3,508	4,038	14,747	16,962	6,957	6,305
(F) 資本的支出	-	-	-	113	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	8,037	8,036	6,705	7,131	22,429	24,645	12,054	11,403
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	0-6-051		0-6-059		0-6-060		0-6-064	
物件名	willDo難波 w I		willDo浜崎通		willDo南森町		willDo松屋町	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	24,056	24,300	82,120	85,431	16,551	16,539	29,868	29,037
賃貸料収入	23,442	24,044	80,032	82,602	16,269	15,961	27,535	27,571
その他収入	614	255	2,087	2,828	281	578	2,333	1,466
(B) 賃貸事業費用	7,334	5,761	18,575	19,116	4,297	4,541	7,960	7,912
物件管理等委託費	1,458	1,563	4,272	4,875	1,323	1,293	1,793	1,842
公租公課	1,741	1,741	5,713	5,713	1,076	1,076	1,822	1,822
水道光熱費	430	446	1,100	1,166	277	295	1,343	1,310
修繕費	2,010	612	3,219	3,827	427	615	1,119	1,367
保険料	72	69	219	209	36	34	73	69
営業広告費等	617	555	2,518	1,789	216	457	703	508
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	254	22	781	783	188	17	354	241
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,721	18,538	63,544	66,314	12,253	11,997	21,907	21,124
(D) 減価償却費	8,012	8,012	22,752	22,766	3,784	3,785	8,227	8,227
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,709	10,525	40,791	43,548	8,469	8,212	13,680	12,897
(F) 資本的支出	-	-	247	-	122	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	16,721	18,538	63,297	66,314	12,130	11,997	21,907	21,124
期末稼働率	94.0%	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	0-6-067		0-6-083		0-6-084		0-6-085	
物件名	willDo新大阪		willDo三宮イースト		willDo上新庄w I		willDo九条	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	31,115	31,735	26,787	27,551	12,391	12,348	22,260	22,188
賃貸料収入	29,959	29,630	26,103	26,223	11,945	11,932	20,444	20,967
その他収入	1,156	2,104	683	1,327	445	416	1,816	1,220
(B) 賃貸事業費用	7,345	7,470	7,004	7,234	4,420	3,651	6,312	6,121
物件管理等委託費	1,711	1,606	1,816	1,971	986	988	1,621	1,709
公租公課	1,810	1,810	1,942	1,941	968	968	1,086	1,086
水道光熱費	515	537	335	342	178	199	708	706
修繕費	1,525	789	1,473	1,113	949	345	1,266	1,202
保険料	74	70	70	67	33	32	42	40
営業広告費等	494	1,192	484	1,026	428	348	470	524
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	464	713	130	20	125	19	366	102
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	23,769	24,264	19,782	20,317	7,970	8,697	15,948	16,066
(D) 減価償却費	8,625	8,634	8,657	8,657	2,991	2,991	3,906	3,755
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	15,144	15,630	11,125	11,660	4,979	5,705	12,041	12,311
(F) 資本的支出	518	-	-	-	-	176	217	105
(G) NCF = (C) - (F)	23,251	24,264	19,782	20,317	7,970	8,520	15,731	15,961
期末稼働率	92.5%	100.0%	92.2%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-111		0-6-112		0-6-113		0-6-114	
物件名	アプレスト新大阪		アプレスト桜川		プロスペクト美章園		プロスペクト中之島	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	85,827	82,980	18,423	18,811	11,606	11,694	28,466	27,971
賃貸料収入	80,576	78,930	17,570	18,094	11,332	11,354	27,563	27,181
その他収入	5,250	4,050	852	717	273	339	903	790
(B) 賃貸事業費用	38,398	36,707	4,209	4,044	3,012	2,913	7,377	7,574
物件管理等委託費	20,012	19,989	1,448	1,488	958	1,009	1,761	1,892
公租公課	3,566	3,565	841	841	767	767	1,910	1,910
水道光熱費	5,396	5,373	733	749	143	168	521	578
修繕費	1,894	1,257	578	581	244	169	1,361	1,116
保険料	159	152	45	43	35	33	80	76
営業広告費等	1,552	1,115	392	306	175	260	585	981
信託報酬	-	-	-	-	600	487	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	5,816	5,252	169	32	87	17	156	20
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	47,428	46,273	14,213	14,767	8,593	8,780	21,088	20,396
(D) 減価償却費	15,430	15,781	3,274	3,306	1,919	1,930	6,410	6,411
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	31,997	30,491	10,939	11,460	6,674	6,850	14,678	13,984
(F) 資本的支出	6,073	2,535	156	272	585	1,950	-	134
(G) NCF = (C) - (F)	41,355	43,737	14,057	14,495	8,008	6,830	21,088	20,261
期末稼働率	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%	92.1%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-116		0-6-117		0-6-118		0-6-119	
物件名	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		グランシス江坂	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	15,060	15,060	11,360	11,460	24,685	25,004	56,453	54,234
賃貸料収入	15,048	15,048	11,153	11,077	23,636	24,376	52,756	51,047
その他収入	12	12	206	383	1,049	628	3,697	3,187
(B) 賃貸事業費用	3,137	2,980	2,792	2,885	7,126	6,064	11,551	11,980
物件管理等委託費	1,069	1,069	1,010	982	1,705	1,882	2,961	2,859
公租公課	984	984	606	606	1,512	1,512	3,489	3,489
水道光熱費	313	301	479	491	970	967	1,653	1,657
修繕費	32	-	43	75	892	397	1,327	2,195
保険料	44	42	35	32	71	66	124	118
営業広告費等	-	-	-	77	839	209	1,438	1,476
信託報酬	600	487	600	600	1,000	1,000	-	-
その他賃貸事業費用	92	94	18	18	135	28	555	182
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,922	12,079	8,567	8,575	17,559	18,939	44,902	42,253
(D) 減価償却費	3,526	3,563	1,974	1,975	4,211	4,220	12,705	12,710
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,396	8,516	6,593	6,599	13,347	14,719	32,196	29,543
(F) 資本的支出	1,117	2,230	-	1,736	121	-	778	677
(G) NCF = (C) - (F)	10,805	9,849	8,567	6,838	17,437	18,939	44,123	41,576
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-131		0-6-136		0-6-139		0-6-141	
物件名	セレンテ甲子園		プレジオ都島		セレンテ新大阪式番館		グランカーサ梅田北	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	92,373	89,945	58,394	59,866	105,551	108,043	62,562	64,342
賃貸料収入	89,410	87,185	55,820	57,382	103,015	105,073	58,391	62,017
その他収入	2,963	2,760	2,574	2,484	2,535	2,969	4,170	2,324
(B) 賃貸事業費用	18,765	19,318	13,940	12,857	23,754	22,851	12,269	9,451
物件管理等委託費	4,888	4,858	3,169	3,195	5,084	5,430	2,616	2,886
公租公課	5,481	5,481	4,405	4,405	7,063	7,062	-	-
水道光熱費	1,161	1,224	1,797	1,803	1,430	1,376	1,909	1,932
修繕費	3,683	4,068	2,657	1,978	5,396	5,273	3,547	2,143
保険料	216	198	132	126	229	218	127	121
営業広告費等	2,390	2,953	1,615	1,306	3,384	2,629	3,096	1,838
信託報酬	375	375	-	-	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	569	158	162	42	916	611	722	279
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	73,607	70,627	44,453	47,009	81,796	85,191	50,292	54,890
(D) 減価償却費	21,086	21,086	16,766	16,773	39,359	39,359	17,913	17,913
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	52,521	49,540	27,686	30,235	42,437	45,832	32,379	36,977
(F) 資本的支出	-	103	1,174	540	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	73,607	70,524	43,279	46,468	81,796	85,191	50,292	54,890
期末稼働率	98.7%	100.0%	97.0%	99.2%	98.1%	100.0%	97.6%	99.2%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183



物件番号	0-6-142		0-6-143		0-6-144		0-6-150	
物件名	セレンテ本町グランデ		グランシス天満橋		デイグラン鶴見		ルネ日本橋アネーロ	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	100,962	150,291	86,205	134,917	24,676	36,955	-	28,944
賃貸料収入	98,459	145,820	83,134	130,188	22,778	33,260	-	27,228
その他収入	2,503	4,471	3,071	4,728	1,897	3,694	-	1,716
(B) 賃貸事業費用	8,113	13,889	20,235	21,320	6,145	7,925	-	6,919
物件管理等委託費	4,369	5,682	8,358	9,031	1,288	1,839	-	1,357
公租公課	-	-	-	-	-	-	-	-
水道光熱費	1,207	2,052	2,254	4,206	756	1,451	-	284
修繕費	256	1,466	4,265	2,921	2,609	2,544	-	3,014
保険料	204	285	223	310	73	103	-	73
営業広告費等	787	3,190	3,019	3,444	858	1,753	-	1,666
信託報酬	167	250	167	250	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,121	960	1,946	1,156	558	231	-	523
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	92,848	136,402	65,970	113,596	18,531	29,030	-	22,024
(D) 減価償却費	26,817	40,226	21,377	32,165	5,926	8,974	-	9,001
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	66,031	96,176	44,593	81,431	12,605	20,055	-	13,023
(F) 資本的支出	-	-	552	11,695	733	11,367	-	151
(G) NCF = (C) - (F)	92,848	136,402	65,417	101,901	17,798	17,663	-	21,873
期末稼働率	99.7%	100.0%	95.7%	100.0%	91.6%	100.0%	-	99.0%
運用日数	122	183	122	183	122	183	-	101

物件番号	0-7-068		0-7-087		0-9-053		0-9-130	
物件名	willDo岡山駅西口		willDo岡山大供		willDo中洲		ルネッサンス21博多	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	49,729	48,051	44,338	44,084	87,556	86,655	57,632	55,964
賃貸料収入	46,666	46,381	42,277	42,142	85,686	83,731	55,278	54,603
その他収入	3,062	1,670	2,060	1,942	1,869	2,924	2,353	1,360
(B) 賃貸事業費用	12,347	10,207	10,442	10,051	20,401	23,242	11,375	12,066
物件管理等委託費	2,373	2,271	2,223	2,120	4,952	4,422	3,492	3,474
公租公課	2,995	2,995	3,016	3,016	5,471	5,471	3,770	3,770
水道光熱費	1,717	1,720	1,656	1,639	1,013	1,016	717	696
修繕費	3,440	1,680	1,940	1,695	3,836	7,610	2,006	2,569
保険料	125	118	123	117	227	217	134	129
営業広告費等	925	618	712	606	3,031	3,623	1,034	1,271
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	18	53	18	105	1,118	131	220	156
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	37,381	37,844	33,896	34,032	67,154	63,412	46,257	43,897
(D) 減価償却費	14,523	14,523	11,728	11,963	19,545	19,653	16,344	16,382
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,857	23,320	22,167	22,069	47,609	43,759	29,912	27,515
(F) 資本的支出	-	-	-	63,938	1,594	1,594	704	803
(G) NCF = (C) - (F)	37,381	37,844	33,896	△29,905	65,560	61,818	45,552	43,093
期末稼働率	98.2%	100.0%	97.9%	99.1%	100.0%	97.4%	99.4%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-9-135		F-1-041		F-1-069		F-1-070	
物件名	グランパーク天神		パレドール円山		グランカーサ裏参道		グランカーサ北3条	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	190,483	190,752	47,525	47,041	59,127	59,439	28,844	48,181
賃貸料収入	180,957	180,547	44,795	44,236	57,290	58,349	28,711	45,612
その他収入	9,526	10,205	2,729	2,804	1,836	1,090	132	2,569
(B) 賃貸事業費用	41,231	42,675	13,688	14,409	13,754	12,220	2,295	6,537
物件管理等委託費	9,617	9,952	4,525	4,483	2,688	2,782	1,682	2,707
公租公課	12,385	12,385	3,418	3,418	4,411	4,409	-	0
水道光熱費	5,413	5,329	1,966	2,204	1,874	2,703	322	876
修繕費	7,124	9,367	1,692	2,222	2,884	1,013	-	1,371
保険料	589	560	191	181	162	153	106	151
営業広告費等	4,538	4,251	792	550	1,439	575	176	1,152
信託報酬	375	375	1,000	1,000	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,186	454	102	350	293	583	7	276
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	149,252	148,076	33,836	32,631	45,373	47,219	26,549	41,644
(D) 減価償却費	39,316	39,455	4,941	4,947	18,475	18,574	9,298	14,050
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	109,935	108,621	28,895	27,683	26,897	28,645	17,250	27,594
(F) 資本的支出	1,237	2,377	1,121	822	2,370	1,088	14,991	-
(G) NCF = (C) - (F)	148,014	145,699	32,715	31,809	43,003	46,130	11,557	41,644
期末稼働率	99.5%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	122	183

物件番号	F-2-001		F-2-002		F-2-003		F-2-004	
物件名	ロイヤルガーデン 森林公園		グリーンパーク小松島		ダイアパレス泉崎		willDo高砂	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	17,593	17,852	23,085	23,149	16,808	17,123	16,677	16,551
賃貸料収入	17,241	16,834	21,584	20,519	15,361	15,787	14,956	15,126
その他収入	351	1,018	1,500	2,630	1,446	1,336	1,721	1,425
(B) 賃貸事業費用	5,039	5,390	6,754	10,372	7,023	5,663	5,501	4,709
物件管理等委託費	1,152	1,143	1,391	1,361	1,059	1,128	982	1,028
公租公課	1,252	1,252	1,673	1,673	1,258	1,258	1,233	1,233
水道光熱費	393	354	1,581	1,566	964	1,007	809	855
修繕費	899	1,289	393	4,066	1,912	1,022	1,810	1,063
保険料	77	73	102	97	72	68	48	46
営業広告費等	-	377	30	652	619	195	505	402
信託報酬	750	353	750	353	750	353	-	-
その他賃貸事業費用	513	546	832	601	387	629	110	81
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,553	12,461	16,330	12,776	9,784	11,459	11,176	11,841
(D) 減価償却費	4,186	4,129	5,231	5,260	2,929	2,963	3,848	3,851
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,367	8,332	11,099	7,515	6,855	8,496	7,327	7,990
(F) 資本的支出	492	3,865	713	4,355	1,439	3,543	1,279	-
(G) NCF = (C) - (F)	12,061	8,596	15,616	8,421	8,345	7,915	9,896	11,841
期末稼働率	96.5%	100.0%	97.6%	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-2-042		F-2-043		F-3-034		F-4-005	
物件名	リビングステージ南仙台		高砂関式番館		アークハイム新潟		ジョアンナマンション	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	12,516	12,173	33,073	32,678	56,295	56,940	24,834	24,771
賃貸料収入	10,990	10,647	30,835	31,209	52,717	54,528	23,017	22,925
その他収入	1,525	1,526	2,237	1,468	3,577	2,411	1,817	1,845
(B) 賃貸事業費用	4,917	5,881	9,284	8,553	22,365	20,069	8,637	8,421
物件管理等委託費	919	947	1,540	1,690	4,586	4,615	2,193	2,199
公租公課	991	991	2,635	2,635	5,626	5,626	2,351	2,351
水道光熱費	672	654	1,770	1,852	1,602	1,564	325	330
修繕費	1,351	1,942	1,538	877	5,526	3,685	1,194	1,245
保険料	43	41	119	112	288	271	146	138
営業広告費等	183	589	541	258	901	276	970	807
信託報酬	500	500	500	500	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	254	214	638	627	3,083	3,280	706	597
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	7,599	6,292	23,788	24,124	33,930	36,870	16,197	16,349
(D) 減価償却費	1,187	1,236	4,569	4,552	13,557	13,658	6,094	6,044
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,411	5,055	19,218	19,572	20,372	23,211	10,103	10,305
(F) 資本的支出	1,302	1,231	1,489	289	6,793	1,408	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	6,296	5,061	22,298	23,834	27,136	35,461	16,197	16,349
期末稼働率	96.2%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	98.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-006		F-4-007		F-4-008		F-4-009	
物件名	入間駅前ビル		入間駅前第二ビル		セレーノ大宮		すずらん館	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	66,875	66,084	28,554	29,442	67,537	68,273	18,320	18,389
賃貸料収入	60,337	59,575	26,748	26,954	62,367	62,984	16,758	16,781
その他収入	6,538	6,508	1,805	2,487	5,170	5,289	1,561	1,607
(B) 賃貸事業費用	16,853	15,883	9,377	9,024	12,330	13,503	5,479	5,059
物件管理等委託費	4,259	4,225	2,672	2,564	3,798	3,806	1,284	1,311
公租公課	2,720	2,720	2,436	2,436	4,348	4,348	1,114	1,114
水道光熱費	5,866	4,897	723	738	841	803	322	306
修繕費	1,920	1,210	1,153	1,084	623	2,246	1,025	1,422
保険料	179	168	130	121	232	221	52	49
営業広告費等	1,027	681	831	396	1,652	1,644	909	380
信託報酬	700	1,329	1,250	1,250	750	353	750	353
その他賃貸事業費用	178	650	179	432	83	78	20	121
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	50,021	50,200	19,176	20,417	55,206	54,770	12,841	13,329
(D) 減価償却費	9,114	9,213	6,038	6,080	8,818	8,962	3,267	3,286
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	40,907	40,987	13,137	14,337	46,387	45,807	9,573	10,042
(F) 資本的支出	5,349	8,685	728	5,290	14,779	15,789	461	3,745
(G) NCF = (C) - (F)	44,672	41,514	18,448	15,127	40,427	38,980	12,380	9,584
期末稼働率	100.0%	96.1%	98.5%	93.0%	99.0%	100.0%	95.8%	95.6%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-010		F-4-011		F-4-013		F-4-014	
物件名	ボヌール常盤		プロフィットリンク 竹ノ塚		ドリームハイツ		グリーンヒルズ飛鳥山	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	28,251	28,791	25,622	25,411	14,694	14,743	22,217	22,128
賃貸料収入	26,427	26,857	23,924	24,320	13,810	13,681	21,150	21,254
その他収入	1,823	1,934	1,697	1,091	884	1,061	1,067	874
(B) 賃貸事業費用	7,182	7,079	6,308	7,162	4,247	2,716	4,927	4,372
物件管理等委託費	1,708	1,759	1,766	1,970	1,159	1,127	1,488	1,479
公租公課	1,535	1,535	1,491	1,491	702	702	1,085	1,085
水道光熱費	565	528	370	350	149	140	346	325
修繕費	1,664	1,549	1,035	1,349	1,097	54	655	711
保険料	76	72	81	77	41	39	63	60
営業広告費等	824	1,236	647	298	346	299	447	289
信託報酬	750	353	700	1,329	750	353	750	353
その他賃貸事業費用	57	44	214	293	-	-	89	67
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	21,068	21,712	19,313	18,248	10,447	12,026	17,290	17,755
(D) 減価償却費	3,353	3,470	3,527	3,508	1,882	1,892	3,125	3,181
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	17,714	18,241	15,786	14,740	8,565	10,134	14,165	14,574
(F) 資本的支出	2,289	10,632	1,350	5,822	269	4,923	-	7,845
(G) NCF = (C) - (F)	18,779	11,079	17,963	12,426	10,177	7,103	17,290	9,910
期末稼働率	97.1%	97.3%	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-4-015		F-4-016		F-4-017		F-4-018	
物件名	王子ハイツ		阪上ロイヤルハイツ第二		willDo等々力		シェモア桜ヶ丘	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	16,406	15,624	16,393	16,471	48,061	49,420	23,944	24,446
賃貸料収入	15,574	14,826	15,327	15,796	45,476	45,250	22,893	22,923
その他収入	832	798	1,066	674	2,585	4,169	1,051	1,522
(B) 賃貸事業費用	3,484	3,966	4,396	4,017	7,074	7,346	4,727	4,933
物件管理等委託費	1,323	1,209	1,237	1,340	2,177	2,152	1,551	1,570
公租公課	717	717	858	858	2,380	2,380	1,358	1,358
水道光熱費	216	209	207	191	467	417	247	228
修繕費	120	495	867	1,090	360	327	370	544
保険料	35	33	58	55	84	80	60	57
営業広告費等	200	404	1,084	464	824	1,086	389	656
信託報酬	750	750	-	-	750	750	750	353
その他賃貸事業費用	122	146	82	18	28	149	-	164
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,921	11,658	11,997	12,454	40,987	42,074	19,216	19,512
(D) 減価償却費	2,351	2,387	3,196	3,114	7,082	7,191	3,108	3,151
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,570	9,270	8,800	9,339	33,905	34,883	16,107	16,361
(F) 資本的支出	-	3,056	4,413	336	5,022	4,065	2,265	7,722
(G) NCF = (C) - (F)	12,921	8,601	7,583	12,117	35,965	38,008	16,951	11,790
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-019		F-4-020		F-4-022		F-4-028	
物件名	リーバスト西千葉		コリンス津田沼		茅ヶ崎ダイカンプラザ		ウィンバルコーラス 平塚第13	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	106,350	103,958	13,458	12,396	19,753	20,109	17,708	17,124
賃貸料収入	99,938	98,337	13,111	11,348	18,126	19,080	15,625	15,522
その他収入	6,411	5,621	347	1,048	1,627	1,028	2,082	1,602
(B) 賃貸事業費用	28,746	23,651	3,202	4,136	5,291	5,671	4,261	4,881
物件管理等委託費	10,133	3,751	873	764	1,299	1,381	1,282	1,252
公租公課	8,447	8,876	847	847	1,042	1,042	1,048	1,048
水道光熱費	-	-	147	135	282	256	289	266
修繕費	1,016	1,553	458	689	201	283	237	988
保険料	383	366	49	47	54	52	59	56
営業広告費等	2,815	3,172	60	827	724	448	537	465
信託報酬	750	750	750	750	700	1,329	750	750
その他賃貸事業費用	5,199	5,181	15	74	986	876	56	53
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	77,603	80,307	10,256	8,260	14,461	14,437	13,446	12,243
(D) 減価償却費	24,718	24,831	1,976	2,018	3,460	3,541	3,644	3,684
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	52,885	55,475	8,279	6,242	11,001	10,895	9,802	8,558
(F) 資本的支出	18,194	18,571	2,689	2,280	11,640	5,545	1,298	4,638
(G) NCF = (C) - (F)	59,409	61,735	7,567	5,979	2,821	8,891	12,148	7,604
期末稼働率	97.9%	97.8%	85.0%	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-4-029		F-4-031		F-4-035		F-4-036	
物件名	リーバスト東中山		MGA金町		グリーンヒルズ芦花		ロフティー平井	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	70,770	66,312	15,777	15,430	21,140	21,286	12,921	12,952
賃貸料収入	63,733	63,532	14,972	14,843	20,067	20,701	11,523	12,290
その他収入	7,036	2,780	805	586	1,073	585	1,398	662
(B) 賃貸事業費用	31,117	19,664	4,196	5,040	4,334	3,903	4,157	2,685
物件管理等委託費	6,214	8,227	1,133	1,072	1,287	1,311	1,032	1,062
公租公課	4,834	4,834	1,025	1,025	1,068	1,068	723	723
水道光熱費	-	-	214	204	361	342	332	311
修繕費	15,420	2,976	625	1,190	91	65	1,255	384
保険料	218	208	50	48	50	47	35	33
営業広告費等	2,584	1,572	393	487	529	291	758	150
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	1,095	1,095	4	263	195	25	19	19
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	39,653	46,648	11,580	10,389	16,806	17,383	8,763	10,266
(D) 減価償却費	14,069	14,015	2,138	2,166	1,991	1,999	2,212	2,243
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	25,583	32,633	9,442	8,223	14,814	15,383	6,550	8,023
(F) 資本的支出	77,331	2,130	2,936	416	1,173	2,245	3,545	459
(G) NCF = (C) - (F)	△37,678	44,518	8,643	9,973	15,632	15,137	5,218	9,807
期末稼働率	98.9%	98.3%	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-4-038		F-4-039		F-4-040		F-4-044	
物件名	コロネード春日		THE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		プロスペクト 日本橋小網町	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	79,804	80,178	40,419	42,009	39,451	36,269	31,648	30,948
賃貸料収入	76,533	76,459	38,589	39,219	37,364	34,391	29,717	29,558
その他収入	3,271	3,719	1,830	2,789	2,087	1,877	1,930	1,389
(B) 賃貸事業費用	14,724	14,165	8,720	8,494	7,008	10,797	7,638	6,746
物件管理等委託費	5,128	4,967	1,730	1,950	1,557	1,413	1,646	1,610
公租公課	5,324	5,324	2,214	2,214	2,019	2,019	1,645	1,645
水道光熱費	875	760	441	435	296	281	326	288
修繕費	1,417	944	1,716	1,326	1,368	3,258	1,241	868
保険料	215	203	84	80	72	69	65	62
営業広告費等	972	1,170	1,565	1,746	1,024	2,837	1,346	1,057
信託報酬	600	600	600	600	600	600	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	190	193	368	140	68	316	367	214
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	65,079	66,013	31,699	33,514	32,443	25,471	24,009	24,201
(D) 減価償却費	8,157	8,259	4,891	4,893	3,770	3,883	6,696	6,711
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	56,922	57,753	26,808	28,620	28,673	21,588	17,313	17,489
(F) 資本的支出	2,160	8,623	-	183	1,841	5,690	545	594
(G) NCF = (C) - (F)	62,919	57,389	31,699	33,330	30,602	19,780	23,464	23,607
期末稼働率	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	89.3%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-045		F-4-046		F-4-047		F-4-048	
物件名	パークテラス恵比寿		プロスペクト道玄坂		プロスペクト・グラマーサ 広尾		プロスペクト初台	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	71,306	70,918	54,121	53,808	110,414	112,097	19,172	19,112
賃貸料収入	67,905	66,210	52,251	50,800	108,212	108,243	18,337	18,597
その他収入	3,400	4,707	1,869	3,007	2,202	3,854	834	514
(B) 賃貸事業費用	10,266	13,965	10,187	11,164	20,986	18,679	5,110	3,416
物件管理等委託費	3,361	3,444	2,952	2,512	3,825	3,627	1,457	1,443
公租公課	3,307	3,307	2,907	2,907	5,135	5,134	976	976
水道光熱費	423	406	627	575	835	798	199	194
修繕費	1,544	3,343	1,831	2,142	3,517	3,738	706	302
保険料	120	114	100	94	216	202	37	35
営業広告費等	1,097	2,884	1,637	2,830	4,545	3,256	696	399
信託報酬	-	-	-	-	1,950	1,712	839	-
その他賃貸事業費用	413	464	129	100	960	207	196	65
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	61,039	56,952	43,934	42,644	89,427	93,418	14,062	15,696
(D) 減価償却費	9,160	9,352	5,485	5,533	22,907	22,931	2,003	2,030
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	51,879	47,599	38,448	37,110	66,520	70,486	12,058	13,665
(F) 資本的支出	1,315	3,276	388	6,544	1,237	462	4,445	5,590
(G) NCF = (C) - (F)	59,724	53,675	43,545	36,100	88,190	92,955	9,617	10,105
期末稼働率	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	93.2%	96.7%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-049		F-4-050		F-4-051		F-4-052	
物件名	プロスペクト西巢鴨		プロスペクト町屋		プロスペクト清澄庭園		プロスペクト森下	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	37,955	38,010	19,103	18,826	98,632	95,059	47,660	46,941
賃貸料収入	37,223	36,196	17,962	17,829	88,538	90,806	44,771	45,003
その他収入	731	1,814	1,140	997	10,093	4,252	2,888	1,938
(B) 賃貸事業費用	8,760	8,157	6,524	5,705	24,735	18,174	10,778	8,691
物件管理等委託費	1,891	1,869	1,479	1,479	4,343	5,028	2,751	2,656
公租公課	2,194	2,195	1,175	1,175	5,828	5,827	2,535	2,535
水道光熱費	424	385	336	301	1,238	1,073	614	555
修繕費	1,778	730	1,507	908	7,261	3,221	2,021	1,221
保険料	90	85	53	50	223	213	98	93
営業広告費等	1,209	1,671	748	523	5,353	2,154	1,713	757
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	646	511
その他賃貸事業費用	171	218	224	266	486	656	397	359
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	29,194	29,853	12,579	13,120	73,897	76,885	36,882	38,249
(D) 減価償却費	6,849	6,852	4,479	4,499	17,057	17,242	9,032	9,064
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,344	23,000	8,099	8,621	56,840	59,643	27,849	29,185
(F) 資本的支出	-	198	-	367	6,909	2,100	555	6,632
(G) NCF = (C) - (F)	29,194	29,655	12,579	12,753	66,987	74,785	36,327	31,617
期末稼働率	95.5%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%	97.6%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-053		F-4-054		F-4-055		F-4-056	
物件名	プロスペクト恩賜公園		BELNOS34		SKレジデンス		エンゼルハイム 西六郷第2	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	44,687	43,369	86,297	86,951	32,913	34,274	47,086	46,403
賃貸料収入	42,267	41,527	79,779	76,792	31,479	31,573	44,030	43,933
その他収入	2,419	1,841	6,517	10,159	1,433	2,701	3,055	2,469
(B) 賃貸事業費用	8,897	8,686	18,282	23,423	7,028	8,537	8,778	9,029
物件管理等委託費	2,463	2,513	5,795	5,643	2,250	2,365	3,960	3,963
公租公課	2,154	2,154	5,805	5,806	1,868	1,868	2,756	2,756
水道光熱費	333	314	3,143	2,949	683	689	284	258
修繕費	1,829	1,712	1,024	4,170	1,308	2,082	704	1,152
保険料	95	90	291	273	88	84	133	127
営業広告費等	1,597	1,514	1,846	4,011	787	1,306	806	630
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	424	387	373	567	41	140	132	141
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	35,789	34,683	68,014	63,528	25,884	25,737	38,308	37,373
(D) 減価償却費	9,301	9,399	14,242	14,493	5,066	5,085	6,948	6,986
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,488	25,283	53,772	49,035	20,817	20,651	31,359	30,387
(F) 資本的支出	615	9,691	14,825	24,192	610	2,356	438	1,011
(G) NCF = (C) - (F)	35,174	24,991	53,189	39,336	25,273	23,381	37,869	36,361
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.3%	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-057		F-4-058		F-4-059		F-4-064	
物件名	デイト橋本		プロスペクト川崎		プロスペクト浦和常盤		グラナーナ上野	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	40,537	40,133	60,937	60,656	31,741	31,186	42,216	43,507
賃貸料収入	38,421	38,321	57,031	58,522	30,289	29,488	41,284	41,682
その他収入	2,115	1,812	3,906	2,133	1,452	1,697	932	1,825
(B) 賃貸事業費用	8,204	9,839	14,033	13,733	6,214	7,434	6,153	6,071
物件管理等委託費	2,507	2,434	2,468	2,799	2,129	2,113	1,792	2,009
公租公課	2,015	2,015	3,365	3,365	1,869	1,869	2,206	2,206
水道光熱費	397	389	821	800	499	439	491	459
修繕費	1,664	3,420	3,087	3,368	812	1,809	786	129
保険料	115	109	139	133	91	86	86	82
営業広告費等	1,386	1,192	2,759	1,517	626	984	717	828
信託報酬	-	-	1,000	1,000	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	118	277	391	748	184	130	72	355
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	32,332	30,294	46,904	46,923	25,527	23,751	36,062	37,435
(D) 減価償却費	6,050	6,206	10,808	10,934	4,679	4,507	8,402	8,406
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,282	24,088	36,095	35,988	20,848	19,244	27,660	29,029
(F) 資本的支出	12,385	7,407	1,560	2,187	-	-	-	318
(G) NCF = (C) - (F)	19,947	22,886	45,343	44,736	25,527	23,751	36,062	37,117
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-065		F-4-066		F-4-071		F-4-072	
物件名	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド		リエトコート浅草橋		グランカーサ新小岩		グランカーサ両国老番館	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	217,759	217,319	56,280	55,308	27,600	40,020	24,742	38,022
賃貸料収入	208,055	207,665	54,489	54,667	26,583	37,792	24,239	36,954
その他収入	9,704	9,653	1,791	641	1,017	2,227	503	1,068
(B) 賃貸事業費用	46,519	47,260	11,029	8,280	3,585	7,146	2,100	3,415
物件管理等委託費	9,981	10,370	2,290	2,332	1,599	1,848	1,275	1,971
公租公課	14,231	14,231	2,838	2,838	-	-	-	-
水道光熱費	6,094	6,528	641	603	246	467	253	416
修繕費	8,762	7,720	2,730	639	690	2,323	109	385
保険料	559	523	116	110	66	94	57	82
営業広告費等	5,277	5,327	1,729	1,028	745	1,777	291	180
信託報酬	350	350	250	250	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,262	2,208	434	478	236	635	113	380
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	171,240	170,058	45,251	47,028	24,014	32,874	22,641	34,607
(D) 減価償却費	52,329	52,357	9,970	9,996	8,190	12,285	6,471	9,707
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	118,910	117,701	35,281	37,031	15,824	20,588	16,170	24,900
(F) 資本的支出	100	783	437	412	122	-	135	-
(G) NCF = (C) - (F)	171,140	169,274	44,814	46,615	23,892	32,874	22,506	34,607
期末稼働率	97.6%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	122	183	122	183



物件番号	F-4-073		F-5-023		F-5-032		F-5-037	
物件名	グランカーサ両国式番館		willDo伝馬町		ステラートシティ桜山		willDo黒川	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	13,673	21,541	27,418	27,135	26,659	25,883	22,372	22,223
賃貸料収入	12,797	19,706	26,102	26,041	25,420	24,495	22,106	21,550
その他収入	875	1,835	1,316	1,094	1,238	1,388	266	672
(B) 賃貸事業費用	2,142	3,928	6,502	6,028	6,285	7,343	4,653	6,220
物件管理等委託費	904	1,284	1,371	1,378	1,608	1,477	1,431	1,322
公租公課	-	-	1,866	1,866	1,844	1,844	1,806	1,806
水道光熱費	209	383	416	424	438	429	295	275
修繕費	449	1,299	1,683	1,234	1,011	1,670	414	1,750
保険料	31	44	84	80	72	69	87	83
営業広告費等	484	631	735	582	453	922	427	631
信託報酬	-	-	-	-	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	63	284	344	461	107	179	190	350
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,530	17,613	20,915	21,107	20,373	18,540	17,718	16,003
(D) 減価償却費	3,500	5,308	5,773	5,763	6,801	6,790	7,874	7,876
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,030	12,305	15,141	15,343	13,571	11,749	9,843	8,126
(F) 資本的支出	873	393	412	957	518	-	-	112
(G) NCF = (C) - (F)	10,656	17,220	20,502	20,149	19,854	18,540	17,718	15,890
期末稼働率	100.0%	94.3%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%
運用日数	122	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-5-060		F-5-061		F-5-067		F-5-068	
物件名	グランカーサ代官町		グランカーサ御器所		リエトコート丸の内		グランカーサ上前津	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	56,496	56,832	57,659	57,462	151,023	147,287	79,112	78,385
賃貸料収入	53,985	55,393	54,419	54,197	148,239	145,008	76,653	76,481
その他収入	2,510	1,439	3,240	3,265	2,783	2,278	2,458	1,904
(B) 賃貸事業費用	11,477	7,971	12,512	11,157	32,517	31,781	17,639	16,967
物件管理等委託費	2,739	2,775	2,943	2,797	8,504	8,204	3,981	3,952
公租公課	3,349	3,349	4,192	4,192	10,940	10,940	5,415	5,415
水道光熱費	869	832	1,738	1,704	1,996	1,680	1,274	1,227
修繕費	2,361	367	2,099	1,234	5,507	5,552	3,759	3,839
保険料	235	222	220	208	391	366	190	181
営業広告費等	1,226	377	942	770	3,529	3,973	2,343	1,937
信託報酬	-	-	-	-	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	695	45	375	249	1,398	813	673	413
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	45,018	48,861	45,146	46,304	118,506	115,505	61,472	61,418
(D) 減価償却費	9,077	9,158	9,161	9,243	23,405	23,455	19,563	19,568
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	35,940	39,702	35,985	37,060	95,101	92,050	41,909	41,849
(F) 資本的支出	8,946	5,164	4,409	9,148	641	1,188	151	100
(G) NCF = (C) - (F)	36,072	43,697	40,737	37,155	117,864	114,317	61,321	61,317
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	98.7%	98.7%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-5-074		F-6-026		F-6-033		F-6-062	
物件名	さくらHills富士見		willDo西明石		ラ・ヴィータ日本橋		クラウンハイム西田辺	
期別	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	-	47,893	33,662	34,422	62,510	62,524	18,352	18,125
賃貸料収入	-	45,716	32,390	32,858	60,436	61,885	18,034	18,125
その他収入	-	2,176	1,271	1,564	2,073	638	317	-
(B) 賃貸事業費用	-	7,022	9,558	9,405	16,503	13,655	5,126	4,354
物件管理等委託費	-	2,116	2,043	2,009	3,894	4,366	1,421	1,415
公租公課	-	-	3,100	3,100	4,120	4,120	1,467	1,467
水道光熱費	-	704	649	657	969	997	390	405
修繕費	-	890	1,991	1,880	3,944	1,775	915	385
保険料	-	163	185	176	197	188	62	59
営業広告費等	-	2,132	468	448	2,211	1,426	174	-
信託報酬	-	138	750	750	750	750	600	600
その他賃貸事業費用	-	877	369	382	416	30	94	19
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	-	40,871	24,103	25,016	46,006	48,869	13,225	13,771
(D) 減価償却費	-	19,958	6,636	6,673	17,188	17,224	2,022	2,035
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	-	20,913	17,467	18,343	28,817	31,645	11,202	11,736
(F) 資本的支出	-	3,267	611	147	454	113	367	3,351
(G) NCF = (C) - (F)	-	37,604	23,492	24,869	45,551	48,755	12,857	10,419
期末稼働率	-	95.3%	98.4%	98.5%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	-	101	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-6-063	
物件名	プロスペクト桂	
期別	第19期	第20期
(A) 賃貸事業収入	20,707	19,883
賃貸料収入	17,290	16,923
その他収入	3,417	2,960
(B) 賃貸事業費用	8,545	5,972
物件管理等委託費	1,375	1,348
公租公課	1,331	1,331
水道光熱費	981	987
修繕費	2,806	488
保険料	63	59
営業広告費等	718	535
信託報酬	600	600
その他賃貸事業費用	669	621
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,161	13,910
(D) 減価償却費	2,916	2,909
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,245	11,001
(F) 資本的支出	1,194	5,618
(G) NCF = (C) - (F)	10,967	8,291
期末稼働率	93.1%	96.6%
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28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	工事予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
TKフラッツ渋谷 (東京都渋谷区)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新工事 専有部設備更新工事	自 平成28年4月 至 平成28年9月	90	-	-
パークテラス恵比寿 (東京都渋谷区)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新工事 専有部設備更新工事	自 平成28年4月 至 平成28年9月	79	-	-
スペーシア新宿 (東京都新宿区)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新工事 専有部設備更新工事	自 平成28年4月 至 平成28年9月	71	-	-
プロスペクト日本橋本町 (東京都中央区)	共用部バリューアップ工事	自 平成28年4月 至 平成28年9月	70	-	-
グランカーサ代官町 (愛知県名古屋市)	共用部バリューアップ工事 専有部バリューアップ工事	自 平成28年4月 至 平成28年9月	57	-	-

## ② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第20期中に本投資法人が行なった資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第20期中の資本的支出は、318,211千円であり、当期費用に区分された修繕費309,126千円と合わせ、627,338千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岡山大供 (岡山県岡山市)	外壁改修工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	63,938
BELNOS34 (東京都葛飾区)	専有部バリューアップ工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	24,192
リーベスト西千葉 (千葉県千葉市)	専有部バリューアップ工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	18,571
プロスペクト武蔵新城 (神奈川県川崎市)	専有部バリューアップ工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	14,227
グランシス天満橋 (大阪府大阪市)	専有部バリューアップ工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	11,695
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成27年10月 至 平成28年3月	185,587
合計			318,211

## 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16期 自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日	第17期 自 平成26年 4月1日 至 平成26年9月30日	第18期 自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	第19期 自 平成27年 4月1日 至 平成27年9月30日	第20期 自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日
当期首 積立金残高 (千円)	908,618	771,618	431,253	493,126	562,400
当期積立額 (千円)	765,799	110,301	81,050	70,615	78,580
当期積立金 取崩額 (千円)	902,799	450,666	19,177	1,341	212,481
次期繰越額 (千円)	771,618	431,253	493,126	562,400	428,499

(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16期は480,672千円、第17期は112,962千円、第18期は162,126千円、第19期は225,677千円、第20期は82,106千円が含まれております。

(注2) 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26年3月31日現在191,007千円、平成26年9月30日現在200,186千円、平成27年3月31日現在179,250千円、平成27年9月30日現在106,326千円、平成28年3月31日現在112,463千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	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	29,910	119,820	4.3
0-1-004	サテラ永山	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	-	31,500	5.6
0-1-032	willDo北24条	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	240	65,480	4.0
0-1-033	フラットカレラ	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	60	28,890	4.7
0-1-034	グランカーサ南13条	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	410	67,040	4.3
0-1-035	グランカーサ南9条	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	230	82,140	3.4
0-1-090	スカイヒルズN15	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	-	72,290	3.0
0-1-091	スカイヒルズ栄町	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	56,140	77,610	6.8
0-1-092	ドリーミー千歳	株式会社ERIソリューション	平成28年3月8日	-	1,040	61,110	8.4
0-1-093	スカイヒルズ高台I	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	12,890	103,790	7.1
0-1-128	アルファタワー札幌南4条	株式会社ERIソリューション	平成24年8月3日	-	6,390	83,280	3.3
0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	株式会社ERIソリューション	平成25年10月3日	-	940	38,210	3.4
0-1-146	グランカーサ永山公園通	株式会社ERIソリューション	平成27年11月2日	-	13,660	68,340	4.7
0-1-151	グランカーサ南11条	株式会社ERIソリューション	平成28年2月12日	-	12,440	31,960	4.1
0-2-037	willDo西下台町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	280	65,790	8.9
0-2-054	willDo上杉3丁目	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,070	31,550	7.8
0-2-065	グランメゾン七福	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	450	21,540	10.7
0-2-094	リビングステージ東仙台	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	100	43,690	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
0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	株式会社ERIソリューション	平成26年6月10日	-	1,950	50,730	7.6
0-2-140	グランカーサ仙台五橋	株式会社ERIソリューション	平成26年12月18日	-	480	90,310	4.2
0-3-079	willDo礎町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	260	35,640	10.4
0-3-080	willDo笹口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	190	20,420	8.4
0-4-005	willDo越谷	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	10,250	45,340	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	株式会社インデックスコンサルティング	平成24年9月28日	-	1,160	164,410	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

## 日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成28年3月期 決算短信

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	
0-4-010	willDo本千葉	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	450	115,070	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	株式会社インデックス コンサルティング	平成26年1月27日	-	3,870	78,820	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
0-4-025	ジョイ尾山台	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年11月28日	-	1,820	44,200	10.7
0-4-031	willDo大塚	株式会社インデックス コンサルティング	平成25年6月21日	-	150	43,830	11.2
0-4-038	willDo新座	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	5,470	56,600	7.8
0-4-039	東信松涛マンション	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	70	42,380	13.7
0-4-055	ハーモニー上北沢	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	20	27,840	10.0
0-4-062	willDo南浦和	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	264	21,288	6.9
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	420	40,090	4.9
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	7,430	52,140	7.3
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	190	38,920	6.7
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	450	21,340	7.9
0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	240	17,270	11.3
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	260	27,080	6.2
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	400	24,830	6.1
0-4-076	カレッジスクエア木場	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	6,960	38,640	8.4
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	4,720	30,650	8.3
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	260	22,670	12.9
0-4-089	レキシントン・スクエア 新宿御苑	株式会社ERIソリューション	平成27年10月19日	-	590	45,010	5.4
0-4-095	プロスペクト日本橋本町	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	35,320	6.5
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	400	31,920	8.0
0-4-097	六本木ライズハウス	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	-	34,500	6.1
0-4-098	TKフラッツ渋谷	株式会社ERIソリューション	平成27年10月8日	-	65,550	213,150	4.5
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	720	27,670	7.9
0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	16,480	80,660	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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	6,180	31,900	9.2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	37,790	5.9
0-4-105	プロスペクト大森海岸	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	470	84,060	10.1

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成28年3月期 決算短信

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	
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	4,360	65,310	9.2
0-4-107	フレグランズ川崎	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	240	31,770	5.4
0-4-108	プロスペクト中央林間	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	10	37,790	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
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
0-4-125	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
0-4-126	グランカーサ南青山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	480	67,230	8.2
0-4-127	ストーリー神宮前	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	20	56,860	8.5
0-4-129	スペースシア新宿	株式会社ERIソリューション	平成24年8月30日	-	420	94,230	4.1
0-4-133	リエトコート四谷	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	200	48,290	6.8
0-4-134	リエトコート元赤坂	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	270	25,900	6.8
0-4-138	グランカーサ銀座イースト	株式会社ERIソリューション	平成26年8月12日	-	20	44,920	7.3
0-4-145	グランカーサ三ノ輪	株式会社ERIソリューション	平成27年11月2日	-	40	14,240	6.3
0-5-013	willDo金山正木	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	1,090	26,230	5.6
0-5-026	エクセルシオール栄	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	380	34,800	4.4
0-5-027	willDo日比野	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	140	20,840	5.4
0-5-040	willDo千代田	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	900	64,800	3.5
0-5-041	willDo太閤通	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	310	85,250	6.1
0-5-042	willDo金山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	190	35,390	6.7
0-5-043	willDo金山沢下	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	140	21,430	5.9
0-5-056	willDo勝川	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	150	29,110	7.6
0-5-057	ステージア黄金	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	380	37,980	5.5
0-5-063	willDo稲永	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,760	48,800	6.6
0-5-066	willDo東別院	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	270	38,000	3.7
0-5-081	willDo松原	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	380	30,440	5.8
0-5-082	willDo四日市鶴の森	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	980	38,940	7.3
0-5-086	willDo代官町	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	1,140	46,220	3.8
0-5-088	willDo高畑	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	30	31,870	7.1
0-5-147	さくらHillsリバーサイド WEST	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	14,210	54,380	7.5
0-5-148	さくらHillsリバーサイド EAST	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	10,150	34,720	8.4
0-5-149	さくらHills名駅NORTH	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	8,150	26,800	7.4

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成28年3月期 決算短信

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	
0-6-014	willDo市岡	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	640	39,220	11.9
0-6-015	willDo海老江	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	330	21,070	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	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	4,350	48,730	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	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	6,760	29,550	11.3
0-6-029	グランメール東淀川	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	320	16,820	14.9
0-6-046	willDo塚本	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	430	74,730	9.1
0-6-047	willDo天満橋	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	4,290	28,650	6.9
0-6-048	willDo堺筋本町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	960	31,320	9.3
0-6-049	willDo谷町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	360	35,700	11.2
0-6-050	willDo難波 wII	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	220	52,960	10.4
0-6-051	willDo難波 w I	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,330	68,430	11.0
0-6-059	willDo浜崎通	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	2,310	106,790	6.3
0-6-060	willDo南森町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	260	25,060	6.8
0-6-064	willDo松屋町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	750	45,090	7.7
0-6-067	willDo新大阪	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	810	41,270	7.6
0-6-083	willDo三宮イースト	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	1,250	39,320	11.4
0-6-084	willDo上新庄 w I	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	140	13,560	5.7
0-6-085	willDo九条	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	9,740	18,180	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ERIソリューション	平成27年9月30日	-	100	19,890	14.9
0-6-113	プロスペクト美章園	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	23,790	13.9
0-6-114	プロスペクト中之島	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	18,780	53,190	7.7
0-6-116	プロスペクト豊中服部	株式会社ERIソリューション	平成27年11月13日	-	20	31,730	10.8
0-6-117	プロスペクト下鴨	株式会社ERIソリューション	平成28年2月1日	-	20	23,730	11.3
0-6-118	プロスペクト河原町五条	株式会社ERIソリューション	平成27年10月30日	-	20	35,220	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31日	-	80	53,030	8.3
0-6-131	セレニテ甲子園	株式会社ERIソリューション	平成25年9月4日	-	2,600	84,800	10.0
0-6-136	プレジオ都島	株式会社ERIソリューション	平成26年5月20日	-	5,120	67,240	13.1
0-6-139	セレニテ新大阪式番館	株式会社ERIソリューション	平成26年11月19日	-	100	53,560	6.7
0-6-141	グランカーサ梅田北	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	-	840	65,540	10.9



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	
0-6-142	セレニテ本町グランデ	株式会社ERIソリューション	平成27年4月7日	-	10	28,210	7.8
0-6-143	グランシス天満橋	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	-	880	56,250	11.4
0-6-144	デイグラン鶴見	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	-	90	19,600	11.9
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	460	43,530	12.2
0-7-068	willDo岡山駅西口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	910	58,450	2.4
0-7-087	willDo岡山大供	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	30	47,510	2.1
0-9-053	willDo中洲	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,190	107,460	4.1
0-9-130	ルネッサンス21博多	株式会社ERIソリューション	平成25年9月3日	-	300	32,600	5.9
0-9-135	グランパーク天神	株式会社ERIソリューション	平成25年10月8日	-	27,990	88,030	4.6
F-1-041	パレドール円山	株式会社ERIソリューション	平成28年3月4日	-	60	106,520	4.9
F-1-069	グランカーサ裏参道	株式会社ERIソリューション	平成26年2月12日	-	7,050	74,190	3.2
F-1-070	グランカーサ北3条	株式会社ERIソリューション	平成27年4月7日	-	20	42,010	3.7
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	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	390	51,925	4.5
F-2-003	ダイアパレス泉崎	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	6,080	35,480	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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	-	35,460	8.9
F-2-043	高砂関武番館	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	890	62,920	5.2
F-3-034	アークハイム新潟	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	210	189,930	7.2
F-4-005	ジョアンナマンション	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年9月28日	-	3,780	139,270	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6月30日	-	-	107,365	6.3
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6月30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	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	4,880	44,530	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	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年9月28日	-	1,600	61,210	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

## 日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成28年3月期 決算短信

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-4-019	リーベスト西千葉	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	1,650	301,540	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26年9月30日	-	60	100,950	14.0
F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年9月28日	-	2,190	70,950	11.8
F-4-029	リーベスト東中山	株式会社インデックス コンサルティング	平成25年6月21日	-	-	98,505	3.4
F-4-031	MGA金町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	3,820	41,080	4.7
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	60	44,340	13.0
F-4-036	ロフティ平井	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	30	33,120	6.0
F-4-038	コロネード春日	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,950	172,600	4.6
F-4-039	THEパームス代々木上原 コスモテラス	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	130	51,920	5.6
F-4-040	サンテラス代々木上原	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	200	20,620	7.0
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	6,690	35,300	8.1
F-4-045	パークテラス恵比寿	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	40	44,700	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	株式会社ERIソリューション	平成28年2月2日	-	1,230	94,820	5.7
F-4-048	プロスペクト初台	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	22,150	8.6
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	44,550	4.3
F-4-050	プロスペクト町屋	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	27,710	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
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	S Kレジデンス	株式会社ERIソリューション	平成28年2月1日	-	150	50,790	5.7
F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	24,110	57,860	10.4
F-4-057	デイム橋本	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	60,040	62,990	6.0
F-4-058	プロスペクト川崎	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	2,060	72,270	5.2
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	440	57,200	6.5
F-4-064	グラーナ上野	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-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	株式会社ERIソリューション	平成25年10月8日	-	-	80,560	9.1
F-4-066	リエトコート浅草橋	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	7,890	40,870	4.0
F-4-071	グランカーサ新小岩	株式会社ERIソリューション	平成27年2月25日	-	4,610	14,650	4.0
F-4-072	グランカーサ两国壱番館	株式会社ERIソリューション	平成27年2月13日	-	2,150	12,080	6.4

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-4-073	グランカーサ両国式番館	株式会社ERIソリューション	平成27年2月13日	-	1,590	12,680	6.4
F-5-023	willDo伝馬町	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	50	2,190	34,910	4.6
F-5-032	ステラートシティ桜山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	300	53,420	3.6
F-5-037	willDo黒川	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	5,090	66,080	3.2
F-5-060	グランカーサ代官町	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	110	125,220	8.1
F-5-061	グランカーサ御器所	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	40	122,720	7.3
F-5-067	リエトコート丸の内	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	27,110	128,960	5.4
F-5-068	グランカーサ上前津	株式会社ERIソリューション	平成25年12月3日	-	1,730	95,750	5.7
F-5-074	さくらHills富士見	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	35,140	75,840	5.9
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	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,790	136,030	9.6
F-6-062	クラウンハイム西田辺	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	60	36,280	14.1
F-6-063	プロスペクト桂	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	100	44,980	13.5
ポートフォリオ合計						1.9	

(注1) 短期修繕費は1年目、長期修繕費は2年目から12年目の間の修繕費です。

(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期に取得した3物件(レキシントン・スクエア新宿御苑、THE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です。

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です。

第10期以降に新規取得した物件にかかる値の取得時期は以下のとおりです。

第10期: グランシス江坂 平成23年1月、ガーラプレイス新宿御苑 平成23年2月

第11期: ジョイスコート、グラーナ上野 平成23年8月

第12期: アクトフォルム浅草、ウエストパーク支倉 平成23年12月

第13期: アルファタワー札幌南4条 平成24年6月、スペースシア新宿 平成24年8月

第16期: ルネッサンス21博多、セレンテ甲子園 平成25年8月、ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド、クレジデンス札幌・南4条、リエトコート浅草橋、リエトコート丸の内、リエトコート四谷、リエトコート元赤坂、グランパーク天神 平成25年9月、グランカーサ上前津 平成25年10月

第17期: グランカーサ裏参道 平成25年12月、プレジオ都島、フォレスト・ヒル仙台青葉 平成26年4月、グランカーサ銀座イースト 平成26年7月

第18期: グランカーサ仙台五橋、セレンテ新大阪式番館、グランカーサ梅田北 平成26年11月

第19期: グランシス天満橋、デイグラン鶴見 平成27年1月、グランカーサ新小岩、グランカーサ両国壺番館、グランカーサ両国式番館 平成27年2月、セレンテ本町グランデ、グランカーサ北3条 平成27年4月

第20期: グランカーサ三ノ輪、グランカーサ永山公園通 平成27年9月、さくらHillsリバーサイドWEST、さくらHillsリバーサイドEAST、さくらHills名駅NORTH、ルネ日本橋アネーロ、さくらHills富士見 平成27年11月、グランカーサ南11条 平成27年12月

ポートフォリオ合計は平成28年2月に見直しを受けた値です。なお、プロスペクト恩賜公園は平成24年9月に株式会社東京建築検査機構より見直しを受けています。

(注3) 「PML(Probable Maximum Loss)値」とは、地震による予想最大損失率です。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(%)で示したものです。

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28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 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	5,691.72	1	51,248	0.6
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,805.50	1	22,962	0.3
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,279.89	1	12,312	0.2
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	971.15	1	10,197	0.1
	0-1-034	グランカーサ南13条	1,836.38	1,759.66	1	17,166	0.2
	0-1-035	グランカーサ南9条	2,246.01	2,246.01	1	20,933	0.3
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,493.05	1	43,214	0.5
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	5,335.70	5,335.70	1	37,854	0.5
	0-1-092	ドゥーミー千歳	2,239.00	2,239.00	1	25,653	0.3
	0-1-093	スカイヒルズ高台I	3,748.80	3,748.80	1	28,074	0.4
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	4,413.21	4,359.67	1	50,781	0.6
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	3,581.86	3,532.23	1	43,938	0.6
	0-1-146	グランカーサ永山公園通	3,921.77	3,846.73	1	26,005	0.3
	0-1-151	グランカーサ南11条	2,671.28	2,522.41	1	6,922	0.1
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	23,311	0.3
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,517.81	1	21,812	0.3
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,083.70	1	14,971	0.2
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,567.13	1	18,835	0.2
	0-2-123	ウエストパーク支倉	5,150.62	5,150.62	1	73,239	0.9
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	6,497.06	6,497.06	1	99,716	1.3
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	4,726.20	4,597.72	1	68,399	0.9
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,868.64	1	22,092	0.3
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	936.00	1	12,967	0.2
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,230.28	1	18,769	0.2
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	870.97	1	10,807	0.1
	0-4-007	ルミエール八王子	1,692.90	1,675.35	1	21,138	0.3
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,458.74	1	163,233	2.1
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	462.12	1	9,895	0.1
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,903.82	1	19,983	0.3
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	493.59	1	9,563	0.1
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,697.50	1	22,649	0.3
	0-4-024	VISTAシュプリーム	892.88	892.88	1	15,944	0.2
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	993.61	1	18,491	0.2
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,091.54	1	21,907	0.3
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,260.00	1	22,244	0.3
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,044.66	1	26,810	0.3
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	539.48	1	11,871	0.1
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	725.62	1	14,231	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	0.3
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	26,043	0.3
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,390	0.3	
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	936.72	936.72	1	15,573	0.2	
0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	297.24	297.24	1	6,849	0.1	

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 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	29,158	0.4
	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,029	0.3
	0-4-076	カレッジスクエア木場	897.39	897.39	1	19,055	0.2
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	13,050	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	1,304.02	1	36,255	0.5
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,295.76	1	32,406	0.4
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,778.37	1	48,356	0.6
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,242.23	1	31,898	0.4
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	6,984.28	6,984.28	1	174,245	2.2
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	36,875	0.5
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	3,075.70	1	61,733	0.8
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,919.31	1	111,806	1.4
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,761.18	1	39,463	0.5
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,123.59	1	25,989	0.3
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,379.52	1	30,785	0.4
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,454.42	1	58,097	0.7
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,855.03	1,855.03	1	33,641	0.4
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	1,065.87	1	21,609	0.3
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,121.28	1	22,608	0.3
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,837.72	2,837.72	1	77,657	1.0
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	6,183.42	1	118,899	1.5
	0-4-122	アクトフォルム浅草	2,220.17	2,220.17	1	47,359	0.6
	0-4-125	グランカーサ六本木	1,407.63	1,407.63	1	28,549	0.4
	0-4-126	グランカーサ南青山	1,862.73	1,829.63	1	61,405	0.8
	0-4-127	ストーリー神宮前	2,071.60	2,071.60	1	63,661	0.8
	0-4-129	スペーシア新宿	3,307.07	3,014.66	1	85,155	1.1
	0-4-133	リエトコート四谷	2,397.81	2,397.81	1	56,362	0.7
	0-4-134	リエトコート元赤坂	1,282.94	1,282.94	1	36,767	0.5
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	2,774.19	2,714.26	1	57,621	0.7
	0-4-145	グランカーサ三ノ輪	1,241.22	818.90	1	4,799	0.1
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,167.48	1	20,884	0.3
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,486.56	1	20,034	0.3
	0-5-027	willDo日比野	767.25	767.25	1	11,593	0.1
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,445.80	1	23,056	0.3
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,127.32	1	41,219	0.5
	0-5-042	willDo金山	892.44	892.44	1	14,648	0.2
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,418	0.2
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,548.80	1	23,255	0.3
	0-5-057	ステージ黄金	1,651.21	1,626.10	1	22,309	0.3
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,407	0.3
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,640.76	1	26,242	0.3
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,344.60	1	21,288	0.3
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,160.00	1	25,504	0.3
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,320.00	1	23,170	0.3
0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,319.22	1	19,449	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 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	4,502.48	4,502.48	1	35,255	0.4
	0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	2,288.65	2,288.65	1	19,106	0.2
	0-5-149	さくらHills名駅NORTH	1,685.16	1,685.16	1	14,823	0.2
	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,682.06	1	24,445	0.3
	0-6-015	willDo海老江	763.63	763.63	1	11,897	0.1
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,040.41	1	13,515	0.2
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,686.72	1	18,645	0.2
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	926.18	926.18	1	11,358	0.1
	0-6-028	willDo新大阪 s I	628.56	605.48	1	9,843	0.1
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	585.30	1	8,361	0.1
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,711.17	1	26,430	0.3
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	11,223	0.1
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	740.28	1	10,562	0.1
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,927.80	1	31,044	0.4
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,146.51	1	17,255	0.2
	0-6-051	willDo難波 w I	1,699.50	1,699.50	1	24,300	0.3
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,886.70	1	85,431	1.1
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	1,028.48	1	16,539	0.2
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,865.64	1	29,037	0.4
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,713.36	1	31,735	0.4
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,760.15	1	27,551	0.3
	0-6-084	willDo上新庄 w I	912.95	912.95	1	12,348	0.2
	0-6-085	willDo九条	1,260.36	1,260.36	1	22,188	0.3
	0-6-111	アprest新大阪	2,984.64	2,984.64	1	82,980	1.0
	0-6-112	アprest桜川	1,009.92	1,009.92	1	18,811	0.2
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.26	870.66	1	11,694	0.1
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,615.05	1	27,971	0.4
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,060	0.2
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	632.25	1	11,460	0.1
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,523.12	1	25,004	0.3
	0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,623.86	1	54,234	0.7
	0-6-131	セレニテ甲子園	5,615.79	5,615.79	1	89,945	1.1
	0-6-136	プレジオ都島	3,313.20	3,288.28	1	59,866	0.8
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	6,173.16	6,173.16	1	108,043	1.4
	0-6-141	グランカーサ梅田北	3,451.14	3,423.75	1	64,342	0.8
	0-6-142	セレニテ本町グランデ	7,591.92	7,591.92	1	150,291	1.9
	0-6-143	グランシス天満橋	6,749.31	6,749.31	1	134,917	1.7
	0-6-144	デイグラン鶴見	2,470.36	2,470.36	1	36,955	0.5
	0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	3,114.19	3,084.17	1	28,944	0.4
	0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,794.40	1	48,051	0.6
0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,416.72	1	44,084	0.6	
0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,611.53	1	86,655	1.1	
0-9-130	ルネッサンス21博多	4,010.95	4,010.95	1	55,964	0.7	
0-9-135	グランパーク天神	14,299.21	14,299.21	1	190,752	2.4	
		小計	305,780.04	303,427.59	2	4,938,423	62.2

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 (%) (注4)
ファミリー	F-1-041	パレドール円山	4,637.08	4,637.08	1	47,041	0.6
	F-1-069	グランカーサ裏参道	4,537.83	4,537.83	1	59,439	0.7
	F-1-070	グランカーサ北3条	4,346.56	4,346.56	1	48,181	0.6
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	2,051.07	1	17,852	0.2
	F-2-002	グリーンパーク小松島	3,027.17	3,027.17	1	23,149	0.3
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	2,060.77	1	17,123	0.2
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,623.68	1	16,551	0.2
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,330.83	1	12,173	0.2
	F-2-043	高砂関式番館	3,336.52	3,336.52	1	32,678	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,781.27	1	56,940	0.7
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,143.96	4,062.42	1	24,771	0.3
	F-4-006	入間市駅前ビル	4,359.31	4,191.24	1	66,084	0.8
	F-4-007	入間市駅前第二ビル	3,592.48	3,340.21	1	29,442	0.4
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,710.68	1	68,273	0.9
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,109.20	1	18,389	0.2
	F-4-010	ボヌール常盤	1,951.89	1,899.47	1	28,791	0.4
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,431.33	1	25,411	0.3
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,100.31	1	14,743	0.2
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,477.38	1	22,128	0.3
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	15,624	0.2
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,173.65	1	16,471	0.2
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,422.06	1	49,420	0.6
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,919.67	1,874.56	1	24,446	0.3
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	10,821.49	1	103,958	1.3
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	12,396	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	1,838.43	1,838.43	1	20,109	0.3
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	1,533.82	1,533.82	1	17,124	0.2
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	5,910.19	1	66,312	0.8
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,522.89	1	15,430	0.2
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,199.95	1	21,286	0.3
	F-4-036	ロフティー平井	939.95	939.95	1	12,952	0.2
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,276.09	1	80,178	1.0
	F-4-039	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,804.69	1,804.69	1	42,009	0.5
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,763.33	1	36,269	0.5
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,364.02	1	30,948	0.4
	F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,755.28	1	70,918	0.9
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	2,081.54	1	53,808	0.7
	F-4-047	プロスペクト・グラース広尾	3,861.29	3,599.03	1	112,097	1.4
	F-4-048	プロスペクト初台	817.43	817.43	1	19,112	0.2
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	2,063.60	2,063.60	1	38,010	0.5
	F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,177.71	1	18,826	0.2
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,601.46	1	95,059	1.2
	F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,341.73	1	46,941	0.6
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	43,369	0.5
	F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,328.66	1	86,951	1.1
F-4-055	S Kレジデンス	1,624.73	1,624.73	1	34,274	0.4	



用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)	
ファミ リー	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	46,403	0.6	
	F-4-057	デイト橋本	3,134.24	3,134.24	1	40,133	0.5	
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,404.96	1	60,656	0.8	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,263.20	1	31,186	0.4	
	F-4-064	グラナーナ上野	2,147.40	2,147.40	1	43,507	0.5	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	13,584.07	13,322.06	1	217,319	2.7	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	2,632.94	2,632.94	1	55,308	0.7	
	F-4-071	グランカーサ新小岩	2,467.92	2,467.92	1	40,020	0.5	
	F-4-072	グランカーサ両国壱番館	2,136.53	2,136.53	1	38,022	0.5	
	F-4-073	グランカーサ両国貳番館	1,131.90	1,067.67	1	21,541	0.3	
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,142.20	1	27,135	0.3	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,914.07	1	25,883	0.3	
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,858.96	1	22,223	0.3	
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,962.18	1	56,832	0.7	
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	5,195.21	1	57,462	0.7	
	F-5-067	リエトコート丸の内	9,350.67	9,202.20	1	147,287	1.9	
	F-5-068	グランカーサ上前津	5,365.64	5,294.95	1	78,385	1.0	
	F-5-074	さくらHills富士見	6,769.82	6,452.79	1	47,893	0.6	
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,634.96	1	34,422	0.4	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,647.08	1	62,524	0.8	
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	18,125	0.2	
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,735.64	1	19,883	0.3	
			小計	218,969.32	216,316.67	1	3,005,640	37.8
			合計	524,749.36	519,744.26	2	7,944,063	100.0

- (注1) 「賃貸可能面積」の欄には、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸可能な床面積を小数第3位を四捨五入して記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃貸人が当該建物の維持管理のために賃貸（使用貸借を含みます。）する面積を除きます。なお、賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含め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) 対総不動産賃貸事業収益比率の算出を行うための総不動産賃貸事業収益は、期末時点で保有している物件の不動産賃貸事業収益を使用しています。

## ② 稼働率推移

タイプ	番号	物件名	平成27年 10月末日	平成27年 11月末日	平成27年 12月末日	平成28年 1月末日	平成28年 2月末日	平成28年 3月末日
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	99.5%	99.0%	99.5%	97.6%	100.0%	100.0%
	0-1-004	サテラ永山	98.8%	97.6%	96.4%	92.8%	97.6%	96.6%
	0-1-032	willDo北24条	97.3%	97.3%	97.2%	97.2%	100.0%	100.0%
	0-1-033	フラットカレラ	96.0%	96.0%	96.0%	96.0%	100.0%	100.0%
	0-1-034	グランカーサ南13条	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%	95.8%
	0-1-035	グランカーサ南9条	96.4%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-090	スカイヒルズN15	99.1%	99.1%	99.1%	100.0%	100.0%	99.1%
	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	ドゥーミー千歳	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%
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	95.5%	97.9%	97.1%	98.8%	100.0%	98.8%
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	95.9%	98.6%	98.6%	99.3%	99.3%	98.6%
	0-1-146	グランカーサ永山公園通	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%
	0-1-151	グランカーサ南11条	-	-	-	-	-	94.4%
	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	96.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-065	グランメゾン七福	97.6%	100.0%	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%	98.2%
	0-2-123	ウエストパーク支倉	99.3%	99.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	99.6%	99.2%	99.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	97.8%	97.8%	98.4%	99.5%	100.0%	97.3%
	0-3-079	willDo礎町	97.9%	97.9%	95.9%	93.8%	97.9%	100.0%
	0-3-080	willDo笹口	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	92.9%
	0-4-005	willDo越谷	90.1%	94.1%	94.1%	98.1%	96.0%	100.0%
	0-4-006	ジョイフル狭山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-007	ルミエール八王子	99.0%	99.0%	99.0%	99.0%	95.9%	99.0%
	0-4-008	willDo清澄	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	99.5%
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	96.2%	92.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-010	willDo本千葉	100.0%	100.0%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%
	0-4-011	willDo横浜南	100.0%	95.0%	94.8%	94.8%	100.0%	100.0%
	0-4-012	サイトピア	96.2%	96.2%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-024	VISTAシュブリーム	100.0%	94.8%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%
	0-4-025	ジョイ尾山台	93.3%	87.6%	87.6%	87.6%	93.3%	93.3%
	0-4-031	willDo大塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-038	willDo新座	94.6%	98.2%	98.2%	96.4%	96.4%	100.0%
	0-4-039	東信松涛マンション	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-055	ハーモニー上北沢	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-062	willDo南浦和	97.2%	100.0%	97.2%	100.0%	97.2%	100.0%
	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%

タイプ	番号	物件名	平成27年 10月末日	平成27年 11月末日	平成27年 12月末日	平成28年 1月末日	平成28年 2月末日	平成28年 3月末日
ワン ルーム	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	97.9%	96.0%	94.2%	94.2%	96.0%	94.2%
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	98.6%	95.8%	98.6%	98.6%	98.6%	100.0%
	0-4-097	六本木ライズハウス	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	98.4%	99.3%	96.5%	97.3%	98.2%	100.0%
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	100.0%	98.0%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%
	0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	99.0%	98.3%	99.0%	97.1%	100.0%	100.0%
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	100.0%	99.4%	98.3%	97.2%	98.9%	100.0%
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%
	0-4-103	プロスペクト荻窪	100.0%	97.5%	93.3%	95.5%	97.5%	100.0%
	0-4-104	エクセリア池袋WESTⅡ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	100.0%	98.8%	98.8%	100.0%	100.0%	97.9%
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
	0-4-107	フレグランズ川崎	100.0%	97.7%	98.0%	100.0%	95.7%	100.0%
	0-4-108	プロスペクト中央林間	93.8%	93.8%	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	99.1%	100.0%	99.1%	99.2%	99.0%	100.0%
	0-4-121	ジョイスコート	99.2%	99.1%	99.1%	100.0%	99.1%	98.6%
	0-4-122	アクトフォルム浅草	100.0%	100.0%	98.0%	98.0%	100.0%	100.0%
	0-4-125	グランカーサ六本木	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-126	グランカーサ南青山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%
	0-4-127	ストーリーア神宮前	94.7%	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-129	スペーシア新宿	95.6%	95.6%	99.1%	97.5%	95.7%	91.2%
	0-4-133	リエトコート四谷	97.3%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-134	リエトコート元赤坂	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.7%	100.0%
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	96.2%	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%
	0-4-145	グランカーサ三ノ輪	-	0.0%	7.6%	11.1%	30.9%	66.0%
	0-5-013	willDo金山正木	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%
	0-5-026	エクセルシオール栄	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-027	willDo日比野	96.8%	96.8%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%
	0-5-040	willDo千代田	100.0%	96.7%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-041	willDo太閤通	98.6%	98.6%	99.1%	100.0%	96.2%	100.0%
	0-5-042	willDo金山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-043	willDo金山沢下	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-056	willDo勝川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-057	ステージア黄金	97.0%	100.0%	97.1%	97.1%	98.5%	98.5%
	0-5-063	willDo稲永	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-066	willDo東別院	100.0%	97.0%	92.4%	98.5%	100.0%	100.0%

タイプ	番号	物件名	平成27年 10月末日	平成27年 11月末日	平成27年 12月末日	平成28年 1月末日	平成28年 2月末日	平成28年 3月末日
ワン ルーム	0-5-081	willDo松原	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-086	willDo代官町	98.2%	100.0%	98.2%	100.0%	98.2%	100.0%
	0-5-088	willDo高畑	100.0%	100.0%	94.4%	96.3%	100.0%	100.0%
	0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	-	-	95.1%	93.8%	100.0%	100.0%
	0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-149	さくらHills名駅NORTH	-	-	100.0%	97.1%	97.1%	100.0%
	0-6-014	willDo市岡	100.0%	98.4%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%
	0-6-015	willDo海老江	96.5%	93.0%	89.4%	96.5%	96.5%	100.0%
	0-6-016	willDo今福西	96.5%	96.5%	93.4%	96.8%	96.8%	100.0%
	0-6-017	メゾンフローラ	98.6%	96.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	97.2%	94.6%	94.6%	97.2%	97.2%	100.0%
	0-6-028	willDo新大阪 s I	96.2%	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%
	0-6-029	グランメール東淀川	96.4%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-046	willDo塚本	90.9%	95.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-047	willDo天満橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-048	willDo堺筋本町	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-049	willDo谷町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%
	0-6-050	willDo難波 w II	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-051	willDo難波 w I	98.5%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%
	0-6-059	willDo浜崎通	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-060	willDo南森町	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	100.0%	100.0%
	0-6-064	willDo松屋町	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-067	willDo新大阪	98.5%	97.1%	96.9%	97.1%	97.1%	100.0%
	0-6-083	willDo三宮イースト	98.5%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-084	willDo上新庄 w I	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-085	willDo九条	98.4%	100.0%	96.9%	96.9%	100.0%	100.0%
	0-6-111	アprest新大阪	96.9%	93.7%	96.9%	97.9%	97.9%	100.0%
	0-6-112	アprest桜川	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%
	0-6-113	プロスペクト美章園	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%
	0-6-114	プロスペクト中之島	95.3%	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%	93.6%
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-119	グランシス江坂	97.2%	94.9%	97.6%	98.6%	96.6%	100.0%
0-6-131	セレニテ甲子園	97.3%	96.0%	99.6%	99.1%	100.0%	100.0%	
0-6-136	プレジォ都島	96.8%	97.7%	98.5%	99.2%	98.5%	99.2%	
0-6-139	セレニテ新大阪式番館	99.2%	98.3%	98.3%	97.0%	100.0%	100.0%	
0-6-141	グランカーサ梅田北	96.8%	98.4%	99.2%	100.0%	100.0%	99.2%	
0-6-142	セレニテ本町グランデ	98.9%	98.3%	98.3%	99.7%	99.6%	100.0%	
0-6-143	グランシス天満橋	99.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	
0-6-144	デイグラン鶴見	90.1%	93.7%	92.5%	97.3%	96.1%	100.0%	
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	-	-	96.4%	93.7%	91.3%	99.0%	

タイプ	番号	物件名	平成27年 10月末日	平成27年 11月末日	平成27年 12月末日	平成28年 1月末日	平成28年 2月末日	平成28年 3月末日
ワン ルーム	0-7-068	willDo岡山駅西口	98.6%	97.8%	97.1%	97.8%	99.3%	100.0%
	0-7-087	willDo岡山大供	100.0%	98.9%	99.1%	98.2%	99.1%	99.1%
	0-9-053	willDo中洲	100.0%	98.3%	98.1%	97.9%	94.4%	97.4%
	0-9-130	ルネッサンス21博多	100.0%	98.2%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-9-135	グランパーク天神	98.6%	98.3%	99.6%	99.6%	100.0%	100.0%
	ワンルーム 小計		98.6%	98.0%	97.7%	97.8%	98.8%	99.2%
ファミ リー	F-1-041	パレドール円山	100.0%	100.0%	98.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-1-069	グランカーサ裏参道	97.7%	97.9%	97.9%	99.3%	98.3%	100.0%
	F-1-070	グランカーサ北3条	100.0%	95.0%	96.7%	100.0%	98.8%	100.0%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	93.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	100.0%	97.0%	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%	96.4%	92.7%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-043	高砂関式番館	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%
	F-3-034	アークハイム新潟	100.0%	99.3%	100.0%	100.0%	98.6%	97.6%
	F-4-005	ジョアンナマンション	100.0%	98.1%	98.1%	98.1%	96.2%	98.0%
	F-4-006	入間駅前ビル	100.0%	100.0%	96.0%	97.3%	98.5%	96.1%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	98.5%	100.0%	98.5%	98.5%	98.5%	93.0%
	F-4-008	セレーノ大宮	98.1%	96.1%	98.0%	98.0%	99.0%	100.0%
	F-4-009	すずらん館	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%
	F-4-010	ボヌール常盤	94.0%	91.1%	97.3%	97.1%	100.0%	97.3%
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-013	ドリームハイツ	100.0%	100.0%	96.7%	100.0%	94.1%	100.0%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%
	F-4-015	王子ハイツ	95.8%	91.3%	95.8%	95.8%	100.0%	100.0%
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-017	willDo等々力	100.0%	97.5%	95.0%	97.5%	97.5%	100.0%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	100.0%	100.0%	100.0%	97.0%	97.0%	97.7%
	F-4-019	リーバスト西千葉	96.4%	96.4%	97.2%	97.2%	97.9%	97.8%
	F-4-020	コリンヌ津田沼	85.0%	90.0%	90.0%	85.0%	85.0%	100.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%	100.0%
	F-4-028	ウィンバルコーラス平塚第13	100.0%	100.0%	93.9%	100.0%	97.0%	100.0%
	F-4-029	リーバスト東中山	98.9%	97.7%	97.6%	97.7%	100.0%	98.3%
	F-4-031	MGA金町	96.6%	96.6%	92.4%	96.6%	100.0%	100.0%
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	100.0%	100.0%	100.0%	95.1%	95.1%	100.0%
	F-4-036	ロフティー平井	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.3%	100.0%
	F-4-038	コロネード春日	100.0%	100.0%	98.4%	98.6%	100.0%	98.4%
	F-4-039	THEパームス代々木上原コスモテラス	97.0%	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-040	サンテラス代々木上原	83.8%	83.8%	89.1%	84.0%	91.3%	100.0%
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%	
F-4-045	パークテラス恵比寿	97.8%	100.0%	97.8%	100.0%	98.5%	100.0%	
F-4-046	プロスペクト道玄坂	96.5%	98.5%	97.8%	95.5%	97.8%	100.0%	

タイプ	番号	物件名	平成27年 10月末日	平成27年 11月末日	平成27年 12月末日	平成28年 1月末日	平成28年 2月末日	平成28年 3月末日
ファミリー	F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	98.1%	99.4%	100.0%	98.0%	96.4%	93.2%
	F-4-048	プロスペクト初台	96.7%	100.0%	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	100.0%	97.4%	95.4%	92.7%	92.7%	100.0%
	F-4-050	プロスペクト町屋	90.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	100.0%	100.0%	98.7%	98.7%	100.0%	100.0%
	F-4-052	プロスペクト森下	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	97.6%
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	100.0%	100.0%	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%
	F-4-054	BELNOS34	93.5%	95.5%	92.3%	95.9%	98.3%	100.0%
	F-4-055	S Kレジデンス	94.7%	97.3%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-057	デイム橋本	100.0%	98.7%	99.4%	96.5%	100.0%	100.0%
	F-4-058	プロスペクト川崎	100.0%	98.3%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	96.7%	93.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-064	グラナ上野	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	99.4%	99.5%	100.0%	98.7%	96.4%	98.1%
	F-4-066	リエトコート浅草橋	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-071	グランカーサ新小岩	91.9%	91.9%	91.7%	91.7%	97.3%	100.0%
	F-4-072	グランカーサ両国壱番館	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-073	グランカーサ両国貳番館	100.0%	100.0%	95.2%	89.0%	100.0%	94.3%
	F-5-023	willDo伝馬町	100.0%	95.4%	100.0%	97.4%	98.0%	98.0%
	F-5-032	ステラートシティ桜山	100.0%	96.0%	92.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-037	willDo黒川	96.2%	100.0%	92.1%	92.1%	92.2%	96.2%
	F-5-060	グランカーサ代官町	98.8%	99.1%	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%
	F-5-061	グランカーサ御器所	97.2%	100.0%	98.5%	96.3%	98.5%	100.0%
	F-5-067	リエトコート丸の内	96.5%	96.6%	97.7%	96.1%	96.1%	98.4%
	F-5-068	グランカーサ上前津	97.3%	96.0%	94.3%	96.9%	100.0%	98.7%
	F-5-074	さくらHills富士見	-	-	90.7%	88.3%	91.4%	95.3%
	F-6-026	willDo西明石	98.4%	98.4%	98.5%	98.5%	100.0%	98.5%
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	94.9%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	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	93.1%	89.7%	96.5%	100.0%	96.5%	96.6%
			ファミリー 小計	98.0%	98.0%	97.7%	97.7%	98.2%
		ポートフォリオ 合計	98.4%	98.0%	97.7%	97.8%	98.6%	99.0%

(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す。

物件番号 (注1)	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	対総賃貸 収入比率 (%) (注6)	主たる用途
F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	5,543	13,584.07	13,322.06	98.1	2.7	共同住宅
0-9-135	グランパーク天神	4,755	14,299.21	14,299.21	100.0	2.4	共同住宅
0-4-008	willDo清澄	4,728	7,497.46	7,458.74	99.5	2.1	共同住宅
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	4,548	6,984.28	6,984.28	100.0	2.2	共同住宅
0-6-142	セレンテ本町グランデ	4,496	7,591.92	7,591.92	100.0	1.9	共同住宅
0-6-143	グランシス天満橋	4,253	6,749.31	6,749.31	100.0	1.7	共同住宅
F-5-067	リエトコート丸の内	3,784	9,350.67	9,202.20	98.4	1.9	共同住宅
0-6-139	セレンテ新大阪番館	3,781	6,173.16	6,173.16	100.0	1.4	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,301	3,861.29	3,599.03	93.2	1.4	共同住宅
0-4-127	ストーリー神宮前	3,196	2,071.60	2,071.60	100.0	0.8	共同住宅
合計		42,390	78,162.97	77,451.51	99.1	18.4	—

(注1) 「物件番号」は、本投資法人の運用資産について、0 (ワンルームタイプ)、F (ファミリータイプ) の2つに分類し、物件毎に番号を付したものです。なお、複数のタイプを含む物件については、タイプ毎の占める戸数が最も多いものを当該物件のタイプとして記載しています。

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注3) 「賃貸可能面積」は、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、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、期末時点で保有の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。