

平成29年3月期 決算短信(R E I T)

平成29年5月15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) 山 根 正 喜
 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) 常務取締役経営管理部長 (氏名) 渡 邊 浩 二
 T E L 03-5425-5600

有価証券報告書提出予定日 平成29年6月19日 分配金支払開始予定日 平成29年6月12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29年3月期の運用、資産の状況(平成28年10月1日～平成29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	%
29年3月期	8,318	2.3	3,742	3.9	3,025	10.6	3,024	10.6
28年9月期	8,133	2.4	3,600	△ 0.7	2,735	△ 3.2	2,735	△ 3.2

	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	%	%	%
29年3月期	1,844	2.8	1.3	36.4
28年9月期	1,667	2.5	1.2	33.6

(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	%	%
29年3月期	1,901	3,117	0	0	103.1	2.9
28年9月期	1,700	2,788	0	0	102.0	2.6

(注)平成28年9月期の分配金の支払原資は、配当積立金52百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(注)平成29年3月期の分配金の支払原資は、配当積立金93百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
29年3月期	228,904	107,962	47.2	65,828
28年9月期	228,642	107,487	47.0	65,538

(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
29年3月期	6,385	△ 5,686	△ 2,789	11,162
28年9月期	4,488	△ 733	△ 2,973	13,252

2. 平成29年9月期の運用状況の予想（平成29年4月1日～平成29年9月30日）及び平成30年3月期の運用状況の予想（平成29年10月1日～平成30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
29年9月期	8,200	△1.4	3,651	△2.4	2,919	△3.5	2,918	△3.5	1,820	0
30年3月期	8,244	0.5	3,695	1.2	2,982	2.2	2,981	2.2	1,860	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成29年9月期) 1,779円、1口当たり予想当期純利益(平成30年3月期) 1,818円
 (注) 平成29年9月期の分配金の支払原資には67百万円(1口当たり41円)、平成30年3月期の分配金の支払原資には67百万円(1口当たり41円)の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、当期純利益の金額と異なります。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況 (5) 運用状況の見通し」をご参照ください。

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29年3月期 1,640,060口 平成28年9月期 1,640,060口

② 期末自己投資口数

平成29年3月期 0口 平成28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、31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。

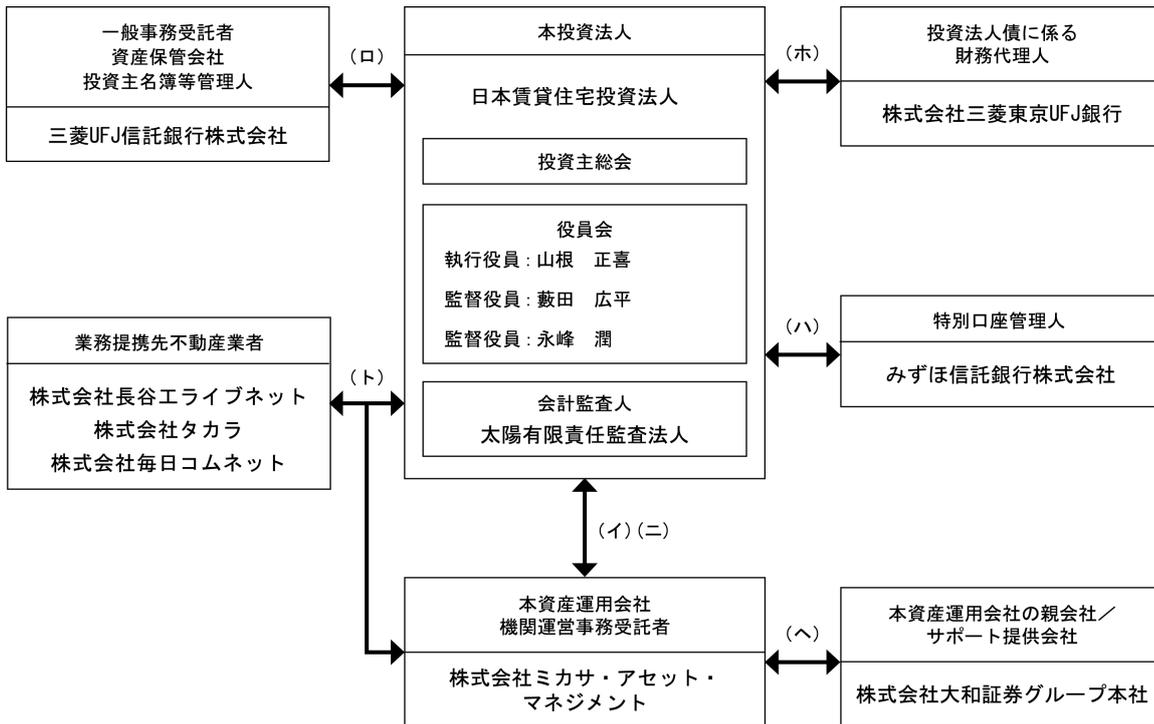
※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、12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29年5月16日にアナリスト及び機関投資家向けの決算説明会を開催いたします。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29年5月15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
- (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
- (ヘ) 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28年12月20日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

日本賃貸住宅投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）に基づき平成17年10月7日に設立され、平成18年6月22日にその発行する投資証券が株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8986）された「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譲渡）によるポートフォリオの質の向上、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、分配金の着実な向上を目指してまいりました。

当期（第22期）末の運用資産は、新規1物件の取得と既存5物件の譲渡の結果、197物件、13,151戸、取得価格総額223,278百万円（簿価総額216,258百万円）、総賃貸可能面積532,422.84㎡となりました。また、当期末の含み益（鑑定評価総額と簿価総額の差異）は31,627百万円（ポートフォリオ全体の鑑定評価総額の12.8%）と、前期末の25,728百万円から5,899百万円増加しました。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29年3月31日現在、6,826百万円の配当積立金を保有しています。

（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

投資環境に影響を与える賃貸マンションの需給（人口動向及び新築賃貸マンションの供給戸数）については、引き続き安定した状況にあると思われれます。総務省の「住民基本台帳人口移動報告 平成28年結果」（平成29年1月31日公表）によると、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）において人口の流入超過の状況にあり、人口増加が継続しています。国土交通省の「建築着工統計調査報告 平成28年計」（平成29年1月31日公表）によると、新規住宅着工戸数は、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ます。特に、プロ投資家（上場・非上場REIT、国内外の私募ファンド、保険会社、再販事業含む不動産会社、事業法人等）の主たる投資対象とする大都市圏中心部の1棟当たり10億円以上の新築物件の供給は、依然、リーマンショック前と比較して低い水準にありますが、個人富裕層の相続税対策や資産運用のため、比較的小規模の新築の賃貸物件は全国的に増加傾向にあります。しかしながら、住宅特化型の上場REIT各社が保有する賃貸マンションは、一般的に上記の新築物件と比較して主要都市の中心部に所在し規模等の観点で優位にあることから、引き続き95%以上の平均稼働率（注）や概ね安定した賃料水準を維持しています。

（注）東京証券取引所上場の住宅特化型REITのうち、平成29年3月末時点の物件取得価格ベースで1,000億円超の資産を保有するREITの直近6カ月の平均稼働率を指します。

一方、不動産投資市場に関しては、上記のとおり新築物件の供給が限定的であること、賃貸マンションの安定したキャッシュフローに根強い人気があること、低金利を背景とした良好な資金調達環境にあること等から、物件の取得競争は引き続き激化しています。その結果、売買価格は引き続き高値圏で推移しており、東京都23区及び大都市圏に所在する賃貸マンションの売買キャップレート（賃貸事業収入から賃貸事業経費を控除した金額を取得価格で除した比率）は、低下傾向が続いています。

(ハ) 当期の運用実績

本投資法人は、分配金の向上のため、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（個別物件ごとの賃料等収入の極大化と賃貸事業経費の削減）、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と保有物件の一部譲渡

当期は、平成28年9月23日付で売買契約を締結した札幌市中心部に所在する希少性の高いタワーマンション「知事公館前タワーレジデンス」（取得価格4,530百万円）を10月3日付で取得しました。本資産運用会社は、当期も新規投資対象を厳選し検討の上、買付意向の表明をいたしました。取得競争の激化により、上記の取得にとどまりました。

一方、現在の不動産投資市場は、物件売却には好機と判断されるため、ポートフォリオの質の向上を目的として、含み損のある小規模5物件（平成28年9月期末帳簿価格総額1,367百万円）譲渡の入札を実施しました。その結果、譲渡価格（合計1,357百万円）がいずれも鑑定評価額以上であり、含み損（合計189百万円）を改善できることから、譲渡を実行しました。譲渡に伴い以下の5物件で不動産等売却益58百万円及び不動産等売却損93百万円が発生する見込みですが、不動産等売却損93百万円については、配当積立金（現時点での残高6,826百万円）を充当する予定のため、分配金への影響はありません。

<新規取得1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28年 10月3日	知事公館前 タワーレジデンス (北海道札幌市)	ファミリー	平成18年 5月	4,530,000	4,560,000	30,000 (99.3%)	自己資金

(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。

<譲渡5物件>

物件名称 (所在)	築年数 (注1)	譲渡価格 (千円) (注2)	平成28年9月末		譲渡価格と 鑑定評価額 の差 (千円)	譲渡損益 (千円)
			帳簿価格 (千円)	鑑定評価額 (千円)		
フラットカレラ (北海道札幌市)	15.2年	305,000	262,396	221,000	84,000	34,480
ウィンドフォー南本町 (兵庫県伊丹市)	25.7年	240,000	282,882	213,000	27,000	▲47,968
willDo新大阪s I (大阪府大阪市)	11.4年	293,520	261,339	238,000	55,520	23,645
グランメール東淀川 (大阪府大阪市)	12.0年	194,000	221,288	194,000	0	▲31,063
willDo上新庄w I (大阪府吹田市)	9.7年	325,000	339,224	312,000	13,000	▲14,199
合計	14.8年	1,357,520	1,368,894	1,178,000	179,520	▲35,106

(注1) 各物件の引渡日時点の築年数を記載しています。なお合計は、同日時点における築年数を、取得価格でそれぞれ加重平均することにより算出しています。

(注2) 譲渡価格には、譲渡諸経費、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。

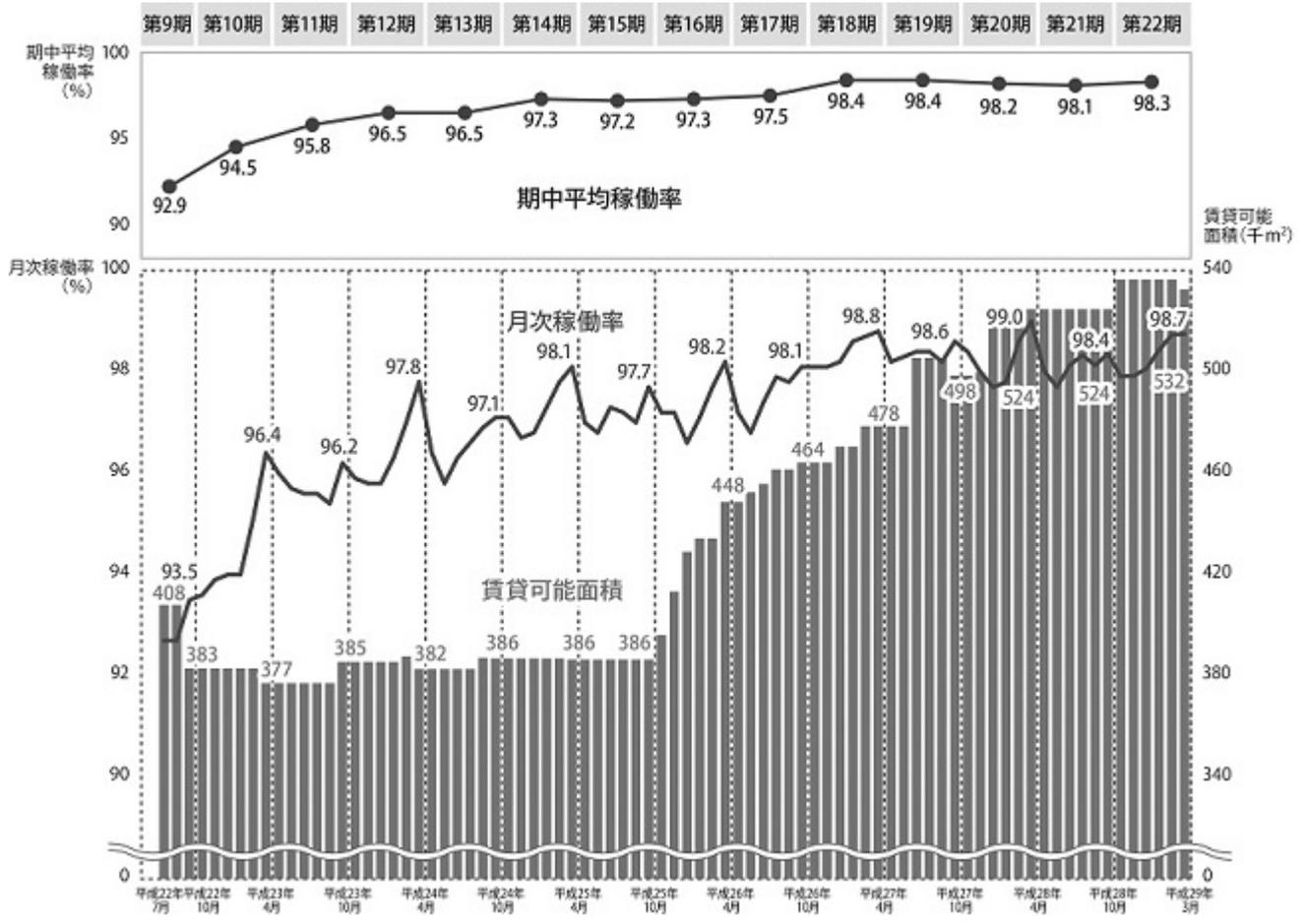
b. 個別物件ごとの賃料等収入の極大化

当期も「日次稼働率予測システム」の活用や既存諸施策に注力した結果、期中平均稼働率98.3%と前期に引き続き98%以上の高水準を維持することができました。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94.3%と過去最高になりました。

また、前期から実施している『物件別経営方針』に基づき、物件ごとの賃料収入の極大化に注力した結果、当期の新規契約件数(1,334件(注))のうち47.2%が前賃料より上昇し、下落した新規契約件数の比率(39.9%)を上回りました。更新(2,062件)時の賃料についても、全更新件数の7.0%が上昇し、前期(5.6%)より改善することができました。

(注) 新規取得物件やサブリース契約解約等により前賃料が不明な住戸及び住居以外の用途の貸室を除いて算出しています。

<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』(募集開始後当初30日間で最良の賃料を最短で得るべく重点対応する方針・平成25年10月導入した募集開始後30日経過の空室への重点対応を、平成28年4月に新たに導入した『物件別経営方針』に基づき更に積極的な施策に変更)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)。
- 『物件別経営方針』(個別物件ごとの過去の成約データ(賃料・ダウンタイム・前賃料対比・礼金等)の分析を基に、物件ごとの基本方針を策定して物件運用するもので、上記の既存諸施策の一つである『アクション30日』の取組みと併せて実行することにより、解約住戸の新規契約ごとに賃料の増額とダウンタイム短縮を同時に目指し、収入増加に注力・平成28年4月導入)

c. 賃貸事業経費の削減

建物管理費の削減については、従前の実績に加え、各種施策が期初より効果を発揮し、当期の当初計画比37百万円の削減を達成しました。信託報酬については、前期及び当期に信託期間が満了した信託受益権31物件の現物化（賃貸事業経費の削減のため、保有物件の所有形態を「信託受益権」から「不動産」に変更するもの）により、第21期比で15百万円削減できました。

d. 資金調達及び資金調達手段の多様化

当期に期日を迎えた総額11,349百万円（平成29年3月22日期日4,000百万円及び7,349百万円）の銀行借入につきまして、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、リファイナンス（借換え）を行いました。このうち4,000百万円については、BTMU及び既存取引銀行2行（株式会社新生銀行及び株式会社福岡銀行）から借入期間8年・金利スプレッド0.525%、残りの7,349百万円については、BTMU及び既存取引銀行6行（株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、農林中央金庫）から同3年4か月・同0.32%で調達を実施しました。その結果、借換前と比較して、総額11,349百万円の平均借入期間が2.9年から5.0年へ長期化するとともに、オールインコスト（注）を0.94%から0.57%へ削減することができました。
 (注) オールインコスト（金利固定化コスト配賦前の期中金融費用）には、ベース金利（全銀協1ヶ月円Tibor0.03%）を含めて算出しています。

当期において実行した借入金の概要は以下に記載のとおりです。この結果、期末総資産有利子負債比率は51.2%、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84.3%、金利固定化比率は79.5%となりました。

<借入金の概要>

借入日	借入金額 (百万円)	利率	返済期日	資金用途
平成29年 3月22日	4,000	全銀協1ヶ月日本円TIBOR +0.525%	平成37年 3月24日	既存借入金のリファイナンス
	7,349	全銀協1ヶ月日本円TIBOR +0.320%	平成32年 7月22日	既存借入金のリファイナンス

e. 信用格付の改善

株式会社日本格付研究所（JCR）より、本投資法人の賃貸事業運営実績や財務力等が評価され、平成29年2月28日付で長期発行体格付けが「A」から「A+」へ格上げされました。

格付機関	格付	格付の見通し
株式会社日本格付研究所（JCR）	A+	安定的
株式会社格付投資情報センター（R&I）	A	安定的

(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、平成28年10月3日付で新規に取得した「知事公館前タワーレジデンス」の寄与及び保有物件の稼働率が好調に推移したこと、物件譲渡に伴う不動産等売却益58百万円を計上したこと等により、8,318百万円と前期比184百万円（2.3%）の増収になりました。営業利益は、建物管理費や信託報酬等の賃貸事業経費を削減しましたが、物件譲渡に伴う不動産等売却損93百万円の発生に伴い3,742百万円と前期比141百万円（3.9%）の増益に留まりました。経常利益及び当期純利益は、新規1物件の取得にかかる消費税の一部を営業外収益に計上したこと及び金融費用の削減による営業外費用の減少が寄与し、それぞれ3,025百万円、3,024百万円と、いずれも前期比289百万円（10.6%）の増益となりました。なお、不動産等売却損93百万円については配当積立金を充当しますので、分配金への影響はありません。その結果、分配金総額は、3,117百万円となり、投資口1口当たり1,901円（前期比201円の増配）となりました。（注）（分配後の配当積立金残高は6,733百万円となる見込みです。）

(注) 当期末処分利益3,025百万円及び配当積立金93百万円の合計3,118百万円に対して、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全額3,117百万円を利益分配金として分配することとしました。分配金については、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとしています。

なお、本投資法人は、配当積立金の充当方針として、①物件譲渡時の譲渡損失への充当（同時期に複数物件の譲渡を行い、通算した譲渡損益がマイナス（以下「ネットロス」といいます。）の場合に、ネットロスに対して配当積立金を充当するものとします。従前は、譲渡益が発生する個別物件があっても、全物件の譲渡損益を通算することなく、損失が発生した個別物件の譲渡損合計額に対して、配当積立金を充当していましたが、分配金への影響の平準化の観点から上記に変更することとしました。）、「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。

②次期の見通し

(イ) 運用環境

我が国の景気動向は、日本経済の回復基調や日本銀行による金融緩和政策の継続等により、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23期の投資環境は、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、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し、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取引価格は高止まりしており、引き続き厳しい状況が見込まれます。

(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、新規物件の厳しい取得環境、金融緩和政策の継続等の運用環境を踏まえ、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において取引価格の高値圏での推移が見込まれる中、本資産運用会社は、引き続き以下の3つの観点で物件を厳選して、取得を目指してまいります。なお、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、人口が増加している主要都市（札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市等）に所在する原則、築10年以下の10億円以上の物件です。

- ①合理的な理由により相対取引が予定されている物件や競争入札者が少ない物件
- ②アンダーバリュー物件（賃料・稼働率・賃貸事業経費等の観点で本投資法人が取得後に収益を改善できる蓋然性が高い物件）
- ③非売却対象物件（売却物件として市場に売り出されていない物件）

本資産運用会社は、不動産事業に関して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、不動産私募ファンド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、スポンサー及びスポンサーのグループ会社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、機動的に取得検討を行い、新規物件の取得に取組みます。また、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います。

b. オペレーション全般の継続強化

本資産運用会社は、『日次稼働率予測システム』の活用や既存諸施策の確実な実施による高稼働率の維持に加え、『物件別経営方針』に基づき、『物件ごとの賃料収入の極大化』に注力します。また、賃貸事業経費の削減に関しましては、信託期間が満了する信託受益権40物件の現物化に取り組みます。

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、手元資金を活用した上で、不足分については銀行借入、投資法人債の発行、公募増資等、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。なお、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、総資産LTV等を勘案しながら機動的に検討してまいります。平成29年6月22日及び同年9月21日に返済期日を迎える借入金8,834百万円及び2,000百万円のリファイナンスについては、金融費用の削減や返済期日の長期化、金利の固定化等に努めてまいります。

③今後の運用方針及び対処すべき課題

(イ) 外部成長戦略

本投資法人は、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運用効率等の向上を主たる目的とした、原則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組んでまいります。

(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. PM9社との連携

本投資法人は、PM業務について、旧PRIの吸収合併時取引のあった19社から、効率化及び経費削減の観点から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、株式会社タカラ、清水総合開発株式会社、東急住宅リース株式会社、株式会社大京穴吹不動産、信濃土地株式会社、株式会社毎日コムネット、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、変動金利の固定化及び固定金利による借入、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。

(ニ) 分配金戦略

本投資法人は、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴い、配当積立金については一時差異等調整積立金に振替え、その取崩しを通じた分配を、平成29年9月期（第23期）より開始します。

具体的には、平成29年3月期（第22期）に係る金銭の分配に係る計算書において、配当積立金の残額（6,733百万円）を「一時差異等調整積立金」に振替えた上、平成29年9月期（第23期）以後每期、当該積立金の残高の100分の1の金額に相当する67百万円（以下「50年均等額」といいます。）を一時差異等調整積立金の残高を上限に、取崩し分配します。

また、物件譲渡時の譲渡損失（譲渡益が発生している場合は、当該金額と相殺後の金額）への充当、金融費用の一括償却、期中増資等に伴う一時的な希薄化、その他本投資法人が妥当と判断する場合には、50年均等額に上乗せして一時差異等調整積立金を取崩し分配することが可能です。

(注) 本方針は、今後の本投資法人役員会の決議等により変更される可能性があり、将来の一時差異等調整積立金の取崩しの方法、金額等を保証するものではありません。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成28年12月20日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

(4) 決算後に生じた重要な事実

A. 資産の取得

本投資法人は、平成29年5月15日付で以下の3物件の取得に係る売買契約を締結しました。

物件名称	H S 梅田 E A S T
資産の種類	不動産
取得予定価格（注）	2,151,000千円
取得予定先	株式会社ホームズ、株式会社スナダプロパティ
取得予定日	平成29年6月1日

物件名称	セレニテ梅田 E S T
資産の種類	不動産
取得予定価格（注）	1,057,000千円
取得予定先	株式会社エース・コーポレーション
取得予定日	平成29年6月1日

物件名称	セレニテ夕陽丘 E S T
資産の種類	不動産
取得予定価格（注）	811,500千円
取得予定先	株式会社エース・コーポレーション
取得予定日	平成29年6月1日

(注) 当該不動産の取得に要する諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（不動産売買契約書に記載された不動産の売買価格）を記載しています。

(5) 運用状況の見通し

平成29年9月期（第23期：平成29年4月1日～平成29年9月30日）及び平成30年3月期（第24期：平成29年10月1日～平成30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23期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）及び第24期（平成29年10月1日～平成30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
29年9月期	8,200	△1.4	3,651	△2.4	2,919	△3.5	2,918	△3.5	1,820	0
30年3月期	8,244	0.5	3,695	1.2	2,982	2.2	2,981	2.2	1,860	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成29年9月期) 1,779円、1口当たり予想当期純利益(平成30年3月期) 1,818円

(注) 平成29年9月期の分配金の支払原資には67百万円(1口当たり41円)、平成30年3月期の分配金の支払原資には67百万円(1口当たり41円)の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、当期純利益の金額と異なります。

< 第23期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）及び第24期（平成29年10月1日～平成30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"> 第23期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）（183日） 第24期（平成29年10月1日～平成30年3月31日）（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が本日現在保有している197物件に加え、以下の3物件（以下取得予定資産といいます。）を取得することを前提としています。取得予定資産については、不動産売買契約を締結済みであり、引渡し時期は平成29年6月1日を予定しています。 HS梅田EAST セレンテ梅田EST セレンテ夕陽丘EST 上記の取得予定資産の取得後は、第24期末（平成30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。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 第22期末（平成29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。 その後は第24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。
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益及び営業費用は、上記「運用資産」を前提として算出しています。 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値及び取得予定資産の前所有者等より提供を受けた資料に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 物件管理等委託費について、第23期に407百万円、第24期に408百万円を想定しています。 建物の修繕費は、各営業期間において必要とされる額を見積もっており、第23期に409百万円、第24期に411百万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。 公租公課について、第23期に516百万円、第24期に516百万円を想定しています。 減価償却費については、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しており、第23期に1,798百万円、第24期に1,812百万円を想定しています。

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業外費用として第23期に760百万円、第24期に723百万円を想定しており、内訳は以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 支払利息及び投資法人債利息 第23期に501百万円、第24期に488百万円 (2) 融資関連費用 第23期に247百万円、第24期に224百万円 (3) 投資口交付費償却 第23期に2百万円、第24期に2百万円 (4) 投資法人債発行費償却 第23期に6百万円、第24期に6百万円 (5) その他費用 第23期に1百万円、第24期に1百万円
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在の有利子負債残高117,132百万円が、第24期末まで変動しないことを前提としています。 ・ 有利子負債比率は、第23期末及び第24期末でそれぞれ約51.2%となる見込みです。 ・ 本予想における有利子負債比率の算定に当たっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝(有利子負債総額÷総資産)×100
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。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。 ・ 第23期の分配金については、当期純利益2,918百万円(1口当たり1,779円)に一時差異等調整積立金の取崩予定額67百万円(1口当たり41円)を加算し、総額2,984百万円を分配(1口当たり分配金1,820円)することを前提としています。 ・ 第24期の分配金については、当期純利益2,981百万円(1口当たり1,818円)に一時差異等調整積立金の取崩予定額67百万円(1口当たり41円)を加算し、総額3,050百万円を分配(1口当たり分配金1,860円)することを前提としています。 ・ 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。 ・ 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。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現時点で行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年9月30日)	当期 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,121,948	9,006,692
信託現金及び信託預金	2,130,837	2,156,041
営業未収入金	148,409	183,680
前払費用	586,995	485,281
その他	1	1
貸倒引当金	△13,150	△16,288
流動資産合計	13,975,040	11,815,408
固定資産		
有形固定資産		
建物	61,434,343	64,556,754
減価償却累計額	△8,874,733	△10,098,439
建物(純額)	52,559,610	54,458,315
構築物	274,804	289,962
減価償却累計額	△75,713	△91,097
構築物(純額)	199,090	198,865
機械及び装置	118,069	125,384
減価償却累計額	△45,544	△50,076
機械及び装置(純額)	72,525	75,308
工具、器具及び備品	408,157	455,328
減価償却累計額	△208,732	△243,818
工具、器具及び備品(純額)	199,425	211,509
土地	44,371,541	48,701,856
建設仮勘定	4,519	3,559
信託建物	70,419,195	71,010,798
減価償却累計額	△10,448,716	△10,657,832
信託建物(純額)	59,970,478	60,352,966
信託構築物	385,885	370,724
減価償却累計額	△119,291	△120,544
信託構築物(純額)	266,593	250,180
信託機械及び装置	394,682	394,682
減価償却累計額	△146,921	△156,081
信託機械及び装置(純額)	247,761	238,601
信託工具、器具及び備品	170,190	173,871
減価償却累計額	△84,188	△82,100
信託工具、器具及び備品(純額)	86,002	91,771
信託土地	55,175,980	51,132,739
信託建設仮勘定	7,628	5,704
有形固定資産合計	213,161,157	215,721,379
無形固定資産		
水道施設利用権	-	241
信託借地権	546,283	546,283
信託水道施設利用権	267	-
商標権	621	538
無形固定資産合計	547,173	547,064

(単位：千円)

	前期 (平成28年9月30日)	当期 (平成29年3月31日)
投資その他の資産		
差入保証有価証券	9,750	9,805
敷金及び保証金	743	743
長期前払費用	747,675	622,343
修繕積立金	122,509	120,095
投資その他の資産合計	880,678	752,987
固定資産合計	214,589,008	217,021,430
繰延資産		
投資口交付費	8,902	5,359
投資法人債発行費	69,315	62,329
繰延資産合計	78,217	67,689
資産合計	228,642,267	228,904,528
負債の部		
流動負債		
営業未払金	542,556	567,636
1年内返済予定の長期借入金	22,183,405	18,404,405
未払金	37,220	20,280
未払費用	418,845	433,721
未払法人税等	605	605
未払消費税等	42,694	15,886
前受金	649,638	645,943
その他	17,016	20,266
流動負債合計	23,891,982	20,108,745
固定負債		
投資法人債	9,200,000	9,200,000
長期借入金	85,748,660	89,527,660
預り敷金及び保証金	917,679	977,014
信託預り敷金及び保証金	871,038	841,470
デリバティブ債務	525,711	287,294
固定負債合計	97,263,089	100,833,439
負債合計	121,155,071	120,942,184
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	6,878,836	6,826,354
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	2,735,958	3,025,171
剰余金合計	16,297,192	16,533,923
投資主資本合計	108,012,907	108,249,638
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△525,711	△287,294
評価・換算差額等合計	△525,711	△287,294
純資産合計	※1 107,487,196	※1 107,962,343
負債純資産合計	228,642,267	228,904,528

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当期 (自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 8,133,821	※1 8,260,383
不動産等売却益	-	※2 58,125
営業収益合計	8,133,821	8,318,509
営業費用		
貸貸事業費用	※1 3,628,670	※1 3,616,960
不動産等売却損	-	※3 93,232
資産運用報酬	543,100	549,500
役員報酬	6,200	6,000
資産保管手数料	13,628	13,551
一般事務委託手数料	40,132	38,103
会計監査人報酬	14,500	14,500
貸倒引当金繰入額	7,428	6,400
貸倒損失	78	-
その他営業費用	279,223	238,182
営業費用合計	4,532,962	4,576,431
営業利益	3,600,858	3,742,077
営業外収益		
受取利息	10	9
雑収入	11,663	66,439
営業外収益合計	11,673	66,448
営業外費用		
支払利息	513,813	496,111
融資関連費用	346,555	274,836
投資口交付費償却	8,892	3,543
投資法人債発行費償却	5,883	6,985
その他	1,582	1,611
営業外費用合計	876,727	783,088
経常利益	2,735,804	3,025,437
税引前当期純利益	2,735,804	3,025,437
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	2,735,199	3,024,832
前期繰越利益	759	338
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,735,958	3,025,171

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成28年4月1日 至 平成28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	91,715,714	6,682,398	6,878,836	2,824,942	16,386,176	108,101,891
当期変動額						
剰余金の配当				△2,824,183	△2,824,183	△2,824,183
当期純利益				2,735,199	2,735,199	2,735,199
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	—	—	—	△88,984	△88,984	△88,984
当期末残高	91,715,714	6,682,398	6,878,836	2,735,958	16,297,192	108,012,907

	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	△674,896	△674,896	107,426,995
当期変動額			
剰余金の配当			△2,824,183
当期純利益			2,735,199
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	149,185	149,185	149,185
当期変動額合計	149,185	149,185	60,200
当期末残高	△525,711	△525,711	107,487,196

当期(自 平成28年10月1日 至 平成29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	6,878,836	2,735,958	16,297,192	108,012,907
当期変動額						
配当積立金の取崩			△52,481	52,481		—
剰余金の配当				△2,788,102	△2,788,102	△2,788,102
当期純利益				3,024,832	3,024,832	3,024,832
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	—	—	△52,481	289,212	236,730	236,730
当期末残高	91,715,714	6,682,398	6,826,354	3,025,171	16,533,923	108,249,638

	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	△525,711	△525,711	107,487,196
当期変動額			
配当積立金の取崩			—
剰余金の配当			△2,788,102
当期純利益			3,024,832
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	238,417	238,417	238,417
当期変動額合計	238,417	238,417	475,147
当期末残高	△287,294	△287,294	107,962,343

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期		当 期	
	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日		自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日	
I 当期未処分利益		2,735,958,636 円		3,025,171,362 円
II 任意積立金取崩額				
配当積立金取崩額		52,481,920 円		6,826,354,214 円
III 分配金額		2,788,102,000 円		3,117,754,060 円
(投資口1口当たり分配金の額)		(1,700 円)		(1,901 円)
IV 任意積立金				
一時差異等調整積立金積立額		—		6,733,122,069 円
V 次期繰越利益		338,556 円		649,447 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、当期未処分利益2,735,958,636円に、配当積立金取崩額52,481,920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2,788,102,000円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期未処分利益3,025,171,362円に、配当積立金取崩額93,232,145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3,117,754,060円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当期 (自 平成28年10月1日 至 平成29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	2,735,804	3,025,437
減価償却費	1,715,666	1,776,455
長期前払費用償却額	274,579	244,645
投資法人債発行費償却	5,883	6,985
投資口交付費償却	8,892	3,543
受取利息	△10	△9
支払利息	513,813	496,111
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	4,971	3,137
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△6,601	△35,271
前払費用の増減額 (△は増加)	△61,623	52,181
未収消費税等の増減額 (△は増加)	19,921	-
営業未払金の増減額 (△は減少)	△36,775	59,332
未払消費税等の増減額 (△は減少)	42,694	△26,808
未払金の増減額 (△は減少)	15,068	△15,804
未払費用の増減額 (△は減少)	39	10,396
前受金の増減額 (△は減少)	△103,906	△3,694
有形固定資産の売却による減少額	-	1,017,527
信託有形固定資産の売却による減少額	-	336,231
長期前払費用の支払額	△113,571	△69,781
その他	△12,260	△2,858
小計	5,002,585	6,877,759
利息の受取額	10	9
利息の支払額	△513,288	△491,632
法人税等の支払額	△604	△605
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,488,702	6,385,531
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	△559,330	△596,662
信託有形固定資産の取得による支出	△127,278	△5,119,450
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	141,694	59,334
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	△188,232	△29,567
投資活動によるキャッシュ・フロー	△733,146	△5,686,345
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△8,000,000	-
長期借入れによる収入	17,000,000	11,349,000
長期借入金の返済による支出	△14,603,757	△11,349,000
投資法人債の発行による収入	5,500,000	-
投資法人債発行費の支出	△44,935	-
分配金の支払額	△2,824,551	△2,789,237
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,973,245	△2,789,237
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	782,310	△2,090,051
現金及び現金同等物の期首残高	12,470,474	13,252,785
現金及び現金同等物の期末残高	※1 13,252,785	※1 11,162,733

(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. 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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針

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

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

- a. 信託現金及び信託預金
- b. 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定
- c. 信託借地権
- 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28年4月1日 至 平成28年9月30日		自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日	
A. 賃貸事業収益				
賃貸料	6,987,641千円		7,113,781千円	
共益費	458,549千円		471,844千円	
駐車場収入	299,700千円		310,257千円	
付帯収入	54,469千円		54,194千円	
その他賃貸事業収入	333,459千円		310,305千円	
計	8,133,821千円		8,260,383千円	
B. 賃貸事業費用				
物件管理等委託費	473,821千円		444,525千円	
公租公課	504,610千円		504,773千円	
水道光熱費	143,163千円		153,455千円	
修繕費	397,175千円		388,056千円	
保険料	19,484千円		19,136千円	
営業広告費等	215,622千円		192,351千円	
信託報酬	78,473千円		63,009千円	
減価償却費	1,715,666千円		1,776,455千円	
その他賃貸事業費用	80,653千円		75,197千円	
計	3,628,670千円		3,616,960千円	
C. 賃貸事業損益 (A-B)	4,505,150千円		4,643,423千円	

※2. 不動産等売却益の内訳は以下の通りです。

前期(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

該当事項はありません。

当期(自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日)

フラットカレラ

不動産売却収入	306,281千円
不動産売却原価	258,770千円
その他売却費用	13,030千円
不動産売却益	34,480千円

willDo新大阪s I

不動産売却収入	294,603千円
不動産売却原価	258,534千円
その他売却費用	12,423千円
不動産売却益	23,645千円

※3. 不動産等売却損の内訳は以下の通りです。

前期(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

該当事項はありません。

当期(自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日)

ウィンドフォー南本町

不動産売却収入	241,178千円
不動産売却原価	280,930千円
その他売却費用	8,216千円
不動産売却損	47,968千円

グランメール東淀川

不動産売却収入	194,802千円
不動産売却原価	219,291千円
その他売却費用	6,575千円
不動産売却損	31,063千円

willDo上新庄w I

不動産売却収入	327,193千円
不動産売却原価	336,231千円
その他売却費用	5,162千円
不動産売却損	14,199千円

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日		自 平成28年10月1日 至 平成29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

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である6,733,122千円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は積み立てを行った期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取り崩す予定です。

(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28年4月1日 至 平成28年9月30日		自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日	
現金及び預金		11,121,948千円		9,006,692千円
信託現金及び信託預金		2,130,837千円		2,156,041千円
現金及び現金同等物		13,252,785千円		11,162,733千円

(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28年9月30日		平成29年3月31日	
1年内		457,401千円		354,724千円
1年超		99,517千円		-
合計		556,919千円		354,724千円

(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。

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

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、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28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	11,121,948	11,121,948	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,130,837	2,130,837	—
(3) 差入保証有価証券	9,750	10,066	315
資産合計	13,262,535	13,262,851	315
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(22,183,405)	(22,183,405)	—
(6) 投資法人債	(9,200,000)	(9,243,550)	(43,550)
(7) 長期借入金	(85,748,660)	(85,812,923)	(64,263)
負債合計	(117,132,065)	(117,239,879)	(107,813)
(8) デリバティブ取引	(525,711)	(525,711)	—

当期（平成29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	9,006,692	9,006,692	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,156,041	2,156,041	—
(3) 差入保証有価証券	9,805	10,039	233
資産合計	11,172,539	11,172,772	233
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(18,404,405)	(18,404,405)	—
(6) 投資法人債	(9,200,000)	(9,186,330)	13,670
(7) 長期借入金	(89,527,660)	(89,523,833)	3,826
負債合計	(117,132,065)	(117,114,569)	17,496
(8) デリバティブ取引	(287,294)	(287,294)	—

(※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
該当するものではありません。

(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28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	11,121,948	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,130,837	—	—	—	—	—
差入保証有価証券	—	—	10,000	—	—	—

当期 (平成29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	9,006,692	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,156,041	—	—	—	—	—
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28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	22,183,405	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	3,700,000	3,000,000	2,500,000
長期借入金	—	22,031,660	21,253,000	6,450,000	17,014,000	19,000,000

当期 (平成29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	18,404,405	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	1,700,000	3,000,000	2,500,000
長期借入金	—	28,664,660	13,500,000	14,163,000	13,700,000	19,500,000

(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28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	9,750	10,066	315
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,750	10,066	315

当期 (平成29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	9,805	10,039	233
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,805	10,039	233

2. その他有価証券

前期 (平成28年9月30日)

該当するものはありません。

当期 (平成29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28年9月30日)

該当するものはありません。

当期 (平成29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28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	△525,711
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。

当期 (平成29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	35,000,000	△287,294
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28年4月1日 至 平成28年9月30日)及び当期(自 平成28年10月1日 至 平成29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28年4月1日 至 平成28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)	543,100	未払 費用 (注3)	340,308

当期(自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 東野 豊は平成28年5月20日付で本投資法人の執行役員を退任していますが、本取引は東野 豊が第三者(株式会社ミカサ・アセット・マネジメン)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。なお、本取引については退任前と退任後の取引金額を区分することが困難であるため、通期の取引金額及び期末残高を記載しています。

(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。

(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28年9月30日	当 期 平成29年3月31日
(繰延税金資産－流動)		
貸倒引当金繰入超過額	4,174千円	5,169千円
繰延税金資産(流動)小計	4,174千円	5,169千円
評価性引当金	△4,174千円	△5,169千円
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)	28千円	24千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	4,057,002千円	4,041,815千円
合併時受入繰越欠損金	254,116千円	254,116千円
減損損失	670,292千円	668,128千円
繰延ヘッジ損失	166,860千円	91,187千円
繰越欠損金	160,196千円	160,196千円
繰延税金資産(固定)小計	5,308,497千円	5,215,468千円
評価性引当金	△5,308,497千円	△5,215,468千円
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28年9月30日	当 期 平成29年3月31日
法定実効税率	31.74%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.16%	△31.20%
評価性引当金の増減	△0.58%	△0.54%
税率変更による影響額	－%	－%
その他	0.02%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

(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28年4月1日 至 平成28年9月30日	当 期 自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	214,473,897
		期中増減額	△778,336
		期末残高	213,695,561
	期末時価	239,424,000	247,886,000

(注1) 該当する賃貸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、主な減少は、減価償却費によるものです。

(注4) 当期における期中増減額のうち、主な増加は、下記1物件の取得によるものであり、主な減少は、下記5物件の売却、減価償却費によるものです。

〈取得不動産等〉
知事公館前タワーレジデンス

〈売却不動産等〉
フラットカレラ
ウインドフォー南本町
willDo新大阪s I
グランメール東淀川
willDo上新庄w I

(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28年4月1日 至 平成28年9月30日	当 期 自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日
賃貸等不動産	賃貸事業収益	8,133,821	8,260,383
	賃貸事業費用	3,628,670	3,616,960
	賃貸事業損益	4,505,150	4,643,423

(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28年4月1日 至 平成28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28年10月1日 至 平成29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28年4月1日 至 平成28年9月30日	自	平成28年10月1日 至 平成29年3月31日
1口当たり純資産額		65,538円		65,828円
1口当たり当期純利益		1,667円		1,844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28年4月1日 至 平成28年9月30日	自	平成28年10月1日 至 平成29年3月31日
当期純利益（千円）		2,735,199		3,024,832
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）		2,735,199		3,024,832
期中平均投資口数（口）		1,640,060		1,640,060

(重要な後発事象に関する注記)

A. 資産の取得

本投資法人は、平成29年5月15日付で以下の3物件の取得に係る売買契約を締結しました。

物件名称	H S 梅田 E A S T
資産の種類	不動産
取得予定価格 (注)	2,151,000千円
取得予定先	株式会社ホームズ、株式会社スナダプロパティ
取得予定日	平成29年6月1日

物件名称	セレニテ梅田 E S T
資産の種類	不動産
取得予定価格 (注)	1,057,000千円
取得予定先	株式会社エース・コーポレーション
取得予定日	平成29年6月1日

物件名称	セレニテ夕陽丘 E S T
資産の種類	不動産
取得予定価格 (注)	811,500千円
取得予定先	株式会社エース・コーポレーション
取得予定日	平成29年6月1日

(注) 当該不動産の取得に要する諸費用 (売買媒介手数料、公租公課等) を含まない金額 (不動産売買契約書に記載された不動産の売買価格) を記載しています。

(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21期		第22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	29,993	13.1	28,213	12.3
		3大都市圏	35,048	15.3	33,842	14.8
		政令指定都市等	19,728	8.6	19,584	8.6
	ファミリー	東京都23区	13,975	6.1	9,973	4.4
		3大都市圏	15,790	6.9	14,407	6.3
		政令指定都市等	1,756	0.8	6,590	2.9
小計		116,293	50.9	112,612	49.2	
不動産	ワンルーム	東京都23区	22,280	9.7	23,958	10.5
		3大都市圏	20,467	9.0	20,093	8.8
		政令指定都市等	8,758	3.8	8,436	3.7
	ファミリー	東京都23区	21,779	9.5	25,688	11.2
		3大都市圏	18,917	8.3	20,297	8.9
		政令指定都市等	5,198	2.3	5,171	2.3
小計		97,402	42.6	103,646	45.3	
預金その他の資産		14,946	6.5	12,645	5.5	
資産総額計		228,642	100.0	228,904	100.0	

	第21期		第22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4)	121,155	53.0	120,942	52.8
純資産総額(注4)	107,487	47.0	107,962	47.2
資産総額	228,642	100.0	228,904	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) 「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	1,040	1,170	99.0
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	0.2	329	370	100.0
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.1	276	254	97.2
	0-1-034	政令指定都市等	グランカーサ南13条	463	0.2	412	392	100.0
	0-1-035	政令指定都市等	グランカーサ南9条	533	0.2	466	453	100.0
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.3	668	941	98.2
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ栄町	832	0.4	772	916	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドーミー千歳	476	0.2	444	493	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	494	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	1,163	1,400	96.3
	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	1,137	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	0.4	1,097	1,020	98.5
	0-1-151	政令指定都市等	グランカーサ南11条	830	0.4	917	867	98.8
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.2	482	532	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.2	434	542	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	336	284	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	295	368	100.0
	0-2-123	政令指定都市等	ウエストパーク支倉	1,240	0.6	1,209	1,930	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	2,807	3,030	100.0
	0-2-140	政令指定都市等	グランカーサ仙台五橋	2,100	0.9	2,167	2,180	100.0
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.2	397	484	97.9
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.1	235	273	100.0
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.2	446	511	98.3
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	204	199	90.4
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.2	460	425	96.9
	0-4-008	東京都23区	willDo清澄	5,024	2.3	4,727	6,010	97.0
	0-4-009	東京都23区	ターキーズ田園調布第2	281	0.1	273	312	100.0
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	364	411	98.2
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.1	208	257	100.0
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.2	497	490	97.1
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュプリーム	563	0.3	516	473	97.4
	0-4-025	東京都23区	ジョイ尾山台	624	0.3	646	609	78.0
	0-4-031	東京都23区	willDo大塚	725	0.3	727	650	100.0
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.3	522	535	100.0
	0-4-039	東京都23区	東信松涛マンション	912	0.4	956	880	100.0
	0-4-055	東京都23区	ハーモニー上北沢	400	0.2	400	332	96.6
0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.2	363	408	100.0	
0-4-069	東京都23区	カレッジスクエア北池袋	727	0.3	662	762	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	830	915	100.0
	0-4-071	東京都23区	カレッジスクエア赤塚	734	0.3	666	764	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	454	548	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	198	283	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	984	1,220	100.0
	0-4-075	東京都23区	カレッジスクエア新小岩	724	0.3	658	750	100.0
	0-4-076	東京都23区	カレッジスクエア木場	639	0.3	583	718	100.0
	0-4-077	東京都23区	カレッジスクエア錦糸町	490	0.2	444	510	100.0
	0-4-078	東京都23区	カレッジスクエア早稲田	316	0.1	306	329	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	1,024	1,280	100.0
	0-4-095	東京都23区	プロスペクト日本橋本町	808	0.4	791	1,100	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	1,446	1,710	98.6
	0-4-097	東京都23区	六本木ライズハウス	912	0.4	888	1,080	97.6
	0-4-098	東京都23区	T Kフラッツ渋谷	4,770	2.1	4,607	5,580	98.0
	0-4-099	東京都23区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.5	1,019	1,310	100.0
	0-4-100	東京都23区	プロスペクトKALON三ノ輪	1,620	0.7	1,461	1,960	100.0
	0-4-101	東京都23区	プロスペクト東雲橋	3,040	1.4	2,906	3,830	98.8
	0-4-102	東京都23区	プロスペクト門前仲町	1,080	0.5	1,017	1,390	100.0
	0-4-103	東京都23区	プロスペクト荻窪	701	0.3	649	864	97.6
	0-4-104	東京都23区	エクセリア池袋WEST II	852	0.4	847	1,040	100.0
	0-4-105	東京都23区	プロスペクト大森海岸	1,480	0.7	1,413	1,900	100.0
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.5	965	1,270	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランランス川崎	548	0.2	501	674	100.0
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.2	464	649	97.9
	0-4-120	東京都23区	ガーラプレイス新宿御苑	2,170	1.0	2,129	2,760	97.4
	0-4-121	東京都23区	ジョイスコート	3,010	1.3	2,969	3,740	98.3
	0-4-122	東京都23区	アクトフォルム浅草	1,216	0.5	1,202	1,750	100.0
	0-4-125	東京都23区	グランカーサ六本木	1,480	0.7	774	880	100.0
	0-4-126	東京都23区	グランカーサ南青山	3,750	1.7	2,300	2,100	100.0
	0-4-127	東京都23区	ストーリーア神宮前	3,160	1.4	3,184	2,450	96.6
	0-4-129	東京都23区	グランカーサ新宿御苑	2,525	1.1	2,604	3,200	97.2
	0-4-133	東京都23区	リエトコート四谷	1,716	0.8	1,718	2,030	100.0
	0-4-134	東京都23区	リエトコート元赤坂	1,095	0.5	1,097	1,350	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	2,134	2,130	100.0
	0-4-145	東京都23区	グランカーサ三ノ輪	850	0.4	915	875	100.0
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.2	431	582	100.0
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.3	608	534	100.0
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.1	284	303	100.0
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.3	550	610	98.3
	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.5	976	1,200	100.0
	0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	327	395	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	0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	329	415	100.0
	0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	0.2	435	625	100.0
	0-5-057	3大都市圏	ステージャ黄金	600	0.3	526	567	97.1
	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.3	544	682	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.3	618	714	100.0
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.2	487	562	100.0
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	0.2	452	574	100.0
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.3	586	645	98.2
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.2	434	504	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	2,044	2,130	98.7
	0-5-148	3大都市圏	さくらHillsリバーサイドEAST	1,030	0.5	1,095	1,170	98.2
	0-5-149	3大都市圏	さくらHills名駅NORTH	750	0.3	800	830	97.1
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.3	642	666	100.0
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	312	336	100.0
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.2	372	366	100.0
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.3	579	462	100.0
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.3	645	747	100.0
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.2	304	303	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.1	289	254	100.0
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.5	962	883	98.1
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 wII	486	0.2	426	427	100.0
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 wI	690	0.3	592	610	100.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.0	2,034	2,220	100.0
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.2	453	464	100.0
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.4	714	829	98.4
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.4	764	954	100.0
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.3	625	765	100.0
	0-6-085	3大都市圏	willDo九条	537	0.2	513	556	100.0
	0-6-111	3大都市圏	アプレスト新大阪	1,391	0.6	1,365	1,460	97.9
	0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.2	354	475	100.0
	0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.1	258	312	96.6
	0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.3	661	839	100.0
	0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	323	401	100.0
	0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.1	262	294	100.0
	0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.3	533	687	100.0
	0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.6	1,239	1,680	97.6
	0-6-131	3大都市圏	セレニテ甲子園	2,550	1.1	2,517	2,800	100.0
	0-6-136	3大都市圏	プレジォ都島	1,610	0.7	1,682	1,790	99.2
	0-6-139	3大都市圏	セレニテ新大阪式番館	3,510	1.6	3,704	3,640	98.3
	0-6-141	3大都市圏	グランカーサ梅田北	2,050	0.9	2,106	2,210	98.4
	0-6-142	3大都市圏	セレニテ本町グランデ	4,286	1.9	4,416	5,050	97.6

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	0-6-143	3大都市圏	グランシス天満橋	4,050	1.8	4,194	4,410	99.5
	0-6-144	3大都市圏	デイグラン鶴見	1,030	0.5	1,084	1,120	98.8
	0-6-150	3大都市圏	ルネ日本橋アネーロ	1,400	0.6	1,489	1,580	96.7
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.5	1,042	1,270	98.9
	0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.5	973	1,160	100.0
	0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.1	2,254	2,470	100.0
	0-9-130	政令指定都市等	ルネッサンス21博多	1,500	0.7	1,541	1,670	98.7
	0-9-135	政令指定都市等	グランパーク天神	4,698	2.1	4,679	5,740	99.6
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	609	934	98.4
	F-1-069	政令指定都市等	グランカーサ裏参道	1,510	0.7	1,600	1,720	99.3
	F-1-070	政令指定都市等	グランカーサ北3条	1,265	0.6	1,388	1,410	98.7
	F-1-075	政令指定都市等	知事公館前タワーレジデンス	4,530	2.0	4,845	4,630	97.8
	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	371	278	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	507	413	100.0
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	371	327	100.0
	F-2-004	政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	323	380	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	151	232	100.0
	F-2-043	政令指定都市等	高砂関式番館	558	0.2	546	722	92.5
	F-3-034	政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.5	1,046	956	98.2
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.2	529	351	96.2
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	0.7	1,589	1,700	97.6
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.3	782	628	100.0
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	0.7	1,551	1,740	98.0
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	0.2	409	537	95.8
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.3	745	728	96.8
	F-4-011	東京都23区	プロフィットリンク竹ノ塚	636	0.3	632	648	96.3
	F-4-013	東京都23区	ドリームハイツ	358	0.2	387	413	94.1
	F-4-014	東京都23区	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.3	575	624	100.0
	F-4-015	東京都23区	王子ハイツ	347	0.2	352	449	100.0
	F-4-016	東京都23区	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	357	427	100.0
	F-4-017	東京都23区	willDo等々力	1,764	0.8	1,787	1,590	100.0
	F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	0.3	629	611	92.8
	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.0	2,011	2,450	98.7
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	365	337	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.2	467	451	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	469	364	97.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.6	1,253	1,630	97.1
	F-4-031	東京都23区	MGA金町	484	0.2	487	421	100.0
	F-4-035	東京都23区	グリーンヒルズ芦花	662	0.3	679	636	97.1
	F-4-036	東京都23区	ロフティー平井	324	0.1	320	329	100.0
	F-4-038	東京都23区	コロネード春日	3,115	1.4	3,183	2,600	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)
ファミリー	F-4-039	東京都23区	THEバームス代々木上原 コスモテラス	1,250	0.6	1,279	1,480	96.9
	F-4-040	東京都23区	サンテラス代々木上原	1,180	0.5	1,227	1,520	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	754	1,090	100.0
	F-4-045	東京都23区	パークテラス恵比寿	2,060	0.9	2,065	2,700	100.0
	F-4-046	東京都23区	プロスペクト道玄坂	1,590	0.7	1,543	2,020	94.7
	F-4-047	東京都23区	プロスペクト・グラーサ広尾	3,560	1.6	3,257	4,210	98.5
	F-4-048	東京都23区	プロスペクト初台	518	0.2	503	654	100.0
	F-4-049	東京都23区	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.5	1,029	1,270	97.4
	F-4-050	東京都23区	プロスペクト町屋	484	0.2	427	570	95.1
	F-4-051	東京都23区	プロスペクト清澄庭園	2,630	1.2	2,475	3,200	100.0
	F-4-052	東京都23区	プロスペクト森下	1,260	0.6	1,161	1,600	100.0
	F-4-053	東京都23区	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.5	1,008	1,590	100.0
	F-4-054	東京都23区	BELNOS34	1,700	0.8	1,839	2,460	99.1
	F-4-055	東京都23区	S Kレジデンス	805	0.4	809	1,010	97.3
	F-4-056	東京都23区	エンゼルハイム西六郷第2	1,012	0.5	987	1,360	97.6
	F-4-057	3大都市圏	デイム橋本	748	0.3	742	961	100.0
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト川崎	1,520	0.7	1,392	2,120	100.0
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.3	664	915	96.5
	F-4-064	東京都23区	グラーナ上野	1,100	0.5	1,068	1,490	97.4
	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	5,442	6,550	97.4
	F-4-066	東京都23区	リエトコート浅草橋	1,615	0.7	1,610	1,970	100.0
	F-4-071	東京都23区	グランカーサ新小岩	1,510	0.7	1,569	1,590	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	1,474	1,460	100.0
	F-4-073	東京都23区	グランカーサ両国弐番館	770	0.3	803	795	100.0
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.3	575	769	94.4
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.3	659	767	100.0
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.3	580	600	100.0
	F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町	1,082	0.5	1,133	1,390	100.0
	F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所	932	0.4	966	1,310	99.4
	F-5-067	3大都市圏	リエトコート丸の内	3,756	1.7	3,737	4,790	100.0
	F-5-068	3大都市圏	グランカーサ上前津	2,050	0.9	2,050	2,510	96.9
	F-5-074	3大都市圏	さくらHills富士見	2,750	1.2	2,902	3,040	98.4
	F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.3	545	800	95.3
F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	0.8	1,664	1,830	100.0	
F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.2	391	477	100.0	
F-6-063	3大都市圏	プロスペクト桂	470	0.2	447	474	100.0	
合計				223,278	100.0	216,258	247,886	98.7

(注1) 物件番号が「0」で始まる物件はワンルームタイプ、「F」で始まる物件はファミリータイプです。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29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	1,170,000	1,060,000	1,170,000	5.5	1,170,000	5.6	5.7	1,133,714	1
0-1-004	サテラ永山	370,000	329,000	371,000	6.8	369,000	6.6	7.0	342,428	3
0-1-032	willDo北24条	254,000	246,000	255,000	5.5	252,000	5.3	5.7	316,000	3
0-1-034	グランカーサ南13条	392,000	360,000	395,000	5.6	388,000	5.4	5.8	463,000	3
0-1-035	グランカーサ南9条	453,000	460,000	455,000	5.7	450,000	5.5	5.9	533,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	941,000	931,000	941,000	5.2	941,000	5.3	5.4	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	916,000	867,000	932,000	6.2	909,000	6.3	6.4	832,000	1
0-1-092	ドーミー千歳	493,000	456,000	494,000	7.2	493,000	7.3	7.4	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	494,000	453,000	493,000	6.6	495,000	6.7	6.8	448,000	1
0-1-128	アルファタワー 札幌南4条	1,400,000	1,130,000	1,410,000	5.1	1,390,000	4.9	5.3	1,185,000	3
0-1-132	クレジデンス札幌・ 南4条	1,340,000	1,040,000	1,350,000	5.1	1,330,000	4.9	5.3	1,140,000	3
0-1-146	グランカーサ永山公園通	1,020,000	989,000	1,020,000	5.4	1,010,000	5.2	5.6	1,002,000	3
0-1-151	グランカーサ南11条	867,000	778,000	876,000	5.3	858,000	5.1	5.5	830,000	3
0-2-037	willDo西下台町	532,000	444,000	542,000	6.7	521,000	6.2	6.9	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	542,000	452,000	548,000	5.2	540,000	5.0	5.4	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	284,000	254,000	285,000	5.7	284,000	5.5	5.9	342,000	2
0-2-094	リビングステージ 東仙台	368,000	255,000	369,000	5.9	367,000	5.7	6.1	317,200	2
0-2-123	ウエストパーク支倉	1,930,000	1,720,000	1,940,000	5.4	1,910,000	5.2	5.6	1,240,000	3
0-2-137	フォレスト・ヒル 仙台青葉	3,030,000	1,610,000	3,070,000	5.2	3,010,000	5.0	5.4	2,750,000	2
0-2-140	グランカーサ仙台五橋	2,180,000	1,460,000	2,210,000	5.0	2,170,000	4.8	5.2	2,100,000	2
0-3-079	willDo礎町	484,000	471,000	486,000	6.3	482,000	6.1	6.5	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	273,000	250,000	274,000	6.1	271,000	5.9	6.3	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	511,000	482,000	518,000	5.2	508,000	5.3	5.4	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	199,000	185,000	200,000	5.7	199,000	5.8	5.9	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	425,000	395,000	428,000	5.6	423,000	5.7	5.8	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	6,010,000	4,520,000	6,090,000	4.4	5,920,000	4.2	4.6	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布 第2	312,000	298,000	315,000	4.8	310,000	4.9	5.0	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	411,000	362,000	413,000	5.2	410,000	5.3	5.4	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	257,000	234,000	259,000	5.0	256,000	5.1	5.2	233,142	1
0-4-012	サイトピア	490,000	384,000	494,000	5.6	485,000	5.4	5.8	506,142	3
0-4-024	VISTAシュブリーム	473,000	379,000	478,000	4.9	467,000	4.7	5.1	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	609,000	471,000	618,000	4.9	600,000	4.7	5.1	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	650,000	637,000	658,000	4.7	642,000	4.5	4.9	725,229	3
0-4-038	willDo新座	535,000	470,000	539,000	5.6	530,000	5.4	5.8	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	880,000	882,000	892,000	4.7	867,000	4.5	4.9	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	332,000	310,000	336,000	4.8	328,000	4.6	5.0	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	408,000	329,000	413,000	4.9	403,000	4.7	5.1	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	762,000	402,000	770,000	4.4	759,000	4.2	4.6	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	915,000	626,000	923,000	4.5	912,000	4.3	4.7	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	764,000	473,000	770,000	4.5	761,000	4.3	4.7	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	548,000	476,000	565,000	4.9	541,000	5.0	5.1	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	283,000	201,000	288,000	4.2	281,000	4.0	4.4	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,220,000	1,170,000	1,280,000	4.4	1,200,000	4.5	4.6	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	750,000	454,000	758,000	4.5	747,000	4.3	4.7	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	718,000	677,000	737,000	4.4	710,000	4.5	4.6	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	510,000	447,000	531,000	4.4	501,000	4.5	4.6	490,000	1
0-4-078	カレッジスクエア 早稲田	329,000	304,000	336,000	4.3	326,000	4.4	4.5	316,000	1
0-4-089	レキシントン・ スクエア新宿御苑	1,280,000	883,000	1,290,000	4.1	1,280,000	3.9	4.3	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト 日本橋本町	1,100,000	893,000	1,110,000	4.3	1,080,000	4.1	4.5	808,000	3
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,710,000	1,340,000	1,740,000	4.3	1,680,000	4.1	4.5	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	1,080,000	1,070,000	1,090,000	4.3	1,060,000	4.1	4.5	912,000	3
0-4-098	TKフラッツ渋谷	5,580,000	5,520,000	5,650,000	4.4	5,500,000	4.2	4.6	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,310,000	917,000	1,330,000	4.3	1,290,000	4.1	4.5	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,960,000	1,730,000	1,980,000	4.5	1,930,000	4.3	4.7	1,620,000	3
0-4-101	プロスペクト東雲橋	3,830,000	2,410,000	3,880,000	4.5	3,780,000	4.3	4.7	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,390,000	794,000	1,410,000	4.3	1,380,000	4.1	4.5	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	864,000	640,000	876,000	4.2	859,000	4.0	4.4	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,040,000	621,000	1,050,000	4.2	1,030,000	4.0	4.4	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,900,000	1,170,000	1,920,000	4.7	1,870,000	4.5	4.9	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,270,000	789,000	1,250,000	4.7	1,280,000	4.5	4.9	1,050,000	2
0-4-107	フレグランズ川崎	674,000	475,000	682,000	4.6	665,000	4.4	4.8	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	649,000	447,000	654,000	4.9	647,000	4.7	5.1	524,000	2
0-4-120	ガーラブレイス 新宿御苑	2,760,000	2,640,000	2,820,000	4.3	2,740,000	4.4	4.5	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,740,000	2,490,000	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	1,750,000	1,580,000	1,780,000	4.4	1,730,000	4.5	4.6	1,216,000	1
0-4-125	グランカーサ六本木	880,000	1,060,000	890,000	4.2	875,000	4.0	4.4	1,480,808	2
0-4-126	グランカーサ南青山	2,100,000	3,210,000	2,140,000	3.9	2,080,000	3.7	4.1	3,750,000	2
0-4-127	ストーリー神宮前	2,450,000	2,810,000	2,490,000	3.9	2,430,000	3.7	4.1	3,160,000	2
0-4-129	グランカーサ新宿御苑	3,200,000	3,120,000	3,260,000	4.3	3,170,000	4.4	4.5	2,525,000	1
0-4-133	リエトコート四谷	2,030,000	1,550,000	2,050,000	4.3	2,000,000	4.1	4.5	1,716,800	3
0-4-134	リエトコート元赤坂	1,350,000	1,100,000	1,370,000	4.2	1,330,000	4.0	4.4	1,095,700	3
0-4-138	グランカーサ銀座 イースト	2,130,000	1,440,000	2,160,000	4.3	2,100,000	4.1	4.5	2,000,000	3
0-4-145	グランカーサ三ノ輪	875,000	775,000	885,000	4.4	865,000	4.2	4.6	850,000	3
0-5-013	willDo金山正木	582,000	485,000	587,000	5.0	576,000	4.8	5.2	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	534,000	489,000	539,000	5.0	528,000	4.8	5.2	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	303,000	246,000	305,000	5.2	300,000	5.0	5.4	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	610,000	444,000	615,000	5.0	608,000	4.8	5.2	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	1,200,000	1,040,000	1,210,000	5.0	1,200,000	5.1	5.2	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	395,000	250,000	398,000	5.1	393,000	4.9	5.3	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	415,000	277,000	419,000	5.1	413,000	4.9	5.3	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	625,000	548,000	631,000	5.2	622,000	5.3	5.4	503,000	1
0-5-057	ステージア黄金	567,000	485,000	572,000	5.3	562,000	5.1	5.5	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	682,000	477,000	683,000	5.4	682,000	5.2	5.6	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	714,000	573,000	720,000	5.1	707,000	4.9	5.3	703,000	3
0-5-081	willDo松原	562,000	433,000	567,000	5.3	557,000	5.1	5.5	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鞆の森	574,000	402,000	577,000	6.3	571,000	6.1	6.5	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	645,000	517,000	652,000	4.9	638,000	4.7	5.1	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	504,000	390,000	508,000	5.3	500,000	5.1	5.5	494,115	3
0-5-147	さくらHills リバーサイドWEST	2,130,000	1,970,000	2,150,000	4.7	2,120,000	4.8	4.9	1,920,000	1
0-5-148	さくらHills リバーサイドEAST	1,170,000	1,070,000	1,190,000	4.7	1,160,000	4.8	4.9	1,030,000	1
0-5-149	さくらHills名駅NORTH	830,000	829,000	846,000	4.7	823,000	4.8	4.9	750,000	1
0-6-014	willDo市岡	666,000	537,000	672,000	5.1	660,000	4.9	5.3	722,761	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 (%)		
0-6-015	willDo海老江	336,000	273,000	339,000	4.9	332,000	4.7	5.1	350,904	3
0-6-016	willDo今福西	366,000	340,000	368,000	5.1	365,000	5.2	5.3	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	462,000	308,000	466,000	5.3	458,000	5.1	5.5	584,285	3
0-6-046	willDo塚本	747,000	644,000	753,000	5.1	745,000	5.2	5.3	730,000	1
0-6-047	willDo天満橋	303,000	292,000	307,000	4.9	301,000	5.0	5.1	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	254,000	277,000	256,000	5.1	253,000	5.2	5.3	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	883,000	761,000	892,000	4.8	873,000	4.6	5.0	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波 wII	427,000	391,000	430,000	5.3	426,000	5.4	5.5	486,000	1
0-6-051	willDo難波 wI	610,000	534,000	615,000	5.3	608,000	5.4	5.5	690,000	1
0-6-059	willDo浜崎通	2,220,000	1,440,000	2,230,000	5.3	2,220,000	5.1	5.5	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	464,000	468,000	469,000	4.9	462,000	5.0	5.1	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	829,000	699,000	838,000	4.8	819,000	4.6	5.0	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	954,000	840,000	964,000	4.8	950,000	4.9	5.0	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	765,000	504,000	772,000	5.2	757,000	5.0	5.4	731,000	3
0-6-085	willDo九条	556,000	399,000	561,000	5.4	551,000	5.2	5.6	537,000	3
0-6-111	アプレスト新大阪	1,460,000	1,430,000	1,450,000	5.1	1,470,000	5.2	5.3	1,391,000	1
0-6-112	アプレスト桜川	475,000	348,000	480,000	5.1	470,000	4.9	5.3	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	312,000	251,000	315,000	5.1	309,000	4.9	5.3	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	839,000	861,000	849,000	4.7	835,000	4.8	4.9	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	401,000	335,000	404,000	5.6	398,000	5.4	5.8	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	294,000	252,000	297,000	4.8	293,000	4.6	5.0	281,000	2
0-6-118	プロスペクト 河原町五条	687,000	528,000	690,000	4.8	685,000	4.6	5.0	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,680,000	1,540,000	1,690,000	4.8	1,670,000	4.9	5.0	1,260,000	1
0-6-131	セレニテ甲子園	2,800,000	2,330,000	2,830,000	4.9	2,760,000	4.7	5.1	2,550,000	3
0-6-136	プレジオ都島	1,790,000	1,420,000	1,800,000	4.8	1,770,000	4.6	5.0	1,610,000	3
0-6-139	セレニテ新大阪式番館	3,640,000	3,280,000	3,700,000	4.7	3,620,000	4.8	4.9	3,510,000	1
0-6-141	グランカーサ梅田北	2,210,000	2,210,000	2,250,000	4.6	2,190,000	4.7	4.8	2,050,000	1
0-6-142	セレニテ本町グランデ	5,050,000	4,260,000	5,110,000	4.6	4,990,000	4.4	4.8	4,286,000	3
0-6-143	グランシス天満橋	4,410,000	2,980,000	4,460,000	4.7	4,360,000	4.5	4.9	4,050,000	3
0-6-144	デイグラン鶴見	1,120,000	923,000	1,130,000	5.2	1,110,000	5.0	5.4	1,030,000	3
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	1,580,000	1,570,000	1,600,000	4.9	1,570,000	5.0	5.1	1,400,000	1
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,270,000	1,150,000	1,280,000	5.6	1,260,000	5.7	5.8	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山太田	1,160,000	1,050,000	1,170,000	5.6	1,160,000	5.7	5.8	1,040,000	1
0-9-053	willDo中洲	2,470,000	2,250,000	2,490,000	4.9	2,440,000	4.7	5.1	2,460,000	3
0-9-130	ルネッサンス21博多	1,670,000	1,240,000	1,690,000	5.0	1,650,000	4.8	5.2	1,500,000	3
0-9-135	グランパーク天神	5,740,000	4,800,000	5,800,000	4.8	5,680,000	4.6	5.0	4,698,000	3
	ワンルームタイプ小計	152,878,000	127,697,000	154,618,000	-	151,467,000	-	-	140,358,919	-
F-1-041	パレドール円山	934,000	1,000,000	939,000	5.5	932,000	5.6	5.7	559,000	1
F-1-069	グランカーサ裏参道	1,720,000	1,590,000	1,740,000	5.1	1,710,000	5.2	5.3	1,510,000	1
F-1-070	グランカーサ北3条	1,410,000	1,220,000	1,420,000	5.1	1,400,000	4.9	5.3	1,265,880	3
F-1-075	知事公館前 タワーレジデンス	4,630,000	4,190,000	4,680,000	5.0	4,570,000	4.8	5.2	4,530,000	3
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	278,000	253,000	277,000	5.9	278,000	5.7	6.1	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	413,000	281,000	411,000	5.8	414,000	5.6	6.0	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	327,000	277,000	327,000	5.8	327,000	5.6	6.0	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	380,000	297,000	382,000	5.4	377,000	5.2	5.6	364,904	3
F-2-042	リビングステージ 南仙台	232,000	237,000	231,000	5.9	232,000	5.7	6.1	159,500	2
F-2-043	高砂関式番館	722,000	634,000	732,000	5.5	711,000	5.4	5.8	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	956,000	881,000	965,000	6.4	947,000	6.3	6.7	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	351,000	382,000	349,000	6.6	352,000	6.7	6.8	556,714	1
F-4-006	入間駅前ビル	1,700,000	1,520,000	1,710,000	5.5	1,700,000	5.6	5.7	1,517,000	1
F-4-007	入間駅前第二ビル	628,000	615,000	656,000	5.7	616,000	5.8	5.9	687,666	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-4-008	セレーノ大宮	1,740,000	1,750,000	1,760,000	5.3	1,730,000	5.4	5.5	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	537,000	507,000	545,000	4.9	534,000	5.0	5.1	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	728,000	567,000	735,000	5.4	721,000	5.2	5.6	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	648,000	616,000	651,000	5.2	646,000	5.3	5.4	636,333	1
F-4-013	ドリームハイツ	413,000	397,000	415,000	5.0	412,000	5.1	5.2	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	624,000	642,000	634,000	5.0	620,000	5.1	5.2	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	449,000	420,000	452,000	4.7	448,000	4.8	4.9	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ 第二	427,000	397,000	431,000	5.1	425,000	5.2	5.3	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,590,000	1,230,000	1,620,000	4.7	1,560,000	4.5	4.9	1,764,809	3
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	611,000	587,000	617,000	5.3	608,000	5.4	5.5	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,450,000	2,340,000	2,460,000	5.3	2,450,000	5.4	5.5	2,152,476	1
F-4-020	コリンス津田沼	337,000	315,000	341,000	5.7	332,000	5.5	6.0	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	451,000	396,000	453,000	5.5	450,000	5.6	5.7	453,571	1
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	364,000	306,000	368,000	5.8	364,000	5.6	6.0	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,630,000	1,510,000	1,640,000	5.3	1,620,000	5.4	5.5	1,371,314	1
F-4-031	MGA金町	421,000	374,000	425,000	4.8	417,000	4.6	5.0	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	636,000	646,000	645,000	4.6	632,000	4.7	4.8	662,000	1
F-4-036	ロフティー平井	329,000	288,000	331,000	5.2	328,000	5.3	5.4	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,600,000	2,360,000	2,630,000	4.3	2,590,000	4.1	4.5	3,115,277	2
F-4-039	THEバームス代々木 上原コスモテラス	1,480,000	1,260,000	1,500,000	4.1	1,470,000	3.9	4.3	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,520,000	1,220,000	1,540,000	4.1	1,510,000	3.9	4.3	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	1,090,000	1,060,000	1,110,000	4.3	1,080,000	4.4	4.5	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,700,000	2,960,000	2,740,000	4.2	2,680,000	4.3	4.4	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,020,000	1,730,000	2,050,000	4.2	1,990,000	4.0	4.4	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・ グラサ広尾	4,210,000	3,510,000	4,270,000	4.2	4,140,000	4.0	4.4	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	654,000	541,000	663,000	4.2	650,000	4.0	4.4	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	1,270,000	773,000	1,280,000	4.6	1,250,000	4.4	4.8	1,110,000	3
F-4-050	プロスペクト町屋	570,000	463,000	576,000	4.7	563,000	4.5	4.9	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	3,200,000	2,460,000	3,240,000	4.5	3,150,000	4.3	4.7	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,600,000	1,070,000	1,630,000	4.3	1,590,000	4.1	4.5	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,590,000	1,390,000	1,610,000	4.4	1,580,000	4.5	4.6	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	2,460,000	2,300,000	2,470,000	4.7	2,460,000	4.8	4.9	1,700,000	1
F-4-055	S Kレジデンス	1,010,000	966,000	1,020,000	4.8	997,000	4.6	5.0	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム西六郷 第2	1,360,000	1,310,000	1,370,000	5.0	1,340,000	4.8	5.2	1,012,000	3
F-4-057	デイト橋本	961,000	598,000	963,000	5.3	960,000	5.1	5.5	748,000	2
F-4-058	プロスペクト土川崎	2,120,000	2,010,000	2,150,000	4.5	2,100,000	4.6	4.7	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	915,000	833,000	925,000	5.0	910,000	5.1	5.2	717,000	1
F-4-064	グラナ上野	1,490,000	1,240,000	1,510,000	4.4	1,470,000	4.2	4.6	1,100,000	3
F-4-065	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド	6,550,000	5,660,000	6,620,000	5.0	6,480,000	4.8	5.2	5,550,000	3
F-4-066	リエトコート浅草橋	1,970,000	1,330,000	1,990,000	4.4	1,940,000	4.2	4.6	1,615,800	3
F-4-071	グランカーサ新小岩	1,590,000	831,000	1,620,000	4.3	1,580,000	4.1	4.5	1,510,000	2
F-4-072	グランカーサ両国 茗番館	1,460,000	1,030,000	1,480,000	4.3	1,450,000	4.1	4.5	1,420,000	2
F-4-073	グランカーサ両国 式番館	795,000	550,000	809,000	4.3	789,000	4.1	4.5	770,000	2
F-5-023	willDo伝馬町	769,000	650,000	776,000	5.2	762,000	5.0	5.4	627,785	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	767,000	688,000	777,000	5.0	763,000	5.1	5.2	735,000	1
F-5-037	willDo黒川	600,000	559,000	606,000	5.0	598,000	5.1	5.2	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,390,000	1,250,000	1,400,000	5.3	1,390,000	5.4	5.5	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	1,310,000	1,210,000	1,320,000	5.3	1,310,000	5.4	5.5	932,500	1
F-5-067	リエトコート丸の内	4,790,000	4,840,000	4,870,000	4.7	4,750,000	4.8	4.9	3,756,800	1
F-5-068	グランカーサ上前津	2,510,000	2,100,000	2,540,000	4.8	2,490,000	4.9	5.0	2,050,000	1
F-5-074	さくらHills富士見	3,040,000	2,710,000	3,080,000	4.8	3,020,000	4.9	5.0	2,750,000	1
F-6-026	willDo西明石	800,000	748,000	804,000	5.6	795,000	5.4	5.8	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,830,000	1,640,000	1,850,000	5.0	1,820,000	5.1	5.2	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	477,000	422,000	481,000	5.1	473,000	4.9	5.3	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	474,000	422,000	477,000	5.3	473,000	5.1	5.5	470,000	2
ファミリータイプ小計		95,008,000	83,359,000	96,089,000	-	94,226,000	-	-	82,919,158	-
物件合計		247,886,000	211,056,000	250,707,000	-	245,693,000	-	-	223,278,078	-

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

(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引き、それぞれを合計する方法をいいます。連続する複数の期間の最終期間に対応する割引率をDCFターミナルキャップレートといい、最終期間を除いた期間に対応する割引率をDCF割引率といいます。DCF割引率は、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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	50,618	50,441	22,042	21,774	12,289	12,193	9,827	9,429
賃貸料収入	49,301	49,794	20,616	20,322	11,926	11,939	9,454	9,429
その他収入	1,317	646	1,426	1,451	362	253	373	-
(B) 賃貸事業費用	15,042	12,035	11,248	10,074	4,050	3,889	3,926	2,752
物件管理等委託費	4,225	3,931	1,806	1,843	848	775	848	756
公租公課	4,146	4,146	1,926	1,926	1,050	1,050	826	790
水道光熱費	950	1,002	1,169	1,233	271	367	315	280
修繕費	3,752	1,874	5,174	3,867	670	603	1,566	568
保険料	207	162	102	81	40	34	27	24
営業広告費等	485	338	453	306	132	134	201	162
信託報酬	375	-	375	-	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	900	578	240	815	286	174	140	168
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	35,575	38,405	10,794	11,699	8,238	8,304	5,901	6,677
(D) 減価償却費	9,224	9,461	4,953	4,953	3,509	3,511	3,619	3,833
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	26,351	28,943	5,841	6,746	4,729	4,793	2,282	2,843
(F) 資本的支出	10,818	18,406	7,834	8,181	-	477	7,170	208
(G) NCF=(C)-(F)	24,757	19,999	2,959	3,518	8,238	7,826	△1,269	6,469
期末稼働率	99.2%	99.0%	94.1%	100.0%	97.3%	97.2%	100.0%	0.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	174

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	17,156	16,947	20,790	20,022	43,161	43,090	38,376	37,886
賃貸料収入	16,905	16,667	20,506	19,587	40,922	41,170	37,854	37,854
その他収入	250	280	283	435	2,238	1,920	522	32
(B) 賃貸事業費用	5,221	5,751	5,750	6,449	13,305	19,359	7,259	6,633
物件管理等委託費	1,249	1,021	1,486	1,163	3,273	3,207	500	500
公租公課	1,596	1,596	1,988	1,988	3,566	3,566	4,200	4,200
水道光熱費	396	832	407	916	2,468	4,920	-	-
修繕費	718	961	609	952	1,445	5,989	1,328	763
保険料	56	47	69	58	151	135	199	169
営業広告費等	176	229	149	287	1,143	293	-	-
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	276	312	289	333	255	245	31	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,934	11,195	15,039	13,572	29,855	23,731	31,116	31,252
(D) 減価償却費	4,789	4,816	5,924	5,957	4,482	4,554	4,949	4,949
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,145	6,379	9,115	7,614	25,372	19,176	26,167	26,303
(F) 資本的支出	117	322	321	531	1,085	4,685	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	11,816	10,873	14,718	13,040	28,770	19,046	31,116	31,252
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	98.2%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	25,653	25,653	28,575	28,078	51,067	50,602	44,445	44,290
賃貸料収入	25,353	25,353	27,148	27,148	49,832	49,322	43,604	43,614
その他収入	300	300	1,427	930	1,234	1,280	841	675
(B) 賃貸事業費用	4,757	4,065	8,799	8,737	12,598	13,152	9,755	8,448
物件管理等委託費	500	500	2,134	2,224	2,913	2,436	2,060	1,959
公租公課	2,168	2,168	2,821	2,821	4,616	4,605	3,743	3,742
水道光熱費	-	-	958	1,040	1,831	2,377	929	1,295
修繕費	951	303	1,553	1,185	2,028	2,826	2,011	868
保険料	112	93	156	134	156	150	110	106
営業広告費等	-	-	-	-	736	500	598	360
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	25	-	175	331	316	258	302	116
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,895	21,587	19,775	19,341	38,468	37,449	34,690	35,841
(D) 減価償却費	2,846	2,852	3,532	3,671	13,992	14,047	13,388	13,419
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	18,049	18,734	16,243	15,669	24,475	23,401	21,301	22,422
(F) 資本的支出	-	216	4,069	3,144	1,069	1,605	670	237
(G) NCF = (C) - (F)	20,895	21,371	15,705	16,196	37,398	35,844	34,019	35,604
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	98.6%	98.6%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	40,252	39,859	30,991	32,700	23,312	23,331	22,135	21,619
賃貸料収入	39,434	38,747	30,269	30,435	22,696	22,696	21,204	21,246
その他収入	818	1,111	721	2,265	616	634	931	373
(B) 賃貸事業費用	11,327	12,866	5,238	5,580	3,701	3,799	6,342	5,032
物件管理等委託費	3,129	2,669	1,764	1,426	604	391	1,371	1,141
公租公課	3,651	3,650	-	-	1,821	1,821	1,664	1,655
水道光熱費	534	1,267	509	1,126	369	645	288	312
修繕費	3,328	3,834	2,089	1,860	90	-	1,094	411
保険料	131	126	106	101	66	61	52	46
営業広告費等	443	927	325	522	-	-	723	289
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	109	390	442	543	-	130	398	425
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	28,925	26,992	25,753	27,119	19,611	19,531	15,793	16,586
(D) 減価償却費	12,741	12,784	8,297	8,355	5,858	6,171	5,699	5,704
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	16,183	14,208	17,455	18,764	13,753	13,360	10,093	10,882
(F) 資本的支出	13,582	1,747	8,634	404	-	34,070	-	175
(G) NCF = (C) - (F)	15,343	25,245	17,118	26,715	19,611	△14,538	15,793	16,411
期末稼働率	94.5%	98.5%	94.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	14,934	14,807	17,733	17,487	71,864	71,025	99,750	99,948
賃貸料収入	13,866	13,870	16,289	16,145	67,729	69,012	98,374	96,141
その他収入	1,068	937	1,444	1,342	4,134	2,012	1,376	3,807
(B) 賃貸事業費用	5,046	4,642	5,923	6,167	18,899	16,770	14,458	25,466
物件管理等委託費	1,002	922	917	866	2,900	2,932	4,794	4,404
公租公課	926	918	1,067	1,059	4,390	4,386	6,307	6,299
水道光熱費	684	725	946	1,074	748	766	1,006	1,077
修繕費	849	668	1,844	1,605	5,170	3,781	337	9,440
保険料	36	33	48	47	155	150	215	207
営業広告費等	507	302	288	585	2,704	1,814	1,431	2,970
信託報酬	750	750	500	500	-	-	250	250
その他賃貸事業費用	289	321	311	428	2,830	2,938	115	816
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	9,888	10,165	11,809	11,320	52,964	54,255	85,292	74,481
(D) 減価償却費	2,990	3,032	2,398	2,368	11,397	11,410	29,793	29,806
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,897	7,133	9,411	8,951	41,567	42,844	55,498	44,674
(F) 資本的支出	20,952	410	-	266	132	393	464	329
(G) NCF = (C) - (F)	△11,063	9,755	11,809	11,054	52,831	53,861	84,827	74,151
期末稼働率	97.6%	100.0%	93.9%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	67,579	67,882	21,976	20,358	11,627	12,823	19,083	18,496
賃貸料収入	64,411	65,710	21,549	19,655	10,807	12,312	18,280	17,429
その他収入	3,167	2,172	427	703	820	511	802	1,067
(B) 賃貸事業費用	15,911	15,353	5,660	6,319	5,470	4,559	4,466	4,903
物件管理等委託費	2,820	2,718	1,411	904	915	708	1,330	1,247
公租公課	4,515	4,507	1,929	1,929	1,028	1,029	982	981
水道光熱費	1,042	997	224	337	175	179	375	376
修繕費	3,885	3,890	507	1,338	1,489	1,103	1,039	1,385
保険料	168	163	63	57	32	31	48	47
営業広告費等	3,075	2,213	223	403	568	174	577	811
信託報酬	250	250	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	152	613	550	599	509	582	112	53
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	51,667	52,528	16,316	14,038	6,156	8,264	14,616	13,593
(D) 減価償却費	21,613	21,645	5,661	5,673	3,144	3,199	4,350	4,361
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	30,054	30,882	10,654	8,364	3,012	5,065	10,266	9,231
(F) 資本的支出	100	927	113	621	1,177	820	4,234	219
(G) NCF = (C) - (F)	51,567	51,600	16,202	13,417	4,979	7,443	10,382	13,374
期末稼働率	98.4%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	97.9%	98.3%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	10,730	10,620	19,605	20,565	167,007	171,275	10,121	10,225
賃貸料収入	9,820	9,449	17,188	18,142	158,590	159,903	9,534	9,660
その他収入	910	1,171	2,417	2,422	8,416	11,372	587	565
(B) 賃貸事業費用	3,808	4,045	9,065	7,314	33,041	33,346	2,124	1,716
物件管理等委託費	1,031	846	1,565	1,508	4,883	4,227	913	895
公租公課	562	562	1,296	1,296	8,461	8,456	384	384
水道光熱費	277	259	1,562	1,791	1,543	1,736	94	91
修繕費	1,059	2,004	3,207	2,112	8,987	11,566	534	117
保険料	31	30	69	70	310	295	18	18
営業広告費等	437	294	696	490	6,128	6,127	179	158
信託報酬	375	-	375	-	1,750	-	-	-
その他賃貸事業費用	33	47	292	45	976	936	-	51
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	6,922	6,575	10,540	13,250	133,966	137,929	7,997	8,509
(D) 減価償却費	2,257	2,131	4,677	4,455	31,054	31,283	1,404	1,398
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,664	4,443	5,862	8,795	102,911	106,645	6,592	7,110
(F) 資本的支出	4,944	212	5,578	6,661	23,527	37,651	108	-
(G) NCF = (C) - (F)	1,977	6,362	4,961	6,588	110,438	100,277	7,889	8,509
期末稼働率	98.1%	90.4%	96.9%	96.9%	98.5%	97.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	19,363	19,227	9,570	9,182	22,845	22,451	16,052	15,615
賃貸料収入	17,535	17,022	8,872	8,776	21,123	20,773	15,135	14,878
その他収入	1,828	2,204	698	406	1,721	1,677	917	736
(B) 賃貸事業費用	6,010	6,831	2,822	2,473	5,814	7,174	3,957	3,693
物件管理等委託費	1,893	1,759	803	728	1,824	1,625	1,188	1,006
公租公課	1,643	1,643	647	643	1,136	1,136	829	829
水道光熱費	716	844	141	143	403	404	143	142
修繕費	1,358	1,828	597	549	1,513	3,274	548	1,026
保険料	70	100	25	25	67	62	30	31
営業広告費等	307	617	502	287	487	635	447	531
信託報酬	-	-	-	-	-	-	629	-
その他賃貸事業費用	20	38	104	97	382	36	139	126
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,353	12,395	6,748	6,709	17,031	15,276	12,095	11,921
(D) 減価償却費	3,888	3,907	2,412	2,404	4,540	4,560	4,270	4,300
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,464	8,488	4,336	4,305	12,490	10,716	7,824	7,621
(F) 資本的支出	1,980	551	-	-	5,434	868	3,380	-
(G) NCF = (C) - (F)	11,372	11,843	6,748	6,709	11,597	14,408	8,715	11,921
期末稼働率	94.8%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%	97.4%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	19,244	19,477	22,100	21,720	21,715	22,438	27,898	27,686
賃貸料収入	18,393	17,979	20,273	20,490	20,065	20,607	25,899	26,241
その他収入	850	1,497	1,826	1,230	1,650	1,831	1,999	1,444
(B) 賃貸事業費用	4,309	3,719	5,653	4,384	7,059	5,969	4,968	4,316
物件管理等委託費	1,366	1,146	1,476	1,430	1,537	1,453	1,769	1,529
公租公課	959	959	1,116	1,116	1,188	1,188	1,105	1,105
水道光熱費	284	259	349	338	344	339	221	220
修繕費	285	589	1,037	876	1,611	996	530	363
保険料	39	37	36	34	50	49	38	38
営業広告費等	559	510	681	434	868	635	424	268
信託報酬	629	-	750	127	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	186	216	206	24	708	555	128	40
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,934	15,757	16,447	17,336	14,655	16,469	22,929	23,369
(D) 減価償却費	1,631	1,664	2,510	2,548	5,811	5,811	1,689	1,678
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,302	14,093	13,936	14,787	8,844	10,657	21,240	21,691
(F) 資本的支出	3,347	4,055	660	4,083	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	11,586	11,702	15,787	13,252	14,655	16,469	22,929	23,369
期末稼働率	97.0%	78.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	11,809	12,138	14,484	13,629	20,310	20,310	26,044	26,040
賃貸料収入	11,179	11,027	13,448	13,088	20,310	20,310	26,010	26,010
その他収入	629	1,111	1,036	541	-	-	34	30
(B) 賃貸事業費用	2,941	3,849	3,588	3,787	3,120	12,621	3,601	10,687
物件管理等委託費	991	853	1,268	1,137	594	594	761	761
公租公課	493	493	726	726	1,238	1,238	1,606	1,606
水道光熱費	141	135	119	121	-	-	-	-
修繕費	915	1,576	359	678	-	10,000	-	7,520
保険料	24	22	25	24	34	38	46	50
営業広告費等	362	669	321	315	-	-	-	-
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	14	97	18	33	503	-	437	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	8,867	8,288	10,896	9,842	17,189	7,688	22,443	15,353
(D) 減価償却費	1,606	1,600	3,061	3,066	6,231	6,231	6,240	6,240
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,260	6,688	7,834	6,776	10,958	1,456	16,203	9,112
(F) 資本的支出	414	207	-	100	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	8,452	8,081	10,896	9,742	17,189	7,688	22,443	15,353
期末稼働率	96.5%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	22,390	22,388	15,573	15,573	6,855	6,859	29,158	29,152
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	34	32	-	-	593	596	26	20
(B) 賃貸事業費用	3,785	12,723	2,017	2,016	1,191	1,190	3,242	3,243
物件管理等委託費	1,238	1,238	262	262	81	81	396	396
公租公課	1,402	1,402	1,035	1,035	411	411	1,396	1,396
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	9,390	-	-	-	-	-	-
保険料	38	42	39	38	18	16	49	50
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	455	-	-	-	-	-	720	720
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	18,605	9,664	13,555	13,557	5,663	5,669	25,915	25,909
(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)	12,393	3,453	7,681	7,682	3,792	3,798	18,237	18,230
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	18,605	9,664	13,555	13,557	5,663	5,669	25,915	25,909
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	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	20,036	20,041	19,058	19,055	13,058	13,055	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	13	17	631	628	32	29	-	-
(B) 賃貸事業費用	2,475	2,478	3,296	13,328	2,201	2,200	1,197	1,196
物件管理等委託費	315	315	977	977	722	722	110	110
公租公課	1,441	1,441	1,162	1,162	799	799	389	389
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	10,500	-	-	-	-
保険料	38	41	41	38	29	28	17	15
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	-	-	465	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,560	17,562	15,761	5,726	10,856	10,854	7,181	7,182
(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)	11,393	11,395	10,340	306	6,530	6,528	5,445	5,447
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	17,560	17,562	15,761	5,726	10,856	10,854	7,181	7,182
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	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	36,582	37,405	33,064	32,041	48,197	48,052	29,814	30,953
賃貸料収入	34,840	35,755	30,494	30,783	46,510	45,098	28,650	30,262
その他収入	1,742	1,649	2,569	1,257	1,687	2,953	1,163	691
(B) 賃貸事業費用	7,485	8,390	6,331	5,453	7,257	11,239	7,637	5,594
物件管理等委託費	2,283	2,358	1,732	1,793	3,058	2,499	2,015	1,946
公租公課	1,840	1,856	1,649	1,644	1,944	1,940	1,925	1,925
水道光熱費	337	356	362	344	299	294	323	302
修繕費	862	1,077	1,059	606	940	3,756	1,208	553
保険料	65	63	50	55	68	66	53	55
営業広告費等	1,309	1,165	1,130	636	598	2,271	1,442	603
信託報酬	600	600	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	186	913	348	372	347	410	669	206
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	29,097	29,014	26,732	26,587	40,940	36,813	22,176	25,358
(D) 減価償却費	4,740	4,773	4,429	4,637	5,143	5,176	3,626	3,692
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	24,356	24,240	22,302	21,950	35,796	31,636	18,550	21,666
(F) 資本的支出	421	6,634	20,757	216	316	1,815	925	594
(G) NCF = (C) - (F)	28,675	22,379	5,974	26,371	40,623	34,997	21,251	24,764
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	98.6%	97.6%	97.6%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	179,177	175,952	36,753	37,272	61,420	61,292	113,075	115,885
賃貸料収入	166,780	168,188	34,842	34,857	58,943	57,758	108,114	106,697
その他収入	12,396	7,763	1,911	2,414	2,477	3,534	4,960	9,187
(B) 賃貸事業費用	45,765	38,125	5,944	6,112	13,933	14,371	21,438	20,174
物件管理等委託費	11,228	11,048	1,887	1,639	4,252	3,882	4,768	4,097
公租公課	10,614	10,614	1,409	1,404	3,431	3,431	5,499	5,499
水道光熱費	6,877	4,777	319	314	689	651	1,101	1,044
修繕費	7,088	5,051	935	1,140	2,041	2,123	3,843	3,850
保険料	330	332	52	56	143	138	200	195
営業広告費等	6,223	5,403	1,198	1,330	1,430	2,197	4,306	3,704
信託報酬	250	250	-	-	1,000	1,000	250	250
その他賃貸事業費用	3,152	647	142	227	945	946	1,468	1,533
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	133,412	137,827	30,809	31,159	47,486	46,921	91,637	95,710
(D) 減価償却費	22,360	23,376	4,468	4,486	12,059	12,083	19,006	19,317
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	111,051	114,450	26,340	26,673	35,427	34,837	72,631	76,393
(F) 資本的支出	98,763	6,188	307	460	628	336	1,309	110,734
(G) NCF = (C) - (F)	34,648	131,638	30,501	30,699	46,858	46,584	90,328	△15,024
期末稼働率	98.5%	98.0%	100.0%	100.0%	99.1%	100.0%	99.4%	98.8%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	40,302	39,472	25,205	24,696	30,734	31,291	57,271	56,963
賃貸料収入	37,499	36,830	23,458	23,303	29,325	29,812	52,769	53,595
その他収入	2,802	2,641	1,747	1,392	1,409	1,479	4,502	3,368
(B) 賃貸事業費用	9,782	9,580	7,082	6,807	8,139	7,288	13,860	10,228
物件管理等委託費	2,247	2,021	1,556	1,511	2,234	2,328	3,321	2,791
公租公課	1,839	1,839	1,356	1,372	1,293	1,293	2,498	2,494
水道光熱費	309	301	401	389	498	512	521	512
修繕費	2,127	2,117	1,735	1,087	1,805	1,067	4,148	2,354
保険料	63	61	48	44	53	56	104	99
営業広告費等	1,836	1,804	689	904	1,187	990	2,825	1,801
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	359	434	293	496	66	40	439	173
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	30,520	29,892	18,123	17,889	22,595	24,003	43,411	46,735
(D) 減価償却費	4,825	4,842	4,216	4,226	4,199	4,557	7,345	7,374
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	25,694	25,049	13,907	13,663	18,395	19,446	36,065	39,361
(F) 資本的支出	222	100	529	610	48,043	108	1,026	205
(G) NCF = (C) - (F)	30,297	29,791	17,594	17,279	△25,448	23,894	42,385	46,530
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.7%	97.6%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	41,799	41,953	21,035	21,457	22,898	22,625	78,100	77,226
賃貸料収入	41,678	41,896	20,093	20,453	21,711	21,648	74,281	74,038
その他収入	120	56	942	1,003	1,186	977	3,818	3,187
(B) 賃貸事業費用	7,067	6,071	5,114	3,604	4,380	4,410	15,030	14,574
物件管理等委託費	2,362	2,289	1,107	1,166	1,348	1,261	4,011	4,094
公租公課	2,298	2,290	1,106	1,102	1,148	1,148	3,517	3,517
水道光熱費	298	323	181	141	251	271	702	695
修繕費	888	19	1,511	596	609	930	3,153	2,765
保険料	69	67	43	46	46	46	127	126
営業広告費等	40	45	864	429	465	503	2,493	2,339
信託報酬	1,000	1,000	-	-	334	-	550	550
その他賃貸事業費用	109	36	299	122	176	248	473	486
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	34,731	35,882	15,920	17,852	18,517	18,215	63,070	62,651
(D) 減価償却費	7,621	7,621	4,609	4,627	4,988	4,995	12,287	12,310
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	27,110	28,260	11,310	13,225	13,529	13,219	50,783	50,341
(F) 資本的支出	-	-	410	102	3,198	-	216	1,262
(G) NCF = (C) - (F)	34,731	35,882	15,510	17,750	15,319	18,215	62,854	61,389
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	97.9%	99.1%	97.4%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	119,703	120,501	46,550	46,884	29,150	29,663	61,010	61,212
賃貸料収入	112,903	112,828	44,522	44,073	28,280	28,284	57,696	58,023
その他収入	6,800	7,672	2,028	2,810	870	1,379	3,313	3,189
(B) 賃貸事業費用	22,608	22,039	8,140	8,560	6,398	6,521	15,364	14,058
物件管理等委託費	4,798	4,346	2,049	1,730	2,219	2,197	5,689	4,923
公租公課	6,111	6,106	2,007	2,004	2,632	2,632	5,052	5,052
水道光熱費	721	682	346	336	800	830	2,136	1,982
修繕費	5,838	6,009	1,946	2,145	336	540	395	328
保険料	243	233	81	78	107	85	121	111
営業広告費等	4,421	4,288	1,429	2,013	90	120	367	150
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	473	373	280	252	211	114	852	759
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	97,095	98,461	38,409	38,323	22,751	23,141	45,645	47,153
(D) 減価償却費	21,860	22,136	8,208	8,017	3,573	3,584	8,081	8,085
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	75,235	76,325	30,201	30,305	19,177	19,556	37,564	39,068
(F) 資本的支出	3,427	6,734	545	405	453	129	1,767	801
(G) NCF = (C) - (F)	93,667	91,726	37,864	37,918	22,297	23,011	43,877	46,352
期末稼働率	100.0%	98.3%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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		グランカーサ新宿御苑		リエトコート四谷		リエトコート元赤坂	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	61,403	63,493	80,975	84,561	55,824	58,889	37,135	37,366
賃貸料収入	57,176	59,783	75,678	79,614	54,810	54,749	36,495	36,629
その他収入	4,227	3,710	5,296	4,947	1,014	4,139	640	737
(B) 賃貸事業費用	23,237	11,811	18,377	15,783	12,536	9,366	6,500	6,055
物件管理等委託費	3,553	3,555	2,625	2,683	2,310	2,172	2,352	2,348
公租公課	3,246	3,246	4,461	4,461	2,721	2,713	1,899	1,891
水道光熱費	886	859	993	973	575	554	278	329
修繕費	11,931	1,305	5,411	4,120	3,475	1,631	692	362
保険料	90	85	137	132	97	93	60	59
営業広告費等	2,243	1,256	4,632	3,235	2,162	951	766	552
信託報酬	750	750	-	-	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	536	752	114	176	943	1,000	200	261
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	38,165	51,681	62,598	68,778	43,288	49,522	30,635	31,311
(D) 減価償却費	6,433	6,467	14,080	14,873	7,723	7,785	4,334	4,334
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	31,731	45,213	48,518	53,904	35,564	41,737	26,301	26,977
(F) 資本的支出	732	343	76,863	2,536	211	2,352	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	37,433	51,338	△14,265	66,242	43,077	47,170	30,635	31,311
期末稼働率	100.0%	96.6%	98.4%	97.2%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	55,373	57,141	21,041	24,713	20,352	20,317	19,439	19,427
賃貸料収入	53,181	55,371	20,908	24,648	19,187	19,388	18,753	19,048
その他収入	2,191	1,770	133	64	1,165	929	685	378
(B) 賃貸事業費用	13,527	11,837	4,727	3,147	4,201	4,324	6,221	4,513
物件管理等委託費	2,175	2,339	1,205	1,241	1,241	1,135	1,442	1,387
公租公課	2,805	2,805	1,335	1,335	1,168	1,168	1,269	1,269
水道光熱費	423	460	178	206	203	207	219	202
修繕費	3,910	2,975	-	116	926	826	1,440	1,065
保険料	105	101	53	51	46	39	55	45
営業広告費等	3,516	2,572	1,915	193	593	531	753	501
信託報酬	-	-	-	-	-	-	629	-
その他賃貸事業費用	590	582	40	2	22	416	409	40
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	41,845	45,303	16,313	21,566	16,151	15,992	13,217	14,914
(D) 減価償却費	16,679	16,794	6,990	6,990	5,019	5,024	4,478	4,556
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	25,165	28,509	9,322	14,575	11,131	10,967	8,738	10,358
(F) 資本的支出	1,466	4,520	-	-	-	248	3,926	7,059
(G) NCF=(C)-(F)	40,379	40,782	16,313	21,566	16,151	15,743	9,290	7,854
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	97.9%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	11,339	10,681	22,383	22,593	40,433	41,324	15,050	14,926
賃貸料収入	11,257	10,187	21,544	21,916	39,650	39,860	14,398	14,625
その他収入	81	494	839	677	782	1,463	651	300
(B) 賃貸事業費用	2,511	3,555	6,652	5,728	9,020	10,203	4,762	3,773
物件管理等委託費	1,046	824	1,653	1,292	1,959	1,851	1,399	1,174
公租公課	663	663	1,376	1,376	2,592	2,592	784	784
水道光熱費	155	148	251	256	439	479	174	170
修繕費	240	1,163	1,711	1,086	1,595	3,099	766	651
保険料	31	36	57	56	101	93	32	30
営業広告費等	79	628	660	552	717	1,301	380	184
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	294	91	192	358	864	35	476	27
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,828	7,125	15,731	16,864	31,413	31,121	10,287	11,152
(D) 減価償却費	3,152	3,152	6,803	6,803	11,598	11,608	3,843	3,844
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,675	3,973	8,927	10,061	19,814	19,512	6,443	7,308
(F) 資本的支出	-	-	-	-	285	-	107	-
(G) NCF = (C) - (F)	8,828	7,125	15,731	16,864	31,128	31,121	10,179	11,152
期末稼働率	93.5%	100.0%	95.0%	98.3%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	15,594	15,260	23,174	23,177	21,890	21,502	26,986	26,415
賃貸料収入	14,890	14,915	21,778	21,754	20,906	20,654	26,386	26,386
その他収入	704	344	1,395	1,422	984	847	600	29
(B) 賃貸事業費用	4,823	4,272	5,917	6,317	6,301	6,009	4,095	4,111
物件管理等委託費	1,381	1,163	1,489	1,437	1,463	1,296	1,349	1,223
公租公課	839	839	1,359	1,359	1,409	1,409	1,891	1,891
水道光熱費	136	133	735	730	234	251	-	-
修繕費	763	847	769	937	1,503	1,527	27	63
保険料	35	32	54	53	57	54	76	71
営業広告費等	603	278	526	561	488	554	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	315	227	230	487	393	165	-	112
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,770	10,988	17,257	16,859	15,588	15,492	22,891	22,304
(D) 減価償却費	3,967	3,968	5,794	5,796	6,612	6,612	7,629	7,621
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,803	7,019	11,463	11,063	8,976	8,880	15,262	14,683
(F) 資本的支出	-	259	-	122	-	-	-	421
(G) NCF = (C) - (F)	10,770	10,729	17,257	16,737	15,588	15,492	22,891	21,882
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	25,626	25,009	20,797	19,765	25,782	25,671	22,655	21,771
賃貸料収入	24,822	24,073	19,990	19,050	24,441	24,287	21,885	21,416
その他収入	803	935	806	714	1,340	1,383	770	355
(B) 賃貸事業費用	6,980	7,471	5,820	6,358	5,776	6,312	6,529	6,012
物件管理等委託費	1,618	1,380	1,332	1,091	1,776	1,512	1,504	1,258
公租公課	1,737	1,737	1,325	1,325	1,592	1,592	1,702	1,702
水道光熱費	226	238	196	204	932	957	315	333
修繕費	1,539	2,089	1,298	1,612	235	845	1,377	998
保険料	61	62	44	43	63	60	53	49
営業広告費等	880	1,003	669	1,090	235	393	608	701
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	167	209	203	240	190	200	216	218
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,645	17,537	14,976	13,406	20,005	19,358	16,126	15,759
(D) 減価償却費	7,493	7,503	5,406	5,406	7,006	7,007	6,584	6,584
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,152	10,034	9,570	8,000	12,999	12,351	9,541	9,174
(F) 資本的支出	-	116	-	-	194	-	150	-
(G) NCF = (C) - (F)	18,645	17,421	14,976	13,406	19,811	19,358	15,975	15,759
期末稼働率	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.5%	98.2%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	20,025	19,956	64,082	63,920	34,961	35,047	25,458	26,069
賃貸料収入	19,445	19,419	62,389	62,482	33,401	34,901	24,222	23,960
その他収入	580	537	1,693	1,438	1,559	146	1,236	2,108
(B) 賃貸事業費用	5,496	5,225	13,035	14,285	8,051	6,034	5,189	5,294
物件管理等委託費	1,600	1,368	3,075	2,626	1,987	1,900	1,522	1,232
公租公課	1,396	1,396	4,117	4,116	2,217	2,217	1,803	1,803
水道光熱費	141	200	700	672	497	463	462	448
修繕費	883	920	3,066	5,059	1,936	1,002	628	772
保険料	50	47	153	147	77	74	58	56
営業広告費等	484	423	1,617	1,374	1,128	156	482	812
信託報酬	750	750	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	188	118	304	289	207	220	232	168
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,529	14,731	51,047	49,635	26,909	29,012	20,268	20,774
(D) 減価償却費	5,634	5,634	20,189	20,257	10,274	10,313	6,473	6,534
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,895	9,097	30,858	29,378	16,635	18,699	13,794	14,239
(F) 資本的支出	-	-	14,756	280	7,997	415	7,076	421
(G) NCF = (C) - (F)	14,529	14,731	36,290	49,354	18,911	28,597	13,191	20,352
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.2%	100.0%	97.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	24,298	23,600	12,481	12,457	13,291	13,345	18,984	18,771
賃貸料収入	24,090	23,246	12,325	12,457	13,196	13,092	18,328	18,352
その他収入	208	353	156	-	95	253	655	418
(B) 賃貸事業費用	5,324	6,129	2,434	2,070	3,226	3,510	5,550	3,811
物件管理等委託費	1,503	1,382	919	921	938	919	1,430	1,389
公租公課	1,832	1,831	713	713	1,004	1,004	1,226	1,226
水道光熱費	419	420	192	192	187	197	350	357
修繕費	765	1,548	219	15	414	778	1,676	548
保険料	66	59	29	27	37	33	60	54
営業広告費等	246	808	190	30	93	386	304	149
信託報酬	373	-	-	-	373	-	373	-
その他賃貸事業費用	115	76	170	169	177	191	127	85
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,974	17,471	10,047	10,387	10,065	9,835	13,433	14,959
(D) 減価償却費	7,356	7,419	3,424	3,429	3,980	4,014	3,929	3,920
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,617	10,051	6,622	6,957	6,084	5,820	9,504	11,039
(F) 資本的支出	3,823	7,337	-	114	2,210	3,971	5,727	4,848
(G) NCF = (C) - (F)	15,150	10,133	10,047	10,272	7,854	5,863	7,706	10,111
期末稼働率	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	11,102	10,822	9,334	9,267	8,204	7,731	26,804	27,918
賃貸料収入	10,935	10,728	9,207	9,163	7,479	7,155	25,960	26,311
その他収入	167	94	127	103	725	576	843	1,607
(B) 賃貸事業費用	4,173	2,676	2,788	2,179	2,979	2,092	6,086	6,657
物件管理等委託費	854	868	823	775	724	640	1,605	1,624
公租公課	754	714	691	650	517	495	1,751	1,751
水道光熱費	321	310	154	212	307	329	383	403
修繕費	1,878	606	723	349	1,161	388	1,053	1,372
保険料	35	32	24	25	22	18	65	58
営業広告費等	229	103	308	150	246	188	432	677
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	98	40	62	15	-	31	44	19
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	6,929	8,145	6,546	7,087	5,224	5,638	20,717	21,261
(D) 減価償却費	2,368	2,354	2,804	2,804	1,997	1,997	7,360	7,391
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,561	5,791	3,742	4,283	3,227	3,640	13,357	13,870
(F) 資本的支出	4,848	402	-	-	-	-	333	841
(G) NCF = (C) - (F)	2,080	7,743	6,546	7,087	5,224	5,638	20,384	20,420
期末稼働率	97.9%	0.0%	96.3%	0.0%	92.6%	0.0%	98.5%	100.0%
運用日数	183	172	183	171	183	174	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	11,199	10,820	10,628	10,305	31,654	30,837	17,180	16,248
賃貸料収入	10,968	10,648	10,224	9,958	30,636	30,404	16,437	15,589
その他収入	230	172	404	347	1,017	433	743	659
(B) 賃貸事業費用	3,046	3,431	3,395	4,099	7,124	6,854	5,018	5,400
物件管理等委託費	931	853	946	918	2,126	2,024	1,203	1,044
公租公課	685	685	843	843	1,884	1,884	1,182	1,182
水道光熱費	213	245	212	214	357	357	231	235
修繕費	124	522	373	728	887	1,049	1,194	1,072
保険料	26	26	27	28	66	61	45	40
営業広告費等	111	222	110	440	708	358	304	413
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	203	125	131	176	344	368	106	661
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,152	7,388	7,233	6,206	24,529	23,982	12,162	10,847
(D) 減価償却費	3,083	3,083	3,206	3,215	7,687	7,707	5,097	5,097
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,069	4,305	4,027	2,990	16,842	16,274	7,064	5,749
(F) 資本的支出	-	-	-	332	124	250	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	8,152	7,388	7,233	5,873	24,405	23,731	12,162	10,847
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	24,315	22,736	83,078	83,092	16,983	16,232	29,284	27,991
賃貸料収入	23,589	22,312	81,060	81,374	16,194	15,886	27,358	27,112
その他収入	726	424	2,018	1,718	789	345	1,926	878
(B) 賃貸事業費用	9,218	8,344	19,201	16,242	4,958	4,762	6,845	7,666
物件管理等委託費	1,479	1,459	4,368	3,915	1,334	1,196	1,783	1,709
公租公課	1,729	1,729	5,681	5,681	1,073	1,073	1,805	1,805
水道光熱費	413	423	1,045	1,049	257	260	1,268	1,207
修繕費	3,838	2,697	4,598	2,449	623	975	534	1,204
保険料	65	58	198	182	33	35	65	63
営業広告費等	714	1,105	1,781	1,427	583	453	397	655
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	227	119	777	785	301	17	241	270
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,096	14,391	63,876	66,850	12,025	11,469	22,438	20,324
(D) 減価償却費	8,012	8,004	22,766	22,769	3,785	3,785	8,227	8,230
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,084	6,386	41,110	44,081	8,240	7,684	14,211	12,094
(F) 資本的支出	-	-	-	170	-	-	-	403
(G) NCF = (C) - (F)	15,096	14,391	63,876	66,679	12,025	11,469	22,438	19,921
期末稼働率	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	98.4%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	31,283	30,673	26,599	26,494	12,654	11,464	22,210	21,392
賃貸料収入	30,473	29,403	25,789	25,710	12,056	11,069	20,967	20,235
その他収入	809	1,270	809	784	597	395	1,243	1,156
(B) 賃貸事業費用	5,877	7,111	8,351	7,516	4,013	3,996	6,027	7,421
物件管理等委託費	1,729	1,565	1,866	1,655	974	847	1,737	1,499
公租公課	1,792	1,792	1,913	1,913	959	913	1,083	1,083
水道光熱費	494	513	314	315	180	188	794	752
修繕費	576	1,271	2,429	1,621	608	563	1,170	2,487
保険料	67	63	64	63	30	29	38	40
営業広告費等	421	1,098	951	1,176	468	558	415	789
信託報酬	750	750	750	750	750	711	750	750
その他賃貸事業費用	46	55	60	20	41	183	38	19
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,405	23,562	18,248	18,978	8,641	7,467	16,182	13,970
(D) 減価償却費	8,634	8,634	8,660	8,667	2,993	2,993	3,560	3,622
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	16,771	14,928	9,587	10,310	5,647	4,474	12,621	10,348
(F) 資本的支出	-	-	123	-	-	-	-	1,463
(G) NCF = (C) - (F)	25,405	23,562	18,124	18,978	8,641	7,467	16,182	12,507
期末稼働率	96.9%	100.0%	96.4%	100.0%	96.8%	0.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	173	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	81,732	80,260	18,563	18,441	10,356	11,579	28,467	28,031
賃貸料収入	77,238	77,586	17,556	17,742	10,245	11,411	27,327	27,393
その他収入	4,493	2,673	1,007	698	110	167	1,139	638
(B) 賃貸事業費用	39,425	34,006	5,902	3,828	2,862	2,371	7,679	5,629
物件管理等委託費	19,800	18,839	1,357	1,279	961	983	1,710	1,526
公租公課	3,577	3,577	871	871	767	767	1,912	1,912
水道光熱費	4,763	4,531	703	706	128	160	503	505
修繕費	4,575	1,129	2,264	568	235	287	1,716	761
保険料	145	136	41	39	31	30	72	66
営業広告費等	1,602	772	628	317	720	87	686	774
信託報酬	-	-	-	-	-	-	1,000	-
その他賃貸事業費用	4,961	5,018	35	46	17	55	77	83
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	42,307	46,253	12,660	14,612	7,494	9,207	20,787	22,402
(D) 減価償却費	15,792	15,118	3,348	3,384	1,944	1,959	6,422	6,471
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,515	31,134	9,312	11,227	5,549	7,247	14,365	15,930
(F) 資本的支出	7,976	205	542	955	3,007	-	4,070	7,497
(G) NCF = (C) - (F)	34,330	46,047	12,118	13,656	4,486	9,207	16,716	14,904
期末稼働率	94.8%	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%	96.6%	93.6%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	15,049	15,048	11,144	11,032	24,814	24,676	54,124	54,106
賃貸料収入	15,048	15,048	9,911	10,556	23,833	23,790	50,712	50,940
その他収入	1	-	1,232	475	980	885	3,411	3,165
(B) 賃貸事業費用	2,578	2,366	4,107	2,957	6,980	7,044	13,116	11,594
物件管理等委託費	1,069	1,015	948	876	1,669	1,708	2,863	2,757
公租公課	985	985	605	605	1,515	1,515	3,443	3,443
水道光熱費	320	274	470	460	942	943	1,684	1,661
修繕費	145	37	1,456	669	1,191	1,012	3,088	2,150
保険料	40	37	30	27	62	56	112	109
営業広告費等	-	-	531	300	373	689	1,550	1,359
信託報酬	-	-	-	-	1,000	1,000	-	-
その他賃貸事業費用	17	17	64	16	224	118	372	112
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,471	12,681	7,036	8,074	17,833	17,631	41,008	42,512
(D) 減価償却費	3,569	3,567	1,985	1,987	4,227	4,230	12,720	12,727
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,901	9,113	5,050	6,086	13,606	13,401	28,287	29,785
(F) 資本的支出	-	-	535	2,840	144	2,932	909	617
(G) NCF = (C) - (F)	12,471	12,681	6,500	5,234	17,689	14,699	40,098	41,894
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	97.6%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	97,739	90,108	59,369	61,221	103,363	103,698	64,566	63,303
賃貸料収入	87,515	88,277	56,381	58,735	100,350	101,134	62,409	61,108
その他収入	10,223	1,831	2,987	2,485	3,012	2,563	2,156	2,195
(B) 賃貸事業費用	26,652	16,444	14,249	12,470	26,956	21,807	13,060	13,984
物件管理等委託費	4,698	4,686	3,382	3,089	5,002	4,411	2,692	2,497
公租公課	5,465	5,465	4,325	4,325	6,920	6,920	3,083	3,083
水道光熱費	1,156	1,160	1,741	1,665	1,313	1,306	1,884	1,871
修繕費	11,407	2,656	2,929	1,697	8,332	4,906	2,700	3,811
保険料	182	174	119	115	207	200	115	110
営業広告費等	2,877	1,870	1,702	722	3,916	3,110	1,737	2,150
信託報酬	375	375	-	-	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	489	55	47	856	1,012	702	597	208
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	71,086	73,664	45,119	48,750	76,407	81,890	51,505	49,319
(D) 減価償却費	21,087	21,089	16,778	16,787	39,359	39,494	17,913	17,915
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	49,999	52,574	28,341	31,962	37,047	42,396	33,592	31,403
(F) 資本的支出	-	138	565	552	-	1,348	-	742
(G) NCF = (C) - (F)	71,086	73,525	44,554	48,198	76,407	80,542	51,505	48,576
期末稼働率	98.7%	100.0%	100.0%	99.2%	96.6%	98.3%	98.4%	98.4%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	151,068	148,061	139,953	139,513	38,632	38,409	53,586	51,635
賃貸料収入	146,751	143,453	134,260	134,406	36,176	35,605	51,264	48,850
その他収入	4,316	4,607	5,693	5,107	2,456	2,804	2,322	2,785
(B) 賃貸事業費用	23,659	25,136	26,520	24,991	9,034	8,389	12,369	14,806
物件管理等委託費	5,428	5,183	6,879	5,923	1,879	1,784	3,354	2,921
公租公課	10,227	10,227	7,161	7,161	2,637	2,637	3,567	3,567
水道光熱費	1,969	1,790	3,950	3,636	1,305	1,283	856	949
修繕費	1,588	3,213	3,989	3,612	2,030	1,819	3,013	4,178
保険料	266	257	288	277	97	93	132	126
営業広告費等	2,707	3,282	2,589	3,036	668	659	1,018	2,602
信託報酬	250	250	250	250	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,221	930	1,410	1,092	414	111	426	459
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	127,408	122,924	113,433	114,522	29,598	30,020	41,217	36,829
(D) 減価償却費	40,275	40,284	32,241	32,280	8,996	8,999	13,634	13,701
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	87,133	82,639	81,192	82,241	20,601	21,020	27,582	23,128
(F) 資本的支出	563	-	2,391	2,884	-	111	13,512	823
(G) NCF = (C) - (F)	126,845	122,924	111,042	111,637	29,598	29,908	27,704	36,006
期末稼働率	98.9%	97.6%	100.0%	99.5%	98.8%	98.8%	95.0%	96.7%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	48,112	48,204	43,789	43,075	87,721	87,649	56,953	55,975
賃貸料収入	45,976	46,144	41,653	41,007	84,956	85,728	53,683	54,516
その他収入	2,135	2,060	2,136	2,067	2,765	1,921	3,270	1,459
(B) 賃貸事業費用	11,685	11,030	11,570	11,217	20,776	19,585	14,577	12,253
物件管理等委託費	2,261	2,218	2,010	1,916	4,528	4,263	3,341	3,014
公租公課	2,992	2,992	2,986	2,986	5,457	5,457	3,741	3,741
水道光熱費	1,700	1,676	1,607	1,640	952	982	650	671
修繕費	2,870	2,410	2,978	2,854	5,075	5,264	4,415	3,120
保険料	110	109	111	105	207	183	123	119
営業広告費等	938	853	1,107	945	2,833	2,509	1,915	1,274
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	60	18	18	18	971	173	388	311
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	36,427	37,174	32,218	31,858	66,944	68,063	42,376	43,722
(D) 減価償却費	14,523	14,523	12,432	12,432	19,747	19,817	16,498	16,602
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	21,904	22,651	19,786	19,426	47,197	48,246	25,878	27,119
(F) 資本的支出	-	-	-	-	1,200	2,460	1,764	1,125
(G) NCF = (C) - (F)	36,427	37,174	32,218	31,858	65,744	65,603	40,612	42,596
期末稼働率	98.9%	98.9%	99.1%	100.0%	97.8%	100.0%	98.2%	98.7%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	189,569	190,065	47,352	46,433	58,450	58,770	47,422	47,295
賃貸料収入	179,057	179,436	43,770	43,890	57,339	56,741	46,005	46,673
その他収入	10,512	10,629	3,582	2,543	1,110	2,028	1,416	622
(B) 賃貸事業費用	46,894	41,891	16,357	12,791	12,514	11,762	9,810	8,742
物件管理等委託費	9,709	7,872	4,332	3,954	2,646	2,260	2,712	2,488
公租公課	12,289	12,289	3,441	3,440	4,394	4,394	2,468	2,467
水道光熱費	5,266	5,433	1,999	2,225	1,690	2,674	734	1,325
修繕費	12,013	10,557	4,949	2,320	2,783	1,060	2,715	1,615
保険料	530	516	171	147	145	140	143	138
営業広告費等	5,670	4,628	826	467	563	536	908	462
信託報酬	375	375	500	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,039	218	136	234	289	695	127	245
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	142,674	148,173	30,995	33,641	45,935	47,008	37,612	38,553
(D) 減価償却費	39,583	39,677	5,046	5,203	18,707	18,771	14,069	14,087
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	103,091	108,496	25,948	28,438	27,228	28,236	23,542	24,466
(F) 資本的支出	1,301	1,736	11,513	16,121	1,521	850	338	388
(G) NCF = (C) - (F)	141,373	146,437	19,481	17,520	44,414	46,158	37,274	38,164
期末稼働率	99.5%	99.6%	96.5%	98.4%	96.2%	99.3%	98.7%	98.7%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-1-075		F-2-001		F-2-002		F-2-003	
物件名	知事公館前 タワーレジデンス		ロイヤルガーデン 森林公園		グリーンパーク小松島		ダイアパレス泉崎	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	-	140,342	17,246	16,713	22,516	22,570	17,424	16,742
賃貸料収入	-	132,594	16,256	16,230	20,408	19,821	16,121	15,286
その他収入	-	7,747	990	483	2,107	2,749	1,302	1,455
(B) 賃貸事業費用	-	25,729	6,559	6,157	9,484	9,110	5,571	5,614
物件管理等委託費	-	8,087	1,036	957	1,212	1,171	1,133	927
公租公課	-	0	1,255	1,251	1,672	1,668	1,259	1,255
水道光熱費	-	4,464	357	360	1,531	1,492	970	957
修繕費	-	5,673	2,667	1,616	4,008	3,158	1,002	1,537
保険料	-	448	69	60	92	73	65	52
営業広告費等	-	3,070	459	220	358	865	328	394
信託報酬	-	248	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	-	3,736	714	1,691	609	680	812	488
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	-	114,612	10,686	10,555	13,031	13,460	11,852	11,128
(D) 減価償却費	-	50,603	3,918	3,946	5,311	5,411	3,292	3,309
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	-	64,009	6,768	6,609	7,719	8,048	8,560	7,818
(F) 資本的支出	-	1,110	1,677	2,304	2,067	7,470	33,304	622
(G) NCF = (C) - (F)	-	113,501	9,008	8,251	10,964	5,990	△21,451	10,506
期末稼働率	-	97.8%	96.1%	100.0%	93.5%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	-	180	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-2-004		F-2-042		F-2-043		F-3-034	
物件名	willDo高砂		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	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	16,297	16,303	12,714	12,562	32,105	32,674	56,389	56,905
賃貸料収入	14,992	14,872	11,162	11,441	29,507	28,627	53,121	53,384
その他収入	1,305	1,431	1,551	1,121	2,597	4,046	3,268	3,520
(B) 賃貸事業費用	4,444	4,721	4,852	3,778	10,513	9,675	21,596	20,109
物件管理等委託費	939	885	982	835	1,465	1,348	4,593	3,671
公租公課	1,236	1,232	1,000	992	2,639	2,631	5,639	5,639
水道光熱費	875	1,011	640	682	1,696	1,819	1,387	1,628
修繕費	1,176	941	1,172	433	3,068	1,627	5,113	4,857
保険料	43	44	39	44	106	109	255	218
営業広告費等	103	390	309	65	118	708	818	625
信託報酬	-	-	500	500	500	500	750	750
その他賃貸事業費用	69	215	209	225	919	930	3,039	2,719
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,852	11,582	7,862	8,784	21,591	22,998	34,792	36,795
(D) 減価償却費	3,851	3,855	1,240	1,241	4,562	4,600	13,602	13,683
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,001	7,727	6,621	7,542	17,029	18,398	21,190	23,111
(F) 資本的支出	-	441	447	180	750	1,302	2,365	6,232
(G) NCF = (C) - (F)	11,852	11,141	7,415	8,604	20,841	21,696	32,427	30,563
期末稼働率	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	90.9%	92.5%	98.4%	98.2%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-005		F-4-006		F-4-007		F-4-008	
物件名	ジョアンナマンション		入間駅前ビル		入間駅前第二ビル		セレーノ大宮	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	23,882	23,103	64,577	64,785	27,761	28,288	67,771	68,004
賃貸料収入	21,587	21,143	59,610	59,930	24,861	25,607	62,941	63,616
その他収入	2,294	1,960	4,967	4,855	2,900	2,680	4,829	4,387
(B) 賃貸事業費用	8,282	9,921	13,041	12,640	11,274	7,674	13,358	12,647
物件管理等委託費	2,106	2,057	4,226	4,103	2,490	2,706	3,696	3,795
公租公課	2,345	2,345	2,727	2,727	2,433	2,433	4,377	4,377
水道光熱費	282	297	4,522	4,153	549	636	731	729
修繕費	1,688	3,700	470	549	3,045	835	2,770	2,188
保険料	131	122	157	148	113	127	210	199
営業広告費等	762	884	736	422	698	775	1,527	1,287
信託報酬	375	-	-	-	1,625	-	-	-
その他賃貸事業費用	591	513	200	535	318	158	44	71
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,599	13,181	51,536	52,145	16,487	20,614	54,412	55,356
(D) 減価償却費	5,970	6,004	9,203	9,336	6,134	6,271	8,972	9,122
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,629	7,177	42,332	42,808	10,352	14,342	45,440	46,234
(F) 資本的支出	7,396	4,295	8,716	83,086	13,896	60,643	6,162	6,122
(G) NCF = (C) - (F)	8,203	8,886	42,819	△30,941	2,590	△40,029	48,250	49,234
期末稼働率	90.6%	96.2%	98.8%	97.6%	89.8%	100.0%	98.0%	98.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-009		F-4-010		F-4-011		F-4-013	
物件名	すずらん館		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	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	18,619	18,226	28,069	28,486	26,453	25,949	13,864	14,628
賃貸料収入	16,603	17,106	27,051	27,655	24,554	24,428	13,603	13,901
その他収入	2,015	1,119	1,018	831	1,898	1,520	260	726
(B) 賃貸事業費用	4,975	2,818	5,687	4,827	5,033	5,087	2,846	2,330
物件管理等委託費	1,331	1,230	1,855	1,709	1,980	1,804	1,139	1,067
公租公課	1,103	1,103	1,535	1,535	1,502	1,502	700	700
水道光熱費	271	258	483	400	325	322	148	131
修繕費	1,468	73	1,033	724	647	852	581	258
保険料	46	45	68	69	73	70	36	39
営業広告費等	734	80	666	311	220	260	225	120
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	19	28	44	76	283	275	13	13
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,643	15,407	22,382	23,659	21,420	20,862	11,017	12,298
(D) 減価償却費	3,196	3,150	3,597	3,621	3,500	3,549	2,173	2,325
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,447	12,256	18,784	20,038	17,919	17,313	8,844	9,973
(F) 資本的支出	622	200	5,137	1,529	465	8,568	36,795	2,754
(G) NCF = (C) - (F)	13,021	15,206	17,245	22,129	20,954	12,293	△25,777	9,544
期末稼働率	100.0%	95.8%	100.0%	96.8%	100.0%	96.3%	100.0%	94.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-014		F-4-015		F-4-016		F-4-017	
物件名	グリーンヒルズ飛鳥山		王子ハイツ		阪上ロイヤルハイツ第二		willDo等々力	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	22,123	22,601	15,972	16,914	16,477	16,365	48,904	48,380
賃貸料収入	21,182	21,269	14,875	15,142	15,859	15,837	46,208	46,179
その他収入	940	1,332	1,097	1,771	617	528	2,695	2,200
(B) 賃貸事業費用	3,944	3,448	3,361	2,721	3,389	3,329	6,259	5,969
物件管理等委託費	1,532	1,501	1,202	1,121	1,323	1,264	2,333	2,361
公租公課	1,082	1,082	716	716	871	871	2,379	2,379
水道光熱費	238	301	163	185	179	169	409	390
修繕費	616	196	113	267	419	525	283	280
保険料	57	57	31	33	52	49	75	75
営業広告費等	416	290	688	380	469	412	395	331
信託報酬	-	-	375	-	-	-	373	-
その他賃貸事業費用	-	17	70	18	74	36	8	149
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,179	19,153	12,610	14,192	13,087	13,036	42,645	42,410
(D) 減価償却費	3,249	3,235	2,450	2,508	3,113	3,128	7,377	7,375
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,929	15,917	10,160	11,684	9,974	9,907	35,268	35,035
(F) 資本的支出	748	108	8,872	2,093	1,269	2,046	50,542	732
(G) NCF = (C) - (F)	17,430	19,045	3,738	12,099	11,818	10,989	△7,897	41,678
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-018		F-4-019		F-4-020		F-4-022	
物件名	シェモア桜ヶ丘		リーバスト西千葉		コリンヌ津田沼		茅ヶ崎ダイカンプラザ	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	22,381	20,634	105,045	104,205	13,205	13,347	20,508	19,944
賃貸料収入	21,188	19,538	98,406	99,718	12,859	13,077	18,885	18,754
その他収入	1,192	1,096	6,638	4,486	345	270	1,622	1,189
(B) 賃貸事業費用	4,437	4,378	28,980	21,152	2,612	2,579	4,481	4,834
物件管理等委託費	1,427	1,267	9,944	3,777	883	782	1,258	1,235
公租公課	1,357	1,357	8,630	8,630	847	847	1,046	1,046
水道光熱費	207	211	-	-	125	104	239	233
修繕費	452	646	1,472	1,492	136	602	581	717
保険料	54	59	348	386	45	43	49	47
営業広告費等	918	707	3,318	2,331	186	155	282	692
信託報酬	-	-	375	-	373	-	-	-
その他賃貸事業費用	18	127	4,891	4,536	12	44	1,022	862
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,944	16,256	76,064	83,052	10,592	10,767	16,026	15,109
(D) 減価償却費	3,272	3,425	25,324	25,949	2,067	2,091	3,576	3,603
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,671	12,830	50,740	57,102	8,525	8,676	12,450	11,505
(F) 資本的支出	10,201	10,796	45,262	25,902	5,379	-	2,150	1,831
(G) NCF = (C) - (F)	7,742	5,459	30,801	57,150	5,213	10,767	13,876	13,278
期末稼働率	87.3%	92.8%	100.0%	98.7%	100.0%	100.0%	93.7%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-028		F-4-029		F-4-031		F-4-035	
物件名	ウィンベルコーラス 平塚第13		リーバスト東中山		MGA金町		グリーンヒルズ芦花	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	17,494	17,177	66,313	66,869	16,201	16,440	21,042	22,013
賃貸料収入	15,979	15,416	64,139	63,873	15,169	14,944	20,486	20,870
その他収入	1,515	1,760	2,173	2,995	1,032	1,496	555	1,142
(B) 賃貸事業費用	3,841	4,686	16,860	17,400	4,490	5,354	3,954	4,630
物件管理等委託費	1,334	1,071	6,262	8,115	1,074	1,087	1,366	1,290
公租公課	1,044	1,044	4,902	4,902	1,043	1,043	1,068	1,068
水道光熱費	252	241	-	-	182	183	261	350
修繕費	323	1,682	2,400	1,815	920	1,345	117	549
保険料	54	50	198	190	45	44	45	48
営業広告費等	120	524	1,251	1,153	277	900	326	377
信託報酬	629	-	750	127	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	82	71	1,095	1,095	196	-	18	195
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,653	12,490	49,452	49,468	11,711	11,086	17,088	17,382
(D) 減価償却費	3,721	3,726	13,169	13,246	2,173	2,191	2,043	2,036
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,931	8,764	36,283	36,222	9,538	8,894	15,045	15,346
(F) 資本的支出	2,731	3,069	3,228	9,855	547	1,026	1,922	302
(G) NCF = (C) - (F)	10,922	9,421	46,223	39,613	11,164	10,060	15,166	17,080
期末稼働率	100.0%	97.0%	98.3%	97.1%	96.6%	100.0%	100.0%	97.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-036		F-4-038		F-4-039		F-4-040	
物件名	ロフティー平井		コロネード春日		THEパームス代々木上原 コスモテラス		サンテラス代々木上原	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	13,130	12,831	77,842	78,234	40,849	41,341	40,487	41,637
賃貸料収入	11,852	12,221	75,149	76,208	39,427	38,987	38,508	39,387
その他収入	1,278	609	2,692	2,026	1,422	2,354	1,978	2,249
(B) 賃貸事業費用	3,260	2,293	14,275	13,369	7,926	8,358	10,059	7,648
物件管理等委託費	983	1,015	5,089	4,789	2,004	1,671	1,737	1,705
公租公課	723	723	5,336	5,336	2,239	2,255	2,044	2,060
水道光熱費	282	277	661	618	343	358	262	254
修繕費	798	-	1,274	1,193	1,409	1,483	3,423	1,284
保険料	31	31	191	233	76	67	66	61
営業広告費等	421	155	1,072	528	1,157	1,551	1,671	1,211
信託報酬	-	-	600	600	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	19	91	48	68	96	370	253	470
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	9,869	10,537	63,567	64,865	32,923	32,982	30,427	33,989
(D) 減価償却費	2,266	2,288	8,505	8,559	4,921	5,003	3,893	3,971
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,603	8,248	55,061	56,305	28,002	27,979	26,533	30,017
(F) 資本的支出	1,536	529	6,696	402	6,816	8,930	2,235	10,351
(G) NCF = (C) - (F)	8,332	10,008	56,870	64,462	26,106	24,052	28,191	23,637
期末稼働率	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-044		F-4-045		F-4-046		F-4-047	
物件名	プロスペクト 日本橋小網町		パークテラス恵比寿		プロスペクト道玄坂		プロスペクト・グラマー 広尾	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	30,912	31,783	70,963	72,180	53,937	54,530	112,850	113,376
賃貸料収入	29,862	30,176	66,963	66,936	51,966	52,239	107,698	109,513
その他収入	1,049	1,606	3,999	5,244	1,970	2,291	5,152	3,862
(B) 賃貸事業費用	5,959	6,038	11,528	10,594	9,949	9,998	19,783	16,634
物件管理等委託費	1,566	1,558	3,385	3,251	2,861	2,422	3,480	4,075
公租公課	1,656	1,647	3,356	3,351	2,912	2,912	5,172	5,172
水道光熱費	242	236	389	351	540	442	689	755
修繕費	826	402	2,002	1,325	1,571	2,304	3,525	2,983
保険料	59	61	109	118	88	88	190	180
営業広告費等	415	910	1,681	2,032	1,814	1,670	6,344	3,081
信託報酬	1,000	1,000	-	-	-	-	225	225
その他賃貸事業費用	193	222	605	164	159	157	156	160
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	24,952	25,744	59,434	61,585	43,987	44,532	93,066	96,742
(D) 減価償却費	6,758	6,773	9,863	10,364	5,556	5,564	23,023	23,090
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	18,194	18,970	49,571	51,221	38,431	38,968	70,043	73,651
(F) 資本的支出	437	105	86,599	718	435	1,854	1,214	1,651
(G) NCF = (C) - (F)	24,515	25,638	△27,165	60,867	43,552	42,678	91,852	95,090
期末稼働率	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.7%	99.4%	98.5%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-048		F-4-049		F-4-050		F-4-051	
物件名	プロスペクト初台		プロスペクト西巣鴨		プロスペクト町屋		プロスペクト清澄庭園	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	19,910	19,107	39,238	38,194	19,100	19,689	97,082	95,665
賃貸料収入	18,688	17,770	37,401	37,126	18,346	17,992	91,797	92,018
その他収入	1,222	1,336	1,837	1,068	754	1,696	5,284	3,647
(B) 賃貸事業費用	3,608	4,478	8,123	8,337	5,139	5,416	16,873	15,820
物件管理等委託費	1,523	1,216	2,079	1,868	1,444	1,333	5,447	4,551
公租公課	976	976	2,192	2,208	1,185	1,184	5,854	5,850
水道光熱費	178	177	352	371	288	272	972	896
修繕費	300	1,032	1,017	1,651	717	1,496	1,517	2,238
保険料	33	30	81	79	48	45	202	196
営業広告費等	347	936	1,259	1,089	361	881	2,298	1,567
信託報酬	-	-	1,000	1,000	1,000	169	-	-
その他賃貸事業費用	249	107	140	67	94	33	580	519
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,301	14,628	31,115	29,857	13,961	14,272	80,208	79,844
(D) 減価償却費	2,039	2,052	6,860	6,928	4,503	4,520	17,360	17,464
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,262	12,576	24,254	22,928	9,458	9,752	62,847	62,379
(F) 資本的支出	102	340	1,328	6,443	-	4,670	3,643	1,157
(G) NCF = (C) - (F)	16,199	14,288	29,787	23,413	13,961	9,602	76,564	78,686
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	95.1%	95.1%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-052		F-4-053		F-4-054		F-4-055	
物件名	プロスペクト森下		プロスペクト恩賜公園		BELNOS34		SKレジデンス	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	48,270	46,536	44,789	45,159	87,373	88,084	34,906	34,311
賃貸料収入	45,144	44,308	42,723	42,390	79,862	80,666	32,661	32,566
その他収入	3,125	2,228	2,065	2,769	7,510	7,417	2,244	1,744
(B) 賃貸事業費用	9,509	8,734	8,044	9,550	19,806	20,590	8,035	8,322
物件管理等委託費	2,785	2,282	2,684	2,184	5,657	5,176	2,503	2,235
公租公課	2,543	2,800	2,163	2,159	5,826	5,826	1,861	2,072
水道光熱費	511	515	283	282	2,739	3,352	599	775
修繕費	1,663	1,273	1,258	2,427	2,123	3,117	2,105	2,419
保険料	88	94	86	87	256	260	80	89
営業広告費等	1,496	1,518	1,244	2,056	2,456	2,274	673	550
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	419	248	325	353	745	582	211	180
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	38,761	37,802	36,745	35,609	67,566	67,493	26,870	25,988
(D) 減価償却費	9,121	9,221	9,453	9,470	14,782	15,100	5,142	5,215
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	29,639	28,581	27,291	26,138	52,784	52,392	21,728	20,773
(F) 資本的支出	707	11,067	523	219	16,801	19,312	524	31,764
(G) NCF = (C) - (F)	38,054	26,735	36,221	35,390	50,765	48,180	26,346	△5,776
期末稼働率	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	99.1%	100.0%	97.3%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-056		F-4-057		F-4-058		F-4-059	
物件名	エンゼルハイム 西六郷第2		デイム橋本		プロスペクト川崎		プロスペクト浦和常盤	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	47,362	43,597	40,488	40,017	61,783	62,303	30,955	31,036
賃貸料収入	43,613	41,017	37,774	38,440	58,526	59,300	29,622	30,386
その他収入	3,748	2,579	2,714	1,576	3,256	3,002	1,332	650
(B) 賃貸事業費用	8,604	9,952	9,393	7,706	12,914	9,473	6,358	4,597
物件管理等委託費	3,727	3,140	2,286	2,139	2,709	2,745	2,023	1,954
公租公課	2,753	2,749	2,013	2,013	3,363	3,359	1,878	1,878
水道光熱費	225	210	351	357	613	603	374	430
修繕費	675	2,750	2,849	1,321	2,302	940	1,366	39
保険料	121	131	104	112	127	119	82	78
営業広告費等	1,009	689	1,681	1,466	2,067	1,540	586	158
信託報酬	-	-	-	-	1,000	-	-	-
その他賃貸事業費用	91	280	105	296	730	164	47	58
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	38,757	33,644	31,094	32,310	48,869	52,829	24,596	26,438
(D) 減価償却費	7,020	7,086	6,311	6,387	10,996	11,045	4,502	4,510
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	31,737	26,558	24,783	25,923	37,872	41,784	20,094	21,928
(F) 資本的支出	319	1,670	6,422	8,133	8,024	147	125	642
(G) NCF = (C) - (F)	38,438	31,973	24,672	24,177	40,845	52,682	24,471	25,796
期末稼働率	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-064		F-4-065		F-4-066		F-4-071	
物件名	グラーナ上野		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	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	44,274	43,319	217,068	214,715	56,088	56,421	42,579	42,320
賃貸料収入	40,390	41,345	203,631	203,605	53,448	53,376	39,594	40,423
その他収入	3,883	1,974	13,437	11,109	2,640	3,045	2,985	1,897
(B) 賃貸事業費用	9,604	6,757	52,112	41,507	12,352	12,855	10,250	8,883
物件管理等委託費	1,716	1,786	9,964	9,155	2,346	2,079	1,944	2,090
公租公課	2,191	2,191	14,011	14,002	2,830	2,822	2,487	2,487
水道光熱費	393	400	6,410	5,346	456	549	430	428
修繕費	2,599	1,345	10,977	6,219	3,491	4,427	2,624	2,157
保険料	78	81	490	473	105	101	89	86
営業広告費等	2,274	775	7,621	5,033	2,304	2,118	2,197	1,167
信託報酬	-	-	350	350	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	351	175	2,286	926	568	506	477	465
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	34,669	36,561	164,956	173,207	43,736	43,566	32,328	33,436
(D) 減価償却費	8,464	8,522	52,455	52,631	10,009	10,038	12,297	12,311
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,205	28,038	112,500	120,576	33,726	33,528	20,031	21,125
(F) 資本的支出	1,296	1,166	2,325	2,492	102	437	442	-
(G) NCF = (C) - (F)	33,372	35,394	162,630	170,714	43,633	43,129	31,885	33,436
期末稼働率	100.0%	97.4%	97.2%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-072		F-4-073		F-5-023		F-5-032	
物件名	グランカーサ両国壱番館		グランカーサ両国貳番館		willDo伝馬町		ステラートシティ桜山	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	40,478	38,478	21,370	21,486	27,005	27,746	25,359	26,394
賃貸料収入	36,074	36,691	18,440	20,426	25,998	25,764	24,295	25,268
その他収入	4,404	1,786	2,930	1,059	1,006	1,981	1,064	1,125
(B) 賃貸事業費用	8,527	6,021	8,232	3,779	6,642	6,390	7,783	5,985
物件管理等委託費	1,705	1,717	1,275	1,350	1,368	1,343	1,428	1,544
公租公課	2,232	2,232	1,312	1,312	1,858	1,858	1,841	1,841
水道光熱費	400	398	347	340	386	423	398	403
修繕費	2,128	581	2,947	296	1,892	1,302	2,255	930
保険料	78	75	42	41	77	61	65	64
営業広告費等	1,808	860	2,169	310	792	1,032	863	225
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	173	154	138	128	267	369	179	224
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,951	32,456	13,137	17,706	20,362	21,356	17,576	20,409
(D) 減価償却費	9,728	9,737	5,323	5,330	5,756	5,737	6,799	6,796
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,222	22,719	7,814	12,375	14,606	15,618	10,777	13,612
(F) 資本的支出	3,868	280	2,280	280	1,312	204	233	367
(G) NCF = (C) - (F)	28,082	32,176	10,857	17,426	19,050	21,151	17,343	20,042
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	94.4%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-5-037		F-5-060		F-5-061		F-5-067	
物件名	willDo黒川		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	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	23,100	22,893	56,113	55,516	57,264	57,734	147,100	150,400
賃貸料収入	22,573	22,522	54,212	53,828	53,813	54,828	144,861	148,395
その他収入	526	370	1,901	1,688	3,450	2,906	2,238	2,004
(B) 賃貸事業費用	4,650	4,604	9,302	9,107	12,009	10,506	32,770	29,871
物件管理等委託費	1,487	1,434	2,550	2,472	2,582	2,579	8,146	7,827
公租公課	1,796	1,796	3,362	3,361	4,199	4,199	10,973	10,973
水道光熱費	266	263	800	685	1,650	1,603	1,628	1,487
修繕費	559	568	1,216	999	1,939	1,007	6,461	5,106
保険料	79	68	210	174	196	170	344	333
営業広告費等	384	190	543	1,324	1,006	488	4,203	3,085
信託報酬	-	-	-	-	-	-	250	250
その他賃貸事業費用	76	283	619	88	434	456	763	807
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,449	18,288	46,811	46,409	45,254	47,228	114,329	120,529
(D) 減価償却費	7,880	7,881	9,212	10,101	9,394	9,470	23,480	23,489
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,569	10,406	37,599	36,308	35,860	37,758	90,849	97,039
(F) 資本的支出	-	113	9,041	75,376	7,372	4,721	229	181
(G) NCF = (C) - (F)	18,449	18,174	37,770	△28,967	37,882	42,506	114,099	120,347
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	96.9%	99.4%	98.4%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-5-068		F-5-074		F-6-026		F-6-033	
物件名	グランカーサ上前津		さくらHills富士見		willDo西明石		ラ・ヴィータ日本橋	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	76,639	77,185	87,957	90,025	34,707	34,614	63,362	63,818
賃貸料収入	74,777	75,614	86,328	86,716	32,913	32,795	62,161	62,770
その他収入	1,861	1,570	1,629	3,309	1,794	1,818	1,200	1,047
(B) 賃貸事業費用	17,636	16,048	19,330	26,656	10,500	9,724	16,128	13,928
物件管理等委託費	3,903	3,754	3,476	3,355	2,130	2,002	4,322	4,445
公租公課	5,345	5,345	6,474	6,474	3,096	3,096	4,080	4,080
水道光熱費	1,149	1,221	1,456	1,353	613	619	916	946
修繕費	4,644	3,023	4,069	10,502	3,188	3,280	3,811	1,991
保険料	173	167	295	280	167	145	178	168
営業広告費等	1,926	2,001	2,810	3,956	561	559	1,700	1,376
信託報酬	-	-	250	250	375	-	750	750
その他賃貸事業費用	493	533	497	483	368	20	367	170
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	59,003	61,136	68,627	63,369	24,207	24,889	47,233	49,889
(D) 減価償却費	19,575	19,598	29,967	29,977	6,705	6,717	17,237	17,260
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	39,427	41,538	38,660	33,391	17,501	18,172	29,996	32,628
(F) 資本的支出	124	1,476	834	1,576	6,464	-	548	-
(G) NCF = (C) - (F)	58,879	59,660	67,793	61,792	17,742	24,889	46,685	49,889
期末稼働率	93.1%	96.9%	98.2%	98.4%	98.5%	95.3%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-6-062		F-6-063	
物件名	クラウンハイム西田辺		プロスペクト桂	
期別	第21期	第22期	第21期	第22期
(A) 賃貸事業収入	18,444	17,688	19,333	20,234
賃貸料収入	17,982	17,247	16,563	17,480
その他収入	462	440	2,769	2,754
(B) 賃貸事業費用	4,967	4,750	7,403	4,658
物件管理等委託費	1,420	1,307	1,382	1,347
公租公課	1,473	1,473	1,331	1,331
水道光熱費	382	373	949	1,087
修繕費	1,263	1,146	2,619	118
保険料	56	54	56	50
営業広告費等	338	375	392	139
信託報酬	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	32	19	671	582
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,476	12,937	11,930	15,576
(D) 減価償却費	2,031	1,958	2,963	2,955
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,445	10,979	8,966	12,621
(F) 資本的支出	2,396	210	3,286	635
(G) NCF = (C) - (F)	11,079	12,727	8,643	14,941
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%
運用日数	183	182	183	182

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成29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
グランパーク天神 (福岡県福岡市)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新 専有部バリューアップ工事 専有部設備更新	自 平成29年4月 至 平成29年9月	174	—	1
プロスペクト・グラサ広尾 (東京都渋谷区)	共用部バリューアップ工事 専有部設備更新	自 平成29年4月 至 平成29年9月	104	—	0
スカイヒルズN15 (北海道札幌市)	共用部バリューアップ工事 専有部設備更新	自 平成29年4月 至 平成29年9月	80	—	0
スカイヒルズ栄町 (北海道千歳市)	共用部バリューアップ工事	自 平成29年4月 至 平成29年9月	79	—	0
ジョイ尾山台 (東京都世田谷区)	共用部バリューアップ工事 専有部バリューアップ工事 専有部設備更新	自 平成29年4月 至 平成29年9月	63	—	—

② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第22期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第22期中の資本的支出は、601,481千円であり、当期費用に区分された修繕費388,056千円と合わせ、989,538千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)
プロスペクト東雲橋 (東京都江東区)	外壁改修等	自 平成28年10月 至 平成29年3月	110,734
入間駅前ビル (埼玉県入間市)	外壁改修等	自 平成28年10月 至 平成29年3月	83,086
グランカーサ代官町 (愛知県名古屋市)	外壁改修等	自 平成28年10月 至 平成29年3月	75,376
入間駅前第二ビル (埼玉県入間市)	外壁改修等	自 平成28年10月 至 平成29年3月	60,643
willDo西下台町 (岩手県盛岡市)	外壁改修等	自 平成28年10月 至 平成29年3月	34,070
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成28年10月 至 平成29年3月	237,569
合計			601,481

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	第21期 自 平成28年 4月1日 至 平成28年9月30日	第22期 自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日
当期首 積立金残高 (千円)	431,253	493,126	562,400	428,499	463,326
当期積立額 (千円)	81,050	70,615	78,580	79,669	31,762
当期積立金 取崩額 (千円)	19,177	1,341	212,481	44,842	50,272
次期繰越額 (千円)	493,126	562,400	428,499	463,326	444,816

(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18期は162,126千円、第19期は225,677千円、第20期は82,106千円、第21期は75,587千円、第22期は53,527千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、平成28年9月30日現在122,509千円、平成29年3月31日現在120,095千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
0-1-034	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28年9月30日	-	160	40,510	10.7
0-4-007	ルミエール八王子	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	530	75,270	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	10	10,190	10.9

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成29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28年9月30日	-	200	10,670	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	20	20,020	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	T K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	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	40	94,080	7.9
0-4-102	プロスペクト門前仲町	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	1,720	29,460	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WESTⅡ	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

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28年9月30日	-	5,930	62,370	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28年9月30日	-	1,300	102,370	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	8,290	63,320	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	ストーリーア神宮前	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	グランカーサ新宿御苑	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29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28年9月30日	-	50	18,320	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
0-6-046	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 wI	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
0-6-085	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28年9月30日	-	14,530	60,830	8.3
0-6-131	セレンテ甲子園	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	セレンテ新大阪式番館	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
0-6-142	セレンテ本町グランデ	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

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	
0-7-068	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-1-075	知事公館前タワーレジデンス	株式会社ERIソリューション	平成28年8月10日	-	810	122,280	1.6
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28年9月30日	-	90	110,620	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28年9月30日	-	10	26,580	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28年9月30日	-	80,780	93,120	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28年9月30日	-	100	14,730	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28年9月30日	-	39,760	45,740	8.6
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	150	57,110	5.4
F-4-013	ドリームハイツ	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	500	25,370	8.2
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	70	37,430	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	10	37,000	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	90	69,660	9.0
F-4-019	リーベスト西千葉	株式会社ERIソリューション	平成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28年9月30日	-	40	40,760	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

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成29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-4-028	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	リーバスト東中山	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	ロフティー平井	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バームス代々木上原 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	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	20	50,120	5.0
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	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	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	1,140	71,750	6.1
F-4-052	プロスペクト森下	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	270	32,620	6.5
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	40	35,880	6.2
F-4-054	BELNOS34	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	3,290	124,930	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	デイト橋本	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	グラナ上野	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	30	34,300	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	グランカーサ両国壱番館	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
F-4-073	グランカーサ両国貳番館	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

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-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28年9月30日	-	15,740	90,610	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、グランカーサ新宿御苑 平成24年8月

第16期：ルネッサンス21博多、セレニテ甲子園 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、プレジォ都島、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、セレニテ新大阪番館、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、グランカーサ両国壱番館、グランカーサ両国式番館 平成27年2月、セレニテ本町グランデ、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

第22期：知事公館前タワーレジデンス 平成28年7月

ポートフォリオ合計は平成29年3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29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	5,637.51	1	50,441	0.6
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,904.83	1	21,774	0.3
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,244.05	1	12,193	0.1
	0-1-034	グランカーサ南13条	1,836.38	1,836.38	1	16,947	0.2
	0-1-035	グランカーサ南9条	2,246.01	2,246.01	1	20,022	0.2
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,461.22	1	43,090	0.5
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	5,335.70	5,335.70	1	37,886	0.5
	0-1-092	ドーミー千歳	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	28,078	0.3
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	4,413.21	4,248.61	1	50,602	0.6
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	3,581.86	3,532.23	1	44,290	0.5
	0-1-146	グランカーサ永山公園通	3,921.77	3,864.76	1	39,859	0.5
	0-1-151	グランカーサ南11条	2,671.28	2,638.80	1	32,700	0.4
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	23,331	0.3
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,517.81	1	21,619	0.3
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,083.70	1	14,807	0.2
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,596.53	1	17,487	0.2
	0-2-123	ウェストパーク支倉	5,150.62	5,150.62	1	71,025	0.9
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	6,497.06	6,497.06	1	99,948	1.2
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	4,726.20	4,726.20	1	67,882	0.8
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,829.94	1	20,358	0.2
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	1,008.00	1	12,823	0.2
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,209.28	1	18,496	0.2
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	787.23	1	10,620	0.1
	0-4-007	ルミエール八王子	1,692.90	1,640.25	1	20,565	0.3
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,272.74	1	171,275	2.1
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	462.12	1	10,225	0.1
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,869.70	1	19,227	0.2
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	493.59	1	9,182	0.1
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,648.75	1	22,451	0.3
	0-4-024	VISTAシュブリーム	892.88	870.08	1	15,615	0.2
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	830.87	1	19,477	0.2
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,091.54	1	21,720	0.3
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,260.00	1	22,438	0.3
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,044.66	1	27,686	0.3
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	520.96	1	12,138	0.1
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	725.62	1	13,629	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	0.2
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	26,040	0.3
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,388	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	6,859	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	29,152	0.4
	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,041	0.2
	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	13,055	0.2
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	392.03	392.03	1	8,379	0.1
	0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	1,383.59	1,383.59	1	37,405	0.5
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,295.76	1	32,041	0.4
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,753.32	1	48,052	0.6
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,212.75	1	30,953	0.4
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	6,984.28	6,844.65	1	175,952	2.1
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	37,272	0.5
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	3,075.70	1	61,292	0.7
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,861.34	1	115,885	1.4
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,790.56	1	39,472	0.5
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,096.13	1	24,696	0.3
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,379.52	1	31,291	0.4
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,506.04	1	56,963	0.7
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,855.03	1,855.03	1	41,953	0.5
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	1,065.87	1	21,457	0.3
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,097.92	1	22,625	0.3
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,837.72	2,764.57	1	77,226	0.9
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	6,160.15	1	120,501	1.5
	0-4-122	アクトフォルム浅草	2,220.17	2,220.17	1	46,884	0.6
	0-4-125	グランカーサ六本木	1,407.63	1,407.63	1	29,663	0.4
	0-4-126	グランカーサ南青山	1,862.73	1,862.73	1	61,212	0.7
	0-4-127	ストーリー神宮前	2,071.60	2,001.65	1	63,493	0.8
	0-4-129	グランカーサ新宿御苑	3,307.07	3,214.12	1	84,561	1.0
	0-4-133	リエトコート四谷	2,397.81	2,397.81	1	58,889	0.7
	0-4-134	リエトコート元赤坂	1,282.94	1,282.94	1	37,366	0.5
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	2,774.19	2,774.19	1	57,141	0.7
	0-4-145	グランカーサ三ノ輪	1,241.22	1,241.22	1	24,713	0.3
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,192.32	1	20,317	0.2
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,486.56	1	19,427	0.2
	0-5-027	willDo日比野	767.25	767.25	1	10,681	0.1
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,421.42	1	22,593	0.3
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,127.32	1	41,324	0.5
	0-5-042	willDo金山	892.44	892.44	1	14,926	0.2
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,260	0.2
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,548.80	1	23,177	0.3
	0-5-057	ステージ黄金	1,651.21	1,602.63	1	21,502	0.3
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,415	0.3
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,640.76	1	25,009	0.3
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,344.60	1	19,765	0.2
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,160.00	1	25,671	0.3
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,296.00	1	21,771	0.3

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,319.22	1	19,956	0.2
	0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	4,502.48	4,444.87	1	63,920	0.8
	0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	2,288.65	2,246.67	1	35,047	0.4
	0-5-149	さくらHills名駅NORTH	1,685.16	1,635.91	1	26,069	0.3
	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,682.06	1	23,600	0.3
	0-6-015	willDo海老江	763.63	763.63	1	12,457	0.2
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,040.41	1	13,345	0.2
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,686.72	1	18,771	0.2
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,711.17	1	27,918	0.3
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	10,820	0.1
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	740.28	1	10,305	0.1
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,892.10	1	30,837	0.4
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,146.51	1	16,248	0.2
	0-6-051	willDo難波 wI	1,699.50	1,699.50	1	22,736	0.3
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,886.70	1	83,092	1.0
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	1,028.48	1	16,232	0.2
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,835.35	1	27,991	0.3
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,713.36	1	30,673	0.4
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,760.15	1	26,494	0.3
	0-6-085	willDo九条	1,260.36	1,260.36	1	21,392	0.3
	0-6-111	アprest新大阪	2,984.64	2,922.42	1	80,260	1.0
	0-6-112	アprest桜川	1,009.92	1,009.92	1	18,441	0.2
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.91	871.31	1	11,579	0.1
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,615.05	1	28,031	0.3
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,048	0.2
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	675.21	1	11,032	0.1
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,523.12	1	24,676	0.3
	0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,561.73	1	54,106	0.7
	0-6-131	セレニテ甲子園	5,615.79	5,615.79	1	90,108	1.1
	0-6-136	プレジォ都島	3,313.20	3,288.28	1	61,221	0.7
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	6,173.16	6,065.91	1	103,698	1.3
	0-6-141	グランカーサ梅田北	3,451.14	3,396.36	1	63,303	0.8
	0-6-142	セレニテ本町グランデ	7,591.92	7,407.85	1	148,061	1.8
0-6-143	グランシス天満橋	6,749.31	6,714.84	1	139,513	1.7	
0-6-144	デイグラン鶴見	2,470.36	2,441.16	1	38,409	0.5	
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	3,114.19	3,011.96	1	51,635	0.6	
0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,753.45	1	48,204	0.6	
0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,446.94	1	43,075	0.5	
0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,759.40	1	87,649	1.1	
0-9-130	ルネッサンス21博多	4,010.95	3,958.66	1	55,975	0.7	
0-9-135	グランパーク天神	14,299.21	14,240.81	1	190,065	2.3	
		小計	301,756.55	298,717.81	2	5,017,257	61.1
ファミ リー	F-1-041	パレドール円山	4,637.08	4,563.88	1	46,433	0.6
	F-1-069	グランカーサ裏参道	4,537.83	4,507.14	1	58,770	0.7
	F-1-070	グランカーサ北3条	4,346.56	4,290.54	1	47,295	0.6

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-1-075	知事公館前タワーレジデンス	11,705.28	11,450.69	1	140,342	1.7
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	2,051.07	1	16,713	0.2
	F-2-002	グリーンパーク小松島	3,027.17	3,027.17	1	22,570	0.3
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	2,060.77	1	16,742	0.2
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,623.68	1	16,303	0.2
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,330.83	1	12,562	0.2
	F-2-043	高砂関式番館	3,336.52	3,085.98	1	32,674	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,816.56	1	56,905	0.7
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,143.96	3,988.44	1	23,103	0.3
	F-4-006	入間駅前ビル	4,359.31	4,253.99	1	64,785	0.8
	F-4-007	入間駅前第二ビル	3,592.48	3,592.48	1	28,288	0.3
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,579.18	1	68,004	0.8
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,112.58	1	18,226	0.2
	F-4-010	ボヌール常盤	1,951.89	1,888.89	1	28,486	0.3
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,342.43	1	25,949	0.3
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,035.51	1	14,628	0.2
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,477.38	1	22,601	0.3
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	16,914	0.2
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,173.65	1	16,365	0.2
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,422.06	1	48,380	0.6
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,911.36	1,773.55	1	20,634	0.3
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	10,911.57	1	104,205	1.3
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	13,347	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	1,838.43	1,838.43	1	19,944	0.2
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	1,533.82	1,487.35	1	17,177	0.2
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	5,839.04	1	66,869	0.8
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,522.89	1	16,440	0.2
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,165.70	1	22,013	0.3
	F-4-036	ロフティー平井	939.95	939.95	1	12,831	0.2
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,344.72	1	78,234	1.0
	F-4-039	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,804.69	1,749.33	1	41,341	0.5
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,763.33	1	41,637	0.5
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,364.02	1	31,783	0.4
	F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,755.28	1	72,180	0.9
F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	1,971.88	1	54,530	0.7	
F-4-047	プロスペクト・グララーサ広尾	3,861.29	3,804.09	1	113,376	1.4	
F-4-048	プロスペクト初台	817.43	817.43	1	19,107	0.2	
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	2,063.60	2,008.96	1	38,194	0.5	
F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,120.40	1	19,689	0.2	
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,601.46	1	95,665	1.2	
F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,399.23	1	46,536	0.6	
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	45,159	0.5	
F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,281.86	1	88,084	1.1	
F-4-055	S Kレジデンス	1,624.73	1,580.33	1	34,311	0.4	
F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,709.51	1	43,597	0.5	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)	
ファミリー	F-4-057	デイム橋本	3,134.24	3,134.24	1	40,017	0.5	
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,404.96	1	62,303	0.8	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,184.30	1	31,036	0.4	
	F-4-064	グラーナ上野	2,147.40	2,091.57	1	43,319	0.5	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	13,584.07	13,236.33	1	214,715	2.6	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	2,632.94	2,632.94	1	56,421	0.7	
	F-4-071	グランカーサ新小岩	2,467.92	2,467.92	1	42,320	0.5	
	F-4-072	グランカーサ両国壱番館	2,136.53	2,136.53	1	38,478	0.5	
	F-4-073	グランカーサ両国貳番館	1,131.90	1,131.90	1	21,486	0.3	
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,063.42	1	27,746	0.3	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,914.07	1	26,394	0.3	
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,933.37	1	22,893	0.3	
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,962.18	1	55,516	0.7	
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	5,162.16	1	57,734	0.7	
	F-5-067	リエトコート丸の内	9,350.67	9,350.67	1	150,400	1.8	
	F-5-068	グランカーサ上前津	5,365.64	5,198.99	1	77,185	0.9	
	F-5-074	さくらHills富士見	6,769.82	6,659.38	1	90,025	1.1	
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,483.17	1	34,614	0.4	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,647.08	1	63,818	0.8	
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	17,688	0.2	
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,796.59	1	20,234	0.2	
			小計	230,666.29	227,048.54	1	3,194,296	38.9
			合計	532,422.84	525,766.35	2	8,211,554	100.0

(注1) 「賃貸可能面積」の欄には、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を小数第3位を四捨五入して記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃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28年 10月末日	平成28年 11月末日	平成28年 12月末日	平成29年 1月末日	平成29年 2月末日	平成29年 3月末日
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	100.0%	100.0%	99.5%	99.0%	98.6%	99.0%
	0-1-004	サテラ永山	94.1%	93.0%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%
	0-1-032	willDo北24条	97.3%	100.0%	97.2%	97.2%	100.0%	97.2%
	0-1-033	フラットカレラ	96.2%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	-
	0-1-034	グランカーサ南13条	95.8%	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-035	グランカーサ南9条	96.4%	94.5%	94.6%	92.7%	94.5%	100.0%
	0-1-090	スカイヒルズN15	99.1%	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%
	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	98.0%	95.9%	97.9%	97.5%	96.6%	96.3%
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	98.6%	98.6%	98.4%	99.1%	100.0%	98.6%
	0-1-146	グランカーサ永山公園通	94.2%	95.5%	95.9%	95.3%	97.2%	98.5%
	0-1-151	グランカーサ南11条	94.5%	98.1%	96.9%	96.9%	98.1%	98.8%
	0-2-037	willDo西下台町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-054	willDo上杉3丁目	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-065	グランメゾン七福	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-094	リビングステージ東仙台	93.9%	96.0%	98.2%	98.2%	96.1%	100.0%
	0-2-123	ウエストパーク支倉	97.0%	97.0%	99.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	98.8%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	98.6%	98.9%	97.0%	97.8%	97.3%	100.0%
	0-3-079	willDo礎町	91.7%	87.5%	89.6%	87.5%	95.9%	97.9%
	0-3-080	willDo笹口	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-005	willDo越谷	100.0%	96.1%	91.9%	87.4%	95.9%	98.3%
	0-4-006	ジョイフル狭山	98.1%	98.1%	98.1%	98.1%	92.3%	90.4%
	0-4-007	ルミエール八王子	97.9%	97.9%	99.0%	100.0%	97.9%	96.9%
	0-4-008	willDo清澄	99.0%	98.0%	97.5%	98.5%	97.9%	97.0%
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-010	willDo本千葉	94.8%	94.6%	97.4%	95.7%	98.2%	98.2%
	0-4-011	willDo横浜南	100.0%	90.8%	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-012	サイトピア	98.1%	98.1%	95.2%	98.1%	97.1%	97.1%
	0-4-024	VISTAシュブリーム	100.0%	94.9%	97.4%	100.0%	94.9%	97.4%
	0-4-025	ジョイ尾山台	97.0%	97.0%	86.5%	94.9%	94.9%	78.0%
	0-4-031	willDo大塚	100.0%	100.0%	91.8%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-038	willDo新座	100.0%	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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-055	ハーモニー上北沢	96.6%	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	96.6%
	0-4-062	willDo南浦和	97.2%	97.2%	94.4%	100.0%	100.0%	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%

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成29年3月期 決算短信

タイプ	番号	物件名	平成28年 10月末日	平成28年 11月末日	平成28年 12月末日	平成29年 1月末日	平成29年 2月末日	平成29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	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	100.0%	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	95.8%	95.8%	97.2%	98.5%	100.0%	98.6%
	0-4-097	六本木ライズハウス	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	99.2%	99.4%	98.5%	100.0%	100.0%	98.0%
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	98.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	98.4%	96.7%	92.5%	98.0%	100.0%	100.0%
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	97.0%	97.5%	97.5%	98.2%	99.4%	98.8%
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	97.3%	95.6%	98.6%	93.2%	98.2%	100.0%
	0-4-103	プロスペクト荻窪	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	97.1%	97.6%
	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	97.7%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-107	フレグランズ川崎	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-108	プロスペクト中央林間	97.9%	97.9%	97.9%	97.9%	100.0%	97.9%
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	99.2%	100.0%	98.3%	100.0%	98.3%	97.4%
	0-4-121	ジョイスコート	97.9%	98.0%	97.8%	98.3%	100.0%	98.3%
	0-4-122	アクトフォルム浅草	95.9%	97.9%	95.7%	100.0%	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%	100.0%
	0-4-127	ストーリーア神宮前	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	96.6%
	0-4-129	グランカーサ新宿御苑	95.7%	99.1%	99.1%	97.4%	98.4%	97.2%
	0-4-133	リエトコート四谷	96.4%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-134	リエトコート元赤坂	100.0%	100.0%	97.6%	97.6%	100.0%	100.0%
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	98.3%	100.0%	96.6%	98.3%	100.0%	100.0%
	0-4-145	グランカーサ三ノ輪	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-013	willDo金山正木	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-026	エクセルシオール栄	93.8%	93.8%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-027	willDo日比野	96.8%	90.3%	90.3%	90.3%	100.0%	100.0%
	0-5-040	willDo千代田	96.7%	96.7%	100.0%	100.0%	96.6%	98.3%
	0-5-041	willDo太閤通	98.0%	99.2%	97.3%	96.8%	99.2%	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	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-056	willDo勝川	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-057	ステージア黄金	100.0%	95.5%	97.0%	97.0%	98.5%	97.1%
	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	95.5%	92.4%	95.5%	92.4%	95.5%	100.0%

タイプ	番号	物件名	平成28年 10月末日	平成28年 11月末日	平成28年 12月末日	平成29年 1月末日	平成29年 2月末日	平成29年 3月末日
ワン ルーム	0-5-081	willDo松原	96.3%	90.7%	87.0%	92.6%	96.3%	100.0%
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	97.5%	97.5%	98.6%	100.0%	100.0%
	0-5-086	willDo代官町	90.9%	92.7%	92.7%	92.7%	100.0%	98.2%
	0-5-088	willDo高畑	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	100.0%	100.0%	99.0%	98.6%	100.0%	98.7%
	0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%
	0-5-149	さくらHills名駅NORTH	91.3%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%
	0-6-014	willDo市岡	98.4%	98.4%	96.8%	98.4%	98.4%	100.0%
	0-6-015	willDo海老江	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-016	willDo今福西	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-017	メゾンフローラ	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-
	0-6-028	willDo新大阪 s I	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	-
	0-6-029	グランメール東淀川	92.6%	92.6%	96.4%	100.0%	100.0%	-
	0-6-046	willDo塚本	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	98.5%	100.0%
	0-6-047	willDo天満橋	100.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-048	willDo堺筋本町	95.2%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-049	willDo谷町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%
	0-6-050	willDo難波 w II	97.8%	95.6%	97.8%	95.6%	97.8%	100.0%
	0-6-051	willDo難波 w I	95.5%	95.5%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%
	0-6-059	willDo浜崎通	97.5%	98.5%	99.5%	99.0%	99.0%	100.0%
	0-6-060	willDo南森町	100.0%	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-064	willDo松屋町	96.8%	95.8%	97.4%	100.0%	98.4%	98.4%
	0-6-067	willDo新大阪	97.1%	95.5%	98.5%	95.6%	94.0%	100.0%
	0-6-083	willDo三宮イースト	95.3%	98.5%	95.4%	98.4%	98.4%	100.0%
	0-6-084	willDo上新庄 w I	93.5%	100.0%	96.8%	96.8%	100.0%	-
	0-6-085	willDo九条	98.4%	96.9%	96.9%	98.4%	98.4%	100.0%
	0-6-111	アprest新大阪	94.8%	94.8%	94.8%	95.8%	95.8%	97.9%
	0-6-112	アprest桜川	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%	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	98.4%	98.4%	98.4%	95.2%	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	96.9%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	98.4%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-119	グランシス江坂	99.0%	97.6%	98.0%	97.6%	98.6%	97.6%
	0-6-131	セレニテ甲子園	99.6%	100.0%	99.4%	98.6%	99.4%	100.0%
	0-6-136	プレジォ都島	98.4%	99.2%	100.0%	99.2%	100.0%	99.2%
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	97.9%	96.1%	96.9%	98.8%	99.1%	98.3%
	0-6-141	グランカーサ梅田北	97.6%	96.0%	96.8%	96.0%	99.2%	98.4%
	0-6-142	セレニテ本町グランデ	98.2%	97.8%	98.1%	97.2%	98.2%	97.6%
0-6-143	グランシス天満橋	100.0%	98.9%	98.9%	99.0%	98.9%	99.5%	
0-6-144	デイグラン鶴見	98.8%	98.8%	96.3%	96.4%	97.6%	98.8%	
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	89.2%	93.7%	95.1%	95.8%	96.9%	96.7%	

タイプ	番号	物件名	平成28年 10月末日	平成28年 11月末日	平成28年 12月末日	平成29年 1月末日	平成29年 2月末日	平成29年 3月末日
ワン ルーム	0-7-068	willDo岡山駅西口	97.5%	97.5%	97.5%	100.0%	100.0%	98.9%
	0-7-087	willDo岡山大供	98.1%	97.2%	94.4%	96.0%	97.1%	100.0%
	0-9-053	willDo中洲	98.3%	99.6%	97.9%	98.9%	98.9%	100.0%
	0-9-130	ルネッサンス21博多	100.0%	100.0%	99.4%	98.8%	98.1%	98.7%
	0-9-135	グランパーク天神	99.0%	99.1%	99.1%	98.9%	99.3%	99.6%
	ワンルーム 小計		98.2%	98.1%	98.1%	98.5%	99.0%	99.0%
ファミ リー	F-1-041	パレドール円山	98.1%	98.1%	98.1%	97.2%	100.0%	98.4%
	F-1-069	グランカーサ裏参道	95.2%	95.9%	96.9%	98.7%	98.7%	99.3%
	F-1-070	グランカーサ北3条	96.2%	96.2%	97.4%	100.0%	100.0%	98.7%
	F-1-075	知事公館前タワーレジデンス	89.4%	89.4%	88.0%	88.9%	92.7%	97.8%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	92.6%	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	93.5%	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-003	ダイアバレス泉崎	93.7%	93.7%	96.8%	96.8%	100.0%	100.0%
	F-2-004	willDo高砂	96.9%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-042	リビングステージ南仙台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-043	高砂関武番館	95.3%	93.1%	95.6%	97.8%	100.0%	92.5%
	F-3-034	アークハイム新潟	98.6%	98.6%	98.2%	98.2%	97.9%	98.2%
	F-4-005	ジョアンナマンション	92.5%	94.4%	98.1%	96.2%	96.2%	96.2%
	F-4-006	入間駅前ビル	98.8%	100.0%	98.8%	98.8%	100.0%	97.6%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-008	セレーノ大宮	100.0%	100.0%	99.0%	100.0%	97.1%	98.0%
	F-4-009	すずらん館	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%
	F-4-010	ボヌール常盤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
	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%	96.3%
	F-4-013	ドリームハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.1%	94.1%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-015	王子ハイツ	100.0%	100.0%	95.4%	95.4%	95.4%	100.0%
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%
	F-4-017	willDo等々力	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	87.3%	88.1%	88.1%	90.4%	89.8%	92.8%
	F-4-019	リーベスト西千葉	98.6%	98.5%	97.8%	97.9%	97.9%	98.7%
	F-4-020	コリンヌ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.0%	100.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	93.4%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	100.0%	97.0%	100.0%	97.0%	93.9%	97.0%
	F-4-029	リーベスト東中山	98.3%	98.3%	97.1%	98.7%	98.7%	97.1%
	F-4-031	MGA金町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%
	F-4-036	ロフティー平井	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-038	コロネード春日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-039	THEパームス代々木上原コスモテラス	100.0%	96.3%	100.0%	95.6%	100.0%	96.9%
	F-4-040	サンテラス代々木上原	94.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-045	パークテラス恵比寿	98.3%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

タイプ	番号	物件名	平成28年 10月末日	平成28年 11月末日	平成28年 12月末日	平成29年 1月末日	平成29年 2月末日	平成29年 3月末日
ファミリー	F-4-046	プロスペクト道玄坂	100.0%	97.8%	97.8%	100.0%	95.1%	94.7%
	F-4-047	プロスペクト・グラールサ広尾	99.4%	100.0%	98.8%	97.9%	100.0%	98.5%
	F-4-048	プロスペクト初台	100.0%	89.4%	94.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%
	F-4-050	プロスペクト町屋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.1%
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	98.6%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-052	プロスペクト森下	100.0%	98.1%	98.0%	97.6%	95.2%	100.0%
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-054	BELNOS34	97.2%	97.2%	98.3%	99.2%	99.3%	99.1%
	F-4-055	S Kレジデンス	100.0%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	97.3%
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	97.7%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%
	F-4-057	デイム橋本	100.0%	98.7%	97.3%	97.3%	98.7%	100.0%
	F-4-058	プロスペクト川崎	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%
	F-4-064	グラール上野	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%	97.4%
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	97.7%	96.6%	96.6%	98.1%	98.0%	97.4%
	F-4-066	リエトコート浅草橋	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	97.7%	100.0%
	F-4-071	グランカーサ新小岩	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-072	グランカーサ両国老番館	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%
	F-4-073	グランカーサ両国式番館	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-023	willDo伝馬町	96.1%	100.0%	100.0%	97.0%	97.0%	94.4%
	F-5-032	ステラートシティ桜山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-037	willDo黒川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	100.0%
	F-5-060	グランカーサ代官町	99.0%	94.8%	98.1%	100.0%	98.9%	100.0%
	F-5-061	グランカーサ御器所	97.9%	98.3%	98.3%	100.0%	100.0%	99.4%
	F-5-067	リエトコート丸の内	99.2%	99.2%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%
	F-5-068	グランカーサ上前津	95.8%	97.2%	98.7%	98.3%	98.3%	96.9%
	F-5-074	さくらHills富士見	99.3%	98.2%	98.2%	94.2%	98.6%	98.4%
	F-6-026	willDo西明石	96.5%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	95.3%
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	100.0%	90.2%	90.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-6-063	プロスペクト桂	96.6%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			ファミリー 小計	97.6%	97.7%	98.0%	98.4%	98.4%
		ポートフォリオ 合計	97.9%	97.9%	98.1%	98.4%	98.7%	98.7%

(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	5,442	13,584.07	13,236.33	97.4	2.6	共同住宅
F-1-075	知事公館前タワーレジデンス	4,845	11,705.28	11,450.69	97.8	1.7	共同住宅
0-4-008	willDo清澄	4,727	7,497.46	7,272.74	97.0	2.1	共同住宅
0-9-135	グランパーク天神	4,679	14,299.21	14,240.81	99.6	2.3	共同住宅
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	4,607	6,984.28	6,844.65	98.0	2.1	共同住宅
0-6-142	セレンテ本町グランデ	4,416	7,591.92	7,407.85	97.6	1.8	共同住宅
0-6-143	グランシス天満橋	4,194	6,749.31	6,714.84	99.5	1.7	共同住宅
F-5-067	リエトコート丸の内	3,737	9,350.67	9,350.67	100.0	1.8	共同住宅
0-6-139	セレンテ新大阪式番館	3,704	6,173.16	6,065.91	98.3	1.3	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,257	3,861.29	3,804.09	98.5	1.4	共同住宅
合計		43,614	87,796.65	86,388.58	98.4	18.8	—

(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。