

平成22年3月期決算短信 (REIT)

平成22年5月24日

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8986 URL <http://www.jrhi.co.jp>
 代表者 執行役員 佐久間 隆夫
 資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
 代表者 代表取締役社長 東野 豊
 問合せ先責任者 経営管理部長 貞廣 亜紀 TEL (03)5425-5600
 有価証券報告書提出予定日 平成22年6月25日
 分配金支払開始予定日 平成22年6月21日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期の運用、資産の状況 (平成21年10月1日～平成22年3月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|--------|-------|--------|-------|---------|------|---------|-------|---------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 22年3月期 | 3,528 | (1.0) | 1,301 | (7.3) | 682 | (36.4) | 679 | (41.3) |
| 21年9月期 | 3,494 | (△2.3) | 1,212 | (△15.6) | 499 | (△38.3) | 480 | (△36.6) |

| | 1口当り | 当期純利益 | 自己資本 | 総経常 | 営業 |
|--------|-------|-------|------|------|-----|
| | 当期純利益 | 率 | 利益率 | 利益率 | 利益率 |
| | 円 | % | % | % | % |
| 22年3月期 | 2,914 | 1.1 | 0.6 | 19.3 | |
| 21年9月期 | 2,869 | 0.8 | 0.4 | 14.3 | |

(2) 分配状況

| | 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) | 分配金総額 | 1口当たり 利益超過分配金 | 利益超過分配金 総額 | 配当性向 | 純資産 配当率 |
|--------|----------------------------|-------|------------------|---------------|-------|------------|
| | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | % | % |
| 22年3月期 | 2,910 | 679 | — | — | 99.8 | 0.9 |
| 21年9月期 | 2,870 | 480 | — | — | 100.0 | 0.8 |

(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 |
| 22年3月期 | 114,322 | 66,236 | 57.9 | 283,862 |
| 21年9月期 | 111,914 | 60,034 | 53.6 | 358,463 |

(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 |
| 22年3月期 | 1,435 | △3,510 | 1,547 | 5,490 |
| 21年9月期 | 464 | △106 | △1,911 | 6,018 |

2. 平成22年9月期の運用状況の予想 (平成22年4月1日～平成22年9月30日)

(%表示は対前期増減比)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) | 1口当たり 利益超過分配金 |
|----|-------|--------|-------|--------|------|--------|--------|-----|----------------------------|------------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | | |
| 通期 | 4,657 | (32.0) | 1,527 | (17.4) | 667 | (△2.1) | 16,584 | (—) | 500円(2,000円) | — |

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (通期) 21,541円

平成22年9月期の運用状況の予想について

- (注1) 平成22年7月1日を合併効力発生日として、本投資法人はプロスペクト・リート投資法人（以下「PRI」といいます。）との合併（詳細につきましては、平成22年3月26日付でお知らせしました「日本賃貸住宅投資法人とプロスペクト・リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照下さい。）を予定しており、運用状況の予想は本合併を前提としたものです。
- (注2) 本投資法人は、平成22年6月30日を割当て基準日、本合併の効力発生日である平成22年7月1日を効力発生日として、投資口1口を4口とする投資口分割を行うことを予定しています（詳細につきましては、平成22年3月26日付でお知らせしました「投資口の分割に関するお知らせ」をご参照下さい。）。予想期末発行済投資口数は、1,330,800口です。
- (注3) 上記数値は現時点における予想であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、上記予想は分配金の額を保証するものではありません。
- (注4) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
- (注5) 今回の予想においては、本投資法人及びPRIとの間の合併に伴い発生する負ののれん発生益を15,919百万円と試算しており、当該負ののれんは、特別利益として第9期に一括計上されます。なお、負ののれん発生益の金額は、上記金額から変動する可能性があります。
- (注6) 1口当たり分配金の括弧内は、本投資法人における投資口分割考慮前の分配金です。

3. その他

(1) 会計方針の変更

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

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 平成22年3月期 | 233,340口 | 平成21年9月期 | 167,477口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成22年3月期 | 一口 | 平成21年9月期 | 一口 |

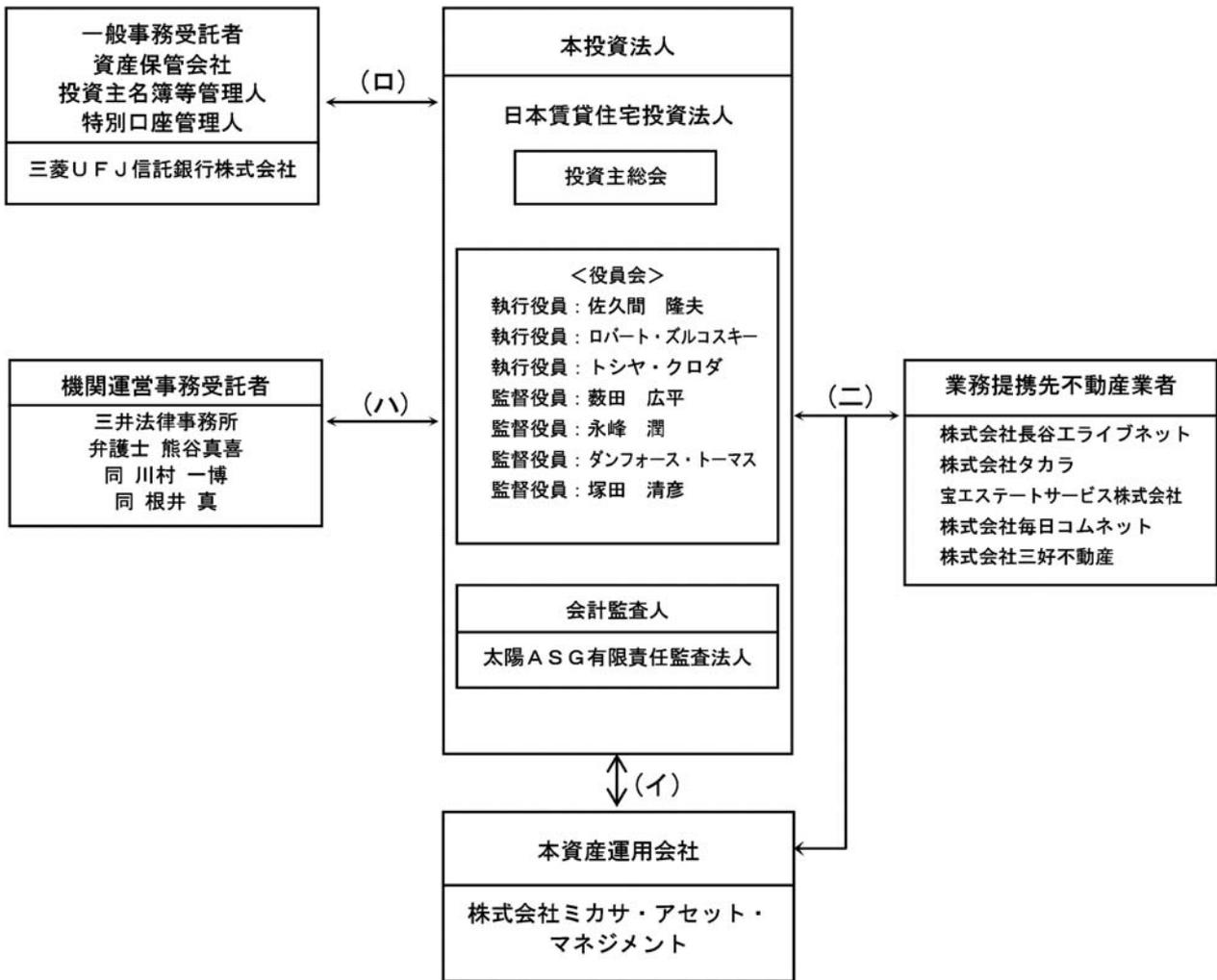
(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、33ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

1. 投資法人の関係法人

下図は平成22年5月24日現在の本投資法人の仕組図であります。



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約／投資口事務代行委託契約／特別口座の管理に関する契約

(ハ) 機関運営事務委託契約

(二) 業務提携契約

本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

| 運営上の役割 | 名称 | 関係業務の内容 |
|---|--------------------------------|--|
| 投資法人 | 日本賃貸住宅投資法人 | 規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券に投資することにより運用を行います。なお、本投資法人は、平成21年1月21日付で、リプラス・レジシヤル投資法人から日本賃貸住宅投資法人に商号変更しました。 |
| 資産運用会社 | 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント | 平成17年10月7日付で本投資法人との間で資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しました。 投信法上の資産運用会社として、同契約に基づき、本投資法人の規約に従い、資産の運用に係る業務を行います（投信法第198条第1項）。 本資産運用会社に委託された業務の内容は、①本投資法人の資産運用に係る業務、②本投資法人が行う資金調達に係る業務、③本投資法人への報告業務及び④その他本投資法人が随時委託する前記①から③に関連し又は付随する業務です。 なお、本資産運用会社は、平成20年10月24日付でリプラス・リート・マネジメント株式会社から、株式会社ミカサ・アセット・マネジメントに商号を変更しました。 |
| 一般事務受託者 資産保管会社 投資主名簿等管理人 特別口座管理人 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 平成17年10月7日付で本投資法人との間で一般事務委託契約（その後の変更を含みます。）、資産保管業務委託契約（その後の変更を含みます。）及び投資口事務代行委託契約（その後の変更を含みます。）をそれぞれ締結しました。 また、平成20年12月26日付で本投資法人との間で特別口座の管理に関する契約書を締結しました。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第5号及び第6号）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の①計算に関する事務、②会計帳簿の作成に関する事務及び③納税に関する事務等を行います。なお、平成21年7月31日付一般事務委託契約書の一部変更に関する覚書により、機関の運営に関する事務（投信法第117条第4号）の受託を終了しています。 また、投信法上の資産保管会社として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います（投信法第208条第1項）。 さらに、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号。ただし、投資法人債に関する事務を除きます。）として、投資口事務代行委託契約（本振替投資口に関する事項に限ります。）及び特別口座の管理に関する契約（本振替投資口を除く本投資法人の投資口に関する事項に限ります。）に基づき、①投資主名簿及び備置きその他の投資主名簿に関する事務、②本投資証券の発行に関する事務、③投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務、④投資主からの本投資法人に対する権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務等を行います。 |
| 機関運営事務受託者 | 三井法律事務所 弁護士熊谷真喜、同川村一博及び同根井真 | 平成21年7月31日付で本投資法人との間で機関運営事務委託契約を締結しました。 投信法上の期間運営事務受託者（投信法第117条第4号）として、機関運営事務委託契約に基づき、本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務（ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書類の受理、集計に関する事務は除きます。）を行います。 |

平成22年2月26日における投資法人債償還により、発行した全ての投資法人債の償還が完了し、投資法人債に係る一般事務受託者の財務代理契約は終了しました。

| 運営上の役割 | 名称 | 関係業務の内容 |
|------------|----------------|--|
| 業務提携先不動産業者 | 株式会社長谷工ライブネット | 平成20年11月25日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約（注1）を締結しました。 |
| | 株式会社タカラ | 平成18年3月17日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約（注1）を締結しました。 |
| | 宝エステートサービス株式会社 | 平成20年11月25日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約（注1）を締結しました。 |
| | 株式会社毎日コムネット | 平成20年10月25日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約（注1）を締結しました。 |
| | 株式会社三好不動産 | 平成18年3月17日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約（注1）を締結しました。 |

（注1）業務提携契約に基づくサポートの内容

- i. 対象不動産の売買第の売買に関する情報の第三者に先立つ優先的な情報提供※1
 - ii. 対象不動産の売買第の売買に関する優先交渉権の付与※2
 - iii. 賃料相場、建物管理等のマーケットに関する情報提供
 - iv. 上記 i. 乃至 iii. を前提として委託される、本投資法人の取得した対象不動産の賃貸仲介及び賃貸管理等に関する業務
- ※1「優先的な情報提供」とは、遅くとも第三者と同時に情報の提供を受けることをいいます。
 ※2「優先交渉権」とは、第三者に先駆けて売買の交渉を行う権利をいいます。

（注2）本投資法人及び本資産運用会社は、松本ビル管理株式会社との間で業務提携契約を締結していましたが、平成22年5月10日付で同契約を合意解約しています。

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21年12月24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、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、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、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（以下「本投資証券」といいます。）（注）が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）されました。

本投資法人は、全国の賃貸住宅へ分散投資を行う「賃貸住宅特化型投資法人」であり、平成22年3月25日に新規に取得した3物件を含め、当期末現在で134物件、取得価格総額105,416百万円、総賃貸可能面積281,615.10㎡を運用しています。

また、平成21年10月2日に第三者割当増資により65,863口の新投資口の発行を実施したことにより、当期末現在の発行済投資口数は233,340口、出資総額は65,557百万円となっています。

（注）本投資法人の投資口は、振替投資口（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「新振替法」といいます。）第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）です。本振替投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（新振替法第226条及び第227条）。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資証券についての記載は本振替投資口を含むものとします。

(ロ) 当期の投資環境と運用実績

当期（第8期）における我が国の経済は、新興国の景気回復に先導された世界経済の持ち直し等を背景に、景気回復の兆しが見られ、平成21年10～12月期の実質国内総生産（GDP）は、前期比1.0%増（年率換算4.2%増）、平成22年1～3月期（1次速報値）で、前期比1.2%増（年率換算4.9%増）となっています。

J-REIT市場においては、金融機関の融資姿勢の改善傾向や不動産市場安定化ファンド（いわゆる官民ファンド）の設立等による金融環境の安定とともに、一部公募増資等による物件取得や投資法人債の発行等が再開され、停滞していた市場にも動きが見られました。また、投資法人の合併促進に向けた会計・税制面での制度改正により、複数の投資法人の合併が実現するなど、J-REIT市場再生に向けた様々な動きがありました。東証REIT指数は、前期（第7期）の期首（平成21年4月1日）の837.3ポイントと比較し、当期の期首（平成21年10月1日）では974.7ポイントまで回復し、当期末（平成22年3月31日）においても948.9ポイントと安定した状況が続いています。

住宅市場全般についてみると、売買市場では物件の売買需要に改善傾向が見られる一方で、賃貸市場では景気低迷の影響を受け全国及び東京都区部における民営家賃の月別消費者物価指数（平成22年3月26日総務省公表）は前年同月比で引き続き下落傾向にあり、リーシング活動における賃料水準への影響が見込まれます。

本投資法人は、全国的な景気の低迷等により、特に、東京都心部の高額所得者向けのプレミアムタイプ物件や東北・信越エリアと九州エリアに所在する物件の一部の稼働率低下により、ポートフォリオ全体の面積稼働率は平成21年7月末に90.3%まで低下しましたが、各物件における適正賃料の設定や家事代行サービス等のソフト面やリノベーション等のハード面での付加価値の向上を通じた積極的なリーシング活動により、昨年8月より改善に転じました。その結果、平成21年9月末時点のポートフォリオ全体の稼働率91.9%から、全タイプ、全エリアで改善し、平成22年3月の期末時点には95.2%まで改善しています。また、稼働率の低下が顕著であったプレミアム物件については、引き続き厳しい状況が続いていますが、物件特性に応じてリーシング態勢を見直した効果もあり、平成21年7月末に70.6%であった稼働率が、期末には77.5%まで改善しました。

また、当期において、本投資法人は、東京都心を中心とした首都圏のポートフォリオ拡大による外部成長へ向け、新規物件の取得及び合併契約の締結を行いました。

新規物件の取得に関しては、東京都心部に所在し、立地や競争優位性に優れた物件を中心に検討を行った結果、平成22年3月25日付で、新宿区及び渋谷区に所在する3物件（税抜取得価格合計3,440百万円）の取得を行いました。

投資法人の合併に関しては、平成22年3月26日付で、プロスペクト・リート投資法人（以下「PRI」といいます。）との間で合併契約を締結しました。また、同日、PRIの資産運用会社であるプロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「PRA」といいます。）と本資産運用会社の統合に係る契約を締結しました。投資法人の合併及び資産運用会社の統合の効力発生日は、平成22年7月1日を予定しています。

(ハ) 資金調達概要

本投資法人は、平成21年10月2日に6,000百万円の第三者割当増資を実施し、これによって調達した資金及び自己資金により、投資法人債全額の償還（平成21年11月19日に4,000百万円、平成22年2月26日に3,800百万円）を行いました。また、前述の新規3物件の取得資金及び関連費用に充てる目的で、平成22年3月25日に3,850百万円の長期借入れ（借入期間3年）を行いました。

この結果、当期末時点での有利子負債額は46,385百万円（全額銀行借入れ）、期末総資産有利子負債比率は40.6%、長期有利子負債比率は67.1%となりました。

なお、本投資法人は、PRIとの合併に伴い本投資法人がPRIより承継する借入金の一部弁済資金の調達を目的として、平成22年6月30日を払込期日とする5,000百万円の第三者割当増資を実施することを決議（平成22年2月26日付）し、その後、具体的な割当先を決定（平成22年3月26日付）しています。

(ニ) 業績及び分配概要

上記の運用の結果、本投資法人の当期の実績として、営業収益3,528百万円（前期比1.0%増）、営業利益1,301百万円（同比7.3%増）、経常利益682百万円（同比36.4%増）、当期純利益679百万円（同比41.3%増）を計上しました。

分配金につきましては、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を2,910円としました。

②次期の見通し

(イ) 運用環境

今後の経済動向については、「①当期の概況（ロ）当期の投資環境と運用実績」に記載のとおり、J-REITを含めた不動産市場の更なる改善が期待されます。

国立社会保障人口問題研究所（平成21年12月推計）によると、我が国の世帯数は平成27年まで増加することが予想されており、特に、大都市圏である東京都、神奈川県及び愛知県等の世帯数は平成37年まで増加することが予想されています。このような世帯数の増加により一定の住宅需要が見込まれるため、賃貸住宅市場においても大都市圏等で中長期的に需要の維持・拡大が期待されます。

本投資法人は、このような環境下において、社会的需要を迅速に把握し、賃貸住宅としての多様なニーズにお応えすることにより、資産の安定運用を達成し、企業価値の継続的拡大を目指します。

(ロ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

a. 外部成長戦略

本投資法人及び本資産運用会社は、以下の施策を中心として保有資産の更なる拡大を行い、企業価値の継続的拡大を目指します。

I. 新規物件の継続的購入

本投資法人及び本資産運用会社は、その投資基準に合致する不動産等を全国各地の不動産市場から取得するため、独立系REITとしての立場を活用し、全国の実力不動産業者と業務提携契約を締結しています。これらの不動産業者が入手する第三者保有の不動産等に関する売却・仲介情報のうち、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致するものについて、優先的な情報提供（注）を受けることができ、また、第三者に先駆けて交渉を行う権利（優先交渉権）を付与されています。

また、本投資法人及び本資産運用会社は、上述の業務提携に限らず、投資家、デベロッパー、金融機関など各方面から幅広く情報の提供を受けており、さらにその提供元を拡大しております。今後もこれらの情報に対して機動的に検討を行い、継続的な物件の取得を目指します。新規の取得物件については、東京都区部や三大都市圏に所在する1物件あたり10億円から30億円程度の規模のファミリー及びワンルームタイプを中心に、引き続き検討します。

（注）「優先的な情報提供」とは、遅くとも第三者と同時に情報の提供を受けることをいいます。

II. J-REIT再編の継続的検討

本投資法人及び本資産運用会社は、投資法人合併に関する現在の状況や投資口価格の動向に鑑み、他の不動産投資法人との合併・再編を引き続き外部成長戦略の重要な手段の一つとして位置づけています。他の不動産投資法人との合併は、多数の物件を短期間に纏めて取得出来るため、一定の経済合理性のもと規模のメリットを享受することができるほか、迅速にポートフォリオの分散と拡大を図ることができます。

そのため、PRIとの合併後においても、マスター会社グループ（注）の資金力及び不動産投資に係るノウハウ等のサポートを得ながら、引き続き合併・再編を視野に入れつつ外部成長を図ります。

また、保有物件の売却については、合併によって生じる負ののれんの活用も視野に入れ、ポートフォリオの全体的見直しを行う中で、不動産サイクルの動向を踏まえ、総合的な観点から戦略的な物件の入れ替えを検討して

いきます。

(注) マスター会社グループとは、マスター会社（オーシーエム・ネダーランド・オポチュニティーズ・コーペラティブ・ユーエー）及びマスター会社が直接又は間接に100%出資する子会社をいいます。マスター会社は、オークツリー・キャピタルマネジメント・エルピー（以下「オークツリー」といいます。）より助言を受けています。マスター会社への助言を行うオークツリーは、運用資産約780億ドル（平成21年12月末現在）を運用管理し、オルタナティブ投資及び最先端投資への運用・助言を行う業界大手です。オークツリーは、オポチュニスティックかつ堅実なリスク管理を重視しながら、ディストレスト、ハイ・イールド、転換社債、プライベート・エクイティ（エネルギー・インフラストラクチャー投資を含みます。）、不動産、エマージング市場、日本株及びメザニン・ファイナンスなどの投資商品の運営・助言を行っています。オークツリーは、1980年代中頃より組成されたチームによって1995年に設立され、米国ロサンゼルスに本拠地を構え、全世界に14のオフィスと約680名の従業員（平成22年3月末現在）を有しており、日本市場には平成10年に東京オフィスを設立以来、不動産投資を含めて様々な投資案件に係る実績を有しています。

b. 内部成長戦略

I. 全国の不動産業者との連携

本投資法人及び本資産運用会社は、プロパティ・マネジメント業務について、大都市圏に所在する物件を中心とした90物件については株式会社長谷工ライブネットと、また、関東所在の10物件の学生専用ワンルームタイプ物件については株式会社毎日コムネットとの業務提携を行っています。それ以外の34物件に関しても、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、各社との業務提携契約の締結を通じ、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務に関する協力を受ける体制を整えています。

今後も、全国各地の有力な不動産業者とのさらなる連携の強化を進め、各物件又は各地域の特性に合わせた効果的なリーシング活動を行い、稼働の改善、賃料水準の適正化、入居者の入替率の低減とともに、リノベーション等による物件の競争力の向上を目指します。本投資法人及び本資産運用会社は、これら施策により保有物件の収益率の向上を図るとともに、コストの削減施策にも努め、ポートフォリオ全体の賃貸事業損益の向上を図ります。

なお、「磯子フラット」については、平成22年4月1日付で東海旅客鉄道株式会社との定期建物賃貸借契約の期限前解約を行い、マスターリースをサブリース型からパス・スルー型へ変更（注1）し、同日付にてマスターリース会社及びプロパティ・マネジメント会社も変更（注2）しました。また、平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更し、早期にリノベーションを完了するとともに、一層リーシング活動を強化し、極力早期の稼働安定化に努めます。

（注1）マスターリース会社により毎月の定額賃料が保証されるストラクチャーから、賃料が保証されないストラクチャーへの変更になります。

（注2）マスターリース会社は本投資法人保有物件のほとんどにおいて業務を行っている合同会社日本賃貸住宅に、プロパティ・マネジメント会社は清水総合開発株式会社に変更を行っています。なお、変更前は東海旅客鉄道株式会社が兼務していました。

II. 家事代行サービス会社とのアライアンス及びカーシェアリングの導入

本投資法人及び本資産運用会社は、プレミアムタイプ物件について、家事代行サービス会社とのアライアンスにより、入居者のライフスタイル・ライフステージに応じたサービス付賃貸住宅物件として、新たなリーシング活動を導入しています。

また、カーシェアリングの導入等により、更なる物件の付加価値の向上を図っています。

III. 滞納家賃の回収体制

エンドテナントによる家賃の滞納は、本投資法人の収益に大きな影響を及ぼしますので、本投資法人及び本資産運用会社は、プロパティ・マネジメント業務を委託した全国の賃貸住宅管理会社に対し、滞納家賃の督促・回収業務を依頼し、キャッシュ・フローの安定化を図っています。

新規テナントに関しては、連帯保証人による保証を基本としつつ、限定的に保証会社による滞納家賃保証を併用します。保証会社に関しては、一つの保証会社に過度に依存することなく、複数の保証会社を活用することにより、リスクの分散を図っています。

本資産運用会社の旧スポンサーである株式会社リプラスの破綻に伴い、同社が提供していた滞納家賃保証が機能しなくなったテナントに対しては、新たな保証会社との間で当該テナントに係る滞納家賃保証契約を締結し、その保証を代替継続することを推進しています。

c. 財務戦略等

本投資法人は、平成21年10月2日に実行した第三者割当増資によって調達した資金及び自己資金により、上述のとおり平成22年2月26日、投資法人債の全額償還を完了いたしました。その結果、当該時点において、有利子負債総額と出資総額の合計額に対する有利子負債の割合（以下「有利子負債比率」といいます。）を39.4%にまで低下させることができました。このような有利子負債比率の改善による財務基盤の安定化を受け、本投資法人は、成長路線回帰への第一歩として、上述のとおり、新規に3物件を取得しました。当該物件取得と取得の費用調達のため、平成22年3月25日に3,850百万円の借入れを行った結果、本投資法人の当期末時点における有利子負債比率は41.4%となっておりますが、前期末の45.8%と比較して、依然として低い水準を維持しています。

なお、本投資法人は、上述のとおり、PRIとの合併に伴って、本投資法人がPRIより承継する借入金の一部弁済

資金の調達を目的として、平成22年6月30日を払込期日とする第三者割当増資を執行する予定であり、合併後においても現在の本投資法人とほぼ同等の安定的な財務状態を維持できる見込みです。

本投資法人のデット・ファイナンス戦略については、新規物件取得等の際に機動的な資金調達を可能とするため、今後も有利子負債比率を一定水準以下にとどめるとともに、資金調達先の拡大と安定したバンクフォーメーションの構築に努めます。また、将来的には投資法人債の起債も視野に入れつつ様々なファイナンス手法を検討し、資金調達手段の多様化を図ります。

エクイティ・ファイナンス戦略については、PRIとの合併後の新投資法人による実績を踏まえ、マーケット状況を勘案のうえ、検討を進めていきます。

③PRIとの合併について

a. 合併の背景・目的

本投資法人とPRIは、新たな成長機会を探るべく、それぞれの成長戦略及び財務戦略を詳細に検討した結果、合併により資産規模の拡大、負ののれんの活用、財務面の安定化等の実現を図ることが両投資法人の企業価値の更なる向上に資するという共通の認識を得るに至り、平成22年2月26付で合併に関する基本合意書を締結しました。その後、両投資法人の間で、さらなる協議を行った上で、平成22年3月26日付で本合併契約を締結しました。合併後の新投資法人は、レジデンシャル特化型REITとして国内有数の資産規模となり、キャッシュ・フローの安定化及び財務レバレッジの低下によるバランスシートの安定化が見込まれます。両投資法人は、合併契約締結に従い、平成22年7月1日の合併期日に向け、円滑な合併の実現のために必要な作業を進めています。

b. 合併の方式

本投資法人を吸収合併存続法人とする吸収合併方式で、PRIは解散する予定です。

c. 投資口の割当比率

PRIの投資口1口につき、本投資法人の投資口3口を割当交付します。

当該割当交付に先立ち、本投資法人は、平成22年6月30日を分割基準日、平成22年7月1日を効力発生日として、本投資法人の投資1口につき4口の割合による投資口の分割を予定しており、上記割当比率は、当該投資口分割の効力発生を前提としております。

d. PRIの直前期（平成22年1月期）の決算概要

| | |
|-------|-----------|
| 営業収益 | 2,191百万円 |
| 当期純利益 | 193百万円 |
| 総資産 | 71,397百万円 |
| 純資産 | 34,737百万円 |

e. 合併の時期

合併の効力発生日は平成22年7月1日を予定しています。

なお、合併は、平成22年5月28日に開催予定のPRIの投資主総会において、本投資法人との合併に関する議案が承認されること等を前提としております。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成21年12月24日提出）の「投資リスク」の記載を以下のとおり一部修正します。修正内容は、「(1) リスク要因 ⑥その他」に以下を加える点となります。

(ハ) 本投資法人の合併に向けた一連の取組みに関するリスク

本投資法人は、PRIとの間で、平成22年3月26日付で、本合併契約を締結しています。また、同日付で、PRA株式の株式会社プロスペクト（以下「KKP」といいます。）から本資産運用会社に対する譲渡及び本資産運用会社とPRAの合併に関して、株式譲渡契約及び合併契約がそれぞれ締結されています。これらの契約は、例えば合併契約において、本投資法人又はPRIに対して貸付を行っている全ての金融機関が、本投資法人合併後の投資法人の借入条件について、本投資法人又はPRIに対して書面による承諾を行っており、かかる承諾が撤回されていないことや、各投資法人が保有する不動産のうち、本投資法人及びPRIが別途合意する治療対象事項について、本投資法人及びPRIが別途合意する期限までに、本投資法人及びPRIが別途合意する内容・方法により治療の手当、その他の対応が全て完了していること等が条件とされているなど、その実行のために様々な条件が満たされる必要があり、本投資法人合併及び本運用会社統合が実現する保証はありません。本投資法人合併及び本運用会社統合が実現しなかった場合には、本投資口の市場価格に影響を及ぼす可能性があります。

また、本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人合併及び本運用会社統合に係る契約締結及びその実現に当たり、PRIの保有資産等に対する精査（デュー・デリジェンス）を行っていますが、かかる精査等によってPRIの保有資産等に存する瑕疵等の全てを認識できる保証はなく、本投資法人合併の効力発生後にPRIの保有資産等の瑕疵その他の問題が明らかとなった場合、本投資法人の資産の状況及び財務状況等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、本投資法人合併及び本運用会社統合が実現した場合においても、本投資法人及び本資産運用会社が当初企図した目的を達成できる保証はありません。

なお、投信法上、本投資法人が合併する場合において、合併契約につき本投資法人の投資主総会の承認を要す

る場合には、当該投資主総会に先立って合併に反対する旨を本投資法人に通知し、かつ、当該投資主総会において合併に反対した投資主は、本投資法人に対し自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができますが、本投資法人合併については、本投資法人の投資主総会の承認を要しない、いわゆる簡易合併の方式（投信法第149条の7第2項）によるため、本投資法人合併に反対する本投資法人の投資主にも買取請求権は認められません。他方、吸収合併消滅法人であるPRIにおいては投資主総会の承認を要することから、PRIの投資主は本投資法人合併につき買取請求権を行使することができるため、かかる買取請求権が行使された場合には、合併後の本投資法人において公正な価格で投資口を買い取ることとなる結果、本投資法人の財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書（平成21年12月24日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

（4）決算後に生じた重要な事実

- ①定期建物賃貸借契約の期限前解約並びにマスターリース会社及びプロパティ・マネジメント会社の変更について
本投資法人は、東海旅客鉄道株式会社（以下「JR東海」といいます。）との間で平成22年5月末日を期限とする定期建物賃貸借契約（以下「サブリース契約」といいます。）を締結していた物件（磯子フラット）に係るサブリース契約について、平成22年4月1日付で期限前解約を行いました。
当該物件は、本投資法人が保有を継続し、パス・スルー型（マスターリース会社による賃料保証が無いストラクチャー）での運用を行います。
なお、本解約にもとづき、違約金として、賃料の賃貸借契約の残存期間（平成22年4月2日以降平成22年5月末日まで）分に相当する金額を受け取ります。
また、JR東海は、当該物件において、マスターリース会社（以下「ML会社」といいます。）及びプロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）を兼務していましたので、本投資法人は、上記解約を受け、同日付でML会社を合同会社日本賃貸住宅に、PM会社を清水総合開発株式会社に変更しました。

②運用資産の名称変更について

本投資法人は、平成22年4月1日の上記定期建物賃貸借契約の期限前解約を受け、平成22年5月1日に、「磯子フラット」の名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更を行いました。

③既存借入金の条件変更について

本投資法人は、平成22年4月28日に、下記借入金の元本返済期日を、平成22年6月22日に返済期日を迎える他の借入金（12,118百万円）の返済期日と合わせることにより、これら借入金を一括してリファイナンスすることを目的として、以下の変更を行いました。

（変更前）

借入先：中央三井信託銀行株式会社

借入残高：1,350百万円

借入日：平成19年5月1日

返済期日：平成22年5月1日（注1）

金利：1.11455%（金利適用期間：平成21年11月2日～平成22年5月6日）（注2）

（注1）契約書返済期日は平成22年5月1日ではありますが、同日が休日となるため、実際の元本返済期日は平成22年5月6日となります。

（注2）当該借入れにつきましては、借入金額を想定元本とする金利を固定化するためのスワップ契約を締結していました。これにより、実質年利は1.66000%となります。なお、当該スワップ契約は平成22年5月1日に終了しました。

（変更後）条件変更のあった項目

返済期日：平成22年6月22日

金利：1.77048%（金利適用期間：平成22年5月7日～平成22年6月22日）

（5）運用状況の見直し

平成22年9月期（第9期：平成22年4月1日～平成22年9月30日）の運用状況につきましては、営業収益4,657百万円、当期純利益16,584百万円（詳しくは2ページの「平成22年9月期の運用状況の予想について」（注5）を参照ください。）、1口当たり分配金500円（詳しくは同（注2）を参照ください。）を見込んでいます。この運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「第9期（平成22年4月1日～平成22年9月

30日)の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。なお、状況の変化により実際の営業収益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

<第9期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)の運用状況予想の前提条件>

| 項目 | 前提条件 |
|----------------------|--|
| 計算期間 | <ul style="list-style-type: none"> 第9期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)(183日) 平成22年5月28日開催予定のPRIの投資主総会において、本投資法人とPRIの合併が承認されること等の合併の前提条件を満たすことにより、平成22年7月1日付で合併の効力が発生することを前提としています。 |
| 運用資産 | <ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が第8期末(平成22年3月31日)時点で保有している134物件について、第9期末まで異動が無いことを前提としています。 PRIが平成22年3月31日現在で保有している53物件のうち、合併効力発生日前に売却予定の1物件を除いた52物件が、合併の効力発生により本投資法人に承継され、その後、第9期末まで異動が無いことを前提としています。 本投資法人及びPRIが保有する不動産の治癒対象事項への対応状況によっては、物件売却等が生じることもあり、実際の運用資産は、物件の異動等により変動する可能性があります。 |
| 発行済投資口数 | <ul style="list-style-type: none"> 第8期末(平成22年3月31日)現在の発行済投資口数233,340口に、平成22年6月30日に払込みが予定されている第三者割当増資により発行する新投資口43,035口、平成22年7月1日に予定されている投資口分割及び合併に伴い増加する新投資口1,054,425口を加えた発行済投資口総数1,330,800口を前提としており、その後、第9期末まで変動がないことを前提としています。 |
| 営業収益・費用 | <ul style="list-style-type: none"> 営業収益並びに営業損益は、上記運用資産を前提として算出しています。 第9期におきましては、平成22年4月1日付プレスリリース「定期建物賃貸借契約の期限前解約並びにマスターリース会社及びプロパティ・マネジメント会社の変更に関するお知らせ」にてお知らせしましたように、ヒルトップ横濱根岸(旧名称 磯子フラット)のサブリース契約の解約に伴う賃貸事業収入の減少、原状回復工事費用及びリーシング費用の発生等に伴い、営業収益及び営業損益の大幅な減少を見込んでいます。 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値及び前保有者等より提供を受けた資料に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 物件管理等委託費について、第9期は約323百万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9期は約347百万円を想定しています。しかし、予期し難い修繕費が発生する可能性があること等の理由により、実際の修繕費は予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 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9期は約994百万円を想定しています。なお、合併時点におけるPRIの建物等の帳簿価額は、現時点では確定していません。したがって、実際の減価償却実施額とは差異が生じる可能性があります。 |
| 営業外費用 | <ul style="list-style-type: none"> 営業外費用として、第9期に約863百万円を見込んでいます。 |
| 特別利益(負ののれんの発生益)有利子負債 | <ul style="list-style-type: none"> 負ののれん発生益として計上される金額は15,919百万円と試算しており、これらは特別利益として第9期に一括計上される予定です。なお、負ののれんの発生益の金額は未確定であり、上記金額から変動する可能性があります。 |

| 項目 | 前提条件 |
|--------------|--|
| 有利子負債 | <ul style="list-style-type: none"> • 本投資法人の第8期末時点の借入金残高46,385百万円のうち、第9期中に返済期限が到来するものが15,268百万円ありますが、これらは全額借換えを行うことを前提としています。 • PRIの平成22年3月31日現在の借入金残高34,654百万円のうち、平成22年9月30日までに返済期限が到来する14,795百万円を含んだ24,206百万円を合併効力発生日より前に借換えを行った上で、合併の効力発生により全て本投資法人に承継することを前提としています。また、合併によりPRIから引き継ぐ借入金のうち、5,000百万円については、平成22年6月30日に払込みが予定されている第三者割当による調達資金により返済を行うことを前提としています。 |
| 1口当たり分配金の額 | <ul style="list-style-type: none"> • 本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 • 当期末処分利益から負ののれんとして計上される金額を除いた金額のうち、一口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額を分配することを前提としています。 |
| 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21年9月30日現在) | 当期 (平成22年3月31日現在) |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | ※1 3,740,036 | ※1 3,187,022 |
| 信託現金及び信託預金 | 2,278,818 | 2,303,763 |
| 営業未収入金 | 198,511 | 194,589 |
| 前払費用 | 469,082 | 474,495 |
| 繰延税金資産 | 28,640 | 41,687 |
| その他 | 3,160 | 79,952 |
| 貸倒引当金 | △66,980 | △104,256 |
| 流動資産合計 | 6,651,269 | 6,177,255 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | ※1 6,466,512 | ※1 6,469,075 |
| 減価償却累計額 | △499,653 | △579,593 |
| 建物（純額） | 5,966,858 | 5,889,482 |
| 構築物 | ※1 23,690 | ※1 23,971 |
| 減価償却累計額 | △3,705 | △4,383 |
| 構築物（純額） | 19,984 | 19,587 |
| 機械及び装置 | ※1 14,376 | ※1 14,376 |
| 減価償却累計額 | △1,476 | △1,792 |
| 機械及び装置（純額） | 12,900 | 12,584 |
| 工具、器具及び備品 | ※1 13,999 | ※1 15,174 |
| 減価償却累計額 | △3,465 | △4,686 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 10,534 | 10,487 |
| 土地 | ※1 3,517,400 | ※1 3,517,400 |
| 信託建物 | ※1 54,857,555 | ※1 55,929,352 |
| 減価償却累計額 | △3,755,991 | △4,432,217 |
| 信託建物（純額） | 51,101,563 | 51,497,134 |
| 信託構築物 | ※1 165,025 | ※1 177,862 |
| 減価償却累計額 | △19,711 | △24,403 |
| 信託構築物（純額） | 145,313 | 153,458 |
| 信託機械及び装置 | ※1 270,763 | ※1 271,068 |
| 減価償却累計額 | △27,039 | △32,785 |
| 信託機械及び装置（純額） | 243,724 | 238,282 |
| 信託工具、器具及び備品 | ※1 39,598 | ※1 47,739 |
| 減価償却累計額 | △8,621 | △12,082 |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 30,977 | 35,657 |
| 信託土地 | ※1 42,953,599 | ※1 45,574,760 |
| 有形固定資産合計 | 104,002,856 | 106,948,835 |

(単位：千円)

| | 前期 (平成21年9月30日現在) | 当期 (平成22年3月31日現在) |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 無形固定資産 | | |
| 水道施設利用権 | ※1 150 | ※1 144 |
| 信託借地権 | 546,283 | 546,283 |
| 信託水道施設利用権 | ※1 633 | ※1 607 |
| 商標権 | — | 1,417 |
| 無形固定資産合計 | 547,067 | 548,453 |
| 投資その他の資産 | | |
| 差入保証有価証券 | — | 9,028 |
| 敷金及び保証金 | 10,182 | 190 |
| 長期前払費用 | 419,540 | 330,697 |
| 修繕積立金 | 277,415 | 284,571 |
| 投資その他の資産合計 | 707,139 | 624,488 |
| 固定資産合計 | 105,257,064 | 108,121,777 |
| 繰延資産 | | |
| 投資法人債発行費 | 5,995 | — |
| 投資口交付費 | — | 23,114 |
| 繰延資産合計 | 5,995 | 23,114 |
| 資産合計 | 111,914,328 | 114,322,147 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 184,118 | 274,724 |
| 1年内償還予定の投資法人債 | 7,800,000 | — |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 15,268,285 | ※1 15,268,285 |
| 未払金 | 25,691 | 37,246 |
| 未払費用 | 291,443 | 236,743 |
| 未払法人税等 | 10,196 | 18,229 |
| 未払消費税等 | 1,032 | 2,212 |
| 前受金 | 258,472 | 307,421 |
| その他 | 26,023 | 16,066 |
| 流動負債合計 | 23,865,263 | 16,160,929 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | ※1 27,267,236 | ※1 31,117,236 |
| 預り敷金及び保証金 | 38,077 | 41,965 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 709,293 | 765,491 |
| 固定負債合計 | 28,014,608 | 31,924,694 |
| 負債合計 | 51,879,872 | 48,085,623 |

(単位：千円)

| | 前期 (平成21年9月30日現在) | 当期 (平成22年3月31日現在) |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 59,557,332 | 65,557,451 |
| 剰余金 | | |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失(△) | 480,661 | 679,072 |
| 剰余金合計 | 480,661 | 679,072 |
| 投資主資本合計 | 60,037,993 | 66,236,523 |
| 評価・換算差額等 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | △3,536 | — |
| 評価・換算差額等合計 | △3,536 | — |
| 純資産合計 | ※2 60,034,456 | ※2 66,236,523 |
| 負債純資産合計 | 111,914,328 | 114,322,147 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| | 前期 | | 当期 | |
|---------------------|----|--------------|----|--------------|
| | 自 | 平成21年4月1日 | 自 | 平成21年10月1日 |
| | 至 | 平成21年9月30日 | 至 | 平成22年3月31日 |
| 営業収益 | | | | |
| 賃貸事業収入 | | ※1 3,494,835 | | ※1 3,528,114 |
| 営業収益合計 | | 3,494,835 | | 3,528,114 |
| 営業費用 | | | | |
| 賃貸事業費用 | | ※1 1,730,161 | | ※1 1,679,048 |
| 資産運用報酬 | | 296,600 | | 282,000 |
| 役員報酬 | | 12,600 | | 12,600 |
| 資産保管手数料 | | 20,752 | | 15,308 |
| 一般事務委託手数料 | | 30,732 | | 32,745 |
| 会計監査人報酬 | | 13,500 | | 13,500 |
| 貸倒引当金繰入額 | | 23,554 | | 42,331 |
| その他営業費用 | | 154,438 | | 149,360 |
| 営業費用合計 | | 2,282,339 | | 2,226,895 |
| 営業利益 | | 1,212,496 | | 1,301,219 |
| 営業外収益 | | | | |
| 受取利息 | | 937 | | 443 |
| 投資法人債償還益 | | 40,000 | | — |
| 雑収入 | | 9,750 | | 9,359 |
| 営業外収益合計 | | 50,688 | | 9,802 |
| 営業外費用 | | | | |
| 支払利息 | | 376,914 | | 347,816 |
| 投資法人債利息 | | 65,605 | | 28,407 |
| 融資関連費用 | | 307,729 | | 241,075 |
| 投資法人債発行費償却 | | 11,968 | | 5,995 |
| 投資口交付費償却 | | — | | 4,622 |
| その他 | | 999 | | 1,061 |
| 営業外費用合計 | | 763,217 | | 628,979 |
| 経常利益 | | 499,967 | | 682,042 |
| 特別損失 | | | | |
| 事業構造改善費用 | | ※2 17,430 | | — |
| 特別損失合計 | | 17,430 | | — |
| 税引前当期純利益 | | 482,537 | | 682,042 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 10,378 | | 18,311 |
| 法人税等調整額 | | △8,483 | | △15,339 |
| 法人税等合計 | | 1,894 | | 2,972 |
| 当期純利益 | | 480,642 | | 679,070 |
| 前期繰越利益 | | 18 | | 2 |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失(△) | | 480,661 | | 679,072 |

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

| | 前期 | | 当期 | |
|---------------------|----|------------|----|------------|
| | 自 | 平成21年4月1日 | 自 | 平成21年10月1日 |
| | 至 | 平成21年9月30日 | 至 | 平成22年3月31日 |
| 投資主資本 | | | | |
| 出資総額 | | | | |
| 前期末残高 | | 59,557,332 | | 59,557,332 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新投資口の発行 | | — | | 6,000,119 |
| 当期変動額合計 | | — | | 6,000,119 |
| 当期末残高 | | 59,557,332 | | 65,557,451 |
| 剰余金 | | | | |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | | | | |
| 前期末残高 | | 758,186 | | 480,661 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | △758,168 | | △480,658 |
| 当期純利益 | | 480,642 | | 679,070 |
| 当期変動額合計 | | △277,525 | | 198,411 |
| 当期末残高 | | 480,661 | | 679,072 |
| 投資主資本合計 | | | | |
| 前期末残高 | | 60,315,519 | | 60,037,993 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新投資口の発行 | | — | | 6,000,119 |
| 剰余金の配当 | | △758,168 | | △480,658 |
| 当期純利益 | | 480,642 | | 679,070 |
| 当期変動額合計 | | △277,525 | | 6,198,530 |
| 当期末残高 | | 60,037,993 | | 66,236,523 |
| 評価・換算差額等 | | | | |
| 繰延ヘッジ損益 | | | | |
| 前期末残高 | | △13,123 | | △3,536 |
| 当期変動額 | | | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | 9,586 | | 3,536 |
| 当期変動額合計 | | 9,586 | | 3,536 |
| 当期末残高 | | △3,536 | | — |
| 評価・換算差額等合計 | | | | |
| 前期末残高 | | △13,123 | | △3,536 |
| 当期変動額 | | | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | 9,586 | | 3,536 |
| 当期変動額合計 | | 9,586 | | 3,536 |
| 当期末残高 | | △3,536 | | — |

(単位：千円)

| | 前期 | | 当期 | |
|---------------------|----|---------------------------|----|----------------------------|
| | 自 | 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 自 | 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
| 純資産合計 | | | | |
| 前期末残高 | | 60,302,395 | | 60,034,456 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新投資口の発行 | | — | | 6,000,119 |
| 剰余金の配当 | | △758,168 | | △480,658 |
| 当期純利益 | | 480,642 | | 679,070 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | 9,586 | | 3,536 |
| 当期変動額合計 | | △267,939 | | 6,202,067 |
| 当期末残高 | | 60,034,456 | | 66,236,523 |

(4) 金銭の分配に係る計算書

| 項目 | 前 期 | | 当 期 | |
|-----------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|
| | 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | | 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 | |
| I 当期末処分利益 | | 480,661,235円 | | 679,072,332円 |
| II 分配金額 (投資口1口当たりの分配金の額) | | 480,658,990円 (2,870円) | | 679,019,400円 (2,910円) |
| III 次期繰越利益 | | 2,245円 | | 52,932円 |
| 分配金額の算出方法 | <p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口167,477口の整数倍の最大値となる480,658,990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、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口233,340口の整数倍の最大値となる679,019,400円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> | |

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前期 | | 当期 | |
|-----------------------|----|------------|----|------------|
| | 自 | 平成21年4月1日 | 自 | 平成21年10月1日 |
| | 至 | 平成21年9月30日 | 至 | 平成22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 | | 482,537 | | 682,042 |
| 減価償却費 | | 775,444 | | 772,312 |
| 長期前払費用償却額 | | 180,445 | | 228,261 |
| 投資法人債発行費償却 | | 11,968 | | 5,995 |
| 投資口交付費償却 | | — | | 4,622 |
| 受取利息 | | △937 | | △443 |
| 投資法人債償還益 | | △40,000 | | — |
| 支払利息 | | 376,914 | | 347,816 |
| 投資法人債利息 | | 65,605 | | 28,407 |
| 事業構造改善費用 | | 17,430 | | — |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | | 23,079 | | 37,275 |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加) | | 20,824 | | 3,921 |
| 前払費用の増減額 (△は増加) | | 79,169 | | 4,507 |
| 営業未払金の増減額 (△は減少) | | 39,965 | | △64,851 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | | △22,867 | | 5,636 |
| 未払費用の増減額 (△は減少) | | 33,974 | | △19,043 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | | △26,235 | | 48,948 |
| 長期前払費用の支払額 | | △934,631 | | △143,508 |
| その他 | | △34,856 | | △85,148 |
| 小計 | | 1,047,830 | | 1,856,752 |
| 利息の受取額 | | 937 | | 443 |
| 利息の支払額 | | △485,746 | | △349,691 |
| 投資法人債利息の支払額 | | △65,565 | | △62,188 |
| 事業構造改善費用の支払額 | | △17,430 | | — |
| 法人税等の支払額 | | △15,965 | | △10,278 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 464,060 | | 1,435,037 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | | △4,331 | | △6,076 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | | △54,199 | | △3,556,726 |
| 無形固定資産の取得による支出 | | — | | △1,479 |
| 預り敷金保証金の純増減額 (△は減少) | | △1,275 | | 3,888 |
| 信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少) | | △29,336 | | 56,198 |
| その他 | | △17,519 | | △6,551 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △106,661 | | △3,510,746 |

(単位：千円)

| | 前期 | | 当期 | |
|----------------------|----|---------------------------|----|----------------------------|
| | 自 | 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 自 | 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
| 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 | | △5,832,000 | | — |
| 長期借入れによる収入 | | 29,511,639 | | 3,850,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | | △24,674,459 | | — |
| 投資口の発行による収入 | | — | | 6,000,119 |
| 投資口交付費の支出 | | — | | △19,492 |
| 投資法人債の償還による支出 | | △160,000 | | △7,800,000 |
| 分配金の支払額 | | △757,052 | | △482,986 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | △1,911,873 | | 1,547,640 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | | △1,554,474 | | △528,068 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | 7,573,330 | | 6,018,855 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 | 6,018,855 | ※1 | 5,490,786 |

(6) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針

| 項目 | 前 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 当 期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
|--------------------|---|---|
| 1. 有価証券の評価基準及び評価方法 | ————— | 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。 |
| 2. 固定資産の減価償却の方法 | ①有形固定資産（信託不動産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～60年 構築物 2～45年 機械及び装置 17～24年 工具、器具及び備品 2～15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。 | ①有形固定資産（信託不動産を含む） 同左 ②無形固定資産 同左 ③長期前払費用 同左 |
| 3. 繰延資産の処理方法 | 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。 | ①投資法人債発行費 同左 ②投資口交付費 3年間で均等額を償却しています。 |
| 4. 引当金の計上基準 | 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。 | 貸倒引当金 同左 |
| 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、当計算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。 | 固定資産税等の費用処理方法 同左 |

| 項目 | 前 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 当 期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
|--------------------------------|---|---|
| 6. ヘッジ会計の方法 | <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しています。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 金利</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき、規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップ及び一部の金利キャップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。また、特例処理を適用していない金利キャップについては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジ有効性の評価を省略しています。</p> | <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> |
| 7. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 | <p>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。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>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、及び信託土地 c. 信託借地権及び信託水道施設利用権 d. 信託預り敷金保証金</p> | 同左 |

| 項目 | 前 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 当 期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
|--------------------------|---|-------------------------------------|
| 8. 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。 | 同左 |
| 9. 消費税等の処理方法 | 消費税等の会計処理は、税抜方式によっています。但し、固定資産については、税込処理によっています。 | 同左 |

(8) 注記事項
(貸借対照表関係)

| 前 期 (平成21年9月30日現在) | 当 期 (平成22年3月31日現在) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|------------|----|--------------|-----|-----------|--------|-----------|-----------|----------|----|--------------|------|---------------|-------|------------|----------|------------|-------------|-----------|------|---------------|---------|--------|-----------|--------|----|----------------------|---------------|---------------|-------|---------------|----|----------------------|--|--------|------------|----|--------------|-----|-----------|--------|-----------|-----------|-----------|----|--------------|------|---------------|-------|------------|----------|------------|-------------|-----------|------|---------------|---------|--------|-----------|--------|----|-----------------------|---------------|---------------|-------|---------------|----|----------------------|
| <p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>639,110 千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>5,268,671 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>14,785 千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>12,900 千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>9,505 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>3,232,159 千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>46,732,621 千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>123,385 千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>243,724 千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>30,493 千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>40,983,477 千円</td></tr> <tr><td>水道施設利用権</td><td>150 千円</td></tr> <tr><td>信託水道施設利用権</td><td>633 千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td><u>97,291,618 千円</u></td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>15,268,285 千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>27,267,236 千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td><u>42,535,522 千円</u></td></tr> </table> | 現金及び預金 | 639,110 千円 | 建物 | 5,268,671 千円 | 構築物 | 14,785 千円 | 機械及び装置 | 12,900 千円 | 工具、器具及び備品 | 9,505 千円 | 土地 | 3,232,159 千円 | 信託建物 | 46,732,621 千円 | 信託構築物 | 123,385 千円 | 信託機械及び装置 | 243,724 千円 | 信託工具、器具及び備品 | 30,493 千円 | 信託土地 | 40,983,477 千円 | 水道施設利用権 | 150 千円 | 信託水道施設利用権 | 633 千円 | 合計 | <u>97,291,618 千円</u> | 1年内返済予定の長期借入金 | 15,268,285 千円 | 長期借入金 | 27,267,236 千円 | 合計 | <u>42,535,522 千円</u> | <p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>642,991 千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>5,657,706 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>16,708 千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>12,584 千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>10,487 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>3,451,844 千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td>49,515,461 千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td>146,634 千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td>238,282 千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>35,481 千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td>45,094,552 千円</td></tr> <tr><td>水道施設利用権</td><td>144 千円</td></tr> <tr><td>信託水道施設利用権</td><td>607 千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td><u>104,823,486 千円</u></td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>15,268,285 千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>31,117,236 千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td><u>46,385,522 千円</u></td></tr> </table> | 現金及び預金 | 642,991 千円 | 建物 | 5,657,706 千円 | 構築物 | 16,708 千円 | 機械及び装置 | 12,584 千円 | 工具、器具及び備品 | 10,487 千円 | 土地 | 3,451,844 千円 | 信託建物 | 49,515,461 千円 | 信託構築物 | 146,634 千円 | 信託機械及び装置 | 238,282 千円 | 信託工具、器具及び備品 | 35,481 千円 | 信託土地 | 45,094,552 千円 | 水道施設利用権 | 144 千円 | 信託水道施設利用権 | 607 千円 | 合計 | <u>104,823,486 千円</u> | 1年内返済予定の長期借入金 | 15,268,285 千円 | 長期借入金 | 31,117,236 千円 | 合計 | <u>46,385,522 千円</u> |
| 現金及び預金 | 639,110 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 5,268,671 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構築物 | 14,785 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 12,900 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 9,505 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 3,232,159 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託建物 | 46,732,621 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託構築物 | 123,385 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託機械及び装置 | 243,724 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託工具、器具及び備品 | 30,493 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託土地 | 40,983,477 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 水道施設利用権 | 150 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託水道施設利用権 | 633 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>97,291,618 千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 15,268,285 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 27,267,236 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>42,535,522 千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 642,991 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 5,657,706 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構築物 | 16,708 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 12,584 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 10,487 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 3,451,844 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託建物 | 49,515,461 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託構築物 | 146,634 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託機械及び装置 | 238,282 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託工具、器具及び備品 | 35,481 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託土地 | 45,094,552 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 水道施設利用権 | 144 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託水道施設利用権 | 607 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>104,823,486 千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 15,268,285 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 31,117,236 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>46,385,522 千円</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 | 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50,000千円 | 50,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(損益計算書関係)

| 前 期 自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月 30日 | 当 期 自 平成21年10月 1日 至 平成22年 3月 31日 |
|---|---|
| <p>1. 賃貸事業損益の内訳</p> <p>A. 賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>(賃貸料) 3,075,037 千円</p> <p>(共益費) 149,594 千円</p> <p>(駐車場収入) 110,479 千円</p> <p>(付帯収入) 18,043 千円</p> <p>(その他賃貸事業収入) 141,679 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>3,494,835</u> 千円</p> <p>B. 賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>(物件管理等委託費) 244,400 千円</p> <p>(公租公課) 244,993 千円</p> <p>(水道光熱費) 56,942 千円</p> <p>(修繕費) 174,419 千円</p> <p>(保険料) 13,379 千円</p> <p>(営業広告費等) 104,522 千円</p> <p>(信託報酬) 80,950 千円</p> <p>(減価償却費) 775,444 千円</p> <p>(その他賃貸事業費用) 35,107 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>1,730,161</u> 千円</p> <p>C. 賃貸事業損益 (A - B) 1,764,674 千円</p> <p>2. 事業構造改善費用</p> <p>事業構造改善費用は、本投資法人のマスターレシーパーを有限会社リプラス・レジデンシャル1号及び有限会社リプラス・レジデンシャル2号から合同会社日本賃貸住宅に変更したことに伴って発生した信託報酬等です。</p> | <p>1. 賃貸事業損益の内訳</p> <p>A. 賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>(賃貸料) 3,115,592 千円</p> <p>(共益費) 151,964 千円</p> <p>(駐車場収入) 112,426 千円</p> <p>(付帯収入) 18,118 千円</p> <p>(その他賃貸事業収入) 130,013 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>3,528,114</u> 千円</p> <p>B. 賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>(物件管理等委託費) 245,267 千円</p> <p>(公租公課) 244,990 千円</p> <p>(水道光熱費) 57,529 千円</p> <p>(修繕費) 113,587 千円</p> <p>(保険料) 12,450 千円</p> <p>(営業広告費等) 116,563 千円</p> <p>(信託報酬) 81,016 千円</p> <p>(減価償却費) 772,312 千円</p> <p>(その他賃貸事業費用) 35,330 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>1,679,048</u> 千円</p> <p>C. 賃貸事業損益 (A - B) 1,849,066 千円</p> |

(投資主資本等変動計算書関係)

| 前 期 自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月 30日 | 当 期 自 平成21年10月 1日 至 平成22年 3月 31日 |
|--|--|
| 1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口 | 1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口 |
| 2. 発行済投資口総数 167,477口 | 2. 発行済投資口総数 233,340口 |

(キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前 期 自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日 | 当 期 自 平成21年10月 1日 至 平成22年 3月31日 |
|---|---|
| 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 (平成21年 9月30日現在) | 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 (平成22年 3月31日現在) |
| 現金及び預金勘定 3,740,036 千円 | 現金及び預金勘定 3,187,022 千円 |
| 信託現金及び信託預金勘定 2,278,818 千円 | 信託現金及び信託預金勘定 2,303,763 千円 |
| 現金及び現金同等物 6,018,855 千円 | 現金及び現金同等物 5,490,786 千円 |

(リース取引に関する注記)

| 前 期 自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日 | 当 期 自 平成21年10月 1日 至 平成22年 3月31日 |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料 | オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料 |
| 1年内 752,625 千円 | 1年内 508,023 千円 |
| 1年超 3,034,780 千円 | 1年超 2,724,058 千円 |
| 合計 3,787,405 千円 | 合計 3,232,081 千円 |

(金融商品に関する注記)

当期 (自 平成21年10月 1日 至 平成22年 3月31日)

(追加情報)

当計算期間から「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年 3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年 3月10日)を適用しています。

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

借入金及び投資法人債の資金使途は、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、投資法人債のリファイナンス資金です。

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

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

また、借入金及び投資法人債は、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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

| | 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 | 3,187,022 | 3,187,022 | - |
| (2) 信託現金及び信託預金 | 2,303,763 | 2,303,763 | - |
| (3) 差入保証有価証券 | 9,028 | 8,980 | △ 48 |
| 資産合計 | 5,499,815 | 5,499,766 | △ 48 |
| (4) 1年内返済予定の長期借入金 | (15,268,285) | (15,268,285) | - |
| (5) 長期借入金 | (31,117,236) | (31,119,536) | △ 2,300 |
| 負債合計 | (46,385,522) | (46,387,822) | △ 2,300 |
| (6) デリバティブ取引 | - | - | - |

(※) 負債に計上されているものについては、()で示しています。

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

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

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

(3) 差入保証有価証券

売買参考統計値を時価としています。

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

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(6)②参照)、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) デリバティブ取引

後記注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注2) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

| | 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 | 3,187,022 | - | - | - | - | - |
| 信託現金及び信託預金 | 2,303,763 | - | - | - | - | - |
| 差入保証有価証券 | - | - | - | - | - | 10,000 |

(注3) 長期借入金及びその他の有利子負債の返済予定額

| | 1年以内 (千円) | 1年超 2年以内 (千円) | 2年超 3年以内 (千円) | 3年超 4年以内 (千円) | 4年超 5年以内 (千円) | 5年超 (千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 15,268,285 | 16,433,602 | 14,683,634 | - | - | - |

(有価証券に関する注記)

前期(自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

当期(自平成21年10月1日 至平成22年3月31日)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位:千円)

| | | 貸借対照表 計上額 | 時価 | 差額 |
|--------------------|----|--------------|-------|------|
| 時価が貸借対照表計上額を超えるもの | 国債 | - | - | - |
| 時価が貸借対照表計上額を超えないもの | 国債 | 9,028 | 8,980 | △ 48 |
| 合計 | | 9,028 | 8,980 | △ 48 |

(デリバティブ取引関係)

前期(自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引です。

(2) 取引に対する取組方針

本投資法人の行うデリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針です。

(3) 取引の利用目的

本投資法人の行うデリバティブ取引は借入金金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しています。

①ヘッジ会計の方法

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

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ取引

金利キャップ取引

ヘッジ対象 金利

③ヘッジ方針

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

④ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップ及び一部の金利キャップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。また、特例処理を適用していない金利キャップについては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジ有効性の評価を省略しています。

(4) 取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しています。

(5) 取引に係るリスク管理体制

資産運用会社の運用管理手続に基づき、リスク管理を行っています。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引は全てヘッジ会計又は特例処理を適用しているため、記載を省略しています。

当期(自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

該当するものではありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりです。

(単位：千円)

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等 | 主なヘッジ対象 | 契約額等 | | 時価 |
|-------------|-----------------------|---------|-----------|-----------|-----|
| | | | | うち1年超 | |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引 支払固定・受取変動 | 長期借入金 | 3,150,000 | 1,800,000 | (注) |

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

(退職給付関係)

前期(自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(自平成21年10月1日 至平成22年3月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

| 前 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 当 期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
|---|---|
| 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内 訳 (繰延税金資産) 貸倒引当金繰入超過額 25,556 千円 未払事業税損金不算入額 790 千円 繰延ヘッジ損益 2,292 千円 繰延税金資産合計 28,640 千円 (繰延税金資産の純額) 28,640 千円 | 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内 訳 (繰延税金資産) 貸倒引当金繰入超過額 40,217 千円 未払事業税損金不算入額 1,470 千円 繰延税金資産合計 41,687 千円 (繰延税金資産の純額) 41,687 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 法定実効税率 39.33 % (調整) 支払分配金の損金算入額 △ 39.18 % その他 0.24 % 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.39 % | 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 法定実効税率 39.33 % (調整) 支払分配金の損金算入額 △ 39.16 % その他 0.27 % 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.44 % |

(持分法損益等)

前期(自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期(自平成21年10月1日 至平成22年3月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

当期 (自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

当計算期間から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しています。

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。これらの賃貸等不動産に関する平成22年3月31日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

| 用途 | 貸借対照表計上額 | | | 当期末時価 |
|------|-------------|-----------|-------------|------------|
| | 前期末残高 | 当期増減額 | 当期末残高 | |
| 賃貸住宅 | 104,549,924 | 2,945,946 | 107,495,871 | 87,335,000 |
| 合計 | 104,549,924 | 2,945,946 | 107,495,871 | 87,335,000 |

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

(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を控除した金額です。

(注3) 当期増減額のうち、主な増加は、レキシントン・スクエア新宿御苑(1,079,011千円)、ザ・パームス代々木上原コスモテラス(1,329,428千円)及びサンテラス代々木上原(1,253,886千円)の取得によるものであり、減少は減価償却によるものです。

(注4) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しております。

また、賃貸不動産に関する平成22年3月期における損益は、次のとおりです。

(単位：千円)

| 用途 | 損益計算書における金額 | | |
|------|-------------|-----------|-----------|
| | 賃貸事業収益 | 賃貸事業費用 | 賃貸事業損益 |
| 賃貸住宅 | 3,528,114 | 1,679,048 | 1,849,066 |
| 合計 | 3,528,114 | 1,679,048 | 1,849,066 |

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

(関連当事者との取引)

前期(自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

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

当期(自平成21年10月1日 至平成22年3月31日)

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

(1口当たり情報に関する注記)

| 前 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 当 期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
|--|--|
| 1口当たり純資産額 358,463円 | 1口当たり純資産額 283,862円 |
| 1口当たり当期純利益 2,869円 | 1口当たり当期純利益 2,914円 |
| 1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。 | 1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

| | 前 期 | 当 期 |
|---------------|------------|------------|
| 当期純利益 | 480,642 千円 | 679,070 千円 |
| 普通投資主に帰属しない金額 | — 千円 | — 千円 |
| 普通投資口に係る当期純利益 | 480,642 千円 | 679,070 千円 |
| 期中平均投資口数 | 167,477 口 | 232,978 口 |

(重要な後発事象)

| 前 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 当 期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
|--|-------------------------------------|
| <p>1. 第三者割当による新投資口の発行について</p> <p>平成21年8月21日開催の役員会において、投資法人債の償還および不動産及び不動産を信託する信託の受益権の取得等を目的に、下記のとおり第三者割当による新投資口の発行を決議し、平成21年10月2日に払込が完了しました。この結果、本書の日付現在の出資総額は65,557,451千円、発行済投資口数は233,340口となっています。</p> <p>発行新投資口数 : 65,863口 発行価額 : 1口当たり金91,100円 発行価額の総額 : 6,000,119千円 割当先 : アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィー 32,931口 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 32,932口</p> | 、 |

(追加情報の注記)

| 前 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 当 期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 |
|------------------------------------|--|
| | <p>1. 企業結合（以下「本合併」といいます。）の概要</p> <p>(1) 被取得企業の名称 プロスペクト・リート投資法人（以下、「PRI」といいます。）</p> <p>(2) 事業内容 不動産運用業</p> <p>(3) 企業結合を行う理由 本投資法人とPRI は新たな成長機会を探るべく、それぞれの成長戦略及び財務戦略を詳細に検討した結果、合併により資産規模の拡大、負ののれんの活用、財務面の安定化等の実現を図ることが両投資法人の企業価値の更なる向上に資するという共通の認識を得るに至り、平成22年2月26付で合併基本合意書を締結し、その後協議を行った上で、平成22年3月26日付で合併契約を締結しました。合併後の新投資法人は、レジデンシャル特化型REIT として国内有数の資産規模となり、キャッシュ・フローの安定化及び財務レバレッジの低下によるバランスシートの安定化が見込まれます。両投資法人は、本合併契約に従い、両投資法人の主要投資主等のサポートのもと、本合併の実現を目指します。</p> <p>(4) 合併契約（以下「本合併契約」といいます。）締結日 平成22年3月26日</p> <p>(5) 企業結合日（合併効力発生日） 平成22年7月1日</p> <p>(6) 合併方式 本投資法人を吸収合併存続法人、PRIを吸収合併消滅法人とする吸収合併方式です。</p> <p>(7) 結合後の投資法人の名称 日本賃貸住宅投資法人</p> <p>(8) 取得企業を決定するに至った主な根拠 本投資法人は、ポートフォリオの運営効率化等を目的に、特に保有割合の少ない東京都心を中心に、資産規模を拡大していくことを目標としています。 PRIは本投資法人と同様の住宅系リートであり、取得価格ベースで68,000百万円の資産を保有し、東京23区の保有割合は取得価格ベースで65.9%となります。 同様のアセットタイプの投資法人との合併は、合併後の資産運用の面でも効率的であり、合併後の資産規模は住宅系リートの中で4番目にあたる規模となります。また、合併前の本投資法人の東京23区の保有割合は取得価格ベースで38.2%ですが、合併後の新しい投資法人では大きくその保有割合を向上させることが可能であり、幅広く合併のメリットが享受できます。</p> |

| 前 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 | 当 期 自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日 | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|------|----------|-------|--------|------|-----------|------|-----------|
| | <p>(9) PRIの直前期（平成22年1月期）の規模</p> <table border="0"> <tr> <td>営業収益</td> <td>2,191百万円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>193百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産額</td> <td>71,397百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産額</td> <td>34,737百万円</td> </tr> </table> <p>2. 取得原価の算定に関する事項</p> <p>(1) 投資口の交換比率</p> <p>PRIの投資口1口につき、本投資法人の投資口3口を割当交付します。</p> <p>本投資法人は、企業結合に先立ち、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を予定しており、上記割当比率は、当該投資口分割の効力発生を前提としております。なお、投資口分割考慮前の交換比率は、PRIの投資口1口につき、本投資法人の投資口0.75口となります。</p> <p>(2) 算定方法</p> <p>a. 市場投資口価格法、類似投資法人比較法、DCF法、修正簿価純資産法、時価純資産法、配当還元法を中心とした評価方法に基づき、合併比率の分析を行っています。</p> <p>b. 合併比率の決定にあたって、本投資法人は、本投資法人の財務アドバイザーである三菱UFJ証券株式会社（現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）及びメリルリンチ日本証券株式会社に依頼した合併比率の分析をベースに協議し、PRIはモルガン・スタンレー証券株式会社（現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）の合併比率の分析を参考にして、両者が合意しています。</p> <p>なお、本投資法人は、メリルリンチ日本証券株式会社より、平成22年3月26日付けにて、一定の前提条件のもとで、上記合併比率（投資口分割考慮前）が本投資法人にとって財務的見地から公正である旨の意見書を取得しています。</p> <p>(3) 交付予定の投資口数</p> <p>225,300口（予定）</p> <p>3. 第三者割当による新投資口発行に関する事項</p> <p>本投資法人は、平成22年2月26日及び平成22年3月26日開催の役員会において、本合併に伴い、PRIより承継する借入金の一部の弁済資金の調達を目的として、以下のとおり第三者割当による新投資口の発行を行うことを決議しました。</p> <p>(1) 発行新投資口数：43,035 口</p> <p>(2) 発行価額：一口当たり金116,190円</p> <p>(3) 発行価額の総額：5,000,236,650円</p> <p>(4) 申込期日：平成22年6月29日</p> <p>(5) 払込期日：平成22年6月30日</p> | 営業収益 | 2,191百万円 | 当期純利益 | 193百万円 | 総資産額 | 71,397百万円 | 純資産額 | 34,737百万円 |
| 営業収益 | 2,191百万円 | | | | | | | | |
| 当期純利益 | 193百万円 | | | | | | | | |
| 総資産額 | 71,397百万円 | | | | | | | | |
| 純資産額 | 34,737百万円 | | | | | | | | |

(9) 発行済投資口数の増減

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

| 年月日 | 摘要 | 発行済投資口数 (口) | | 出資金総額 (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) |

(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資金の一部に充当し、残額を物件の取得等を行う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。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

①当期中の役員の変動

該当事項はありません。

②役員の変任にかかる議案の提出の決議

本投資法人の執行役員及び監督役員全員から、平成22年5月28日開催予定の第8回投資主総会の終結の時をもって一旦辞任したい旨の申し出がありましたので、平成22年4月28日開催の役員会において、平成22年5月28日付で改めて執行役員3名及び監督役員4名を選任する旨の議案を第8回投資主総会に付議することを決議しています。なお、執行役員及び監督役員候補者は全員、現任の執行役員及び監督役員です。

(2) 本資産運用会社の役員の変動

該当事項はありません。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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

| 資産の種類 | 賃貸住宅カテゴリによる区分 (注1) | 投資対象エリア (注2) | 第7期 | | 第8期 | |
|-----------|-----------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | 保有総額 (百万円) (注3) | 対総資産 比率 (%) (注4) | 保有総額 (百万円) (注3) | 対総資産 比率 (%) (注4) |
| 信託 不動産 | ワンルーム | 東京都心7区 | 1,936 | 1.7 | 3,010 | 2.6 |
| | | 3大都市圏 | 35,833 | 32.0 | 35,538 | 31.1 |
| | | 政令指定都市等 | 11,791 | 10.5 | 11,677 | 10.2 |
| | ファミリー | 東京都心7区 | 2,507 | 2.2 | 5,083 | 4.4 |
| | | 3大都市圏 | 26,602 | 23.8 | 26,437 | 23.1 |
| | | 政令指定都市等 | 3,092 | 2.8 | 3,079 | 2.7 |
| | プレミアム | 東京都心7区 | 13,258 | 11.8 | 13,218 | 11.6 |
| | | 3大都市圏 | — | — | — | — |
| | | 政令指定都市等 | — | — | — | — |
| 小計 | | | 95,022 | 84.9 | 98,046 | 85.8 |
| 不動産 | ワンルーム | 東京都心7区 | 419 | 0.4 | 418 | 0.4 |
| | | 3大都市圏 | 3,788 | 3.4 | 3,751 | 3.3 |
| | | 政令指定都市等 | 1,378 | 1.2 | 1,365 | 1.2 |
| | ファミリー | 東京都心7区 | — | — | — | — |
| | | 3大都市圏 | 2,073 | 1.9 | 2,056 | 1.8 |
| | | 政令指定都市等 | 376 | 0.3 | 373 | 0.3 |
| | プレミアム | 東京都心7区 | 1,491 | 1.3 | 1,483 | 1.3 |
| | | 3大都市圏 | — | — | — | — |
| | | 政令指定都市等 | — | — | — | — |
| 小計 | | | 9,527 | 8.5 | 9,449 | 8.3 |
| 預金その他の資産 | | | 7,364 (—) | 6.6 (—) | 6,826 (—) | 6.0 (—) |
| 資産総額計 | | | 111,914 (104,549) | 100.0 (93.4) | 114,322 (107,495) | 100.0 (94.0) |

| | 第7期 | | 第8期 | |
|------------|----------|--------------------|----------|--------------------|
| | 金額 (百万円) | 対総資産比率 (%) (注4) | 金額 (百万円) | 対総資産比率 (%) (注4) |
| 負債総額 (注5) | 51,879 | 46.4 | 48,085 | 42.1 |
| 純資産総額 (注5) | 60,034 | 53.6 | 66,236 | 57.9 |
| 負債・純資産総額 | 111,914 | 100.0 | 114,322 | 100.0 |

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

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

(注3) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

() 内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。なお不動産及び信託不動産の金額には、無形固定資産の金額を含んでいますが、建設仮勘定（期末保有物件の建設仮勘定は除く）の金額は含まれていません。

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

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

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

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 | 1.1 | 1,126 | 88.7 |
| | 0-1-002 | 政令指定都市等 | カレラ2.9 | 281 | 0.3 | 287 | 92.3 |
| | 0-1-003 | 政令指定都市等 | サッポロヒルズ | 287 | 0.3 | 290 | 94.8 |
| | 0-1-004 | 政令指定都市等 | サテラ永山 | 342 | 0.3 | 354 | 92.3 |
| | 0-1-023 | 政令指定都市等 | willDo南12条 | 460 | 0.4 | 466 | 97.9 |
| | 0-1-032 | 政令指定都市等 | willDo北24条 | 316 | 0.3 | 324 | 100.0 |
| | 0-1-033 | 政令指定都市等 | フラットカレラ | 290 | 0.3 | 300 | 80.8 |
| | 0-1-034 | 政令指定都市等 | s13w9 h+ | 463 | 0.4 | 474 | 97.9 |
| | 0-1-035 | 政令指定都市等 | s9w12 h+ | 533 | 0.5 | 544 | 94.5 |
| | 0-1-036 | 政令指定都市等 | willDo南平岸 | 315 | 0.3 | 321 | 94.5 |
| | 0-2-037 | 政令指定都市等 | willDo西下台町 | 512 | 0.5 | 524 | 100.0 |
| | 0-2-054 | 政令指定都市等 | willDo上杉3丁目 | 506 | 0.5 | 512 | 98.0 |
| | 0-2-065 | 政令指定都市等 | グランメゾン七福 | 342 | 0.3 | 354 | 100.0 |
| | 0-3-079 | 政令指定都市等 | willDo礎町 | 462 | 0.4 | 474 | 93.8 |
| | 0-3-080 | 政令指定都市等 | willDo笹口 | 266 | 0.3 | 274 | 92.9 |
| | 0-4-005 | 3大都市圏 | willDo越谷 | 499 | 0.5 | 496 | 98.0 |
| | 0-4-006 | 3大都市圏 | ジョイフル狭山 | 216 | 0.2 | 217 | 88.5 |
| | 0-4-007 | 3大都市圏 | ルミエール八王子 | 480 | 0.5 | 487 | 76.6 |
| | 0-4-008 | 3大都市圏 | willDo清澄 | 5,024 | 4.8 | 5,088 | 100.0 |
| | 0-4-009 | 3大都市圏 | ターキーズ田園調布第2 | 281 | 0.3 | 287 | 100.0 |
| | 0-4-010 | 3大都市圏 | willDo本千葉 | 379 | 0.4 | 401 | 100.0 |
| | 0-4-011 | 3大都市圏 | willDo横浜南 | 233 | 0.2 | 225 | 95.4 |
| | 0-4-012 | 3大都市圏 | サイトピア | 506 | 0.5 | 527 | 92.4 |
| | 0-4-024 | 3大都市圏 | VISTAシュプリーム | 563 | 0.5 | 572 | 92.2 |
| | 0-4-025 | 東京都心7区 | ジョイ尾山台 | 624 | 0.6 | 646 | 88.9 |
| | 0-4-031 | 3大都市圏 | willDo大塚 | 725 | 0.7 | 750 | 89.5 |
| | 0-4-038 | 3大都市圏 | willDo新座 | 590 | 0.6 | 602 | 100.0 |
| | 0-4-039 | 東京都心7区 | 東信松涛マンション | 912 | 0.9 | 956 | 100.0 |
| | 0-4-055 | 東京都心7区 | ハーモニー上北沢 | 400 | 0.4 | 418 | 93.1 |
| | 0-4-062 | 3大都市圏 | willDo南浦和 | 396 | 0.4 | 406 | 97.2 |
| | 0-4-069 | 3大都市圏 | カレッジスクエア北池袋 | 727 | 0.7 | 748 | 100.0 |
| | 0-4-070 | 3大都市圏 | カレッジスクエア東武練馬 | 892 | 0.8 | 917 | 100.0 |
| | 0-4-071 | 3大都市圏 | カレッジスクエア赤塚 | 734 | 0.7 | 753 | 100.0 |
| | 0-4-072 | 3大都市圏 | カレッジスクエア東久留米 | 523 | 0.5 | 537 | 100.0 |
| | 0-4-073 | 3大都市圏 | カレッジスクエア早稲田II | 215 | 0.2 | 224 | 100.0 |
| 0-4-074 | 3大都市圏 | カレッジスクエア若荷谷 | 1,060 | 1.0 | 1,092 | 100.0 | |
| 0-4-075 | 3大都市圏 | カレッジスクエア新小岩 | 724 | 0.7 | 744 | 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) | 期末稼働率 (%) (注4) |
|-----------|------------------|--------------|-----------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| ワン ルーム | 0-4-076 | 3大都市圏 | カレッジスクエア木場 | 639 | 0.6 | 659 | 100.0 |
| | 0-4-077 | 3大都市圏 | カレッジスクエア錦糸町 | 490 | 0.5 | 505 | 100.0 |
| | 0-4-078 | 東京都心7区 | カレッジスクエア早稲田 | 316 | 0.3 | 329 | 100.0 |
| | 0-4-089 | 東京都心7区 | レキシントン・スクエア新宿御苑 | 1,010 | 1.0 | 1,078 | 94.4 |
| | 0-5-013 | 3大都市圏 | willDo金山正木 | 490 | 0.5 | 500 | 97.9 |
| | 0-5-026 | 3大都市圏 | エクセルシオール栄 | 641 | 0.6 | 657 | 95.8 |
| | 0-5-027 | 3大都市圏 | willDo日比野 | 317 | 0.3 | 328 | 93.5 |
| | 0-5-040 | 3大都市圏 | willDo千代田 | 633 | 0.6 | 644 | 100.0 |
| | 0-5-041 | 3大都市圏 | willDo太閤通 | 1,120 | 1.1 | 1,137 | 98.0 |
| | 0-5-042 | 3大都市圏 | willDo金山 | 370 | 0.4 | 379 | 100.0 |
| | 0-5-043 | 3大都市圏 | willDo金山沢下 | 375 | 0.4 | 383 | 100.0 |
| | 0-5-056 | 3大都市圏 | willDo勝川 | 503 | 0.5 | 514 | 100.0 |
| | 0-5-057 | 3大都市圏 | ステージア黄金 | 600 | 0.6 | 612 | 88.0 |
| | 0-5-063 | 3大都市圏 | willDo稲永 | 641 | 0.6 | 650 | 100.0 |
| | 0-5-066 | 3大都市圏 | willDo東別院 | 703 | 0.7 | 721 | 98.5 |
| | 0-5-081 | 3大都市圏 | willDo松原 | 549 | 0.5 | 562 | 96.3 |
| | 0-5-082 | 3大都市圏 | willDo四日市鶴の森 | 529 | 0.5 | 546 | 95.8 |
| | 0-5-086 | 3大都市圏 | willDo代官町 | 655 | 0.6 | 677 | 94.5 |
| | 0-5-088 | 3大都市圏 | willDo高畑 | 494 | 0.5 | 512 | 92.6 |
| | 0-6-014 | 3大都市圏 | willDo市岡 | 722 | 0.7 | 725 | 100.0 |
| | 0-6-015 | 3大都市圏 | willDo海老江 | 350 | 0.3 | 359 | 100.0 |
| | 0-6-016 | 3大都市圏 | willDo今福西 | 413 | 0.4 | 418 | 96.8 |
| | 0-6-017 | 3大都市圏 | メゾンフローラ | 584 | 0.6 | 594 | 92.9 |
| | 0-6-018 | 3大都市圏 | ウインドフォー南本町 | 307 | 0.3 | 293 | 89.7 |
| | 0-6-028 | 3大都市圏 | willDo新大阪 s I | 285 | 0.3 | 296 | 100.0 |
| | 0-6-029 | 3大都市圏 | グランメール東淀川 | 236 | 0.2 | 247 | 100.0 |
| | 0-6-030 | 3大都市圏 | willDo深江南 | 184 | 0.2 | 194 | 100.0 |
| | 0-6-044 | 3大都市圏 | willDo大日 | 217 | 0.2 | 226 | 100.0 |
| | 0-6-045 | 3大都市圏 | willDo新大阪 s II | 244 | 0.2 | 255 | 95.1 |
| | 0-6-046 | 3大都市圏 | willDo塚本 | 730 | 0.7 | 746 | 100.0 |
| | 0-6-047 | 3大都市圏 | willDo天満橋 | 338 | 0.3 | 346 | 100.0 |
| | 0-6-048 | 3大都市圏 | willDo堺筋本町 | 325 | 0.3 | 332 | 90.3 |
| | 0-6-049 | 3大都市圏 | willDo谷町 | 1,040 | 1.0 | 1,065 | 98.1 |
| | 0-6-050 | 3大都市圏 | willDo難波 w II | 486 | 0.5 | 497 | 95.6 |
| 0-6-051 | 3大都市圏 | willDo難波 w I | 690 | 0.7 | 702 | 92.4 | |
| 0-6-052 | 3大都市圏 | 是空弁天 | 466 | 0.4 | 476 | 100.0 | |
| 0-6-058 | 3大都市圏 | willDo鶴見諸口 | 180 | 0.2 | 189 | 100.0 | |
| 0-6-059 | 3大都市圏 | willDo浜崎通 | 2,280 | 2.2 | 2,349 | 100.0 | |
| 0-6-060 | 3大都市圏 | willDo南森町 | 493 | 0.5 | 505 | 100.0 | |
| 0-6-064 | 3大都市圏 | willDo松屋町 | 810 | 0.8 | 824 | 98.4 | |

| タイプ | 物件 番号 (注1) | 地域 | 物件名称 | 取得価格 (百万円) (注2) | 投資比率 (%) (注3) | 貸借対照表 計上額 (百万円) | 期末稼働率 (%) (注4) |
|-----------|------------------|-----------|----------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| ワン ルーム | 0-6-067 | 3大都市圏 | willDo新大阪 | 861 | 0.8 | 883 | 100.0 |
| | 0-6-083 | 3大都市圏 | willDo三宮イースト | 731 | 0.7 | 745 | 100.0 |
| | 0-6-084 | 3大都市圏 | willDo上新庄w I | 366 | 0.3 | 377 | 100.0 |
| | 0-6-085 | 3大都市圏 | スチューデントハイツ九条 | 537 | 0.5 | 556 | 100.0 |
| | 0-7-068 | 政令指定都市等 | willDo岡山駅西口 | 1,220 | 1.2 | 1,244 | 100.0 |
| | 0-7-087 | 政令指定都市等 | willDo岡山大供 | 1,040 | 1.0 | 1,074 | 100.0 |
| | 0-9-019 | 政令指定都市等 | スターズ内山 | 160 | 0.2 | 162 | 85.3 |
| | 0-9-020 | 政令指定都市等 | 内山南小倉駅前ビル | 579 | 0.5 | 565 | 91.6 |
| | 0-9-021 | 政令指定都市等 | willDo唐人町 | 209 | 0.2 | 215 | 100.0 |
| | 0-9-022 | 政令指定都市等 | ストリームライン大濠 | 382 | 0.4 | 399 | 94.4 |
| | 0-9-053 | 政令指定都市等 | willDo中洲 | 2,460 | 2.3 | 2,511 | 96.6 |
| | 0-9-061 | 政令指定都市等 | willDo呉服町 | 231 | 0.2 | 237 | 100.0 |
| | ファミ リー | F-2-001 | 政令指定都市等 | ロイヤルガーデン森林公園 | 396 | 0.4 | 401 |
| F-2-002 | | 政令指定都市等 | グリーンパーク小松島 | 550 | 0.5 | 550 | 95.3 |
| F-2-003 | | 政令指定都市等 | ダイアパレス泉崎 | 355 | 0.3 | 365 | 100.0 |
| F-2-004 | | 政令指定都市等 | willDo高砂 | 364 | 0.3 | 373 | 100.0 |
| F-3-034 | | 政令指定都市等 | アークハイム新潟 | 1,060 | 1.0 | 1,099 | 86.8 |
| F-4-005 | | 3大都市圏 | ジョアンナマンション | 556 | 0.5 | 558 | 78.6 |
| F-4-006 | | 3大都市圏 | 入間駅前ビル | 1,517 | 1.4 | 1,562 | 91.7 |
| F-4-007 | | 3大都市圏 | 入間駅前第二ビル | 687 | 0.7 | 738 | 77.7 |
| F-4-008 | | 3大都市圏 | セレーノ大宮 | 1,554 | 1.5 | 1,568 | 96.0 |
| F-4-009 | | 3大都市圏 | すずらん館 | 441 | 0.4 | 447 | 91.5 |
| F-4-010 | | 3大都市圏 | ボヌール常盤 | 752 | 0.7 | 755 | 94.3 |
| F-4-011 | | 3大都市圏 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 636 | 0.6 | 651 | 94.1 |
| F-4-013 | | 3大都市圏 | ドリームハイツ | 358 | 0.3 | 361 | 100.0 |
| F-4-014 | | 3大都市圏 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 587 | 0.6 | 595 | 91.3 |
| F-4-015 | | 3大都市圏 | 王子ハイツ | 347 | 0.3 | 369 | 95.8 |
| F-4-016 | | 3大都市圏 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 360 | 0.3 | 375 | 100.0 |
| F-4-017 | | 東京都心7区 | willDo等々力 | 1,764 | 1.7 | 1,807 | 100.0 |
| F-4-018 | | 3大都市圏 | シェモア桜ヶ丘 | 609 | 0.6 | 621 | 90.7 |
| F-4-019 | | 3大都市圏 | リーベスト西千葉 | 2,152 | 2.0 | 2,035 | 96.5 |
| F-4-020 | | 3大都市圏 | コリンス津田沼 | 352 | 0.3 | 361 | 100.0 |
| F-4-021 | | 3大都市圏 | ヒルトップ横濱根岸(注5) | 5,290 | 5.0 | 5,203 | 100.0 |
| F-4-022 | | 3大都市圏 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 453 | 0.4 | 460 | 93.9 |
| F-4-028 | | 3大都市圏 | ウィンバルコーラス平塚第13 | 477 | 0.5 | 494 | 93.9 |
| F-4-029 | | 3大都市圏 | リーベスト東中山 | 1,371 | 1.3 | 1,325 | 100.0 |
| F-4-030 | | 3大都市圏 | リーベスト中山 | 837 | 0.8 | 808 | 96.6 |
| F-4-031 | | 3大都市圏 | MGA金町 | 484 | 0.5 | 504 | 95.8 |
| F-4-035 | 東京都心7区 | グリーンヒルズ荻花 | 662 | 0.6 | 694 | 95.5 | |

| 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) | 期末稼働率 (%) (注4) |
|-------|--------------|---------|-------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| ファミリー | F-4-036 | 3大都市圏 | ロフティー平井 | 324 | 0.3 | 338 | 88.9 |
| | F-4-038 | 3大都市圏 | コロネード春日 | 3,115 | 3.0 | 3,249 | 100.0 |
| | F-4-039 | 東京都心7区 | ザ・パームス代々木上原コスモテラス | 1,250 | 1.2 | 1,328 | 96.3 |
| | F-4-040 | 東京都心7区 | サンテラス代々木上原 | 1,180 | 1.1 | 1,253 | 100.0 |
| | F-5-023 | 3大都市圏 | willDo伝馬町 | 627 | 0.6 | 652 | 100.0 |
| | F-5-024 | 3大都市圏 | グレースマンション藤 | 492 | 0.5 | 496 | 100.0 |
| | F-5-032 | 3大都市圏 | ステラートシティ桜山 | 735 | 0.7 | 751 | 92.3 |
| | F-5-037 | 3大都市圏 | willDo黒川 | 677 | 0.6 | 689 | 100.0 |
| | F-6-026 | 3大都市圏 | willDo西明石 | 635 | 0.6 | 625 | 100.0 |
| | F-6-033 | 3大都市圏 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,860 | 1.8 | 1,890 | 96.8 |
| | F-9-027 | 政令指定都市等 | イマージュ霧が丘 | 662 | 0.6 | 662 | 84.9 |
| プレミアム | P-4-001 | 東京都心7区 | チェルシーガーデン | 4,238 | 4.0 | 4,271 | 74.1 |
| | P-4-002 | 東京都心7区 | c-MA1 | 618 | 0.6 | 633 | 100.0 |
| | P-4-003 | 東京都心7区 | c-MA2 | 699 | 0.7 | 707 | 80.1 |
| | P-4-004 | 東京都心7区 | c-MA3 | 1,480 | 1.4 | 1,483 | 89.8 |
| | P-4-005 | 東京都心7区 | n-GT1 | 466 | 0.4 | 475 | 82.0 |
| | P-4-006 | 東京都心7区 | n-OM1 | 3,750 | 3.6 | 3,865 | 52.7 |
| | P-4-007 | 東京都心7区 | ストーリーア神宮前 | 3,160 | 3.0 | 3,265 | 91.5 |
| 合計 | | | | 105,416 | 100.0 | 107,495 | 95.2 |

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

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

(注3) 投資比率は、不動産又は不動産に係る信託受益権の取得価格合計に対する当該不動産又は不動産に係る信託受益権の取得価格の比率を記載しています。(小数第2位を四捨五入して記載しています。)

(注4) 期末稼働率は、各物件の賃貸可能面積に占める期末時点の賃貸面積の割合を記載しています。(小数第2位を四捨五入して記載しています。)なお、稼働率算定時の賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。

(注5) F-4-021の「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。

② 鑑定評価書又は調査価格の概要

(平成22年3月31日現在)

| 物件番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 直接還元法(注1) | | DCF法(注2) | | | 取得価格 (千円) | 鑑定 会社 (注3) |
|---------|-----------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|--------------|------------------|
| | | | 直接還元 価格 (千円) | 直接還元 利回り (%) | DCF価格 (千円) | DCF 割引率 (%) | DCF ターミナル キャップ レート (%) | | |
| 0-1-001 | サテラ北34条 | 899,000 | 906,000 | 7.0 | 891,000 | 6.8 | 7.3 | 1,133,714 | 3 |
| 0-1-002 | カレラ2.9 | 194,000 | 194,000 | 7.0 | 193,000 | 6.8 | 7.2 | 281,285 | 6 |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ | 213,000 | 213,000 | 6.8 | 212,000 | 6.6 | 7.0 | 287,666 | 6 |
| 0-1-004 | サテラ永山 | 315,000 | 315,000 | 8.1 | 314,000 | 7.9 | 8.3 | 342,428 | 6 |
| 0-1-023 | willDo南12条 | 321,000 | 321,000 | 7.2 | 320,000 | 7.0 | 7.4 | 460,839 | 6 |
| 0-1-032 | willDo北24条 | 236,000 | 236,000 | 7.0 | 236,000 | 6.8 | 7.2 | 316,000 | 6 |
| 0-1-033 | フラットカレラ | 191,000 | 192,000 | 6.9 | 190,000 | 6.7 | 7.1 | 290,000 | 6 |
| 0-1-034 | s13w9 h+ | 320,000 | 320,000 | 7.1 | 320,000 | 6.9 | 7.3 | 463,000 | 6 |
| 0-1-035 | s9w12 h+ | 377,000 | 376,000 | 7.2 | 378,000 | 7.0 | 7.4 | 533,000 | 6 |
| 0-1-036 | willDo南平岸 | 209,000 | 208,000 | 7.3 | 210,000 | 7.1 | 7.5 | 315,000 | 6 |
| 0-2-037 | willDo西下台町 | 464,000 | 471,000 | 7.7 | 457,000 | 7.3 | 7.9 | 512,000 | 6 |
| 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 445,000 | 447,000 | 6.3 | 443,000 | 6.1 | 6.5 | 506,000 | 3 |
| 0-2-065 | グランメゾン七福 | 270,000 | 270,000 | 6.6 | 269,000 | 6.4 | 6.8 | 342,000 | 3 |
| 0-3-079 | willDo礎町 | 393,000 | 393,000 | 7.4 | 392,000 | 7.2 | 7.6 | 462,510 | 6 |
| 0-3-080 | willDo笹口 | 227,000 | 227,000 | 7.2 | 226,000 | 7.0 | 7.4 | 266,000 | 6 |
| 0-4-005 | willDo越谷 | 453,000 | 459,000 | 6.4 | 451,000 | 6.6 | 6.7 | 499,333 | 1 |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 194,000 | 197,000 | 6.8 | 192,000 | 7.0 | 7.1 | 216,619 | 1 |
| 0-4-007 | ルミエール八王子 | 400,000 | 403,000 | 6.8 | 399,000 | 7.0 | 7.1 | 480,761 | 1 |
| 0-4-008 | willDo清澄 | 4,790,000 | 4,830,000 | 5.4 | 4,740,000 | 5.2 | 5.6 | 5,024,619 | 6 |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 257,000 | 262,000 | 6.0 | 255,000 | 6.2 | 6.3 | 281,523 | 1 |
| 0-4-010 | willDo本千葉 | 300,000 | 303,000 | 6.3 | 299,000 | 6.0 | 6.5 | 379,857 | 2 |
| 0-4-011 | willDo横浜南 | 221,000 | 224,000 | 6.2 | 220,000 | 6.4 | 6.5 | 233,142 | 1 |
| 0-4-012 | サイトピア | 426,000 | 428,000 | 6.4 | 423,000 | 6.2 | 6.6 | 506,142 | 6 |
| 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 430,000 | 433,000 | 6.0 | 426,000 | 5.8 | 6.2 | 563,584 | 6 |
| 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 512,000 | 516,000 | 5.8 | 508,000 | 5.6 | 6.0 | 624,265 | 6 |
| 0-4-031 | willDo大塚 | 587,000 | 594,000 | 5.7 | 580,000 | 5.5 | 5.9 | 725,229 | 6 |
| 0-4-038 | willDo新座 | 512,000 | 515,000 | 6.5 | 509,000 | 6.3 | 6.7 | 590,438 | 6 |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション | 797,000 | 806,000 | 5.6 | 788,000 | 5.4 | 5.8 | 912,000 | 3 |
| 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 317,000 | 320,000 | 5.9 | 314,000 | 5.7 | 6.1 | 400,000 | 6 |
| 0-4-062 | willDo南浦和 | 336,000 | 339,000 | 6.3 | 334,000 | 6.1 | 6.5 | 396,000 | 5 |
| 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 601,000 | 605,000 | 5.7 | 599,000 | 5.5 | 5.9 | 727,000 | 5 |
| 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 736,000 | 735,000 | 5.8 | 737,000 | 5.6 | 6.0 | 892,000 | 5 |
| 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 615,000 | 611,000 | 5.8 | 617,000 | 5.6 | 6.0 | 734,000 | 5 |
| 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 453,000 | 468,000 | 6.0 | 446,000 | 6.2 | 6.3 | 523,000 | 1 |
| 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | 201,000 | 202,000 | 5.7 | 201,000 | 5.5 | 5.9 | 215,000 | 5 |
| 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 965,000 | 1,020,000 | 5.5 | 941,000 | 5.7 | 5.8 | 1,060,000 | 1 |
| 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 609,000 | 618,000 | 5.8 | 605,000 | 5.6 | 6.0 | 724,000 | 5 |
| 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 569,000 | 588,000 | 5.5 | 561,000 | 5.7 | 5.8 | 639,000 | 1 |
| 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 425,000 | 448,000 | 5.5 | 415,000 | 5.7 | 5.8 | 490,000 | 1 |
| 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 278,000 | 286,000 | 5.3 | 275,000 | 5.5 | 5.6 | 316,000 | 1 |
| 0-4-089 | レキシントン・スクエア新宿御苑 | 1,040,000 | 1,050,000 | 5.4 | 1,040,000 | 5.2 | 5.6 | 1,010,000 | 5 |
| 0-5-013 | willDo金山正木 | 479,000 | 482,000 | 6.4 | 475,000 | 6.2 | 6.6 | 490,095 | 6 |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 432,000 | 434,000 | 6.4 | 430,000 | 6.2 | 6.6 | 641,767 | 6 |
| 0-5-027 | willDo日比野 | 247,000 | 248,000 | 6.6 | 245,000 | 6.4 | 6.8 | 317,603 | 6 |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 510,000 | 515,000 | 6.5 | 508,000 | 6.3 | 6.7 | 633,000 | 5 |
| 0-5-041 | willDo太閤通 | 966,000 | 984,000 | 6.1 | 962,000 | 5.9 | 6.4 | 1,120,000 | 2 |
| 0-5-042 | willDo金山 | 304,000 | 307,000 | 6.6 | 303,000 | 6.4 | 6.8 | 370,000 | 5 |
| 0-5-043 | willDo金山沢下 | 315,000 | 318,000 | 6.6 | 314,000 | 6.4 | 6.8 | 375,000 | 5 |
| 0-5-056 | willDo勝川 | 487,000 | 498,000 | 6.4 | 475,000 | 6.1 | 6.7 | 503,000 | 4 |
| 0-5-057 | ステージア黄金 | 442,000 | 445,000 | 6.5 | 439,000 | 6.3 | 6.7 | 600,000 | 3 |
| 0-5-063 | willDo稲永 | 525,000 | 524,000 | 6.9 | 525,000 | 6.7 | 7.1 | 641,000 | 5 |
| 0-5-066 | willDo東別院 | 623,000 | 637,000 | 6.1 | 619,000 | 5.9 | 6.4 | 703,000 | 2 |

| 物件 番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 直接還元法(注1) | | DCF法(注2) | | | 取得価格 (千円) | 鑑定 会社 (注3) |
|----------|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|
| | | | 直接還元 価格 (千円) | 直接還元 利回り (%) | DCF価格 (千円) | DCF 割引率 (%) | DCF ターミナル キャップ レート (%) | | |
| 0-5-081 | willDo松原 | 467,000 | 471,000 | 6.7 | 462,000 | 6.5 | 6.9 | 549,000 | 6 |
| 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 465,000 | 465,000 | 7.4 | 465,000 | 7.2 | 7.6 | 529,150 | 6 |
| 0-5-086 | willDo代官町 | 505,000 | 508,000 | 6.3 | 502,000 | 6.1 | 6.5 | 655,000 | 6 |
| 0-5-088 | willDo高畑 | 401,000 | 402,000 | 6.7 | 399,000 | 6.5 | 6.9 | 494,115 | 6 |
| 0-6-014 | willDo市岡 | 603,000 | 606,000 | 6.3 | 599,000 | 6.1 | 6.5 | 722,761 | 6 |
| 0-6-015 | willDo海老江 | 309,000 | 311,000 | 6.1 | 306,000 | 5.9 | 6.3 | 350,904 | 6 |
| 0-6-016 | willDo今福西 | 344,000 | 350,000 | 6.2 | 342,000 | 6.0 | 6.5 | 413,857 | 2 |
| 0-6-017 | メゾンフローラ | 494,000 | 505,000 | 6.4 | 491,000 | 6.2 | 6.7 | 584,285 | 2 |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 242,000 | 245,000 | 7.0 | 238,000 | 6.7 | 7.3 | 307,142 | 4 |
| 0-6-028 | willDo新大阪s I | 248,000 | 252,000 | 6.0 | 244,000 | 5.7 | 6.3 | 285,723 | 4 |
| 0-6-029 | グランメール東淀川 | 202,000 | 205,000 | 6.2 | 198,000 | 5.9 | 6.5 | 236,069 | 4 |
| 0-6-030 | willDo深江南 | 148,000 | 149,000 | 6.6 | 147,000 | 6.4 | 6.8 | 184,716 | 6 |
| 0-6-044 | willDo大日 | 190,000 | 191,000 | 6.8 | 190,000 | 6.9 | 7.1 | 217,000 | 1 |
| 0-6-045 | willDo新大阪s II | 206,000 | 209,000 | 6.0 | 203,000 | 5.7 | 6.3 | 244,000 | 4 |
| 0-6-046 | willDo塚本 | 688,000 | 698,000 | 6.2 | 678,000 | 5.9 | 6.5 | 730,000 | 4 |
| 0-6-047 | willDo天満橋 | 270,000 | 272,000 | 6.2 | 269,000 | 6.3 | 6.5 | 338,000 | 1 |
| 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 240,000 | 240,000 | 6.4 | 240,000 | 6.5 | 6.7 | 325,000 | 1 |
| 0-6-049 | willDo谷町 | 807,000 | 819,000 | 6.0 | 804,000 | 5.8 | 6.3 | 1,040,000 | 2 |
| 0-6-050 | willDo難波w II | 378,000 | 381,000 | 6.5 | 376,000 | 6.6 | 6.8 | 486,000 | 1 |
| 0-6-051 | willDo難波w I | 552,000 | 557,000 | 6.5 | 550,000 | 6.6 | 6.8 | 690,000 | 1 |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 412,000 | 419,000 | 6.1 | 405,000 | 5.8 | 6.4 | 466,000 | 4 |
| 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 151,000 | 152,000 | 6.9 | 151,000 | 7.0 | 7.2 | 180,000 | 1 |
| 0-6-059 | willDo浜崎通 | 1,940,000 | 1,960,000 | 6.6 | 1,930,000 | 6.4 | 6.8 | 2,280,000 | 5 |
| 0-6-060 | willDo南森町 | 414,000 | 417,000 | 6.1 | 413,000 | 6.2 | 6.4 | 493,000 | 1 |
| 0-6-064 | willDo松屋町 | 692,000 | 696,000 | 6.1 | 690,000 | 5.9 | 6.3 | 810,000 | 5 |
| 0-6-067 | willDo新大阪 | 726,000 | 728,000 | 6.2 | 725,000 | 6.3 | 6.5 | 861,000 | 1 |
| 0-6-083 | willDo三宮イースト | 609,000 | 612,000 | 6.5 | 605,000 | 6.3 | 6.7 | 731,000 | 6 |
| 0-6-084 | willDo上新庄w I | 286,000 | 287,000 | 6.6 | 285,000 | 6.4 | 6.8 | 366,000 | 6 |
| 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 465,000 | 467,000 | 6.6 | 462,000 | 6.4 | 6.8 | 537,000 | 6 |
| 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 1,070,000 | 1,080,000 | 6.7 | 1,060,000 | 6.9 | 7.0 | 1,220,000 | 1 |
| 0-7-087 | willDo岡山大供 | 936,000 | 946,000 | 6.6 | 932,000 | 6.8 | 6.9 | 1,040,000 | 1 |
| 0-9-019 | スターズ内山 | 106,000 | 108,000 | 7.4 | 103,000 | 7.1 | 7.7 | 160,000 | 4 |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 354,000 | 360,000 | 7.3 | 348,000 | 7.0 | 7.7 | 579,761 | 4 |
| 0-9-021 | willDo唐人町 | 154,000 | 157,000 | 6.5 | 151,000 | 6.2 | 6.8 | 209,714 | 4 |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 351,000 | 355,000 | 6.5 | 350,000 | 6.3 | 6.8 | 382,857 | 2 |
| 0-9-053 | willDo中洲 | 1,860,000 | 1,870,000 | 6.6 | 1,850,000 | 6.4 | 6.8 | 2,460,000 | 6 |
| 0-9-061 | willDo呉服町 | 182,000 | 185,000 | 6.4 | 178,000 | 6.1 | 6.7 | 231,000 | 4 |
| | ワンルームタイプ小計 | 45,895,000 | 46,376,000 | — | 45,562,000 | — | — | 54,459,489 | — |
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 312,000 | 314,000 | 6.6 | 309,000 | 6.4 | 6.9 | 396,190 | 3 |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 341,000 | 343,000 | 6.7 | 338,000 | 6.5 | 7.0 | 550,523 | 3 |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 254,000 | 254,000 | 6.6 | 253,000 | 6.4 | 6.9 | 355,095 | 3 |
| F-2-004 | willDo高砂 | 326,000 | 329,000 | 6.8 | 325,000 | 6.5 | 7.1 | 364,904 | 2 |
| F-3-034 | アークハイム新潟 | 784,000 | 786,000 | 7.2 | 781,000 | 7.0 | 7.5 | 1,060,000 | 3 |
| F-4-005 | ジョアンナマンション | 436,000 | 432,000 | 7.6 | 437,000 | 7.8 | 7.9 | 556,714 | 1 |
| F-4-006 | 入間駅前ビル | 1,440,000 | 1,450,000 | 6.7 | 1,430,000 | 6.9 | 7.0 | 1,517,000 | 1 |
| F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 598,000 | 622,000 | 6.9 | 587,000 | 7.1 | 7.2 | 687,666 | 1 |
| F-4-008 | セレーノ大宮 | 1,570,000 | 1,580,000 | 6.3 | 1,560,000 | 6.1 | 6.5 | 1,554,523 | 3 |
| F-4-009 | すずらん館 | 385,000 | 391,000 | 6.3 | 383,000 | 6.5 | 6.6 | 441,190 | 1 |
| F-4-010 | ボヌール常盤 | 637,000 | 641,000 | 6.4 | 633,000 | 6.2 | 6.6 | 752,904 | 3 |
| F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 536,000 | 544,000 | 6.5 | 533,000 | 6.7 | 6.8 | 636,333 | 1 |
| F-4-013 | ドリームハイツ | 338,000 | 342,000 | 6.2 | 336,000 | 6.4 | 6.5 | 358,666 | 1 |
| F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 534,000 | 543,000 | 6.2 | 530,000 | 6.4 | 6.5 | 587,238 | 1 |
| F-4-015 | 王子ハイツ | 364,000 | 367,000 | 5.7 | 363,000 | 5.9 | 6.0 | 347,857 | 1 |
| F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 328,000 | 332,000 | 6.3 | 326,000 | 6.5 | 6.6 | 360,714 | 1 |

| 物件番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 直接還元法(注1) | | DCF法(注2) | | | 取得価格 (千円) | 鑑定 会社 (注3) |
|---------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------|------------------|
| | | | 直接還元 価格 (千円) | 直接還元 利回り (%) | DCF価格 (千円) | DCF 割引率 (%) | DCF ターミナル キャップ レート (%) | | |
| F-4-017 | willDo等々力 | 1,470,000 | 1,480,000 | 5.6 | 1,460,000 | 5.4 | 5.8 | 1,764,809 | 3 |
| F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 541,000 | 545,000 | 6.4 | 539,000 | 6.6 | 6.7 | 609,904 | 1 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 2,020,000 | 2,040,000 | 6.5 | 2,010,000 | 6.7 | 6.8 | 2,152,476 | 1 |
| F-4-020 | コリンズ津田沼 | 310,000 | 313,000 | 6.8 | 307,000 | 6.6 | 7.1 | 352,761 | 6 |
| F-4-021 | ヒルトップ横濱根岸(注4) | 4,560,000 | 4,870,000 | 6.6 | 4,420,000 | 6.3 | 6.9 | 5,290,571 | 4 |
| F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 418,000 | 421,000 | 6.7 | 416,000 | 6.9 | 7.0 | 453,571 | 1 |
| F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 382,000 | 384,000 | 6.5 | 379,000 | 6.3 | 6.7 | 477,587 | 6 |
| F-4-029 | リーベスト東中山 | 1,350,000 | 1,360,000 | 6.5 | 1,350,000 | 6.7 | 6.8 | 1,371,314 | 1 |
| F-4-030 | リーベスト中山 | 768,000 | 769,000 | 7.0 | 767,000 | 7.2 | 7.3 | 837,348 | 1 |
| F-4-031 | MGA金町 | 388,000 | 391,000 | 6.0 | 385,000 | 5.8 | 6.2 | 484,000 | 6 |
| F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 579,000 | 588,000 | 5.6 | 575,000 | 5.3 | 5.9 | 662,000 | 2 |
| F-4-036 | ロフティ平井 | 302,000 | 304,000 | 6.4 | 301,000 | 6.5 | 6.7 | 324,000 | 1 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 2,230,000 | 2,260,000 | 5.6 | 2,220,000 | 5.4 | 5.8 | 3,115,277 | 5 |
| F-4-039 | ザ・バームス代々木上原コスモテラス | 1,270,000 | 1,280,000 | 5.4 | 1,260,000 | 5.2 | 5.6 | 1,250,000 | 5 |
| F-4-040 | サンテラス代々木上原 | 1,210,000 | 1,220,000 | 5.4 | 1,200,000 | 5.2 | 5.6 | 1,180,000 | 5 |
| F-5-023 | willDo伝馬町 | 613,000 | 615,000 | 6.6 | 610,000 | 6.4 | 6.8 | 627,785 | 6 |
| F-5-024 | グレースマンション藤 | 363,000 | 363,000 | 8.2 | 362,000 | 8.1 | 8.4 | 492,761 | 6 |
| F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 603,000 | 605,000 | 6.3 | 600,000 | 6.1 | 6.5 | 735,000 | 3 |
| F-5-037 | willDo黒川 | 502,000 | 508,000 | 6.1 | 500,000 | 5.9 | 6.4 | 677,000 | 2 |
| F-6-026 | willDo西明石 | 627,000 | 635,000 | 7.3 | 619,000 | 7.0 | 7.6 | 635,666 | 4 |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,580,000 | 1,600,000 | 6.0 | 1,560,000 | 5.7 | 6.3 | 1,860,000 | 4 |
| F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 468,000 | 468,000 | 7.3 | 467,000 | 7.0 | 7.6 | 662,714 | 4 |
| | ファミリータイプ小計 | 31,737,000 | 32,289,000 | — | 31,431,000 | — | — | 36,544,074 | — |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 3,050,000 | 3,100,000 | 5.3 | 3,030,000 | 5.1 | 5.5 | 4,238,476 | 5 |
| P-4-002 | c-MA1 | 357,000 | 360,000 | 5.3 | 354,000 | 5.1 | 5.5 | 618,095 | 6 |
| P-4-003 | c-MA2 | 503,000 | 508,000 | 5.2 | 498,000 | 5.0 | 5.4 | 699,285 | 6 |
| P-4-004 | c-MA3 | 853,000 | 861,000 | 5.5 | 849,000 | 5.3 | 5.7 | 1,480,808 | 5 |
| P-4-005 | n-GT1 | 360,000 | 366,000 | 5.5 | 357,000 | 5.7 | 5.8 | 466,095 | 1 |
| P-4-006 | n-OM1 | 2,570,000 | 2,650,000 | 5.2 | 2,530,000 | 5.0 | 5.4 | 3,750,000 | 5 |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 2,010,000 | 2,040,000 | 5.3 | 1,990,000 | 5.1 | 5.5 | 3,160,000 | 5 |
| | プレミアムタイプ小計 | 9,703,000 | 9,885,000 | — | 9,608,000 | — | — | 14,412,760 | — |
| | 134物件合計 | 87,335,000 | 88,550,000 | — | 86,601,000 | — | — | 105,416,324 | — |

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

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

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

(注4) F-4-021の「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。

③ 個別信託不動産の収益状況

個別信託不動産の収益状況は、以下の通りです。

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

| 物件番号 | 0-1-001 | | 0-1-002 | | 0-1-003 | | 0-1-004 | |
|--------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名 | サテラ北34条 | | カレラ2.9 | | サッポロヒルズ | | サテラ永山 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 53,002 | 45,138 | 9,758 | 10,257 | 11,335 | 11,391 | 21,848 | 21,740 |
| 賃貸料収入 | 51,568 | 41,844 | 9,567 | 10,021 | 11,248 | 10,928 | 20,708 | 20,489 |
| その他収入 | 1,434 | 3,294 | 191 | 236 | 86 | 462 | 1,140 | 1,250 |
| (B) 賃貸事業費用 | 17,538 | 21,332 | 2,347 | 2,131 | 3,949 | 4,830 | 6,742 | 6,569 |
| 物件管理等委託費 | 4,615 | 4,289 | 865 | 844 | 1,459 | 1,422 | 1,972 | 1,896 |
| 公租公課 | 4,449 | 4,449 | 612 | 612 | 1,115 | 1,115 | 2,101 | 2,101 |
| 水道光熱費 | 960 | 929 | 186 | 218 | 237 | 232 | 1,368 | 950 |
| 修繕費 | 4,479 | 7,020 | 288 | 107 | 97 | 906 | 128 | 475 |
| 保険料 | 279 | 260 | 47 | 44 | 57 | 53 | 134 | 125 |
| 営業広告費等 | 1,083 | 2,685 | 344 | 264 | 220 | 300 | — | — |
| 信託報酬 | 750 | 750 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 920 | 948 | 2 | 39 | 10 | 49 | 286 | 268 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 35,464 | 23,806 | 7,411 | 8,126 | 7,386 | 6,560 | 15,106 | 15,171 |
| (D) 減価償却費 | 9,806 | 9,839 | 3,117 | 3,117 | 3,243 | 3,243 | 3,816 | 3,835 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 25,657 | 13,966 | 4,293 | 5,009 | 4,142 | 3,316 | 11,290 | 11,335 |
| (F) 資本的支出 | 1,200 | 1,902 | — | — | — | — | 380 | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 34,264 | 21,904 | 7,411 | 8,126 | 7,386 | 6,560 | 14,726 | 15,171 |

| 物件番号 | 0-1-023 | | 0-1-032 | | 0-1-033 | | 0-1-034 | |
|--------------------|------------|--------|------------|--------|---------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo南12条 | | willDo北24条 | | フラットカレラ | | s13w9 h+ | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 15,178 | 17,004 | 12,375 | 12,914 | 9,816 | 10,205 | 17,240 | 18,450 |
| 賃貸料収入 | 14,223 | 15,579 | 11,826 | 12,362 | 9,124 | 9,378 | 16,303 | 17,931 |
| その他収入 | 954 | 1,425 | 548 | 552 | 692 | 827 | 936 | 519 |
| (B) 賃貸事業費用 | 6,875 | 6,740 | 4,570 | 4,030 | 4,154 | 2,965 | 6,480 | 5,000 |
| 物件管理等委託費 | 1,136 | 1,127 | 1,014 | 978 | 880 | 858 | 1,299 | 1,311 |
| 公租公課 | 1,355 | 1,357 | 727 | 727 | 913 | 913 | 1,095 | 1,095 |
| 水道光熱費 | 378 | 776 | 259 | 372 | 120 | 157 | 479 | 666 |
| 修繕費 | 927 | 1,115 | 1,064 | 459 | 1,019 | 622 | 1,133 | 593 |
| 保険料 | 74 | 69 | 54 | 50 | 36 | 34 | 75 | 70 |
| 営業広告費等 | 2,112 | 1,281 | 586 | 570 | 1,182 | 276 | 1,596 | 414 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 140 | 262 | 113 | 121 | — | 101 | 49 | 96 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 8,302 | 10,263 | 7,805 | 8,884 | 5,662 | 7,240 | 10,760 | 13,450 |
| (D) 減価償却費 | 4,435 | 4,435 | 3,497 | 3,497 | 3,499 | 3,499 | 4,609 | 4,609 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 3,867 | 5,827 | 4,308 | 5,386 | 2,163 | 3,740 | 6,150 | 8,840 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 8,302 | 10,263 | 7,805 | 8,884 | 5,662 | 7,240 | 10,760 | 13,450 |

| 物件番号 | 0-1-035 | | 0-1-036 | | 0-2-037 | | 0-2-054 | |
|--------------------|----------|--------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|
| 物件名 | s9w12 h+ | | willDo南平岸 | | willDo西下台町 | | willDo上杉3丁目 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 20,403 | 21,339 | 12,032 | 11,641 | 22,860 | 22,702 | 20,487 | 19,884 |
| 賃貸料収入 | 19,431 | 20,851 | 11,639 | 10,890 | 22,696 | 22,696 | 19,891 | 19,539 |
| その他収入 | 971 | 487 | 393 | 751 | 163 | 5 | 596 | 345 |
| (B) 賃貸事業費用 | 6,740 | 5,780 | 4,091 | 4,591 | 4,022 | 4,128 | 5,664 | 5,974 |
| 物件管理等委託費 | 1,520 | 1,494 | 1,038 | 949 | 762 | 709 | 1,593 | 1,634 |
| 公租公課 | 1,374 | 1,374 | 844 | 844 | 1,976 | 1,976 | 1,839 | 1,839 |
| 水道光熱費 | 522 | 647 | 275 | 413 | 350 | 605 | 279 | 336 |
| 修繕費 | 983 | 346 | 503 | 606 | 93 | 3 | 361 | 444 |
| 保険料 | 93 | 87 | 54 | 51 | 89 | 84 | 71 | 66 |
| 営業広告費等 | 1,326 | 833 | 585 | 848 | — | — | 628 | 685 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 168 | 246 | 38 | 127 | — | — | 139 | 216 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 13,662 | 15,558 | 7,941 | 7,049 | 18,837 | 18,574 | 14,823 | 13,910 |
| (D) 減価償却費 | 5,745 | 5,745 | 3,858 | 3,858 | 5,560 | 5,560 | 5,654 | 5,654 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 7,916 | 9,812 | 4,082 | 3,191 | 13,277 | 13,013 | 9,169 | 8,256 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 13,662 | 15,558 | 7,941 | 7,049 | 18,837 | 18,574 | 14,823 | 13,910 |

| 物件番号 | 0-2-065 | | 0-3-079 | | 0-3-080 | | 0-4-005 | |
|--------------------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| 物件名 | グランメゾン七福 | | willDo礎町 | | willDo笹口 | | willDo越谷 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 13,245 | 12,810 | 22,946 | 22,370 | 13,138 | 12,758 | 20,778 | 19,893 |
| 賃貸料収入 | 12,460 | 12,175 | 21,879 | 21,168 | 12,300 | 12,269 | 19,039 | 18,808 |
| その他収入 | 784 | 634 | 1,067 | 1,201 | 837 | 488 | 1,739 | 1,085 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,319 | 4,921 | 5,096 | 5,801 | 4,266 | 4,206 | 5,322 | 6,033 |
| 物件管理等委託費 | 1,107 | 1,243 | 1,473 | 1,482 | 1,087 | 1,078 | 1,749 | 1,685 |
| 公租公課 | 970 | 972 | 1,439 | 1,439 | 1,209 | 1,209 | 1,122 | 1,122 |
| 水道光熱費 | 569 | 618 | 250 | 273 | 176 | 183 | 348 | 386 |
| 修繕費 | 427 | 358 | 298 | 687 | 309 | 214 | 583 | 442 |
| 保険料 | 48 | 45 | 86 | 80 | 44 | 41 | 65 | 60 |
| 営業広告費等 | 309 | 742 | 355 | 577 | 238 | 208 | 675 | 1,584 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 700 | 700 |
| その他賃貸事業費用 | 137 | 190 | 443 | 510 | 449 | 520 | 78 | 50 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 8,926 | 7,889 | 17,850 | 16,568 | 8,872 | 8,551 | 15,456 | 13,860 |
| (D) 減価償却費 | 2,896 | 2,896 | 5,632 | 5,632 | 2,983 | 2,983 | 4,278 | 4,278 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 6,029 | 4,992 | 12,218 | 10,936 | 5,888 | 5,567 | 11,178 | 9,581 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 8,926 | 7,889 | 17,850 | 16,568 | 8,872 | 8,551 | 15,456 | 13,860 |

| 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7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 9,586 | 9,969 | 18,519 | 18,090 | 155,603 | 154,616 | 11,175 | 11,330 |
| 賃貸料収入 | 8,541 | 8,999 | 16,329 | 16,955 | 155,603 | 154,616 | 10,455 | 10,250 |
| その他収入 | 1,045 | 970 | 2,189 | 1,135 | — | — | 719 | 1,079 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,527 | 4,713 | 9,798 | 7,826 | 22,012 | 23,946 | 3,420 | 3,473 |
| 物件管理等委託費 | 1,231 | 1,167 | 3,075 | 2,950 | 8,923 | 9,662 | 1,227 | 1,125 |
| 公租公課 | 587 | 587 | 1,353 | 1,353 | 6,115 | 6,115 | 394 | 394 |
| 水道光熱費 | 248 | 250 | 1,208 | 1,651 | 1,728 | 1,837 | 98 | 109 |
| 修繕費 | 2,150 | 802 | 2,806 | 249 | 2,867 | 4,013 | 629 | 423 |
| 保険料 | 42 | 39 | 94 | 87 | 419 | 392 | 25 | 23 |
| 営業広告費等 | 418 | 1,021 | 188 | 553 | — | — | 294 | 646 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 1,500 | 1,500 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 98 | 94 | 320 | 229 | 458 | 424 | 1 | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 4,059 | 5,256 | 8,721 | 10,264 | 133,591 | 130,670 | 7,754 | 7,856 |
| (D) 減価償却費 | 1,792 | 1,749 | 3,698 | 3,577 | 30,440 | 30,440 | 1,557 | 1,435 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 2,267 | 3,506 | 5,022 | 6,687 | 103,150 | 100,229 | 6,196 | 6,421 |
| (F) 資本的支出 | 112 | 606 | 115 | 1,152 | — | — | — | 1,597 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 3,947 | 4,649 | 8,605 | 9,112 | 133,591 | 130,670 | 7,754 | 6,258 |

| 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7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 17,807 | 18,557 | 9,786 | 10,035 | 22,218 | 23,769 | 14,224 | 16,602 |
| 賃貸料収入 | 16,567 | 16,830 | 9,072 | 9,401 | 20,326 | 22,236 | 13,515 | 15,544 |
| その他収入 | 1,239 | 1,727 | 714 | 634 | 1,891 | 1,533 | 709 | 1,057 |
| (B) 賃貸事業費用 | 7,047 | 6,578 | 2,644 | 2,759 | 9,701 | 7,448 | 4,924 | 4,451 |
| 物件管理等委託費 | 2,138 | 2,113 | 995 | 961 | 2,059 | 2,022 | 1,144 | 1,165 |
| 公租公課 | 1,768 | 1,767 | 708 | 708 | 1,241 | 1,241 | 898 | 898 |
| 水道光熱費 | 847 | 919 | 187 | 197 | 461 | 463 | 122 | 155 |
| 修繕費 | 1,857 | 808 | 355 | 322 | 3,771 | 2,690 | 683 | 748 |
| 保険料 | 90 | 85 | 33 | 31 | 85 | 80 | 39 | 37 |
| 営業広告費等 | 314 | 883 | 294 | 472 | 1,967 | 917 | 1,160 | 587 |
| 信託報酬 | — | — | — | — | — | — | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 31 | — | 69 | 66 | 114 | 32 | 126 | 108 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 10,759 | 11,978 | 7,142 | 7,275 | 12,516 | 16,320 | 9,299 | 12,150 |
| (D) 減価償却費 | 4,450 | 4,275 | 4,298 | 4,298 | 4,468 | 3,900 | 4,315 | 4,315 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 6,309 | 7,703 | 2,843 | 2,977 | 8,047 | 12,420 | 4,984 | 7,835 |
| (F) 資本的支出 | 796 | 602 | — | — | 1,352 | 293 | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 9,963 | 11,376 | 7,142 | 7,275 | 11,164 | 16,027 | 9,299 | 12,150 |

| 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7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 19,239 | 18,438 | 19,641 | 19,356 | 20,861 | 21,659 | 26,588 | 27,635 |
| 賃貸料収入 | 18,217 | 18,225 | 18,749 | 17,672 | 19,998 | 20,478 | 25,018 | 26,912 |
| その他収入 | 1,022 | 213 | 891 | 1,684 | 862 | 1,180 | 1,569 | 723 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,030 | 3,722 | 5,535 | 6,363 | 5,992 | 6,881 | 5,692 | 4,221 |
| 物件管理等委託費 | 1,434 | 1,384 | 1,515 | 1,444 | 1,820 | 1,782 | 1,714 | 1,748 |
| 公租公課 | 1,016 | 1,016 | 1,072 | 1,062 | 1,342 | 1,342 | 989 | 989 |
| 水道光熱費 | 298 | 288 | 353 | 349 | 373 | 416 | 205 | 208 |
| 修繕費 | 773 | 125 | 1,258 | 1,450 | 602 | 782 | 1,313 | 95 |
| 保険料 | 55 | 49 | 49 | 46 | 68 | 64 | 55 | 49 |
| 営業広告費等 | 460 | — | 536 | 1,223 | 451 | 1,206 | 613 | 353 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 240 | 107 | — | 36 | 584 | 537 | 51 | 27 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 14,209 | 14,715 | 14,105 | 12,993 | 14,869 | 14,777 | 20,896 | 23,414 |
| (D) 減価償却費 | 1,895 | 1,381 | 2,673 | 2,691 | 5,774 | 5,774 | 1,299 | 1,340 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 12,314 | 13,333 | 11,432 | 10,301 | 9,095 | 9,003 | 19,596 | 22,073 |
| (F) 資本的支出 | 400 | 142 | 790 | 3,474 | — | — | 1,827 | 458 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 13,809 | 14,573 | 13,314 | 9,518 | 14,869 | 14,777 | 19,069 | 22,955 |

| 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7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 12,466 | 12,392 | 14,415 | 14,002 | 20,310 | 20,310 | 26,010 | 26,010 |
| 賃貸料収入 | 11,983 | 11,647 | 13,263 | 13,664 | 20,310 | 20,310 | 26,010 | 26,010 |
| その他収入 | 482 | 745 | 1,152 | 338 | — | — | — | — |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,555 | 3,330 | 5,023 | 4,410 | 2,317 | 2,314 | 3,413 | 3,410 |
| 物件管理等委託費 | 1,069 | 1,063 | 1,310 | 1,304 | 611 | 611 | 782 | 782 |
| 公租公課 | 498 | 498 | 859 | 859 | 909 | 909 | 1,817 | 1,817 |
| 水道光熱費 | 158 | 153 | 91 | 108 | — | — | — | — |
| 修繕費 | 598 | 695 | 658 | 362 | — | — | — | — |
| 保険料 | 32 | 30 | 32 | 31 | 46 | 43 | 63 | 59 |
| 営業広告費等 | 60 | 889 | 1,321 | 994 | — | — | — | — |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 138 | — | — | — | — | — | — | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 9,910 | 9,061 | 9,391 | 9,591 | 17,992 | 17,995 | 22,596 | 22,599 |
| (D) 減価償却費 | 1,565 | 1,588 | 3,105 | 3,105 | 6,195 | 6,195 | 6,240 | 6,240 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 8,345 | 7,473 | 6,285 | 6,486 | 11,796 | 11,799 | 16,356 | 16,359 |
| (F) 資本的支出 | — | 912 | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 9,910 | 8,149 | 9,391 | 9,591 | 17,992 | 17,995 | 22,596 | 22,599 |

| 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 | | カレッジスクエア茗荷谷 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 22,356 | 22,356 | 15,573 | 15,573 | 6,802 | 6,805 | 29,131 | 29,133 |
| 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 | — | — | — | — | 540 | 542 | — | 1 |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,980 | 2,977 | 2,289 | 2,285 | 1,115 | 1,113 | 2,838 | 2,834 |
| 物件管理等委託費 | 1,274 | 1,274 | 270 | 270 | 84 | 84 | 408 | 408 |
| 公租公課 | 1,003 | 1,003 | 1,286 | 1,286 | 326 | 326 | 963 | 963 |
| 水道光熱費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 修繕費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 保険料 | 52 | 49 | 53 | 49 | 24 | 23 | 66 | 62 |
| 営業広告費等 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 信託報酬 | 650 | 650 | 680 | 680 | 680 | 680 | 680 | 680 |
| その他賃貸事業費用 | — | — | — | — | — | — | 720 | 720 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 19,375 | 19,378 | 13,284 | 13,287 | 5,687 | 5,691 | 26,293 | 26,298 |
| (D) 減価償却費 | 6,211 | 6,211 | 5,874 | 5,874 | 1,870 | 1,870 | 7,674 | 7,674 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 13,164 | 13,167 | 7,409 | 7,413 | 3,816 | 3,820 | 18,618 | 18,623 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 19,375 | 19,378 | 13,284 | 13,287 | 5,687 | 5,691 | 26,293 | 26,298 |

| 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7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 20,023 | 20,023 | 18,426 | 18,426 | 13,026 | 13,026 | 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 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,213 | 2,159 | 2,519 | 2,516 | 2,136 | 2,053 | 1,136 | 1,135 |
| 物件管理等委託費 | 324 | 324 | 1,005 | 1,005 | 742 | 742 | 114 | 114 |
| 公租公課 | 1,056 | 1,056 | 808 | 808 | 603 | 603 | 319 | 319 |
| 水道光熱費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 修繕費 | 100 | — | — | — | 100 | 20 | — | — |
| 保険料 | 52 | 49 | 55 | 51 | 40 | 37 | 22 | 21 |
| 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 | — | 50 | — | — | — | — | — | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 17,810 | 17,863 | 15,906 | 15,910 | 10,889 | 10,972 | 7,242 | 7,243 |
| (D) 減価償却費 | 6,167 | 6,167 | 5,420 | 5,420 | 4,314 | 4,314 | 1,723 | 1,723 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 11,642 | 11,695 | 10,485 | 10,489 | 6,575 | 6,657 | 5,518 | 5,519 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 17,810 | 17,863 | 15,906 | 15,910 | 10,889 | 10,972 | 7,242 | 7,243 |

| 物件番号 | 0-4-089 | | 0-5-013 | | 0-5-026 | | 0-5-027 | |
|--------------------|---------------------|-------|------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | レキシントン・スクエア 新宿御苑 | | willDo金山正木 | | エクセルシオール栄 | | willDo日比野 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | — | 1,522 | 19,475 | 19,906 | 18,075 | 19,443 | 11,322 | 11,178 |
| 賃貸料収入 | — | 1,316 | 17,996 | 18,867 | 17,569 | 19,270 | 11,004 | 11,083 |
| その他収入 | — | 206 | 1,478 | 1,038 | 506 | 173 | 318 | 95 |
| (B) 賃貸事業費用 | — | 485 | 4,616 | 3,901 | 6,397 | 4,786 | 3,486 | 2,378 |
| 物件管理等委託費 | — | 62 | 1,289 | 1,301 | 1,509 | 1,541 | 1,143 | 1,110 |
| 公租公課 | — | — | 1,271 | 1,271 | 1,329 | 1,329 | 714 | 714 |
| 水道光熱費 | — | — | 251 | 205 | 201 | 204 | 154 | 143 |
| 修繕費 | — | — | 1,059 | 385 | 1,331 | 350 | 572 | 99 |
| 保険料 | — | 2 | 62 | 58 | 74 | 69 | 42 | 39 |
| 営業広告費等 | — | 392 | 680 | 327 | 875 | 533 | 654 | 248 |
| 信託報酬 | — | 22 | — | — | 750 | 750 | — | — |
| その他賃貸事業費用 | — | 5 | 2 | 351 | 323 | 6 | 205 | 23 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | — | 1,036 | 14,858 | 16,005 | 11,678 | 14,657 | 7,836 | 8,800 |
| (D) 減価償却費 | — | 760 | 4,976 | 4,976 | 4,397 | 4,401 | 3,196 | 3,196 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | — | 276 | 9,882 | 11,029 | 7,280 | 10,255 | 4,639 | 5,603 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | 258 | 193 | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | — | 1,036 | 14,858 | 16,005 | 11,420 | 14,463 | 7,836 | 8,800 |

| 物件番号 | 0-5-040 | | 0-5-041 | | 0-5-042 | | 0-5-043 | |
|--------------------|-----------|--------|-----------|--------|----------|--------|------------|--------|
| 物件名 | willDo千代田 | | willDo太閤通 | | willDo金山 | | willDo金山沢下 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 21,322 | 23,229 | 39,027 | 41,194 | 14,263 | 14,297 | 15,656 | 15,210 |
| 賃貸料収入 | 20,647 | 22,685 | 37,782 | 40,095 | 13,900 | 13,791 | 14,613 | 15,054 |
| その他収入 | 674 | 544 | 1,244 | 1,099 | 363 | 506 | 1,043 | 156 |
| (B) 賃貸事業費用 | 6,525 | 6,955 | 12,189 | 8,850 | 3,711 | 3,738 | 4,532 | 3,378 |
| 物件管理等委託費 | 1,757 | 1,814 | 2,490 | 2,519 | 1,368 | 1,353 | 1,380 | 1,367 |
| 公租公課 | 1,553 | 1,553 | 2,462 | 2,462 | 862 | 861 | 966 | 966 |
| 水道光熱費 | 285 | 303 | 597 | 453 | 148 | 151 | 143 | 149 |
| 修繕費 | 1,140 | 904 | 2,238 | 872 | 106 | 223 | 507 | 6 |
| 保険料 | 76 | 71 | 136 | 127 | 42 | 40 | 47 | 44 |
| 営業広告費等 | 952 | 1,206 | 2,014 | 1,622 | 235 | 267 | 537 | — |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 9 | 351 | 1,500 | 43 | 198 | 90 | 199 | 93 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 14,797 | 16,273 | 26,838 | 32,344 | 10,551 | 10,558 | 11,124 | 11,832 |
| (D) 減価償却費 | 6,748 | 6,748 | 11,558 | 11,558 | 3,793 | 3,793 | 3,920 | 3,920 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 8,048 | 9,524 | 15,279 | 20,785 | 6,758 | 6,765 | 7,203 | 7,911 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 14,797 | 16,273 | 26,838 | 32,344 | 10,551 | 10,558 | 11,124 | 11,832 |

| 物件番号 | 0-5-056 | | 0-5-057 | | 0-5-063 | | 0-5-066 | |
|--------------------|----------|--------|---------|--------|----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo勝川 | | ステージア黄金 | | willDo稲永 | | willDo東別院 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 22,596 | 23,025 | 20,282 | 22,325 | 26,390 | 26,400 | 26,894 | 26,145 |
| 賃貸料収入 | 20,316 | 21,445 | 18,724 | 21,860 | 26,390 | 26,400 | 26,408 | 25,676 |
| その他収入 | 2,279 | 1,579 | 1,557 | 464 | — | — | 485 | 469 |
| (B) 賃貸事業費用 | 6,732 | 6,326 | 7,533 | 5,759 | 4,708 | 4,696 | 7,119 | 7,074 |
| 物件管理等委託費 | 1,523 | 1,551 | 1,815 | 1,866 | 1,500 | 1,494 | 1,847 | 1,804 |
| 公租公課 | 1,591 | 1,591 | 1,666 | 1,666 | 2,360 | 2,360 | 2,126 | 2,126 |
| 水道光熱費 | 724 | 779 | 273 | 288 | — | — | 232 | 240 |
| 修繕費 | 1,049 | 609 | 1,509 | 515 | — | — | 963 | 977 |
| 保険料 | 73 | 68 | 77 | 72 | 97 | 91 | 81 | 76 |
| 営業広告費等 | 823 | 625 | 1,069 | 594 | — | — | 945 | 955 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 197 | 350 | 371 | 5 | — | — | 172 | 142 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 15,863 | 16,699 | 12,748 | 16,566 | 21,681 | 21,703 | 19,774 | 19,071 |
| (D) 減価償却費 | 5,695 | 5,695 | 6,530 | 6,530 | 7,586 | 7,586 | 7,413 | 7,413 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 10,167 | 11,003 | 6,218 | 10,036 | 14,094 | 14,116 | 12,360 | 11,658 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 15,863 | 16,699 | 12,748 | 16,566 | 21,681 | 21,703 | 19,774 | 19,071 |

| 物件番号 | 0-5-081 | | 0-5-082 | | 0-5-086 | | 0-5-088 | |
|--------------------|----------|--------|--------------|--------|-----------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo松原 | | willDo四日市鶴の森 | | willDo代官町 | | willDo高畑 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 21,025 | 20,999 | 23,989 | 24,199 | 21,701 | 21,928 | 18,976 | 18,061 |
| 賃貸料収入 | 20,812 | 20,464 | 22,346 | 22,074 | 21,218 | 21,508 | 18,187 | 17,770 |
| その他収入 | 213 | 534 | 1,642 | 2,125 | 483 | 420 | 788 | 290 |
| (B) 賃貸事業費用 | 6,311 | 6,451 | 6,140 | 7,140 | 7,000 | 5,941 | 6,594 | 6,730 |
| 物件管理等委託費 | 1,561 | 1,515 | 1,724 | 1,724 | 1,795 | 1,775 | 1,603 | 1,608 |
| 公租公課 | 1,593 | 1,593 | 1,505 | 1,505 | 2,263 | 2,263 | 1,800 | 1,800 |
| 水道光熱費 | 178 | 188 | 874 | 872 | 334 | 346 | 216 | 231 |
| 修繕費 | 886 | 801 | 578 | 568 | 534 | 357 | 777 | 684 |
| 保険料 | 59 | 55 | 85 | 79 | 71 | 66 | 68 | 63 |
| 営業広告費等 | 507 | 1,318 | 621 | 1,409 | 1,036 | 199 | 1,273 | 1,462 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 774 | 228 | — | 230 | 213 | 181 | 105 | 130 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 14,713 | 14,547 | 17,848 | 17,059 | 14,701 | 15,987 | 12,382 | 11,331 |
| (D) 減価償却費 | 5,385 | 5,385 | 6,872 | 6,872 | 6,534 | 6,534 | 5,605 | 5,605 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 9,328 | 9,162 | 10,976 | 10,187 | 8,166 | 9,452 | 6,776 | 5,725 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 14,713 | 14,547 | 17,848 | 17,059 | 14,701 | 15,987 | 12,382 | 11,331 |

| 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7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 24,650 | 25,801 | 11,632 | 12,532 | 13,307 | 14,306 | 20,537 | 21,374 |
| 賃貸料収入 | 24,544 | 24,593 | 11,101 | 12,404 | 12,958 | 13,895 | 19,252 | 19,624 |
| その他収入 | 105 | 1,208 | 531 | 128 | 349 | 411 | 1,285 | 1,749 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,266 | 6,566 | 4,068 | 3,002 | 4,482 | 3,955 | 5,507 | 5,544 |
| 物件管理等委託費 | 1,689 | 1,654 | 886 | 898 | 1,017 | 975 | 1,518 | 1,494 |
| 公租公課 | 1,998 | 1,998 | 796 | 796 | 941 | 941 | 1,310 | 1,310 |
| 水道光熱費 | 369 | 382 | 217 | 222 | 241 | 249 | 435 | 415 |
| 修繕費 | 334 | 515 | 1,036 | 215 | 605 | 280 | 969 | 800 |
| 保険料 | 90 | 84 | 39 | 36 | 48 | 45 | 78 | 73 |
| 営業広告費等 | — | 1,080 | 872 | 524 | 689 | 424 | 410 | 581 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 34 | 100 | 219 | 307 | 190 | 290 | 34 | 118 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 19,384 | 19,235 | 7,564 | 9,530 | 8,824 | 10,350 | 15,030 | 15,829 |
| (D) 減価償却費 | 7,211 | 7,211 | 3,387 | 3,387 | 3,918 | 3,918 | 4,168 | 4,012 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 12,172 | 12,023 | 4,176 | 6,143 | 4,906 | 6,432 | 10,861 | 11,817 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | 353 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 19,384 | 19,235 | 7,564 | 9,530 | 8,824 | 10,350 | 15,030 | 15,476 |

| 物件番号 | 0-6-018 | | 0-6-028 | | 0-6-029 | | 0-6-030 | |
|--------------------|------------|--------|---------------|--------|-----------|-------|-----------|-------|
| 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深江南 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 12,469 | 12,324 | 10,020 | 10,825 | 8,787 | 9,180 | 6,588 | 7,304 |
| 賃貸料収入 | 12,273 | 11,843 | 9,512 | 10,259 | 8,139 | 8,576 | 6,086 | 6,475 |
| その他収入 | 196 | 481 | 507 | 566 | 648 | 603 | 502 | 829 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,391 | 3,888 | 3,414 | 3,342 | 2,522 | 2,583 | 2,460 | 2,486 |
| 物件管理等委託費 | 1,007 | 968 | 951 | 924 | 826 | 810 | 654 | 625 |
| 公租公課 | 789 | 789 | 799 | 799 | 586 | 586 | 429 | 429 |
| 水道光熱費 | 354 | 352 | 159 | 179 | 297 | 307 | 32 | 35 |
| 修繕費 | 1,165 | 399 | 1,077 | 413 | 553 | 309 | 909 | 747 |
| 保険料 | 48 | 44 | 32 | 30 | 30 | 27 | 25 | 23 |
| 営業広告費等 | 111 | 469 | 388 | 895 | 224 | 542 | 404 | 620 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | — | — | — | — | — | — |
| その他賃貸事業費用 | 165 | 114 | 4 | 100 | 4 | — | 4 | 4 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 8,078 | 8,435 | 6,605 | 7,483 | 6,265 | 6,596 | 4,128 | 4,818 |
| (D) 減価償却費 | 2,320 | 2,278 | 2,790 | 2,790 | 2,034 | 2,034 | 1,620 | 1,620 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 5,757 | 6,157 | 3,815 | 4,693 | 4,231 | 4,562 | 2,508 | 3,198 |
| (F) 資本的支出 | — | 220 | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 8,078 | 8,215 | 6,605 | 7,483 | 6,265 | 6,596 | 4,128 | 4,818 |

| 物件番号 | 0-6-044 | | 0-6-045 | | 0-6-046 | | 0-6-047 | |
|--------------------|----------|-------|--------------|-------|----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo大日 | | willDo新大阪 sⅡ | | willDo塚本 | | willDo天満橋 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 9,350 | 9,226 | 8,947 | 8,864 | 29,182 | 27,518 | 10,285 | 11,670 |
| 賃貸料収入 | 8,853 | 8,657 | 8,171 | 8,616 | 26,520 | 26,746 | 10,225 | 11,106 |
| その他収入 | 497 | 569 | 775 | 247 | 2,661 | 771 | 60 | 564 |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,011 | 2,624 | 3,408 | 2,355 | 6,219 | 6,149 | 3,069 | 3,490 |
| 物件管理等委託費 | 799 | 775 | 805 | 810 | 1,839 | 1,781 | 920 | 936 |
| 公租公課 | 593 | 593 | 674 | 674 | 1,980 | 1,980 | 440 | 440 |
| 水道光熱費 | 262 | 247 | 156 | 160 | 329 | 335 | 240 | 231 |
| 修繕費 | 125 | 386 | 890 | 346 | 554 | 519 | 363 | 174 |
| 保険料 | 27 | 26 | 30 | 28 | 89 | 83 | 35 | 32 |
| 営業広告費等 | 203 | 492 | 840 | 235 | 602 | 531 | 157 | 660 |
| 信託報酬 | — | — | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | — | 103 | 9 | 100 | 73 | 167 | 162 | 264 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 7,339 | 6,602 | 5,538 | 6,508 | 22,963 | 21,368 | 7,216 | 8,180 |
| (D) 減価償却費 | 2,372 | 2,372 | 2,643 | 2,646 | 7,273 | 7,277 | 3,045 | 3,045 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 4,967 | 4,230 | 2,895 | 3,862 | 15,689 | 14,091 | 4,171 | 5,134 |
| (F) 資本的支出 | — | — | 334 | — | 1,611 | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 7,339 | 6,602 | 5,204 | 6,508 | 21,351 | 21,368 | 7,216 | 8,180 |

| 物件番号 | 0-6-048 | | 0-6-049 | | 0-6-050 | | 0-6-051 | |
|--------------------|------------|--------|----------|--------|-------------|--------|-------------|--------|
| 物件名 | willDo堺筋本町 | | willDo谷町 | | willDo難波 wⅡ | | willDo難波 wⅠ | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 10,502 | 10,706 | 32,590 | 32,659 | 16,819 | 17,182 | 24,052 | 25,892 |
| 賃貸料収入 | 9,975 | 10,273 | 31,040 | 30,172 | 16,705 | 17,122 | 23,577 | 25,546 |
| その他収入 | 527 | 433 | 1,550 | 2,486 | 113 | 60 | 475 | 346 |
| (B) 賃貸事業費用 | 3,614 | 3,673 | 8,718 | 9,336 | 4,504 | 4,374 | 6,951 | 7,412 |
| 物件管理等委託費 | 974 | 958 | 2,121 | 2,070 | 1,273 | 1,248 | 1,605 | 1,622 |
| 公租公課 | 620 | 620 | 1,456 | 1,455 | 1,307 | 1,307 | 1,971 | 1,971 |
| 水道光熱費 | 249 | 253 | 342 | 353 | 195 | 204 | 388 | 414 |
| 修繕費 | 409 | 135 | 1,141 | 800 | 639 | 110 | 1,138 | 624 |
| 保険料 | 36 | 34 | 90 | 84 | 61 | 57 | 89 | 83 |
| 営業広告費等 | 399 | 743 | 2,028 | 3,184 | 261 | 593 | 957 | 1,936 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 174 | 178 | 787 | 636 | 15 | 103 | 50 | 10 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 6,888 | 7,032 | 23,872 | 23,323 | 12,314 | 12,807 | 17,101 | 18,479 |
| (D) 減価償却費 | 3,169 | 3,169 | 7,595 | 7,595 | 5,092 | 5,092 | 7,945 | 7,945 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 3,718 | 3,862 | 16,277 | 15,727 | 7,222 | 7,715 | 9,155 | 10,534 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 6,888 | 7,032 | 23,872 | 23,323 | 12,314 | 12,807 | 17,101 | 18,479 |

| 物件番号 | 0-6-052 | | 0-6-058 | | 0-6-059 | | 0-6-060 | |
|--------------------|---------|--------|------------|-------|-----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | 是空弁天 | | willDo鶴見諸口 | | willDo浜崎通 | | willDo南森町 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 16,254 | 16,038 | 6,926 | 7,183 | 88,954 | 92,149 | 17,265 | 17,557 |
| 賃貸料収入 | 15,736 | 15,518 | 6,885 | 6,958 | 85,905 | 89,058 | 15,430 | 16,888 |
| その他収入 | 518 | 520 | 41 | 224 | 3,048 | 3,091 | 1,835 | 669 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,175 | 4,406 | 1,454 | 1,717 | 22,933 | 21,317 | 5,846 | 4,706 |
| 物件管理等委託費 | 1,042 | 1,056 | 554 | 567 | 5,279 | 5,145 | 1,273 | 1,310 |
| 公租公課 | 946 | 946 | 552 | 552 | 6,833 | 6,833 | 1,225 | 1,225 |
| 水道光熱費 | 174 | 151 | 43 | 75 | 943 | 944 | 237 | 245 |
| 修繕費 | 455 | 182 | 279 | 145 | 3,060 | 2,390 | 1,007 | 581 |
| 保険料 | 56 | 52 | 22 | 21 | 270 | 252 | 45 | 42 |
| 営業広告費等 | 583 | 1,093 | — | 355 | 4,549 | 3,780 | 1,183 | 550 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 167 | 174 | 3 | — | 1,248 | 1,222 | 124 | 2 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 12,078 | 11,631 | 5,471 | 5,466 | 66,020 | 70,831 | 11,419 | 12,850 |
| (D) 減価償却費 | 4,528 | 4,532 | 1,577 | 1,577 | 22,633 | 22,635 | 3,746 | 3,746 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 7,550 | 7,099 | 3,894 | 3,889 | 43,387 | 48,196 | 7,673 | 9,104 |
| (F) 資本的支出 | — | 343 | — | — | — | 362 | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 12,078 | 11,288 | 5,471 | 5,466 | 66,020 | 70,469 | 11,419 | 12,850 |

| 物件番号 | 0-6-064 | | 0-6-067 | | 0-6-083 | | 0-6-084 | |
|--------------------|-----------|--------|-----------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| 物件名 | willDo松屋町 | | willDo新大阪 | | willDo三宮イースト | | willDo上新庄w I | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 29,292 | 29,986 | 33,451 | 32,538 | 27,383 | 27,634 | 13,119 | 13,283 |
| 賃貸料収入 | 27,124 | 28,305 | 30,568 | 31,444 | 25,645 | 25,990 | 12,723 | 12,943 |
| その他収入 | 2,168 | 1,680 | 2,882 | 1,094 | 1,738 | 1,644 | 395 | 339 |
| (B) 賃貸事業費用 | 8,441 | 7,669 | 8,470 | 6,428 | 7,128 | 7,242 | 3,661 | 3,495 |
| 物件管理等委託費 | 1,876 | 1,896 | 1,851 | 1,841 | 2,032 | 2,036 | 1,025 | 1,022 |
| 公租公課 | 2,173 | 2,173 | 2,220 | 2,220 | 2,398 | 2,398 | 1,163 | 1,163 |
| 水道光熱費 | 1,103 | 1,147 | 453 | 469 | 324 | 328 | 133 | 149 |
| 修繕費 | 627 | 561 | 792 | 220 | 583 | 876 | 150 | 164 |
| 保険料 | 84 | 79 | 90 | 84 | 86 | 81 | 41 | 38 |
| 営業広告費等 | 1,475 | 729 | 2,303 | 814 | 950 | 764 | 362 | 207 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 349 | 331 | 7 | 27 | 3 | 6 | 35 | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 20,851 | 22,316 | 24,981 | 26,110 | 20,254 | 20,391 | 9,457 | 9,788 |
| (D) 減価償却費 | 8,048 | 8,048 | 8,607 | 8,607 | 8,610 | 8,610 | 2,976 | 2,976 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 12,803 | 14,268 | 16,373 | 17,503 | 11,644 | 11,781 | 6,480 | 6,811 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 20,851 | 22,316 | 24,981 | 26,110 | 20,254 | 20,391 | 9,457 | 9,788 |

| 物件番号 | 0-6-085 | | 0-7-068 | | 0-7-087 | | 0-9-019 | |
|--------------------|--------------|--------|-------------|--------|------------|--------|---------|-------|
| 物件名 | スチューデントハイツ九条 | | willDo岡山駅西口 | | willDo岡山大供 | | スターズ内山 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 22,565 | 21,030 | 48,940 | 48,522 | 43,491 | 42,782 | 4,961 | 5,606 |
| 賃貸料収入 | 21,448 | 19,772 | 45,532 | 44,067 | 39,289 | 40,278 | 4,790 | 5,521 |
| その他収入 | 1,116 | 1,258 | 3,407 | 4,455 | 4,202 | 2,503 | 170 | 84 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,351 | 6,066 | 9,452 | 10,200 | 10,126 | 9,125 | 2,176 | 2,344 |
| 物件管理等委託費 | 1,811 | 1,757 | 2,255 | 2,209 | 2,271 | 2,231 | 642 | 653 |
| 公租公課 | 1,203 | 1,203 | 2,729 | 2,729 | 3,402 | 3,402 | 451 | 451 |
| 水道光熱費 | 625 | 694 | 1,813 | 1,852 | 1,680 | 1,691 | 213 | 211 |
| 修繕費 | 606 | 570 | 1,034 | 1,124 | 382 | 383 | 590 | 349 |
| 保険料 | 52 | 48 | 145 | 135 | 150 | 140 | 31 | 29 |
| 営業広告費等 | 204 | 901 | 723 | 1,385 | 1,489 | 519 | 244 | 646 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — |
| その他賃貸事業費用 | 99 | 140 | — | 13 | — | 5 | 1 | 3 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 17,213 | 14,964 | 39,487 | 38,322 | 33,365 | 33,656 | 2,785 | 3,261 |
| (D) 減価償却費 | 3,772 | 3,772 | 14,454 | 14,454 | 11,678 | 11,685 | 1,525 | 1,525 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 13,441 | 11,192 | 25,033 | 23,867 | 21,686 | 21,971 | 1,259 | 1,736 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | 197 | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 17,213 | 14,964 | 39,487 | 38,322 | 33,365 | 33,459 | 2,785 | 3,261 |

| 物件番号 | 0-9-020 | | 0-9-021 | | 0-9-022 | | 0-9-053 | |
|--------------------|-----------|--------|-----------|-------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名 | 内山南小倉駅前ビル | | willDo唐人町 | | ストリームライン大濠 | | willDo中洲 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 19,861 | 20,044 | 6,644 | 7,179 | 15,596 | 16,439 | 84,460 | 88,291 |
| 賃貸料収入 | 19,134 | 19,064 | 5,971 | 6,816 | 15,227 | 15,964 | 80,101 | 85,977 |
| その他収入 | 726 | 980 | 673 | 362 | 368 | 475 | 4,358 | 2,314 |
| (B) 賃貸事業費用 | 8,635 | 7,758 | 2,751 | 3,293 | 3,635 | 4,915 | 22,272 | 20,428 |
| 物件管理等委託費 | 2,069 | 2,041 | 890 | 896 | 1,143 | 1,167 | 5,370 | 5,298 |
| 公租公課 | 2,291 | 2,291 | 675 | 675 | 1,289 | 1,289 | 4,979 | 4,979 |
| 水道光熱費 | 803 | 816 | 185 | 182 | 234 | 275 | 1,043 | 1,091 |
| 修繕費 | 1,869 | 275 | 505 | 360 | 535 | 377 | 3,286 | 3,371 |
| 保険料 | 210 | 193 | 33 | 30 | 55 | 51 | 285 | 261 |
| 営業広告費等 | 434 | 1,047 | 391 | 1,102 | 367 | 1,470 | 6,401 | 3,678 |
| 信託報酬 | 700 | 700 | — | — | — | — | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 256 | 392 | 70 | 46 | 11 | 283 | 156 | 996 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 11,225 | 12,286 | 3,893 | 3,886 | 11,961 | 11,524 | 62,188 | 67,862 |
| (D) 減価償却費 | 7,165 | 7,030 | 1,985 | 2,001 | 3,178 | 3,178 | 19,135 | 19,135 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 4,059 | 5,255 | 1,908 | 1,884 | 8,782 | 8,345 | 43,052 | 48,727 |
| (F) 資本的支出 | 819 | 389 | 493 | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 10,406 | 11,896 | 3,400 | 3,886 | 11,961 | 11,524 | 62,188 | 67,862 |

| 物件番号 | 0-9-061 | | F-2-001 | | F-2-002 | | F-2-003 | |
|--------------------|-----------|-------|--------------|--------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo呉服町 | | ロイヤルガーデン森林公園 | | グリーンパーク小松島 | | ダイアパレス泉崎 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 8,824 | 8,964 | 15,762 | 14,737 | 19,693 | 19,070 | 14,017 | 14,598 |
| 賃貸料収入 | 8,413 | 8,800 | 14,499 | 14,126 | 18,568 | 18,055 | 12,735 | 14,588 |
| その他収入 | 411 | 164 | 1,262 | 611 | 1,124 | 1,015 | 1,282 | 10 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,531 | 3,166 | 6,048 | 6,346 | 7,407 | 9,211 | 7,649 | 5,500 |
| 物件管理等委託費 | 905 | 868 | 1,255 | 1,367 | 1,496 | 1,594 | 1,204 | 1,374 |
| 公租公課 | 666 | 666 | 1,489 | 1,490 | 1,823 | 1,826 | 1,334 | 1,334 |
| 水道光熱費 | 172 | 199 | 257 | 307 | 493 | 513 | 317 | 350 |
| 修繕費 | 439 | 204 | 1,454 | 1,584 | 1,739 | 2,607 | 2,461 | 615 |
| 保険料 | 36 | 33 | 94 | 87 | 124 | 115 | 88 | 82 |
| 営業広告費等 | 1,346 | 257 | 610 | 551 | 751 | 1,575 | 1,071 | 753 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 215 | 187 | 137 | 207 | 228 | 228 | 421 | 240 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 4,293 | 5,798 | 9,713 | 8,391 | 12,286 | 9,859 | 6,368 | 9,098 |
| (D) 減価償却費 | 2,215 | 2,215 | 3,766 | 3,567 | 5,745 | 5,448 | 2,889 | 2,758 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 2,078 | 3,583 | 5,946 | 4,824 | 6,540 | 4,410 | 3,479 | 6,339 |
| (F) 資本的支出 | - | - | 255 | 4,841 | 130 | 1,164 | 2,385 | 661 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 4,293 | 5,798 | 9,458 | 3,550 | 12,155 | 8,694 | 3,983 | 8,436 |

| 物件番号 | F-2-004 | | F-3-034 | | F-4-005 | | F-4-006 | |
|--------------------|----------|--------|----------|--------|------------|--------|---------|--------|
| 物件名 | willDo高砂 | | アークハイム新潟 | | ジョアンナマンション | | 入間駅前ビル | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 15,720 | 15,645 | 50,986 | 51,002 | 26,573 | 24,607 | 67,282 | 65,821 |
| 賃貸料収入 | 14,560 | 15,059 | 47,270 | 49,071 | 24,153 | 21,841 | 61,042 | 60,268 |
| その他収入 | 1,159 | 586 | 3,715 | 1,930 | 2,420 | 2,766 | 6,239 | 5,552 |
| (B) 賃貸事業費用 | 3,875 | 3,191 | 28,420 | 22,207 | 8,977 | 10,639 | 17,271 | 15,299 |
| 物件管理等委託費 | 1,106 | 1,260 | 5,162 | 5,030 | 2,696 | 2,559 | 4,935 | 4,673 |
| 公租公課 | 722 | 722 | 6,076 | 6,076 | 2,522 | 2,522 | 2,979 | 2,979 |
| 水道光熱費 | 314 | 340 | 1,085 | 1,067 | 395 | 408 | 5,093 | 4,469 |
| 修繕費 | 1,080 | 422 | 11,444 | 4,756 | 198 | 2,076 | 2,483 | 1,520 |
| 保険料 | 59 | 55 | 338 | 315 | 176 | 164 | 220 | 199 |
| 営業広告費等 | 589 | 391 | 848 | 1,469 | 1,717 | 1,592 | 709 | 545 |
| 信託報酬 | - | - | 750 | 750 | 750 | 750 | 700 | 700 |
| その他賃貸事業費用 | 1 | - | 2,714 | 2,741 | 520 | 564 | 150 | 212 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 11,845 | 12,453 | 22,565 | 28,794 | 17,596 | 13,968 | 50,010 | 50,521 |
| (D) 減価償却費 | 3,786 | 3,786 | 10,723 | 11,023 | 5,856 | 5,876 | 9,194 | 8,774 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 8,058 | 8,666 | 11,841 | 17,771 | 11,739 | 8,092 | 40,816 | 41,746 |
| (F) 資本的支出 | - | - | 4,547 | 9,393 | 257 | 4,756 | 116 | 695 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 11,845 | 12,453 | 18,017 | 19,401 | 17,338 | 9,212 | 49,894 | 49,825 |

| 物件番号 | F-4-007 | | F-4-008 | | F-4-009 | | F-4-010 | |
|--------------------|----------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名 | 入間駅前第二ビル | | セレーノ大宮 | | すずらん館 | | ボヌール常盤 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 22,992 | 22,281 | 71,031 | 70,750 | 18,592 | 17,818 | 27,834 | 26,678 |
| 賃貸料収入 | 20,809 | 20,621 | 65,777 | 64,991 | 17,300 | 17,070 | 26,472 | 26,116 |
| その他収入 | 2,182 | 1,660 | 5,253 | 5,758 | 1,291 | 748 | 1,361 | 561 |
| (B) 賃貸事業費用 | 11,302 | 10,718 | 17,868 | 16,653 | 4,631 | 5,031 | 7,389 | 6,098 |
| 物件管理等委託費 | 2,762 | 2,688 | 4,553 | 4,469 | 1,411 | 1,376 | 1,929 | 1,901 |
| 公租公課 | 2,688 | 2,688 | 4,551 | 4,551 | 1,185 | 1,185 | 1,606 | 1,606 |
| 水道光熱費 | 442 | 427 | 716 | 728 | 317 | 320 | 441 | 428 |
| 修繕費 | 3,612 | 2,087 | 4,931 | 3,227 | 414 | 1,102 | 1,989 | 874 |
| 保険料 | 174 | 150 | 282 | 263 | 60 | 56 | 88 | 83 |
| 営業広告費等 | 259 | 1,313 | 1,220 | 2,617 | 467 | 187 | 556 | 422 |
| 信託報酬 | 1,250 | 1,250 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 113 | 113 | 861 | 45 | 25 | 52 | 29 | 31 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 11,689 | 11,562 | 53,163 | 54,096 | 13,961 | 12,787 | 20,445 | 20,580 |
| (D) 減価償却費 | 6,053 | 5,438 | 7,701 | 7,717 | 3,171 | 3,173 | 3,234 | 3,075 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 5,636 | 6,124 | 45,461 | 46,378 | 10,789 | 9,613 | 17,210 | 17,504 |
| (F) 資本的支出 | 150 | 419 | 541 | 208 | — | 231 | 319 | 696 |
| (G) NCF=(E)-(F) | 11,539 | 11,143 | 52,621 | 53,887 | 13,961 | 12,556 | 20,125 | 19,883 |

| 物件番号 | F-4-011 | | F-4-013 | | F-4-014 | | F-4-015 | |
|--------------------|--------------|--------|---------|--------|------------|--------|---------|--------|
| 物件名 | プロフィットリンク竹ノ塚 | | ドリームハイツ | | グリーンヒルズ飛鳥山 | | 王子ハイツ | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 22,378 | 29,311 | 14,696 | 14,654 | 20,737 | 20,253 | 16,213 | 16,203 |
| 賃貸料収入 | 21,892 | 23,115 | 14,099 | 14,181 | 19,563 | 19,581 | 15,764 | 15,659 |
| その他収入 | 486 | 6,196 | 597 | 473 | 1,173 | 671 | 448 | 543 |
| (B) 賃貸事業費用 | 8,944 | 6,367 | 3,762 | 4,179 | 6,208 | 6,034 | 4,444 | 4,334 |
| 物件管理等委託費 | 2,061 | 1,981 | 1,219 | 1,185 | 1,463 | 1,427 | 1,378 | 1,333 |
| 公租公課 | 1,698 | 1,694 | 737 | 737 | 1,120 | 1,120 | 782 | 782 |
| 水道光熱費 | 259 | 293 | 128 | 135 | 281 | 285 | 211 | 209 |
| 修繕費 | 2,779 | 798 | 643 | 938 | 1,760 | 1,393 | 544 | 589 |
| 保険料 | 98 | 92 | 51 | 46 | 77 | 72 | 44 | 40 |
| 営業広告費等 | 902 | 726 | 211 | 304 | 672 | 982 | 616 | 511 |
| 信託報酬 | 700 | 700 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 443 | 80 | 20 | 81 | 81 | 2 | 117 | 117 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 13,434 | 22,944 | 10,934 | 10,475 | 14,529 | 14,219 | 11,768 | 11,868 |
| (D) 減価償却費 | 3,690 | 3,596 | 1,866 | 1,796 | 2,999 | 2,984 | 2,580 | 2,500 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 9,743 | 19,347 | 9,068 | 8,679 | 11,529 | 11,234 | 9,187 | 9,367 |
| (F) 資本的支出 | 668 | 1,255 | — | 600 | 267 | — | — | 462 |
| (G) NCF=(E)-(F) | 12,765 | 21,688 | 10,934 | 9,875 | 14,261 | 14,219 | 11,768 | 11,406 |

| 物件番号 | F-4-016 | | F-4-017 | | F-4-018 | | F-4-019 | |
|--------------------|-------------|--------|-----------|--------|---------|--------|----------|---------|
| 物件名 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | | willDo等々力 | | シェモア桜ヶ丘 | | リーベスト西千葉 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 14,576 | 16,378 | 49,403 | 49,543 | 21,730 | 23,079 | 105,314 | 106,977 |
| 賃貸料収入 | 13,671 | 15,647 | 45,964 | 47,159 | 20,739 | 21,989 | 97,582 | 98,042 |
| その他収入 | 904 | 731 | 3,438 | 2,384 | 991 | 1,089 | 7,731 | 8,935 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,642 | 4,297 | 8,950 | 7,985 | 9,265 | 6,090 | 34,087 | 29,884 |
| 物件管理等委託費 | 1,310 | 1,336 | 2,349 | 2,369 | 1,681 | 1,695 | 10,211 | 7,131 |
| 公租公課 | 912 | 912 | 2,586 | 2,586 | 1,478 | 1,478 | 9,101 | 9,101 |
| 水道光熱費 | 222 | 224 | 457 | 446 | 226 | 226 | 0 | — |
| 修繕費 | 1,381 | 1,067 | 1,693 | 880 | 4,555 | 1,026 | 5,574 | 3,934 |
| 保険料 | 68 | 63 | 97 | 92 | 70 | 66 | 464 | 432 |
| 営業広告費等 | 747 | 692 | 993 | 849 | 499 | 846 | 2,706 | 3,256 |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | — | — | 24 | 11 | 4 | — | 5,277 | 5,277 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 9,933 | 12,081 | 40,452 | 41,557 | 12,465 | 16,989 | 71,226 | 77,092 |
| (D) 減価償却費 | 3,079 | 3,041 | 6,488 | 6,511 | 3,193 | 3,008 | 21,601 | 21,682 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 6,854 | 9,040 | 33,964 | 35,045 | 9,271 | 13,981 | 49,625 | 55,410 |
| (F) 資本的支出 | 1,216 | 1,183 | 795 | 1,094 | 1,893 | 655 | 2,209 | 2,343 |
| (G) NCF=(E)-(F) | 8,716 | 10,897 | 39,657 | 40,462 | 10,571 | 16,333 | 69,017 | 74,749 |

| 物件番号 | F-4-020 | | F-4-021 | | F-4-022 | | F-4-028 | |
|--------------------|---------|--------|--------------|---------|------------|--------|----------------|--------|
| 物件名 | コリンス津田沼 | | ヒルトップ横濱根岸(注) | | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | | ウィンベルコーラス平塚第13 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 13,470 | 13,470 | 214,735 | 214,735 | 19,871 | 20,562 | 17,477 | 17,603 |
| 賃貸料収入 | 13,470 | 13,470 | 214,735 | 214,735 | 18,501 | 19,585 | 15,876 | 16,048 |
| その他収入 | — | — | — | — | 1,370 | 976 | 1,600 | 1,554 |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,653 | 2,821 | 24,382 | 24,947 | 7,764 | 6,659 | 4,833 | 4,741 |
| 物件管理等委託費 | 926 | 902 | — | — | 1,436 | 1,430 | 1,343 | 1,306 |
| 公租公課 | 886 | 886 | 21,634 | 21,634 | 1,070 | 1,070 | 1,145 | 1,145 |
| 水道光熱費 | — | — | — | 3 | 317 | 319 | 279 | 272 |
| 修繕費 | — | 226 | 270 | 544 | 2,534 | 1,285 | 798 | 763 |
| 保険料 | 60 | 56 | 1,178 | 1,091 | 66 | 62 | 72 | 67 |
| 営業広告費等 | — | — | — | — | 480 | 383 | 376 | 388 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 1,300 | 1,300 | 700 | 700 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 30 | — | — | 374 | 1,157 | 1,407 | 68 | 48 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 10,816 | 10,648 | 190,352 | 189,787 | 12,106 | 13,903 | 12,643 | 12,861 |
| (D) 減価償却費 | 1,927 | 1,710 | 43,996 | 42,511 | 3,127 | 2,991 | 3,325 | 3,347 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 8,889 | 8,937 | 146,356 | 147,276 | 8,978 | 10,911 | 9,318 | 9,514 |
| (F) 資本的支出 | 414 | — | — | — | 442 | 1,095 | 102 | 895 |
| (G) NCF=(E)-(F) | 10,401 | 10,648 | 190,352 | 189,787 | 11,664 | 12,808 | 12,540 | 11,965 |

| 物件番号 | F-4-029 | | F-4-030 | | F-4-031 | | F-4-035 | |
|--------------------|----------|--------|---------|--------|---------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | リーベスト東中山 | | リーベスト中山 | | MGA金町 | | グリーンヒルズ芦花 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 67,900 | 68,340 | 38,191 | 39,838 | 15,800 | 15,743 | 21,507 | 21,236 |
| 賃貸料収入 | 64,129 | 65,634 | 36,996 | 37,579 | 14,888 | 15,125 | 20,637 | 20,823 |
| その他収入 | 3,770 | 2,706 | 1,195 | 2,259 | 911 | 618 | 869 | 413 |
| (B) 賃貸事業費用 | 17,834 | 20,767 | 12,605 | 15,537 | 4,719 | 4,276 | 5,132 | 5,506 |
| 物件管理等委託費 | 4,667 | 8,521 | 2,734 | 4,630 | 1,205 | 1,175 | 1,364 | 1,347 |
| 公租公課 | 5,232 | 5,232 | 4,416 | 4,416 | 1,060 | 1,060 | 1,095 | 1,095 |
| 水道光熱費 | — | — | 1 | 1 | 199 | 197 | 325 | 330 |
| 修繕費 | 3,297 | 2,387 | 2,779 | 2,082 | 1,173 | 554 | 1,030 | 1,835 |
| 保険料 | 265 | 247 | 206 | 192 | 61 | 57 | 61 | 57 |
| 営業広告費等 | 1,380 | 1,387 | 851 | 2,600 | 261 | 474 | 501 | 90 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 2,241 | 2,241 | 866 | 863 | 7 | 7 | 3 | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 50,066 | 47,572 | 25,586 | 24,301 | 11,080 | 11,466 | 16,374 | 15,730 |
| (D) 減価償却費 | 12,308 | 12,324 | 6,903 | 6,920 | 1,900 | 1,917 | 1,744 | 1,768 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 37,757 | 35,248 | 18,682 | 17,381 | 9,180 | 9,549 | 14,629 | 13,961 |
| (F) 資本的支出 | 409 | — | 100 | 557 | 333 | 1,163 | 735 | 1,876 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 49,656 | 47,572 | 25,486 | 23,744 | 10,747 | 10,303 | 15,639 | 13,853 |

| 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 | | ザ・パームス代々木上原 コスモテラス | | サンテラス代々木上原 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 13,304 | 12,447 | 64,512 | 81,502 | — | 1,554 | — | 1,628 |
| 賃貸料収入 | 11,772 | 10,908 | 61,713 | 71,452 | — | 1,554 | — | 1,622 |
| その他収入 | 1,531 | 1,538 | 2,798 | 10,050 | — | 0 | — | 6 |
| (B) 賃貸事業費用 | 3,109 | 3,236 | 15,465 | 22,830 | — | 97 | — | 113 |
| 物件管理等委託費 | 1,088 | 1,021 | 5,319 | 5,659 | — | 71 | — | 88 |
| 公租公課 | 772 | 772 | 5,530 | 5,530 | — | — | — | — |
| 水道光熱費 | 252 | 283 | 1,514 | 1,043 | — | — | — | — |
| 修繕費 | 823 | 525 | 1,419 | 3,422 | — | — | — | — |
| 保険料 | 42 | 39 | 252 | 237 | — | 3 | — | 2 |
| 営業広告費等 | 130 | 560 | 594 | 6,291 | — | — | — | — |
| 信託報酬 | — | — | 600 | 600 | — | 22 | — | 22 |
| その他賃貸事業費用 | — | 32 | 233 | 44 | — | 1 | — | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 10,195 | 9,211 | 49,047 | 58,672 | — | 1,456 | — | 1,514 |
| (D) 減価償却費 | 2,067 | 2,072 | 7,100 | 7,229 | — | 795 | — | 578 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 8,128 | 7,138 | 41,946 | 51,443 | — | 661 | — | 936 |
| (F) 資本的支出 | 2,646 | 512 | 2,465 | 1,776 | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 7,548 | 8,698 | 46,582 | 56,896 | — | 1,456 | — | 1,514 |

| 物件番号 | F-5-023 | | F-5-024 | | F-5-032 | | F-5-037 | |
|--------------------|-----------|--------|------------|--------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo伝馬町 | | グレースマンション藤 | | ステラートシティ桜山 | | willDo黒川 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 27,548 | 27,359 | 21,965 | 21,157 | 25,919 | 25,795 | 21,303 | 23,067 |
| 賃貸料収入 | 25,795 | 25,539 | 20,896 | 20,896 | 23,248 | 24,819 | 20,596 | 22,107 |
| その他収入 | 1,752 | 1,819 | 1,069 | 261 | 2,670 | 976 | 707 | 960 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,059 | 5,255 | 6,092 | 4,913 | 7,345 | 5,351 | 4,752 | 5,324 |
| 物件管理等委託費 | 1,629 | 1,545 | 1,815 | 1,810 | 1,559 | 1,624 | 1,535 | 1,575 |
| 公租公課 | 1,081 | 1,084 | 1,490 | 1,490 | 1,131 | 1,131 | 1,164 | 1,164 |
| 水道光熱費 | 415 | 425 | 302 | 294 | 478 | 487 | 420 | 330 |
| 修繕費 | 1,290 | 1,158 | 1,603 | 446 | 1,803 | 170 | 1,452 | 543 |
| 保険料 | 102 | 96 | 131 | 121 | 88 | 82 | 105 | 98 |
| 営業広告費等 | 389 | 658 | — | — | 1,534 | 828 | — | 1,335 |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — |
| その他賃貸事業費用 | 151 | 286 | — | — | — | 277 | 73 | 276 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 22,488 | 22,103 | 15,872 | 16,243 | 18,574 | 20,444 | 16,550 | 17,742 |
| (D) 減価償却費 | 5,782 | 5,801 | 5,274 | 5,293 | 6,781 | 6,816 | 7,824 | 7,824 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 16,705 | 16,302 | 10,597 | 10,949 | 11,792 | 13,628 | 8,726 | 9,918 |
| (F) 資本的支出 | 300 | 200 | 300 | 220 | 500 | 309 | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 22,188 | 21,903 | 15,572 | 16,022 | 18,074 | 20,135 | 16,550 | 17,742 |

| 物件番号 | F-6-026 | | F-6-033 | | F-9-027 | | P-4-001 | |
|--------------------|-----------|--------|-----------|--------|----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo西明石 | | ラ・ヴィータ日本橋 | | イマージュ霧が丘 | | チェルシーガーデン | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 34,841 | 33,599 | 63,347 | 61,707 | 19,584 | 22,542 | 90,467 | 84,368 |
| 賃貸料収入 | 32,838 | 33,073 | 60,365 | 59,103 | 17,843 | 21,381 | 89,982 | 83,843 |
| その他収入 | 2,003 | 526 | 2,982 | 2,604 | 1,741 | 1,161 | 485 | 524 |
| (B) 賃貸事業費用 | 10,359 | 7,950 | 17,542 | 16,246 | 11,084 | 8,339 | 26,611 | 23,857 |
| 物件管理等委託費 | 2,411 | 2,412 | 4,342 | 4,213 | 1,635 | 1,708 | 9,021 | 8,285 |
| 公租公課 | 3,410 | 3,410 | 3,237 | 3,237 | 2,382 | 2,382 | 6,174 | 6,174 |
| 水道光熱費 | 546 | 556 | 1,014 | 1,013 | 489 | 520 | 1,176 | 1,170 |
| 修繕費 | 2,248 | 172 | 4,465 | 2,760 | 4,495 | 1,601 | 4,441 | 3,157 |
| 保険料 | 224 | 207 | 240 | 224 | 162 | 142 | 272 | 255 |
| 営業広告費等 | 400 | 131 | 3,305 | 3,911 | 975 | 1,099 | 2,989 | 1,500 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 700 | 700 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 368 | 309 | 186 | 136 | 243 | 184 | 1,785 | 2,562 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 24,481 | 25,649 | 45,805 | 45,460 | 8,500 | 14,203 | 63,856 | 60,511 |
| (D) 減価償却費 | 6,406 | 6,406 | 16,778 | 16,783 | 5,742 | 5,696 | 19,123 | 19,259 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 18,074 | 19,242 | 29,026 | 28,677 | 2,757 | 8,507 | 44,732 | 41,251 |
| (F) 資本的支出 | 148 | — | — | 304 | — | — | 4,657 | 1,916 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 24,333 | 25,649 | 45,805 | 45,156 | 8,500 | 14,203 | 59,198 | 58,594 |

| 物件番号 | P-4-002 | | P-4-003 | | P-4-004 | | P-4-005 | |
|--------------------|---------|-------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名 | c-MA1 | | c-MA2 | | c-MA3 | | n-GT1 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 10,105 | 9,869 | 8,771 | 10,077 | 32,970 | 29,873 | 11,059 | 11,971 |
| 賃貸料収入 | 8,859 | 9,855 | 8,241 | 9,816 | 31,417 | 29,096 | 10,550 | 10,981 |
| その他収入 | 1,246 | 14 | 530 | 261 | 1,553 | 776 | 509 | 990 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,308 | 3,640 | 5,649 | 4,225 | 9,667 | 7,625 | 4,357 | 3,714 |
| 物件管理等委託費 | 943 | 875 | 851 | 924 | 2,327 | 2,258 | 1,180 | 1,168 |
| 公租公課 | 462 | 462 | 645 | 645 | 2,670 | 2,670 | 514 | 514 |
| 水道光熱費 | 104 | 108 | 112 | 108 | 898 | 787 | 24 | 27 |
| 修繕費 | 1,671 | 443 | 2,265 | 32 | 2,175 | 971 | 1,218 | 11 |
| 保険料 | 21 | 20 | 40 | 37 | 141 | 132 | 32 | 30 |
| 営業広告費等 | 1,161 | 917 | 921 | 1,531 | 1,171 | 712 | 613 | 1,180 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 194 | 60 | 62 | 196 | 282 | 92 | 22 | 31 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 4,796 | 6,229 | 3,121 | 5,852 | 23,303 | 22,247 | 6,702 | 8,257 |
| (D) 減価償却費 | 1,197 | 1,122 | 3,033 | 3,038 | 8,021 | 7,648 | 2,150 | 2,153 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 3,599 | 5,106 | 88 | 2,814 | 15,282 | 14,599 | 4,551 | 6,104 |
| (F) 資本的支出 | 659 | — | 472 | — | 259 | 315 | — | 317 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 4,137 | 6,229 | 2,649 | 5,852 | 23,043 | 21,932 | 6,702 | 7,940 |

| 物件番号 | P-4-006 | | P-4-007 | |
|--------------------|---------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | n-OM1 | | ストーリーア神宮前 | |
| 期別 | 第7期 | 第8期 | 第7期 | 第8期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 58,580 | 51,404 | 58,717 | 58,561 |
| 賃貸料収入 | 55,049 | 48,425 | 56,395 | 56,797 |
| その他収入 | 3,530 | 2,979 | 2,321 | 1,764 |
| (B) 賃貸事業費用 | 19,383 | 17,382 | 16,546 | 13,669 |
| 物件管理等委託費 | 6,095 | 6,001 | 4,417 | 4,454 |
| 公租公課 | 2,896 | 2,896 | 2,428 | 2,428 |
| 水道光熱費 | 3,348 | 2,945 | 837 | 808 |
| 修繕費 | 2,153 | 1,306 | 3,670 | 1,421 |
| 保険料 | 188 | 162 | 116 | 111 |
| 営業広告費等 | 3,216 | 2,697 | 3,996 | 3,279 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 734 | 623 | 330 | 415 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 39,197 | 34,021 | 42,170 | 44,891 |
| (D) 減価償却費 | 10,800 | 10,962 | 6,189 | 6,202 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 28,396 | 23,059 | 35,980 | 38,689 |
| (F) 資本的支出 | 5,574 | 606 | 294 | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 33,622 | 33,415 | 41,876 | 44,891 |

(注)F-4-021の「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成22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 | 工事期間 | 工事予定金額 (百万円) | | |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------|-----------|
| | | | 総額 | 当期 支払額 | 既支払 総額 |
| ヒルトップ横濱根岸(注) (神奈川県横浜市) | 占有部バリューアップ工事 セキュリティグレードアップ工事 | 自 平成22年5月 至 平成22年10月 | 251 | — | — |
| n-0M1 (東京都港区) | スケルトン工事 (店舗部分) | 自 平成22年7月 至 平成22年8月 | 18 | — | — |
| イマージュ霧が丘 (福岡県北九州市) | 鉄部塗装工事 店舗看板取付工事 | 自 平成22年9月 至 平成22年9月 | 7 | — | — |
| 入間駅前ビル (埼玉県入間市) | ウレタン塗膜防水工事 | 自 平成22年8月 至 平成22年9月 | 3 | — | — |
| 入間駅前第二ビル (埼玉県入間市) | 店舗看板取付工事 | 自 平成22年9月 至 平成22年9月 | 3 | — | — |

(注)「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。

② 今期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第8期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第8期中の支出は、55,932千円であり、当期費用に区分された修繕費113,587千円と合わせ、169,520千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) |
|--------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| ロイヤルガーデン森林公園 (宮城県仙台市) | インターホン設備更新工事 | 自 平成22年3月 至 平成22年3月 | 3,755 |
| willDo大塚 (東京豊島区) | 屋上防水工事 | 自 平成22年3月 至 平成22年3月 | 2,425 |
| アークハイム新潟 (新潟県新潟市) | エアコン工事 | 自 平成22年3月 至 平成22年3月 | 1,905 |
| ルミエール八王子 (東京都八王子市) | 火災警報器設置工事 | 自 平成22年3月 至 平成22年3月 | 1,152 |
| プロフィットリンク竹ノ塚 (東京都足立区) | 火災警報器設置工事 | 自 平成22年3月 至 平成22年3月 | 1,150 |
| チェルシーガーデン (東京都渋谷区) | 床張替工事 | 自 平成22年3月 至 平成22年3月 | 1,015 |
| その他不動産等 | 室内改装工事等 | 自 平成21年10月 至 平成22年3月 | 44,528 |
| 合計 | | | 55,932 |

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

| 営業期間 | 第1期 自 平成17年 10月7日 至 平成18年 9月30日 | 第2期 自 平成18年 10月1日 至 平成19年 3月31日 | 第3期 自 平成19年 4月1日 至 平成19年 9月30日 | 第4期 自 平成19年 10月1日 至 平成20年 3月31日 | 第5期 自 平成20年 4月1日 至 平成20年 9月30日 | 第6期 自 平成20年 10月1日 至 平成21年 3月31日 | 第7期 自 平成21年 4月1日 至 平成21年 9月30日 | 第8期 自 平成22年 10月1日 至 平成22年 3月31日 |
|----------------------|---|---|--|---|--|---|--|---|
| 前期末 積立金残高 (千円) | — | 89,065 | 255,098 | 425,141 | 474,299 | 509,119 | 619,466 | 513,447 |
| 当期積立額 (千円) | 89,065 | 166,032 | 176,278 | 49,158 | 51,756 | 110,346 | 112,438 | 125,230 |
| 当期積立金 取崩額 (千円) | — | — | 6,235 | — | 16,935 | — | 218,457 | 132,054 |
| 次期繰越額 (千円) | 89,065 | 255,098 | 425,141 | 474,299 | 509,119 | 619,466 | 513,447 | 506,623 |

(注1) 上記に記載した積立金には、信託銀行での修繕リザーブ金として、第2期は31,852千円、第3期は61,604千円、第4期は93,301千円、第5期は124,997千円、第6期は157,050千円、第7期は171,504千円、第8期は198,631千円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18年9月30日現在95,115千円、平成19年3月31日現在226,067千円、平成19年9月30日現在254,605千円、平成20年3月31日現在238,779千円、平成20年9月30日現在254,311千円、平成21年3月31日現在260,774千円、平成21年9月30日現在277,415千円、平成22年3月31日現在284,571千円を積み立てております。

(4) エンジニアリングレポートにおける数値

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

① エンジニアリングレポートの担当調査委託業者、報告書日付及び修繕の費用見積

| 物件名 | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|-------------|-----------------------|--------------------------|---------------|---------------|
| 0-1-001 | サテラ北34条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 74,330 |
| 0-1-002 | カレラ2.9 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 6,240 |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 6,480 |
| 0-1-004 | サテラ永山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月15日 平成18年6月19日 | — | 80,214 |
| 0-1-023 | willDo南12条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月29日 | — | 10,904 |
| 0-1-032 | willDo北24条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | — | 16,750 |
| 0-1-033 | フラットカレラ | 東京美装興業株式会社 | 平成19年1月15日 | — | 11,427 |
| 0-1-034 | s13w9 h+ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | 20,739 |
| 0-1-035 | s9w12 h+ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | — |
| 0-1-036 | willDo南平岸 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | — | 13,364 |
| 0-2-037 | willDo西下台町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | 1,040 |
| 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月10日 | — | 550 |
| 0-2-065 | グランメゾン七福 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年7月30日 | — | 16,527 |
| 0-3-079 | willDo礎町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月12日 | — | 29,273 |
| 0-3-080 | willDo笹口 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月12日 | — | 14,482 |
| 0-4-005 | willDo越谷 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 5,800 |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 48,780 |
| 0-4-007 | ルミエール八王子 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 15,500 |
| 0-4-008 | willDo清澄 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 14,100 |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 15,020 |
| 0-4-010 | willDo本千葉 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 59,700 |
| 0-4-011 | willDo横浜南 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 3,665 |
| 0-4-012 | サイトピア | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 96,500 |
| 0-4-024 | VISTAシュプリーム | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | 2,700 |
| 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月13日 | — | 11,300 |
| 0-4-031 | willDo大塚 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 9,100 |

| 物件名 | | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|---------------------|------------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-4-038 | willDo新座 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | — | — | 17,660 |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション | 東京美装興業株式会社 | 平成19年3月2日 | — | — | 34,036 |
| 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 東京美装興業株式会社 | 平成19年3月2日 | — | — | 18,683 |
| 0-4-062 | willDo南浦和 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月10日 | — | — | 18,390 |
| 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | — | 8,856 |
| 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | — | 13,690 |
| 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | 50 | 9,714 |
| 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年10月5日 | — | — | 10,190 |
| 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月20日 | — | — | 4,910 |
| 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年9月14日 | — | — | 17,040 |
| 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年9月18日 | — | — | 12,970 |
| 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月21日 | — | — | 15,540 |
| 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月21日 | — | 600 | 10,590 |
| 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月20日 | — | — | 8,670 |
| 0-4-089 | レキシントン・スクエア新宿 御苑 | 日建設計コンストラクショ ン・マネジメント株式会社 | 平成22年2月24日 | — | — | 70,670 |
| 0-5-013 | willDo金山正木 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 216 |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | — | 20,668 |
| 0-5-027 | willDo日比野 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | — | 128 |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成18年12月26日 | — | — | 3,720 |
| 0-5-041 | willDo太閤通 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | — | 3,417 |
| 0-5-042 | willDo金山 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 3,109 |
| 0-5-043 | willDo金山沢下 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年2月2日 | — | — | 2,586 |
| 0-5-056 | willDo勝川 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年2月19日 | — | — | 2,388 |
| 0-5-057 | ステージア黄金 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年2月16日 | — | — | 3,568 |
| 0-5-063 | willDo稲永 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月10日 | — | — | 38,580 |
| 0-5-066 | willDo東別院 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月1日 | — | — | 23,310 |
| 0-5-081 | willDo松原 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成19年11月8日 | — | — | 2,916 |
| 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 日本ERI株式会社 | 平成19年10月9日 | — | — | 29,630 |
| 0-5-086 | willDo代官町 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成20年4月10日 | — | — | 9,150 |
| 0-5-088 | willDo高畑 | 日本ERI株式会社 | 平成20年6月16日 | — | — | 18,440 |
| 0-6-014 | willDo市岡 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 850 |
| 0-6-015 | willDo海老江 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 480 |
| 0-6-016 | willDo今福西 | 東京海上日動リスクコンサル ルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 8,170 |

| 物件名 | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|----------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-6-017 | メゾンフローラ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月14日 | — | 35,178 |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 27,090 |
| 0-6-028 | willDo新大阪 s I | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月30日 | — | 612 |
| 0-6-029 | グランメール東淀川 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月30日 | — | 588 |
| 0-6-030 | willDo深江南 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月28日 | — | 552 |
| 0-6-044 | willDo大日 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月19日 | — | 320 |
| 0-6-045 | willDo新大阪 s II | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | 400 |
| 0-6-046 | willDo塚本 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | 879 |
| 0-6-047 | willDo天満橋 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | 2,745 |
| 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | 635 |
| 0-6-049 | willDo谷町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月21日 | — | 1,819 |
| 0-6-050 | willDo難波 w II | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | 910 |
| 0-6-051 | willDo難波 w I | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | 890 |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | 411 |
| 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月27日 | — | 2,736 |
| 0-6-059 | willDo浜崎通 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月2日 | — | 4,164 |
| 0-6-060 | willDo南森町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月2日 | — | 5,960 |
| 0-6-064 | willDo松屋町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年8月2日 | — | 4,207 |
| 0-6-067 | willDo新大阪 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月9日 | — | 36,640 |
| 0-6-083 | willDo三宮イースト | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年11月5日 | — | 3,625 |
| 0-6-084 | willDo上新庄 w I | 日本ERI株式会社 | 平成19年11月9日 | — | 15,170 |
| 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成20年1月9日 | — | 42,987 |
| 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月10日 | — | 3,462 |
| 0-7-087 | willDo岡山大供 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成20年4月9日 | — | 10,150 |
| 0-9-019 | スターズ内山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 10,010 |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 11,228 |
| 0-9-021 | willDo唐人町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 300 |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 13,870 |
| 0-9-053 | willDo中洲 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月13日 | — | 3,800 |
| 0-9-061 | willDo呉服町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年5月9日 | — | 2,650 |

| 物件名 | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) |
|---------|-------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 11,200 |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | 150 | 23,910 |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 19,720 |
| F-2-004 | willDo高砂 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 5,395 |
| F-3-034 | アークハイム新潟 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月6日 | — | 83,628 |
| F-4-005 | ジョアンナマンション | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月19日 | — | 15,795 |
| F-4-006 | 入間駅前ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成21年4月22日 | — | 107,365 |
| F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成21年4月22日 | 150 | 86,944 |
| F-4-008 | セレーノ大宮 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 113,200 |
| F-4-009 | すずらん館 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 25,850 |
| F-4-010 | ボヌール常盤 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 20,900 |
| F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | 100 | 46,300 |
| F-4-013 | ドリームハイツ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 31,340 |
| F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 23,600 |
| F-4-015 | 王子ハイツ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成21年4月3日 | 180 | 31,047 |
| F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 54,750 |
| F-4-017 | willDo等々力 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月21日 | — | 25,954 |
| F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 34,100 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 86,710 |
| F-4-020 | コリンズ津田沼 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 37,747 |
| F-4-021 | ヒルトップ横濱根岸(注) | 東京美装興業株式会社 | 平成17年8月4日 | — | 107,430 |
| F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 3,927 |
| F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月13日 | — | 18,400 |
| F-4-029 | リーベスト東中山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | 60,550 |
| F-4-030 | リーベスト中山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月29日 | — | 127,150 |
| F-4-031 | MGA金町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年3月1日 | — | 6,400 |
| F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月27日 | — | 17,000 |
| F-4-036 | ロフティ平井 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年3月2日 | — | 6,650 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月15日 | — | 42,475 |
| F-4-039 | ザ・パームス代々木上原コスモテラス | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年2月24日 | 300 | 69,000 |

| 物件名 | 委託調査業者 | 報告書日付 | 緊急修繕費 (千円) | 短期修繕費 (千円) | 長期修繕費 (千円) | |
|---------|------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|--------|
| F-4-040 | サンテラス代々木上原 | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年2月24日 | — | 1,300 | 59,010 |
| F-5-023 | willDo伝馬町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 1,350 |
| F-5-024 | グレースマンション藤 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 16,632 |
| F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月25日 | — | — | 9,176 |
| F-5-037 | willDo黒川 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 5,420 |
| F-6-026 | willDo西明石 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 5,184 |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 1,068 |
| F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 20,738 |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 57,980 |
| P-4-002 | c-MA1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 13,100 |
| P-4-003 | c-MA2 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 1,000 |
| P-4-004 | c-MA3 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 19,700 |
| P-4-005 | n-GT1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 7,560 |
| P-4-006 | n-OM1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月28日 | — | — | 44,600 |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月29日 | — | — | 21,366 |

(注)F-4-021の「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

本投資法人は、建物の構造計算書偽装等の事件が発覚した昨今の状況を鑑み、一般の建物デューデリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、取得済資産134物件全てについて、建築図面、構造図面、構造計算書等をレビューし、建築基準法に対する適合性について検証を行いました。

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

③ 地震リスク調査報告書の概要

(平成22年3月31日現在)

| 用途 | 物件名 | PML値 | 物件名 | PML値 | | |
|---------|-----------------|---------------|---------|------------|----------------|------|
| ワンルーム | 0-1-001 | サテラ北34条 | 4.3 | 0-5-041 | willDo太閤通 | 6.1 |
| | 0-1-002 | カレラ2.9 | 5.1 | 0-5-042 | willDo金山 | 6.7 |
| | 0-1-003 | サッポロヒルズ | 4.4 | 0-5-043 | willDo金山沢下 | 5.9 |
| | 0-1-004 | サテラ永山 | 5.6 | 0-5-056 | willDo勝川 | 7.6 |
| | 0-1-023 | willDo南12条 | 5.1 | 0-5-057 | ステージア黄金 | 5.5 |
| | 0-1-032 | willDo北24条 | 4.0 | 0-5-063 | willDo稲永 | 6.6 |
| | 0-1-033 | フラットカレラ | 4.7 | 0-5-066 | willDo東別院 | 3.7 |
| | 0-1-034 | s13w9 h+ | 4.3 | 0-5-081 | willDo松原 | 5.8 |
| | 0-1-035 | s9w12 h+ | 3.4 | 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 7.3 |
| | 0-1-036 | willDo南平岸 | 2.7 | 0-5-086 | willDo代官町 | 3.8 |
| | 0-2-037 | willDo西下台町 | 8.9 | 0-5-088 | willDo高畑 | 7.1 |
| | 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 7.8 | 0-6-014 | willDo市岡 | 11.9 |
| | 0-2-065 | グランメゾン七福 | 10.7 | 0-6-015 | willDo海老江 | 13.7 |
| | 0-3-079 | willDo礎町 | 10.4 | 0-6-016 | willDo今福西 | 10.0 |
| | 0-3-080 | willDo笹口 | 8.4 | 0-6-017 | メゾンフローラ | 9.5 |
| | 0-4-005 | willDo越谷 | 4.3 | 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 13.9 |
| | 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 10.7 | 0-6-028 | willDo新大阪 s I | 11.3 |
| | 0-4-007 | ルミエール八王子 | 8.9 | 0-6-029 | グランメール東淀川 | 14.9 |
| | 0-4-008 | willDo清澄 | 9.5 | 0-6-030 | willDo深江南 | 14.4 |
| | 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 10.9 | 0-6-044 | willDo大日 | 13.7 |
| | 0-4-010 | willDo本千葉 | 4.8 | 0-6-045 | willDo新大阪 s II | 10.6 |
| | 0-4-011 | willDo横浜南 | 14.1 | 0-6-046 | willDo塚本 | 9.1 |
| | 0-4-012 | サイトピア | 5.5 | 0-6-047 | willDo天満橋 | 6.9 |
| | 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 9.0 | 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 9.3 |
| | 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 10.7 | 0-6-049 | willDo谷町 | 11.2 |
| | 0-4-031 | willDo大塚 | 11.2 | 0-6-050 | willDo難波 w II | 10.4 |
| | 0-4-038 | willDo新座 | 7.8 | 0-6-051 | willDo難波 w I | 11.0 |
| | 0-4-039 | 東信松涛マンション | 13.7 | 0-6-052 | 是空弁天 | 13.1 |
| | 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 10.0 | 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 12.4 |
| | 0-4-062 | willDo南浦和 | 6.9 | 0-6-059 | willDo浜崎通 | 6.3 |
| | 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 4.9 | 0-6-060 | willDo南森町 | 6.8 |
| | 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 7.3 | 0-6-064 | willDo松屋町 | 7.7 |
| | 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 6.7 | 0-6-067 | willDo新大阪 | 7.6 |
| | 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 7.9 | 0-6-083 | willDo三宮イースト | 11.4 |
| | 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | 11.3 | 0-6-084 | willDo上新庄w I | 5.7 |
| | 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 6.2 | 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 9.9 |
| | 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 6.1 | 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 2.4 |
| | 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 8.4 | 0-7-087 | willDo岡山大供 | 2.1 |
| | 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 8.3 | 0-9-019 | スターズ内山 | 3.6 |
| | 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 12.9 | 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 2.5 |
| 0-4-089 | レキシントン・スクエア新宿御苑 | 5.4 | 0-9-021 | willDo唐人町 | 6.6 | |
| 0-5-013 | willDo金山正木 | 5.6 | 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 6.8 | |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 4.4 | 0-9-053 | willDo中洲 | 4.1 | |
| 0-5-027 | willDo日比野 | 5.4 | 0-9-061 | willDo呉服町 | 9.5 | |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 3.5 | | | | |

| 用途 | 物件名 | | PML値 | 物件名 | | PML値 |
|-----------|---------|--------------|------|---------|-------------------|------|
| ファミリー | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 5.5 | F-4-020 | コリンヌ津田沼 | 3.2 |
| | F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 4.5 | F-4-021 | ヒルトップ横濱根岸(注3) | 13.2 |
| | F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 10.2 | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 14.0 |
| | F-2-004 | willDo高砂 | 6.4 | F-4-028 | ウインベルコーラス平塚第13 | 11.8 |
| | F-3-034 | アークハイム新潟 | 7.2 | F-4-029 | リーベスト東中山 | 3.4 |
| | F-4-005 | ジョアンナマンション | 1.7 | F-4-030 | リーベスト中山 | 6.1 |
| | F-4-006 | 入間駅前ビル | 6.3 | F-4-031 | MGA金町 | 4.7 |
| | F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 6.3 | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 13.0 |
| | F-4-008 | セレーノ大宮 | 8.4 | F-4-036 | ロフティ平井 | 6.0 |
| | F-4-009 | すずらん館 | 7.1 | F-4-038 | コロネード春日 | 4.6 |
| | F-4-010 | ボヌール常盤 | 8.6 | F-4-039 | ザ・パームス代々木上原コスモテラス | 5.6 |
| | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 5.4 | F-4-040 | サンテラス代々木上原 | 7.0 |
| | F-4-013 | ドリームハイツ | 8.2 | F-5-023 | willDo伝馬町 | 4.6 |
| | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 7.6 | F-5-024 | グレースマンション藤 | 8.6 |
| | F-4-015 | 王子ハイツ | 5.2 | F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 3.6 |
| | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 6.1 | F-5-037 | willDo黒川 | 3.2 |
| | F-4-017 | willDo等々力 | 10.9 | F-6-026 | willDo西明石 | 14.3 |
| | F-4-018 | シエモア桜ヶ丘 | 9.0 | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 9.6 |
| | F-4-019 | リーベスト西千葉 | 4.2 | F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 2.9 |
| プレミアム | P-4-001 | チェルシーガーデン | 8.3 | P-4-005 | n-GT1 | 11.4 |
| | P-4-002 | c-MA1 | 8.7 | P-4-006 | n-OM1 | 8.2 |
| | P-4-003 | c-MA2 | 10.9 | P-4-007 | ストーリー神宮前 | 8.5 |
| | P-4-004 | c-MA3 | 5.5 | | | |
| ポートフォリオ合計 | | | | | | 2.3 |

(注1) 「PML (Probable Maximum Loss) 値」とは、地震による予想最大損失率を意味します。PML値は、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものに分けられます。PML値についての統一された厳密な定義はありませんが、ここでは、建物の供用期間を50年とし、50年間に10%の超過確率で発生するであろう大地震（再現期間475年相当）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（%）で示したものを意味します。

(注2) 全134物件及びポートフォリオ合計に関する予想最大損失率（PML値）は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社により平成22年4月に見直しを受けた値になります。

(注3) F-4-021の「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。

(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22年3月31日現在)

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナントの総数 (注3) | 不動産賃貸 事業収益 (千円) | 対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) |
|---------|------------------|------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| ワンルーム | 0-1-001 | サテラ北34条 | 5,691.72 | 5,048.40 | 1 | 45,138 | 1.3 |
| | 0-1-002 | カレラ2.9 | 956.31 | 882.40 | 1 | 10,257 | 0.3 |
| | 0-1-003 | サッポロヒルズ | 1,197.83 | 1,135.71 | 1 | 11,391 | 0.3 |
| | 0-1-004 | サテラ永山 | 2,904.83 | 2,680.17 | 1 | 21,740 | 0.6 |
| | 0-1-023 | willDo南12条 | 1,637.76 | 1,604.12 | 1 | 17,004 | 0.5 |
| | 0-1-032 | willDo北24条 | 1,279.89 | 1,279.89 | 1 | 12,914 | 0.4 |
| | 0-1-033 | フラットカレラ | 971.15 | 784.68 | 1 | 10,205 | 0.3 |
| | 0-1-034 | s13w9 h+ | 1,836.38 | 1,798.27 | 1 | 18,450 | 0.5 |
| | 0-1-035 | s9w12 h+ | 2,246.01 | 2,123.60 | 1 | 21,339 | 0.6 |
| | 0-1-036 | willDo南平岸 | 1,218.96 | 1,151.76 | 1 | 11,641 | 0.3 |
| | 0-2-037 | willDo西下台町 | 2,304.00 | 2,304.00 | 1 | 22,702 | 0.6 |
| | 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 1,517.81 | 1,486.89 | 1 | 19,884 | 0.6 |
| | 0-2-065 | グランメゾン七福 | 1,083.70 | 1,083.70 | 1 | 12,810 | 0.4 |
| | 0-3-079 | willDo礎町 | 1,868.64 | 1,751.85 | 1 | 22,370 | 0.6 |
| | 0-3-080 | willDo笹口 | 1,008.00 | 936.00 | 1 | 12,758 | 0.4 |
| | 0-4-005 | willDo越谷 | 1,230.28 | 1,205.68 | 1 | 19,893 | 0.6 |
| | 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 870.97 | 770.48 | 1 | 9,969 | 0.3 |
| | 0-4-007 | ルミエール八王子 | 1,649.70 | 1,263.60 | 1 | 18,090 | 0.5 |
| | 0-4-008 | willDo清澄 | 7,497.46 | 7,497.46 | 1 | 154,616 | 4.4 |
| | 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 462.12 | 462.12 | 1 | 11,330 | 0.3 |
| | 0-4-010 | willDo本千葉 | 1,903.82 | 1,903.82 | 1 | 18,557 | 0.5 |
| | 0-4-011 | willDo横浜南 | 493.59 | 471.05 | 1 | 10,035 | 0.3 |
| | 0-4-012 | サイトピア | 1,697.50 | 1,568.45 | 1 | 23,769 | 0.7 |
| | 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 892.88 | 822.99 | 1 | 16,602 | 0.5 |
| | 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 1,064.55 | 945.87 | 1 | 18,438 | 0.5 |
| | 0-4-031 | willDo大塚 | 1,091.54 | 977.45 | 1 | 19,356 | 0.5 |
| | 0-4-038 | willDo新座 | 1,260.00 | 1,260.00 | 1 | 21,659 | 0.6 |
| | 0-4-039 | 東信松涛マンション | 1,044.66 | 1,044.66 | 1 | 27,635 | 0.8 |
| | 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 539.48 | 502.24 | 1 | 12,392 | 0.4 |
| | 0-4-062 | willDo南浦和 | 725.62 | 705.19 | 1 | 14,002 | 0.4 |
| | 0-4-069 | カレッジスクエア 北池袋 | 1,065.00 | 1,065.00 | 1 | 20,310 | 0.6 |
| | 0-4-070 | カレッジスクエア 東武練馬 | 1,360.10 | 1,360.10 | 1 | 26,010 | 0.7 |
| 0-4-071 | カレッジスクエア 赤塚 | 1,110.75 | 1,110.75 | 1 | 22,356 | 0.6 | |
| 0-4-072 | カレッジスクエア 東久留米 | 936.72 | 936.72 | 1 | 15,573 | 0.4 | |
| 0-4-073 | カレッジスクエア 早稲田Ⅱ | 297.24 | 297.24 | 1 | 6,805 | 0.2 | |

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナントの総数 (注3) | 不動産賃貸 事業収益 (千円) | 対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) |
|---------|---------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| ワンルーム | 0-4-074 | カレッジスクエア 茗荷谷 | 1,420.77 | 1,420.77 | 1 | 29,133 | 0.8 |
| | 0-4-075 | カレッジスクエア 新小岩 | 1,139.10 | 1,139.10 | 1 | 20,023 | 0.6 |
| | 0-4-076 | カレッジスクエア 木場 | 897.39 | 897.39 | 1 | 18,426 | 0.5 |
| | 0-4-077 | カレッジスクエア 錦糸町 | 667.36 | 667.36 | 1 | 13,026 | 0.4 |
| | 0-4-078 | カレッジスクエア 早稲田 | 392.03 | 392.03 | 1 | 8,379 | 0.2 |
| | 0-4-089 | レキシントン・スクエア 新宿御苑 | 1,383.59 | 1,306.07 | 1 | 1,522 | 0.0 |
| | 0-5-013 | willDo金山正木 | 1,192.32 | 1,167.48 | 1 | 19,906 | 0.6 |
| | 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 1,486.56 | 1,424.62 | 1 | 19,443 | 0.6 |
| | 0-5-027 | willDo日比野 | 767.25 | 717.75 | 1 | 11,178 | 0.3 |
| | 0-5-040 | willDo千代田 | 1,445.80 | 1,445.80 | 1 | 23,229 | 0.7 |
| | 0-5-041 | willDo太閤通 | 3,127.32 | 3,066.32 | 1 | 41,194 | 1.2 |
| | 0-5-042 | willDo金山 | 892.44 | 892.44 | 1 | 14,297 | 0.4 |
| | 0-5-043 | willDo金山沢下 | 970.80 | 970.80 | 1 | 15,210 | 0.4 |
| | 0-5-056 | willDo勝川 | 1,548.80 | 1,548.80 | 1 | 23,025 | 0.7 |
| | 0-5-057 | ステージャ黄金 | 1,651.21 | 1,453.61 | 1 | 22,325 | 0.6 |
| | 0-5-063 | willDo稲永 | 2,348.20 | 2,348.20 | 1 | 26,400 | 0.7 |
| | 0-5-066 | willDo東別院 | 1,640.76 | 1,615.90 | 1 | 26,145 | 0.7 |
| | 0-5-081 | willDo松原 | 1,344.60 | 1,294.80 | 1 | 20,999 | 0.6 |
| | 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 2,160.00 | 2,070.00 | 1 | 24,199 | 0.7 |
| | 0-5-086 | willDo代官町 | 1,320.00 | 1,248.00 | 1 | 21,928 | 0.6 |
| | 0-5-088 | willDo高畑 | 1,319.22 | 1,221.50 | 1 | 18,061 | 0.5 |
| | 0-6-014 | willDo市岡 | 1,682.06 | 1,682.06 | 1 | 25,801 | 0.7 |
| | 0-6-015 | willDo海老江 | 763.63 | 763.63 | 1 | 12,532 | 0.4 |
| | 0-6-016 | willDo今福西 | 1,040.41 | 1,007.52 | 1 | 14,306 | 0.4 |
| | 0-6-017 | メゾンフローラ | 1,686.72 | 1,566.51 | 1 | 21,374 | 0.6 |
| | 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 926.18 | 831.15 | 1 | 12,324 | 0.3 |
| | 0-6-028 | willDo新大阪 s I | 628.56 | 628.56 | 1 | 10,825 | 0.3 |
| | 0-6-029 | グランメール東淀川 | 585.30 | 585.30 | 1 | 9,180 | 0.3 |
| | 0-6-030 | willDo深江南 | 561.64 | 561.64 | 1 | 7,304 | 0.2 |
| | 0-6-044 | willDo大日 | 583.12 | 583.12 | 1 | 9,226 | 0.3 |
| | 0-6-045 | willDo新大阪 s II | 552.86 | 525.80 | 1 | 8,864 | 0.3 |
| | 0-6-046 | willDo塚本 | 1,711.17 | 1,711.17 | 1 | 27,518 | 0.8 |
| 0-6-047 | willDo天満橋 | 678.00 | 678.00 | 1 | 11,670 | 0.3 | |
| 0-6-048 | willDo塚筋本町 | 740.28 | 668.56 | 1 | 10,706 | 0.3 | |
| 0-6-049 | willDo谷町 | 1,927.80 | 1,892.10 | 1 | 32,659 | 0.9 | |
| 0-6-050 | willDo難波 w II | 1,146.51 | 1,096.35 | 1 | 17,182 | 0.5 | |
| 0-6-051 | willDo難波 w I | 1,699.50 | 1,570.47 | 1 | 25,892 | 0.7 | |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 1,092.49 | 1,092.49 | 1 | 16,038 | 0.5 | |

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナントの総数 (注3) | 不動産賃貸 事業収益 (千円) | 対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) | |
|---------|---------|--------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|------|
| ワンルーム | 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 571.20 | 571.20 | 1 | 7,183 | 0.2 | |
| | 0-6-059 | willDo浜崎通 | 5,886.70 | 5,886.70 | 1 | 92,149 | 2.6 | |
| | 0-6-060 | willDo南森町 | 1,028.48 | 1,028.48 | 1 | 17,557 | 0.5 | |
| | 0-6-064 | willDo松屋町 | 1,865.64 | 1,835.35 | 1 | 29,986 | 0.8 | |
| | 0-6-067 | willDo新大阪 | 1,713.36 | 1,713.36 | 1 | 32,538 | 0.9 | |
| | 0-6-083 | willDo三宮イースト | 1,760.15 | 1,760.15 | 1 | 27,634 | 0.8 | |
| | 0-6-084 | willDo上新庄w I | 912.95 | 912.95 | 1 | 13,283 | 0.4 | |
| | 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 1,260.36 | 1,260.36 | 1 | 21,030 | 0.6 | |
| | 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 3,794.40 | 3,794.40 | 1 | 48,522 | 1.4 | |
| | 0-7-087 | willDo岡山大供 | 3,446.94 | 3,446.94 | 1 | 42,782 | 1.2 | |
| | 0-9-019 | スターズ内山 | 567.19 | 484.07 | 1 | 5,606 | 0.2 | |
| | 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 3,347.48 | 3,065.64 | 1 | 20,044 | 0.6 | |
| | 0-9-021 | willDo唐人町 | 538.00 | 538.00 | 1 | 7,179 | 0.2 | |
| | 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 1,249.52 | 1,179.24 | 1 | 16,439 | 0.5 | |
| | 0-9-053 | willDo中洲 | 5,759.40 | 5,562.01 | 1 | 88,291 | 2.5 | |
| | 0-9-061 | willDo呉服町 | 666.36 | 666.36 | 1 | 8,964 | 0.3 | |
| | | | 小計 | 136,406.85 | 131,680.69 | 2 | 1,928,679 | 54.7 |
| | ファミリー | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 2,051.07 | 1,765.54 | 1 | 14,737 | 0.4 |
| F-2-002 | | グリーンパーク小松島 | 2,989.02 | 2,847.68 | 1 | 19,070 | 0.5 | |
| F-2-003 | | ダイアパレス泉崎 | 2,060.77 | 2,060.77 | 1 | 14,598 | 0.4 | |
| F-2-004 | | willDo高砂 | 1,623.68 | 1,623.68 | 1 | 15,645 | 0.4 | |
| F-3-034 | | アークハイム新潟 | 6,945.03 | 6,026.49 | 1 | 51,002 | 1.4 | |
| F-4-005 | | ジョアンナマンション | 4,066.20 | 3,195.72 | 1 | 24,607 | 0.7 | |
| F-4-006 | | 入間市駅前ビル | 4,316.19 | 3,958.40 | 1 | 65,821 | 1.9 | |
| F-4-007 | | 入間市駅前第二ビル | 3,592.48 | 2,792.70 | 1 | 22,281 | 0.6 | |
| F-4-008 | | セレーノ大宮 | 6,710.68 | 6,445.48 | 1 | 70,750 | 2.0 | |
| F-4-009 | | すずらん館 | 1,160.80 | 1,062.46 | 1 | 17,818 | 0.5 | |
| F-4-010 | | ボヌール常盤 | 1,918.31 | 1,809.68 | 1 | 26,678 | 0.8 | |
| F-4-011 | | プロフィットリンク竹ノ塚 | 2,431.33 | 2,288.65 | 1 | 29,311 | 0.8 | |
| F-4-013 | | ドリームハイツ | 1,100.31 | 1,100.31 | 1 | 14,654 | 0.4 | |
| F-4-014 | | グリーンヒルズ飛鳥山 | 1,477.38 | 1,348.88 | 1 | 20,253 | 0.6 | |
| F-4-015 | | 王子ハイツ | 986.52 | 945.21 | 1 | 16,203 | 0.5 | |
| F-4-016 | | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 1,173.65 | 1,173.65 | 1 | 16,378 | 0.5 | |
| F-4-017 | | willDo等々力 | 2,422.06 | 2,422.06 | 1 | 49,543 | 1.4 | |
| F-4-018 | | シェモア桜ヶ丘 | 1,919.67 | 1,741.19 | 1 | 23,079 | 0.7 | |
| F-4-019 | | リーベスト西千葉 | 11,060.14 | 10,670.85 | 1 | 106,977 | 3.0 | |
| F-4-020 | | コリンヌ津田沼 | 1,435.80 | 1,435.80 | 1 | 13,470 | 0.4 | |

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナントの総数 (注3) | 不動産賃貸 事業収益 (千円) | 対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) |
|-------|---------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| ファミリー | F-4-021 | ヒルトップ横濱根岸 (注4) | 24,923.44 | 24,923.44 | 1 | 214,735 | 6.1 |
| | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 1,838.43 | 1,726.05 | 1 | 20,562 | 0.6 |
| | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚 第13 | 1,533.82 | 1,440.88 | 1 | 17,603 | 0.5 |
| | F-4-029 | リーベスト東中山 | 6,011.80 | 6,011.80 | 1 | 68,340 | 1.9 |
| | F-4-030 | リーベスト中山 | 4,961.18 | 4,793.31 | 1 | 39,838 | 1.1 |
| | F-4-031 | MGA金町 | 1,522.89 | 1,459.38 | 1 | 15,743 | 0.4 |
| | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 1,199.95 | 1,146.05 | 1 | 21,236 | 0.6 |
| | F-4-036 | ロフティー平井 | 939.95 | 835.66 | 1 | 12,447 | 0.4 |
| | F-4-038 | コロネード春日 | 4,344.72 | 4,344.72 | 1 | 81,502 | 2.3 |
| | F-4-039 | ザ・バームス代々木上原 コスモテラス | 1,804.69 | 1,738.27 | 1 | 1,554 | 0.0 |
| | F-4-040 | サンテラス代々木上原 | 1,763.33 | 1,763.33 | 1 | 1,628 | 0.0 |
| | F-5-023 | willDo伝馬町 | 2,185.20 | 2,185.20 | 1 | 27,359 | 0.8 |
| | F-5-024 | グレースマンション藤 | 2,882.52 | 2,882.52 | 1 | 21,157 | 0.6 |
| | F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 1,914.07 | 1,765.81 | 1 | 25,795 | 0.7 |
| | F-5-037 | willDo黒川 | 1,933.37 | 1,933.37 | 1 | 23,067 | 0.7 |
| | F-6-026 | willDo西明石 | 4,703.40 | 4,703.40 | 1 | 33,599 | 1.0 |
| | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 4,647.08 | 4,497.90 | 1 | 61,707 | 1.7 |
| | F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 3,590.43 | 3,049.81 | 1 | 22,542 | 0.6 |
| | | 小計 | | 134,141.36 | 127,916.10 | 2 | 1,343,308 |
| プレミアム | P-4-001 | チェルシーガーデン | 3,861.42 | 2,862.72 | 1 | 84,368 | 2.4 |
| | P-4-002 | c-MA1 | 420.20 | 420.20 | 1 | 9,869 | 0.3 |
| | P-4-003 | c-MA2 | 676.54 | 541.74 | 1 | 10,077 | 0.3 |
| | P-4-004 | c-MA3 | 1,407.63 | 1,264.37 | 1 | 29,873 | 0.8 |
| | P-4-005 | n-GT1 | 708.33 | 580.82 | 1 | 11,971 | 0.3 |
| | P-4-006 | n-OM1 | 1,921.17 | 1,013.37 | 1 | 51,404 | 1.5 |
| | P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 2,071.60 | 1,894.70 | 1 | 58,561 | 1.7 |
| | | 小計 | | 11,066.89 | 8,577.92 | 1 | 256,126 |
| | 合計 | | 281,615.10 | 268,174.71 | 3 | 3,528,114 | 100.0 |

(注1) 「賃貸可能面積」の欄には、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を小数第3位を四捨五入して記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃借人が当該建物の維持管理のために賃貸(使用貸借を含みます。)する面積を除きます。なお、賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。P-4-006のn-OM1に関しては、シングルテナントの店舗区画をマルチテナントで募集するため、賃貸可能面積のうち一部を共用部(階段やアプローチ通路)に変更する必要があり、平成21年10月1日より、賃貸可能面積が58.17㎡減少しました。F-4-038のコロネード春日に関しては、平成21年11月1日より、事務所区画を新しいテナントへ賃貸するにあたり、今まで3室であった区画を一体(1室)で契約するとともに、前テナント賃借時に専有部として契約面積に含まれていたエントランスポーチ部分を共用部とすることとなったため、賃貸可能面積が32.91㎡減少しました。

(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) 「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。

② 稼働率推移

| 番号 | 物件名 | 平成21年 10月末日 | 平成21年 11月末日 | 平成21年 12月末日 | 平成22年 1月末日 | 平成22年 2月末日 | 平成22年 3月末日 |
|---------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-1-001 | サテラ北34条 | 92.7% | 74.6% | 82.3% | 83.6% | 83.1% | 88.7% |
| 0-1-002 | カレラ2.9 | 92.3% | 96.2% | 96.2% | 96.2% | 92.4% | 92.3% |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ | 100.0% | 95.6% | 90.4% | 94.8% | 91.8% | 94.8% |
| 0-1-004 | サテラ永山 | 90.0% | 90.0% | 87.6% | 86.5% | 86.5% | 92.3% |
| 0-1-023 | willDo南12条 | 93.8% | 85.6% | 85.6% | 85.6% | 89.7% | 97.9% |
| 0-1-032 | willDo北24条 | 100.0% | 100.0% | 97.2% | 97.2% | 97.2% | 100.0% |
| 0-1-033 | フラットカレラ | 96.2% | 96.2% | 92.4% | 92.4% | 84.9% | 80.8% |
| 0-1-034 | s13w9 h+ | 95.8% | 97.9% | 97.9% | 100.0% | 97.9% | 97.9% |
| 0-1-035 | s9w12 h+ | 94.6% | 96.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 94.5% |
| 0-1-036 | willDo南平岸 | 91.6% | 86.2% | 83.4% | 86.1% | 89.0% | 94.5% |
| 0-2-037 | willDo西下台町 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 96.1% | 94.1% | 94.1% | 91.2% | 97.2% | 98.0% |
| 0-2-065 | グランメゾン七福 | 79.0% | 81.4% | 83.8% | 92.9% | 92.9% | 100.0% |
| 0-3-079 | willDo礎町 | 97.9% | 97.9% | 93.7% | 93.7% | 93.7% | 93.8% |
| 0-3-080 | willDo笹口 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 92.9% |
| 0-4-005 | willDo越谷 | 87.7% | 91.7% | 92.1% | 90.1% | 87.6% | 98.0% |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 76.9% | 78.8% | 80.8% | 94.2% | 94.2% | 88.5% |
| 0-4-007 | ルミエール八王子 | 72.3% | 72.3% | 73.4% | 73.4% | 74.5% | 76.6% |
| 0-4-008 | willDo清澄 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 92.6% | 100.0% | 96.4% | 96.4% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-010 | willDo本千葉 | 86.1% | 86.1% | 88.6% | 91.9% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-011 | willDo横浜南 | 95.3% | 95.3% | 100.0% | 95.6% | 90.3% | 95.4% |
| 0-4-012 | サイトピア | 97.1% | 98.1% | 96.2% | 95.3% | 92.4% | 92.4% |
| 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 95.0% | 95.0% | 95.0% | 95.0% | 92.2% | 92.2% |
| 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 88.9% | 88.9% | 88.9% | 88.9% | 88.9% | 88.9% |
| 0-4-031 | willDo大塚 | 77.3% | 74.1% | 86.4% | 86.4% | 93.6% | 89.5% |
| 0-4-038 | willDo新座 | 91.1% | 89.3% | 89.3% | 98.2% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション | 97.2% | 97.2% | 97.2% | 97.2% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 86.2% | 93.1% | 96.6% | 100.0% | 100.0% | 93.1% |
| 0-4-062 | willDo南浦和 | 91.6% | 94.4% | 88.7% | 91.6% | 94.4% | 97.2% |
| 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 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% |

| 番号 | 物件名 | 平成21年 10月末日 | 平成21年 11月末日 | 平成21年 12月末日 | 平成22年 1月末日 | 平成22年 2月末日 | 平成22年 3月末日 |
|---------|-----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 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 | — | — | — | — | — | 94.4% |
| 0-5-013 | willDo金山正木 | 100.0% | 100.0% | 97.9% | 97.9% | 97.9% | 97.9% |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 97.9% | 100.0% | 100.0% | 95.8% | 97.9% | 95.8% |
| 0-5-027 | willDo日比野 | 93.5% | 93.5% | 90.3% | 90.3% | 90.3% | 93.5% |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 93.3% | 95.0% | 96.6% | 96.7% | 96.7% | 100.0% |
| 0-5-041 | willDo太閤通 | 97.2% | 96.2% | 95.3% | 95.3% | 96.2% | 98.0% |
| 0-5-042 | willDo金山 | 100.0% | 97.2% | 94.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-5-043 | willDo金山沢下 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-5-056 | willDo勝川 | 98.4% | 98.4% | 98.4% | 98.4% | 100.0% | 100.0% |
| 0-5-057 | ステージア黄金 | 100.0% | 100.0% | 97.1% | 95.5% | 92.5% | 88.0% |
| 0-5-063 | willDo稲永 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-5-066 | willDo東別院 | 95.5% | 97.0% | 93.9% | 93.9% | 95.5% | 98.5% |
| 0-5-081 | willDo松原 | 90.7% | 88.9% | 94.4% | 92.6% | 94.4% | 96.3% |
| 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 86.6% | 86.2% | 94.6% | 97.3% | 95.3% | 95.8% |
| 0-5-086 | willDo代官町 | 100.0% | 96.4% | 94.5% | 94.5% | 94.5% | 94.5% |
| 0-5-088 | willDo高畑 | 83.3% | 81.5% | 81.5% | 90.7% | 94.4% | 92.6% |
| 0-6-014 | willDo市岡 | 96.8% | 98.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-015 | willDo海老江 | 92.6% | 96.3% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-016 | willDo今福西 | 93.4% | 90.2% | 90.2% | 93.4% | 100.0% | 96.8% |
| 0-6-017 | メゾンフローラ | 89.0% | 91.5% | 88.9% | 92.9% | 92.9% | 92.9% |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 90.0% | 92.8% | 92.8% | 90.3% | 97.9% | 89.7% |
| 0-6-028 | willDo新大阪 s I | 100.0% | 100.0% | 96.2% | 96.2% | 96.2% | 100.0% |
| 0-6-029 | グランメール東淀川 | 96.2% | 100.0% | 100.0% | 96.2% | 96.2% | 100.0% |
| 0-6-030 | willDo深江南 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 93.4% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-044 | willDo大日 | 94.8% | 95.2% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-045 | willDo新大阪 s II | 100.0% | 100.0% | 95.1% | 100.0% | 95.1% | 95.1% |
| 0-6-046 | willDo塚本 | 98.3% | 98.3% | 96.8% | 95.2% | 93.7% | 100.0% |
| 0-6-047 | willDo天満橋 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 87.2% | 92.0% | 92.0% | 90.3% | 90.3% | 90.3% |
| 0-6-049 | willDo谷町 | 88.9% | 88.9% | 90.7% | 88.9% | 94.4% | 98.1% |
| 0-6-050 | willDo難波 w II | 95.6% | 95.6% | 95.6% | 95.6% | 95.6% | 95.6% |
| 0-6-051 | willDo難波 w I | 95.4% | 98.5% | 98.5% | 100.0% | 98.5% | 92.4% |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 83.1% | 83.1% | 92.2% | 96.1% | 97.6% | 100.0% |
| 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 0-6-059 | willDo浜崎通 | 99.5% | 100.0% | 99.5% | 99.5% | 97.5% | 100.0% |
| 0-6-060 | willDo南森町 | 100.0% | 100.0% | 96.8% | 96.8% | 93.5% | 100.0% |
| 0-6-064 | willDo松屋町 | 98.5% | 98.4% | 98.4% | 98.4% | 98.4% | 98.4% |
| 0-6-067 | willDo新大阪 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.8% | 96.8% | 100.0% |
| 0-6-083 | willDo三宮イースト | 96.8% | 100.0% | 100.0% | 98.4% | 100.0% | 100.0% |

| | 番号 | 物件名 | 平成21年 10月末日 | 平成21年 11月末日 | 平成21年 12月末日 | 平成22年 1月末日 | 平成22年 2月末日 | 平成22年 3月末日 |
|--|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 0-6-084 | willDo上新庄w I | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 96.8% | 100.0% | 100.0% |
| | 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 96.9% | 87.4% | 88.9% | 88.9% | 96.8% | 100.0% |
| | 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 95.7% | 93.2% | 97.1% | 92.8% | 95.0% | 100.0% |
| | 0-7-087 | willDo岡山大供 | 99.1% | 99.1% | 97.4% | 98.2% | 98.2% | 100.0% |
| | 0-9-019 | スターズ内山 | 92.6% | 89.1% | 88.9% | 92.6% | 92.6% | 85.3% |
| | 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 78.5% | 80.3% | 80.5% | 80.5% | 84.0% | 91.6% |
| | 0-9-021 | willDo唐人町 | 79.9% | 87.9% | 91.9% | 83.4% | 91.9% | 100.0% |
| | 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 91.8% | 98.1% | 98.1% | 96.2% | 93.8% | 94.4% |
| | 0-9-053 | willDo中洲 | 98.7% | 97.4% | 97.9% | 97.0% | 94.4% | 96.6% |
| | 0-9-061 | willDo呉服町 | 96.3% | 100.0% | 96.3% | 96.3% | 100.0% | 100.0% |
| | | ワンルーム 小計 | 94.8% | 94.1% | 94.6% | 94.8% | 95.3% | 96.5% |
| | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 84.9% | 81.4% | 84.0% | 81.4% | 81.4% | 86.1% |
| | F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 91.1% | 92.5% | 95.4% | 97.7% | 97.6% | 95.3% |
| | F-2-003 | ダイアバレス泉崎 | 96.0% | 98.5% | 98.5% | 98.5% | 100.0% | 100.0% |
| | F-2-004 | willDo高砂 | 100.0% | 100.0% | 96.9% | 96.9% | 96.9% | 100.0% |
| | F-3-034 | アークハイム新潟 | 83.1% | 84.8% | 86.0% | 85.8% | 85.1% | 86.8% |
| | F-4-005 | ジョアンナマンション | 77.0% | 74.9% | 72.9% | 74.8% | 76.7% | 78.6% |
| | F-4-006 | 入間駅前ビル | 94.1% | 94.0% | 92.8% | 94.0% | 94.0% | 91.7% |
| | F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 71.4% | 74.3% | 77.5% | 73.1% | 73.3% | 77.7% |
| | F-4-008 | セレーノ大宮 | 90.2% | 90.2% | 89.2% | 90.2% | 92.1% | 96.0% |
| | F-4-009 | すずらん館 | 100.0% | 100.0% | 95.8% | 95.8% | 91.5% | 91.5% |
| | F-4-010 | ボヌール常盤 | 88.1% | 88.1% | 88.1% | 91.2% | 94.3% | 94.3% |
| | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 91.9% | 90.0% | 91.9% | 93.9% | 91.9% | 94.1% |
| | F-4-013 | ドリームハイツ | 94.1% | 94.1% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 92.8% | 85.6% | 85.6% | 88.4% | 91.2% | 91.3% |
| | F-4-015 | 王子ハイツ | 95.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 95.8% | 95.8% |
| | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 96.8% | 100.0% | 100.0% | 96.5% | 100.0% | 100.0% |
| | F-4-017 | willDo等々力 | 97.5% | 95.0% | 95.0% | 95.0% | 100.0% | 100.0% |
| | F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 84.8% | 93.8% | 93.8% | 90.8% | 90.8% | 90.7% |
| | F-4-019 | リーベスト西千葉 | 95.7% | 95.7% | 94.3% | 95.0% | 93.6% | 96.5% |
| | F-4-020 | コリンズ津田沼 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | F-4-021 | ヒルトップ横濱根岸(注2) | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 97.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.1% | 93.9% |
| | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 97.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.0% | 93.9% |
| | F-4-029 | リーベスト東中山 | 97.2% | 97.0% | 95.9% | 98.7% | 100.0% | 100.0% |
| | F-4-030 | リーベスト中山 | 80.2% | 82.1% | 82.2% | 83.8% | 88.0% | 96.6% |
| | F-4-031 | MGA金町 | 96.6% | 96.6% | 92.4% | 92.4% | 96.6% | 95.8% |
| | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 100.0% | 95.5% | 95.5% | 95.5% | 95.5% | 95.5% |
| | F-4-036 | ロフティ平井 | 79.7% | 88.9% | 88.9% | 84.2% | 88.9% | 88.9% |
| | F-4-038 | コロネード春日 | 67.0% | 95.5% | 93.7% | 95.2% | 100.0% | 100.0% |

| | 番号 | 物件名 | 平成21年 10月末日 | 平成21年 11月末日 | 平成21年 12月末日 | 平成22年 1月末日 | 平成22年 2月末日 | 平成22年 3月末日 |
|--|---------|-------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | F-4-039 | ザ・パームス代々木上原コスモテラス | — | — | — | — | — | 96.3% |
| | F-4-040 | サンテラス代々木上原 | — | — | — | — | — | 100.0% |
| | F-5-023 | willDo伝馬町 | 98.0% | 95.4% | 96.1% | 96.1% | 96.1% | 100.0% |
| | F-5-024 | グレースマンション藤 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 88.5% | 92.3% | 96.2% | 96.2% | 96.2% | 92.3% |
| | F-5-037 | willDo黒川 | 85.0% | 89.0% | 96.3% | 92.0% | 96.3% | 100.0% |
| | F-6-026 | willDo西明石 | 98.6% | 98.6% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 93.4% | 96.1% | 91.8% | 89.1% | 91.6% | 96.8% |
| | F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 83.5% | 84.3% | 84.3% | 84.9% | 84.9% | 84.9% |
| | | ファミリー 小計 | 91.8% | 93.3% | 93.2% | 93.4% | 94.1% | 95.4% |
| | P-4-001 | チェルシーガーデン | 72.4% | 78.0% | 74.1% | 74.1% | 74.1% | 74.1% |
| | P-4-002 | c-MA1 | 80.6% | 80.6% | 80.6% | 80.6% | 80.6% | 100.0% |
| | P-4-003 | c-MA2 | 40.1% | 59.5% | 59.5% | 69.4% | 80.1% | 80.1% |
| | P-4-004 | c-MA3 | 93.4% | 93.4% | 93.4% | 93.4% | 93.4% | 89.8% |
| | P-4-005 | n-GT1 | 72.4% | 81.2% | 81.2% | 90.8% | 90.8% | 82.0% |
| | P-4-006 | n-OM1 | 67.1% | 61.6% | 59.7% | 59.7% | 63.5% | 52.7% |
| | P-4-007 | ストーリー神宮前 | 83.5% | 85.2% | 80.4% | 88.3% | 87.0% | 91.5% |
| | | プレミアム 小計 | 74.6% | 77.6% | 75.1% | 77.8% | 78.8% | 77.5% |
| | | ポートフォリオ 合計 | 92.6% | 93.1% | 93.2% | 93.5% | 94.0% | 95.2% |

(注1) 稼働率は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値の小数第2位を四捨五入した百分率で記載しています。なお、稼働率算定時の賃貸可能面積については、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しています。

(注2) F-4-021の「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。

(6) 主要な不動産の物件に関する情報

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

| 物件番号 (注1) | 不動産等の名称 | 帳簿価額 (百万円) (注2) | 賃貸可能面積 (㎡) (注3) | 賃貸面積 (㎡) (注4) | 稼働率 (%) (注5) | 対総賃貸 収入比率 (%) (注6) | 主たる用途 |
|--------------|----------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-------|
| F-4-021 | ヒルトップ横濱根岸 (注7) | 5,203 | 24,923.44 | 24,923.44 | 100.0 | 6.1 | 共同住宅 |
| O-4-008 | willDo清澄 | 5,088 | 7,497.46 | 7,497.46 | 100.0 | 4.4 | 共同住宅 |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 4,271 | 3,861.42 | 2,862.72 | 74.1 | 2.4 | 共同住宅 |
| P-4-006 | n-0M1 | 3,865 | 1,921.17 | 1,013.37 | 52.7 | 1.5 | 共同住宅 |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 3,265 | 2,071.60 | 1,894.70 | 91.5 | 1.7 | 共同住宅 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 3,249 | 4,344.72 | 4,344.72 | 100.0 | 2.3 | 共同住宅 |
| O-9-053 | willDo中洲 | 2,511 | 5,759.40 | 5,562.01 | 96.6 | 2.5 | 共同住宅 |
| O-6-059 | willDo浜崎通 | 2,349 | 5,886.70 | 5,886.70 | 100.0 | 2.6 | 共同住宅 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 2,035 | 11,060.14 | 10,670.85 | 96.5 | 3.0 | 共同住宅 |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,890 | 4,647.08 | 4,497.90 | 96.8 | 1.7 | 共同住宅 |
| 合計 | | 33,731 | 71,973.13 | 69,153.87 | 96.1 | 28.2 | |

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

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

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

P-4-006のn-0M1に関しては、シングルテナントの店舗区画をマルチテナントで募集するため、賃貸可能面積のうち一部を共用部（階段やアプローチ通路）に変更する必要があり、平成21年10月1日より、賃貸可能面積が58.17㎡減少しました。

F-4-038のコロネード春日に関しては、平成21年11月1日より、事務所区画を新しいテナントへ賃貸するにあたり、今まで3室であった区画を一体（1室）で契約するとともに、前テナント賃借時に専有部として契約面積に含まれていたエントランスポーチ部分を共用部とすることとなったため、賃貸可能面積が32.91㎡減少しました。

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

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

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

(注7) F-4-021の「磯子フラット」は平成22年5月1日付で物件名称を「ヒルトップ横濱根岸」に変更しています。