

平成26年9月期 決算短信(R E I T)

平成26年11月7日

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8986 URL <http://www.jrhi.co.jp/>
 代表者 執行役員 トシヤ・クロダ
 資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
 代表者 代表取締役社長 東野 豊
 問合せ先責任者 執行役員経営管理部長 近持 淳 TEL 03-5425-5600
 有価証券報告書提出予定日 平成26年12月15日 分配金支払開始予定日 平成26年12月9日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年9月期の運用、資産の状況(平成26年4月1日～平成26年9月30日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年9月期	7,131	10.7	3,311	9.6	2,597	10.9	2,596	11.0
26年3月期	6,442	8.6	3,021	12.7	2,341	19.6	2,340	19.6

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
26年9月期	1,760	2.7	1.3	36.4
26年3月期	1,637	2.6	1.3	36.3

(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 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
26年9月期	1,761	2,597	0	0	100.1	2.7
26年3月期	1,617	2,385	0	0	101.9	2.5

(注1) 平成26年3月期の分配金の支払原資は、配当積立金45百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。
 (注2) 平成26年3月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

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

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
26年9月期	197,988	95,510	48.2	64,750
26年3月期	191,486	95,458	49.9	64,714

(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
26年9月期	4,456	△ 8,696	3,866	10,859
26年3月期	3,051	△ 26,780	23,810	11,232

2. 平成27年3月期の運用状況の予想(平成26年10月1日～平成27年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
27年3月期	7,096	△0.5	3,184	△3.8	2,382	△8.3	2,382	△8.3	1,615	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成27年3月期) 1,615円

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む) | 平成26年9月期 | 1,475,060口 | 平成26年3月期 | 1,475,060口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成26年9月期 | 0口 | 平成26年3月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、32ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 監査手続きの実施状況に関する表示

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

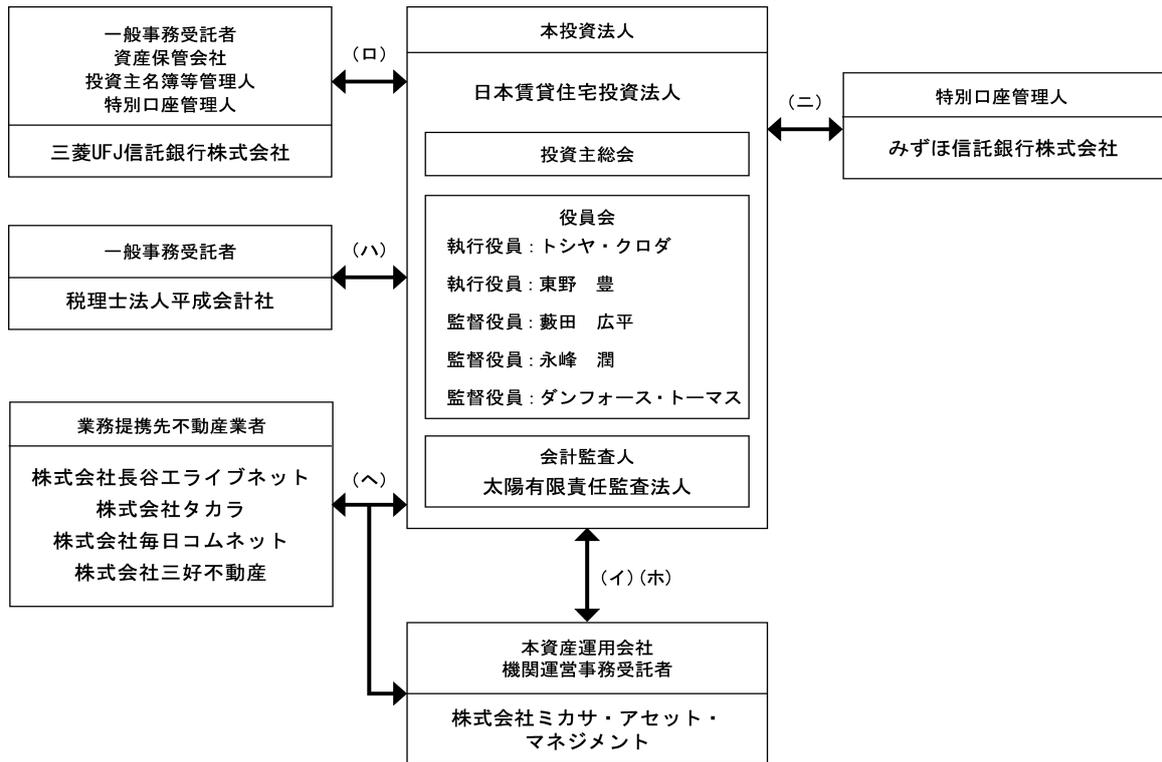
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

なお、本投資法人は平成26年11月7日にアナリスト及び機関投資家向けの決算説明会を開催いたします。当日使用する決算説明資料については、本投資法人のホームページに掲載いたします。

1. 投資法人の関係法人

下図は平成26年11月7日現在の本投資法人の仕組図です。



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

(注1) 機関運営事務受託者については、平成26年7月1日付で株式会社ミカサ・アセット・マネジメントに変更しました。

(注2) 本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める特定関係法人をいいます。以下同じです。）に、アップルリンゴ・ベンチャーズ・ワン・リミテッドが該当します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成26年6月27日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

日本賃貸住宅投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律198号。その後の改正を含みます。）に基づき平成17年10月7日に設立され、平成18年6月22日にその発行する投資証券が株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8986）された全国の賃貸マンションへ分散投資を行う「賃貸マンション特化型投資法人」です。

本投資法人は、平成22年7月1日付でプロスペクト・リート投資法人（以下「旧PRI」といいます。）を吸収合併し、52物件（取得価格ベースで529億円）の運用資産をポートフォリオに加えました。合併後は、物件の入替（新規物件の取得や既存物件の売却）、オペレーション全般の強化、借入条件の改善等によるコスト削減により、分配金の向上を達成してまいりました。

当期（第17期）におきましては、銀行借入と手元資金により4物件（取得価格ベース78.7億円）を新規に取得するとともに、2物件（譲渡価格4.2億円）を譲渡致しました。その結果、当期末の運用資産は、189物件、11,590戸、取得価格189,564百万円（簿価総額184,589百万円）、総賃貸可能面積464,260.71㎡（前期末比3.5%増加、第15期末比20.1%増加）となりました。また、鑑定評価総額と簿価総額の差異（含み損益）は、前期末617百万円を含み益から4,514百万円増加し当期末5,132百万円を含み益となりました。これは、前期末保有物件の鑑定評価額の改善と当期資本支出勘案後の減価償却によるものです。

当期末現在の発行済投資口数は1,475,060口、出資総額は79,517百万円です。また、平成26年9月30日現在、7,020百万円の負ののれん発生益に基づいた配当積立金を保有しています。

(ロ) 当期の投資環境

当期における我が国の経済は、消費税増税の反動や天候不順の影響等による民間消費の低迷等もあり、4-6月期のGDP（国内総生産）が前期比マイナスになるなど、先行きの動向が不安視される状況となっています。また、米国の金融緩和策縮小の動きがある中、欧州や中国の経済への懸念、ウクライナやイスラム国問題等の地政学リスクについても意識される状況が続いています。

このような経済状況の下、日経平均株価は、当期初（平成26年4月1日）の14,791.99円から、不安定な状況で推移しましたが、9月に入ると大幅な円安の進行を受け、9月25日には16,374.14円と年初来高値を更新し、当期末（平成26年9月30日）には16,173.52円となりました。

一方、東証REIT指数は、当期初1,479.84ポイントでスタートした後、長期金利の低位安定やオフィス賃料水準の上昇期待等から、上昇基調で堅調に推移し、当期末には1,670.89となりました。また、不動産売買市場は、前期に引き続き当期もJリート各社による新規公開（IPO）や公募増資（PO）による資金調達を背景とした活発な物件の売買が行われました。

総務省の「住民基本台帳人口移動報告 平成25年結果」（平成26年1月30日公表）及び国土交通省の「建築着工統計調査報告 平成25年計」（同年1月31日公表）によると、引き続き東京23区だけでなく札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市及び福岡市などの大都市圏（主要都市）において人口流入超過が継続しています。一方、新規住宅建築着工戸数は平成18年のピーク時に比べ、依然として限定的な水準にとどまっているため、当期の賃貸マンションの需給動向も、概ね良好な状況が維持されました。その結果、これらの大都市圏に立地するJリート各社が保有する品質が良好な賃貸マンションの稼働率は、概ね95%以上の高い数値を維持致しました。賃貸マンションの売買価格は、プロ投資家（1棟当たり10億円以上の物件に投資する上場・非上場リート、国内外の私募ファンド、保険会社を含む事業法人等）の活発な投資活動を反映して、東京23区だけでなく主要都市においても一層上昇しました。

(ハ) 当期の運用実績

本投資法人は、引き続き、分配金の向上のため、新規物件の取得とオペレーションの強化による賃貸事業収入の増加及び経費の削減に注力致しました。

a. 新規物件の取得等

本投資法人は、投資主の皆様様に長期的に安定した利益分配を実現するため、東京23区を中心とした首都圏での新規物件の取得及びその他都市での地域トップクラスの大型物件の取得（原則としてそれぞれ1物件10億円以上）及び運用効率向上を目的とした、主に首都圏以外の築年数が比較的古い小型物件（特に1物件5億円以下）等の売却による資産規模の継続的拡大とポートフォリオの質の更なる向上を目指すことを基本方針としております。

上記基本方針の下、当期は以下の4物件の取得と2物件の譲渡を行いました。新規取得した4物件は、いずれも東京23区又は人口流入超過の続く札幌市、仙台市及び大阪市の利便性の高い地域に所在する平成17年以降に竣工された高品質で高稼働が見込める物件です。これら新規取得物件は、本投資法人の当期の収益に寄与するとともに、来期以降の収益拡大に寄与するものと見込まれます。また、譲渡した2物件は、いずれも築年数が25年以上で、その規模も保有物件の中で最も小さい2物件です。当該2物件の譲渡により、合計125百万円の譲渡益を計上することができ当期の分配金増加に寄与致しました。

<新規取得物件>

取得日	物件名称	所在	賃貸住宅 カテゴリー	取得価格 (A) (千円) (注)	取得時 鑑定評価額 (B) (千円)	取得価格と 取得時鑑定 評価額の 差額 (B) - (A) (千円) (A/B)	取得資金 調達方法
平成26年 5月26日	グランカーサ 裏参道	北海道 札幌市	ファミリー	1,510,000	1,560,000	50,000 (96.8%)	銀行借入及 び自己資金
平成26年 6月5日	プレジォ都島	大阪府 大阪市	ワンルーム	1,610,000	1,680,000	70,000 (95.8%)	自己資金
平成26年 7月1日	フォレスト・ヒル 仙台青葉	宮城県 仙台市	ワンルーム	2,750,000	2,800,000	50,000 (98.2%)	銀行借入
平成26年 9月1日	グランカーサ 銀座イースト	東京都 中央区	ワンルーム	2,000,000	2,040,000	40,000 (98.0%)	銀行借入
合計				7,870,000	8,080,000	210,000 (97.4%)	

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

<譲渡物件>

譲渡日	物件名称	所在	譲渡価格 (千円) (注)	平成26年3月末		譲渡益 (千円)
				帳簿価格 (千円)	鑑定評価額 (千円)	
平成26年 5月21日	ドーム四ッ谷	愛知県 名古屋市	205,000	125,169	115,000	71,661
平成26年 7月2日	ドーム高峯	愛知県 名古屋市	210,000	148,714	145,000	53,665
合計			415,000	273,884	260,000	125,327

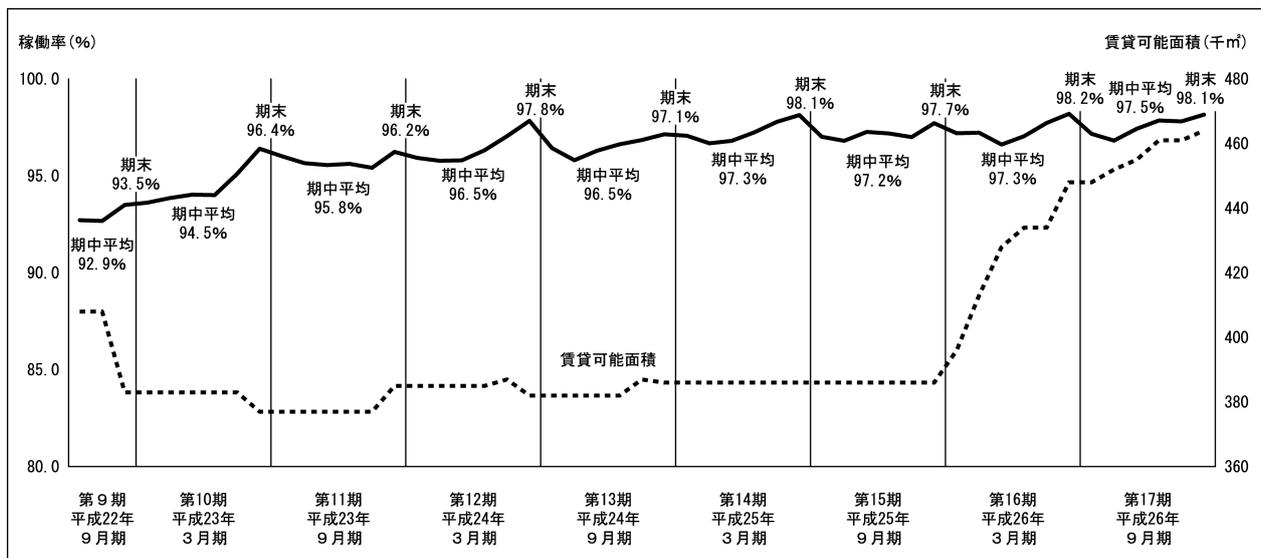
(注) 譲渡価格には、譲渡諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税相当額を含みません。

b. オペレーション全般の強化

本投資法人が保有する物件の賃貸可能面積は、上記の4物件の新規取得及び2物件の譲渡により、前期末の賃貸可能面積448,704.35㎡から当期末464,260.71㎡となり3.5%（物件の総戸数も同11,157戸から同11,590戸となり3.9%）増加致しました。当期も、以下に記載する既存諸施策に注力した結果、平均稼働率は97.5%（平成26年9月末単月稼働率98.1%）と過去最高を達成することができました。特に、事務所・店舗区画のリーシング活動に注力した結果、期末時点で空室を一扫（一部、入居申込受領区画を含みます。）することができ、高稼働率達成の一因となりました。また、駐車場の稼働率の改善についても引き続き改善に努め、当期末の稼働率は89.5%となりました。

また、運用の一層の効率化を図るため、平成26年7月1日付で、首都圏の同一地域内にある複数物件のプロパティ・マネジメント（以下「PM」といいます。）業務委託先を集約することで、従来、全国で10社であったPM業務委託先を、1社削減して9社体制としました。

<旧P R I 合併以降の保有物件全体の稼働率の推移>



(注1) 稼働率＝総賃貸面積÷総賃貸可能面積

(注2) 本投資法人保有物件のうち最大規模であったヒルトップ横濱根岸の定期建物賃貸借契約の期限前解約が生じたことを理由に、平成22年4月末から8月末にかけて、本投資法人全体の稼働率が大きく下落しました（平成22年4月84.9%、5月84.4%、6月84.6%、7月87.0%、8月87.0%）。しかし、賃貸借契約の残存期間（平成22年5月末迄）分に相当する違約金を受領していたこと、平成22年9月17日に同物件の売却が完了したこと等から、上記グラフの平成22年7月から8月までの間の全体稼働率は、ヒルトップ横濱根岸分を除いて表示しております。

(既存諸施策)

- 『日次稼働率予測システム』（当社内で独自開発した日次ベースで毎月の稼働率を予測するシステム）の活用による、個別空室ごとの動態把握及び対策が必要な空室の特定・現地調査・原因追究・対策実施・効果確認のサイクルの短縮化
- 『3週間ルール』（退去から再商品化工事を3週間以内に行うルール）の徹底による機会損失の極小化
- 『ダウンタイム60日』（退去から60日以内に次契約成約を目指す方針）、『アクション30日』（退去から30日以内に次契約が成約しなかった部屋のリーシングアクションの修正）などにより、空室期間を短縮し稼働率及び収益性の更なる向上を目指す
- 『月次重点物件』や『長期空室（対象空室期間60日）』への対応強化
- 『高額工事承認委員会』（100万円以上の工事等の発注に際し、工事内容や金額について組織的に精査する会議）の新設による高額工事の経費支出適正化
- 『再商品化工事標準仕様策定』（原状回復工事の標準仕様の設定）による、よりよい住戸づくりと費用及び工期の管理

c. 資金調達先の拡大

本投資法人は、新規取引銀行との取引拡大によるバンクフォーメーションの強化に注力した結果、新規6行と取引を開始致しました。新規4物件の取得資金のうち、自己資金のみで決済した1物件を除く3物件（取得価格総額62.6億円）の取得資金については、株式会社三菱東京UFJ銀行（以下「BTMU」といいます。）をアレンジャー兼エージェントとしたシンジケートローン（62.5億円）によりBTMU並びに新規5行（株式会社広島銀行、株式会社百五銀行、株式会社香川銀行、株式会社池田泉州銀行及び野村信託銀行株式会社）から調達致しました。また、平成26年9月22日付で返済期日を迎えた23億円については、BTMUをアレンジャー兼エージェントとしたシンジケートローンによりBTMUから13億円、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）から10億円を調達し、リファイナンスを実施致しました。

当期における借入金の概要は以下に記載のとおりです。

<借入金の概要>

（アレンジャー兼エージェント：BTMU）

借入日	借入金額 (百万円)	利率	返済期日	資金用途
平成26年 5月26日	1,500	全銀協1ヶ月日本円Tibor+ 0.50%	平成26年 9月22日	グランカーサ裏参道取得※
平成26年 7月1日	2,750	全銀協1ヶ月日本円Tibor+ 0.60%	平成31年 6月28日	フォレスト・ヒル仙台青葉取得
平成26年 9月1日	2,000	全銀協1ヶ月日本円Tibor+ 0.60%	平成31年 8月30日	グランカーサ銀座イースト取得
平成26年 9月22日	1,300	全銀協1ヶ月日本円Tibor+ 0.60%	平成31年 9月30日	※グランカーサ裏参道取得資金15 億円及び既存短期借入金8億円の リファイナンス
	1,000	0.93365%（固定金利）		

また、本投資法人は、金利情勢や新規物件取得に伴う借入金の増加（62.5億円）を踏まえ、金利上昇リスクをヘッジするため、新たに総額100億円（平成26年8月7日及び9月24日に各50億円）の金利スワップによる金利固定化を実施しました。前期末までの固定化額600億円と当期における金利固定化実施額110億円（上記の金利スワップによる固定化100億円及びDBJよりの固定金利借入10億円の合計）を併せ、当期末時点の金利固定化額は、借入金総額990.3億円に対し710億円となりました。

上記の結果、期末総資産有利子負債比率は50.0%、長期有利子負債比率（1年内返済予定有利子負債を除く）は88.5%、金利固定化比率は71.7%と安定した資金調達基盤を維持しています。

(二) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期の営業収益は、新規4物件の取得による賃料収入増加及び2物件の譲渡益等により、7,131百万円（前期比10.7%増）と前期比689百万円の増収になりました。これを受けて、営業利益は3,311百万円（同9.6%増）、経常利益は2,597百万円（同10.9%増）、当期純利益は2,596百万円（同11.0%増）と、いずれも増益になりました。当期末処分利益2,597百万円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額2,597百万円（前期比8.9%増）を利益分配金として分配することと致しました（注）。この結果、投資口1口当たりの分配金は1,761円と前期比144円増額になりました。

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

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

②次期の見通し

(イ) 運用環境

我が国の景気動向は、「①当期の概況 (ロ) 当期の投資環境」に記載のとおり、本年4月の消費税増税の景気への影響が引き続き懸念されるものの、円安による企業業績の回復や日本銀行による大幅な金融緩和策の継続等により、緩やかな回復が続くことが期待されます。

このような経済状況の下、第18期においても、大都市部における人口流入超過継続や新規に市場に供給される優良な賃貸マンションが限定的であることを反映して、東京23区だけでなく、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市及び福岡市における物件の売買価格は引き続き上昇傾向にあり、物件取得競争は一層激化するものと予想されます。

また、新規成約賃料や稼働率に関しましても、投資法人等の保有する都心部の優良賃貸マンションでは引き続き安定した水準を維持するものと考えます。

(ロ) 次期における運用方針及び対処すべき課題

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

a. 新規物件の取得による外部成長

本投資法人及び本資産運用会社は、不動産デベロッパー、商社、金融機関等のいずれのグループにも属さない、いわゆる独立系であることから、不動産私募ファンド、不動産投資法人の資産運用会社、金融機関、不動産会社、不動産仲介会社、投資家等の各方面の多様なルートによる物件情報の入手に注力し、新規物件の取得に取り組みます。この取組みを推進するため、本資産運用会社においては、取得専担チームに加え、物件担当のアセット・マネージャーによる売主への直接のアプローチによる独自ルートも活用し、物件情報の新規開拓に努めております。投資対象物件は、引き続き東京23区及び首都圏を中心として、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市に所在し、安定した需要が見込める原則1物件10億円以上のワンルームタイプ・ファミリータイプの物件取得を目指してまいります。また、優先買取権確保を目的とした、ブリッジ・ファンドに対する匿名組合出資についても積極的に取組みます。

b. オペレーション全般の継続強化

本投資法人は、資産運用会社の『日次稼働率予測システム』の活用により、引き続き高稼働率の維持に努めてまいります。既存施策の『3週間ルール』(退去から再商品化工事を3週間以内に行うルール)や『ダウンタイム60日』(退去から60日以内の次契約成約を目指す方針)による再商品化工事期間短縮や積極的なリーシング活動によるエンドテナントへの訴求を強化することにより機会損失の極小化を目指します。また、『アクション30日』(退去から30日以内に次契約が成約しなかった部屋のリーシングアクションの修正)により、長期空室発生 of 未然防止のための取組みを進めます。さらに、礼金等の収受や物件に付属する駐車場(総数3,575台)稼働率の改善に引き続き注力することにより賃貸事業収入の増加に努めてまいります。高品質・適正コストでの再商品化工事実施のため、引き続き『高額工事承認委員会』の活用による工事の発注監視態勢を強化して経費支出を適正化するとともに、『再商品化工事標準仕様』の徹底により、費用削減と再商品化までの期間短縮化を図ります。経費の削減につきましては、信託期間が満了する信託受益権の現物化又は信託受託者との交渉による信託報酬の削減によるコスト削減等にも継続して取り組んでいきます。

c. 新規物件の取得資金調達及び調達手段の多様化

本投資法人は、新規物件の取得資金の調達には、銀行借入、投資法人債の発行、公募増資など、調達手段の一層の多様化を図ります。投資法人債の発行につきましては、前期の外部格付改善や銀行借入無担保化の実現に伴い、市場動向等を勘案し柔軟に検討をしております。銀行借入につきましては、当面、総資産LTV(有利子負債残高を総資産で除した数値)52%程度を目途として、一層の金融コストの削減を目指します。

③今後の運用方針及び対処すべき課題

(イ) 外部成長戦略

本投資法人は、収益力向上により投資主の皆様への長期的に安定した利益配分を実施するため、「資産規模の継続的拡大とポートフォリオの質の向上」を目指します。具体的には、当面の運用方針として①東京23区を中心とした首都圏での新規物件の取得及びその他地域の地域トップクラスの大型物件の取得（いずれも原則1物件10億円以上）、②運用効率向上を目的とし、主に首都圏以外の築年数が比較的古い小型物件（特に1物件5億円以下）及び旧プレミアムタイプ物件の売却による保有物件の入替えを継続します。

物件取得については、「②次期の見通し（ロ）次期における運用方針及び対処すべき課題 a. 新規物件の取得による外部成長」に記載したとおり、新規物件の取得に引き続き取り組んでまいります。また、本投資法人は、第15期及び第16期に実施したような優先買取権を得ることを目的としたブリッジ・ファンドへの匿名組合出資が、将来の外部成長に向けた有用な手段であると考えています。今後も、不動産売買市場の動向や物件取得の資金調達状況などに鑑み、本投資法人による直接の物件取得だけでなくブリッジ・ファンドの組成を通じた機動的な物件確保の両面で、外部成長を積極的に進めていく方針です。

なお、物件売却等により損失が発生した場合でも、本投資法人は、負ののれん発生益に基づいた配当積立金（第17期の分配金配当後7,020百万円の見込み）により、同積立金の未処分額を限度として損失に充当できるため、減配の影響を回避又は低減することが可能です。

(ロ) 内部成長戦略

a. オペレーション全般の継続強化

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

b. 経費の削減

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

c. 全国の不動産業者との連携

本投資法人は、PM業務について、旧PRIとの合併以降、効率化及び経費節減の観点からPM会社の集約を進め、現在では、全国で9社の有力PM会社に業務委託する体制となっております。この中でも、大都市圏に所在する物件を中心とした112物件については株式会社長谷工ライブネットに業務委託を行っており、引き続き、同社との緊密な連携により、質の高い物件管理やリーシング活動等を実現していきます。また、各PM会社との提携により、それぞれの地域や物件に強みを持つ有力な不動産業者との強力なネットワークを構築し、稼働率の維持・向上のため、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務に関する協力を受けることができる体制を整えています。

今後も、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などを図ってまいります。

(ハ) 財務戦略等

本投資法人のデット・ファイナンスは、「②次期の見通し（ロ）次期における運用方針及び対処すべき課題 c. 新規物件の取得資金調達及び調達手段の多様化」に記載のとおり、有利子負債は、当面、総資産LTV52%程度を目途として、追加での調達を検討していきたいと考えております。銀行借入に関しては、借入期間の一層の長期化、返済期日の分散化、変動金利の固定化、金融費用の更なる低減等を目指します。また、今後とも強固なバンクフォーメーションを維持するとともに、新規レンダーの開拓を図り、資金調達先の更なる拡大に努めていきます。投資法人債起債に関しては、資金調達手段の多様化の観点から検討してまいります。また、エクイティ・ファイナンスは、新規物件の取得、総資産LTV、分配金への影響、金融市場の環境等も総合的に勘案のうえ、検討してまいります。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成26年6月27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

該当事項はありません。

(5) 運用状況の見通し

平成27年3月期（第18期：平成26年10月1日～平成27年3月31日）の運用状況につきましては、営業収益7,096百万円、当期純利益2,382百万円、1口当たり分配金1,615円を見込んでいます。この運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「第18期（平成26年10月1日～平成27年3月31日）の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

＜第18期（平成26年10月1日～平成27年3月31日）の運用状況予想の前提条件＞

項目	前提条件								
計算期間	・ 第18期（平成26年10月1日～平成27年3月31日）（182日）								
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本投資法人が第17期末（平成26年9月30日）時点で保有している189物件及び不動産を信託する信託受益権を運用資産とする匿名組合出資持分を前提としています。 ・ 平成27年3月末日までに物件の異動がないことを前提にしていますが、実際にはその他の物件取得又は売却等により変動する可能性があります。 								
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第17期末（平成26年9月30日）時点の発行済投資口数1,475,060口を前提としています。 ・ その後は平成27年3月31日まで変化がないことを前提としています。 								
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業収益及び営業費用は、上記運用資産を前提として算出しています。 ・ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値及び前保有者等より提供を受けた資料に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 物件管理等委託費について、約398百万円を想定しています。 ・ 建物の修繕費は、各営業期間において必要とされる額を見積もっており、約372百万円を想定しています。しかし、予期し難い修繕費が発生する可能性があること等の理由により、実際の修繕費は予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 ・ 公租公課について、約405百万円を想定しています。 ・ 減価償却費については、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しており、約1,404百万円を想定しています。 								
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記「有利子負債」に係る前提に基づき、営業外費用として約805百万円を想定しており、内訳は以下のとおりです。 <table border="0"> <tr> <td>(1) 支払利息</td> <td>485百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 融資関連費用</td> <td>311百万円</td> </tr> <tr> <td>(3) 投資口交付費償却</td> <td>6百万円</td> </tr> <tr> <td>(4) その他費用</td> <td>1百万円</td> </tr> </table>	(1) 支払利息	485百万円	(2) 融資関連費用	311百万円	(3) 投資口交付費償却	6百万円	(4) その他費用	1百万円
(1) 支払利息	485百万円								
(2) 融資関連費用	311百万円								
(3) 投資口交付費償却	6百万円								
(4) その他費用	1百万円								
有利子負債	・ 第17期末（平成26年9月30日）時点の有利子負債99,039百万円が、第18期末まで変動しないことを前提としています。								
1口当たり分配金	・ 本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。								
1口当たり利益超過分配金	・ 現時点で行う予定はありません。								
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 								

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成26年3月31日)	当期 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,339,232	7,512,920
信託現金及び信託預金	3,893,263	3,346,582
営業未収入金	101,012	103,795
前払費用	604,715	644,448
未収消費税等	69,920	6,747
その他	6,337	2,976
貸倒引当金	△7,772	△8,844
流動資産合計	12,006,709	11,608,625
固定資産		
有形固定資産		
建物	22,312,407	27,701,335
減価償却累計額	△1,945,420	△2,406,068
建物(純額)	20,366,987	25,295,266
構築物	109,482	170,272
減価償却累計額	△19,185	△28,633
構築物(純額)	90,296	141,638
機械及び装置	61,968	61,968
減価償却累計額	△17,632	△20,039
機械及び装置(純額)	44,335	41,929
工具、器具及び備品	67,181	93,269
減価償却累計額	△33,230	△42,832
工具、器具及び備品(純額)	33,950	50,437
土地	17,428,108	20,802,809
信託建物	78,975,201	79,828,112
減価償却累計額	△10,266,010	△11,104,214
信託建物(純額)	68,709,190	68,723,897
信託構築物	359,271	378,095
減価償却累計額	△80,852	△87,728
信託構築物(純額)	278,419	290,366
信託機械及び装置	431,279	431,729
減価償却累計額	△110,068	△120,038
信託機械及び装置(純額)	321,210	311,691
信託工具、器具及び備品	245,870	266,742
減価償却累計額	△116,213	△128,424
信託工具、器具及び備品(純額)	129,657	138,318
信託土地	69,388,362	68,246,417
信託建設仮勘定	6,210	6,680
有形固定資産合計	176,796,728	184,049,453
無形固定資産		
水道施設利用権	97	91
信託借地権	546,283	546,283
信託水道施設利用権	398	372
商標権	825	751
無形固定資産合計	547,605	547,499

(単位：千円)

	前期 (平成26年3月31日)	当期 (平成26年9月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	427,078	224,276
差入保証有価証券	9,472	9,528
敷金及び保証金	759	743
長期前払費用	1,474,174	1,321,561
修繕積立金	191,007	200,186
投資その他の資産合計	2,102,492	1,756,295
固定資産合計	179,446,826	186,353,248
繰延資産		
投資口交付費	33,163	26,744
繰延資産合計	33,163	26,744
資産合計	191,486,699	197,988,618
負債の部		
流動負債		
営業未払金	286,295	267,133
短期借入金	800,000	-
1年内返済予定の長期借入金	-	11,352,260
未払金	29,349	18,592
未払費用	333,584	381,768
未払法人税等	578	587
前受金	757,307	743,487
その他	21,618	31,184
流動負債合計	2,228,732	12,795,012
固定負債		
長期借入金	91,989,083	87,686,823
預り敷金及び保証金	396,494	450,119
信託預り敷金及び保証金	1,266,531	1,239,278
デリバティブ債務	147,675	306,857
固定負債合計	93,799,785	89,683,079
負債合計	96,028,518	102,478,092
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	79,517,099	79,517,099
剰余金		
出資剰余金	6,682,398	6,682,398
配当積立金	7,065,809	7,020,078
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,340,549	2,597,807
剰余金合計	16,088,757	16,300,284
投資主資本合計	95,605,857	95,817,384
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△147,675	△306,857
評価・換算差額等合計	△147,675	△306,857
純資産合計	※1 95,458,181	※1 95,510,526
負債純資産合計	191,486,699	197,988,618

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)	当期 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 6,412,647	※1 6,992,170
不動産等売却益	-	125,327
受取配当金	29,691	14,090
営業収益合計	6,442,338	7,131,588
営業費用		
貸貸事業費用	※1 2,777,952	※1 3,045,244
資産運用報酬	401,100	464,200
役員報酬	8,400	6,800
資産保管手数料	10,428	11,885
一般事務委託手数料	36,523	40,377
会計監査人報酬	15,000	14,400
貸倒引当金繰入額	427	3,282
その他営業費用	171,348	233,885
営業費用合計	3,421,180	3,820,075
営業利益	3,021,158	3,311,512
営業外収益		
受取利息	536	362
雑収入	85,235	63,715
営業外収益合計	85,772	64,078
営業外費用		
支払利息	458,447	465,697
融資関連費用	300,370	304,638
投資口交付費償却	5,348	6,418
その他	1,751	1,532
営業外費用合計	765,917	778,286
経常利益	2,341,012	2,597,303
税引前当期純利益	2,341,012	2,597,303
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	2,340,407	2,596,698
前期繰越利益	141	1,108
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,340,549	2,597,807

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	投資主資本					投資主資本合計
	出資総額	剰余金			剰余金合計	
		出資剰余金	配当積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)		
当期末残高	70,557,688	6,682,398	7,065,809	1,957,748	15,705,956	86,263,644
当期変動額						
新投資口の発行	8,959,411					8,959,411
剰余金の配当				△1,957,606	△1,957,606	△1,957,606
当期純利益				2,340,407	2,340,407	2,340,407
投資主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)						
当期変動額合計	8,959,411	—	—	382,801	382,801	9,342,212
当期末残高	79,517,099	6,682,398	7,065,809	2,340,549	16,088,757	95,605,857

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期末残高	35,551	35,551	86,299,196
当期変動額			
新投資口の発行			8,959,411
剰余金の配当			△1,957,606
当期純利益			2,340,407
投資主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	△183,227	△183,227	△183,227
当期変動額合計	△183,227	△183,227	9,158,985
当期末残高	△147,675	△147,675	95,458,181

当期（自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日）

(単位：千円)

	投資主資本					投資主資本合計
	出資総額	剰余金			剰余金合計	
		出資剰余金	配当積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		
当期首残高	79,517,099	6,682,398	7,065,809	2,340,549	16,088,757	95,605,857
当期変動額						
配当積立金の取崩			△45,731	45,731	—	—
剰余金の配当				△2,385,172	△2,385,172	△2,385,172
当期純利益				2,596,698	2,596,698	2,596,698
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	△45,731	257,257	211,526	211,526
当期末残高	79,517,099	6,682,398	7,020,078	2,597,807	16,300,284	95,817,384

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△147,675	△147,675	95,458,181
当期変動額			
配当積立金の取崩			—
剰余金の配当			△2,385,172
当期純利益			2,596,698
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△159,181	△159,181	△159,181
当期変動額合計	△159,181	△159,181	52,344
当期末残高	△306,857	△306,857	95,510,526

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期	当 期
	自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日
I 当期末処分利益	2,340,549,507円	2,597,807,491円
II 配当積立金取崩額	45,731,200円	- 円
III 分配金額 (投資口1口当たり分配金の額)	2,385,172,020円 (1,617円)	2,597,580,660円 (1,761円)
IV 次期繰越利益	1,108,687円	226,831円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益2,340,549,507円に配当積立金取崩額45,731,200円を加算した金額を超えない額で発行済投資口数1,475,060口の整数倍の最大値となる2,385,172,020円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数1,475,060口の整数倍の最大値となる2,597,580,660円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)	当期 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,341,012	2,597,303
減価償却費	1,246,382	1,361,776
長期前払費用償却額	255,996	281,159
投資口交付費償却	5,348	6,418
受取利息	△536	△362
支払利息	458,447	465,697
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△22,960	1,071
営業未収入金の増減額 (△は増加)	11,404	△2,782
前払費用の増減額 (△は増加)	16,218	△22,083
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△69,920	63,173
営業未払金の増減額 (△は減少)	42,162	△8,301
未払金の増減額 (△は減少)	△14,767	△12,615
未払費用の増減額 (△は減少)	2,819	72,069
前受金の増減額 (△は減少)	129,897	△13,819
信託有形固定資産の売却による減少額	-	273,425
長期前払費用の支払額	△882,701	△146,195
その他	△12,479	3,033
小計	3,506,324	4,918,968
利息の受取額	536	362
利息の支払額	△455,066	△461,853
法人税等の支払額	△601	△596
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,051,192	4,456,880
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	△5,170,997	△5,764,343
信託有形固定資産の取得による支出	△21,903,533	△3,161,565
投資有価証券の取得による支出	△230,000	-
投資有価証券の払戻による収入	322,921	202,961
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	58,456	53,625
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	142,418	△27,253
その他	△47	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,780,781	△8,696,558
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,385,000	1,500,000
短期借入金の返済による支出	△585,000	△2,300,000
長期借入れによる収入	31,187,000	7,050,000
長期借入金の返済による支出	△15,140,039	-
投資口の発行による収入	8,959,411	-
投資口交付費の支出	△38,512	-
分配金の支払額	△1,957,568	△2,383,314
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,810,290	3,866,685
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	80,702	△372,992
現金及び現金同等物の期首残高	11,151,793	11,232,495
現金及び現金同等物の期末残高	*1 11,232,495	*1 10,859,503

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

①満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しています。

②その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しています。

なお、匿名組合出資持分については、匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しています。

2. 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(信託不動産を含む)

定額法を採用しています。

なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。

建物	1～60年
構築物	3～60年
機械及び装置	10～24年
工具、器具及び備品	2～21年

② 無形固定資産

定額法を採用しています。

③ 長期前払費用

定額法を採用しています。

3. 繰延資産の処理方法

投資口交付費

3年間で均等額を償却しています。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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

5. 収益及び費用の計上基準

固定資産税等の費用処理方法

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

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

6. ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっています。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ取引

ヘッジ対象 金利

③ ヘッジ方針

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

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針

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

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

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

(2) 消費税等の処理方法

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

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

50,000千円

(損益計算書に関する注記)

1. 賃貸事業損益の内訳は以下の通りです。

	前 期		当 期	
	自	平成25年10月1日 至 平成26年3月31日	自	平成26年4月1日 至 平成26年9月30日
A. 賃貸事業収益				
賃貸料		5,581,090千円		6,039,014千円
共益費		313,286千円		350,355千円
駐車場収入		219,982千円		253,973千円
付帯収入		40,810千円		47,998千円
その他賃貸事業収入		257,477千円		300,828千円
計		6,412,647千円		6,992,170千円
B. 賃貸事業費用				
物件管理等委託費		416,632千円		430,507千円
公租公課		360,590千円		407,582千円
水道光熱費		129,999千円		139,733千円
修繕費		261,591千円		317,021千円
保険料		15,811千円		17,233千円
営業広告費等		171,557千円		190,791千円
信託報酬		110,469千円		106,586千円
減価償却費		1,246,382千円		1,361,776千円
その他賃貸事業費用		64,916千円		74,008千円
計		2,777,952千円		3,045,244千円
C. 賃貸事業損益(A-B)		3,634,694千円		3,946,926千円

2. 不動産等売却益の内訳は以下の通りです。

前期(自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当期(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

ドーム四ッ谷	
不動産売却収入	206,674千円
不動産売却原価	125,230千円
その他売却費用	9,782千円
不動産売却益	71,661千円
ドーム高峯	
不動産売却収入	211,660千円
不動産売却原価	148,194千円
その他売却費用	9,800千円
不動産売却益	53,665千円

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前 期		当 期	
	自	平成25年10月1日	自	平成26年4月1日
	至	平成26年3月31日	至	平成26年9月30日
発行可能投資口総口数		5,000,000口		5,000,000口
発行済投資口数		1,475,060口		1,475,060口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前 期		当 期	
	自	平成25年10月1日	自	平成26年4月1日
	至	平成26年3月31日	至	平成26年9月30日
現金及び預金		7,339,232千円		7,512,920千円
信託現金及び信託預金		3,893,263千円		3,346,582千円
現金及び現金同等物		11,232,495千円		10,859,503千円

(リース取引に関する注記)

1. オペレーティング・リース取引

(貸主側)

未経過リース料

	前 期		当 期	
	平成26年3月31日		平成26年9月30日	
1年内		557,110千円		557,110千円
1年超		1,107,977千円		899,352千円
合計		1,665,088千円		1,456,463千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、不動産及び不動産信託受益権の取得にあたっては、銀行借入、投資法人債の発行及び投資口の発行等による資金調達を行います。

デリバティブ取引につきましては、借入金及び投資法人債の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

差入保証有価証券は、宅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。

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

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下の通りです。

前期(平成26年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,339,232	7,339,232	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,893,263	3,893,263	—
(3) 差入保証有価証券	9,472	9,915	442
資産合計	11,241,968	11,242,410	442
(4) 短期借入金	(800,000)	(800,000)	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	—	—	—
(6) 長期借入金	(91,989,083)	(91,989,083)	—
負債合計	(92,789,083)	(92,789,083)	—
(7) デリバティブ取引	(147,675)	(147,675)	—

当期(平成26年9月30日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,512,920	7,512,920	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,346,582	3,346,582	—
(3) 差入保証有価証券	9,528	9,947	418
資産合計	10,869,031	10,869,450	418
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(11,352,260)	(11,352,260)	—
(6) 長期借入金	(87,686,823)	(87,687,964)	1,141
負債合計	(99,039,083)	(99,040,224)	1,141
(7) デリバティブ取引	(306,857)	(306,857)	—

(※1) 負債に計上されているものについては、()で示しています。

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

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

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金、(4) 短期借入金

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

(3) 差入保証有価証券

売買参考統計値を時価としています。

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

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借り入れを行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(7) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	前 期 (平成26年3月31日)	当 期 (平成26年9月30日)
投資有価証券	427,078	224,276

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

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前期(平成26年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	7,339,232	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	3,893,263	-	-	-	-	-
差入保証有価証券	-	-	-	-	10,000	-

当期(平成26年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	7,512,920	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	3,346,582	-	-	-	-	-
差入保証有価証券	-	-	-	-	10,000	-

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期(平成26年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	800,000	-	-	-	-	-
長期借入金	-	14,222,260	18,603,757	17,234,405	28,664,660	13,264,000

当期(平成26年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	11,352,260	17,473,757	14,834,405	20,861,660	21,253,000	13,264,000

(有価証券に関する注記)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

前期 (平成26年3月31日)

(単位:千円)

		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	9,472	9,915	442
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	-	-	-
合計		9,472	9,915	442

当期 (平成26年9月30日)

(単位:千円)

		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	9,528	9,947	418
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	-	-	-
合計		9,528	9,947	418

2. その他有価証券

前期 (平成26年3月31日)

匿名組合出資持分(貸借対照表計上額427,078千円)は、市場価格がなく、かつ、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載していません。

当期 (平成26年9月30日)

匿名組合出資持分(貸借対照表計上額224,276千円)は、市場価格がなく、かつ、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載していません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期(平成26年3月31日)

該当するものはありません。

当期(平成26年9月30日)

該当するものはありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期(平成26年3月31日)

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

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(注1)		時価(注2)
				うち1年超	
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	60,000,000	60,000,000	△147,675

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

当期(平成26年9月30日)

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

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(注1)		時価(注2)
				うち1年超	
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	70,000,000	70,000,000	△306,857

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

(関連当事者との取引に関する注記)

前期(自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)及び当期(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期及び当期において、該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2013年10月1日 至 2014年3月31日)

種類	会社等の名称 又は 氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連 当事者 との関係	取引の内容		取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員 及び その 近親者	東野 豊	-	-	本投資法人 執行役員兼 株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメン ト代表取締役	-	資産運用 委託先	株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメン トへの資産運用 報酬の支払 (注1)	運用報酬 (注2)	401,100	未払 費用 (注3)	246,645
								取得報酬 (注3) (注4)			

当期(自 2014年4月1日 至 2014年9月30日)

種類	会社等の名称 又は 氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連 当事者 との関係	取引の内容		取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員 及び その 近親者	東野 豊	-	-	本投資法人 執行役員兼 株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメン ト代表取締役	-	資産運用 委託先	株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメン トへの資産運用 報酬の支払 (注1)	運用報酬 (注2)	464,200	未払 費用 (注3)	295,164
								取得報酬 (注3) (注4)			

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

3. 子会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前 期 平成26年3月31日	当 期 平成26年9月30日
(繰延税金資産－流動)		
貸倒引当金繰入超過額	2,655千円	3,020千円
繰延税金資産(流動)小計	2,655千円	3,020千円
評価性引当金	△2,655千円	△3,020千円
繰延税金資産(流動)合計	－千円	－千円
(繰延税金資産－流動)の純額		
	－千円	－千円
(繰延税金資産－固定)		
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	53千円	48千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	4,556,201千円	4,425,758千円
合併時受入評価差額(ソフトウェア)	313千円	187千円
合併時受入繰越欠損金	273,491千円	273,411千円
減損損失	733,099千円	730,527千円
繰延ヘッジ損失	50,446千円	104,791千円
繰越欠損金	172,410千円	172,359千円
繰延税金資産(固定)小計	5,786,015千円	5,707,085千円
評価性引当金	△5,786,015千円	△5,707,085千円
繰延税金資産(固定)合計	－千円	－千円
(繰延税金負債－固定)		
繰延ヘッジ損益	－千円	－千円
繰延税金負債(固定)合計	－千円	－千円
(繰延税金負債－固定)の純額		
	－千円	－千円

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

	前 期 平成26年3月31日	当 期 平成26年9月30日
法定実効税率	36.59%	34.16%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△34.86%	△29.11%
評価性引当金の増減	△1.62%	△5.12%
その他	△0.09%	0.09%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03%	0.02%

(退職給付に関する注記)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前 期 自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日	当 期 自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	151,404,270
		期中増減額	25,933,026
		期末残高	177,337,297
	期末時価	177,955,000	189,722,000

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

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

(注3) 前期増減額のうち、主な増加は、ルネッサンス21博多、セレニテ甲子園、ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド、クレジデンス札幌・南4条、リエトコート浅草橋、リエトコート丸の内、リエトコート四谷、リエトコート元赤坂、グランカーサ上前津及びグランパーク天神の取得によるものであり、主な減少は、減価償却費によるものです。

(注4) 当期増減額のうち、主な増加は、フォレスト・ヒル仙台青葉、グランカーサ銀座イースト、プレジオ都島及びグランカーサ裏参道の取得によるものであり、主な減少は、減価償却費、ドーム高峯及びドーム四ッ谷の売却によるものです。

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

また、賃貸等不動産に関する損益は以下の通りです。

(単位：千円)

		前 期 自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日	当 期 自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日
賃貸等不動産	賃貸事業収益	6,412,647	6,992,170
	賃貸事業費用	2,777,952	3,045,244
	賃貸事業損益	3,634,694	3,946,926

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

(セグメント情報等に関する注記)

[セグメント情報]

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

[関連情報]

前期(自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日		自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	
1口当たり純資産額		64,714円		64,750円
1口当たり当期純利益		1,637円		1,760円

1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前 期		当 期	
	自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日		自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	
当期純利益 (千円)		2,340,407		2,596,698
普通投資主に帰属しない金額 (千円)		—		—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)		2,340,407		2,596,698
期中平均投資口数 (口)		1,429,094		1,475,060

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資総額(円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年10月7日	私募設立	200	200	100,000,000	100,000,000	(注1)
平成17年12月13日	第三者割当増資	17,800	18,000	8,900,000,000	9,000,000,000	(注2)
平成18年6月21日	公募増資	43,400	61,400	18,748,800,000	27,748,800,000	(注3)
平成19年4月26日	公募増資	34,300	95,700	18,595,161,900	46,343,961,900	(注4)
平成19年5月24日	第三者割当増資	1,777	97,477	963,370,341	47,307,332,241	(注5)
平成20年8月28日	第三者割当増資	70,000	167,477	12,250,000,000	59,557,332,241	(注6)
平成21年10月2日	第三者割当増資	65,863	233,340	6,000,119,300	65,557,451,541	(注7)
平成22年6月30日	第三者割当増資	43,035	276,375	5,000,236,650	70,557,688,191	(注8)
平成22年7月1日	投資口分割	829,125	1,105,500	-	70,557,688,191	(注9)
平成22年7月1日	合併	225,300	1,330,800	-	70,557,688,191	(注10)
平成25年11月26日	公募増資	131,200	1,462,000	8,148,307,200	78,705,995,391	(注11)
平成25年12月18日	第三者割当増資	13,060	1,475,060	811,104,360	79,517,099,751	(注12)

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

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

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

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

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

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

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

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

(注9) 投資口1口につき4口の投資口分割を行いました。

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

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

(注12) 1口当たり発行価格62,106円にて、新規物件の取得を目的として第三者割当により新投資口の発行を行いました。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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

資産の種類	賃貸住宅カテゴリによる区分	投資対象エリア(注1)	第16期		第17期	
			保有総額(百万円)(注2)	対総資産比率(注3)(%)	保有総額(百万円)(注2)	対総資産比率(注3)(%)
信託不動産	ワンルーム	東京都心7区	19,907	10.4	18,953	9.6
		3大都市圏	48,486	25.3	47,815	24.2
		政令指定都市等	16,937	8.8	19,749	10.0
	ファミリー	東京都心7区	11,214	5.9	11,164	5.6
		3大都市圏	39,144	20.4	36,914	18.6
		政令指定都市等	3,683	1.9	3,660	1.8
小計			139,373	72.8	138,257	69.8
不動産	ワンルーム	東京都心7区	6,282	3.3	9,365	4.7
		3大都市圏	10,874	5.7	12,546	6.3
		政令指定都市等	5,607	2.9	5,576	2.8
	ファミリー	東京都心7区	2,026	1.1	2,018	1.0
		3大都市圏	12,829	6.7	14,813	7.5
		政令指定都市等	343	0.2	2,010	1.0
小計			37,963	19.8	46,332	23.4
匿名組合出資持分(注4)			427	0.2	224	0.1
預金その他の資産			13,722	7.2	13,174	6.7
資産総額計			191,486	100.0	197,988	100.0

	第16期		第17期	
	金額(百万円)	対総資産比率(注3)(%)	金額(百万円)	対総資産比率(注3)(%)
負債総額(注5)	96,028	50.1	102,478	51.8
純資産総額(注5)	95,458	49.9	95,510	48.2
資産総額	191,486	100.0	197,988	100.0

(注1) 「投資対象エリア」欄に記載されている「東京都心7区」とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、世田谷区及び目黒区をいいます。「3大都市圏」とは、東京都心7区以外の関東大都市圏、中京大都市圏、近畿大都市圏をいいます。「政令指定都市等」とは、札幌大都市圏、仙台大都市圏、新潟大都市圏、静岡大都市圏、浜松大都市圏、広島大都市圏及び北九州・福岡大都市圏並びに人口が30万人以上の中核市をいいます。以下の表における「地域」欄についても、上記区分にて記載しています。

(注2) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額(不動産等については、減損・減価償却後の帳簿価額)を記載しています。なお不動産及び信託不動産の金額には、無形固定資産の金額を含んでいます。

(注3) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該信託不動産、不動産または預金その他の資産の貸借対照表計上額の比率を表しています(小数第2位を四捨五入して記載しています。)

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

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

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

決算日現在、本投資法人が保有する不動産等の内訳は、次の通りであります。

① 投資資産の概要及び価格と投資比率

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	政令指定都市等	サテラ北34条	1,133	0.6	1,050	1,040	98.7
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	0.2	328	349	96.5
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.2	293	232	100.0
	0-1-033	政令指定都市等	フラットカレラ	290	0.2	269	203	100.0
	0-1-034	政令指定都市等	s13w9 h+	463	0.2	434	357	93.8
	0-1-035	政令指定都市等	s9w12 h+	533	0.3	494	418	92.7
	0-1-036	政令指定都市等	willDo南平岸	315	0.2	286	202	100.0
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.4	680	815	100.0
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ栄町	832	0.4	794	866	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドゥーミー千歳	476	0.3	455	504	100.0
	0-1-093	政令指定都市等	スカイヒルズ高台I	448	0.2	437	448	100.0
	0-1-128	政令指定都市等	アルファタワー札幌南4条	1,185	0.6	1,224	1,290	97.5
	0-1-132	政令指定都市等	クレジデンス札幌・南4条	1,140	0.6	1,202	1,190	97.1
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.3	474	478	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.3	462	487	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	328	258	100.0
	0-2-094	政令指定都市等	リビングステージ東仙台	317	0.2	301	324	96.3
	0-2-123	政令指定都市等	ウエストパーク支倉	1,240	0.7	1,265	1,850	100.0
	0-2-137	政令指定都市等	フォレスト・ヒル仙台青葉	2,750	1.5	2,954	2,830	99.2
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.2	424	457	100.0
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.1	248	265	100.0
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.3	461	466	100.0
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	209	177	96.2
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.3	467	357	100.0
	0-4-008	3大都市圏	willDo清澄	5,024	2.7	4,816	5,300	100.0
	0-4-009	3大都市圏	ターキーズ田園調布第2	281	0.1	275	267	100.0
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	376	362	94.0
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.1	218	239	100.0
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.3	507	456	98.1
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュプリーム	563	0.3	533	434	94.9
	0-4-025	東京都心7区	ジョイ尾山台	624	0.3	641	560	100.0
	0-4-031	3大都市圏	willDo大塚	725	0.4	733	595	96.3
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.3	551	504	96.4
	0-4-039	東京都心7区	東信松涛マンション	912	0.5	960	775	100.0
	0-4-055	東京都心7区	ハーモニー上北沢	400	0.2	407	311	96.5
	0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.2	378	380	100.0
0-4-069	3大都市圏	カレッジスクエア北池袋	727	0.4	693	654	100.0	
0-4-070	3大都市圏	カレッジスクエア東武練馬	892	0.5	861	795	100.0	

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-071	3大都市圏	カレッジスクエア赤塚	734	0.4	697	665	100.0
	0-4-072	3大都市圏	カレッジスクエア東久留米	523	0.3	484	487	100.0
	0-4-073	3大都市圏	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	215	0.1	207	242	100.0
	0-4-074	3大都市圏	カレッジスクエア茗荷谷	1,060	0.6	1,023	1,110	100.0
	0-4-075	3大都市圏	カレッジスクエア新小岩	724	0.4	689	650	100.0
	0-4-076	3大都市圏	カレッジスクエア木場	639	0.3	610	658	100.0
	0-4-077	3大都市圏	カレッジスクエア錦糸町	490	0.3	466	468	100.0
	0-4-078	東京都心7区	カレッジスクエア早稲田	316	0.2	314	302	100.0
	0-4-089	東京都心7区	レキシントン・スクエア新宿御苑	1,010	0.5	1,039	1,080	96.3
	0-4-095	東京都心7区	プロスペクト日本橋本町	808	0.4	776	968	97.9
	0-4-096	東京都心7区	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,480	0.8	1,463	1,550	100.0
	0-4-097	東京都心7区	六本木ライズハウス	912	0.5	891	962	100.0
	0-4-098	東京都心7区	TKフラッツ渋谷	4,770	2.5	4,609	5,300	96.0
	0-4-099	東京都心7区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.6	1,031	1,160	100.0
	0-4-100	3大都市圏	プロスペクトKALON三ノ輪	1,620	0.9	1,520	1,810	97.4
	0-4-101	3大都市圏	プロスペクト東雲橋	3,040	1.6	2,886	3,300	99.4
	0-4-102	3大都市圏	プロスペクト門前仲町	1,080	0.6	1,041	1,210	100.0
	0-4-103	3大都市圏	プロスペクト荻窪	701	0.4	669	759	100.0
	0-4-104	3大都市圏	エクセリア池袋WESTⅡ	852	0.4	820	902	100.0
	0-4-105	3大都市圏	プロスペクト大森海岸	1,480	0.8	1,444	1,690	100.0
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.6	988	1,160	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランス川崎	548	0.3	516	606	98.0
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.3	485	572	100.0
	0-4-120	東京都心7区	ガーラプレイス新宿御苑	2,170	1.1	2,188	2,540	99.1
	0-4-121	3大都市圏	ジョイスコート	3,010	1.6	3,050	3,520	97.7
	0-4-122	3大都市圏	アクトフォルム浅草	1,216	0.6	1,234	1,500	100.0
	0-4-125	東京都心7区	グランカーサ六本木	1,480	0.8	788	773	82.7
	0-4-126	東京都心7区	グランカーサ南青山	3,750	2.0	2,336	1,810	82.1
	0-4-127	東京都心7区	ストーリーア神宮前	3,160	1.7	3,214	2,020	100.0
	0-4-129	東京都心7区	スペース新宿	2,525	1.3	2,590	2,970	99.1
	0-4-133	東京都心7区	リエトコート四谷	1,716	0.9	1,753	1,920	98.3
	0-4-134	東京都心7区	リエトコート元赤坂	1,095	0.6	1,118	1,270	93.1
	0-4-138	東京都心7区	グランカーサ銀座イースト	2,000	1.1	2,192	2,040	94.9
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.3	456	524	100.0
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.3	619	477	97.9
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.2	300	267	100.0
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.3	584	529	98.4
	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.6	1,034	1,060	98.0
	0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	346	344	100.0
	0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	348	360	100.0

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	0.3	463	562	100.0
	0-5-057	3大都市圏	ステージャ黄金	600	0.3	559	505	98.5
	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.3	582	602	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.4	655	636	100.0
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.3	514	511	100.0
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	0.3	486	516	100.0
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.3	619	582	100.0
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.3	462	444	98.1
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.4	667	624	98.4
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	329	315	96.3
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.2	385	329	100.0
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.3	587	397	100.0
	0-6-018	3大都市圏	ウィンドフォー南本町	307	0.2	282	199	97.4
	0-6-028	3大都市圏	willDo新大阪 s I	285	0.2	272	223	96.2
	0-6-029	3大都市圏	グランメール東淀川	236	0.1	229	184	100.0
	0-6-030	3大都市圏	willDo深江南	184	0.1	180	142	94.2
	0-6-044	3大都市圏	willDo大日	217	0.1	205	182	100.0
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.4	681	694	97.0
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.2	319	279	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.2	304	242	100.0
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.5	999	819	100.0
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 wII	486	0.3	452	387	97.8
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 w I	690	0.4	632	586	100.0
	0-6-052	3大都市圏	是空弁天	466	0.2	439	381	96.2
	0-6-058	3大都市圏	willDo鶴見諸口	180	0.1	175	149	100.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.2	2,146	2,030	98.0
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.3	471	449	96.8
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.4	754	753	98.5
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.5	807	872	100.0
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.4	668	697	100.0
	0-6-084	3大都市圏	willDo上新庄 w I	366	0.2	351	306	93.5
	0-6-085	3大都市圏	willDo九条	537	0.3	524	507	100.0
	0-6-111	3大都市圏	アプレスト新大阪	1,391	0.7	1,401	1,350	94.8
	0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.2	360	450	93.7
0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.1	262	294	96.6	
0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.4	682	825	96.8	
0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	337	379	100.0	
0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.1	267	283	100.0	
0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.3	550	644	98.0	
0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.7	1,299	1,560	99.0	

タイプ	物件番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-6-131	3大都市圏	セレニテ甲子園	2,550	1.3	2,623	2,560	95.9
	0-6-136	3大都市圏	プレジオ都島	1,610	0.8	1,747	1,690	100.0
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.6	1,115	1,150	98.9
	0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.5	969	1,030	100.0
	0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.3	2,345	2,220	97.4
	0-9-130	政令指定都市等	ルネッサンス21博多	1,500	0.8	1,616	1,570	96.7
	0-9-135	政令指定都市等	グランパーク天神	4,698	2.5	4,868	5,130	99.5
ファミ リー	F-1-041	政令指定都市等	パレドール円山	559	0.3	603	716	99.1
	F-1-069	政令指定都市等	グランカーサ裏参道	1,510	0.8	1,671	1,600	93.5
	F-2-001	政令指定都市等	ロイヤルガーデン森林公園	396	0.2	380	258	85.1
	F-2-002	政令指定都市等	グリーンパーク小松島	550	0.3	517	373	98.7
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	347	293	95.3
	F-2-004	政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	339	351	100.0
	F-2-042	政令指定都市等	リビングステージ南仙台	159	0.1	153	176	96.4
	F-2-043	政令指定都市等	高砂関式番館	558	0.3	564	672	93.4
	F-3-034	政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.6	1,093	866	99.0
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.3	547	344	94.4
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	0.8	1,526	1,560	100.0
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.4	728	637	98.5
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	0.8	1,542	1,620	93.2
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	0.2	420	469	100.0
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.4	742	642	100.0
	F-4-011	3大都市圏	プロフィットリンク竹ノ塚	636	0.3	630	586	98.0
	F-4-013	3大都市圏	ドリームハイツ	358	0.2	351	360	88.9
	F-4-014	3大都市圏	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.3	581	584	97.2
	F-4-015	3大都市圏	王子ハイツ	347	0.2	350	402	100.0
	F-4-016	3大都市圏	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	361	371	100.0
	F-4-017	東京都心7区	willDo等々力	1,764	0.9	1,763	1,520	100.0
	F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	0.3	608	566	97.0
	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.1	1,981	2,300	97.8
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	363	309	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.2	458	399	93.8
	F-4-028	3大都市圏	ウィンベルコーラス平塚第13	477	0.3	473	347	97.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.7	1,226	1,560	97.6
	F-4-031	3大都市圏	MGA金町	484	0.3	493	397	91.7
	F-4-035	東京都心7区	グリーンヒルズ芦花	662	0.3	681	599	100.0
	F-4-036	3大都市圏	ロフティー平井	324	0.2	325	298	100.0
	F-4-038	3大都市圏	コロネード春日	3,115	1.6	3,205	2,270	98.3
	F-4-039	東京都心7区	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,250	0.7	1,287	1,250	100.0
F-4-040	東京都心7区	サンテラス代々木上原	1,180	0.6	1,226	1,280	100.0	

タイプ	物件番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミリー	F-4-044	東京都心7区	プロスペクト日本橋小網町	840	0.4	785	996	100.0
	F-4-045	東京都心7区	パークテラス恵比寿	2,060	1.1	2,018	2,430	93.7
	F-4-046	東京都心7区	プロスペクト道玄坂	1,590	0.8	1,549	1,740	98.2
	F-4-047	東京都心7区	プロスペクト・グラーサ広尾	3,560	1.9	3,367	3,730	98.0
	F-4-048	東京都心7区	プロスペクト初台	518	0.3	503	552	100.0
	F-4-049	3大都市圏	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.6	1,055	1,140	100.0
	F-4-050	3大都市圏	プロスペクト町屋	484	0.3	443	520	100.0
	F-4-051	3大都市圏	プロスペクト清澄庭園	2,630	1.4	2,545	2,880	100.0
	F-4-052	3大都市圏	プロスペクト森下	1,260	0.7	1,187	1,400	100.0
	F-4-053	3大都市圏	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.6	1,036	1,410	100.0
	F-4-054	3大都市圏	BELNOS34	1,700	0.9	1,816	1,870	95.6
	F-4-055	3大都市圏	S Kレジデンス	805	0.4	799	868	100.0
	F-4-056	3大都市圏	エンゼルハイム西六郷第2	1,012	0.5	1,018	1,120	100.0
	F-4-057	3大都市圏	デイム橋本	748	0.4	737	837	100.0
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト川崎	1,520	0.8	1,433	1,920	100.0
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.4	682	827	100.0
	F-4-064	3大都市圏	グラナーナ上野	1,100	0.6	1,107	1,300	100.0
	F-4-065	3大都市圏	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	5,550	2.9	5,697	6,030	99.4
	F-4-066	3大都市圏	リエトコート浅草橋	1,615	0.9	1,658	1,820	100.0
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.3	601	687	95.6
	F-5-024	3大都市圏	グレースマンション藤	492	0.3	461	315	100.0
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.4	692	689	100.0
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.4	620	541	100.0
	F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町	1,082	0.6	1,066	1,070	95.0
	F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所	932	0.5	983	1,090	98.5
	F-5-067	3大都市圏	リエトコート丸の内	3,756	2.0	3,850	4,250	97.1
	F-5-068	3大都市圏	グランカーサ上前津	2,050	1.1	2,146	2,240	100.0
	F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.3	571	662	100.0
	F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	1.0	1,749	1,650	97.4
	F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.2	395	429	100.0
F-6-063	3大都市圏	プロスペクト桂	470	0.2	450	465	100.0	
合計				189,564	100.0	184,589	189,722	98.1

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

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

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

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

② 鑑定評価書の概要

(平成26年9月30日現在)

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-1-001	サテラ北34条	1,040,000	791,000	1,040,000	6.1	1,040,000	6.2	6.3	1,133,714	1
0-1-004	サテラ永山	349,000	361,000	349,000	7.3	348,000	7.1	7.5	342,428	3
0-1-032	willDo北24条	232,000	252,000	233,000	6.0	231,000	5.8	6.2	316,000	3
0-1-033	フラットカレラ	203,000	194,000	204,000	5.9	202,000	5.7	6.1	290,000	3
0-1-034	s13w9 h+	357,000	360,000	359,000	6.1	355,000	5.9	6.3	463,000	3
0-1-035	s9w12 h+	418,000	419,000	420,000	6.2	415,000	6.0	6.4	533,000	3
0-1-036	willDo南平岸	202,000	216,000	202,000	6.3	201,000	6.1	6.5	315,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	815,000	809,000	841,000	5.8	804,000	5.9	6.0	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	866,000	1,070,000	882,000	6.7	859,000	6.8	6.9	832,000	1
0-1-092	ドーミー千歳	504,000	503,000	504,000	7.7	504,000	7.8	7.9	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	448,000	564,000	447,000	7.1	449,000	7.2	7.3	448,000	1
0-1-128	アルファタワー 札幌南4条	1,290,000	1,090,000	1,300,000	5.7	1,280,000	5.5	5.9	1,185,000	3
0-1-132	クレジデンス札幌・ 南4条	1,190,000	1,010,000	1,200,000	5.7	1,180,000	5.5	5.9	1,140,000	3
0-2-037	willDo西下台町	478,000	409,000	487,000	7.3	469,000	6.8	7.5	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	487,000	405,000	491,000	5.9	485,000	5.7	6.1	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	258,000	229,000	258,000	6.3	258,000	6.1	6.5	342,000	2
0-2-094	リビングステージ 東仙台	324,000	249,000	323,000	6.5	324,000	6.3	6.7	317,200	2
0-2-123	ウエストパーク支倉	1,850,000	1,700,000	1,860,000	5.9	1,830,000	5.7	6.1	1,240,000	3
0-2-137	フォレスト・ヒル 仙台青葉	2,830,000	1,500,000	2,890,000	5.7	2,810,000	5.5	5.9	2,750,000	2
0-3-079	willDo礎町	457,000	430,000	458,000	6.9	455,000	6.7	7.1	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	265,000	227,000	266,000	6.7	264,000	6.5	6.9	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	466,000	382,000	470,000	5.7	464,000	5.8	5.9	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	177,000	152,000	177,000	6.2	177,000	6.3	6.4	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	357,000	325,000	356,000	6.1	358,000	6.2	6.3	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	5,300,000	4,390,000	5,360,000	4.8	5,240,000	4.6	5.0	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布 第2	267,000	143,000	270,000	5.3	265,000	5.4	5.5	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	362,000	320,000	361,000	5.7	362,000	5.8	5.9	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	239,000	158,000	240,000	5.5	238,000	5.6	5.7	233,142	1
0-4-012	サイトピア	456,000	394,000	460,000	6.0	451,000	5.8	6.2	506,142	3
0-4-024	VISTAシュブリーム	434,000	358,000	438,000	5.4	429,000	5.2	5.6	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	560,000	461,000	565,000	5.4	554,000	5.2	5.6	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	595,000	572,000	601,000	5.2	589,000	5.0	5.4	725,229	3
0-4-038	willDo新座	504,000	486,000	507,000	6.0	500,000	5.8	6.2	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	775,000	785,000	784,000	5.2	766,000	5.0	5.4	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	311,000	277,000	314,000	5.2	308,000	5.0	5.4	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	380,000	335,000	384,000	5.3	376,000	5.1	5.5	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	654,000	378,000	659,000	5.1	652,000	4.9	5.3	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	795,000	577,000	799,000	5.2	793,000	5.0	5.4	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	665,000	436,000	667,000	5.2	664,000	5.0	5.4	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	487,000	315,000	497,000	5.4	483,000	5.5	5.6	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	242,000	187,000	246,000	4.9	240,000	4.7	5.1	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,110,000	540,000	1,150,000	4.8	1,090,000	4.9	5.0	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	650,000	423,000	656,000	5.2	647,000	5.0	5.4	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	658,000	353,000	674,000	4.8	651,000	4.9	5.0	639,000	1
0-4-077	カレッジスクエア 錦糸町	468,000	283,000	487,000	4.8	460,000	4.9	5.0	490,000	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-4-078	カレッジスクエア 早稲田	302,000	248,000	308,000	4.7	300,000	4.8	4.9	316,000	1
0-4-089	レキシントン・ スクエア新宿御苑	1,080,000	793,000	1,090,000	4.8	1,070,000	4.6	5.0	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト 日本橋本町	968,000	789,000	979,000	4.8	957,000	4.6	5.0	808,000	3
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,550,000	1,240,000	1,570,000	4.8	1,530,000	4.6	5.0	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	962,000	966,000	973,000	4.7	950,000	4.5	4.9	912,000	3
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	5,300,000	4,980,000	5,360,000	4.8	5,230,000	4.6	5.0	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,160,000	826,000	1,170,000	4.8	1,140,000	4.6	5.0	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,810,000	1,540,000	1,830,000	4.9	1,790,000	4.7	5.1	1,620,000	3
0-4-101	プロスペクト東雲橋	3,300,000	2,450,000	3,330,000	5.1	3,260,000	4.9	5.3	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,210,000	714,000	1,220,000	5.0	1,200,000	4.8	5.2	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	759,000	586,000	767,000	4.9	756,000	4.7	5.1	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	902,000	501,000	912,000	4.9	898,000	4.7	5.1	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,690,000	1,180,000	1,710,000	5.1	1,670,000	4.9	5.3	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,160,000	717,000	1,110,000	5.3	1,180,000	5.3	5.6	1,050,000	2
0-4-107	フレグランズ川崎	606,000	460,000	612,000	5.1	600,000	4.9	5.3	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	572,000	403,000	583,000	5.6	567,000	5.4	5.8	524,000	2
0-4-120	ガーラブレイス 新宿御苑	2,540,000	1,580,000	2,580,000	4.7	2,520,000	4.8	4.9	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,520,000	2,560,000	3,550,000	5.2	3,480,000	5.0	5.4	3,010,000	3
0-4-122	アクトフォルム浅草	1,500,000	657,000	1,530,000	4.8	1,490,000	4.9	5.0	1,216,000	1
0-4-125	グランカーサ六本木	773,000	981,000	782,000	4.9	769,000	4.7	5.1	1,480,808	2
0-4-126	グランカーサ南青山	1,810,000	2,570,000	1,840,000	4.5	1,790,000	4.3	4.7	3,750,000	2
0-4-127	ストーリー神宮前	2,020,000	2,320,000	2,050,000	4.6	2,010,000	4.4	4.8	3,160,000	2
0-4-129	スぺーシア新宿	2,970,000	1,690,000	3,020,000	4.7	2,950,000	4.8	4.9	2,525,000	1
0-4-133	リエトコート四谷	1,920,000	1,500,000	1,940,000	4.7	1,890,000	4.5	4.9	1,716,800	3
0-4-134	リエトコート元赤坂	1,270,000	1,040,000	1,290,000	4.6	1,250,000	4.4	4.8	1,095,700	3
0-4-138	グランカーサ銀座 イースト	2,040,000	1,440,000	2,060,000	4.7	2,010,000	4.5	4.9	2,000,000	3
0-5-013	willDo金山正木	524,000	487,000	528,000	5.6	520,000	5.4	5.8	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	477,000	448,000	480,000	5.5	473,000	5.3	5.7	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	267,000	230,000	268,000	5.8	265,000	5.6	6.0	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	529,000	419,000	531,000	5.7	528,000	5.5	5.9	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	1,060,000	664,000	1,070,000	5.6	1,050,000	5.7	5.8	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	344,000	243,000	347,000	5.8	343,000	5.6	6.0	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	360,000	260,000	363,000	5.8	359,000	5.6	6.0	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	562,000	353,000	566,000	5.8	560,000	5.9	6.0	503,000	1
0-5-057	ステージャ黄金	505,000	446,000	509,000	5.8	500,000	5.6	6.0	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	602,000	470,000	602,000	6.1	602,000	6.1	6.3	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	636,000	508,000	641,000	5.7	631,000	5.5	5.9	703,000	3
0-5-081	willDo松原	511,000	415,000	515,000	5.8	507,000	5.6	6.0	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鶴の森	516,000	422,000	518,000	6.9	513,000	6.7	7.1	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	582,000	524,000	587,000	5.4	577,000	5.2	5.6	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	444,000	347,000	447,000	5.9	441,000	5.7	6.1	494,115	3
0-6-014	willDo市岡	624,000	515,000	628,000	5.6	619,000	5.4	5.8	722,761	3
0-6-015	willDo海老江	315,000	264,000	318,000	5.4	312,000	5.2	5.6	350,904	3
0-6-016	willDo今福西	329,000	245,000	330,000	5.6	328,000	5.7	5.8	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	397,000	342,000	399,000	6.0	394,000	5.8	6.2	584,285	3
0-6-018	ウィンドフォー南本町	199,000	206,000	199,000	6.3	199,000	6.1	6.5	307,142	2
0-6-028	willDo新大阪 s I	223,000	209,000	224,000	5.6	221,000	5.4	5.8	285,723	3
0-6-029	グランメール東淀川	184,000	157,000	185,000	6.0	183,000	5.8	6.2	236,069	3
0-6-030	willDo深江南	142,000	140,000	142,000	5.9	141,000	5.7	6.1	184,716	3
0-6-044	willDo大日	182,000	160,000	183,000	6.1	181,000	6.2	6.3	217,000	1
0-6-046	willDo塚本	694,000	405,000	698,000	5.6	692,000	5.7	5.8	730,000	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-6-047	willDo天満橋	279,000	238,000	282,000	5.4	277,000	5.5	5.6	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	242,000	248,000	245,000	5.6	241,000	5.7	5.8	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	819,000	760,000	825,000	5.4	812,000	5.2	5.6	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波 wII	387,000	288,000	389,000	5.9	386,000	6.0	6.1	486,000	1
0-6-051	willDo難波 wI	586,000	397,000	589,000	5.9	584,000	6.0	6.1	690,000	1
0-6-052	是空弁天	381,000	357,000	384,000	5.5	378,000	5.3	5.7	466,000	3
0-6-058	willDo鶴見諸口	149,000	151,000	150,000	6.3	149,000	6.4	6.5	180,000	1
0-6-059	willDo浜崎通	2,030,000	1,380,000	2,040,000	5.9	2,020,000	5.7	6.1	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	449,000	377,000	452,000	5.4	447,000	5.5	5.6	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	753,000	666,000	760,000	5.4	746,000	5.2	5.6	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	872,000	518,000	878,000	5.3	869,000	5.4	5.5	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	697,000	546,000	703,000	5.9	691,000	5.7	6.1	731,000	3
0-6-084	willDo上新庄 wI	306,000	271,000	308,000	5.9	304,000	5.7	6.1	366,000	3
0-6-085	willDo九条	507,000	410,000	510,000	5.9	503,000	5.7	6.1	537,000	3
0-6-111	アプレスト新大阪	1,350,000	943,000	1,340,000	5.8	1,350,000	5.9	6.0	1,391,000	1
0-6-112	アプレスト桜川	450,000	360,000	454,000	5.6	446,000	5.4	5.8	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	294,000	254,000	296,000	5.6	292,000	5.4	5.8	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	825,000	584,000	829,000	5.3	823,000	5.4	5.5	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	379,000	367,000	381,000	6.1	376,000	5.9	6.3	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	283,000	259,000	286,000	5.4	281,000	5.2	5.6	281,000	2
0-6-118	プロスペクト 河原町五条	644,000	519,000	648,000	5.4	642,000	5.2	5.6	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,560,000	905,000	1,570,000	5.3	1,560,000	5.4	5.5	1,260,000	1
0-6-131	セレニテ甲子園	2,560,000	2,480,000	2,580,000	5.6	2,540,000	5.4	5.8	2,550,000	3
0-6-136	プレジオ都島	1,690,000	1,440,000	1,700,000	5.4	1,670,000	5.2	5.6	1,610,000	3
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,150,000	757,000	1,160,000	6.1	1,150,000	6.2	6.3	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山大供	1,030,000	766,000	1,040,000	6.1	1,030,000	6.2	6.3	1,040,000	1
0-9-053	willDo中洲	2,220,000	1,960,000	2,240,000	5.4	2,200,000	5.2	5.6	2,460,000	3
0-9-130	ルネッサンス21博多	1,570,000	1,100,000	1,580,000	5.5	1,550,000	5.3	5.7	1,500,000	3
0-9-135	グランパーク天神	5,130,000	4,570,000	5,170,000	5.4	5,090,000	5.2	5.6	4,698,000	3
	ワンルームタイプ小計	116,269,000	93,299,000	117,369,000	-	115,323,000	-	-	118,398,572	-
F-1-041	パレドール円山	716,000	927,000	712,000	6.1	718,000	6.2	6.3	559,000	1
F-1-069	グランカーサ裏参道	1,600,000	1,020,000	1,620,000	5.7	1,590,000	5.8	5.9	1,510,000	1
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	258,000	273,000	257,000	6.5	258,000	6.3	6.7	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	373,000	290,000	370,000	6.4	374,000	6.2	6.6	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	293,000	271,000	292,000	6.4	293,000	6.2	6.6	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	351,000	305,000	354,000	5.9	348,000	5.7	6.1	364,904	3
F-2-042	リビングステージ 南仙台	176,000	200,000	173,000	6.5	177,000	6.3	6.7	159,500	2
F-2-043	高砂関武番館	672,000	552,000	680,000	6.0	664,000	5.9	6.3	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	866,000	761,000	872,000	7.1	859,000	7.0	7.4	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	344,000	528,000	343,000	7.1	344,000	7.2	7.3	556,714	1
F-4-006	入間駅前ビル	1,560,000	795,000	1,560,000	6.0	1,560,000	6.1	6.2	1,517,000	1
F-4-007	入間駅前第二ビル	637,000	470,000	662,000	6.2	626,000	6.3	6.4	687,666	1
F-4-008	セレーノ大宮	1,620,000	1,840,000	1,630,000	5.8	1,620,000	5.9	6.0	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	469,000	367,000	472,000	5.6	467,000	5.7	5.8	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	642,000	580,000	647,000	5.8	636,000	5.6	6.0	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	586,000	542,000	589,000	5.7	585,000	5.8	5.9	636,333	1
F-4-013	ドリームハイツ	360,000	249,000	361,000	5.5	360,000	5.6	5.7	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	584,000	499,000	590,000	5.5	582,000	5.6	5.7	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	402,000	249,000	404,000	5.2	401,000	5.3	5.4	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ 第二	371,000	261,000	372,000	5.6	371,000	5.7	5.8	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,520,000	1,210,000	1,530,000	5.1	1,500,000	4.9	5.3	1,764,809	3
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	566,000	390,000	566,000	5.8	566,000	5.9	6.0	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,300,000	2,310,000	2,290,000	5.8	2,300,000	5.9	6.0	2,152,476	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
F-4-020	コリンヌ津田沼	309,000	320,000	312,000	6.2	305,000	6.0	6.5	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	399,000	278,000	399,000	6.0	399,000	6.1	6.2	453,571	1
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	347,000	318,000	349,000	6.1	344,000	5.9	6.3	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,560,000	1,290,000	1,570,000	5.8	1,560,000	5.9	6.0	1,371,314	1
F-4-031	MGA金町	397,000	396,000	401,000	5.3	393,000	5.1	5.5	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	599,000	619,000	604,000	5.0	597,000	5.1	5.2	662,000	1
F-4-036	ロフティー平井	298,000	210,000	298,000	5.8	298,000	5.9	6.0	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,270,000	2,220,000	2,280,000	5.0	2,260,000	4.8	5.2	3,115,277	2
F-4-039	THEバームス代々木 上原コスモテラス	1,250,000	1,160,000	1,260,000	4.7	1,240,000	4.5	4.9	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,280,000	1,060,000	1,290,000	4.8	1,270,000	4.6	5.0	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	996,000	581,000	1,010,000	4.7	990,000	4.8	4.9	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,430,000	1,610,000	2,460,000	4.6	2,410,000	4.7	4.8	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	1,740,000	1,580,000	1,760,000	4.7	1,720,000	4.5	4.9	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・ グラサ広尾	3,730,000	3,220,000	3,780,000	4.6	3,680,000	4.4	4.8	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	552,000	500,000	558,000	4.8	549,000	4.6	5.0	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	1,140,000	792,000	1,150,000	5.0	1,130,000	4.8	5.2	1,110,000	3
F-4-050	プロスペクト町屋	520,000	449,000	525,000	5.1	515,000	4.9	5.3	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	2,880,000	2,370,000	2,910,000	4.9	2,850,000	4.7	5.1	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,400,000	876,000	1,410,000	5.0	1,390,000	4.8	5.2	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,410,000	756,000	1,430,000	4.8	1,400,000	4.9	5.0	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	1,870,000	1,820,000	1,880,000	5.2	1,870,000	5.3	5.4	1,700,000	1
F-4-055	S Kレジデンス	868,000	784,000	876,000	5.3	859,000	5.1	5.5	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム西六郷 第2	1,120,000	1,030,000	1,130,000	5.5	1,110,000	5.3	5.7	1,012,000	3
F-4-057	デイト橋本	837,000	567,000	836,000	5.9	838,000	5.7	6.1	748,000	2
F-4-058	プロスペクト川崎	1,920,000	1,370,000	1,940,000	5.0	1,910,000	5.1	5.2	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	827,000	775,000	832,000	5.6	825,000	5.7	5.8	717,000	1
F-4-064	グラナ上野	1,300,000	1,150,000	1,310,000	4.8	1,280,000	4.6	5.0	1,100,000	3
F-4-065	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド	6,030,000	5,550,000	6,080,000	5.4	5,980,000	5.2	5.6	5,550,000	3
F-4-066	リエトコート浅草橋	1,820,000	1,330,000	1,840,000	4.8	1,800,000	4.6	5.0	1,615,800	3
F-5-023	willDo伝馬町	687,000	516,000	692,000	5.8	682,000	5.6	6.0	627,785	3
F-5-024	グレースマンション藤	315,000	351,000	316,000	7.2	313,000	7.0	7.4	492,761	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	689,000	526,000	693,000	5.6	687,000	5.7	5.8	735,000	1
F-5-037	willDo黒川	541,000	453,000	540,000	5.6	541,000	5.7	5.8	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,070,000	1,020,000	1,070,000	5.8	1,070,000	5.9	6.0	1,082,000	1
F-5-061	グランカーサ御器所	1,090,000	1,120,000	1,090,000	5.8	1,090,000	5.9	6.0	932,500	1
F-5-067	リエトコート丸の内	4,250,000	3,790,000	4,300,000	5.3	4,230,000	5.4	5.5	3,756,800	1
F-5-068	グランカーサ上前津	2,240,000	1,270,000	2,260,000	5.4	2,230,000	5.5	5.6	2,050,000	1
F-6-026	willDo西明石	662,000	642,000	664,000	6.3	660,000	6.1	6.5	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,650,000	1,340,000	1,660,000	5.5	1,650,000	5.6	5.7	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	429,000	429,000	431,000	5.7	426,000	5.5	5.9	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	465,000	446,000	467,000	5.8	464,000	5.6	6.0	470,000	2
ファミリータイプ小計		73,453,000	61,773,000	74,009,000	-	73,014,000	-	-	71,166,040	-
物件合計		189,722,000	155,072,000	191,378,000	-	188,337,000	-	-	189,564,612	-

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

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

(注3) 「鑑定会社」欄に記載されている「1」は株式会社谷澤総合鑑定所、「2」は大和不動産鑑定株式会社、「3」は一般財団法人日本不動産研究所をそれぞれ表します。

③ 個別不動産の収益状況

個別不動産の収益状況は以下の通りです。

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

物件番号	0-1-001		0-1-004		0-1-032		0-1-033	
物件名	サテラ北34条		サテラ永山		willDo北24条		フラットカレラ	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	51,288	52,212	22,654	23,540	12,546	12,948	10,329	10,200
賃貸料収入	49,917	50,308	21,364	22,026	12,114	12,195	10,099	10,003
その他収入	1,371	1,903	1,289	1,514	432	752	230	197
(B) 賃貸事業費用	17,094	15,578	7,795	10,353	5,322	5,572	2,848	2,492
物件管理等委託費	4,466	4,452	1,939	2,014	906	918	871	858
公租公課	4,080	4,100	1,902	1,908	1,062	1,057	863	831
水道光熱費	950	928	1,495	1,217	462	345	263	207
修繕費	4,173	2,901	1,140	3,649	1,419	1,557	418	277
保険料	209	215	102	104	40	41	27	28
営業広告費等	1,285	1,039	313	379	548	580	213	105
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	1,177	1,190	152	330	133	320	190	183
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	34,194	36,633	14,858	13,187	7,224	7,375	7,481	7,707
(D) 減価償却費	9,337	8,608	3,797	3,888	3,508	3,508	3,511	3,522
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	24,856	28,024	11,061	9,299	3,715	3,867	3,969	4,185
(F) 資本的支出	2,353	2,312	435	2,638	-	-	110	106
(G) NCF=(C)-(F)	31,841	34,321	14,423	10,548	7,224	7,375	7,371	7,601
期末稼働率	99.1%	98.7%	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-1-034		0-1-035		0-1-036		0-1-090	
物件名	s13w9 h+		s9w12 h+		willDo南平岸		スカイヒルズN15	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	17,499	17,678	20,696	21,168	12,589	11,815	32,101	32,091
賃貸料収入	17,239	17,283	20,210	20,687	11,957	10,998	32,076	32,069
その他収入	260	395	486	480	632	816	25	22
(B) 賃貸事業費用	6,235	5,888	7,372	6,230	6,198	5,326	5,588	6,270
物件管理等委託費	1,230	1,202	1,416	1,404	905	882	500	500
公租公課	1,599	1,596	2,000	1,995	1,204	1,196	3,563	3,561
水道光熱費	953	477	1,026	447	651	281	3	3
修繕費	977	1,418	1,072	880	1,925	1,454	373	206
保険料	56	58	70	72	41	42	148	146
営業広告費等	470	188	800	301	516	550	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	198	197	235	377	204	169	-	852
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,263	11,790	13,324	14,938	6,391	6,488	26,513	25,821
(D) 減価償却費	4,636	4,656	5,787	5,820	3,867	3,871	4,161	4,169
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,626	7,133	7,536	9,117	2,523	2,616	22,351	21,651
(F) 資本的支出	211	553	105	651	-	129	-	145
(G) NCF = (C) - (F)	11,051	11,236	13,218	14,286	6,391	6,359	26,513	25,675
期末稼働率	100.0%	93.8%	100.0%	92.7%	94.2%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-1-091		0-1-092		0-1-093		0-1-128	
物件名	スカイヒルズ栄町		ドリーミー千歳		スカイヒルズ高台I		アルファタワー 札幌南4条	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	37,854	38,296	25,653	25,653	28,808	28,652	54,059	54,356
賃貸料収入	37,854	37,846	25,353	25,353	27,906	27,269	51,536	52,079
その他収入	-	450	300	300	902	1,382	2,523	2,277
(B) 賃貸事業費用	6,489	6,939	4,058	4,304	9,757	9,285	12,676	10,999
物件管理等委託費	500	500	500	500	2,134	2,134	3,043	2,919
公租公課	4,220	4,217	2,172	2,171	2,804	2,810	2,876	2,898
水道光熱費	-	-	-	-	1,019	959	2,293	1,836
修繕費	574	940	275	444	1,987	1,952	2,958	2,203
保険料	194	192	110	108	152	150	158	160
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	1,220	722
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-
その他賃貸事業費用	-	89	-	80	659	277	125	258
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,364	31,357	21,594	21,348	19,051	19,367	41,383	43,357
(D) 減価償却費	5,001	5,024	2,760	2,769	3,664	3,695	13,720	13,734
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,363	26,332	18,834	18,578	15,386	15,671	27,663	29,623
(F) 資本的支出	-	938	336	-	2,087	1,967	1,483	209
(G) NCF = (C) - (F)	31,364	30,418	21,258	21,348	16,963	17,399	39,900	43,147
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-1-132		0-2-037		0-2-054		0-2-065	
物件名	クレジデンス 札幌・南4条		willDo西下台町		willDo上杉3丁目		グランメゾン七福	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	29,455	47,181	23,289	23,283	22,791	22,467	14,871	15,362
賃貸料収入	28,535	41,200	22,696	22,696	22,157	21,676	14,121	14,331
その他収入	920	5,980	592	586	634	790	750	1,030
(B) 賃貸事業費用	3,919	13,679	3,947	3,636	5,543	5,964	4,281	4,447
物件管理等委託費	1,450	2,109	604	604	1,282	1,291	995	1,035
公租公課	-	3,826	1,814	1,812	1,664	1,659	903	906
水道光熱費	874	967	691	400	380	314	729	688
修繕費	1,105	5,314	19	-	643	731	370	534
保険料	78	115	67	69	53	55	37	38
営業広告費等	289	993	-	-	443	703	321	298
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	120	353	-	-	325	459	174	196
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,536	33,501	19,342	19,647	17,248	16,502	10,589	10,914
(D) 減価償却費	10,900	13,265	5,569	5,569	5,695	5,695	2,926	2,926
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,635	20,236	13,772	14,077	11,553	10,807	7,663	7,987
(F) 資本的支出	1,155	13,412	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	24,381	20,088	19,342	19,647	17,248	16,502	10,589	10,914
期末稼働率	97.3%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%
運用日数	123	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-2-094		0-2-123		0-2-137		0-3-079	
物件名	リビングステージ東仙台		ウエストパーク支倉		フォレスト・ヒル 仙台青葉		willDo礎町	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	19,357	18,371	70,959	73,442	-	48,526	22,259	22,654
賃貸料収入	17,941	16,886	68,567	70,389	-	48,189	21,590	21,459
その他収入	1,415	1,484	2,391	3,053	-	336	668	1,195
(B) 賃貸事業費用	5,261	6,031	18,695	17,255	-	3,994	6,805	7,112
物件管理等委託費	1,093	1,023	3,096	3,062	-	2,729	1,411	1,416
公租公課	1,058	1,056	4,472	4,430	-	-	1,964	1,951
水道光熱費	984	933	862	788	-	317	292	255
修繕費	1,039	1,840	4,701	3,715	-	216	1,102	1,220
保険料	48	47	156	161	-	112	64	66
営業広告費等	388	391	2,682	2,240	-	169	374	642
信託報酬	500	500	-	-	-	125	750	750
その他賃貸事業費用	147	237	2,723	2,856	-	323	845	809
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,096	12,339	52,264	56,187	-	44,531	15,453	15,542
(D) 減価償却費	2,294	2,272	11,360	11,366	-	14,868	5,647	5,647
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,801	10,067	40,904	44,820	-	29,663	9,806	9,895
(F) 資本的支出	-	-	123	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	14,096	12,339	52,140	56,187	-	44,531	15,453	15,542
期末稼働率	100.0%	96.3%	99.3%	100.0%	-	99.2%	97.9%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	-	92	182	183

物件番号	0-3-080		0-4-005		0-4-006		0-4-007	
物件名	willDo笹口		willDo越谷		ジョイフル狭山		ルミエール八王子	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	12,896	13,205	19,779	20,276	11,174	10,891	20,182	20,314
賃貸料収入	12,441	12,502	18,990	19,266	10,038	9,902	17,902	17,551
その他収入	455	702	788	1,010	1,136	988	2,279	2,762
(B) 賃貸事業費用	4,337	5,086	5,380	4,644	4,181	3,550	9,964	11,022
物件管理等委託費	950	948	1,577	1,478	1,059	1,006	2,564	2,519
公租公課	1,043	1,036	999	992	576	572	1,282	1,293
水道光熱費	182	176	561	531	355	316	2,344	2,203
修繕費	576	1,188	809	439	823	545	1,754	2,561
保険料	33	34	52	50	31	32	70	72
営業広告費等	202	407	572	408	500	260	1,012	1,403
信託報酬	750	750	700	700	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	597	545	108	43	83	67	185	218
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,559	8,118	14,398	15,632	6,992	7,340	10,217	9,291
(D) 減価償却費	3,001	3,001	4,314	4,315	2,235	2,233	4,346	4,450
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,557	5,116	10,083	11,316	4,757	5,107	5,870	4,841
(F) 資本的支出	-	-	-	110	109	211	760	3,607
(G) NCF = (C) - (F)	8,559	8,118	14,398	15,522	6,883	7,128	9,457	5,684
期末稼働率	89.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	98.9%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-008		0-4-009		0-4-010		0-4-011	
物件名	willDo清澄		ターキーズ田園調布第2		willDo本千葉		willDo横浜南	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	156,881	156,576	10,047	10,544	19,541	19,655	10,267	9,846
賃貸料収入	155,440	155,790	9,376	9,886	18,163	17,117	9,645	9,319
その他収入	1,441	785	671	657	1,377	2,538	622	526
(B) 賃貸事業費用	27,160	26,346	3,643	2,703	5,509	7,019	2,965	3,578
物件管理等委託費	8,546	8,509	898	962	1,976	1,879	926	855
公租公課	8,462	8,472	368	374	1,640	1,645	641	639
水道光熱費	2,086	1,962	131	112	1,083	986	290	253
修繕費	5,831	5,107	1,134	289	442	1,609	605	1,130
保険料	318	324	18	19	69	71	25	26
営業広告費等	-	-	340	193	271	709	372	509
信託報酬	1,500	1,500	750	750	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	415	469	-	-	25	116	104	163
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	129,721	130,230	6,404	7,840	14,031	12,636	7,302	6,268
(D) 減価償却費	30,620	30,620	1,430	1,340	4,222	4,185	2,309	2,298
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	99,101	99,609	4,974	6,500	9,808	8,451	4,993	3,969
(F) 資本的支出	-	-	551	-	121	1,756	427	705
(G) NCF = (C) - (F)	129,721	130,230	5,853	7,840	13,910	10,880	6,875	5,562
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	91.9%	94.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-012		0-4-024		0-4-025		0-4-031	
物件名	サイトピア		VISTAシュプリーム		ジョイ尾山台		willDo大塚	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	23,129	22,836	16,471	15,625	20,418	20,291	22,231	21,689
賃貸料収入	21,426	21,279	15,254	14,691	19,492	19,522	20,540	19,947
その他収入	1,703	1,557	1,217	934	925	769	1,690	1,741
(B) 賃貸事業費用	6,265	5,845	5,385	4,591	4,975	4,692	5,876	7,267
物件管理等委託費	1,896	1,838	1,115	1,034	1,393	1,410	1,467	1,377
公租公課	1,175	1,137	826	828	956	957	1,000	1,016
水道光熱費	663	552	206	175	311	305	459	418
修繕費	1,792	1,687	1,531	1,106	972	829	1,578	2,416
保険料	66	67	30	31	39	39	37	38
営業広告費等	623	527	799	537	347	279	552	1,231
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	47	34	126	126	203	120	29	18
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,864	16,991	11,086	11,034	15,442	15,599	16,355	14,421
(D) 減価償却費	4,120	4,170	4,284	4,281	1,548	1,571	2,718	2,455
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	12,744	12,821	6,801	6,753	13,894	14,028	13,636	11,966
(F) 資本的支出	6,895	1,585	112	108	589	108	1,578	933
(G) NCF = (C) - (F)	9,969	15,405	10,973	10,926	14,853	15,491	14,776	13,488
期末稼働率	99.0%	98.1%	97.4%	94.9%	100.0%	100.0%	92.7%	96.3%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-038		0-4-039		0-4-055		0-4-062	
物件名	willDo新座		東信松涛マンション		ハーモニー上北沢		willDo南浦和	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	23,133	23,076	25,878	26,546	12,456	11,711	14,434	14,106
賃貸料収入	21,649	21,378	25,130	24,753	11,516	11,338	13,680	13,414
その他収入	1,483	1,697	747	1,793	939	372	753	692
(B) 賃貸事業費用	6,390	6,565	4,625	5,657	2,664	2,260	3,643	4,047
物件管理等委託費	1,685	1,675	1,590	1,600	984	962	1,227	1,281
公租公課	1,210	1,197	1,040	1,073	488	495	736	733
水道光熱費	524	423	308	271	177	170	164	141
修繕費	846	1,245	472	879	599	422	294	613
保険料	56	53	38	39	24	25	25	26
営業広告費等	728	544	394	1,023	389	185	391	483
信託報酬	750	750	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	588	675	29	19	-	-	52	18
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,743	16,510	21,252	20,889	9,792	9,450	10,790	10,059
(D) 減価償却費	5,793	5,793	1,634	1,681	1,654	1,647	3,105	3,094
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,949	10,716	19,618	19,208	8,137	7,803	7,684	6,965
(F) 資本的支出	-	-	2,415	3,622	122	225	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	16,743	16,510	18,837	17,267	9,669	9,224	10,790	10,059
期末稼働率	98.2%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	94.4%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-069		0-4-070		0-4-071		0-4-072	
物件名	カレッジスクエア北池袋		カレッジスクエア 東武練馬		カレッジスクエア赤塚		カレッジスクエア 東久留米	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	20,310	20,310	26,010	26,010	22,356	22,356	15,573	15,573
賃貸料収入	20,310	20,310	26,010	26,010	22,356	22,356	15,573	15,573
その他収入	-	-	-	-	-	-	-	-
(B) 賃貸事業費用	2,668	2,640	3,213	3,189	3,399	3,356	2,071	2,055
物件管理等委託費	611	594	782	761	1,274	1,238	270	262
公租公課	1,272	1,260	1,633	1,629	1,435	1,426	1,081	1,071
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-	-
保険料	34	35	47	49	39	40	39	41
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	750	750	750	750	650	650	680	680
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	17,641	17,669	22,796	22,820	18,956	18,999	13,502	13,518
(D) 減価償却費	6,198	6,214	6,240	6,240	6,211	6,211	5,874	5,874
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	11,442	11,454	16,555	16,580	12,745	12,788	7,627	7,644
(F) 資本的支出	381	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	17,260	17,669	22,796	22,820	18,956	18,999	13,502	13,518
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-073		0-4-074		0-4-075		0-4-076	
物件名	カレッジスクエア 早稲田Ⅱ		カレッジスクエア茗荷谷		カレッジスクエア新小岩		カレッジスクエア木場	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	6,820	6,821	29,152	29,157	20,023	20,023	19,026	19,026
賃貸料収入	6,262	6,262	29,131	29,131	20,023	20,023	18,426	18,426
その他収入	557	559	20	25	-	-	600	600
(B) 賃貸事業費用	1,206	1,201	3,295	3,270	2,515	2,498	2,884	3,202
物件管理等委託費	84	81	408	396	324	315	1,005	977
公租公課	423	420	1,437	1,421	1,472	1,463	1,187	1,179
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-	352
保険料	18	19	50	51	39	40	41	43
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	680	680	680	680	680	680	650	650
その他賃貸事業費用	-	-	720	720	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	5,613	5,620	25,856	25,887	17,507	17,524	16,141	15,823
(D) 減価償却費	1,870	1,870	7,678	7,678	6,167	6,167	5,420	5,420
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	3,743	3,749	18,178	18,208	11,339	11,356	10,721	10,402
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	5,613	5,620	25,856	25,887	17,507	17,524	16,141	15,823
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-077		0-4-078		0-4-089		0-4-095	
物件名	カレッジスクエア錦糸町		カレッジスクエア早稲田		レキシントン・スクエア 新宿御苑		プロスペクト日本橋本町	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	13,026	13,026	8,379	8,379	37,292	34,642	31,638	33,001
賃貸料収入	13,026	13,026	8,379	8,379	35,570	33,043	30,703	30,093
その他収入	-	-	-	-	1,722	1,598	934	2,907
(B) 賃貸事業費用	2,246	2,218	1,207	1,204	7,261	8,645	5,201	7,510
物件管理等委託費	742	722	114	110	2,244	2,130	1,917	1,885
公租公課	823	815	396	395	1,737	1,736	1,621	1,620
水道光熱費	-	-	-	-	606	453	509	505
修繕費	-	-	-	-	528	1,779	118	1,033
保険料	30	31	17	17	66	68	50	49
営業広告費等	-	-	-	-	1,244	1,691	376	1,656
信託報酬	650	650	680	680	600	600	448	448
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	235	186	159	311
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,779	10,807	7,171	7,174	30,030	25,996	26,437	25,491
(D) 減価償却費	4,325	4,325	1,723	1,723	4,629	4,648	4,090	4,099
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,453	6,481	5,447	5,450	25,401	21,347	22,346	21,391
(F) 資本的支出	-	-	-	-	357	248	-	410
(G) NCF = (C) - (F)	10,779	10,807	7,171	7,174	29,673	25,748	26,437	25,080
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	98.3%	97.9%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-096		0-4-097		0-4-098		0-4-099	
物件名	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂		六本木ライズハウス		TKフラッツ渋谷		メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	49,502	49,430	31,609	31,162	178,908	173,291	36,026	35,980
賃貸料収入	46,505	47,025	30,089	29,629	168,622	164,565	34,151	34,228
その他収入	2,996	2,404	1,520	1,533	10,286	8,726	1,875	1,752
(B) 賃貸事業費用	9,700	8,321	6,852	7,803	47,382	47,358	6,517	7,568
物件管理等委託費	3,151	3,173	2,063	2,131	12,538	11,776	1,863	1,874
公租公課	1,866	1,890	1,883	1,901	10,394	10,518	1,345	1,372
水道光熱費	434	390	434	384	7,506	8,800	539	502
修繕費	1,206	1,188	775	1,308	6,466	8,021	1,196	1,985
保険料	68	67	53	52	328	323	52	51
営業広告費等	2,121	1,206	951	1,362	7,712	6,348	1,279	1,488
信託報酬	-	-	525	469	2,074	250	-	-
その他賃貸事業費用	851	405	165	192	361	1,319	240	293
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	39,801	41,109	24,757	23,359	131,526	125,933	29,508	28,412
(D) 減価償却費	4,785	4,857	3,487	3,490	21,891	21,937	4,095	4,092
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	35,016	36,251	21,270	19,868	109,634	103,995	25,413	24,320
(F) 資本的支出	1,335	909	-	7,639	2,133	1,480	357	1,536
(G) NCF = (C) - (F)	38,466	40,199	24,757	15,719	129,392	124,452	29,151	26,875
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-100		0-4-101		0-4-102		0-4-103	
物件名	プロスペクトKALON 三ノ輪		プロスペクト東雲橋		プロスペクト門前仲町		プロスペクト荻窪	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	61,033	60,673	112,240	113,950	39,433	39,358	25,934	25,098
賃貸料収入	58,551	57,696	108,705	108,222	38,094	37,492	23,989	23,476
その他収入	2,481	2,976	3,534	5,728	1,338	1,866	1,944	1,622
(B) 賃貸事業費用	13,972	15,874	20,926	21,504	7,785	8,715	6,420	6,780
物件管理等委託費	4,130	3,877	5,342	5,252	2,286	2,143	1,617	1,671
公租公課	3,452	3,447	5,404	5,432	1,826	1,835	1,328	1,335
水道光熱費	897	837	1,419	1,540	391	365	461	442
修繕費	1,202	2,603	2,112	2,661	1,266	1,789	642	1,108
保険料	140	139	197	196	63	62	48	47
営業広告費等	1,812	2,603	3,111	4,720	729	1,204	973	960
信託報酬	1,000	1,000	1,500	250	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	1,336	1,366	1,837	1,450	222	315	348	214
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	47,060	44,798	91,314	92,446	31,647	30,643	19,514	18,318
(D) 減価償却費	12,008	12,008	18,748	18,784	4,809	4,809	4,190	4,201
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	35,052	32,790	72,565	73,662	26,838	25,834	15,324	14,117
(F) 資本的支出	-	-	525	324	-	-	252	135
(G) NCF = (C) - (F)	47,060	44,798	90,789	92,122	31,647	30,643	19,262	18,183
期末稼働率	100.0%	97.4%	98.2%	99.4%	98.0%	100.0%	96.2%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-104		0-4-105		0-4-106		0-4-107	
物件名	エクセリア池袋WEST II		プロスペクト大森海岸		プロスペクト武蔵新城		フレグランズ川崎	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	30,833	30,735	57,710	58,363	42,092	42,150	20,496	21,726
賃貸料収入	29,787	29,357	53,577	54,904	42,047	42,023	19,778	20,985
その他収入	1,046	1,378	4,133	3,458	45	127	718	740
(B) 賃貸事業費用	7,087	7,287	11,477	10,113	6,537	6,435	5,273	3,585
物件管理等委託費	2,214	2,091	3,408	3,344	2,455	2,412	1,502	1,377
公租公課	1,259	1,265	2,472	2,489	2,319	2,305	1,077	1,083
水道光熱費	569	550	784	629	455	412	339	352
修繕費	967	1,017	2,233	1,667	46	110	818	353
保険料	53	52	103	102	68	67	43	42
営業広告費等	955	1,234	2,259	1,644	38	18	921	259
信託報酬	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	267	-
その他賃貸事業費用	67	75	216	235	154	111	302	117
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	23,746	23,448	46,233	48,249	35,554	35,714	15,223	18,140
(D) 減価償却費	3,998	4,000	6,946	6,983	7,448	7,448	4,331	4,370
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	19,747	19,448	39,287	41,265	28,106	28,265	10,891	13,770
(F) 資本的支出	-	208	11,620	1,296	-	-	2,576	209
(G) NCF = (C) - (F)	23,746	23,239	34,613	46,953	35,554	35,714	12,647	17,931
期末稼働率	100.0%	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-108		0-4-120		0-4-121		0-4-122	
物件名	プロスペクト中央林間		ガーラプレイス新宿御苑		ジョイスコート		アクトフォルム浅草	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	21,853	22,530	79,082	77,356	118,481	120,247	44,751	46,960
賃貸料収入	20,565	21,364	75,991	73,581	113,844	114,124	42,193	45,021
その他収入	1,287	1,165	3,090	3,775	4,636	6,123	2,557	1,938
(B) 賃貸事業費用	6,711	5,634	14,061	17,067	18,287	20,847	8,854	6,393
物件管理等委託費	1,478	1,389	4,478	4,213	5,173	4,769	2,001	2,039
公租公課	1,172	1,163	3,625	3,577	6,072	6,068	1,999	1,998
水道光熱費	405	337	786	813	909	966	598	538
修繕費	1,608	855	1,453	3,423	1,947	3,645	1,444	655
保険料	45	44	129	133	245	254	82	83
営業広告費等	960	776	2,471	3,644	3,431	4,522	2,218	952
信託報酬	1,000	1,000	550	550	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	40	66	566	710	506	620	509	125
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,142	16,895	65,020	60,289	100,194	99,399	35,896	40,566
(D) 減価償却費	4,907	4,928	12,197	12,224	20,683	20,768	7,750	7,772
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,234	11,967	52,823	48,065	79,511	78,631	28,145	32,794
(F) 資本的支出	448	-	853	108	737	2,646	151	966
(G) NCF = (C) - (F)	14,694	16,895	64,166	60,181	99,457	96,753	35,745	39,600
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.1%	99.1%	99.1%	97.7%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-125		0-4-126		0-4-127		0-4-129	
物件名	グランカーサ六本木		グランカーサ南青山		ストーリーア神宮前		スペース新宿	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	29,797	27,179	44,708	47,388	63,372	62,821	81,952	84,905
賃貸料収入	28,326	26,396	40,172	44,470	60,530	59,071	77,741	80,321
その他収入	1,470	783	4,535	2,917	2,842	3,750	4,211	4,583
(B) 賃貸事業費用	7,326	7,446	16,985	13,631	12,084	12,074	17,249	15,288
物件管理等委託費	2,116	2,026	5,059	4,577	3,862	3,638	3,126	2,938
公租公課	2,575	2,592	4,718	4,764	3,090	3,139	4,502	4,475
水道光熱費	879	928	1,806	2,289	900	1,163	1,218	1,261
修繕費	939	1,087	1,228	67	1,085	1,034	3,232	3,191
保険料	108	110	126	124	96	93	141	141
営業広告費等	610	606	2,614	353	911	1,245	4,492	3,156
信託報酬	-	-	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	95	92	681	704	1,387	1,008	535	123
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	22,471	19,733	27,722	33,756	51,288	50,747	64,702	69,616
(D) 減価償却費	3,331	3,424	7,054	7,957	6,315	6,361	13,516	13,684
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	19,139	16,308	20,668	25,799	44,973	44,386	51,185	55,931
(F) 資本的支出	708	2,821	55,425	273	379	1,014	690	21,777
(G) NCF = (C) - (F)	21,763	16,911	△27,702	33,483	50,908	49,733	64,011	47,839
期末稼働率	100.0%	82.7%	80.4%	82.1%	100.0%	100.0%	98.4%	99.1%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-133		0-4-134		0-4-138		0-5-013	
物件名	リエトコート四谷		リエトコート元赤坂		グランカーサ銀座 イースト		willDo金山正木	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	29,772	56,396	19,625	34,237	-	8,922	20,908	20,995
賃貸料収入	29,670	55,975	19,355	33,159	-	8,922	19,389	19,596
その他収入	102	420	269	1,078	-	-	1,518	1,399
(B) 賃貸事業費用	3,564	8,268	3,464	8,334	-	749	4,806	5,635
物件管理等委託費	1,298	1,990	1,288	2,067	-	310	1,276	1,328
公租公課	-	2,738	-	1,901	-	-	1,172	1,170
水道光熱費	309	694	274	472	-	16	242	238
修繕費	389	990	585	1,670	-	-	1,106	1,996
保険料	53	99	34	63	-	17	46	48
営業広告費等	1,092	946	1,067	1,491	-	268	630	825
信託報酬	132	250	132	250	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	288	557	82	416	-	136	333	27
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	26,208	48,128	16,160	25,903	-	8,173	16,101	15,360
(D) 減価償却費	5,099	7,661	2,881	4,331	-	2,704	5,014	5,014
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	21,109	40,466	13,278	21,571	-	5,468	11,087	10,346
(F) 資本的支出	-	373	-	273	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	26,208	47,754	16,160	25,630	-	8,173	16,101	15,360
期末稼働率	100.0%	98.3%	100.0%	93.1%	-	94.9%	100.0%	100.0%
運用日数	97	183	97	183	-	30	182	183

物件番号	0-5-026		0-5-027		0-5-040		0-5-041	
物件名	エクセルシオール栄		willDo日比野		willDo千代田		willDo太閤通	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	19,945	19,573	11,679	11,831	23,033	23,055	41,300	41,449
賃貸料収入	19,351	18,822	11,337	11,648	22,349	21,914	40,151	40,541
その他収入	594	750	341	182	684	1,141	1,149	907
(B) 賃貸事業費用	5,310	6,920	2,802	2,464	6,104	6,403	9,779	9,946
物件管理等委託費	1,508	1,535	1,075	1,133	1,742	1,691	2,497	2,327
公租公課	1,245	1,254	671	670	1,394	1,386	2,622	2,609
水道光熱費	257	253	158	170	267	283	524	509
修繕費	910	1,963	592	74	1,002	1,212	2,121	2,051
保険料	55	57	31	32	57	59	101	105
営業広告費等	452	696	237	173	494	907	1,094	971
信託報酬	750	750	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	130	408	36	208	396	112	67	620
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	14,634	12,652	8,876	9,366	16,928	16,652	31,521	31,503
(D) 減価償却費	4,436	4,454	3,185	3,152	6,803	6,803	11,593	11,593
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	10,198	8,198	5,691	6,213	10,125	9,848	19,927	19,909
(F) 資本的支出	123	202	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	14,510	12,449	8,876	9,366	16,928	16,652	31,521	31,503
期末稼働率	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	99.2%	98.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-5-042		0-5-043		0-5-056		0-5-057	
物件名	willDo金山		willDo金山沢下		willDo勝川		ステージア黄金	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	15,536	15,009	15,393	15,812	23,550	23,545	20,856	22,205
賃貸料収入	14,247	14,128	15,229	14,898	21,753	22,161	19,717	20,139
その他収入	1,288	880	164	914	1,796	1,383	1,139	2,065
(B) 賃貸事業費用	5,040	5,402	3,356	5,044	7,766	6,038	7,184	7,269
物件管理等委託費	1,313	1,331	1,341	1,344	1,620	1,717	1,862	1,581
公租公課	790	789	842	844	1,369	1,364	1,427	1,418
水道光熱費	187	192	151	155	868	806	280	275
修繕費	1,304	1,360	162	949	1,967	736	1,515	1,891
保険料	32	33	35	36	55	56	61	60
営業広告費等	633	617	40	627	722	376	1,094	836
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	28	327	31	336	412	229	192	457
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,495	9,606	12,037	10,768	15,784	17,506	13,672	14,935
(D) 減価償却費	3,837	3,843	3,961	3,967	5,704	5,704	6,582	6,604
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,658	5,763	8,075	6,801	10,079	11,801	7,089	8,330
(F) 資本的支出	131	-	123	-	-	-	3,843	1,333
(G) NCF = (C) - (F)	10,364	9,606	11,913	10,768	15,784	17,506	9,829	13,601
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	98.5%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-5-063		0-5-066		0-5-081		0-5-082	
物件名	willDo稲永		willDo東別院		willDo松原		willDo四日市鶴の森	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	26,426	26,988	26,158	26,977	20,560	21,440	26,110	26,837
賃貸料収入	26,400	26,386	25,079	25,658	20,083	20,736	24,392	24,059
その他収入	26	601	1,078	1,318	477	704	1,718	2,778
(B) 賃貸事業費用	4,306	4,276	7,688	7,670	5,612	6,323	6,755	7,793
物件管理等委託費	1,481	1,431	1,752	1,754	1,474	1,485	1,741	1,804
公租公課	1,968	1,938	1,789	1,769	1,352	1,343	1,651	1,628
水道光熱費	-	-	241	227	229	236	876	894
修繕費	27	80	1,951	2,010	1,110	1,229	801	1,465
保険料	78	76	61	63	44	46	63	65
営業広告費等	-	-	901	861	419	798	542	971
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	-	-	241	233	229	433	328	213
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	22,119	22,711	18,469	19,306	14,948	15,117	19,355	19,044
(D) 減価償却費	7,629	7,629	7,493	7,493	5,406	5,406	6,897	6,916
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,490	15,082	10,976	11,813	9,542	9,710	12,457	12,127
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	642
(G) NCF = (C) - (F)	22,119	22,711	18,469	19,306	14,948	15,117	19,355	18,402
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-5-086		0-5-088		0-5-109		0-5-110	
物件名	willDo代官町		willDo高畑		ドーム高峯		ドーム四ッ谷	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	22,680	23,360	19,811	19,585	10,505	5,372	8,257	2,284
賃貸料収入	21,927	22,773	19,722	19,082	10,039	4,939	7,761	1,969
その他収入	753	586	88	502	466	433	496	314
(B) 賃貸事業費用	6,849	6,324	4,626	5,465	3,520	2,434	3,436	1,422
物件管理等委託費	1,771	1,751	1,611	1,577	818	409	662	178
公租公課	1,791	1,759	1,446	1,428	653	439	539	182
水道光熱費	413	355	203	193	423	343	366	223
修繕費	1,020	891	291	808	878	755	1,077	676
保険料	53	55	51	52	33	21	30	9
営業広告費等	828	532	93	461	256	232	304	-
信託報酬	750	750	750	750	400	204	400	111
その他賃貸事業費用	220	228	179	194	58	28	56	40
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,830	17,035	15,185	14,119	6,985	2,938	4,820	862
(D) 減価償却費	6,574	6,577	5,634	5,634	1,020	682	553	185
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,256	10,458	9,551	8,485	5,964	2,255	4,267	676
(F) 資本的支出	-	100	-	-	262	162	131	247
(G) NCF = (C) - (F)	15,830	16,935	15,185	14,119	6,722	2,776	4,689	615
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%
運用日数	182	183	182	183	182	92	182	50

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16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	25,002	24,739	12,414	12,481	14,330	14,127	17,874	18,302
賃貸料収入	24,220	23,965	11,958	12,379	13,777	13,629	15,948	17,654
その他収入	781	774	455	102	552	498	1,925	647
(B) 賃貸事業費用	6,201	6,695	3,349	2,430	4,032	4,035	8,311	5,711
物件管理等委託費	1,542	1,428	851	869	944	928	1,334	1,401
公租公課	1,852	1,848	720	718	1,037	1,027	1,237	1,236
水道光熱費	439	443	237	231	222	224	460	420
修繕費	1,055	1,474	789	253	549	483	3,347	1,478
保険料	67	69	29	30	37	37	59	60
営業広告費等	472	616	501	99	290	382	1,002	306
信託報酬	750	750	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	20	64	219	227	200	200	120	56
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,801	18,043	9,064	10,051	10,297	10,092	9,562	12,591
(D) 減価償却費	7,356	7,361	3,424	3,424	4,001	3,988	3,955	4,053
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,445	10,682	5,640	6,626	6,296	6,103	5,606	8,537
(F) 資本的支出	796	-	237	-	-	-	11,161	125
(G) NCF = (C) - (F)	18,005	18,043	8,826	10,051	10,297	10,092	△1,598	12,465
期末稼働率	100.0%	98.4%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	12,155	11,986	9,721	9,993	8,343	8,651	7,058	6,798
賃貸料収入	12,043	11,924	9,467	9,859	7,507	7,997	6,881	6,657
その他収入	112	62	254	134	835	653	177	141
(B) 賃貸事業費用	3,760	3,853	2,547	2,377	3,037	2,398	1,455	1,885
物件管理等委託費	936	932	865	893	728	749	600	592
公租公課	748	753	704	703	527	526	564	562
水道光熱費	326	319	214	184	359	342	45	40
修繕費	693	798	503	471	1,016	635	119	518
保険料	35	37	24	25	22	23	18	19
営業広告費等	112	97	217	80	382	121	97	101
信託報酬	750	750	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	156	165	17	19	-	-	9	50
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,394	8,133	7,174	7,616	5,305	6,252	5,602	4,913
(D) 減価償却費	2,392	2,404	2,816	2,796	2,028	1,997	1,641	1,643
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,001	5,729	4,357	4,820	3,276	4,255	3,960	3,270
(F) 資本的支出	743	318	346	-	-	-	-	127
(G) NCF = (C) - (F)	7,651	7,814	6,827	7,616	5,305	6,252	5,602	4,785
期末稼働率	97.4%	97.4%	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	94.2%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-044		0-6-046		0-6-047		0-6-048	
物件名	willDo大日		willDo塚本		willDo天満橋		willDo堺筋本町	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	8,713	8,276	27,824	27,679	10,779	11,328	10,885	10,156
賃貸料収入	8,024	7,565	26,878	26,546	10,405	10,998	10,537	9,586
その他収入	689	711	946	1,133	373	330	347	569
(B) 賃貸事業費用	2,677	2,676	6,563	7,050	3,316	3,191	3,562	4,963
物件管理等委託費	739	705	1,713	1,638	874	915	946	894
公租公課	534	531	1,783	1,770	687	686	852	847
水道光熱費	255	252	415	402	218	197	230	226
修繕費	740	805	1,150	1,867	362	225	351	1,366
保険料	21	21	66	68	26	27	27	28
営業広告費等	359	334	648	532	236	225	235	665
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	25	25	35	19	161	163	169	185
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	6,035	5,599	21,261	20,629	7,462	8,137	7,323	5,192
(D) 減価償却費	2,395	2,400	7,295	7,349	3,078	3,083	3,185	3,197
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	3,639	3,198	13,965	13,279	4,383	5,054	4,138	1,995
(F) 資本的支出	147	-	-	537	115	-	179	-
(G) NCF = (C) - (F)	5,888	5,599	21,261	20,091	7,346	8,137	7,143	5,192
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	97.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-049		0-6-050		0-6-051		0-6-052	
物件名	willDo谷町		willDo難波 wII		willDo難波 wI		是空弁天	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	32,046	31,863	17,006	16,963	25,011	25,381	15,394	15,719
賃貸料収入	30,784	30,850	16,502	16,443	24,570	24,835	14,840	15,511
その他収入	1,261	1,012	504	520	441	545	553	207
(B) 賃貸事業費用	7,564	9,099	4,993	5,204	7,218	6,445	4,345	3,592
物件管理等委託費	2,032	2,082	1,190	1,159	1,539	1,508	986	946
公租公課	1,899	1,889	1,193	1,188	1,761	1,749	1,053	1,048
水道光熱費	437	403	259	254	492	439	135	141
修繕費	777	2,075	864	1,338	2,077	1,341	480	379
保険料	67	69	45	47	66	68	42	43
営業広告費等	964	1,168	669	419	511	561	724	94
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	635	659	20	46	20	26	172	188
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	24,481	22,764	12,013	11,758	17,793	18,935	11,048	12,126
(D) 減価償却費	7,635	7,636	5,097	5,097	7,980	8,030	4,614	4,629
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	16,846	15,127	6,915	6,660	9,813	10,904	6,434	7,496
(F) 資本的支出	221	-	500	-	976	534	1,266	-
(G) NCF = (C) - (F)	24,260	22,764	11,512	11,758	16,816	18,401	9,782	12,126
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	98.5%	100.0%	100.0%	96.2%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-058		0-6-059		0-6-060		0-6-064	
物件名	willDo鶴見諸口		willDo浜崎通		willDo南森町		willDo松屋町	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	6,753	6,773	86,048	83,858	17,585	16,069	28,294	29,656
賃貸料収入	6,653	6,395	83,682	81,735	16,910	15,419	27,323	27,574
その他収入	100	378	2,366	2,122	675	650	970	2,082
(B) 賃貸事業費用	1,603	2,591	21,114	21,552	4,750	5,421	7,425	7,301
物件管理等委託費	522	531	4,625	4,338	1,274	1,146	1,793	1,725
公租公課	497	496	5,808	5,756	1,081	1,075	1,865	1,838
水道光熱費	46	40	1,126	1,081	283	268	1,227	1,224
修繕費	335	1,114	4,781	5,572	987	1,148	838	983
保険料	17	17	205	207	33	34	65	66
営業広告費等	184	389	2,507	2,514	321	918	639	456
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	0	0	1,309	1,331	17	79	245	257
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	5,150	4,182	64,934	62,305	12,835	10,648	20,868	22,355
(D) 減価償却費	1,605	1,599	22,658	22,658	3,756	3,756	8,176	8,176
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	3,544	2,583	42,276	39,647	9,078	6,892	12,691	14,178
(F) 資本的支出	-	108	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	5,150	4,074	64,934	62,305	12,835	10,648	20,868	22,355
期末稼働率	100.0%	100.0%	99.5%	98.0%	96.8%	96.8%	100.0%	98.5%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-067		0-6-083		0-6-084		0-6-085	
物件名	willDo新大阪		willDo三宮イースト		willDo上新庄w I		willDo九条	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	32,273	32,550	28,586	27,988	12,462	12,908	22,419	22,786
賃貸料収入	30,970	31,168	26,923	26,809	12,127	12,178	21,128	21,771
その他収入	1,303	1,381	1,662	1,179	335	729	1,291	1,014
(B) 賃貸事業費用	6,639	7,252	7,764	7,603	3,505	4,232	6,454	5,018
物件管理等委託費	1,760	1,884	1,978	1,964	940	958	1,735	1,787
公租公課	1,858	1,831	2,002	1,970	987	976	1,083	1,084
水道光熱費	556	520	373	359	209	190	776	761
修繕費	841	1,197	1,738	1,544	201	943	1,479	289
保険料	71	70	64	67	30	31	38	40
営業広告費等	780	977	797	926	366	363	560	263
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	20	21	58	20	19	19	30	42
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,633	25,297	20,822	20,385	8,957	8,675	15,965	17,768
(D) 減価償却費	8,630	8,618	8,645	8,654	2,991	2,991	3,823	3,831
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	17,002	16,679	12,177	11,730	5,965	5,684	12,142	13,937
(F) 資本的支出	-	-	107	108	-	-	668	-
(G) NCF = (C) - (F)	25,633	25,297	20,715	20,277	8,957	8,675	15,296	17,768
期末稼働率	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.5%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-111		0-6-112		0-6-113		0-6-114	
物件名	アプレスト新大阪		アプレスト桜川		プロスペクト美章園		プロスペクト中之島	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	88,315	85,735	18,815	18,109	11,878	11,297	30,198	29,093
賃貸料収入	83,151	82,634	17,493	17,301	11,380	11,207	28,566	28,129
その他収入	5,163	3,101	1,322	808	497	89	1,632	963
(B) 賃貸事業費用	39,151	37,831	4,660	4,706	3,422	3,526	7,613	6,592
物件管理等委託費	20,518	20,107	1,401	1,307	983	973	1,836	1,751
公租公課	3,476	3,565	850	849	766	768	1,907	1,903
水道光熱費	5,719	5,514	776	824	158	147	510	473
修繕費	1,470	1,695	647	1,112	519	798	1,431	716
保険料	143	143	41	40	30	29	71	70
営業広告費等	1,411	519	658	270	346	160	835	646
信託報酬	825	825	250	250	600	600	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	5,585	5,459	34	52	17	49	20	29
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	49,163	47,903	14,155	13,403	8,455	7,770	22,585	22,500
(D) 減価償却費	14,544	14,781	3,192	3,192	1,912	1,912	6,358	6,384
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	34,619	33,122	10,962	10,211	6,543	5,858	16,227	16,115
(F) 資本的支出	7,470	12,300	210	-	-	-	-	523
(G) NCF = (C) - (F)	41,692	35,603	13,945	13,403	8,455	7,770	22,585	21,976
期末稼働率	100.0%	94.8%	100.0%	93.7%	96.6%	96.6%	100.0%	96.8%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-116		0-6-117		0-6-118		0-6-119	
物件名	プロスペクト豊中服部		プロスペクト下鴨		プロスペクト河原町五条		グランシス江坂	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	15,060	15,060	11,713	11,189	25,046	24,989	56,722	56,942
賃貸料収入	15,048	15,048	10,554	10,436	24,376	24,286	52,283	52,577
その他収入	12	12	1,159	752	669	702	4,439	4,364
(B) 賃貸事業費用	3,088	3,187	3,597	4,110	6,182	6,435	12,389	13,450
物件管理等委託費	1,069	1,069	941	901	1,754	1,733	3,075	2,866
公租公課	989	994	605	607	1,504	1,507	3,051	3,537
水道光熱費	358	404	495	478	1,069	1,033	1,549	1,643
修繕費	-	40	515	998	311	786	2,583	3,258
保険料	40	39	30	29	62	59	113	117
営業広告費等	-	-	385	477	350	260	1,712	1,913
信託報酬	600	600	600	600	1,000	1,000	-	-
その他賃貸事業費用	30	40	24	18	130	53	302	113
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,972	11,872	8,116	7,078	18,864	18,554	44,332	43,491
(D) 減価償却費	3,513	3,513	1,963	1,964	4,143	4,157	12,685	12,685
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,459	8,359	6,152	5,114	14,720	14,396	31,647	30,805
(F) 資本的支出	-	-	366	-	245	131	-	168
(G) NCF = (C) - (F)	11,972	11,872	7,749	7,078	18,618	18,422	44,332	43,323
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	98.0%	98.8%	99.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-131		0-6-136		0-7-068		0-7-087	
物件名	セレンテ甲子園		プレジオ都島		willDo岡山駅西口		willDo岡山大供	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	82,289	91,972	-	37,845	49,733	49,844	45,104	44,345
賃貸料収入	79,030	88,191	-	36,415	46,091	46,839	40,622	41,235
その他収入	3,258	3,781	-	1,429	3,642	3,004	4,482	3,109
(B) 賃貸事業費用	12,101	21,104	-	5,227	9,947	11,055	10,088	12,379
物件管理等委託費	4,319	4,568	-	2,088	2,593	2,481	2,150	2,118
公租公課	-	5,779	-	-	2,999	2,997	2,745	3,047
水道光熱費	875	1,170	-	983	1,789	1,780	1,683	1,646
修繕費	2,634	5,676	-	828	1,097	2,038	1,769	3,270
保険料	173	191	-	79	111	111	112	116
営業広告費等	3,250	2,888	-	1,036	592	877	804	1,407
信託報酬	341	375	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	507	452	-	212	13	18	71	21
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	70,187	70,868	-	32,617	39,786	38,788	35,016	31,965
(D) 減価償却費	21,085	21,085	-	11,067	14,518	14,523	11,715	11,723
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	49,101	49,782	-	21,549	25,267	24,265	23,300	20,242
(F) 資本的支出	-	107	-	-	115	-	207	-
(G) NCF = (C) - (F)	70,187	70,760	-	32,617	39,671	38,788	34,809	31,965
期末稼働率	99.6%	95.9%	-	100.0%	99.3%	98.9%	100.0%	100.0%
運用日数	165	183	-	118	182	183	182	183

物件番号	0-9-053		0-9-130		0-9-135		F-1-041	
物件名	willDo中洲		ルネッサンス21博多		グランパーク天神		パレドール円山	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	87,831	87,216	56,069	56,856	27,489	189,304	47,388	47,381
賃貸料収入	86,254	84,949	53,906	54,951	24,783	177,593	45,137	43,816
その他収入	1,577	2,267	2,162	1,905	2,705	11,711	2,250	3,565
(B) 賃貸事業費用	18,192	20,662	9,720	11,632	5,679	32,817	13,380	15,343
物件管理等委託費	5,062	4,471	3,096	3,265	1,279	9,385	4,383	4,201
公租公課	5,479	5,457	-	3,804	-	-	3,382	3,402
水道光熱費	1,128	1,082	610	732	-	4,456	2,024	1,830
修繕費	2,766	4,795	3,635	2,307	2,294	9,311	1,450	2,925
保険料	213	214	121	127	78	554	163	161
営業広告費等	2,219	2,525	1,402	895	1,488	6,225	698	1,568
信託報酬	750	750	-	-	53	374	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	572	1,365	854	499	486	2,510	277	252
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	69,639	66,553	46,349	45,224	21,809	156,487	34,007	32,038
(D) 減価償却費	19,290	19,363	16,024	16,043	6,516	39,157	5,009	4,967
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	50,348	47,190	30,325	29,180	15,292	117,329	28,998	27,070
(F) 資本的支出	483	1,562	-	13,331	782	2,176	837	961
(G) NCF = (C) - (F)	69,156	64,991	46,349	31,893	21,027	154,310	33,169	31,076
期末稼働率	98.7%	97.4%	99.4%	96.7%	94.5%	99.5%	98.4%	99.1%
運用日数	182	183	179	183	26	183	182	183

物件番号	F-1-069		F-2-001		F-2-002		F-2-003	
物件名	グランカーサ裏参道		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16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	-	43,040	17,213	17,102	22,710	23,305	18,350	17,656
賃貸料収入	-	39,948	16,761	16,262	21,304	20,091	16,038	15,814
その他収入	-	3,091	451	840	1,405	3,213	2,311	1,841
(B) 賃貸事業費用	-	5,512	5,756	7,331	6,248	11,878	7,275	7,812
物件管理等委託費	-	1,998	1,120	1,027	1,299	1,241	1,079	1,032
公租公課	-	0	1,059	1,058	1,677	1,673	1,247	1,255
水道光熱費	-	597	366	346	1,619	1,534	1,056	981
修繕費	-	2,126	1,519	2,991	437	4,669	2,165	2,611
保険料	-	107	70	72	93	96	65	68
営業広告費等	-	437	384	97	-	1,211	478	515
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	-	244	485	987	370	702	432	598
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	-	37,528	11,457	9,771	16,462	11,426	11,074	9,844
(D) 減価償却費	-	15,099	4,195	4,071	5,283	5,359	2,951	2,872
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	-	22,429	7,261	5,699	11,179	6,067	8,123	6,972
(F) 資本的支出	-	1,521	1,444	1,607	595	3,845	271	1,133
(G) NCF = (C) - (F)	-	36,006	10,012	8,164	15,867	7,581	10,803	8,711
期末稼働率	-	93.5%	100.0%	85.1%	100.0%	98.7%	100.0%	95.3%
運用日数	-	128	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-2-004		F-2-042		F-2-043		F-3-034	
物件名	willDo高砂		リビングステージ南仙台		高砂関式番館		アークハイム新潟	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	15,934	16,647	12,597	12,982	29,696	30,636	56,982	56,268
賃貸料収入	14,517	15,443	11,319	11,633	27,662	29,158	54,351	53,252
その他収入	1,416	1,204	1,278	1,349	2,033	1,477	2,630	3,015
(B) 賃貸事業費用	5,815	3,970	4,661	5,518	10,444	9,977	20,342	19,306
物件管理等委託費	941	1,010	942	959	1,521	1,477	4,617	4,604
公租公課	1,237	1,234	988	988	2,738	2,729	5,646	5,639
水道光熱費	887	872	728	687	1,835	1,805	1,581	1,532
修繕費	2,006	644	944	1,747	2,468	2,250	4,215	2,774
保険料	44	45	39	38	105	102	258	263
営業広告費等	553	109	286	286	896	823	434	787
信託報酬	-	-	500	500	500	500	750	750
その他賃貸事業費用	143	52	230	309	379	289	2,837	2,955
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,118	12,676	7,936	7,464	19,252	20,658	36,640	36,961
(D) 減価償却費	3,812	3,812	1,182	1,165	4,553	4,538	12,980	13,069
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,306	8,864	6,753	6,298	14,699	16,119	23,659	23,891
(F) 資本的支出	-	-	-	102	1,444	1,514	4,511	4,113
(G) NCF = (C) - (F)	10,118	12,676	7,936	7,361	17,808	19,143	32,128	32,847
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	89.6%	93.4%	97.4%	99.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-005		F-4-006		F-4-007		F-4-008	
物件名	ジョアンナマンション		入間駅前ビル		入間駅前第二ビル		セレーノ大宮	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	29,182	25,408	67,078	66,561	29,876	29,110	69,818	68,561
賃貸料収入	23,759	22,260	60,301	59,641	27,046	26,292	63,837	62,631
その他収入	5,423	3,148	6,777	6,919	2,829	2,818	5,981	5,929
(B) 賃貸事業費用	8,992	9,807	15,744	17,351	9,420	9,744	15,708	15,498
物件管理等委託費	2,671	2,562	4,361	4,181	2,670	2,555	4,032	3,739
公租公課	2,330	2,328	2,738	2,732	2,459	2,451	4,273	4,296
水道光熱費	477	362	5,830	6,166	1,084	1,024	1,004	895
修繕費	592	1,696	1,080	2,482	1,332	1,467	2,739	3,669
保険料	132	136	159	161	115	115	211	218
営業広告費等	1,443	1,087	705	658	395	766	2,555	1,801
信託報酬	750	750	700	700	1,250	1,250	750	750
その他賃貸事業費用	595	882	169	269	113	113	140	127
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,189	15,601	51,334	49,210	20,455	19,365	54,109	53,062
(D) 減価償却費	5,783	5,912	8,941	9,002	5,973	6,011	8,450	8,393
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,406	9,688	42,392	40,208	14,481	13,354	45,659	44,669
(F) 資本的支出	1,781	7,278	4,278	2,886	194	3,715	8,337	9,530
(G) NCF = (C) - (F)	18,408	8,322	47,055	46,324	20,261	15,650	45,772	43,532
期末稼働率	100.0%	94.4%	98.8%	100.0%	93.6%	98.5%	98.0%	93.2%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-009		F-4-010		F-4-011		F-4-013	
物件名	すずらん館		ボヌール常盤		プロフィットリンク 竹ノ塚		ドリームハイツ	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	18,419	18,457	27,994	29,363	25,544	25,165	14,212	12,462
賃貸料収入	17,108	16,872	27,136	28,036	24,431	23,768	13,009	11,898
その他収入	1,311	1,585	858	1,326	1,113	1,396	1,202	563
(B) 賃貸事業費用	4,073	4,216	7,172	6,214	6,429	6,145	5,137	3,282
物件管理等委託費	1,287	1,231	1,861	1,997	1,858	1,772	1,076	993
公租公課	1,098	1,106	1,523	1,532	1,626	1,632	691	698
水道光熱費	352	335	626	596	475	399	162	160
修繕費	143	412	1,684	871	1,221	763	1,369	418
保険料	46	47	68	69	73	76	37	37
営業広告費等	270	313	622	362	338	635	564	222
信託報酬	750	750	750	750	700	700	750	750
その他賃貸事業費用	124	20	34	34	134	165	487	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,346	14,241	20,822	23,149	19,114	19,019	9,074	9,179
(D) 減価償却費	3,243	3,249	3,304	3,324	3,632	3,600	1,893	1,894
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,103	10,992	17,518	19,824	15,481	15,419	7,180	7,285
(F) 資本的支出	-	100	315	328	268	3,201	106	-
(G) NCF = (C) - (F)	14,346	14,141	20,506	22,821	18,846	15,818	8,967	9,179
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	88.9%	88.9%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-014		F-4-015		F-4-016		F-4-017	
物件名	グリーンヒルズ飛鳥山		王子ハイツ		阪上ロイヤルハイツ第二		willDo等々力	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	21,963	22,421	16,979	15,326	15,980	16,018	50,358	49,400
賃貸料収入	21,077	21,473	15,666	14,597	15,057	15,500	45,642	46,591
その他収入	885	947	1,312	729	923	518	4,716	2,808
(B) 賃貸事業費用	5,203	5,000	3,528	4,793	4,629	3,088	9,901	8,345
物件管理等委託費	1,407	1,433	1,269	1,240	1,266	1,286	2,293	2,484
公租公課	1,058	1,077	716	718	858	852	2,450	2,463
水道光熱費	360	365	230	221	241	218	499	472
修繕費	813	946	23	1,329	987	230	2,509	1,317
保険料	58	60	31	32	52	53	80	77
営業広告費等	754	367	220	378	866	428	1,210	622
信託報酬	750	750	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	-	-	286	122	355	18	108	157
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,759	17,421	13,451	10,533	11,351	12,930	40,457	41,055
(D) 減価償却費	3,079	3,089	2,380	2,364	3,016	3,042	7,034	7,012
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,680	14,332	11,071	8,169	8,335	9,887	33,422	34,042
(F) 資本的支出	148	278	-	1,252	344	4,443	1,245	724
(G) NCF = (C) - (F)	16,610	17,143	13,451	9,280	11,006	8,487	39,211	40,330
期末稼働率	100.0%	97.2%	95.8%	100.0%	96.5%	100.0%	97.5%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-018		F-4-019		F-4-020		F-4-022	
物件名	シェモア桜ヶ丘		リーバスト西千葉		コリンヌ津田沼		茅ヶ崎ダイカンプラザ	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	23,524	24,112	105,699	104,046	12,499	13,473	19,472	20,493
賃貸料収入	22,712	23,034	100,026	99,043	12,377	13,238	18,719	19,110
その他収入	812	1,077	5,672	5,002	122	235	752	1,383
(B) 賃貸事業費用	6,044	5,477	33,685	32,399	3,269	3,191	5,340	5,823
物件管理等委託費	1,571	1,552	10,222	9,863	828	904	1,335	1,222
公租公課	1,349	1,358	8,417	8,427	835	843	1,000	1,009
水道光熱費	285	260	-	-	155	158	463	298
修繕費	754	984	5,488	5,601	185	132	135	1,015
保険料	54	55	346	359	45	46	49	51
営業広告費等	736	516	2,802	2,189	444	308	479	318
信託報酬	750	750	750	750	750	750	700	700
その他賃貸事業費用	543	-	5,657	5,208	25	47	1,175	1,207
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,480	18,634	72,013	71,646	9,230	10,282	14,132	14,669
(D) 減価償却費	3,262	3,082	24,140	24,278	1,932	1,960	3,104	3,338
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,217	15,552	47,873	47,368	7,297	8,322	11,027	11,331
(F) 資本的支出	763	2,301	5,994	2,464	4,053	100	4,016	12,759
(G) NCF = (C) - (F)	16,716	16,332	66,019	69,182	5,177	10,181	10,115	1,909
期末稼働率	97.0%	97.0%	100.0%	97.8%	95.0%	100.0%	100.0%	93.8%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-028		F-4-029		F-4-031		F-4-035	
物件名	ウィンベルコーラス 平塚第13		リーバスト東中山		MGA金町		グリーンヒルズ芦花	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	17,266	17,267	67,254	66,934	15,717	15,592	21,275	21,646
賃貸料収入	15,518	15,358	64,911	64,482	15,149	14,378	20,812	21,126
その他収入	1,747	1,909	2,342	2,451	568	1,214	462	520
(B) 賃貸事業費用	4,790	5,231	19,767	19,638	4,144	5,212	4,343	4,408
物件管理等委託費	1,235	1,176	8,495	6,800	1,105	1,010	1,311	1,365
公租公課	1,048	1,048	4,818	4,827	995	1,013	1,036	1,057
水道光熱費	335	309	-	-	252	223	395	381
修繕費	795	1,419	2,948	4,707	674	1,277	454	504
保険料	54	55	198	205	45	47	45	47
営業広告費等	496	406	1,401	1,252	307	701	325	283
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	75	64	1,155	1,095	11	190	23	18
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,475	12,036	47,487	47,295	11,573	10,379	16,931	17,238
(D) 減価償却費	3,608	3,621	12,784	12,867	2,121	2,125	1,937	1,935
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,867	8,414	34,702	34,428	9,451	8,254	14,993	15,302
(F) 資本的支出	2,493	1,080	2,204	936	514	2,457	162	108
(G) NCF = (C) - (F)	9,981	10,956	45,282	46,359	11,059	7,922	16,769	17,130
期末稼働率	97.0%	97.0%	98.9%	97.6%	96.6%	91.7%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-036		F-4-038		F-4-039		F-4-040	
物件名	ロフティー平井		コロネード春日		THEパームス代々木上原 コスモテラス		サンテラス代々木上原	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	13,410	13,822	79,625	79,054	39,054	39,314	40,645	38,736
賃貸料収入	12,346	12,289	76,690	76,276	37,403	38,226	39,324	38,121
その他収入	1,063	1,532	2,934	2,778	1,651	1,088	1,321	614
(B) 賃貸事業費用	2,485	3,304	15,221	14,635	10,002	8,682	6,724	8,379
物件管理等委託費	1,028	1,047	5,567	4,739	1,930	1,870	2,364	2,031
公租公課	717	722	5,209	5,265	2,156	2,185	1,885	1,986
水道光熱費	362	324	847	895	444	462	337	381
修繕費	118	696	1,907	1,393	1,468	1,477	497	1,549
保険料	32	33	199	197	77	80	67	69
営業広告費等	226	458	713	1,501	3,087	1,538	930	1,472
信託報酬	-	-	600	600	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	-	21	177	43	237	468	42	288
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,924	10,517	64,403	64,419	29,052	30,632	33,921	30,356
(D) 減価償却費	2,190	2,204	8,064	8,057	4,821	4,833	3,701	3,735
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,733	8,313	56,338	56,362	24,230	25,799	30,219	26,621
(F) 資本的支出	1,655	1,192	544	1,942	-	1,210	843	156
(G) NCF = (C) - (F)	9,269	9,325	63,858	62,476	29,052	29,421	33,078	30,199
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.4%	98.3%	96.9%	100.0%	94.6%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-044		F-4-045		F-4-046		F-4-047	
物件名	プロスペクト 日本橋小網町		パークテラス恵比寿		プロスペクト道玄坂		プロスペクト・グラマーサ 広尾	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	30,829	31,341	70,418	68,697	55,381	52,456	112,493	106,708
賃貸料収入	29,405	29,545	66,708	65,898	52,847	50,463	107,211	100,381
その他収入	1,423	1,795	3,709	2,798	2,533	1,993	5,281	6,326
(B) 賃貸事業費用	6,280	6,927	12,144	12,325	10,373	11,141	24,064	26,362
物件管理等委託費	1,505	1,530	3,483	3,391	2,696	2,625	5,710	4,495
公租公課	1,625	1,634	3,182	3,203	2,830	2,868	5,030	5,101
水道光熱費	394	375	622	498	631	655	1,035	1,016
修繕費	456	940	2,579	1,903	1,281	2,109	3,713	5,761
保険料	58	57	106	104	87	85	187	182
営業広告費等	945	1,098	1,662	2,050	1,721	1,740	6,325	7,063
信託報酬	1,000	1,000	-	-	1,031	1,031	1,950	1,950
その他賃貸事業費用	294	291	507	1,173	93	26	111	791
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	24,548	24,413	58,274	56,371	45,007	41,314	88,429	80,345
(D) 減価償却費	6,584	6,584	8,788	8,855	5,363	5,377	22,856	22,865
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	17,963	17,828	49,485	47,516	39,644	35,937	65,573	57,480
(F) 資本的支出	-	-	711	1,468	-	1,324	252	132
(G) NCF = (C) - (F)	24,548	24,413	57,562	54,903	45,007	39,990	88,177	80,213
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.6%	93.7%	97.9%	98.2%	94.7%	98.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-048		F-4-049		F-4-050		F-4-051	
物件名	プロスペクト初台		プロスペクト西巢鴨		プロスペクト町屋		プロスペクト清澄庭園	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	18,965	20,046	37,927	35,619	18,570	19,203	95,697	96,524
賃貸料収入	18,360	18,639	35,984	33,607	17,680	17,727	91,409	90,174
その他収入	604	1,407	1,942	2,011	889	1,475	4,288	6,350
(B) 賃貸事業費用	5,188	4,984	10,036	13,696	5,297	5,855	16,701	17,739
物件管理等委託費	1,418	1,506	1,923	1,926	1,407	1,371	4,979	4,971
公租公課	964	976	2,184	2,192	1,171	1,172	5,780	5,803
水道光熱費	242	214	528	456	413	369	1,240	1,329
修繕費	701	490	1,756	4,013	518	828	1,949	1,858
保険料	33	33	80	79	47	46	198	197
営業広告費等	631	579	2,148	3,640	650	1,011	1,863	3,126
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-
その他賃貸事業費用	196	184	414	387	88	55	690	451
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,776	15,061	27,890	21,922	13,273	13,347	78,995	78,785
(D) 減価償却費	1,990	1,991	6,817	6,835	4,450	4,450	16,697	16,758
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,786	13,070	21,072	15,086	8,822	8,896	62,298	62,026
(F) 資本的支出	168	-	252	793	-	-	2,330	1,890
(G) NCF = (C) - (F)	13,608	15,061	27,638	21,128	13,273	13,347	76,665	76,894
期末稼働率	100.0%	100.0%	93.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-052		F-4-053		F-4-054		F-4-055	
物件名	プロスペクト森下		プロスペクト恩賜公園		BELNOS34		SKレジデンス	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	45,508	48,418	42,507	44,398	80,930	83,239	34,185	33,529
賃貸料収入	44,078	45,170	41,198	41,370	74,268	76,597	32,149	31,757
その他収入	1,430	3,247	1,308	3,028	6,662	6,641	2,035	1,771
(B) 賃貸事業費用	9,304	8,845	8,013	9,713	35,085	21,394	7,901	7,756
物件管理等委託費	2,565	2,799	2,432	2,496	6,537	6,059	2,701	2,616
公租公課	2,506	2,523	2,131	2,140	6,305	6,335	1,877	1,875
水道光熱費	682	632	446	378	3,371	3,598	715	702
修繕費	1,543	745	761	1,716	14,320	2,398	1,497	1,377
保険料	87	86	179	83	253	249	77	75
営業広告費等	1,023	1,025	1,254	2,040	3,925	2,321	959	901
信託報酬	646	646	550	550	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	249	385	257	308	371	433	72	208
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	36,203	39,572	34,493	34,684	45,844	61,844	26,284	25,772
(D) 減価償却費	8,979	8,997	9,082	9,086	12,748	13,761	5,002	5,057
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	27,224	30,575	25,411	25,598	33,096	48,083	21,281	20,715
(F) 資本的支出	357	137	-	846	87,229	10,308	8,548	814
(G) NCF = (C) - (F)	35,846	39,435	34,493	33,838	△41,384	51,536	17,735	24,958
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	96.8%	95.6%	97.4%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-056		F-4-057		F-4-058		F-4-059	
物件名	エンゼルハイム 西六郷第2		デイム橋本		プロスペクト川崎		プロスペクト浦和常盤	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	45,973	47,650	40,275	39,822	60,910	61,507	31,571	31,802
賃貸料収入	43,409	43,025	38,543	37,308	58,844	57,842	30,792	30,200
その他収入	2,563	4,625	1,731	2,513	2,065	3,665	779	1,602
(B) 賃貸事業費用	15,885	10,388	8,232	9,741	10,982	11,514	5,760	5,995
物件管理等委託費	3,725	3,842	2,428	2,372	3,257	3,113	2,073	2,152
公租公課	2,746	2,769	1,974	2,012	3,381	3,370	1,841	1,852
水道光熱費	356	317	501	423	867	904	487	499
修繕費	7,770	1,700	1,973	3,091	1,833	1,680	265	683
保険料	118	117	100	97	124	123	81	80
営業広告費等	1,064	1,417	1,131	1,638	350	1,170	408	487
信託報酬	-	-	-	-	1,000	1,000	500	-
その他賃貸事業費用	104	223	122	106	166	152	103	239
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	30,088	37,261	32,042	30,080	49,927	49,992	25,811	25,806
(D) 減価償却費	6,777	6,866	5,932	5,965	10,706	10,684	4,833	4,944
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	23,310	30,395	26,110	24,115	39,220	39,308	20,978	20,862
(F) 資本的支出	31,685	1,274	1,148	5,718	432	140	5,800	-
(G) NCF = (C) - (F)	△1,597	35,987	30,893	24,362	49,494	49,852	20,010	25,806
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-064		F-4-065		F-4-066		F-5-023	
物件名	グラーナ上野		ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド		リエトコート浅草橋		willDo伝馬町	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	41,687	42,443	145,687	218,077	28,455	56,655	27,139	26,715
賃貸料収入	40,157	39,834	137,973	202,044	27,725	54,866	25,970	25,526
その他収入	1,529	2,609	7,714	16,032	730	1,789	1,169	1,188
(B) 賃貸事業費用	7,400	8,578	20,970	58,103	4,485	10,626	6,590	7,314
物件管理等委託費	1,785	1,909	8,067	10,572	1,294	2,262	1,487	1,396
公租公課	2,230	2,213	1	14,484	-	2,850	1,844	1,851
水道光熱費	551	529	3,268	6,338	321	667	433	417
修繕費	1,172	1,059	3,768	12,730	451	1,940	1,627	2,269
保険料	79	82	341	503	58	108	77	79
営業広告費等	1,352	2,443	3,397	10,894	1,560	1,623	709	885
信託報酬	-	-	238	350	132	250	-	-
その他賃貸事業費用	228	339	1,888	2,230	667	924	411	414
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	34,286	33,865	124,716	159,973	23,969	46,029	20,549	19,400
(D) 減価償却費	8,339	8,366	43,437	52,197	6,611	9,930	5,913	5,814
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	25,947	25,499	81,279	107,776	17,358	36,098	14,636	13,586
(F) 資本的支出	273	421	1,098	665	-	685	200	109
(G) NCF = (C) - (F)	34,013	33,444	123,618	159,308	23,969	45,343	20,349	19,291
期末稼働率	91.6%	100.0%	94.3%	99.4%	100.0%	100.0%	97.0%	95.6%
運用日数	182	183	123	183	97	183	182	183

物件番号	F-5-024		F-5-032		F-5-037		F-5-060	
物件名	グレースマンション藤		ステラートシティ桜山		willDo黒川		グランカーサ代官町	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	17,794	19,491	27,030	26,682	22,662	23,175	54,018	54,534
賃貸料収入	16,286	18,004	25,842	25,259	22,446	22,115	52,005	51,307
その他収入	1,508	1,486	1,187	1,423	215	1,060	2,012	3,227
(B) 賃貸事業費用	8,275	6,237	6,387	6,545	4,912	5,796	14,611	15,090
物件管理等委託費	1,407	1,437	1,607	1,574	1,602	1,478	3,449	3,056
公租公課	1,412	1,414	1,843	1,843	1,820	1,814	3,301	3,342
水道光熱費	1,342	1,319	431	424	286	303	902	942
修繕費	2,412	709	910	1,179	549	1,170	4,768	5,346
保険料	97	100	66	68	79	81	203	198
営業広告費等	645	231	472	672	232	779	1,254	1,613
信託報酬	750	750	750	750	-	-	400	131
その他賃貸事業費用	207	273	304	33	342	168	332	458
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	9,519	13,253	20,642	20,136	17,749	17,379	39,406	39,444
(D) 減価償却費	4,908	4,827	6,873	6,835	7,855	7,873	8,498	8,648
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	4,611	8,426	13,769	13,300	9,894	9,506	30,908	30,796
(F) 資本的支出	2,556	223	955	296	-	235	1,913	20,879
(G) NCF=(C)-(F)	6,962	13,030	19,687	19,840	17,749	17,144	37,493	18,565
期末稼働率	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	95.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-5-061		F-5-067		F-5-068		F-6-026	
物件名	グランカーサ御器所		リエトコート丸の内		グランカーサ上前津		willDo西明石	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	56,231	59,363	79,466	151,766	26,771	79,960	34,388	34,805
賃貸料収入	53,258	52,329	73,589	147,316	26,327	78,163	32,831	33,074
その他収入	2,972	7,033	5,877	4,449	444	1,796	1,557	1,730
(B) 賃貸事業費用	13,719	13,283	17,761	37,386	3,113	10,583	9,639	9,478
物件管理等委託費	3,313	2,921	5,412	9,567	1,626	4,384	2,202	2,274
公租公課	4,220	4,227	-	10,920	-	-	3,100	3,103
水道光熱費	1,652	1,855	745	2,151	281	1,278	665	675
修繕費	2,212	1,172	4,401	8,001	217	2,191	1,809	1,770
保険料	190	185	194	361	59	176	174	173
営業広告費等	1,355	2,241	6,160	4,926	512	1,684	579	470
信託報酬	437	143	132	250	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	337	534	714	1,208	415	868	357	261
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	42,511	46,079	61,704	114,380	23,658	69,376	24,749	25,326
(D) 減価償却費	8,625	8,859	15,529	23,314	9,739	19,537	6,577	6,599
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	33,886	37,219	46,175	91,065	13,918	49,838	18,172	18,727
(F) 資本的支出	10,612	29,717	1,091	450	115	8,337	676	376
(G) NCF=(C)-(F)	31,899	16,362	60,612	113,929	23,542	61,039	24,072	24,949
期末稼働率	95.0%	98.5%	94.0%	97.1%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	97	183	60	183	182	183

物件番号	F-6-033		F-6-062		F-6-063	
物件名	ラ・ヴィータ日本橋		クラウンハイム西田辺		プロスペクト桂	
期別	第16期	第17期	第16期	第17期	第16期	第17期
(A) 賃貸事業収入	61,884	60,827	17,250	18,305	21,461	21,160
賃貸料収入	60,301	59,939	16,897	17,963	18,149	18,211
その他収入	1,582	888	353	341	3,311	2,949
(B) 賃貸事業費用	14,810	13,852	4,865	4,522	5,553	6,697
物件管理等委託費	4,225	3,947	1,359	1,406	1,441	1,505
公租公課	4,194	4,153	1,470	1,464	1,305	1,316
水道光熱費	999	979	386	387	865	1,260
修繕費	2,677	2,508	777	334	342	1,000
保険料	180	185	56	55	56	55
営業広告費等	1,606	1,145	172	154	335	289
信託報酬	750	750	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	176	182	42	119	605	669
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	47,074	46,975	12,384	13,782	15,907	14,462
(D) 減価償却費	16,982	17,070	1,998	2,010	3,120	3,012
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	30,091	29,904	10,385	11,772	12,786	11,449
(F) 資本的支出	2,112	1,703	357	120	-	135
(G) NCF = (C) - (F)	44,961	45,271	12,027	13,662	15,907	14,327
期末稼働率	98.6%	97.4%	95.5%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成26年9月30日現在保有する不動産について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
リーベスト東中山 (千葉県船橋市)	共用部バリューアップ工事 専有部設備更新	自 平成26年10月 至 平成27年3月	121	0	0
アprest新大阪 (大阪府大阪市)	共用部設備更新 共用部バリューアップ工事 専有部設備更新 専有部バリューアップ工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	52	-	-
グランカーサ代官町 (愛知県名古屋市)	共用部バリューアップ工事 専有部設備更新 専有部バリューアップ工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	15	-	-
BELNOS34 (東京都葛飾区)	専有部バリューアップ工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	14	-	-
ディム橋本 (神奈川県相模原市)	共用部バリューアップ工事 専有部設備更新 専有部バリューアップ工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	13	-	-

② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第17期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第17期中の資本的支出は、199,524千円であり、当期費用に区分された修繕費317,021千円と合わせ、516,546千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)
グランカーサ御器所 (愛知県名古屋市)	リノベーション工事	自 平成26年5月 至 平成26年9月	16,957
茅ヶ崎ダイカンプラザ (神奈川県茅ヶ崎市)	給水直結増圧工事 リノベーション工事	自 平成26年4月 至 平成26年9月	12,451
アprest新大阪 (大阪府大阪市)	ボイラー取替工事 リノベーション工事 ブロック、フェンス工事	自 平成26年7月 至 平成26年9月	9,990
グランカーサ代官町 (愛知県名古屋市)	連結送水管漏水補修工事 リノベーション工事	自 平成26年5月 至 平成26年9月	8,757
BELNOS34 (東京都葛飾区)	排煙窓オペレーター改修工事 リノベーション工事	自 平成26年6月 至 平成26年9月	8,740
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成26年4月 至 平成26年9月	142,626
合計			199,524

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13期 自 平成24年 4月1日 至 平成24年9月30日	第14期 自 平成24年10月1日 至 平成25年3月31日	第15期 自 平成25年 4月1日 至 平成25年9月30日	第16期 自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日	第17期 自 平成26年 4月1日 至 平成26年9月30日
当期首 積立金残高 (千円)	1, 181, 867	1, 359, 228	1, 327, 568	908, 618	771, 618
当期積立額 (千円)	439, 650	304, 207	247, 624	765, 799	110, 301
当期積立金 取崩額 (千円)	262, 289	335, 866	666, 574	902, 799	450, 666
次期繰越額 (千円)	1, 359, 228	1, 327, 568	908, 618	771, 618	431, 253

(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13期は1,008,969千円、第14期は951,654千円、第15期は516,001千円、第16期は480,672千円、第17期は112,962千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24年9月30日現在168,490千円、平成25年3月31日現在181,206千円、平成25年9月30日現在191,079千円、平成26年3月31日現在191,007千円、平成26年9月30日現在200,186千円を積み立てております。

(4) エンジニアリングレポート、地震リスク調査報告書における数値

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

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

物件名	エンジニアリングレポート(注1)						地震リスク調査報告書(注2) PML値(注3)
	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	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	29,910	119,820	4.3
0-1-004	サテラ永山	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	-	31,500	5.6
0-1-032	willDo北24条	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	240	65,480	4.0
0-1-033	フラットカレラ	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	60	28,890	4.7
0-1-034	s13w9 h+	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	410	67,040	4.3
0-1-035	s9w12 h+	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	230	82,140	3.4
0-1-036	willDo南平岸	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	170	67,140	2.7
0-1-090	スカイヒルズN15	日建設 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	198,980	3.0
0-1-091	スカイヒルズ栄町	日建設 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	178,790	6.8
0-1-092	ドリー千歳	日建設 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	138,400	8.4
0-1-093	スカイヒルズ高台I	日建設 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	142,260	7.1
0-1-128	アルファタワー札幌南4条	株式会社ERIソリューション	平成24年8月3日	-	6,390	83,280	3.3
0-1-132	レジデンス札幌・南4条	株式会社ERIソリューション	平成25年10月3日	-	940	38,210	3.4
0-2-037	willDo西下台町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	280	65,790	8.9
0-2-054	willDo上杉3丁目	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,070	31,550	7.8
0-2-065	グランメゾン七福	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	450	21,540	10.7
0-2-094	リビングステージ東仙台	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	200	7,500	55,190	10.3
0-2-123	ウエストパーク支倉	株式会社ERIソリューション	平成24年1月30日	-	760	88,040	5.2
0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	株式会社ERIソリューション	平成26年6月10日	-	1,950	50,730	7.6
0-3-079	willDo礎町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	260	35,640	10.4
0-3-080	willDo笹口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	190	20,420	8.4
0-4-005	willDo越谷	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	10,250	45,340	4.3
0-4-006	ジョイフル狭山	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	150	80	54,260	10.7
0-4-007	ルミエール八王子	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	-	75,090	8.9
0-4-008	willDo清澄	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年9月28日	-	1,160	164,410	9.5
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	600	21,780	10.9
0-4-010	willDo本千葉	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	450	115,070	4.8

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-4-011	willDo横浜南	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	30	25,310	14.1
0-4-012	サイトピア	株式会社インデックス コンサルティング	平成26年1月27日	-	3,870	78,820	5.5
0-4-024	VISTAシュブリーム	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	220	23,760	9.0
0-4-025	ジョイ尾山台	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年11月28日	-	1,820	44,200	10.7
0-4-031	willDo大塚	株式会社インデックス コンサルティング	平成25年6月21日	-	150	43,830	11.2
0-4-038	willDo新座	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	5,470	56,600	7.8
0-4-039	東信松涛マンション	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	70	42,380	13.7
0-4-055	ハーモニー上北沢	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	20	27,840	10.0
0-4-062	willDo南浦和	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	264	21,288	6.9
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	420	40,090	4.9
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	7,430	52,140	7.3
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	190	38,920	6.7
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	450	21,340	7.9
0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	240	17,270	11.3
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	260	27,080	6.2
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	400	24,830	6.1
0-4-076	カレッジスクエア木場	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	6,960	38,640	8.4
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	4,720	30,650	8.3
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	260	22,670	12.9
0-4-089	レキシントン・スクエア 新宿御苑	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年2月24日	-	-	70,670	5.4
0-4-095	プロスペクト日本橋本町	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	260	32,790	6.5
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	140	56,810	8.0
0-4-097	六本木ライズハウス	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	250	29,480	6.1
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	390	129,740	4.5
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	220	44,560	7.9
0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	22,418	3.8
0-4-101	プロスペクト東雲橋	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	-	80	61,300	7.9
0-4-102	プロスペクト門前仲町	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	-	50	27,700	9.3
0-4-103	プロスペクト荻窪	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	12,144	9.2
0-4-104	エクセリア池袋WESTⅡ	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	39,757	5.9
0-4-105	プロスペクト大森海岸	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	200	-	119,360	10.1
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	24,289	9.2
0-4-107	フレグランス川崎	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	250	26,400	5.4

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成26年9月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値
0-4-108	プロスペクト中央林間	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	38,361	4.8
0-4-120	ガーラブレイス新宿御苑	株式会社ERIソリューション	平成23年3月2日	-	62,980	4.2
0-4-121	ジョイスコート	株式会社ERIソリューション	平成23年8月22日	-	172,990	5.0
0-4-122	アクトフォルム浅草	株式会社ERIソリューション	平成23年12月26日	-	67,370	7.8
0-4-125	グランカーサ六本木	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	41,130	5.5
0-4-126	グランカーサ南青山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	67,230	8.2
0-4-127	ストーリーア神宮前	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	56,860	8.5
0-4-129	スペースシア新宿	株式会社ERIソリューション	平成24年8月30日	-	94,230	4.1
0-4-133	リエトコート四谷	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	48,290	6.8
0-4-134	リエトコート元赤坂	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	25,900	6.8
0-4-138	グランカーサ銀座イースト	株式会社ERIソリューション	平成26年8月12日	-	44,920	7.3
0-5-013	willDo金山正木	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	26,230	5.6
0-5-026	エクセルシオール栄	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	34,800	4.4
0-5-027	willDo日比野	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	20,840	5.4
0-5-040	willDo千代田	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	64,800	3.5
0-5-041	willDo太閤通	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	85,250	6.1
0-5-042	willDo金山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	35,390	6.7
0-5-043	willDo金山沢下	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	21,430	5.9
0-5-056	willDo勝川	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	29,110	7.6
0-5-057	ステージア黄金	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	37,980	5.5
0-5-063	willDo稲永	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	48,800	6.6
0-5-066	willDo東別院	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	38,000	3.7
0-5-081	willDo松原	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	30,440	5.8
0-5-082	willDo四日市鶴の森	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	38,940	7.3
0-5-086	willDo代官町	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	46,220	3.8
0-5-088	willDo高畑	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	31,870	7.1
0-6-014	willDo市岡	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	39,220	11.9
0-6-015	willDo海老江	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	21,070	13.7
0-6-016	willDo今福西	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	24,220	10.0
0-6-017	メゾンフローラ	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	48,730	9.5
0-6-018	ウィンドフォー南本町	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	57,330	13.9
0-6-028	willDo新大阪 s I	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	29,550	11.3
0-6-029	グランメール東淀川	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	16,820	14.9

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成26年9月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-6-030	willDo深江南	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	240	21,390	14.4
0-6-044	willDo大日	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	330	31,010	13.7
0-6-046	willDo塚本	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	430	74,730	9.1
0-6-047	willDo天満橋	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	4,290	28,650	6.9
0-6-048	willDo堺筋本町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	960	31,320	9.3
0-6-049	willDo谷町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	360	35,700	11.2
0-6-050	willDo難波 wII	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	220	52,960	10.4
0-6-051	willDo難波 wI	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,330	68,430	11.0
0-6-052	是空弁天	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	230	53,080	13.1
0-6-058	willDo鶴見諸口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	5,330	16,870	12.4
0-6-059	willDo浜崎通	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	2,310	106,790	6.3
0-6-060	willDo南森町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	260	25,060	6.8
0-6-064	willDo松屋町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	750	45,090	7.7
0-6-067	willDo新大阪	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	810	41,270	7.6
0-6-083	willDo三宮イースト	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	1,250	39,320	11.4
0-6-084	willDo上新庄 wI	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	140	13,560	5.7
0-6-085	willDo九条	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	9,740	18,180	9.9
0-6-111	アプレスト新大阪	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	125,890	8.4
0-6-112	アプレスト桜川	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	510	37,130	14.9
0-6-113	プロスペクト美章園	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	120	17,050	13.9
0-6-114	プロスペクト中之島	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	27,780	7.7
0-6-116	プロスペクト豊中服部	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	160	22,080	10.8
0-6-117	プロスペクト下鴨	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	17,720	11.3
0-6-118	プロスペクト河原町五条	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	31,320	14.8
0-6-119	グランシス江坂	株式会社ERIソリューション	平成23年1月31日	-	80	53,030	8.3
0-6-131	セレニテ甲子園	株式会社ERIソリューション	平成25年9月4日	-	2,600	84,800	10.0
0-6-136	プレジオ都島	株式会社ERIソリューション	平成26年5月20日	-	5,120	67,240	13.1
0-7-068	willDo岡山駅西口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	910	58,450	2.4
0-7-087	willDo岡山大供	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	30	47,510	2.1
0-9-053	willDo中洲	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,190	107,460	4.1
0-9-130	ルネッサンス21博多	株式会社ERIソリューション	平成25年9月3日	-	300	32,600	5.9
0-9-135	グランパーク天神	株式会社ERIソリューション	平成25年10月8日	-	27,990	88,030	4.6

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
F-1-041	パレドール円山	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	339,610	4.9
F-1-069	グランカーサ裏参道	株式会社ERIソリューション	平成26年2月12日	-	7,050	74,190	3.2
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	380	112,510	5.5
F-2-002	グリーンパーク小松島	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	390	51,925	4.5
F-2-003	ダイアパレス泉崎	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	6,080	35,480	10.2
F-2-004	willDo高砂	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	260	38,310	6.4
F-2-042	リビングステージ南仙台	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	-	90	39,960	8.9
F-2-043	高砂関式番館	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	-	1,030	72,208	5.2
F-3-034	アークハイム新潟	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	210	189,930	7.2
F-4-005	ジョアンナマンション	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年9月28日	-	3,780	139,270	1.7
F-4-006	入間駅前ビル	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成21年6月30日	-	-	107,365	6.3
F-4-007	入間駅前第二ビル	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成21年6月30日	150	-	86,944	6.3
F-4-008	セレーノ大宮	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	930	117,230	8.4
F-4-009	すずらん館	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	40	32,040	7.1
F-4-010	ボヌール常盤	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	40	73,870	8.6
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	1,370	74,310	5.4
F-4-013	ドリームハイツ	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	30	37,546	8.2
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	230	54,387	7.6
F-4-015	王子ハイツ	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	4,880	44,530	5.2
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	560	49,167	6.1
F-4-017	willDo等々力	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年9月28日	-	1,600	61,210	10.9
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	300	61,030	9.0
F-4-019	リーバスト西千葉	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	2,280	3,200	281,430	4.2
F-4-020	コリンヌ津田沼	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	760	38,380	3.2
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	60	100,950	14.0
F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年9月28日	-	2,190	70,950	11.8
F-4-029	リーバスト東中山	株式会社インデックス コンサルティング	平成25年6月21日	-	-	98,505	3.4
F-4-031	MGA金町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	3,820	41,080	4.7
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	60	44,340	13.0
F-4-036	ロフティー平井	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	30	33,120	6.0
F-4-038	コロネード春日	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,950	172,600	4.6
F-4-039	THEパームス代々木上原 コスモテラス	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年2月24日	-	300	69,000	5.6
F-4-040	サンテラス代々木上原	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年2月24日	-	1,300	59,010	7.0

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	12,068	8.1
F-4-045	パークテラス恵比寿	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	2,420	66,540	6.4
F-4-046	プロスペクト道玄坂	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	89,030	5.0
F-4-047	プロスペクト・グラース広尾	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	50	174,040	5.7
F-4-048	プロスペクト初台	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	38,830	8.6
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	38,549	4.3
F-4-050	プロスペクト町屋	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	31,238	4.9
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	-	670	163,070	6.1
F-4-052	プロスペクト森下	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	50	2,800	38,360	6.5
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	-	500	27,510	6.2
F-4-054	BELNOS34	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	-	108,210	233,310	5.3
F-4-055	S Kレジデンス	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	2,080	84,150	5.7
F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	143,740	10.4
F-4-057	デイム橋本	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	105,160	6.0
F-4-058	プロスペクト川崎	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	85,506	5.2
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	39,750	6.5
F-4-064	グラーナ上野	株式会社ERIソリューション	平成23年8月22日	-	500	45,790	4.5
F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	株式会社ERIソリューション	平成25年10月8日	-	-	80,560	9.1
F-4-066	リエトコート浅草橋	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	7,890	40,870	4.0
F-5-023	willDo伝馬町	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	50	2,190	34,910	4.6
F-5-024	グレースマンション藤	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	27,490	74,720	8.6
F-5-032	ステラートシティ桜山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	300	53,420	3.6
F-5-037	willDo黒川	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	5,090	66,080	3.2
F-5-060	グランカーサ代官町	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	350	321,890	8.1
F-5-061	グランカーサ御器所	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	250	355,030	7.3
F-5-067	リエトコート丸の内	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	27,110	128,960	5.4
F-5-068	グランカーサ上前津	株式会社ERIソリューション	平成25年12月3日	-	1,730	95,750	5.7
F-6-026	willDo西明石	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	26,020	123,130	14.3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,790	136,030	9.6
F-6-062	クラウンハイム西田辺	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	100	28,110	14.1
F-6-063	プロスペクト桂	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	910	49,510	13.5
ポートフォリオ合計						2.1	

- (注1) 短期修繕費は1年目、長期修繕費は2年目から12年目の間の修繕費です。
- (注2) 各物件及びポートフォリオ合計に関する地震リスク調査報告書は、全て東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。
- 本投資法人が、第8期に取得した3物件(レキシントン・スクエア新宿御苑、THEパームス代々木上原コスモテラス、サンテラス代々木上原)については平成22年2月に取得しており、その他の合併前における本投資法人の保有物件については平成20年6月に見直しを受けた値です。
- 旧PRIの物件については、プロスペクト美章園、プロスペクト下鴨、プロスペクト桂の3物件については平成22年2月、その他の物件については平成22年1月に合併に伴い本投資法人が取得した値です。
- 第10期以降に新規取得した物件にかかる値の取得時期は以下のとおりです。
- 第10期: グランシス江坂 平成23年1月、ガーラプレイス新宿御苑 平成23年2月
- 第11期: ジョイスコート、グラーナ上野 平成23年8月
- 第12期: アクトフォルム浅草、ウエストパーク支倉 平成23年12月
- 第13期: アルファタワー札幌南4条 平成24年6月、スペース新宿 平成24年8月
- 第16期: ルネッサンス21博多、セレニテ甲子園 平成25年8月、ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド、クレジデンス札幌・南4条、リエトコート浅草橋、リエトコート丸の内、リエトコート四谷、リエトコート元赤坂、グランパーク天神 平成25年9月、グランカーサ上前津 平成25年10月
- 第17期: グランカーサ裏参道 平成25年12月、プレジォ都島、フォレスト・ヒル仙台青葉 平成26年4月、グランカーサ銀座イースト 平成26年7月
- ポートフォリオ合計は平成26年9月に見直しを受けた値です。なお、プロスペクト恩賜公園は平成24年9月に株式会社東京建築検査機構より見直しを受けています。
- (注3) 「PML(Probable Maximum Loss)値」とは、地震による予想最大損失率です。PML値は、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものに分けられます。PML値についての統一された厳密な定義はありませんが、ここでは、建物の供用期間を50年とし、50年間に10%の超過確率で発生するであろう大地震(再現期間475年相当)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示したものです。

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

本投資法人は、一般の建物デュー・デリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、全取得済資産について、構造計算書等をレビューし、適合性についての検証を行っています。

調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

(5) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成26年9月30日現在)

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	5,618.46	1	52,212	0.7
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,802.84	1	23,540	0.3
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,279.89	1	12,948	0.2
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	971.15	1	10,200	0.1
	0-1-034	s13w9 h+	1,836.38	1,722.13	1	17,678	0.3
	0-1-035	s9w12 h+	2,246.01	2,082.13	1	21,168	0.3
	0-1-036	willDo南平岸	1,218.96	1,218.96	1	11,815	0.2
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,524.83	1	32,091	0.5
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	5,335.70	5,335.70	1	38,296	0.5
	0-1-092	ドーミー千歳	2,239.00	2,239.00	1	25,653	0.4
	0-1-093	スカイヒルズ高台 I	3,748.80	3,748.80	1	28,652	0.4
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	4,413.21	4,302.34	1	54,356	0.8
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	3,581.86	3,479.19	1	47,181	0.7
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	23,283	0.3
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,517.81	1	22,467	0.3
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,083.70	1	15,362	0.2
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,537.73	1	18,371	0.3
	0-2-123	ウエストパーク支倉	5,150.62	5,150.62	1	73,442	1.1
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	6,497.06	6,445.90	1	48,526	0.7
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,868.64	1	22,654	0.3
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	1,008.00	1	13,205	0.2
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,230.28	1	20,276	0.3
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	837.47	1	10,891	0.2
	0-4-007	ルミエール八王子	1,649.70	1,649.70	1	20,314	0.3
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,497.46	1	156,576	2.2
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	462.12	1	10,544	0.2
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,789.60	1	19,655	0.3
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	493.59	1	9,846	0.1
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,665.00	1	22,836	0.3
	0-4-024	VISTAシュプリーム	892.88	847.28	1	15,625	0.2
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	1,064.55	1	20,291	0.3
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,050.82	1	21,689	0.3
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,215.00	1	23,076	0.3
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,044.66	1	26,546	0.4
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	520.76	1	11,711	0.2
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	725.62	1	14,106	0.2
	0-4-069	カレッジスクエア北池袋	1,065.00	1,065.00	1	20,310	0.3
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	26,010	0.4
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,356	0.3
	0-4-072	カレッジスクエア東久留米	936.72	936.72	1	15,573	0.2
	0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	297.24	297.24	1	6,821	0.1
	0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	29,157	0.4
	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,023	0.3

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-076	カレッジスクエア木場	897.39	897.39	1	19,026	0.3
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	13,026	0.2
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	392.03	392.03	1	8,379	0.1
	0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	1,383.59	1,332.29	1	34,642	0.5
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,268.74	1	33,001	0.5
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,778.37	1	49,430	0.7
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,242.23	1	31,162	0.4
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	6,984.28	6,706.88	1	173,291	2.5
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	35,980	0.5
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	2,997.20	1	60,673	0.9
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,887.99	1	113,950	1.6
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,790.56	1	39,358	0.6
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,123.59	1	25,098	0.4
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,379.52	1	30,735	0.4
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,506.04	1	58,363	0.8
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,875.88	1,875.88	1	42,150	0.6
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	1,044.32	1	21,726	0.3
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,121.28	1	22,530	0.3
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,837.72	2,811.27	1	77,356	1.1
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	6,125.58	1	120,247	1.7
	0-4-122	アクトフォルム浅草	2,220.17	2,220.17	1	46,960	0.7
	0-4-125	グランカーサ六本木	1,407.63	1,163.74	1	27,179	0.4
	0-4-126	グランカーサ南青山	1,862.73	1,529.83	1	47,388	0.7
	0-4-127	ストーリーア神宮前	2,071.60	2,071.60	1	62,821	0.9
	0-4-129	スペーシア新宿	3,307.07	3,276.77	1	84,905	1.2
	0-4-133	リエトコート四谷	2,397.81	2,357.71	1	56,396	0.8
	0-4-134	リエトコート元赤坂	1,282.94	1,194.52	1	34,237	0.5
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	2,774.19	2,633.80	1	8,922	0.1
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,192.32	1	20,995	0.3
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,455.59	1	19,573	0.3
	0-5-027	willDo日比野	767.25	767.25	1	11,831	0.2
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,422.00	1	23,055	0.3
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,066.32	1	41,449	0.6
	0-5-042	willDo金山	892.44	892.44	1	15,009	0.2
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,812	0.2
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,548.80	1	23,545	0.3
	0-5-057	ステージア黄金	1,651.21	1,626.10	1	22,205	0.3
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,988	0.4
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,640.76	1	26,977	0.4
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,344.60	1	21,440	0.3
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,160.00	1	26,837	0.4
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,320.00	1	23,360	0.3
0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,294.79	1	19,585	0.3	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,654.93	1	24,739	0.4
	0-6-015	willDo海老江	763.63	735.45	1	12,481	0.2
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,040.41	1	14,127	0.2
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,686.72	1	18,302	0.3
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	926.18	901.72	1	11,986	0.2
	0-6-028	willDo新大阪 s I	628.56	604.88	1	9,993	0.1
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	585.30	1	8,651	0.1
	0-6-030	willDo深江南	561.64	528.79	1	6,798	0.1
	0-6-044	willDo大日	583.12	583.12	1	8,276	0.1
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,659.71	1	27,679	0.4
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	11,328	0.2
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	740.28	1	10,156	0.1
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,927.80	1	31,863	0.5
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,121.43	1	16,963	0.2
	0-6-051	willDo難波 w I	1,699.50	1,699.50	1	25,381	0.4
	0-6-052	是空弁天	1,092.49	1,050.55	1	15,719	0.2
	0-6-058	willDo鶴見諸口	571.20	571.20	1	6,773	0.1
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,768.53	1	83,858	1.2
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	995.25	1	16,069	0.2
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,836.94	1	29,656	0.4
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,713.36	1	32,550	0.5
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,760.15	1	27,988	0.4
	0-6-084	willDo上新庄 w I	912.95	854.05	1	12,908	0.2
	0-6-085	willDo九条	1,260.36	1,260.36	1	22,786	0.3
	0-6-111	アブレスト新大阪	2,984.64	2,828.85	1	85,735	1.2
	0-6-112	アブレスト桜川	1,009.92	946.68	1	18,109	0.3
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.26	870.66	1	11,297	0.2
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,563.55	1	29,093	0.4
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,060	0.2
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	675.21	1	11,189	0.2
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,493.32	1	24,989	0.4
	0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,598.03	1	56,942	0.8
	0-6-131	セレニテ甲子園	5,615.79	5,386.24	1	91,972	1.3
0-6-136	プレジォ都島	3,313.20	3,313.20	1	37,845	0.5	
0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,753.45	1	49,844	0.7	
0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,446.94	1	44,345	0.6	
0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,610.81	1	87,216	1.2	
0-9-130	ルネッサンス21博多	4,010.95	3,877.78	1	56,856	0.8	
0-9-135	グランパーク天神	14,299.21	14,228.65	1	189,304	2.7	
		小計	259,198.26	254,919.96	2	4,171,806	59.7
ファミ リー	F-1-041	パレドール円山	4,637.08	4,595.21	1	47,381	0.7
	F-1-069	グランカーサ裏参道	4,537.83	4,243.96	1	43,040	0.6
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	1,745.71	1	17,102	0.2

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ファミリー	F-2-002	グリーンパーク小松島	3,027.17	2,989.02	1	23,305	0.3
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	1,963.72	1	17,656	0.3
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,623.68	1	16,647	0.2
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,283.28	1	12,982	0.2
	F-2-043	高砂関式番館	3,336.52	3,115.42	1	30,636	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,876.10	1	56,268	0.8
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,143.96	3,910.68	1	25,408	0.4
	F-4-006	入間市駅前ビル	4,359.31	4,359.31	1	66,561	1.0
	F-4-007	入間市駅前第二ビル	3,592.48	3,539.13	1	29,110	0.4
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,252.08	1	68,561	1.0
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,160.80	1	18,457	0.3
	F-4-010	ボヌール常盤	1,951.89	1,951.89	1	29,363	0.4
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,383.77	1	25,165	0.4
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	978.66	1	12,462	0.2
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,436.47	1	22,421	0.3
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	15,326	0.2
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,173.65	1	16,018	0.2
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,422.06	1	49,400	0.7
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,919.67	1,861.89	1	24,112	0.3
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	10,821.49	1	104,046	1.5
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	13,473	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	1,838.43	1,723.85	1	20,493	0.3
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	1,533.82	1,487.35	1	17,267	0.2
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	5,866.82	1	66,934	1.0
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,395.87	1	15,592	0.2
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,199.95	1	21,646	0.3
	F-4-036	ロフティ平井	939.95	939.95	1	13,822	0.2
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,272.14	1	79,054	1.1
	F-4-039	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,804.69	1,804.69	1	39,314	0.6
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,763.33	1	38,736	0.6
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,364.02	1	31,341	0.4
	F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,582.84	1	68,697	1.0
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	2,044.90	1	52,456	0.8
	F-4-047	プロスペクト・グラササ広尾	3,861.29	3,785.77	1	106,708	1.5
	F-4-048	プロスペクト初台	817.43	817.43	1	20,046	0.3
	F-4-049	プロスペクト西巣鴨	2,063.60	2,063.60	1	35,619	0.5
	F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,177.71	1	19,203	0.3
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,601.46	1	96,524	1.4
	F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,399.23	1	48,418	0.7
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	44,398	0.6
	F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,093.65	1	83,239	1.2
	F-4-055	S Kレジデンス	1,624.73	1,624.73	1	33,529	0.5
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	47,650	0.7
	F-4-057	デイム橋本	3,134.24	3,134.24	1	39,822	0.6
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,404.96	1	61,507	0.9

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)	
ファミリー	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,263.20	1	31,802	0.5	
	F-4-064	グラナーナ上野	2,147.40	2,147.40	1	42,443	0.6	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	13,584.07	13,501.22	1	218,077	3.1	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	2,632.94	2,632.94	1	56,655	0.8	
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,088.46	1	26,715	0.4	
	F-5-024	グレースマンション藤	2,945.86	2,945.86	1	19,491	0.3	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,914.07	1	26,682	0.4	
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,933.37	1	23,175	0.3	
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,664.98	1	54,534	0.8	
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	5,116.21	1	59,363	0.8	
	F-5-067	リエトコート丸の内	9,350.67	9,080.48	1	151,766	2.2	
	F-5-068	グランカーサ上前津	5,365.64	5,365.64	1	79,960	1.1	
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,703.40	1	34,805	0.5	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,527.33	1	60,827	0.9	
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	18,305	0.3	
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,796.59	1	21,160	0.3	
			小計	205,062.45	200,725.82	1	2,812,706	40.3
			合計	464,260.71	455,645.78	2	6,984,513	100.0

(注1) 「賃貸可能面積」の欄には、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を小数第3位を四捨五入して記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃借人が当該建物の維持管理のために賃貸（使用貸借を含みます。）する面積を除きます。なお、賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。

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

(注3) 「テナントの総数」の欄には、決算日現在の各運用資産に係るテナントの総数を記載しています。なお、マスターリース業者との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数は「1」と記載しています。また、テナントが同一の物件に重複して入居している場合、当該重複しているテナントは「1」として計算し、また、複数の物件に重複して入居している場合には、小計及び合計の欄において「1」として計算しています。

(注4) 対総不動産賃貸事業収益比率の算出を行うための総不動産賃貸事業収益には売却物件の期中不動産賃貸事業収益を含む合計値を使用しています。

② 稼働率推移

タイプ	番号	物件名	平成26年 4月末日	平成26年 5月末日	平成26年 6月末日	平成26年 7月末日	平成26年 8月末日	平成26年 9月末日
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	99.6%	99.6%	97.6%	99.0%	100.0%	98.7%
	0-1-004	サテラ永山	97.6%	97.6%	98.9%	100.0%	100.0%	96.5%
	0-1-032	willDo北24条	100.0%	97.3%	97.3%	100.0%	97.2%	100.0%
	0-1-033	フラットカレラ	100.0%	96.2%	96.2%	96.2%	96.2%	100.0%
	0-1-034	s13w9 h+	100.0%	100.0%	95.9%	95.9%	95.8%	93.8%
	0-1-035	s9w12 h+	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	92.7%
	0-1-036	willDo南平岸	88.9%	89.0%	89.0%	86.1%	91.8%	100.0%
	0-1-090	スカイヒルズN15	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-092	ドーミー千歳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-093	スカイヒルズ高台 I	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	98.0%	96.7%	96.7%	97.1%	97.9%	97.5%
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	94.4%	94.3%	97.1%	97.6%	94.3%	97.1%
	0-2-037	willDo西下台町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-054	willDo上杉3丁目	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%
	0-2-065	グランメゾン七福	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-094	リビングステージ東仙台	98.2%	94.5%	96.3%	94.2%	94.2%	96.3%
	0-2-123	ウエストパーク支倉	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	98.5%	100.0%
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	-	-	-	99.2%	98.8%	99.2%
	0-3-079	willDo礎町	95.8%	91.6%	93.8%	93.8%	97.9%	100.0%
	0-3-080	willDo笹口	96.4%	92.9%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-005	willDo越谷	100.0%	98.1%	98.1%	100.0%	98.0%	100.0%
	0-4-006	ジョイフル狭山	100.0%	96.2%	98.1%	96.2%	96.2%	96.2%
	0-4-007	ルミエール八王子	88.3%	89.4%	97.9%	97.9%	97.9%	100.0%
	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	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-010	willDo本千葉	93.3%	94.7%	94.7%	98.2%	94.0%	94.0%
	0-4-011	willDo横浜南	95.4%	100.0%	100.0%	95.4%	95.4%	100.0%
	0-4-012	サイトピア	98.1%	99.0%	98.1%	100.0%	99.0%	98.1%
	0-4-024	VISTAシュブリーム	92.2%	97.4%	89.8%	94.9%	94.9%	94.9%
	0-4-025	ジョイ尾山台	100.0%	100.0%	94.9%	94.9%	100.0%	100.0%
	0-4-031	willDo大塚	95.9%	96.8%	93.6%	96.3%	100.0%	96.3%
	0-4-038	willDo新座	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%
	0-4-039	東信松涛マンション	96.4%	92.2%	100.0%	95.2%	97.2%	100.0%
	0-4-055	ハーモニー上北沢	96.5%	100.0%	96.5%	96.5%	100.0%	96.5%
	0-4-062	willDo南浦和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-069	カレッジスクエア北池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-072	カレッジスクエア東久留米	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	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%

タイプ	番号	物件名	平成26年 4月末日	平成26年 5月末日	平成26年 6月末日	平成26年 7月末日	平成26年 8月末日	平成26年 9月末日
ワン ルーム	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-076	カレッジスクエア木場	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	91.2%	89.6%	95.0%	92.9%	100.0%	96.3%
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	97.9%
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	97.2%	97.2%	100.0%	98.6%	98.6%	100.0%
	0-4-097	六本木ライズハウス	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	92.8%	100.0%
	0-4-098	TKフラッツ渋谷	96.8%	97.2%	97.7%	98.0%	97.5%	96.0%
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	96.0%	98.0%	96.0%	98.0%	100.0%	100.0%
	0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	96.9%	96.1%	97.3%	96.0%	96.9%	97.4%
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	96.5%	97.1%	97.7%	98.9%	100.0%	99.4%
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	98.7%	96.9%	98.2%	98.7%	98.7%	100.0%
	0-4-103	プロスペクト荻窪	97.6%	95.4%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	98.4%	96.6%	98.4%	98.4%	98.2%	100.0%
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	99.0%	100.0%	100.0%	96.7%	99.0%	100.0%
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-107	フレグランス川崎	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%
	0-4-108	プロスペクト中央林間	95.8%	95.8%	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	96.6%	99.1%	97.2%	94.5%	94.9%	99.1%
	0-4-121	ジョイスコート	97.1%	97.2%	99.2%	97.9%	98.5%	97.7%
	0-4-122	アクトフォルム浅草	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%
	0-4-125	グランカーサ六本木	100.0%	100.0%	100.0%	94.0%	87.4%	82.7%
	0-4-126	グランカーサ南青山	82.1%	82.1%	82.1%	82.1%	82.1%	82.1%
	0-4-127	ストーリー神宮前	96.6%	92.2%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-129	スペーシア新宿	98.4%	95.1%	98.3%	95.4%	93.6%	99.1%
	0-4-133	リエトコート四谷	94.8%	96.1%	98.7%	97.0%	98.3%	98.3%
	0-4-134	リエトコート元赤坂	100.0%	89.5%	84.7%	77.8%	82.7%	93.1%
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	-	-	-	-	-	94.9%
	0-5-013	willDo金山正木	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-026	エクセルシオール栄	91.7%	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%
	0-5-027	willDo日比野	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-040	willDo千代田	98.4%	100.0%	96.6%	96.6%	100.0%	98.4%
	0-5-041	willDo太閤通	97.6%	98.0%	98.0%	99.0%	97.6%	98.0%
	0-5-042	willDo金山	100.0%	91.7%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-043	willDo金山沢下	100.0%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%
0-5-056	willDo勝川	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-057	ステージア黄金	95.5%	94.0%	95.4%	92.5%	94.0%	98.5%	
0-5-063	willDo稲永	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-066	willDo東別院	100.0%	98.5%	100.0%	98.5%	98.5%	100.0%	
0-5-081	willDo松原	100.0%	96.3%	98.1%	98.1%	100.0%	100.0%	
0-5-082	willDo四日市鶴の森	98.7%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-086	willDo代官町	98.2%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%	

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成26年9月期 決算短信

タイプ	番号	物件名	平成26年 4月末日	平成26年 5月末日	平成26年 6月末日	平成26年 7月末日	平成26年 8月末日	平成26年 9月末日
ワン ルーム	0-5-088	willDo高畑	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	94.4%	98.1%
	0-5-109	ドーム高峯	97.3%	100.0%	97.3%	-	-	-
	0-5-110	ドーム四ッ谷	94.6%	-	-	-	-	-
	0-6-014	willDo市岡	98.4%	98.4%	96.8%	96.8%	98.4%	98.4%
	0-6-015	willDo海老江	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	96.3%
	0-6-016	willDo今福西	100.0%	96.5%	100.0%	96.5%	96.5%	100.0%
	0-6-017	メゾンフローラ	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	95.9%	100.0%
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	97.4%
	0-6-028	willDo新大阪 s I	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%
	0-6-029	グランメール東淀川	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%
	0-6-030	willDo深江南	100.0%	93.5%	100.0%	100.0%	94.2%	94.2%
	0-6-044	willDo大日	90.8%	90.8%	90.8%	95.6%	95.6%	100.0%
	0-6-046	willDo塚本	100.0%	96.9%	100.0%	98.5%	95.5%	97.0%
	0-6-047	willDo天満橋	100.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-048	willDo堺筋本町	100.0%	95.2%	90.3%	90.3%	80.6%	100.0%
	0-6-049	willDo谷町	98.1%	100.0%	98.1%	100.0%	98.1%	100.0%
	0-6-050	willDo難波 w II	97.8%	95.6%	95.6%	100.0%	100.0%	97.8%
	0-6-051	willDo難波 w I	95.5%	98.5%	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%
	0-6-052	是空弁天	97.4%	100.0%	96.2%	96.2%	96.2%	96.2%
	0-6-058	willDo鶴見諸口	93.7%	93.6%	87.5%	100.0%	93.6%	100.0%
	0-6-059	willDo浜崎通	97.5%	95.0%	97.5%	100.0%	96.5%	98.0%
	0-6-060	willDo南森町	90.4%	90.4%	96.8%	93.6%	96.7%	96.8%
	0-6-064	willDo松屋町	98.4%	98.4%	97.6%	97.6%	100.0%	98.5%
	0-6-067	willDo新大阪	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-083	willDo三宮イースト	98.4%	98.4%	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-084	willDo上新庄 w I	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	93.5%	93.5%
	0-6-085	willDo九条	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-111	アprest新大阪	100.0%	99.0%	97.9%	97.9%	94.8%	94.8%
	0-6-112	アprest桜川	100.0%	97.9%	97.9%	95.8%	97.9%	93.7%
	0-6-113	プロスペクト美章園	93.2%	93.2%	96.6%	100.0%	100.0%	96.6%
	0-6-114	プロスペクト中之島	100.0%	96.8%	95.3%	100.0%	98.4%	96.8%
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-117	プロスペクト下鴨	96.9%	96.9%	96.9%	96.9%	96.8%	100.0%
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	100.0%	98.0%	98.0%	100.0%	100.0%	98.0%
	0-6-119	グランシス江坂	98.8%	97.4%	97.6%	97.2%	99.0%	99.0%
	0-6-131	セレニテ甲子園	99.0%	96.4%	96.2%	97.4%	95.7%	95.9%
	0-6-136	プレジオ都島	-	-	94.4%	94.6%	96.2%	100.0%
	0-7-068	willDo岡山駅西口	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	98.9%	98.9%
	0-7-087	willDo岡山大供	96.3%	96.0%	97.2%	99.1%	98.2%	100.0%
	0-9-053	willDo中洲	97.2%	94.2%	97.2%	99.1%	98.1%	97.4%
0-9-130	ルネッサンス21博多	98.2%	98.2%	98.2%	100.0%	98.7%	96.7%	
0-9-135	グランパーク天神	94.2%	95.0%	97.5%	98.6%	99.4%	99.5%	
		ワンルーム 小計	97.8%	97.4%	98.0%	98.2%	98.0%	98.3%

タイプ	番号	物件名	平成26年 4月末日	平成26年 5月末日	平成26年 6月末日	平成26年 7月末日	平成26年 8月末日	平成26年 9月末日
ファミリー	F-1-041	パレドール円山	97.2%	98.4%	96.4%	96.7%	93.8%	99.1%
	F-1-069	グランカーサ裏参道	-	96.0%	97.3%	96.2%	94.5%	93.5%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	100.0%	92.1%	96.0%	92.5%	88.6%	85.1%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	97.6%	97.6%	100.0%	94.0%	96.2%	98.7%
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	100.0%	100.0%	100.0%	94.3%	92.8%	95.3%
	F-2-004	willDo高砂	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-042	リビングステージ南仙台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%
	F-2-043	高砂関式番館	91.7%	94.2%	92.0%	97.8%	97.8%	93.4%
	F-3-034	アークハイム新潟	94.0%	93.1%	96.8%	97.3%	99.1%	99.0%
	F-4-005	ジョアンナマンション	90.3%	92.3%	94.2%	98.1%	94.4%	94.4%
	F-4-006	入間駅前ビル	97.6%	95.2%	94.1%	95.2%	97.7%	100.0%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	95.1%	96.8%	95.5%	97.0%	97.0%	98.5%
	F-4-008	セレーノ大宮	94.1%	95.1%	95.1%	96.1%	95.1%	93.2%
	F-4-009	すずらん館	100.0%	95.8%	95.8%	95.8%	95.8%	100.0%
	F-4-010	ボヌール常盤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	98.6%	95.6%	97.6%	100.0%	97.5%	98.0%
	F-4-013	ドリームハイツ	88.9%	88.9%	83.1%	83.1%	83.1%	88.9%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	97.1%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%	97.2%
	F-4-015	王子ハイツ	95.8%	91.3%	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	96.5%	96.4%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-017	willDo等々力	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	100.0%	97.0%	93.8%	100.0%	100.0%	97.0%
	F-4-019	リーベスト西千葉	97.2%	95.7%	97.9%	97.2%	97.2%	97.8%
	F-4-020	コリンヌ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	100.0%	97.2%	97.2%	94.2%	97.0%	93.8%
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	97.0%	100.0%	97.0%	97.0%	97.0%	97.0%
	F-4-029	リーベスト東中山	100.0%	98.9%	98.9%	96.4%	96.4%	97.6%
	F-4-031	MGA金町	100.0%	95.8%	95.8%	91.7%	91.7%	91.7%
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%
	F-4-036	ロフティー平井	100.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-038	コロネード春日	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	98.3%	98.3%
	F-4-039	THEパームス代々木上原コスモテラス	100.0%	95.9%	95.9%	88.2%	96.3%	100.0%
	F-4-040	サンテラス代々木上原	91.1%	87.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	96.4%	100.0%
	F-4-045	パークテラス恵比寿	95.6%	98.3%	98.5%	97.1%	100.0%	93.7%
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	94.0%	95.7%	95.5%	95.5%	100.0%	98.2%
	F-4-047	プロスペクト・グララーサ広尾	92.9%	90.9%	88.8%	95.9%	97.8%	98.0%
	F-4-048	プロスペクト初台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	93.4%	90.9%	88.9%	95.4%	100.0%	100.0%
	F-4-050	プロスペクト町屋	100.0%	90.5%	100.0%	95.1%	95.3%	100.0%
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	96.0%	96.0%	94.6%	98.8%	100.0%	100.0%
	F-4-052	プロスペクト森下	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	98.5%	97.2%	98.8%	98.8%	100.0%	100.0%

タイプ	番号	物件名	平成26年 4月末日	平成26年 5月末日	平成26年 6月末日	平成26年 7月末日	平成26年 8月末日	平成26年 9月末日
ファミリー	F-4-054	BELNOS34	92.7%	92.8%	95.5%	94.8%	98.4%	95.6%
	F-4-055	S Kレジデンス	97.2%	97.1%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	95.3%	97.7%	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-057	デイム橋本	98.7%	96.7%	97.1%	98.7%	100.0%	100.0%
	F-4-058	プロスペクト川崎	100.0%	98.3%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	100.0%	96.7%	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-064	グラーナ上野	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	93.0%	96.4%	96.4%	98.2%	99.4%	99.4%
	F-4-066	リエトコート浅草橋	100.0%	98.2%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-023	willDo伝馬町	97.0%	97.5%	97.5%	93.1%	93.6%	95.6%
	F-5-024	グレースマンション藤	95.6%	97.8%	100.0%	97.8%	97.8%	100.0%
	F-5-032	ステラートシティ桜山	96.2%	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-037	willDo黒川	96.3%	92.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-060	グランカーサ代官町	95.6%	94.3%	94.7%	96.0%	94.1%	95.0%
	F-5-061	グランカーサ御器所	95.8%	96.3%	97.6%	98.5%	91.6%	98.5%
	F-5-067	リエトコート丸の内	95.7%	94.2%	94.9%	98.3%	97.4%	97.1%
	F-5-068	グランカーサ上前津	94.3%	95.6%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-6-026	willDo西明石	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	96.0%	96.0%	96.0%	93.3%	96.1%	97.4%
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-6-063	プロスペクト桂	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		ファミリー 小計	96.4%	96.2%	96.8%	97.5%	97.6%	97.9%
		ポートフォリオ 合計	97.2%	96.8%	97.4%	97.9%	97.8%	98.1%

(注) 稼働率は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値の小数第2位を四捨五入した百分率で記載しています。なお、稼働率算定時の賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。

(6) 主要な不動産の物件に関する情報

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

物件番号 (注1)	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	対総賃貸 収入比率 (%) (注6)	主たる用途
F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	5,697	13,584.07	13,501.22	99.4	3.1	共同住宅
0-9-135	グランパーク天神	4,868	14,299.21	14,228.65	99.5	2.7	共同住宅
0-4-008	willDo清澄	4,816	7,497.46	7,497.46	100.0	2.2	共同住宅
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	4,609	6,984.28	6,706.88	96.0	2.5	共同住宅
F-5-067	リエトコート丸の内	3,850	9,350.67	9,080.48	97.1	2.2	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラササ広尾	3,367	3,861.29	3,785.77	98.0	1.5	共同住宅
0-4-127	ストーリー神宮前	3,214	2,071.60	2,071.60	100.0	0.9	共同住宅
F-4-038	コロネード春日	3,205	4,344.72	4,272.14	98.3	1.1	共同住宅
0-4-121	ジョイスコート	3,050	6,268.53	6,125.58	97.7	1.7	共同住宅
0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	2,954	6,497.06	6,445.90	99.2	0.7	共同住宅
合計		39,635	74,758.89	73,715.68	98.6	18.7	—

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

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注3) 「賃貸可能面積」は、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃貸人が当該建物の維持管理のために賃貸(使用貸借を含みます。)する面積は除きます。なお、賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。

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

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

(注6) 「対総賃貸収入比率」は、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。