

平成26年8月期 決算短信 (REIT)

平成26年10月9日

不動産投資信託証券発行者名 大和ハウス・レジデンシャル投資法人 上 場 取 引 所 東
 コー ド 番 号 8984 URL <http://daiwhouse-resi-reit.co.jp/>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 多田 哲治

資 産 運 用 会 社 名 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
 代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土田 耕一
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 取締役財務企画部長 (氏名) 漆間 裕隆
 TEL (03)3595-1265

有価証券報告書提出予定日 平成26年11月21日 分配金支払開始予定日 平成26年11月10日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年8月期の運用、資産の状況 (平成26年3月1日～平成26年8月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年8月期	8,578	3.1	3,906	9.7	3,082	14.0	3,081	14.0
26年2月期	8,316	4.3	3,559	△2.8	2,704	△2.7	2,703	△2.7

	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8月期	8,241	2.8	1.3	35.9
26年2月期	7,373	2.5	1.2	32.5

(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8月期	8,686	3,247	0	0	105.4	2.9
26年2月期	8,688	3,248	0	0	117.8	2.9

(注1) 平成26年8月期の分配金の支払原資は内部留保からの取崩し(166百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 平成26年2月期の分配金の支払原資は内部留保からの取崩し(544百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
26年8月期	238,092	111,622	46.9	298,560
26年2月期	237,934	111,789	47.0	299,006

(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8月期	4,466	△5,631	△3,243	7,223
26年2月期	5,652	△10,705	5,550	11,632

2. 平成27年2月期の運用状況の予想 (平成26年9月1日～平成27年2月28日) 及び平成27年8月期の運用状況の予想 (平成27年3月1日～平成27年8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2月期	8,651	0.9	3,858	△1.2	3,047	△1.1	3,046	△1.1	8,600	0
27年8月期	8,664	0.2	3,846	△0.3	3,065	0.6	3,065	0.6	8,650	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (27年2月期) 8,149円、1口当たり予想当期純利益 (27年8月期) 8,199円

(注1) 平成27年2月期の分配金の支払い原資は内部留保からの取崩し(168百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 平成27年8月期の分配金の支払い原資は内部留保からの取崩し(168百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

※ 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）	26年8月期	373,870口	26年2月期	373,870口
② 期末自己投資口数	26年8月期	0口	26年2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、後記25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金商法」といいます。）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、金商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条件については、後記7ページ「平成27年2月期及び平成27年8月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。

以上

1. 投資法人の関係法人

大和ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の関係法人については、平成26年5月23日提出の有価証券報告書における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため、開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

（1）運用方針

当期の「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」については、平成26年5月23日提出の有価証券報告書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。

（2）運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」といいます。）の100%子会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）をその資産運用会社とし、大和ハウス工業をスポンサーとする、居住施設を運用対象とする居住施設特化型の不動産投資信託（J-REIT）です。

本投資法人は、平成18年3月22日、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場し、平成22年4月1日に効力を発生したニューシティ・レジデンス投資法人（以下「NCR」といいます。）との合併（以下「本合併」といいます。）により、資産規模を24物件（取得価格（注1）の合計51,139百万円）（平成21年11月末日現在）から129物件（取得価格の合計190,537百万円）（平成22年4月1日現在）に拡大し、当期末（平成26年8月31日。以下同じです。）現在では2,300億円を超える総資産額及び10,300戸を超える賃貸可能戸数を有する、住宅系リート（注2）の中でも屈指の規模を有する投資法人に成長しました。

本投資法人は、賃貸住宅の企画・開発・施工からテナントリーシング、売却、管理・運営に至るまでの総合的な事業を展開する大和ハウスグループ（注3）と協働することで成長力の強化を図るとともに（大和ハウスグループの総合力の活用）、高齢者向け住宅（注4）も含めた大和ハウス工業が開発する物件を中心に資産規模の拡大を目指し、今後も外部成長を継続していく方針です（資産規模の拡大）。

また、相対的に競争力の劣る運用資産の入替えによる収益性の向上や、管理・運営コストの削減を実現するとともに（ポートフォリオの質の向上）、大和ハウスグループの信用力を背景に強固なバンクフォーメーションを構築し、負債コストの削減に努めていきます（財務体質の強化）。

さらに、内部留保と税務上の繰越欠損金を活用して、分配金マネジメントを実施していきます（分配金マネジメントの実施）。

本投資法人は、これらの運用戦略により、大和ハウスグループの総合力を活用して中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を通じ、投資口の価値向上に努めていきます。

（注1）「取得価格」とは、本投資法人の保有に係る物件（以下「保有物件」といいます。）に係る各売買契約に記載された売買金額（取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。）をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、本合併時の受入価格である平成22年2月末日現在の鑑定評価額によります。以下同じです。

（注2）「住宅系リート」とは、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場している投資法人のうち、居住施設を主な投資対象とするものをいいます。

（注3）「大和ハウスグループ」は、大和ハウス工業並びに主として賃貸住宅・マンションの管理・運営事業を行う大和リビング株式会社を含むその連結子会社113社、非連結子会社1社、持分法適用関連会社21社及び持分法非適用関連会社2社（平成26年10月1日現在）により構成されます。なお、本資産運用会社も、その一員です。以下同じです。

（注4）「高齢者向け住宅」とは、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、その他、介護サービスの提供等により専ら高齢者の単身又は夫婦世帯を居住者とするを予定した賃貸住宅又は介護施設等をいいます。以下同じです。

B. 当期の運用実績

本投資法人は、平成26年3月28日付で大和ハウス工業から「ロイヤルパークス若葉台」（注1）（取得価格4,360百万円）、平成26年7月1日付で外部から「森のとなり」（取得価格1,020百万円）の計2物件（取得価格合計5,380百万円）を取得しました。

保有物件の運用においては、賃料が高いエリア1（注2）及びエリア2（注2）の稼働率が前期比弱含みで推移する一方、エリア3（注2）及びエリア4（注2）が前期を上回る稼働率を達成したため、当期の平均稼働率全体は96.5%と運用状況の予想の前提条件であった平均稼働率96.0%を上回る水準で推移しましたが、収益性が高いエリアの稼働が低かった影響で、住宅賃料は想定した水準を若干下回る実績となりました。

一方、解約違約金や更新料収入が想定より良好であった上、費用面でも媒介手数料、修繕費、原状回復工事費等が低く抑えられたこと等により、不動産賃貸事業収支全体は想定を上回る水準を確保することができました。

また、その他の営業費用も削減できた結果、営業利益は、平成26年2月期決算短信で公表した運用状況の予想を80百万円上回る水準を計上することができました。

さらに、営業外損益以下も想定通りに推移したことから、経常利益及び当期純利益も、営業利益同様、予想を80百万円上回る水準を計上することができました。

これらの運用を行った結果、本投資法人の当期末における保有資産合計は、物件数134物件、資産規模235,361百万円(取得価格ベース)、賃貸可能戸数10,390戸、賃貸可能面積446,112.78㎡となりました。また、当期末現在の稼働率は、96.7%となっています。

(注1) ロイヤルパークス若葉台(住宅棟)及びフレソボ若葉台EAST(商業棟)を総称して「ロイヤルパークス若葉台」といいます。以下同じです。

(注2) 「エリア1」とは、東京都主要5区(千代田区、中央区、港区、渋谷区及び新宿区)を、「エリア2」とは、「エリア1」を除く東京都区内を、「エリア3」とは、首都圏(エリア1及びエリア2を除く東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県)を、「エリア4」とは、その他都市(人口約10万人以上の地域)をそれぞれ表します。

(a) 物件の取得について

本投資法人は、以下の物件を取得しました。

資産の名称	ロイヤルパークス若葉台
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
取得価格(注1)	4,360,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
契約締結日	平成26年3月28日
取得日	平成26年3月28日
資産の名称	森のとなり
取得資産の種類	不動産
取得価格(注1)	1,020,000千円
取得先(注3)	第一交通産業株式会社
契約締結日	平成26年7月1日
取得日	平成26年7月1日

(注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

(注2) 取得先は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しますが、本資産運用会社の社内規定「利害関係者取引規程」に従い、所要の手続きを経ています。

(注3) 本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

C. 資金調達状況

本投資法人が取得した「ロイヤルパークス若葉台」及び「森のとなり」は、いずれも自己資金にて取得しており、当期における資金調達の実績はありません。

この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は、前期末同様の121,666百万円、当期末のLTV(注)についても前期末同様の51.1%となっています。

(注) 「LTV」とは、資産総額に対する有利子負債総額の比率をいいます。以下同じです。

また、当期末における本投資法人の格付の状況は以下の通りです。

信用格付業者	格付対象	格付
株式会社格付投資情報センター(R&I)	発行体格付	A+ 安定的
株式会社日本格付研究所(JCR)	長期優先債務	AA- 安定的

D. 不動産評価額と帳簿価額との差額について

当期末の含み益は、不動産鑑定評価額の前提となるキャップレートが低下したことを主因として前期末比49億円増加して152億円と改善しています。

(注) 「含み益」とは、各期末現在における不動産鑑定評価額と帳簿価額との差額がプラスであることをいいます(差額がマイナスの場合には含み損)。以下同じです。なお、含み益は、物件の売却により必ず実現することが保証されているわけではありません。

E. 内部留保(分配準備積立金)の活用方針について

(a) 内部留保について

本投資法人は、平成26年8月31日現在、総額18,596百万円(当期の取崩し前の金額であり、取崩し後は総額18,430百万円)の内部留保(分配準備積立金)を有しています。

J-REITは、利益配当の損金算入をするために、配当可能利益の90%超の分配を行う必要がありますが、税務上の繰越欠損金がある場合、税務上の所得を減じることが可能となります。本投資法人は、本合併により承継した税務上の繰越欠損金の活用により、平成30年8月期まで、不動産等売却益等が発生し、当期純利益が当初予想していた金額を超過する場合等に、当該繰越欠損金の範囲で法人税の課税を受けることなく利益を蓄積して、当該利益の全部又は一部を内部留保することが可能です。一方、本投資法人は、不動産等売却損等が発生したことや公募増資時の分配金の希薄化が発生した場合等には、内部留保を取り崩すことにより分配金の安定

化を実施してきました。

しかしながら、不動産鑑定評価額と帳簿価額の差額が含み益に転じ、多額の不動産等売却損が発生する懸念が小さくなったこと、また、本投資法人のLTVは51.1%と、当面の目標としているLTVのレンジ50%から55% (注)の下限にも近づいているため、公募増資時の分配金の希薄化対策として使用する内部留保の取崩しを行う可能性も少なくなったと判断しました。

そこで、本投資法人は、中長期にわたる分配金の安定と本投資法人の着実な成長を実現するため、内部留保について、前期末より一定のルールに基づいて上乗せして投資主に還元していくこととし、後記「(b)分配方針」に記載の分配方針に従い活用することにしました。

(注)平成26年5月23日提出の有価証券報告書に記載のLTVの上限は60%を目処としていますが、本書の日付現在、本投資法人は当面のLTVを50%から55%程度の保守的な範囲内でコントロールをしていく方針です。

(b)分配方針

(i) 減価償却費相当額から資本的支出相当額を控除した金額を上限として、本投資法人が決定する金額を内部留保から取り崩し、当期純利益に上乗せして使用します。

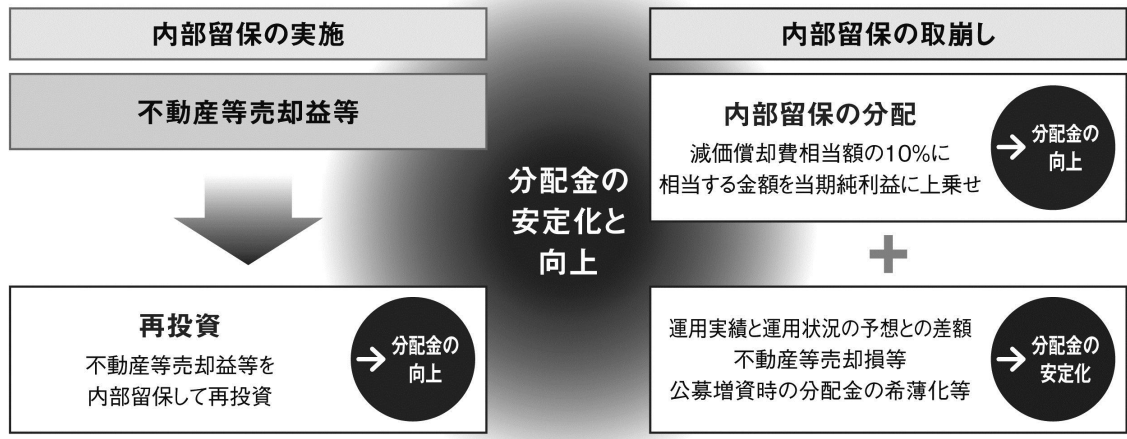
具体的には、原則として内部留保から減価償却費相当額の10%に相当する金額を取り崩して、当期純利益に上乗せするため使用します。

なお、本書の日付現在、本投資法人は、当面の間、各期の当期純利益に対する上乗せ金額を、各期における減価償却費相当額の10%に相当する金額を目処とする方針ですが、上乗せ金額は、金融経済等の外部環境、J-REIT市場全般の状況及び本投資法人の保有資産の状況並びに財務状況等を十分考慮して変更する場合があります。

(ii) 不動産等売却損等の特別な損失が発生した場合や、公募増資時の分配金の希薄化、公募増資に伴って期中に取得した物件の運用期間が短いことにより十分な収益を確保できなかった場合又は発行費用等の特別な費用等が生じた場合等には、内部留保を取り崩すことで分配金の安定化(注)を目指します。

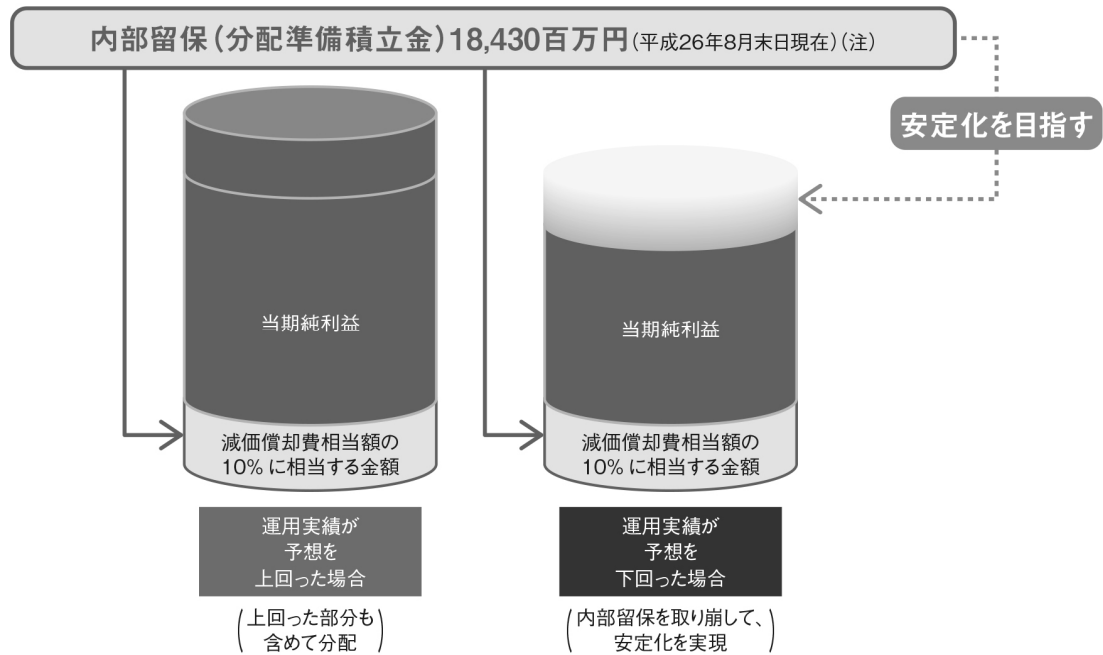
(iii) 運用実績が予想を下回った場合には、運用実績が予想を下回った部分につき内部留保を取り崩すことで分配金の安定化(注)を目指します。

なお、本投資法人が実施する内部留保の取崩しは、分配準備積立金を取り崩すもので、利益超過分配金(出資の払戻し)には該当しません。



(注) 本投資法人は、分配方針の下、分配金の安定化を目指していく方針ですが、予想分配金の額の分配を保証又は約束するものではありません。

<分配方針のイメージ図>



(注) 当期の取崩し後の金額であり、取崩し前は総額18,596百万円です。

F. 業績の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期実績として、営業収益8,578百万円、営業利益3,906百万円、経常利益3,082百万円、当期純利益3,081百万円(投資口1口当たり当期純利益8,241円)を計上しました。

なお、当期の減価償却費相当額の10%である166百万円(投資口1口当たり444円)については、内部留保の活用方針に従い、内部留保(分配準備積立金)を取崩して当期純利益に上乘せして、分配金総額は3,247百万円(投資口1口当たり8,686円)となりました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

我が国の平成26年4～6月期の実質GDPは、消費税率引上げの反動で大きく落ち込みましたが、7～9月期以降は反動減の影響から穏やかな回復に向かっています。

また、米国景気の回復期待や金利引上げの前倒し期待からドル買いが進み円安傾向が続き、輸出企業には収益回復が期待される一方、輸入企業は輸入価格上昇を通じたコスト増が懸念されています。

国土交通省が平成26年3月18日に発表した平成26年1月1日時点の「地価公示」によると、全国平均では、住宅地では前年比0.6%、商業地では同0.5%と依然としてそれぞれ下落したものの、下落率は縮小し、さらに三大都市圏平均では住宅地が同0.5%(東京圏は同0.7%)、商業地が同1.6%(同1.7%)と上昇に転じたことが特徴であります。三大都市圏の住宅地では48.0%の地点が上昇し(東京圏は56.4%)、商業地では66.4%(同75.5%)の地点が上昇しています。

また、国土交通省が平成26年9月18日に発表した平成26年7月1日時点の基準地価は、全国平均では、住宅地では前年比1.2%、商業地では同1.1%と依然として下落したものの、3大都市圏の住宅地の平均では、前年比0.5%(東京圏は同0.6%)上昇し、平成21年から下落が続いていたものの、6年ぶりに上昇に転じています。

そして、3大都市圏の商業地の平均では0.6%上昇した前年に続き、今年は上昇率を1.7%(東京圏は同1.9%)に拡大しています。

本投資法人は、本投資法人が保有している不動産の含み益の拡大と流動性の向上は期待できるものの、建設コストの高騰も続いていることもあり、外部から優良な賃貸住宅を取得していく機会は、限られてくると判断しています。一方で、賃貸住宅市場においては、賃貸需要は安定している状態にあり、本投資法人の稼働率は堅調に推移すると見込んでいます。なお、賃料水準は、ここ何年もの間、弱含みで推移してきましたが、景気拡大の影響もあり回復傾向を見せています。

今後、景気回復がより鮮明となり、個人消費の改善にも弾みがついてくれば、賃料水準のより一層の上昇も期待できると考えています。

B. 財務戦略

本投資法人は、既存の取引金融機関との良好な関係を維持することに加え、大和ハウス工業の親密取引金融機関との関係強化を行い、取引金融機関数の増加、借入期間の長期化や分散化、調達手段の多様化等を図るべく努力していきます。

なお、平成27年1月に期限の到来する再生債務については、適切な条件でリファイナンスを実施し、金融コストの削減と期間の長期化及び借入れの分散化に努力します。

C. 今後の運用方針及び対処すべき課題について

本投資法人は、大和ハウス工業が開発する物件の取得を中心に外部成長の実現を目指していくと同時に、運営管理コストの削減等に努め、内部成長にも努めます。また、柔軟な賃料設定を行うこと等により高稼働率を維持し、キャッシュ・フローの維持向上を目指します。

D. 平成27年2月期及び平成27年8月期の運用状況の見通し

	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
平成27年2月期	百万円 8,651	百万円 3,858	百万円 3,047	百万円 3,046	円 8,600	円 0
平成27年8月期	百万円 8,664	百万円 3,846	百万円 3,065	百万円 3,065	円 8,650	円 0

(注1) 平成27年2月期の分配金の支払い原資は内部留保からの取崩し(168百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 平成27年8月期の分配金の支払い原資は内部留保からの取崩し(168百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

上記の見通しの前提条件については、後記7ページ「平成27年2月期及び平成27年8月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。なお、状況の変化により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また、本見通しは分配金等の額を保証するものではありません。

③決算期後に生じた重要な事実

A. 物件の取得

本投資法人は、平成26年9月1日及び平成26年9月26日付で、以下の物件を取得しました。

資産の名称	油壺マリーナヒルズ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
取得価格(注1)	1,100,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
契約締結日	平成26年9月1日
取得日	平成26年9月1日
資産の名称	カスタリア目黒平町
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
取得価格(注1)	1,165,000千円
取得先(注3)	国内の一般事業会社
契約締結日(注4)	平成26年6月24日
取得日(注4)	平成26年9月26日

(注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

(注2) 取得先は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しますが、本資産運用会社の社内規定「利害関係者取引規程」に従い、所要の手続きを経ています。

(注3) 取得先から名称等の開示について同意が得られていないため、非開示としています。なお、取得先は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

(注4) 当該契約はフォワード・コミットメント等(金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」(以下「監督指針」といいます。))において、「先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約」と定義されています。)に該当します。なお、監督指針に基づき行った継続鑑定の鑑定評価額は、1,220百万円(価格時点:平成26年8月31日)であり、本投資法人が本物件の取得を公表した平成26年6月20日(価格時点:平成26年6月1日)からの変動はありません。

B. コミットメントラインに基づく新規借入れ

本投資法人は、上記「A. 物件の取得」記載の物件を取得するため、コミットメントラインに基づき、平成26年9月1日付で800百万円、平成26年9月26日付で800百万円の合計1,600百万円の新規借入れを実施しました。

C. コミットメントライン契約の変更

本投資法人は、平成26年9月30日付で以下の内容のコミットメントライン変更契約を締結しました。

借入極度額 : 10,000百万円

借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行

借入可能期間 : 平成26年10月4日から平成27年10月3日まで

個別借入期間 : 1年以内

担保等 : 無担保・無保証

資金使途 : 信託受益権及び現物不動産（これらの共有持分を含む）の取得資金並びにこれに関連する諸費用及び既存借入金（既存投資法人債を含む）の返済・償還資金

(3) 投資リスク

当期の「投資リスク」については、平成26年5月23日提出の有価証券報告書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。

平成27年2月期及び平成27年8月期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件
営業期間及び決算期	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年2月期：平成26年9月1日～平成27年2月28日（181日） 平成27年8月期：平成27年3月1日～平成27年8月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が平成26年8月31日現在で保有している不動産及び不動産信託受益権134物件に、前記「③決算期後に生じた重要な事実」に記載した物件の取得を加味した136物件（運用資産）に、平成27年8月31日までに異動（新規物件の取得、又は取得済み物件の売却等をいいます。）がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年8月31日現在の発行済投資口数373,870口に、平成27年8月31日までに変動がないことを前提としています。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益については、賃料収入、共益費収入、駐車場使用料、付帯収益、水道光熱費収入及び礼金等を含んでいます。これら各項目について、過去実績及び将来予測を基に算出しています。 月末稼働率の期中平均は、平成27年2月期及び平成27年8月期ともに96.0%を見込んでいます。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 営業費用については、管理業務費、水道光熱費、損害保険料、減価償却費、信託報酬及び修繕費等を含んでいます。固定資産税、都市計画税及び償却資産税は平成27年2月期464百万円、平成27年8月期490百万円をそれぞれ見込んでいます。なお、不動産等の新規取得に伴い前所有者（前受益者）と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、取得原価に算入されるため費用として計上していません。これら各項目について、過去実績及び将来予測を基に算出しています。 販売費・一般管理費については、個別項目ごとの実績値又は料率等を基に積算しています。 減価償却費については、定額法により算出しており、平成27年2月期1,686百万円、平成27年8月期1,686百万円をそれぞれ見込んでいます。
有利子負債残高	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年8月31日現在の有利子負債残高121,666百万円を前提とし、平成26年9月1日及び平成26年9月26日に前記「③決算期後に生じた重要な事実」に記載したコミットメントラインに基づく新規借入れの合計1,600百万円を実施し、平成27年1月30日に再生債務約14,861百万円の期限返済に伴う同額のリファイナンスを実施し、以降平成27年8月31日まで有利子負債残高に異動がないことを前提としています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息等（融資関連手数料を含みます。）は、平成27年2月期810百万円、平成27年8月期782百万円をそれぞれ見込んでいます。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 分配金（1口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の金額を限度とし分配することを前提としていますが、前記「①当期の概況 E. 内部留保（分配準備積立金）の活用方針について」に基づき、純利益とは別に内部留保の一部を取り崩して支払原資とすることを前提としており、各営業期間における減価償却費相当額の10%に相当する金額（平成27年2月期168百万円（投資口1口当たり451円）、平成27年8月期168百万円（投資口1口当たり451円））の内部留保（分配準備積立金）をそれぞれ取り崩すことを前提としています。 不動産等の取得又は譲渡、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生、不動産市場等の推移、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数及び発行価額並びに本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により1口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）は、本書の日付現在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、上場規則及び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2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,971,475	3,331,562
信託現金及び信託預金	3,661,299	3,892,186
営業未収入金	43,188	58,551
前払費用	303,846	301,620
その他	389	331
貸倒引当金	△3,412	△3,486
流動資産合計	11,976,788	7,580,767
固定資産		
有形固定資産		
建物	28,061,989	28,390,345
減価償却累計額	△2,167,160	△2,454,086
建物(純額)	25,894,828	25,936,258
構築物	244,517	248,446
減価償却累計額	△19,513	△22,261
構築物(純額)	225,004	226,185
機械及び装置	432,205	433,836
減価償却累計額	△59,908	△67,818
機械及び装置(純額)	372,297	366,018
工具、器具及び備品	653,208	658,393
減価償却累計額	△182,640	△204,979
工具、器具及び備品(純額)	470,568	453,413
土地	21,150,419	21,905,716
建設仮勘定	-	4,500
信託建物	97,806,111	101,534,823
減価償却累計額	△8,994,003	△10,230,477
信託建物(純額)	88,812,107	91,304,345
信託構築物	759,216	853,966
減価償却累計額	△80,733	△97,981
信託構築物(純額)	678,482	755,985
信託機械及び装置	1,549,192	1,553,115
減価償却累計額	△397,853	△452,097
信託機械及び装置(純額)	1,151,339	1,101,017
信託工具、器具及び備品	338,277	364,796
減価償却累計額	△125,565	△144,095
信託工具、器具及び備品(純額)	212,711	220,701
信託土地	82,363,377	82,363,377
信託建設仮勘定	-	1,712
有形固定資産合計	221,331,135	224,639,232
無形固定資産		
信託借地権	2,536,272	3,372,314
ソフトウェア	-	1,669
商標権	5,155	4,609
無形固定資産合計	2,541,428	3,378,594

(単位：千円)

	前期 (平成26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	648,203	514,536
差入保証金	10,195	10,195
信託差入敷金及び保証金	1,412,200	1,956,916
投資その他の資産合計	2,070,599	2,481,648
固定資産合計	225,943,163	230,499,475
繰延資産		
投資法人債発行費	14,122	11,768
繰延資産合計	14,122	11,768
資産合計	237,934,074	238,092,010
負債の部		
流動負債		
営業未払金	311,178	447,284
未払金	100,159	118,912
未払費用	462,544	505,231
未払法人税等	605	605
未払消費税等	18,631	14,650
前受金	844,848	870,782
預り金	218,821	256,950
1年内返済予定の再生債務	14,861,887	14,861,887
流動負債合計	16,818,677	17,076,304
固定負債		
投資法人債	3,000,000	3,000,000
長期借入金	103,805,000	103,805,000
預り敷金及び保証金	318,326	315,200
信託預り敷金及び保証金	1,801,227	1,866,878
資産除去債務	401,258	405,813
固定負債合計	109,325,812	109,392,892
負債合計	126,144,489	126,469,197
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	61,703,224	61,703,224
剰余金		
出資剰余金	28,241,587	28,241,587
任意積立金		
分配準備積立金	19,140,843	18,596,590
任意積立金合計	19,140,843	18,596,590
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,703,929	3,081,411
剰余金合計	50,086,360	49,919,588
投資主資本合計	111,789,584	111,622,813
純資産合計	※2 111,789,584	※2 111,622,813
負債純資産合計	237,934,074	238,092,010

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成25年 9月1日 至 平成26年 2月28日	当期 自 平成26年 3月1日 至 平成26年 8月31日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 7,782,089	※1 7,990,756
その他賃貸事業収入	※1 534,425	※1 587,494
営業収益合計	8,316,515	8,578,251
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,545,022	※1 3,769,653
不動産等売却損	※2 385,417	-
資産運用報酬	532,323	572,099
資産保管手数料	20,909	21,484
一般事務委託手数料	66,207	59,302
役員報酬	6,600	6,600
貸倒引当金繰入額	-	453
その他営業費用	200,177	242,398
営業費用合計	4,756,658	4,671,991
営業利益	3,559,857	3,906,259
営業外収益		
受取利息	776	486
貸倒引当金戻入額	727	-
未払分配金除斥益	4,355	4,273
固定資産税等精算金	-	1,074
債務勘定整理益	-	567
その他	1,224	2,091
営業外収益合計	7,083	8,494
営業外費用		
支払利息	650,966	645,306
投資法人債利息	16,523	17,076
投資法人債発行費償却	2,353	2,353
投資口交付費	35,675	-
融資関連費用	155,320	159,798
その他	1,566	8,202
営業外費用合計	862,407	832,737
経常利益	2,704,534	3,082,016
税引前当期純利益	2,704,534	3,082,016
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	2,703,929	3,081,411
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	2,703,929	3,081,411

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)

(単位:千円)

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計	投資主資本合計	
			分配準備積立金	任意積立金合計				
当期首残高	53,104,018	28,241,587	19,281,910	19,281,910	2,779,454	50,302,952	103,406,970	103,406,970
当期変動額								
新投資口の発行	8,599,206						8,599,206	8,599,206
分配準備積立金の取崩			△141,066	△141,066	141,066	—	—	—
剰余金の配当					△2,920,521	△2,920,521	△2,920,521	△2,920,521
当期純利益					2,703,929	2,703,929	2,703,929	2,703,929
当期変動額合計	8,599,206	—	△141,066	△141,066	△75,525	△216,591	8,382,614	8,382,614
当期末残高	※ 61,703,224	28,241,587	19,140,843	19,140,843	2,703,929	50,086,360	111,789,584	111,789,584

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計	投資主資本合計	
			分配準備積立金	任意積立金合計				
当期首残高	61,703,224	28,241,587	19,140,843	19,140,843	2,703,929	50,086,360	111,789,584	111,789,584
当期変動額								
分配準備積立金の取崩			△544,253	△544,253	544,253	—	—	—
剰余金の配当					△3,248,182	△3,248,182	△3,248,182	△3,248,182
当期純利益					3,081,411	3,081,411	3,081,411	3,081,411
当期変動額合計	—	—	△544,253	△544,253	377,482	△166,771	△166,771	△166,771
当期末残高	※ 61,703,224	28,241,587	18,596,590	18,596,590	3,081,411	49,919,588	111,622,813	111,622,813

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前期		当期	
	自	平成25年9月1日 至 平成26年2月28日	自	平成26年3月1日 至 平成26年8月31日
I 当期末処分利益		2,703,929,077		3,081,411,214
II 分配準備積立金取崩額		544,253,483		166,023,606
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		3,248,182,560 (8,688)		3,247,434,820 (8,686)
IV 分配準備積立金積立額		—		—
V 次期繰越利益		—		—

分配金の額の算出方法	前期	当期
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、分配準備積立金を活用した分配政策を実施することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期末処分利益2,703,929,077円に分配準備金取崩額544,253,483円を合わせた3,248,182,560円(1口当たり8,688円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第1項第2号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37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、分配準備積立金を活用した分配政策を実施することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期末処分利益3,081,411,214円に分配準備金取崩額166,023,606円を合わせた3,247,434,820円(1口当たり8,686円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第1項第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成25年 9月1日 平成26年 2月28日	自 至	平成26年 3月1日 平成26年 8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		2,704,534		3,082,016
減価償却費		1,589,961		1,663,841
投資法人債発行費償却		2,353		2,353
商標権償却		546		546
ソフトウェア償却費		-		87
固定資産除却損		2,005		1,647
投資口交付費		35,675		-
受取利息		△776		△486
支払利息		667,490		662,382
営業未収入金の増減額(△は増加)		△1,488		△15,362
前払費用の増減額(△は増加)		△18,229		2,226
営業未払金の増減額(△は減少)		△119,800		128,327
未払金の増減額(△は減少)		△21,429		14,344
未払消費税等の増減額(△は減少)		46,452		△3,981
未払費用の増減額(△は減少)		11,423		35,416
預り金の増減額(△は減少)		9,131		△973
前受金の増減額(△は減少)		14,517		25,934
長期前払費用の増減額(△は増加)		98,958		133,667
貸倒引当金の増減額(△は減少)		△1,323		73
信託有形固定資産の売却による減少額		1,365,459		-
信託差入敷金及び保証金の増減額(△は増加)		-		△544,716
その他		△56,129		△65,644
小計		6,329,334		5,121,700
利息の受取額		776		486
利息の支払額		△677,038		△655,111
法人税等の支払額		△580		△546
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,652,492		4,466,528
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		△50,716		△1,109,402
信託有形固定資産の取得による支出		△10,674,590		△3,839,180
無形固定資産の取得による支出		-		△1,757
信託無形固定資産の取得による支出		-		△853,266
預り敷金及び保証金の受入による収入		35,674		45,766
預り敷金及び保証金の返還による支出		△15,971		△27,577
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		224,176		266,276
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△224,381		△112,638
投資活動によるキャッシュ・フロー		△10,705,809		△5,631,780
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		7,000,000		-
短期借入金の返済による支出		△7,000,000		-
長期借入れによる収入		3,500,000		-
再生債務の返済による支出		△3,573,845		-
投資口の発行による収入		8,540,078		-
分配金の支払額		△2,915,919		△3,243,774
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,550,313		△3,243,774
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		496,996		△4,409,025
現金及び現金同等物の期首残高		11,135,779		11,632,775
現金及び現金同等物の期末残高		※ 11,632,775		※ 7,223,749

(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. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含みます。） 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>6～63年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>9～29年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産（信託財産を含みます。） 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>借地権（一般定期借地権）については、契約期間に基づく定額法を採用しています。</p>	建物	2～69年	構築物	6～63年	機械及び装置	9～29年	工具、器具及び備品	2～28年	ソフトウェア	5年
建物	2～69年										
構築物	6～63年										
機械及び装置	9～29年										
工具、器具及び備品	2～28年										
ソフトウェア	5年										
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 支出時に全額費用として計上しています。</p>										
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については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。</p>										
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 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、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸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、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸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。</p>										
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。ただし、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 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、両者の変動額を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>										
6. 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）の範囲	<p>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か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。</p>										

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(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法</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金 ② 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 ③ 信託借地権 ④ 信託差入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税及び地方消費税の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。</p> <p>なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>
----------------------------	--

(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 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の4行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 (平成26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
コミットメントライン契約の総額	10,000,000	10,000,000
借入残高	—	—
未使用残高	10,000,000	10,000,000

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)

	前期 (平成26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
	50,000	50,000

(損益計算書に関する注記)

※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成25年9月1日 平成26年2月28日	自 至	平成26年3月1日 平成26年8月31日
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃貸収入		7,521,874		7,723,250
共益費収入		260,215	7,782,089	267,505
その他賃貸事業収入				7,990,756
その他賃貸事業収入				
施設使用料収入		242,657		251,554
付帯収益		47,279		45,497
その他賃貸事業収益		244,489	534,425	290,442
不動産賃貸事業収益合計			8,316,515	8,578,251
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費		820,236		856,198
水道光熱費		136,165		138,447
公租公課		413,777		464,435
修繕費		135,550		116,586
保険料		11,846		12,484
原状回復工事費		192,438		214,597
信託報酬		47,075		44,339
減価償却費		1,589,961		1,663,841
その他営業費用		197,971	3,545,022	258,722
不動産賃貸事業費用合計			3,545,022	3,769,653
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)			4,771,492	4,808,597

※2 不動産売却損益の内訳

前期 (自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：千円)

フォレオタウン筒井	
不動産売却収入	990,446
不動産売却原価	1,365,459
その他売却費用	10,404
不動産売却損益	△385,417

当期 (自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

3 主要投資主との取引高

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成25年9月1日 平成26年2月28日	自 至	平成26年3月1日 平成26年8月31日
営業取引による取引高				
営業収益		39,060		39,060
営業取引以外による取引高				
不動産信託受益権の購入		—		4,360,000

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数

	前期		当期	
	自 至	平成25年9月1日 平成26年2月28日	自 至	平成26年3月1日 平成26年8月31日
発行可能投資口総口数		2,000,000口		2,000,000口
発行済投資口数		373,870口		373,870口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 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

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成25年9月1日 平成26年2月28日	自 至	平成26年3月1日 平成26年8月31日
現金及び預金		7,971,475		3,331,562
信託現金及び信託預金		3,661,299		3,892,186
現金及び現金同等物		11,632,775		7,223,749

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

(単位：千円)

	前期	当期
	(平成26年2月28日)	(平成26年8月31日)
1年内	607,919	455,826
1年超	143,464	120,380
合計	751,384	576,206

(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、不動産等の取得及び債務の返済等の際し、銀行借入れ、投資法人債の発行、投資口の発行等により必要な資金の調達を行う方針です。調達にあたっては、調達手段の多様化、返済期限の分散等を考慮し、長期かつ低コストで安定的であることに留意しています。

デリバティブ取引については、金利変動リスクのヘッジ等を目的として行うことがありますが、投機的な取引は行いません。なお、現在、金利変動リスクのヘッジを目的に金利スワップ取引を行っています。

また、余資の運用に関しては、有価証券または金銭債権に投資することもできますが、現状、預金にて運用する方針としています。

(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

本資産運用会社は、リスク管理規程においてリスク管理に関する基本的事項を定めています。

投資法人債、長期借入金及び再生債務は、不動産等の取得及び借入金の返済等に係わる資金調達です。これらは、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、総資産有利子負債比率を一定の割合以下に保つことや返済期限の分散、流動性の高い現預金を一定程度保有することでリスクを管理しています。

また、変動金利の借入れ等は、金利の変動リスクに晒されていますが、金利の動向に注視し、固定金利借入れ等の割合を増加させることで金利上昇の影響を軽減させる予定です。

預金は預入れ金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、流動性預金で運用することで対処しています。

(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格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価格が含まれています。当該価格の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価格が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期(平成26年2月28日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	7,971,475	7,971,475	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,661,299	3,661,299	—
(3) 短期借入金	—	—	—
(4) 1年内返済予定の再生債務	14,861,887	14,861,887	—
(5) 投資法人債	3,000,000	3,009,770	△9,770
(6) 長期借入金	103,805,000	104,381,220	△576,220
(7) 再生債務	—	—	—
(8) デリバティブ取引	—	—	—

当期(平成26年8月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,331,562	3,331,562	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,892,186	3,892,186	—
(3) 短期借入金	—	—	—
(4) 1年内返済予定の再生債務	14,861,887	14,861,887	—
(5) 投資法人債	3,000,000	3,008,334	△8,334
(6) 長期借入金	103,805,000	104,347,357	△542,357
(7) 再生債務	—	—	—
(8) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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) 短期借入金、(4) 1年内返済予定の再生債務

これらは変動金利であるため、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。

(5) 投資法人債

これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(6) 長期借入金、(7) 再生債務

このうち変動金利であるものは、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。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

また、固定金利であるものは、元利金の合計を同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(8) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期（平成26年2月28日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	7,971,475	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,661,299	—	—	—	—	—
合計	11,632,775	—	—	—	—	—

当期（平成26年8月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	3,331,562	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	3,892,186	—	—	—	—	—
合計	7,223,749	—	—	—	—	—

(注3) 短期借入金、投資法人債、長期借入金及び再生債務の決算日後の返済予定額

前期（平成26年2月28日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—	—	—	—
1年内返済予定の再生債務	14,861,887	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	3,000,000	—	—
長期借入金	—	10,500,000	39,400,000	27,495,000	—	26,410,000
再生債務	—	—	—	—	—	—
合計	14,861,887	10,500,000	39,400,000	30,495,000	—	26,410,000

当期（平成26年8月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—	—	—	—
1年内返済予定の再生債務	14,861,887	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	3,000,000	—	—	—
長期借入金	—	18,100,000	59,295,000	—	4,000,000	22,410,000
再生債務	—	—	—	—	—	—
合計	14,861,887	18,100,000	62,295,000	—	4,000,000	22,410,000

(有価証券に関する注記)

前期(平成26年2月28日)及び当期(平成26年8月31日)において、有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

(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2月28日)及び当期(平成26年8月31日)において、該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期(平成26年2月28日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	89,610,000	89,610,000	(注)	—
合計			89,610,000	89,610,000	—	—

当期(平成26年8月31日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	89,610,000	89,610,000	(注)	—
合計			89,610,000	89,610,000	—	—

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

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有(被所 有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主 要投資 主	大和ハウス工業 株式会社	大阪府 大阪市	161,699	建設業	10.09	—	居住施設に 関する優先 売買交渉権 の付与、人 材の派遣	不動産信託 受益権の購 入	4,360,000	—	—

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等：市場価格等を参考に決定しています。

(注3) 不動産信託受益権の購入については、第三者による鑑定評価額に基づき購入価格を決定しています。

2. 関連会社等

前期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)及び当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有(被所 有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主 要投資 主の子 会社	大和ハウス・ア セットマネジメ ント株式会社	東京都 千代田区	300	投資運用業	—	—	資産運用業 務の委託	資産運用報 酬の支払	614,723	未払費用	327,506
法人主 要投資 主の子 会社	大和リビング株 式会社	東京都 江東区	100	不動産管理 業	—	—	不動産賃貸 管理の委託	不動産賃貸 管理報酬の 支払	735,922	営業未払 金	161,877

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等：市場価格等を参考に決定しています。

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有(被所 有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主 要投資 主の子 会社	大和ハウス・ア セットマネジメ ント株式会社	東京都 千代田区	300	投資運用業	—	—	資産運用業 務の委託	資産運用報 酬の支払	597,699	未払費用	362,895
法人主 要投資 主の子 会社	大和リビング株 式会社	東京都 江東区	100	不動産管理 業	—	—	不動産賃貸 管理の委託	不動産賃貸 管理報酬の 支払	751,526	営業未払 金	119,320

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等：市場価格等を参考に決定しています。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 平成25年9月1日 至 平成26年2月28日)及び当期(自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)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内訳

(単位:千円)

	前期 (平成26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
繰延税金資産(流動)		
その他	20,358	19,421
小計	20,358	19,421
評価性引当額	20,358	19,421
合計	—	—
繰延税金資産(流動)の純額	—	—
繰延税金資産(固定)		
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	2,450	2,153
合併時受入評価差額(土地・建物)	1,783,999	1,751,470
合併時受入繰越欠損金	15,209,408	15,209,408
資産除去債務	137,069	138,625
その他	11,340	17,223
小計	17,144,268	17,118,882
繰延税金負債(固定)		
合併時受入評価差額(土地・建物)	1,928,289	1,904,843
資産除去債務に対する除却費用	128,585	128,585
小計	2,056,875	2,033,428
評価性引当額	15,087,393	15,085,454
合計	—	—
繰延税金資産(固定)の純額	—	—

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (平成26年2月28日)	当期 (平成26年8月31日)
法定実効税率	36.59%	36.59%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△36.34%	△36.48%
その他	△0.23%	△0.09%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

(退職給付に関する注記)

前期(平成26年2月28日)及び当期(平成26年8月31日)において、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間(54~60年)と見積り、割引率は2.1~2.4%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	平成25年9月1日 平成26年2月28日	自 至	平成26年3月1日 平成26年8月31日
期首残高		396,754		401,258
有形固定資産の取得に伴う増加額		—		—
時の経過による調整額		4,503		4,555
期末残高		401,258		405,813

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、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等を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下の通りです。

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	平成25年9月1日 平成26年2月28日	自 至	平成26年3月1日 平成26年8月31日
貸借対照表計上額				
期首残高		216,103,457		223,867,408
期中増減額		7,763,950		4,137,926
期末残高		223,867,408		228,005,334
期末時価		234,160,000		243,264,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 期中増減額のうち、前期の主な増加額は、カスターリア恵比寿等合計6物件の取得(10,586,216千円)、主な減少額はフォレオタウン筒井の売却(1,365,459千円)及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は、ロイヤルパークス若葉台と森のとなりの取得(5,652,811千円)、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益につきましては、「損益計算書に関する注記」に記載の通りです。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一事業であり、開示対象となる報告セグメントがありませんので、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期(自平成25年9月1日至平成26年2月28日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への営業収益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 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益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営業収益が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3月1日至平成26年8月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への営業収益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 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益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営業収益が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。

(持分法損益等に関する注記)

前期(平成26年2月28日)及び当期(平成26年8月31日)において、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期		当期	
	自	平成25年9月1日 至 平成26年2月28日	自	平成26年3月1日 至 平成26年8月31日
1口当たり純資産額		299,006円		298,560円
1口当たり当期純利益		7,373円		8,241円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

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

(注2) 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9月1日 至 平成26年2月28日	自	平成26年3月1日 至 平成26年8月31日
当期純利益(千円)		2,703,929		3,081,411
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)		2,703,929		3,081,411
期中平均投資口数(口)		366,698		373,870

(重要な後発事象に関する注記)

1. 物件の取得

本投資法人は、平成26年9月1日及び平成26年9月26日付で、以下の物件を取得しました。

資産の名称	油壺マリーナヒルズ
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
取得価格(注1)	1,100,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社
契約締結日	平成26年9月1日
取得日	平成26年9月1日
資産の名称	カスターリア目黒平町
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
取得価格(注1)	1,165,000千円
取得先(注3)	国内の一般事業会社
契約締結日(注4)	平成26年6月24日
取得日(注4)	平成26年9月26日

(注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

(注2) 取得先は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しますが、本資産運用会社の社内規定「利害関係者取引規程」に従い、所要の手続きを経ています。

(注3) 取得先から名称等の開示について同意が得られていないため、非開示としています。なお、取得先は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

(注4) 当該契約はフォワード・コミットメント等(金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」(以下「監督指針」といいます。))において、「先日付での売買契約であって、契約締結から1年以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約」と定義されています。に該当します。なお、監督指針に基づき行った継続鑑定の鑑定評価額は、1,220百万円(価格時点:平成26年8月31日)であり、本投資法人が本物件の取得を公表した平成26年6月20日(価格時点:平成26年6月1日)からの変動はありません。

2. コミットメントラインに基づく新規借入れ

本投資法人は、上記「1. 物件の取得」記載の物件を取得するため、コミットメントラインに基づき、平成26年9月1日付で800百万円、平成26年9月26日付で800百万円の合計1,600百万円の新規借入れを実施しました。

3. コミットメントライン契約の変更

本投資法人は、平成26年9月30日付で以下の内容のコミットメントライン変更契約を締結しました。

借入極度額	: 10,000百万円
借入先	: 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほ銀行
借入可能期間	: 平成26年10月4日から平成27年10月3日まで
個別借入期間	: 1年以内
担保等	: 無担保・無保証
資金使途	: 信託受益権及び現物不動産(これらの共有持分を含む)の取得資金並びにこれに関連する諸費用及び既存借入金(既存投資法人債を含む)の返済・償還資金

(9) 発行済投資口数の増減

本投資法人の設立から当期末までの投資口発行等の状況は以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減数	残高	増減額	残高	
平成17年6月7日	私募設立	600	600	300	300	(注1)
平成17年12月19日	第三者割当増資	2,860	3,460	1,430	1,730	(注2)
平成18年3月20日	公募増資	37,800	41,260	18,238	19,968	(注3)
平成19年3月2日	第三者割当増資	8,000	49,260	4,034	24,002	(注4)
平成22年4月1日	合併	69,475	118,735	—	24,002	(注5)
平成23年10月4日	公募増資	38,000	156,735	15,999	40,002	(注6)
平成23年11月2日	第三者割当増資	3,800	160,535	1,599	41,602	(注7)
平成25年3月1日	投資口の分割	160,535	321,070	—	41,602	(注8)
平成25年3月18日	公募増資	28,000	349,070	10,455	52,058	(注9)
平成25年4月17日	第三者割当増資	2,800	351,870	1,045	53,104	(注10)
平成25年10月28日	公募増資	20,000	371,870	7,817	60,921	(注11)
平成25年11月19日	第三者割当増資	2,000	373,870	781	61,703	(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、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行し、資産の運用を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価格500,000円(発行価額482,500円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格504,261円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注5) 本投資法人を吸収合併存続法人とし、NCRを吸収合併消滅法人とする、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)第147条に基づく吸収合併を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格435,337円(発行価額421,049円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格421,049円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注8) 平成25年3月1日を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口の分割をしました。

(注9) 1口当たり発行価格386,100円(発行価額373,428円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注10) 1口当たり発行価格373,428円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注11) 1口当たり発行価格404,137円(発行価額390,873円)にて、新規物件の取得に伴う短期借入金の返済資金等の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注12) 1口当たり発行価格390,873円にて、新規物件の取得に伴う短期借入金の返済資金等の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

本投資法人の本書の日付現在における役員の変動は以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有 投資口数
執行役員	多田 哲治	昭和48年4月 平成12年6月 平成13年7月 平成17年1月 平成21年6月 平成23年6月 平成25年12月	中央信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 執行役員本店営業第五部長 同社 執行役員本店営業第四部長 同社 常務執行役員 中央三井信不動産株式会社 代表取締役社長 三井ダイレクト損害保険株式会社 非常勤監査役 本投資法人 執行役員(現任)	0
監督役員	岩崎 哲也	平成2年4月 平成6年3月 平成9年2月 平成9年2月 平成14年5月 平成16年8月 平成18年1月	監査法人トーマツ 入所 公認会計士登録 エヌイーディー株式会社 入社 岩崎哲也公認会計士事務所 開所 税理士登録 シティア公認会計士共同事務所 入所(現任) 本投資法人 監督役員(現任)	0
監督役員	石川 浩司	平成9年4月 平成11年4月 平成25年6月 平成25年12月	司法修習生 東京弁護士会 大原法律事務所 入所(現任) 株式会社日本エム・ディ・エム 社外取締役(現任) 本投資法人 監督役員(現任)	0

(2) 本資産運用会社の役員の異動

本資産運用会社の本書の日付現在における役員の状況は以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有株式数
代表取締役社長	土田 耕一	昭和58年4月 平成9年10月 平成14年4月 平成15年10月 平成17年4月 平成18年4月 平成18年6月 平成18年12月 平成19年4月 平成20年4月 平成26年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 熊本支店 経理課課長、総務課課長 同社 管理本部 経理部統括グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ次長 同社 管理本部 財務部長 株式会社ダイワサービス(非常勤) 監査役 大和ハウスインシュアランス株式会社(非常勤) 取締役 大和ハウス工業株式会社 経営管理本部 財務部長 同社(兼務) 経営管理本部 IR室長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(転籍) 代表取締役社長(現任)	0
常務取締役	岡田 勝	昭和46年4月 平成元年10月 平成4年6月 平成6年11月 平成14年4月 平成18年10月 平成21年1月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 西東京支店 集合住宅営業所 営業課課長 同社 営業本部(東京駐在) 課長 同社 東京本店 集合住宅事業部資産対策推進部 課長 同社 社長室経営戦略部 集合住宅事業グループ (オーナー支援担当、東京駐在) グループ長 同社 営業本部集合住宅事業推進部(東京駐在) 担当次長、同部オーナー支援グループ(東京駐在) グループ長 モリモト・アセットマネジメント株式会社(出向) 常務取締役アキュイジション部長(現任)	0
常務取締役	有馬 正彦	昭和61年4月 平成14年4月 平成18年4月 平成23年4月 平成24年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 両毛支店 経理総務課長 同社 福島支店 経理課長、同支店 総務課長 同社 福島支店 経理課次長、同支店 総務課次長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(出向) 常務取締役経営管理部長(現任)	0
取締役	漆間 裕隆	昭和53年4月 平成11年10月 平成15年4月 平成16年1月 平成17年12月 平成19年1月 平成22年4月 平成24年4月	三井信託銀行株式会社 入社 同社 大阪支店 営業第二部 次長 中央三井信託銀行株式会社 業務監査部 主席業務監査役 三信振興株式会社 総務部長 中央三井信託銀行株式会社 不動産投資営業部付 モリモト・アセットマネジメント株式会社(出向) 財務経理部長 同社(転籍) 財務経理部長 大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社 財務企画部長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 取締役財務企画部長(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)	所有株式数
取締役 (非常勤)	トバイアス・ J・ブラウン	平成2年9月 アジア・セキュリティズ(台湾台北) シニアヴァイスプレジデント アジア・セキュリティズ・グローバル(台湾台北) 副会長 平成4年2月 ジェネラル・オリエンタル・インベストメンツ・リミテッド(キャバモント・グループ)(香港) マネージング・ダイレクター(現任) 平成6年6月 ユナイテッド・カーボン・リミテッド 取締役副会長(現任) 平成7年12月 キャバモント・グループ・カンパニーズ 最高投資責任者(CIO) 取締役(13社) 平成8年3月 ウォーターマン・グループ(中国上海) 取締役 平成8年8月 ノーブル・グループ(シンガポール取引所上場) 取締役 平成12年2月 UCL・グループ 共同所有者、マネージング・ダイレクター(現任) 取締役(1社)(現任) 平成14年4月 卓尔能公司(ドレンナン・グループ)(中国上海) 会長(現任) 平成22年1月 キャバモント・グループ シニア・マネージング・ダイレクター、 投資委員会メンバー 平成22年5月 大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社 顧問 平成22年9月 ノーブル・グループ(シンガポール取引所上場) エグゼクティブ・チェアマン 平成22年11月 大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社 取締役(非常勤)(現任) 平成23年3月 クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド 取締役 平成23年6月 香港証券取引所 上場委員 平成25年11月 ザ・ゲノミック・トラスト 取締役(現任) 平成26年1月 ソーコ・ホールディングス・リミテッド 取締役(現任)	0
監査役 (非常勤)	五月女 五郎	昭和44年11月 東京都公務員 昭和49年9月 司法試験 合格 昭和50年4月 最高裁判所司法研修所 入所 昭和52年4月 同研修所 終了 昭和52年4月 榊原卓郎法律事務所 入所 昭和54年2月 五月女五郎法律事務所 開所(現任) 平成18年6月 モリモト・アセットマネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任)	0

(注)本書の日付現在、本資産運用会社の役員は、40名(出向者16名、うち大和ハウス工業の出向者13名、三井住友信託銀行の出向者1名、グローバルコミュニティ株式会社の出向者1名及び大和ライフネクスト株式会社の出向者1名)です。

本資産運用会社の本書の日付現在におけるコンプライアンス・オフィサーは、以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)	所有株式数
コンプライアンス・オフィサー	涌井 浩史	昭和57年4月 中央信託銀行株式会社 入社 平成13年6月 中央三井信託銀行株式会社 総合企画部 次長 平成14年2月 同社 総合企画部兼三井トラスト・ホールディングス 経営企画部 次長 平成14年7月 中央三井信託銀行株式会社 岐阜支店長 平成17年4月 同社 事務管理部長 平成19年10月 同社 総合企画部長 平成21年7月 同社 執行役員 総合企画部長 平成22年6月 同社 執行役員 内部監査部長 平成24年4月 三井住友トラスト・カード株式会社 取締役副社長 平成25年7月 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(転籍) コンプライアンス・オフィサー(現任)	0

5. 参考情報

「本投資法人の投資状況について」
下記をご参照下さい。

投資法人の投資状況について

1. ポートフォリオ一覧

(1) 投資状況の概要

本投資法人の平成26年8月31日現在における投資状況の概要は以下の通りです。

資産の種類	用途	地域 (注1)	保有総額(百万円) (注2)	対総資産比率(%) (注3)
不動産	居住施設	エリア1	11,617	4.9
		エリア2	14,242	6.0
		エリア3	—	—
		エリア4	23,028	9.7
不動産を信託財産 とする信託の受益権	居住施設	エリア1	77,728	32.6
		エリア2	58,784	24.7
		エリア3	19,673	8.3
		エリア4	22,931	9.6
小計			228,005	95.8
預金・その他の資産			10,086	4.2
資産総額 計			238,092	100.0

	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注2)
負債総額	126,469	53.1
純資産総額	111,622	46.9

(注1) 「地域」に記載されている「エリア1」とは、東京都主要5区(千代田区、中央区、港区、渋谷区及び新宿区)を、「エリア2」とは、「エリア1」を除く東京都区内を、「エリア3」とは、首都圏(エリア1及びエリア2を除く東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県)を、「エリア4」とは、その他都市(人口約10万人以上の地域)をそれぞれ表します。以下同じです。

(注2) 「保有総額」は、平成26年8月31日現在の貸借対照表計上額(不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権については、取得価格(取得に伴う付帯費用を含みます。)から、減価償却累計額を控除した金額)を百万円未満を切捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 保有資産の概要

①本投資法人が平成26年8月31日現在保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権(以下「信託不動産」ということがあります。)の概要は以下の通りです。

用途	地域	物件番号	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価格 (百万円) (注2)	対総資産 比率(%) (注3)	期末算定価額 (百万円) (注4)	取得時期 (注5)	担保 設定		
居住施設	エリア1	1001	クイズ恵比寿	7,650	7,392	3.2	8,000	平成18年3月22日	無		
		1002	カスターリア麻布十番七面坂	4,500	4,304	1.9	4,020	平成18年3月22日	無		
		1003	カスターリア芝公園	2,630	2,492	1.1	1,960	平成18年3月22日	無		
		1004	カスターリア銀座	2,520	2,418	1.1	2,000	平成18年3月22日	無		
		1005	カスターリア広尾	2,220	2,141	0.9	1,730	平成18年3月22日	無		
		1006	カスターリア日本橋	1,200	1,120	0.5	1,070	平成18年3月22日	無		
		1007	カスターリア八丁堀	2,300	2,193	1.0	2,070	平成19年3月7日	無		
		1008	カスターリア麻布十番	2,910	2,851	1.3	2,480	平成19年6月21日	無		
		1009	カスターリア麻布十番II	2,690	2,604	1.1	2,330	平成19年6月21日	無		
		1010	カスターリア新宿夏目坂	1,865	1,813	0.8	1,610	平成19年6月21日	無		
		1011	カスターリア銀座II	1,800	1,727	0.8	1,600	平成19年6月21日	無		
		1012	カスターリア渋谷櫻丘	1,400	1,370	0.6	1,060	平成19年6月21日	無		
		1015	カスターリア西麻布霞町	2,143	2,125	0.9	2,010	平成22年4月1日	無		
		1016	カスターリアお茶の水	1,770	1,710	0.8	1,900	平成22年4月1日	無		
		1017	カスターリア参宮橋	1,393	1,403	0.6	1,400	平成22年4月1日	無		
		1018	カスターリア水天宮	1,279	1,229	0.5	1,250	平成22年4月1日	無		
		1019	カスターリア水天宮II	1,138	1,092	0.5	1,120	平成22年4月1日	無		
		1020	カスターリア新富町	932	892	0.4	920	平成22年4月1日	無		
		1021	カスターリア新富町II	825	786	0.3	811	平成22年4月1日	無		
		1022	カスターリア原宿	887	870	0.4	839	平成22年4月1日	無		
		1023	カスターリア代々木上原	608	593	0.3	645	平成22年4月1日	無		
		1024	カスターリア千駄ヶ谷	555	551	0.2	556	平成22年4月1日	無		
		1025	カスターリア新宿7丁目	464	449	0.2	474	平成22年4月1日	無		
		1027	カスターリア人形町	947	897	0.4	1,060	平成22年4月1日	無		
		1028	カスターリア人形町II	1,070	1,015	0.4	1,180	平成22年4月1日	無		
		1029	カスターリア新御茶ノ水	914	879	0.4	951	平成22年4月1日	無		
		1030	カスターリア東日本橋II	1,370	1,305	0.6	1,480	平成22年4月1日	無		
		1031	カスターリア神保町	1,160	1,112	0.5	1,260	平成22年4月1日	無		
		1032	カスターリア新富町III	675	637	0.3	670	平成22年4月1日	無		
		1033	カスターリア新宿御苑	2,720	2,618	1.1	2,800	平成22年4月1日	無		
		1034	カスターリア高輪台	860	832	0.4	901	平成22年4月1日	無		
		1035	カスターリア東日本橋III	666	633	0.3	707	平成22年4月1日	無		
		1036	カスターリア新宿御苑II	486	464	0.2	460	平成22年4月1日	無		
		1037	カスターリア新富町IV	400	382	0.2	405	平成22年4月1日	無		
		1038	カスターリア高輪台II	1,190	1,150	0.5	1,220	平成22年4月1日	無		
		1039	カスターリア南麻布	642	620	0.3	610	平成22年4月1日	無		
		1040	カスターリア銀座III	2,880	2,779	1.2	2,740	平成22年4月1日	無		
		1041	カスターリア茅場町	2,707	2,600	1.1	2,790	平成22年4月1日	無		
		1042	カスターリア高輪	7,430	7,231	3.2	7,250	平成22年4月1日	無		
		1043	カスターリア東日本橋	3,520	3,364	1.5	3,600	平成22年4月1日	無		
		1045	カスターリア新宿	2,950	2,872	1.3	3,070	平成22年4月1日	無		
		1046	カスターリア市ヶ谷	940	918	0.4	1,260	平成22年6月29日	無		
		1047	芝浦アイランドブルームタワー	7,580	7,437	3.3	8,070	平成23年10月18日	無		
		1048	カスターリア初台	2,030	2,064	0.9	2,220	平成23年12月19日	無		
		1049	カスターリア初台II	1,900	1,937	0.8	2,090	平成25年9月27日	無		
		1050	カスターリア恵比寿	1,420	1,451	0.6	1,580	平成25年9月27日	無		
					小計	92,136	89,345	39.2	90,229	-	-

用途	地域	物件 番号	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価格 (百万円) (注2)	対総資産 比率(%) (注3)	期末算定価額 (百万円) (注4)	取得時期 (注5)	担保 設定
居住施設	エリア2	2001	カスターリア目黒かむろ坂	4,500	4,212	1.8	3,920	平成17年12月20日	無
		2002	カスターリア都立大学	648	605	0.3	527	平成18年3月22日	無
		2004	カスターリア雪谷	1,110	1,047	0.5	1,100	平成19年3月7日	無
		2005	カスターリア祐天寺	1,450	1,382	0.6	1,170	平成19年6月21日	無
		2006	カスターリア大塚	1,480	1,388	0.6	1,460	平成19年6月21日	無
		2007	カスターリア菊川	817	765	0.3	771	平成19年6月21日	無
		2008	カスターリア目黒	844	820	0.4	881	平成22年4月1日	無
		2009	カスターリア大塚II	1,040	983	0.4	1,060	平成22年4月1日	無
		2010	カスターリア自由が丘	1,200	1,166	0.5	1,250	平成22年4月1日	無
		2011	カスターリア目白	988	947	0.4	982	平成22年4月1日	無
		2012	カスターリア池袋	2,570	2,464	1.1	2,460	平成22年4月1日	無
		2013	カスターリア要町	1,140	1,098	0.5	1,130	平成22年4月1日	無
		2014	カスターリアタワー 品川シーサイド	7,380	7,073	3.1	7,720	平成22年4月1日	無
		2015	カスターリア八雲	857	833	0.4	733	平成22年4月1日	無
		2016	カスターリア戸越駅前	1,560	1,507	0.7	1,750	平成22年4月1日	無
		2018	カスターリア本所吾妻橋	996	948	0.4	997	平成22年4月1日	無
		2019	カスターリア北沢	742	715	0.3	748	平成22年4月1日	無
		2020	カスターリア門前仲町	503	476	0.2	476	平成22年4月1日	無
		2023	カスターリア上池台	198	188	0.1	204	平成22年4月1日	無
		2024	カスターリア森下	832	790	0.3	893	平成22年4月1日	無
		2025	カスターリア若林公園	776	750	0.3	763	平成22年4月1日	無
		2026	カスターリア浅草橋	792	751	0.3	838	平成22年4月1日	無
		2027	カスターリア入谷	546	516	0.2	588	平成22年4月1日	無
		2028	カスターリア北上野	2,641	2,506	1.1	2,460	平成22年4月1日	無
		2029	カスターリア森下II	686	648	0.3	775	平成22年4月1日	無
		2030	カスターリア三ノ輪	1,430	1,351	0.6	1,470	平成22年4月1日	無
		2031	カスターリア尾山台	533	515	0.2	560	平成22年4月1日	無
		2032	カスターリア中野	1,060	1,007	0.4	1,140	平成22年4月1日	無
		2033	カスターリア用賀	923	893	0.4	1,050	平成22年4月1日	無
		2034	カスターリア住吉	948	895	0.4	929	平成22年4月1日	無
		2035	カスターリア門前仲町II	2,160	2,064	0.9	2,410	平成22年4月1日	無
		2036	カスターリア押上	1,100	1,038	0.5	1,100	平成22年4月1日	無
		2037	カスターリア蔵前	1,260	1,196	0.5	1,370	平成22年4月1日	無
2038	カスターリア中延	1,790	1,745	0.8	2,430	平成22年6月29日	無		
2039	ロイヤルパークス豊洲	7,360	7,007	3.1	8,260	平成22年11月1日	無		
2040	カスターリア戸越	1,770	1,701	0.7	2,360	平成22年11月1日	無		
2041	カスターリア大井町	1,181	1,218	0.5	1,360	平成23年6月30日	無		
2042	カスターリア大森	1,500	1,522	0.7	1,750	平成23年8月2日	無		
2043	カスターリア三宿	1,900	1,932	0.8	2,240	平成23年10月7日	無		
2044	カスターリア荒川	1,660	1,666	0.7	2,010	平成24年3月28日	無		
2045	カスターリア大森II	2,370	2,371	1.0	2,620	平成24年3月29日	無		
2046	カスターリア中目黒	3,800	3,846	1.7	4,060	平成24年11月29日	無		
2047	カスターリア目黒長者丸	2,030	2,063	0.9	2,250	平成25年9月27日	無		
2048	カスターリア目黒鷹番	1,750	1,773	0.8	1,850	平成25年9月27日	無		
2049	カスターリア大森III	1,520	1,552	0.7	1,700	平成25年9月27日	無		
2050	森のとなり	1,020	1,070	0.5	1,100	平成26年7月1日	無		
			小計	75,361	73,026	32.0	79,675	-	-

用途	地域	物件 番号	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価格 (百万円) (注2)	対総資産 比率(%) (注3)	期末算定価額 (百万円) (注4)	取得時期 (注5)	担保 設定		
居住施設	エリア3	3001	コスモハイム武蔵小杉	1,674	1,626	0.7	1,760	平成18年3月22日	無		
		3002	カスターリア鶴見	666	630	0.3	681	平成19年6月21日	無		
		3003	カスターリア船橋	704	691	0.3	750	平成22年4月1日	無		
		3006	カスターリア西船橋	783	745	0.3	826	平成22年4月1日	無		
		3007	カスターリア舞浜	670	636	0.3	612	平成22年4月1日	無		
		3008	カスターリア市川妙典	671	641	0.3	680	平成22年4月1日	無		
		3010	カスターリア浦安	592	563	0.2	590	平成22年4月1日	無		
		3011	カスターリア南行徳	543	515	0.2	484	平成22年4月1日	無		
		3012	カスターリア南行徳Ⅱ	385	365	0.2	334	平成22年4月1日	無		
		3013	カスターリア野毛山	325	310	0.1	312	平成22年4月1日	無		
		3017	カスターリア市川	461	432	0.2	488	平成22年4月1日	無		
		3018	ロイヤルパークス花小金井	5,300	5,332	2.3	5,830	平成23年10月7日	無		
		3019	カスターリア武蔵小杉	1,680	1,711	0.8	1,810	平成25年9月27日	無		
		3020	ロイヤルパークス若葉台	4,360	4,509	2.0	4,600	平成26年3月28日	無		
	小計				18,814	18,714	8.2	19,757	-	-	
	居住施設	エリア4	4001	カスターリア新栄	1,920	1,756	0.8	1,490	平成17年12月20日	無	
			4008	アブリーレ垂水	1,340	1,241	0.5	1,410	平成22年4月1日	無	
			4009	クレスト草津	3,004	2,757	1.2	2,650	平成22年4月1日	無	
			4010	カスターリア堺筋本町	1,490	1,400	0.6	1,590	平成22年4月1日	無	
			4011	カスターリア新梅田	1,376	1,283	0.6	1,480	平成22年4月1日	無	
			4012	カスターリア阿倍野	4,368	4,176	1.8	4,370	平成22年4月1日	無	
			4014	カスターリア栄	1,010	952	0.4	1,100	平成22年4月1日	無	
			4015	カスターリア日本橋高津	3,570	3,320	1.5	3,640	平成22年4月1日	無	
			4016	カスターリア円山裏参道	411	386	0.2	457	平成22年4月1日	無	
			4017	カスターリア円山表参道	1,740	1,641	0.7	1,810	平成22年4月1日	無	
			4018	カスターリア東比恵	960	896	0.4	991	平成22年4月1日	無	
			4019	カスターリアタワー長堀橋	3,400	3,162	1.4	4,120	平成22年4月1日	無	
			4020	カスターリア三宮	1,230	1,147	0.5	1,380	平成22年4月1日	無	
			4021	カスターリア勾当台公園	481	446	0.2	496	平成22年4月1日	無	
			4022	カスターリア一番町	783	736	0.3	821	平成22年4月1日	無	
			4023	カスターリア大町	656	606	0.3	653	平成22年4月1日	無	
			4024	カスターリア上町台	2,190	2,062	0.9	2,410	平成22年4月1日	無	
			4025	カスターリアタワー肥後橋	2,670	2,536	1.1	3,260	平成22年4月1日	無	
4026			ビッグタワー南3条	1,740	1,575	0.7	2,310	平成22年11月1日	無		
4027			カスターリア伏見	2,260	2,161	0.9	2,770	平成23年1月14日	無		
4028			カスターリア名駅南	720	715	0.3	855	平成23年8月1日	無		
4029			カスターリア薬院	930	955	0.4	1,100	平成23年9月26日	無		
4030			カスターリア壬生	1,193	1,204	0.5	1,320	平成23年12月22日	無		
4031			カスターリア榴ヶ岡	1,208	1,250	0.5	1,470	平成24年9月3日	無		
4032			カスターリア大濠ベイタワー	2,910	2,951	1.3	3,700	平成25年3月25日	無		
4033			ロイヤルパークスなんば	2,830	2,867	1.3	2,960	平成25年3月29日	無		
4034			カスターリア志賀本通	1,730	1,765	0.8	1,960	平成25年6月26日	無		
小計				48,120	45,959	20.2	52,573	-	-		
居住施設 小計				234,431	227,046	99.6	242,234	-	-		
居住施設 (高齢者向け住宅)	エリア3	6001	アーバンリビング稲毛	930	958	0.4	1,030	平成25年6月24日	無		
小計				930	958	0.4	1,030	-	-		
合計				235,361	228,005	100.0	243,264	-	-		

(注1) 「取得価格」には、取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。NCRが保有していた物件については、本合併時の受入価格である平成22年2月末日現在の鑑定評価額を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

- (注2) 「帳簿価格」は、平成26年8月31日現在の貸借対照表計上額を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 「対総資産比率」は、各不動産又は各信託不動産の帳簿価格のポートフォリオ全体の帳簿価格に対する割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、決算日である平成26年8月31日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及び森井総合鑑定株式会社による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「取得時期」は、NCRが保有していた物件については、合併効力発生日である平成22年4月1日としています。

②本投資法人が平成26年8月31日現在保有する不動産又は信託不動産の賃貸可能面積、賃貸面積、賃貸可能戸数、賃貸戸数、稼働率及びタイプ別戸数比率は以下の通りです。

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数 (戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	稼働率 (%) (注5)	タイプ別戸数比率(%) (注6)	
							C	F
1001	クイズ恵比寿	5,230.39	5,154.14	96	94	98.5	84	16
1002	カスターリア麻布十番七面坂	3,492.93	3,165.33	96	87	90.6	100	-
1003	カスターリア芝公園	2,707.51	2,608.31	75	73	96.3	91	9
1004	カスターリア銀座	2,226.42	2,156.82	67	65	96.9	100	-
1005	カスターリア広尾	1,621.59	1,539.64	24	22	94.9	95	5
1006	カスターリア日本橋	1,458.73	1,458.73	51	51	100.0	100	-
1007	カスターリア八丁堀	2,969.57	2,868.34	59	57	96.6	86	14
1008	カスターリア麻布十番	2,400.00	2,261.37	51	48	94.2	100	-
1009	カスターリア麻布十番Ⅱ	2,094.58	1,974.04	66	62	94.2	97	3
1010	カスターリア新宿夏目坂	1,917.62	1,647.88	41	35	85.9	93	8
1011	カスターリア銀座Ⅱ	1,817.56	1,711.19	61	58	94.1	100	-
1012	カスターリア渋谷櫻丘	1,123.80	1,123.80	30	30	100.0	100	-
1015	カスターリア西麻布霞町	2,779.77	2,506.53	37	33	90.2	24	76
1016	カスターリアお茶の水	2,559.21	2,559.21	44	44	100.0	66	34
1017	カスターリア参宮橋	1,898.47	1,747.74	26	24	92.1	15	85
1018	カスターリア水天宮	1,940.94	1,786.65	62	57	92.1	100	-
1019	カスターリア水天宮Ⅱ	1,858.34	1,700.44	55	50	91.5	100	-
1020	カスターリア新富町	1,444.52	1,370.95	40	38	94.9	100	-
1021	カスターリア新富町Ⅱ	1,244.54	1,201.18	33	32	96.5	100	-
1022	カスターリア原宿	1,225.26	1,164.69	21	20	95.1	71	29
1023	カスターリア代々木上原	811.95	787.08	25	24	96.9	100	-
1024	カスターリア千駄ヶ谷	803.03	803.03	21	21	100.0	86	14
1025	カスターリア新宿7丁目	957.60	957.60	23	23	100.0	100	-
1027	カスターリア人形町	1,747.90	1,706.95	32	31	97.7	75	25
1028	カスターリア人形町Ⅱ	1,826.80	1,696.91	38	36	92.9	79	21
1029	カスターリア新御茶ノ水	1,308.38	1,308.38	32	32	100.0	88	13
1030	カスターリア東日本橋Ⅱ	2,117.46	2,064.66	63	62	97.5	100	-
1031	カスターリア神保町	1,628.80	1,628.80	60	60	100.0	100	-
1032	カスターリア新富町Ⅲ	972.51	909.71	41	39	93.5	100	-
1033	カスターリア新宿御苑	3,594.16	3,594.16	108	108	100.0	99	1
1034	カスターリア高輪台	1,147.44	1,107.40	32	31	96.5	100	-
1035	カスターリア東日本橋Ⅲ	1,105.20	1,105.20	48	48	100.0	100	-
1036	カスターリア新宿御苑Ⅱ	668.79	668.79	27	27	100.0	100	-
1037	カスターリア新富町Ⅳ	681.00	681.00	20	20	100.0	100	-
1038	カスターリア高輪台Ⅱ	1,567.84	1,490.52	40	38	95.1	100	-
1039	カスターリア南麻布	882.67	882.67	24	24	100.0	100	-
1040	カスターリア銀座Ⅲ	3,494.42	3,320.20	96	91	95.0	100	-
1041	カスターリア茅場町	4,602.95	4,395.23	88	84	95.5	88	13
1042	カスターリア高輪	10,408.26	9,857.84	169	160	94.7	51	49
1043	カスターリア東日本橋	6,442.28	6,271.20	103	100	97.3	45	55
1045	カスターリア新宿	3,150.80	3,150.80	122	122	100.0	100	-
1046	カスターリア市ヶ谷	1,546.34	1,332.09	50	43	86.1	100	-
1047	芝浦アイランド ブルームタワー	16,849.50	16,302.51	213	204	96.8	64	36
1048	カスターリア初台	3,077.05	2,908.09	81	77	94.5	100	-
1049	カスターリア初台Ⅱ	2,339.42	2,089.92	56	50	89.3	89	11
1050	カスターリア恵比寿	1,659.71	1,503.51	36	32	90.6	83	17

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数(戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	稼働率 (%) (注5)	タイプ別戸数比率(%) (注6)	
							C	F
2001	カスターリア目黒かむろ坂	4,967.97	4,667.58	125	117	94.0	100	-
2002	カスターリア都立大学	863.70	801.49	30	28	92.8	100	-
2004	カスターリア雪谷	1,542.30	1,447.12	52	50	93.8	100	-
2005	カスターリア祐天寺	1,380.35	1,322.08	29	28	95.8	100	-
2006	カスターリア大塚	1,871.70	1,794.04	70	67	95.9	100	-
2007	カスターリア菊川	1,168.18	1,145.16	43	42	98.0	100	-
2008	カスターリア目黒	1,414.73	1,414.73	26	26	100.0	96	4
2009	カスターリア大塚Ⅱ	1,784.50	1,724.44	54	52	96.6	100	-
2010	カスターリア自由が丘	1,472.47	1,368.22	40	37	92.9	100	-
2011	カスターリア目白	1,658.90	1,470.86	29	26	88.7	45	55
2012	カスターリア池袋	3,644.35	3,554.59	87	85	97.5	98	2
2013	カスターリア要町	1,624.06	1,512.88	73	68	93.2	100	-
2014	カスターリアタワー 品川シーサイド	12,732.35	11,936.08	208	196	93.7	45	55
2015	カスターリア八雲	1,276.91	1,206.88	18	17	94.5	17	83
2016	カスターリア戸越駅前	2,014.12	2,014.12	64	64	100.0	100	-
2018	カスターリア本所吾妻橋	2,255.88	2,104.13	35	32	93.3	43	57
2019	カスターリア北沢	1,220.16	1,051.64	15	13	86.2	-	100
2020	カスターリア門前仲町	887.94	887.94	31	31	100.0	100	-
2023	カスターリア上池台	414.45	414.45	12	12	100.0	100	-
2024	カスターリア森下	1,383.90	1,248.84	38	35	90.2	100	-
2025	カスターリア若林公園	1,425.43	1,425.43	23	23	100.0	39	61
2026	カスターリア浅草橋	1,537.84	1,537.84	32	32	100.0	100	-
2027	カスターリア入谷	1,415.15	1,174.40	22	18	83.0	50	50
2028	カスターリア北上野	4,197.66	3,845.41	102	94	91.6	100	-
2029	カスターリア森下Ⅱ	1,275.60	1,245.07	40	39	97.6	100	-
2030	カスターリア三ノ輪	2,406.41	2,141.40	78	68	89.0	100	-
2031	カスターリア尾山台	857.32	816.08	28	27	95.2	100	-
2032	カスターリア中野	1,613.86	1,503.04	42	39	93.1	100	-
2033	カスターリア用賀	1,472.38	1,302.04	45	40	88.4	100	-
2034	カスターリア住吉	1,362.60	1,268.86	60	56	93.1	100	-
2035	カスターリア門前仲町Ⅱ	3,038.98	3,038.98	94	94	100.0	99	1
2036	カスターリア押上	1,785.24	1,744.04	60	59	97.7	100	-
2037	カスターリア蔵前	1,994.93	1,994.93	67	67	100.0	100	-
2038	カスターリア中延	2,421.82	2,389.19	83	82	98.7	100	-
2039	ロイヤルパークス豊洲	18,112.03	18,112.03	276	276	100.0	46	54
2040	カスターリア戸越	2,629.59	2,429.32	120	111	92.4	100	-
2041	カスターリア大井町	1,413.75	1,413.75	65	65	100.0	100	-
2042	カスターリア大森	2,046.36	1,973.56	60	58	96.4	100	-
2043	カスターリア三宿	2,640.86	2,546.28	54	52	96.4	96	4
2044	カスターリア荒川	3,797.92	3,486.89	70	64	91.8	60	40
2045	カスターリア大森Ⅱ	2,818.70	2,798.02	112	111	99.3	100	-
2046	カスターリア中目黒	3,166.71	2,943.20	101	93	92.9	99	1
2047	カスターリア目黒長者丸	2,123.77	1,928.23	61	56	90.8	100	-
2048	カスターリア目黒鷹番	1,961.52	1,857.98	55	52	94.7	96	4
2049	カスターリア大森Ⅲ	2,004.80	1,872.32	74	69	93.4	100	-
2050	森のとなり	1,668.24	1,484.37	28	25	89.0	46	54

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	賃貸可能 戸数(戸) (注3)	賃貸戸数 (戸) (注4)	稼働率 (%) (注5)	タイプ別戸数比率(%) (注6)	
							C	F
3001	コスモハイム武蔵小杉	4,208.83	4,208.83	59	59	100.0	-	100
3002	カスターリア鶴見	1,452.09	1,386.64	32	31	95.5	97	3
3003	カスターリア船橋	1,552.01	1,499.81	87	84	96.6	100	-
3006	カスターリア西船橋	1,597.32	1,557.88	81	79	97.5	100	-
3007	カスターリア舞浜	1,287.72	1,161.72	61	55	90.2	100	-
3008	カスターリア市川妙典	1,218.00	1,218.00	58	58	100.0	100	-
3010	カスターリア浦安	1,074.53	1,074.53	51	51	100.0	100	-
3011	カスターリア南行徳	1,031.81	1,010.77	49	48	98.0	100	-
3012	カスターリア南行徳Ⅱ	724.63	703.99	35	34	97.2	100	-
3013	カスターリア野毛山	744.90	720.07	30	29	96.7	100	-
3017	カスターリア市川	876.89	876.89	40	40	100.0	100	-
3018	ロイヤルパークス花小金井	18,153.57	18,153.57	279	279	100.0	25	75
3019	カスターリア武蔵小杉	2,179.80	2,053.18	85	80	94.2	100	-
3020	ロイヤルパークス若葉台	21,367.93	21,367.93	192	192	100.0	5	95
4001	カスターリア新栄	3,548.48	3,469.33	131	128	97.8	100	-
4008	アブリーレ垂水	6,545.25	6,545.25	99	99	100.0	-	100
4009	クレスト草津	13,452.80	13,452.80	540	540	100.0	100	-
4010	カスターリア堀筋本町	3,471.39	3,358.02	117	113	96.7	100	-
4011	カスターリア新梅田	3,279.90	3,152.89	108	104	96.1	100	-
4012	カスターリア阿倍野	10,920.75	10,559.63	154	149	96.7	20	80
4014	カスターリア栄	2,836.00	2,746.47	73	71	96.8	100	-
4015	カスターリア日本橋高津	9,334.47	9,048.95	262	256	96.9	81	19
4016	カスターリア円山裏参道	1,522.89	1,425.69	36	34	93.6	100	-
4017	カスターリア円山表参道	6,100.31	5,963.52	146	143	97.8	100	-
4018	カスターリア東比恵	3,061.60	2,987.20	115	113	97.6	100	-
4019	カスターリアタワー長堀橋	8,747.40	8,577.21	133	131	98.1	53	47
4020	カスターリア三宮	3,071.60	2,964.76	112	108	96.5	100	-
4021	カスターリア勾当台公園	1,684.10	1,684.10	50	50	100.0	100	-
4022	カスターリア一番町	2,800.32	2,755.41	68	67	98.4	100	-
4023	カスターリア大町	2,149.08	2,089.27	72	70	97.2	100	-
4024	カスターリア上町台	5,415.39	5,057.08	69	64	93.4	-	100
4025	カスターリアタワー肥後橋	6,230.20	5,874.18	194	183	94.3	99	1
4026	ビッグタワー南3条	8,661.19	8,661.19	179	179	100.0	99	1
4027	カスターリア伏見	7,022.69	6,712.58	123	117	95.6	70	30
4028	カスターリア名駅南	1,822.10	1,794.00	70	69	98.5	100	-
4029	カスターリア薬院	2,784.83	2,691.51	118	114	96.6	100	-
4030	カスターリア壬生	2,828.39	2,828.39	78	78	100.0	100	-
4031	カスターリア榴ヶ岡	4,471.11	4,279.86	84	81	95.7	71	29
4032	カスターリア大濠ベイタワー	11,089.75	10,676.81	215	207	96.3	68	32
4033	ロイヤルパークスなんば	10,354.15	10,354.15	162	162	100.0	45	55
4034	カスターリア志賀本通	5,086.69	4,815.34	128	121	94.7	100	-
6001	アーバンリビング稲毛	4,177.52 (注7)	4,177.52	1 (注8)	1	100.0	-	-
ポートフォリオ合計		446,112.78	431,288.08	10,390	10,034	96.7	82	18

(注1)「賃貸可能面積」には、平成26年8月31日現在の情報を基に、各不動産又は各信託不動産について賃貸が可能な面積を記載しています。

(注2)「賃貸面積」には、平成26年8月31日現在、エンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書に記載されている面積の合計を記載しています。ただし、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合は、前所有者(前受益者)から提供を受けた情報、竣工図面等に基づき記載しています。

(注3)「賃貸可能戸数」には、平成26年8月31日現在、各不動産又は各信託不動産について賃貸が可能な戸数を記載しています。

(注4)「賃貸戸数」には、平成26年8月31日現在、エンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結されている戸数を記載しています。

(注5)「稼働率」には、平成26年8月31日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注6）「タイプ別戸数比率」には、下記の分類に従って、各不動産又は各信託不動産の住居タイプにおける賃貸可能戸数（店舗その他住居以外の用途のものを除きます。）に占める各住居タイプの賃貸戸数の割合を、小数第1位を四捨五入して記載しています。

タイプ	コンパクト（C）	ファミリー（F）
概要	単身生活者及び夫婦のみの世帯を主な対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅等	ファミリー世帯を主な対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅等
立地	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅との近接性 ・多様な生活スタイルの選択可能性（ビジネス街、公園、文化施設、広域商業施設、繁華街等との近接性）が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・閑静な住宅街に立地している ・近隣の文教施設が充実している ・生活利便性（近隣商業施設、文化施設、スポーツ施設等との近接性）は高い
専有面積	60㎡以下	60㎡超
戸数比率	70%以上	30%以下

（注7）テナント1社に対して一括して賃貸しているため、賃貸借契約に記載の賃貸面積（共用部分を含む面積）を記載しています。

（注8）専有部分の戸数は100戸ですが、テナント1社に対して一括して賃貸しているため、賃貸可能戸数を1戸として記載しています。

(3) 不動産及び信託不動産の収益状況

各不動産又は各信託不動産に係る月額賃料、賃貸事業収入等の収益状況概要は、以下の通りです。

収益状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- ・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。そのため、記載されている数値を合計しても必ずしも合計値と一致しません。
- ・「取得価格」には、取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。NCRが保有していた物件については、本合併時の受入価格である平成22年2月末日時点の鑑定評価額を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「月額賃料(共益費を含む)」、「敷金・保証金等」及び「稼働率」は、平成26年8月31日現在のものを記載しています。
- ・「月額賃料(共益費を含む)」は、原則として、マスターリース種別がパス・スルー型の場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料(共益費を含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の付属施設の使用料及び消費税等は除きます。)の合計額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合には、マスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転貸人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料(共益費を含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の付属施設の使用料及び消費税等は除きます。)の合計額を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。
- ・「敷金・保証金等」は、原則として、マスターリース種別がパス・スルー型の場合、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づき各エンド・テナントに対して返還義務を負う敷金・保証金等の残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、マスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金保証金等の残高を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載しています。
- ・「賃貸事業収入賃料」には、賃料、共益費が含まれています。
- ・「その他賃貸事業収入」には、駐車場使用料、看板掲出料、水道光熱費収入、自動販売機収入、礼金収入、更新時手数料、原状回復収入、解約違約金等が含まれています。
- ・「公租公課」に含まれる固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者(前受益者)との未経過の固定資産税及び都市計画税相当額の精算額は、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。
- ・「外注管理費」には、管理業務委託費、PM報酬、リーシング報酬、更新手数料等が含まれています。
- ・「修繕費」には、修繕費、原状回復工事費が含まれています。
- ・「修繕費」及び「資本的支出」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないこと等から、対象期間における修繕費及び資本的支出が、本投資法人が取得済資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費及び資本的支出の金額と大きく異なる可能性があります。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・「その他賃貸事業費用」には、信託報酬、駐車場支払賃料等が含まれています。
- ・「減価償却費」は、開示期間の月数に対応する金額を計上しています。

<不動産又は信託不動産の収益状況>

物件番号	1001	1002	1003	1004
名称	クイズ恵比寿	カスタリア 麻布十番七面坂	カスタリア芝公園	カスタリア銀座
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	34,831	17,194	10,798	10,317
敷金・保証金等	178,601	28,865	14,152	12,610
稼働率	98.5%	90.6%	96.3%	96.9%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	227,920	113,770	66,681	67,583
賃貸事業収入賃賃料	199,806	103,816	63,880	61,290
その他賃貸事業収入	28,114	9,954	2,800	6,292
(B) 賃貸事業費用 小計	55,583	26,508	15,945	14,466
公租公課	8,045	4,646	3,318	3,136
外注管理費	26,139	12,049	7,680	5,972
修繕費	4,327	3,657	2,539	2,817
損害保険料	140	106	71	67
水道光熱費	15,650	3,486	818	955
その他賃貸事業費用	1,279	2,562	1,517	1,516
(C) NOI (=A-B)	172,337	87,261	50,735	53,116
(D) 減価償却費	30,904	23,768	14,797	12,478
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	141,432	63,493	35,938	40,638
(F) 資本的支出	1,587	989	-	1,544
(G) NCF (=C-F)	170,750	86,272	50,735	51,572
取得価格(百万円)	7,650	4,500	2,630	2,520

物件番号	1005	1006	1007	1008
名称	カスタリア広尾	カスタリア日本橋	カスタリア八丁堀	カスタリア麻布十番
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	7,588	6,263	10,435	11,098
敷金・保証金等	39,544	10,494	13,911	15,539
稼働率	94.9%	100.0%	96.6%	94.2%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	55,389	37,817	65,646	70,245
賃貸事業収入賃賃料	47,361	36,161	62,467	67,791
その他賃貸事業収入	8,028	1,655	3,178	2,453
(B) 賃貸事業費用 小計	11,233	9,200	11,163	12,073
公租公課	2,668	1,799	2,818	2,347
外注管理費	4,904	4,630	5,476	6,075
修繕費	888	1,462	1,184	2,043
損害保険料	39	45	75	59
水道光熱費	2,040	453	462	416
その他賃貸事業費用	692	808	1,146	1,131
(C) NOI (=A-B)	44,155	28,616	54,482	58,172
(D) 減価償却費	11,129	8,222	14,297	11,421
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	33,026	20,394	40,184	46,750
(F) 資本的支出	-	-	-	1,083
(G) NCF (=C-F)	44,155	28,616	54,482	57,088
取得価格(百万円)	2,220	1,200	2,300	2,910

物件番号	1009	1010	1011	1012
名称	カスターリア麻布十番Ⅱ	カスターリア 新宿夏目坂	カスターリア銀座Ⅱ	カスターリア渋谷櫻丘
運用期間	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日
月額賃料（共益費を含む）	10,405	7,061	7,753	5,600
敷金・保証金等	13,898	34,273	9,310	7,819
稼働率	94.2%	85.9%	94.1%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	63,863	49,389	49,848	34,315
賃貸事業収入賃賃料	60,400	46,663	47,177	32,748
その他賃貸事業収入	3,462	2,725	2,671	1,566
(B) 賃貸事業費用 小計	17,124	9,140	11,800	11,474
公租公課	2,776	2,084	2,147	1,761
外注管理費	9,747	4,383	6,538	4,102
修繕費	2,819	1,239	1,493	4,096
損害保険料	62	49	49	35
水道光熱費	541	293	509	396
その他賃貸事業費用	1,177	1,090	1,061	1,082
(C) NOI（=A-B）	46,739	40,249	38,048	22,840
(D) 減価償却費	13,229	7,891	10,534	5,860
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	33,510	32,357	27,514	16,979
(F) 資本的支出	385	391	283	-
(G) NCF（=C-F）	46,354	39,857	37,765	22,840
取得価格（百万円）	2,690	1,865	1,800	1,400

物件番号	1015	1016	1017	1018
名称	カスターリア 西麻布霞町	カスターリアお茶の水	カスターリア参宮橋	カスターリア水天宮
運用期間	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日
月額賃料（共益費を含む）	9,942	9,533	6,010	6,818
敷金・保証金等	13,784	18,743	9,297	8,233
稼働率	90.2%	100.0%	92.1%	92.1%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	66,155	57,896	40,020	44,167
賃貸事業収入賃賃料	60,453	54,649	33,573	41,484
その他賃貸事業収入	5,702	3,246	6,447	2,682
(B) 賃貸事業費用 小計	22,522	13,727	11,767	11,872
公租公課	4,275	2,863	2,648	2,308
外注管理費	9,800	6,230	4,329	3,488
修繕費	3,938	3,029	3,445	2,629
損害保険料	79	63	50	50
水道光熱費	3,086	471	428	2,283
その他賃貸事業費用	1,342	1,069	867	1,112
(C) NOI（=A-B）	43,632	44,169	28,252	32,295
(D) 減価償却費	6,154	8,260	3,733	6,613
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	37,478	35,908	24,518	25,681
(F) 資本的支出	2,585	1,116	13,547	352
(G) NCF（=C-F）	41,047	43,052	14,705	31,942
取得価格（百万円）	2,143	1,770	1,393	1,279

物件番号	1019	1020	1021	1022
名称	カスターリア水天宮Ⅱ	カスターリア新富町	カスターリア新富町Ⅱ	カスターリア原宿
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	6,094	5,167	4,482	4,102
敷金・保証金等	5,871	7,818	6,404	4,616
稼働率	91.5%	94.9%	96.5%	95.1%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	38,439	41,042	28,743	26,240
賃貸事業収入賃賃料	35,494	30,506	26,754	25,430
その他賃貸事業収入	2,944	10,536	1,989	810
(B) 賃貸事業費用 小計	13,570	11,827	7,055	6,608
公租公課	2,414	1,753	1,426	1,429
外注管理費	4,423	2,827	3,076	2,454
修繕費	3,463	4,832	1,936	1,187
損害保険料	51	42	36	33
水道光熱費	1,963	609	501	444
その他賃貸事業費用	1,254	1,762	77	1,059
(C) NOI (=A-B)	24,868	29,215	21,688	19,632
(D) 減価償却費	6,321	5,408	4,953	3,084
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	18,547	23,806	16,734	16,547
(F) 資本的支出	459	6,611	1,826	175
(G) NCF (=C-F)	24,409	22,604	19,861	19,456
取得価格(百万円)	1,138	932	825	887

物件番号	1023	1024	1025	1027
名称	カスターリア 代々木上原	カスターリア千駄ヶ谷	カスターリア 新宿7丁目	カスターリア人形町
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	3,431	3,258	3,085	5,821
敷金・保証金等	6,193	4,086	3,169	9,446
稼働率	96.9%	100.0%	100.0%	97.7%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	20,559	19,080	18,793	36,412
賃貸事業収入賃賃料	19,886	18,268	17,240	34,178
その他賃貸事業収入	673	812	1,552	2,234
(B) 賃貸事業費用 小計	5,209	7,609	5,711	10,113
公租公課	961	963	946	1,937
外注管理費	2,488	3,767	2,109	4,038
修繕費	862	1,950	1,489	2,303
損害保険料	22	20	26	47
水道光熱費	229	264	444	508
その他賃貸事業費用	645	643	693	1,277
(C) NOI (=A-B)	15,350	11,470	13,082	26,298
(D) 減価償却費	1,979	2,158	1,823	5,955
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,370	9,311	11,258	20,343
(F) 資本的支出	352	714	225	161
(G) NCF (=C-F)	14,998	10,756	12,857	26,136
取得価格(百万円)	608	555	464	947

物件番号	1028	1029	1030	1031
名称	カスターリア人形町Ⅱ	カスターリア新御茶ノ水	カスターリア東日本橋Ⅱ	カスターリア神保町
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	6,099	5,298	7,930	6,776
敷金・保証金等	9,585	7,369	11,462	7,155
稼働率	92.9%	100.0%	97.5%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	37,819	32,890	49,368	41,399
賃貸事業収入賃賃料	36,781	31,212	47,662	39,570
その他賃貸事業収入	1,037	1,678	1,706	1,828
(B) 賃貸事業費用 小計	9,340	6,616	9,680	8,054
公租公課	1,982	1,730	2,286	1,792
外注管理費	3,604	3,104	3,932	3,589
修繕費	1,935	647	1,388	1,329
損害保険料	50	41	75	43
水道光熱費	690	289	686	521
その他賃貸事業費用	1,078	804	1,311	777
(C) NOI (=A-B)	28,478	26,273	39,687	33,345
(D) 減価償却費	6,525	4,148	7,722	5,491
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	21,953	22,125	31,965	27,853
(F) 資本的支出	268	242	-	712
(G) NCF (=C-F)	28,210	26,031	39,687	32,633
取得価格(百万円)	1,070	914	1,370	1,160

物件番号	1032	1033	1034	1035
名称	カスターリア新富町Ⅲ	カスターリア新宿御苑	カスターリア高輪台	カスターリア東日本橋Ⅲ
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	3,788	14,000	4,662	4,056
敷金・保証金等	4,705	-	4,665	6,228
稼働率	93.5%	100.0%	96.5%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	24,779	83,864	28,763	24,348
賃貸事業収入賃賃料	23,546	81,678	27,736	24,336
その他賃貸事業収入	1,233	2,186	1,026	12
(B) 賃貸事業費用 小計	6,705	15,296	6,869	4,015
公租公課	1,168	4,124	1,510	1,317
外注管理費	2,978	5,520	2,993	1,474
修繕費	1,349	3,640	985	55
損害保険料	33	105	33	33
水道光熱費	505	828	290	381
その他賃貸事業費用	670	1,076	1,053	753
(C) NOI (=A-B)	18,074	68,567	21,894	20,332
(D) 減価償却費	4,350	12,095	3,529	3,729
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,724	56,471	18,365	16,603
(F) 資本的支出	-	1,008	305	111
(G) NCF (=C-F)	18,074	67,559	21,588	20,221
取得価格(百万円)	675	2,720	860	666

物件番号	1036	1037	1038	1039
名称	カスターリア新宿御苑Ⅱ	カスターリア新富町Ⅳ	カスターリア高輪台Ⅱ	カスターリア南麻布
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	2,782	2,620	5,992	3,463
敷金・保証金等	209	3,447	7,534	3,690
稼働率	100.0%	100.0%	95.1%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	17,822	16,204	37,439	21,114
賃貸事業収入賃賃料	16,388	14,748	36,151	20,254
その他賃貸事業収入	1,434	1,455	1,287	859
(B) 賃貸事業費用 小計	4,315	7,131	8,593	6,018
公租公課	868	803	1,970	1,088
外注管理費	2,331	2,760	4,008	2,698
修繕費	330	2,388	1,153	1,083
損害保険料	22	21	45	22
水道光熱費	325	325	427	326
その他賃貸事業費用	436	831	988	799
(C) NOI (=A-B)	13,507	9,072	28,845	15,095
(D) 減価償却費	2,471	2,244	4,705	2,466
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	11,035	6,828	24,139	12,629
(F) 資本的支出	300	1,108	246	608
(G) NCF (=C-F)	13,206	7,964	28,598	14,486
取得価格(百万円)	486	400	1,190	642

物件番号	1040	1041	1042	1043
名称	カスターリア銀座Ⅲ	カスターリア茅場町	カスターリア高輪	カスターリア東日本橋
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	13,320	14,480	37,184	21,373
敷金・保証金等	13,733	21,229	55,228	31,748
稼働率	95.0%	95.5%	94.7%	97.3%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	81,732	94,084	229,848	140,580
賃貸事業収入賃賃料	78,627	85,362	207,630	128,863
その他賃貸事業収入	3,105	8,722	22,218	11,717
(B) 賃貸事業費用 小計	20,547	22,274	56,581	25,632
公租公課	4,532	4,527	13,963	7,698
外注管理費	9,015	11,079	27,483	12,817
修繕費	5,419	4,608	6,254	3,270
損害保険料	110	118	285	182
水道光熱費	931	884	2,736	1,220
その他賃貸事業費用	539	1,056	5,857	442
(C) NOI (=A-B)	61,185	71,810	173,267	114,948
(D) 減価償却費	12,900	14,366	25,601	19,596
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	48,284	57,444	147,666	95,351
(F) 資本的支出	4,829	2,605	1,176	1,004
(G) NCF (=C-F)	56,356	69,205	172,090	113,943
取得価格(百万円)	2,880	2,707	7,430	3,520

物件番号	1045	1046	1047	1048
名称	カスターリア新宿	カスターリア市ヶ谷	芝浦アイランド ブルームタワー	カスターリア初台
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	14,955	5,863	57,205	10,907
敷金・保証金等	-	6,226	208,703	11,081
稼働率	100.0%	86.1%	96.8%	94.5%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	91,792	39,693	365,829	70,611
賃貸事業収入賃賃料	89,731	38,029	332,793	66,655
その他賃貸事業収入	2,060	1,664	33,036	3,955
(B) 賃貸事業費用 小計	11,788	13,193	138,828	15,182
公租公課	4,883	1,875	18,590	4,127
外注管理費	4,811	5,893	59,150	7,145
修繕費	685	4,207	16,855	2,164
損害保険料	93	43	884	93
水道光熱費	995	373	4,817	1,015
その他賃貸事業費用	318	800	38,528	636
(C) NOI (=A-B)	80,004	26,499	227,001	55,428
(D) 減価償却費	9,582	6,754	88,684	14,701
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	70,421	19,745	138,317	40,727
(F) 資本的支出	482	339	411	178
(G) NCF (=C-F)	79,939	26,106	226,590	55,249
取得価格(百万円)	2,950	940	7,580	2,030

物件番号	1049	1050	2001	2002
名称	カスターリア初台Ⅱ	カスターリア恵比寿	カスターリア 目黒かむろ坂	カスターリア都立大学
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	9,108	6,788	19,540	3,156
敷金・保証金等	12,753	10,618	25,847	3,717
稼働率	89.3%	90.6%	94.0%	92.8%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	58,579	44,216	126,192	19,796
賃貸事業収入賃賃料	54,552	43,532	119,225	19,010
その他賃貸事業収入	4,026	684	6,966	785
(B) 賃貸事業費用 小計	13,642	9,423	27,720	4,762
公租公課	3,386	2,239	5,748	522
外注管理費	7,356	4,395	14,401	2,019
修繕費	987	1,710	4,335	1,196
損害保険料	69	47	148	28
水道光熱費	1,324	482	1,055	412
その他賃貸事業費用	518	547	2,029	583
(C) NOI (=A-B)	44,936	34,793	98,472	15,033
(D) 減価償却費	10,074	7,477	27,056	4,994
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	34,862	27,315	71,415	10,038
(F) 資本的支出	144	3,453	3,350	931
(G) NCF (=C-F)	44,718	31,339	95,121	14,101
取得価格(百万円)	1,900	1,420	4,500	648

物件番号	2004	2005	2006	2007
名称	カスターリア雪谷	カスターリア祐天寺	カスターリア大塚	カスターリア菊川
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	5,461	6,122	7,252	4,406
敷金・保証金等	15,380	15,966	10,332	6,647
稼働率	93.8%	95.8%	95.9%	98.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	36,102	36,946	47,396	28,123
賃貸事業収入賃賃料	33,501	36,226	43,922	26,254
その他賃貸事業収入	2,601	719	3,473	1,869
(B) 賃貸事業費用 小計	8,656	7,306	10,535	7,175
公租公課	1,886	1,293	2,151	1,432
外注管理費	4,319	3,309	5,296	3,199
修繕費	1,179	145	1,131	959
損害保険料	46	38	56	40
水道光熱費	362	197	787	521
その他賃貸事業費用	861	2,322	1,111	1,022
(C) NOI (=A-B)	27,445	29,639	36,861	20,947
(D) 減価償却費	8,026	8,557	11,407	6,525
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	19,419	21,082	25,453	14,422
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	27,445	29,639	36,861	20,947
取得価格(百万円)	1,110	1,450	1,480	817

物件番号	2008	2009	2010	2011
名称	カスターリア目黒	カスターリア大塚Ⅱ	カスターリア自由が丘	カスターリア目白
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	4,794	5,966	5,990	4,829
敷金・保証金等	7,061	8,200	8,417	6,831
稼働率	100.0%	96.6%	92.9%	88.7%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	28,107	36,833	36,842	30,503
賃貸事業収入賃賃料	26,718	34,762	34,935	29,278
その他賃貸事業収入	1,389	2,071	1,906	1,224
(B) 賃貸事業費用 小計	7,681	8,537	10,060	10,411
公租公課	1,419	1,777	2,045	1,626
外注管理費	3,751	4,071	4,194	5,189
修繕費	1,330	1,356	2,398	2,769
損害保険料	35	58	39	36
水道光熱費	390	575	397	337
その他賃貸事業費用	753	697	985	452
(C) NOI (=A-B)	20,425	28,296	26,781	20,091
(D) 減価償却費	4,487	6,450	4,186	4,914
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	15,938	21,845	22,595	15,177
(F) 資本的支出	258	111	1,846	607
(G) NCF (=C-F)	20,166	28,184	24,935	19,484
取得価格(百万円)	844	1,040	1,200	988

物件番号	2012	2013	2014	2015
名称	カスターリア池袋	カスターリア要町	カスターリアタワー 品川シーサイド	カスターリア八雲
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	13,454	5,968	41,065	3,813
敷金・保証金等	16,405	8,959	63,133	4,472
稼働率	97.5%	93.2%	93.7%	94.5%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	83,934	37,711	262,068	24,178
賃貸事業収入賃賃料	79,378	35,808	241,991	22,070
その他賃貸事業収入	4,556	1,903	20,076	2,107
(B) 賃貸事業費用 小計	15,663	8,377	67,090	6,030
公租公課	4,063	1,614	15,193	1,672
外注管理費	7,778	3,781	33,086	2,867
修繕費	2,138	1,416	12,731	926
損害保険料	101	43	388	35
水道光熱費	972	541	3,312	241
その他賃貸事業費用	609	981	2,377	287
(C) NOI (=A-B)	68,270	29,333	194,978	18,147
(D) 減価償却費	12,296	5,554	44,388	3,107
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	55,974	23,779	150,589	15,040
(F) 資本的支出	108	5,172	42,571	-
(G) NCF (=C-F)	68,162	24,160	152,406	18,147
取得価格(百万円)	2,570	1,140	7,380	857

物件番号	2016	2018	2019	2020
名称	カスターリア戸越駅前	カスターリア本所吾妻橋	カスターリア北沢	カスターリア門前仲町
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	8,361	5,429	3,592	2,790
敷金・保証金等	10,709	8,759	3,952	-
稼働率	100.0%	93.3%	86.2%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	50,838	35,933	24,712	16,923
賃貸事業収入賃賃料	50,166	33,864	22,816	16,743
その他賃貸事業収入	672	2,069	1,896	180
(B) 賃貸事業費用 小計	7,162	8,514	10,380	3,186
公租公課	2,597	2,356	1,675	920
外注管理費	2,797	3,425	4,985	1,075
修繕費	845	1,220	2,247	153
損害保険料	60	55	31	23
水道光熱費	484	719	746	407
その他賃貸事業費用	375	736	694	604
(C) NOI (=A-B)	43,676	27,419	14,331	13,737
(D) 減価償却費	6,215	5,973	3,327	3,402
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	37,461	21,445	11,004	10,334
(F) 資本的支出	-	1,526	518	-
(G) NCF (=C-F)	43,676	25,892	13,813	13,737
取得価格(百万円)	1,560	996	742	503

物件番号	2023	2024	2025	2026
名称	カスターリア上池台	カスターリア森下	カスターリア若林公園	カスターリア浅草橋
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	1,290	4,631	4,510	5,130
敷金・保証金等	606	6,725	5,286	7,483
稼働率	100.0%	90.2%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	7,572	31,608	27,532	31,197
賃貸事業収入賃賃料	7,271	28,632	26,163	30,287
その他賃貸事業収入	301	2,976	1,369	909
(B) 賃貸事業費用 小計	3,126	9,916	6,245	6,315
公租公課	243	1,623	1,844	1,548
外注管理費	1,083	4,958	2,863	2,723
修繕費	682	2,138	574	842
損害保険料	10	45	40	39
水道光熱費	40	469	517	516
その他賃貸事業費用	1,065	681	406	645
(C) NOI (=A-B)	4,446	21,691	21,287	24,881
(D) 減価償却費	1,095	4,861	3,403	4,705
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	3,350	16,830	17,883	20,175
(F) 資本的支出	-	109	167	226
(G) NCF (=C-F)	4,446	21,582	21,120	24,654
取得価格(百万円)	198	832	776	792

物件番号	2027	2028	2029	2030
名称	カスターリア入谷	カスターリア北上野	カスターリア森下Ⅱ	カスターリア三ノ輪
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	3,159	13,177	4,453	7,325
敷金・保証金等	4,901	21,020	6,394	7,794
稼働率	83.0%	91.6%	97.6%	89.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	23,216	88,757	27,916	47,476
賃貸事業収入賃賃料	21,931	82,908	25,970	45,035
その他賃貸事業収入	1,284	5,848	1,946	2,440
(B) 賃貸事業費用 小計	5,354	18,885	7,041	11,863
公租公課	1,298	5,382	1,465	2,663
外注管理費	2,423	8,087	3,085	6,290
修繕費	701	2,615	1,336	2,018
損害保険料	34	118	35	68
水道光熱費	461	1,406	462	658
その他賃貸事業費用	437	1,275	655	164
(C) NOI (=A-B)	17,861	69,871	20,875	35,612
(D) 減価償却費	3,469	16,007	4,455	9,036
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,391	53,863	16,420	26,575
(F) 資本的支出	220	3,522	-	-
(G) NCF (=C-F)	17,640	66,349	20,875	35,612
取得価格(百万円)	546	2,641	686	1,430

物件番号	2031	2032	2033	2034
名称	カスターリア尾山台	カスターリア中野	カスターリア用賀	カスターリア住吉
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	2,906	5,472	4,838	4,921
敷金・保証金等	2,402	6,688	6,648	6,313
稼働率	95.2%	93.1%	88.4%	93.1%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	16,239	35,868	32,565	31,421
賃貸事業収入賃賃料	16,007	33,995	30,822	30,286
その他賃貸事業収入	232	1,873	1,742	1,134
(B) 賃貸事業費用 小計	4,209	7,142	7,879	7,634
公租公課	1,228	1,876	1,634	1,736
外注管理費	1,939	3,562	4,290	3,287
修繕費	676	950	1,384	2,035
損害保険料	26	50	40	50
水道光熱費	214	417	335	369
その他賃貸事業費用	124	283	193	154
(C) NOI (=A-B)	12,030	28,726	24,686	23,787
(D) 減価償却費	2,211	6,264	3,700	6,348
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	9,818	22,462	20,986	17,438
(F) 資本的支出	-	-	435	-
(G) NCF (=C-F)	12,030	28,726	24,250	23,787
取得価格(百万円)	533	1,060	923	948

物件番号	2035	2036	2037	2038
名称	カスターリア門前仲町Ⅱ	カスターリア押上	カスターリア蔵前	カスターリア中延
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	11,338	5,798	7,236	11,976
敷金・保証金等	5,910	9,069	-	25,900
稼働率	100.0%	97.7%	100.0%	98.7%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	70,102	35,197	43,836	77,800
賃貸事業収入賃賃料	68,032	34,314	43,416	72,095
その他賃貸事業収入	2,070	882	420	5,704
(B) 賃貸事業費用 小計	9,539	6,927	6,804	12,598
公租公課	3,783	2,159	2,515	3,352
外注管理費	4,272	2,658	2,728	6,845
修繕費	295	919	502	723
損害保険料	91	59	61	71
水道光熱費	694	360	727	655
その他賃貸事業費用	401	768	268	951
(C) NOI (=A-B)	60,562	28,270	37,032	65,201
(D) 減価償却費	11,099	7,172	7,513	13,150
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	49,463	21,098	29,518	52,050
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	60,562	28,270	37,032	65,201
取得価格(百万円)	2,160	1,100	1,260	1,790

物件番号	2039	2040	2041	2042
名称	ロイヤルパークス 豊洲	カスターリア戸越	カスターリア大井町	カスターリア大森
運用期間	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日
月額賃料（共益費を含む）	52,813	11,583	6,238	8,113
敷金・保証金等	73,633	18,553	5,913	14,292
稼働率	100.0%	92.4%	100.0%	96.4%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	333,416	78,182	37,914	51,747
賃貸事業収入賃賃料	316,882	71,410	37,428	47,160
その他賃貸事業収入	16,533	6,771	486	4,586
(B) 賃貸事業費用 小計	94,376	18,536	4,441	10,180
公租公課	19,182	4,270	1,931	2,374
外注管理費	15,103	9,633	1,617	5,362
修繕費	8,578	2,495	41	1,381
損害保険料	576	91	44	68
水道光熱費	-	878	276	621
その他賃貸事業費用	50,935	1,166	529	371
(C) NOI（=A-B）	239,039	59,645	33,473	41,566
(D) 減価償却費	104,213	15,875	7,946	12,874
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	134,826	43,769	25,526	28,691
(F) 資本的支出	331	535	-	-
(G) NCF（=C-F）	238,708	59,110	33,473	41,566
取得価格（百万円）	7,360	1,770	1,181	1,500

物件番号	2043	2044	2045	2046
名称	カスターリア三宿	カスターリア荒川	カスターリア大森Ⅱ	カスターリア中目黒
運用期間	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日
月額賃料（共益費を含む）	10,800	9,711	13,032	17,455
敷金・保証金等	19,397	12,413	30,049	45,709
稼働率	96.4%	91.8%	99.3%	92.9%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	67,761	63,875	80,507	112,919
賃貸事業収入賃賃料	64,974	60,220	76,203	103,431
その他賃貸事業収入	2,786	3,655	4,303	9,487
(B) 賃貸事業費用 小計	12,372	12,251	16,672	25,075
公租公課	3,415	3,732	3,617	4,320
外注管理費	6,521	5,146	7,102	12,762
修繕費	1,284	2,210	2,337	4,566
損害保険料	90	105	98	79
水道光熱費	696	775	2,331	2,872
その他賃貸事業費用	363	280	1,184	475
(C) NOI（=A-B）	55,389	51,624	63,835	87,843
(D) 減価償却費	13,275	16,931	13,559	12,172
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	42,114	34,693	50,275	75,671
(F) 資本的支出	349	167	-	622
(G) NCF（=C-F）	55,039	51,457	63,835	87,220
取得価格（百万円）	1,900	1,660	2,370	3,800

物件番号	2047	2048	2049	2050
名称	カスターリア目黒長者丸	カスターリア目黒鷹番	カスターリア大森Ⅲ	森のとなり
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年7月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	9,733	8,548	7,905	4,567
敷金・保証金等	11,395	11,493	11,455	9,259
稼働率	90.8%	94.7%	93.4%	89.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	60,807	49,978	51,102	9,843
賃貸事業収入賃賃料	57,587	46,321	46,348	9,067
その他賃貸事業収入	3,219	3,656	4,753	776
(B) 賃貸事業費用 小計	13,844	14,745	13,661	1,879
公租公課	3,748	1,547	2,570	-
外注管理費	6,490	9,387	6,791	1,197
修繕費	1,545	2,610	2,791	633
損害保険料	64	53	55	13
水道光熱費	1,449	624	702	0
その他賃貸事業費用	545	522	750	34
(C) NOI (=A-B)	46,962	35,233	37,440	7,964
(D) 減価償却費	8,953	5,757	9,949	1,715
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	38,009	29,476	27,491	6,248
(F) 資本的支出	272	685	303	-
(G) NCF (=C-F)	46,690	34,548	37,137	7,964
取得価格(百万円)	2,030	1,750	1,520	1,020

物件番号	3001	3002	3003	3006
名称	コスモハイム武蔵小杉	カスターリア鶴見	カスターリア船橋	カスターリア西船橋
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	8,912	4,020	5,193	5,152
敷金・保証金等	85,460	6,878	8,431	7,706
稼働率	100.0%	95.5%	96.6%	97.5%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	56,713	26,165	32,654	33,114
賃貸事業収入賃賃料	53,473	23,662	31,143	30,840
その他賃貸事業収入	3,240	2,502	1,511	2,274
(B) 賃貸事業費用 小計	5,414	7,443	9,075	7,420
公租公課	3,512	1,402	1,457	1,410
外注管理費	850	3,383	3,166	3,075
修繕費	444	766	2,046	1,695
損害保険料	86	36	35	40
水道光熱費	3	330	1,736	464
その他賃貸事業費用	517	1,522	632	734
(C) NOI (=A-B)	51,299	18,722	23,578	25,693
(D) 減価償却費	5,596	5,105	5,108	4,551
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	45,702	13,616	18,470	21,141
(F) 資本的支出	1,183	-	1,333	-
(G) NCF (=C-F)	50,115	18,722	22,244	25,693
取得価格(百万円)	1,674	666	704	783

物件番号	3007	3008	3010	3011
名称	カスターリア舞浜	カスターリア市川妙典	カスターリア浦安	カスターリア南行徳
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	3,504	4,466	3,570	3,052
敷金・保証金等	4,303	8,352	7,140	4,636
稼働率	90.2%	100.0%	100.0%	98.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	23,821	26,864	21,445	18,363
賃貸事業収入賃賃料	21,318	26,796	21,265	16,983
その他賃貸事業収入	2,503	68	179	1,380
(B) 賃貸事業費用 小計	9,291	4,501	3,467	5,517
公租公課	1,070	1,064	925	888
外注管理費	4,139	1,403	1,256	2,327
修繕費	3,069	1,221	492	1,426
損害保険料	34	26	27	27
水道光熱費	399	222	242	277
その他賃貸事業費用	577	562	522	571
(C) NOI (=A-B)	14,530	22,362	17,978	12,846
(D) 減価償却費	4,018	3,473	3,282	3,079
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	10,511	18,889	14,695	9,766
(F) 資本的支出	-	-	193	-
(G) NCF (=C-F)	14,530	22,362	17,785	12,846
取得価格(百万円)	670	671	592	543

物件番号	3012	3013	3017	3018
名称	カスターリア南行徳II	カスターリア野毛山	カスターリア市川	ロイヤルパークス 花小金井
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	2,184	2,122	3,280	38,132
敷金・保証金等	2,983	2,283	7,044	4,868
稼働率	97.2%	96.7%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	14,013	13,562	22,544	246,023
賃貸事業収入賃賃料	12,925	12,644	19,680	228,796
その他賃貸事業収入	1,088	918	2,864	17,226
(B) 賃貸事業費用 小計	4,625	4,604	5,439	58,174
公租公課	657	732	882	14,359
外注管理費	1,754	1,706	2,826	1,485
修繕費	1,418	1,049	1,097	6,412
損害保険料	22	21	26	448
水道光熱費	208	394	207	-
その他賃貸事業費用	564	699	397	35,468
(C) NOI (=A-B)	9,388	8,958	17,105	187,848
(D) 減価償却費	2,198	1,782	3,390	73,629
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	7,189	7,175	13,714	114,219
(F) 資本的支出	-	246	142	-
(G) NCF (=C-F)	9,388	8,711	16,962	187,848
取得価格(百万円)	385	325	461	5,300

物件番号	3019	3020	4001	4008
名称	カスターリア武蔵小杉	ロイヤルパークス 若葉台	カスターリア新栄	アブリーレ垂水
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月28日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	8,709	40,678	9,255	9,322
敷金・保証金等	12,058	124,904	16,353	27,966
稼働率	94.2%	100.0%	97.8%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	54,168	221,809	60,191	55,933
賃貸事業収入賃賃料	50,089	208,639	54,500	55,933
その他賃貸事業収入	4,078	13,170	5,691	-
(B) 賃貸事業費用 小計	14,743	63,156	16,277	6,152
公租公課	2,654	-	3,661	5,098
外注管理費	7,679	834	6,840	110
修繕費	2,860	1,642	3,570	398
損害保険料	63	403	107	100
水道光熱費	700	-	957	-
その他賃貸事業費用	785	60,275	1,140	445
(C) NOI (=A-B)	39,424	158,652	43,914	49,780
(D) 減価償却費	10,439	71,662	18,644	9,486
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	28,984	86,990	25,269	40,294
(F) 資本的支出	-	1,008	1,044	911
(G) NCF (=C-F)	39,424	157,644	42,869	48,869
取得価格(百万円)	1,680	4,360	1,920	1,340

物件番号	4009	4010	4011	4012
名称	クレスト草津	カスターリア堺筋本町	カスターリア新梅田	カスターリア阿倍野
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	24,300	9,686	8,632	26,734
敷金・保証金等	27,000	7,149	8,352	22,006
稼働率	100.0%	96.7%	96.1%	96.7%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	147,188	61,459	56,723	172,142
賃貸事業収入賃賃料	145,800	55,180	51,135	158,042
その他賃貸事業収入	1,388	6,278	5,588	14,099
(B) 賃貸事業費用 小計	13,813	19,016	12,778	39,838
公租公課	9,210	3,311	3,306	10,954
外注管理費	1,932	8,579	5,297	18,584
修繕費	1,937	3,745	1,887	5,064
損害保険料	315	92	90	251
水道光熱費	-	2,108	1,727	4,348
その他賃貸事業費用	418	1,179	469	634
(C) NOI (=A-B)	133,374	42,442	43,945	132,303
(D) 減価償却費	34,604	11,104	10,523	27,410
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	98,769	31,337	33,421	104,893
(F) 資本的支出	-	-	114	5,009
(G) NCF (=C-F)	133,374	42,442	43,831	127,294
取得価格(百万円)	3,004	1,490	1,376	4,368

物件番号	4014	4015	4016	4017
名称	カスターリア栄	カスターリア日本橋高津	カスターリア円山裏参道	カスターリア円山表参道
運用期間	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日
月額賃料（共益費を含む）	6,976	24,768	3,064	12,111
敷金・保証金等	13,998	19,724	4,018	15,921
稼働率	96.8%	96.9%	93.6%	97.8%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	43,495	147,024	20,565	81,670
賃貸事業収入賃賃料	40,821	140,278	18,082	71,580
その他賃貸事業収入	2,673	6,746	2,483	10,090
(B) 賃貸事業費用 小計	10,414	51,963	7,251	23,544
公租公課	3,205	10,218	1,680	7,203
外注管理費	4,531	26,914	2,965	9,418
修繕費	1,654	11,924	1,500	3,842
損害保険料	81	275	34	128
水道光熱費	594	2,025	811	2,231
その他賃貸事業費用	346	604	259	720
(C) NOI（=A-B）	33,080	95,061	13,313	58,126
(D) 減価償却費	7,233	30,830	3,061	12,135
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	25,847	64,231	10,251	45,990
(F) 資本的支出	1,740	-	-	660
(G) NCF（=C-F）	31,340	95,061	13,313	57,465
取得価格（百万円）	1,010	3,570	411	1,740

物件番号	4018	4019	4020	4021
名称	カスターリア東比恵	カスターリアタワー 長堀橋	カスターリア三宮	カスターリア勾当台公園
運用期間	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日	自：平成26年3月1日 至：平成26年8月31日
月額賃料（共益費を含む）	6,783	25,291	8,562	3,901
敷金・保証金等	6,650	21,481	8,675	3,983
稼働率	97.6%	98.1%	96.5%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	43,526	151,034	52,464	24,378
賃貸事業収入賃賃料	40,072	142,856	48,993	23,183
その他賃貸事業収入	3,453	8,177	3,470	1,195
(B) 賃貸事業費用 小計	11,345	48,841	11,713	5,130
公租公課	3,268	11,346	3,141	1,708
外注管理費	4,339	24,045	4,983	2,123
修繕費	2,795	8,198	2,443	517
損害保険料	69	252	78	48
水道光熱費	448	4,207	831	632
その他賃貸事業費用	424	791	235	99
(C) NOI（=A-B）	32,180	102,193	40,751	19,247
(D) 減価償却費	7,692	28,304	9,680	4,190
(E) 不動産賃貸事業損益（=C-D）	24,487	73,888	31,070	15,057
(F) 資本的支出	-	1,690	-	600
(G) NCF（=C-F）	32,180	100,502	40,751	18,647
取得価格（百万円）	960	3,400	1,230	481

物件番号	4022	4023	4024	4025
名称	カスターリア一番町	カスターリア大町	カスターリア上町台	カスターリアタワー 肥後橋
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	5,951	4,781	12,939	19,983
敷金・保証金等	4,219	3,974	9,679	17,173
稼働率	98.4%	97.2%	93.4%	94.3%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	37,983	30,797	83,869	128,753
賃貸事業収入賃賃料	36,046	28,819	76,944	120,232
その他賃貸事業収入	1,937	1,977	6,924	8,520
(B) 賃貸事業費用 小計	8,261	7,150	19,086	33,410
公租公課	2,847	2,060	5,576	7,409
外注管理費	3,517	2,927	7,977	16,581
修繕費	1,000	1,708	3,268	3,680
損害保険料	76	60	135	165
水道光熱費	674	292	1,146	3,599
その他賃貸事業費用	144	99	981	1,974
(C) NOI (=A-B)	29,721	23,647	64,782	95,342
(D) 減価償却費	6,063	5,925	14,052	19,658
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	23,658	17,721	50,730	75,683
(F) 資本的支出	1,400	160	-	228
(G) NCF (=C-F)	28,320	23,486	64,782	95,113
取得価格(百万円)	783	656	2,190	2,670

物件番号	4026	4027	4028	4029
名称	ビッグタワー南3条	カスターリア伏見	カスターリア名駅南	カスターリア薬院
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	17,075	16,393	5,125	6,430
敷金・保証金等	15,724	21,467	8,639	11,428
稼働率	100.0%	95.6%	98.5%	96.6%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	113,214	105,702	32,482	41,450
賃貸事業収入賃賃料	98,513	95,047	29,848	38,382
その他賃貸事業収入	14,701	10,655	2,633	3,068
(B) 賃貸事業費用 小計	31,422	26,796	8,242	10,359
公租公課	9,489	6,088	1,844	3,011
外注管理費	12,905	13,606	3,466	3,823
修繕費	5,340	4,382	1,463	2,277
損害保険料	305	180	46	75
水道光熱費	2,576	1,396	376	616
その他賃貸事業費用	803	1,141	1,046	555
(C) NOI (=A-B)	81,791	78,906	24,239	31,091
(D) 減価償却費	33,277	24,767	6,582	10,447
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	48,514	54,139	17,656	20,643
(F) 資本的支出	-	135	-	1,032
(G) NCF (=C-F)	81,791	78,771	24,239	30,059
取得価格(百万円)	1,740	2,260	720	930

物件番号	4030	4031	4032	4033
名称	カスタリア壬生	カスタリア榴ヶ岡	カスタリア 大濠ペイタワー	ロイヤルパークス なんば
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	7,474	8,680	23,962	21,394
敷金・保証金等	6,888	17,628	29,442	24,975
稼働率	100.0%	95.7%	96.3%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	52,429	57,697	154,860	135,828
賃貸事業収入賃賃料	43,714	51,111	138,579	128,364
その他賃貸事業収入	8,714	6,586	16,280	7,463
(B) 賃貸事業費用 小計	12,164	13,639	51,064	29,143
公租公課	2,863	2,458	12,640	9,833
外注管理費	5,538	5,698	18,502	4,666
修繕費	1,925	3,959	10,002	2,415
損害保険料	72	106	349	254
水道光熱費	1,382	465	9,297	179
その他賃貸事業費用	384	950	270	11,793
(C) NOI (=A-B)	40,264	44,058	103,795	106,685
(D) 減価償却費	12,000	14,388	41,578	41,602
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	28,264	29,669	62,217	65,082
(F) 資本的支出	-	405	7,435	444
(G) NCF (=C-F)	40,264	43,652	96,360	106,240
取得価格(百万円)	1,193	1,208	2,910	2,830

物件番号	4034	6001	合計
名称	カスタリア志賀本通	アーバンリビング稲毛	
運用期間	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日	自:平成26年3月1日 至:平成26年8月31日
月額賃料(共益費を含む)	11,621	6,510	-
敷金・保証金等	28,126	41,937	-
稼働率	94.7%	100.0%	-
損益情報			
(A) 賃貸事業収入 小計	72,740	39,060	8,578,251
賃貸事業収入賃賃料	67,155	39,060	7,990,756
その他賃貸事業収入	5,585	-	587,494
(B) 賃貸事業費用 小計	19,284	3,008	2,105,812
公租公課	4,338	2,621	464,435
外注管理費	7,781	0	856,198
修繕費	5,153	40	331,183
損害保険料	107	77	12,484
水道光熱費	685	-	138,447
その他賃貸事業費用	1,217	268	303,061
(C) NOI (=A-B)	53,456	36,051	6,472,438
(D) 減価償却費	20,052	12,423	1,663,841
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	33,403	23,628	4,808,597
(F) 資本的支出	3,542	1,052	150,603
(G) NCF (=C-F)	49,914	34,999	6,321,834
取得価格(百万円)	1,730	930	235,361

2. 主なテナントへの賃貸借の状況

(1) 主なテナントの一覧

不動産又は信託不動産における主なテナントごとの物件名称、賃貸面積及び総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率は以下の通りです。なお、「主なテナント」とは、ポートフォリオ全体の総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率が10%以上のテナントをいいます。

(平成26年8月31日現在)

テナント名	業種	物件名称	賃貸面積 (㎡) (注1)	総賃貸面積に占める 当該テナントの賃貸 面積の比率(%) (注2)
大和リビングマネジメント株式会社	不動産賃貸業	カスターリア西麻布霞町他 計85物件	222,737.21	51.6
大和リビング株式会社	不動産管理業	ロイヤルパークス豊洲他 計6物件	66,722.37	15.5
株式会社モリモトクオリティ	不動産管理業	クイズ恵比寿他計28物件	58,088.05	13.5
主なテナントの賃貸面積の合計			347,547.63	80.6
ポートフォリオ全体の賃貸面積の合計			431,288.08	100.0

(注1)「賃貸面積」には、平成26年8月31日現在、エンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書に記載されている面積の合計を記載しています。

(注2) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 主なテナントへの賃貸条件

主なテナントに対する不動産又は信託不動産ごとの契約満了日、契約更改の方法等の賃貸条件は以下の通りです。

(平成26年8月31日現在)

物件 番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法	テナント名 (注1)
1001	クイズ恵比寿	平成28年2月29日	協議により契約を延長することができます。	M
1002	カスターリア麻布十番七面坂	平成28年2月29日	協議により契約を延長することができます。	M
1003	カスターリア芝公園	平成28年2月29日	協議により契約を延長することができます。	M
1004	カスターリア銀座	平成28年2月29日	協議により契約を延長することができます。	M
1005	カスターリア広尾	平成28年2月29日	協議により契約を延長することができます。	M
1006	カスターリア日本橋	平成28年2月29日	協議により契約を延長することができます。	M
1007	カスターリア八丁堀	平成29年3月6日	協議により契約を延長することができます。	M
1008	カスターリア麻布十番	平成29年5月31日	協議により契約を延長することができます。	M
1009	カスターリア麻布十番II	平成29年5月31日	協議により契約を延長することができます。	M
1010	カスターリア新宿夏目坂	平成29年5月31日	協議により契約を延長することができます。	M
1012	カスターリア渋谷櫻丘	平成29年5月31日	協議により契約を延長することができます。	M
1015	カスターリア西麻布霞町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1016	カスターリアお茶の水	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1017	カスターリア参宮橋	平成27年7月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	M
1018	カスターリア水天宮	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1019	カスターリア水天宮II	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1020	カスターリア新富町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1021	カスターリア新富町II	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D

物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法	テナント名 (注1)
1022	カスターリア原宿	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1023	カスターリア代々木上原	平成27年7月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	M
1024	カスターリア千駄ヶ谷	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1025	カスターリア新宿7丁目	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1027	カスターリア人形町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1028	カスターリア人形町Ⅱ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1029	カスターリア新御茶ノ水	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1030	カスターリア東日本橋Ⅱ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1031	カスターリア神保町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1032	カスターリア新富町Ⅲ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1033	カスターリア新宿御苑	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1034	カスターリア高輪台	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1035	カスターリア東日本橋Ⅲ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1036	カスターリア新宿御苑Ⅱ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1037	カスターリア新富町Ⅳ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1038	カスターリア高輪台Ⅱ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1039	カスターリア南麻布	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1040	カスターリア銀座Ⅲ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1041	カスターリア茅場町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1042	カスターリア高輪	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1043	カスターリア東日本橋	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1045	カスターリア新宿	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
1046	カスターリア市ヶ谷	平成30年3月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	M
1048	カスターリア初台	平成27年12月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	M
1049	カスターリア初台Ⅱ	平成27年9月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D

物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法	テナント名 (注1)
1050	カスターリア恵比寿	平成27年9月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2001	カスターリア目黒かむろ坂	平成27年12月20日	信託契約の延長に併せて延長します。	M
2002	カスターリア都立大学	平成28年2月29日	協議により契約を延長することができます。	M
2004	カスターリア雪谷	平成29年3月6日	協議により契約を延長することができます。	M
2005	カスターリア祐天寺	平成29年5月31日	協議により契約を延長することができます。	M
2006	カスターリア大塚	平成29年5月31日	協議により契約を延長することができます。	M
2007	カスターリア菊川	平成29年5月31日	協議により契約を延長することができます。	M
2008	カスターリア目黒	平成27年7月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	M
2009	カスターリア大塚Ⅱ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2010	カスターリア自由が丘	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2011	カスターリア目白	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2012	カスターリア池袋	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2013	カスターリア要町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2014	カスターリアタワー 品川シーサイド	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2015	カスターリア八雲	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2016	カスターリア戸越駅前	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2018	カスターリア本所吾妻橋	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2019	カスターリア北沢	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2020	カスターリア門前仲町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2023	カスターリア上池台	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2024	カスターリア森下	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2025	カスターリア若林公園	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2026	カスターリア浅草橋	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2027	カスターリア入谷	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2028	カスターリア北上野	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2029	カスターリア森下Ⅱ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2030	カスターリア三ノ輪	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2031	カスターリア尾山台	平成27年7月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	M
2032	カスターリア中野	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D

物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法	テナント名 (注1)
2033	カスターリア用賀	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2034	カスターリア住吉	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2035	カスターリア門前仲町Ⅱ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2036	カスターリア押上	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2037	カスターリア蔵前	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2038	カスターリア中延	平成30年3月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	M
2039	ロイヤルパークス豊洲	平成55年2月28日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。	L
2040	カスターリア戸越	平成32年10月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	M
2041	カスターリア大井町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2042	カスターリア大森	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2043	カスターリア三宿	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2044	カスターリア荒川	平成28年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	L
2045	カスターリア大森Ⅱ	平成28年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	M
2046	カスターリア中目黒	平成27年11月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	M
2047	カスターリア目黒長者丸	平成27年9月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2048	カスターリア目黒鷹番	平成27年9月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2049	カスターリア大森Ⅲ	平成27年9月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
2050	森のとなり	平成28年6月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3001	コスモハイム武蔵小杉	平成28年1月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で1年間の自動更新となり、以後この例によります。	L
3002	カスターリア鶴見	平成29年5月31日	協議により契約を延長することができます。	M
3003	カスターリア船橋	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3006	カスターリア西船橋	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3007	カスターリア舞浜	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3008	カスターリア市川妙典	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3010	カスターリア浦安	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3011	カスターリア南行徳	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3012	カスターリア南行徳Ⅱ	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D

物件番号	物件名称	契約満了日	契約更改の方法	テナント名 (注1)
3013	カスタリア野毛山	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3017	カスタリア市川	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3018	ロイヤルパークス花小金井	平成33年3月17日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。	L
3019	カスタリア武蔵小杉	平成27年9月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
3020	ロイヤルパークス若葉台 (住宅棟) (注2)	平成34年3月31日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。	L
4001	カスタリア新栄	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4009	クレスト草津	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4010	カスタリア堺筋本町	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4011	カスタリア新梅田	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4012	カスタリア阿倍野	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4014	カスタリア栄	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4015	カスタリア日本橋高津	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4019	カスタリアタワー長堀橋	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4020	カスタリア三宮	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4024	カスタリア上町台	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4025	カスタリアタワー肥後橋	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4027	カスタリア伏見	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4028	カスタリア名駅南	平成29年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D
4033	ロイヤルパークスなんば	平成33年3月24日	契約期間満了により終了し、更新はありません。ただし、協議により契約期間満了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができます。	L
4034	カスタリア志賀本通	平成27年6月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人、賃借人又は資産運用会社のいずれからも更新しない旨の書面による通知がない時は、同一内容で2年間の自動更新となり、以後この例によります。	D

(注1) 「テナント名」に記載されている「M」は、株式会社モリモトクオリティを、「D」は、大和リビングマネジメント株式会社を、「L」は、大和リビング株式会社をそれぞれ表します。

(注2) 大和リビング株式会社がテナントとなっているのは、ロイヤルパークス若葉台（住宅棟）のうち店舗部分を除く住宅部分のみです。

3. 不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各不動産又は各信託不動産について、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及び森井総合鑑定株式会社から不動産鑑定評価書を取得しています。以下は、本投資法人が、平成26年8月31日現在において保有している各不動産又は各信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。

なお、不動産鑑定評価額は、現在及び将来における当該不動産鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。また、上記各不動産鑑定評価機関と本投資法人との間に、利害関係はありません。

物件 番号	物件名称	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注1)	試算価格情報					積算価格 (百万円) (注3)	不動産 鑑定 評価 機関 (注4)
			収益価格(注2)						
			直接還元法		DCF法				
直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF法 による価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)					
1001	クイズ恵比寿	8,000	8,220	4.4	7,900	4.6	4.6	4,660	T
1002	カスターリア麻布十番七面坂	4,020	4,080	4.7	4,020	4.5	4.9	2,600	C
1003	カスターリア芝公園	1,960	1,970	4.8	1,950	4.9	5.0	1,480	T
1004	カスターリア銀座	2,000	2,020	4.7	1,990	4.8	4.9	1,890	T
1005	カスターリア広尾	1,730	1,760	4.6	1,720	4.7	4.8	1,310	T
1006	カスターリア日本橋	1,070	1,080	4.8	1,070	4.9	5.0	739	T
1007	カスターリア八丁堀	2,070	2,090	4.7	2,060	4.8	4.9	1,070	T
1008	カスターリア麻布十番	2,480	2,540	4.7	2,480	4.5	4.9	1,320	C
1009	カスターリア麻布十番II	2,330	2,390	4.6	2,330	4.4	4.8	1,230	C
1010	カスターリア新宿夏目坂	1,610	1,750	4.8	1,610	4.6	5.0	1,160	C
1011	カスターリア銀座II	1,600	1,620	4.6	1,590	4.7	4.8	920	T
1012	カスターリア渋谷櫻丘	1,060	1,080	4.5	1,050	4.7	4.7	1,070	T
1015	カスターリア西麻布霞町	2,010	2,040	4.7	1,990	4.8	4.9	3,050	T
1016	カスターリアお茶の水	1,900	1,920	4.8	1,880	4.6	5.0	1,430	F
1017	カスターリア参宮橋	1,400	1,430	4.7	1,380	4.9	4.9	1,700	T
1018	カスターリア水天宮	1,250	1,260	4.9	1,250	4.9	5.1	716	T
1019	カスターリア水天宮II	1,120	1,130	4.8	1,110	4.9	5.0	727	T
1020	カスターリア新富町	920	926	4.9	918	4.9	5.1	561	T
1021	カスターリア新富町II	811	814	4.9	809	4.9	5.1	439	T
1022	カスターリア原宿	839	850	4.6	828	4.4	4.8	840	F
1023	カスターリア代々木上原	645	652	4.7	637	4.5	4.9	593	F
1024	カスターリア千駄ヶ谷	556	563	4.7	549	4.5	4.9	517	F
1025	カスターリア新宿7丁目	474	479	5.1	469	4.9	5.3	498	F
1027	カスターリア人形町	1,060	1,070	4.8	1,050	4.6	5.0	709	F
1028	カスターリア人形町II	1,180	1,190	4.8	1,170	4.6	5.0	746	F
1029	カスターリア新御茶ノ水	951	961	4.8	941	4.6	5.0	817	F
1030	カスターリア東日本橋II	1,480	1,500	4.8	1,460	4.6	5.0	1,020	F
1031	カスターリア神保町	1,260	1,270	4.8	1,240	4.6	5.0	962	F
1032	カスターリア新富町III	670	679	4.9	661	4.6	5.2	496	F
1033	カスターリア新宿御苑	2,800	2,860	4.8	2,780	(注5)	5.0	1,770	T
1034	カスターリア高輪台	901	912	4.7	890	4.5	4.9	815	F
1035	カスターリア東日本橋III	707	710	4.8	705	4.6	5.0	464	D
1036	カスターリア新宿御苑II	460	468	4.8	456	5.0	5.0	304	T
1037	カスターリア新富町IV	405	409	4.8	403	4.6	5.0	279	D
1038	カスターリア高輪台II	1,220	1,230	4.7	1,200	4.5	4.9	1,080	F
1039	カスターリア南麻布	610	617	4.7	602	4.5	4.9	571	F
1040	カスターリア銀座III	2,740	2,770	4.6	2,720	4.7	4.8	1,930	T
1041	カスターリア茅場町	2,790	2,800	4.8	2,790	4.8	5.0	1,660	T
1042	カスターリア高輪	7,250	7,430	4.7	7,170	5.0	4.9	7,640	T
1043	カスターリア東日本橋	3,600	3,590	5.1	3,600	4.9	5.3	3,010	C
1045	カスターリア新宿	3,070	3,110	4.7	3,050	4.9	4.9	2,160	T
1046	カスターリア市ヶ谷	1,260	1,280	4.8	1,260	4.6	5.0	760	C
1047	芝浦アイランド ブルームタワー	8,070	-	-	8,070	4.6	6.7	7,040	F
1048	カスターリア初台	2,220	2,250	4.8	2,210	4.6	5.0	1,650	D
1049	カスターリア初台II	2,090	2,120	4.6	2,060	4.4	4.8	1,550	M
1050	カスターリア恵比寿	1,580	1,610	4.5	1,550	4.3	4.7	1,140	M

物件 番号	物件名称	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注1)	試算価格情報					積算価格 (百万円) (注3)	不動産 鑑定 評価 機関 (注4)
			収益価格(注2)						
			直接還元法		DCF法				
			直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF法 による価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)		
2001	カスターリア目黒かむろ坂	3,920	3,970	4.7	3,900	4.5	4.9	2,550	D
2002	カスターリア都立大学	527	536	5.6	527	5.4	5.9	301	C
2004	カスターリア雪谷	1,100	1,110	4.8	1,090	4.9	5.0	695	T
2005	カスターリア祐天寺	1,170	1,220	4.7	1,170	4.5	4.9	566	C
2006	カスターリア大塚	1,460	1,470	4.9	1,460	4.7	5.1	762	C
2007	カスターリア菊川	771	776	4.9	769	5.0	5.1	468	T
2008	カスターリア目黒	881	888	4.9	874	4.6	5.1	733	F
2009	カスターリア大塚Ⅱ	1,060	1,070	5.0	1,050	4.8	5.2	738	F
2010	カスターリア自由が丘	1,250	1,260	4.7	1,230	4.5	4.9	1,110	F
2011	カスターリア目白	982	1,000	5.1	982	4.9	5.3	577	C
2012	カスターリア池袋	2,460	2,490	4.8	2,450	4.6	5.0	1,580	D
2013	カスターリア要町	1,130	1,140	4.8	1,120	5.0	5.0	606	T
2014	カスターリアタワー 品川シーサイド	7,720	7,770	4.8	7,700	4.8	5.0	5,670	T
2015	カスターリア八雲	733	748	4.7	727	4.9	4.9	751	T
2016	カスターリア戸越駅前	1,750	1,770	4.9	1,730	4.7	5.1	1,460	F
2018	カスターリア本所吾妻橋	997	1,010	5.1	991	5.2	5.3	668	T
2019	カスターリア北沢	748	758	4.8	737	4.6	5.0	751	F
2020	カスターリア門前仲町	476	480	5.3	474	5.4	5.5	253	T
2023	カスターリア上池台	204	205	5.5	203	5.1	5.7	161	F
2024	カスターリア森下	893	902	4.9	884	4.7	5.1	654	F
2025	カスターリア若林公園	763	770	4.8	760	4.6	5.0	764	D
2026	カスターリア浅草橋	838	837	5.1	838	4.9	5.3	527	C
2027	カスターリア入谷	588	587	5.5	588	5.3	5.7	436	C
2028	カスターリア北上野	2,460	2,480	5.0	2,450	5.1	5.2	1,460	T
2029	カスターリア森下Ⅱ	775	776	4.9	774	5.0	5.1	462	T
2030	カスターリア三ノ輪	1,470	1,480	4.9	1,460	5.0	5.1	828	T
2031	カスターリア尾山台	560	565	4.8	558	4.9	5.0	559	T
2032	カスターリア中野	1,140	1,150	4.8	1,120	4.6	5.0	871	F
2033	カスターリア用賀	1,050	1,070	4.7	1,040	4.9	4.9	747	T
2034	カスターリア住吉	929	938	4.9	925	5.0	5.1	541	T
2035	カスターリア門前仲町Ⅱ	2,410	2,430	4.8	2,380	4.6	5.0	1,750	F
2036	カスターリア押上	1,100	1,110	5.0	1,100	(注6)	5.2	694	T
2037	カスターリア蔵前	1,370	1,390	4.9	1,360	(注7)	5.1	726	T
2038	カスターリア中延	2,430	2,420	4.8	2,430	4.6	5.0	1,120	C
2039	ロイヤルパークス豊洲	8,260	8,370	5.4	8,260	5.1	5.7	4,630	C
2040	カスターリア戸越	2,360	2,370	4.9	2,360	4.7	5.1	1,280	C
2041	カスターリア大井町	1,360	1,380	4.6	1,330	4.4	4.8	655	M
2042	カスターリア大森	1,750	1,780	4.8	1,750	4.6	5.0	827	C
2043	カスターリア三宿	2,240	2,270	4.8	2,240	4.6	5.0	1,470	C
2044	カスターリア荒川	2,010	2,050	5.1	2,010	4.9	5.3	1,340	C
2045	カスターリア大森Ⅱ	2,620	2,650	4.7	2,590	4.5	4.9	1,530	M
2046	カスターリア中目黒	4,060	4,110	4.5	4,000	4.3	4.7	2,660	M
2047	カスターリア目黒長者丸	2,250	2,280	4.5	2,210	4.3	4.7	1,970	M
2048	カスターリア目黒鷹番	1,850	1,870	4.8	1,820	4.6	5.0	1,510	M
2049	カスターリア大森Ⅲ	1,700	1,720	4.7	1,670	4.5	4.9	944	M
2050	森のとなり	1,100	1,110	4.7	1,080	4.5	4.9	1,020	F
3001	コスモハイム武蔵小杉	1,760	1,830	5.5	1,760	5.3	5.7	1,790	C
3002	カスターリア鶴見	681	685	5.8	681	5.6	6.0	387	C
3003	カスターリア船橋	750	741	5.5	754	(注8)	5.7	352	T
3006	カスターリア西船橋	826	833	5.8	819	5.6	6.0	662	F
3007	カスターリア舞浜	612	621	5.7	608	5.7	5.9	401	T
3008	カスターリア市川妙典	680	595	5.6	717	5.8	5.9	371	T
3010	カスターリア浦安	590	538	5.6	612	5.6	5.9	318	T
3011	カスターリア南行徳	484	488	5.5	482	5.5	5.7	322	T
3012	カスターリア南行徳Ⅱ	334	335	5.5	334	5.5	5.7	235	T
3013	カスターリア野毛山	312	314	5.7	309	5.5	5.9	267	F
3017	カスターリア市川	488	490	5.8	486	5.6	6.0	429	F
3018	ロイヤルパークス花小金井	5,830	5,780	5.7	5,850	(注9)	5.9	3,220	D
3019	カスターリア武蔵小杉	1,810	1,830	5.0	1,780	4.8	5.2	1,270	M

物件 番号	物件名称	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注1)	試算価格情報					積算価格 (百万円) (注3)	不動産 鑑定 評価 機関 (注4)
			収益価格(注2)						
			直接還元法		DCF法				
			直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF法 による価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)		
3020	ロイヤルパークス若葉台	4,600	4,540	5.8	4,620	(注10)	6.0	4,520	D
4001	カスターリア新栄	1,490	1,500	5.6	1,490	5.4	5.8	1,240	C
4008	アプリーレ垂水	1,410	1,410	6.3	1,400	6.1	6.5	1,320	F
4009	クレスト草津	2,650	2,620	7.4	2,660	7.5	7.6	2,060	T
4010	カスターリア堺筋本町	1,590	1,590	5.5	1,590	5.6	5.7	967	T
4011	カスターリア新梅田	1,480	1,490	5.6	1,480	5.7	5.8	955	T
4012	カスターリア阿倍野	4,370	4,370	5.4	4,370	5.5	5.6	3,660	T
4014	カスターリア栄	1,100	1,100	5.4	1,100	5.2	5.6	995	C
4015	カスターリア日本橋高津	3,640	3,630	5.5	3,640	5.6	5.7	2,790	T
4016	カスターリア円山裏参道	457	456	5.7	458	5.7	5.9	448	T
4017	カスターリア円山表参道	1,810	1,800	5.7	1,810	5.7	5.9	1,750	T
4018	カスターリア東比恵	991	997	5.6	989	5.8	5.8	762	T
4019	カスターリアタワー長堀橋	4,120	4,160	5.3	4,120	5.1	5.5	3,100	C
4020	カスターリア三宮	1,380	1,390	5.6	1,380	5.4	5.8	886	D
4021	カスターリア勾当台公園	496	494	5.9	497	5.9	6.1	553	D
4022	カスターリア一番町	821	826	5.9	819	5.9	6.1	877	D
4023	カスターリア大町	653	656	5.9	652	5.9	6.1	619	D
4024	カスターリア上町台	2,410	2,440	5.3	2,400	5.1	5.5	2,000	D
4025	カスターリアタワー肥後橋	3,260	3,290	5.3	3,260	5.1	5.5	2,180	C
4026	ビッグタワー南3条	2,310	2,310	5.8	2,310	5.6	6.0	2,700	D
4027	カスターリア伏見	2,770	2,790	5.4	2,740	5.2	5.6	2,610	F
4028	カスターリア名駅南	855	866	5.3	844	5.1	5.5	549	M
4029	カスターリア薬院	1,100	1,110	5.3	1,090	5.1	5.5	920	M
4030	カスターリア壬生	1,320	1,330	5.6	1,300	5.4	5.8	1,010	F
4031	カスターリア榴ヶ岡	1,470	1,480	5.7	1,450	5.5	5.9	1,280	M
4032	カスターリア大濠ベイタワー	3,700	3,740	5.5	3,650	5.3	5.7	3,570	M
4033	ロイヤルパークスなんば	2,960	2,970	6.1	2,960	(注11)	6.4	1,860	D
4034	カスターリア志賀本通	1,960	1,970	5.7	1,940	5.5	5.9	1,370	F
6001	アーバンリビング稲毛	1,030	1,040	6.6	1,030	6.4	6.8	680	D

(注1) 「不動産鑑定評価額」には、平成26年8月31日を価格時点とする不動産鑑定評価額を記載しています。

(注2) 「収益価格」には、直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を記載しています。直接還元法は、一期間の純収益を還元利回りによって還元して収益価格を試算する手法です。また、DCF法は、連続する複数の期間に発生する純収益及び復帰価格をその発生時期に応じて現在価値に割引き、それぞれを合計して収益価格を試算する手法です。

(注3) 「積算価格」とは、不動産の再調達に要する費用に着目し、価格時点における対象不動産の再調達原価を求め、この再調達原価について減価修正を行って対象不動産の試算価格を求める手法(原価法)により求められた価格です。

(注4) 「不動産鑑定評価機関」に記載されている「D」は、大和不動産鑑定株式会社を、「C」は、株式会社中央不動産鑑定所を、「T」は、株式会社谷澤総合鑑定所を、「F」は、一般財団法人日本不動産研究所を、「M」は、森井総合鑑定株式会社をそれぞれ表します。

(注5) 4.9%(価格時点から1~10年目)/5.0%(価格時点から11年目)

(注6) 5.3%(価格時点から1~10年目)/5.1%(価格時点から11年目)

(注7) 5.1%(価格時点から1~10年目)/5.0%(価格時点から11年目)

(注8) 5.7%(価格時点から1~4年目)/5.3%(価格時点から5~11年目)

(注9) 5.5%(価格時点から1~10年目)/5.9%(価格時点から11~80年目)

(注10) 5.6%(価格時点から1~10年目)/6.0%(価格時点から11~51年目)

(注11) 6.0%(価格時点から1~10年目)/6.4%(価格時点から11年目~借地契約満了時点)

4. 地震リスク調査解析報告書の概要

本投資法人が、平成26年8月31日現在において保有している各不動産又は各信託不動産に関して取得している地震リスク調査解析報告書の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	地震予想損失率 (%) (注)	地震予想損失率 評価機関
1001	クイズ恵比寿	3.4	東京海上日動 リスクコンサルティング株式会社
1002	カスターリア麻布十番七面坂	2.3	
1003	カスターリア芝公園	3.9	
1004	カスターリア銀座	2.8	
1005	カスターリア広尾	6.0	
1006	カスターリア日本橋	2.7	
1007	カスターリア八丁堀	5.2	
1008	カスターリア麻布十番	3.8	
1009	カスターリア麻布十番II	3.8	
1010	カスターリア新宿夏日坂	5.1	
1011	カスターリア銀座II	2.5	
1012	カスターリア渋谷櫻丘	7.6	
1015	カスターリア西麻布霞町	5.0	
1016	カスターリアお茶の水	6.8	
1017	カスターリア参宮橋	4.2	
1018	カスターリア水天宮	6.6	
1019	カスターリア水天宮II	6.9	
1020	カスターリア新富町	5.4	
1021	カスターリア新富町II	3.6	
1022	カスターリア原宿	9.6	
1023	カスターリア代々木上原	9.1	
1024	カスターリア千駄ヶ谷	10.3	
1025	カスターリア新宿7丁目	4.9	
1027	カスターリア人形町	4.9	
1028	カスターリア人形町II	5.4	
1029	カスターリア新御茶ノ水	5.7	
1030	カスターリア東日本橋II	4.8	
1031	カスターリア神保町	5.6	
1032	カスターリア新富町III	3.2	
1033	カスターリア新宿御苑	2.9	
1034	カスターリア高輪台	6.9	
1035	カスターリア東日本橋III	4.6	
1036	カスターリア新宿御苑II	4.8	
1037	カスターリア新富町IV	5.8	
1038	カスターリア高輪台II	10.0	
1039	カスターリア南麻布	5.0	
1040	カスターリア銀座III	2.7	
1041	カスターリア茅場町	5.0	
1042	カスターリア高輪	4.0	
1043	カスターリア東日本橋	2.2	
1045	カスターリア新宿	4.3	
1046	カスターリア市ヶ谷	7.5	
1047	芝浦アイランド ブルームタワー	2.0	
1048	カスターリア初台	3.9	
1049	カスターリア初台II	4.9	
1050	カスターリア恵比寿	3.4	

物件番号	物件名称	地震予想損失率 (%) (注)	地震予想損失率 評価機関
2001	カスターリア目黒かむろ坂	2.6	東京海上日動 リスクコンサルティング株式会社
2002	カスターリア都立大学	5.9	
2004	カスターリア雪谷	2.5	
2005	カスターリア祐天寺	8.5	
2006	カスターリア大塚	4.3	
2007	カスターリア菊川	7.6	
2008	カスターリア目黒	4.2	
2009	カスターリア大塚II	3.8	
2010	カスターリア自由が丘	9.3	
2011	カスターリア目白	5.3	
2012	カスターリア池袋	2.8	
2013	カスターリア要町	2.3	
2014	カスターリアタワー品川シーサイド	3.1	
2015	カスターリア八雲	9.1	
2016	カスターリア戸越駅前	5.6	
2018	カスターリア本所吾妻橋	4.5	
2019	カスターリア北沢	4.4	
2020	カスターリア門前仲町	8.1	
2023	カスターリア上池台	11.2	
2024	カスターリア森下	6.7	
2025	カスターリア若林公園	3.4	
2026	カスターリア浅草橋	2.8	
2027	カスターリア入谷	5.4	
2028	カスターリア北上野	3.3	
2029	カスターリア森下II	6.7	
2030	カスターリア三ノ輪	5.4	
2031	カスターリア尾山台	8.7	
2032	カスターリア中野	3.9	
2033	カスターリア用賀	5.6	
2034	カスターリア住吉	6.8	
2035	カスターリア門前仲町II	7.3	
2036	カスターリア押上	6.5	
2037	カスターリア蔵前	4.1	
2038	カスターリア中延	2.8	
2039	ロイヤルパークス豊洲	7.2	
2040	カスターリア戸越	3.8	
2041	カスターリア大井町	3.9	
2042	カスターリア大森	3.7	
2043	カスターリア三宿	5.9	
2044	カスターリア荒川	4.5	
2045	カスターリア大森II	4.0	
2046	カスターリア中目黒	3.6	
2047	カスターリア目黒長者丸	3.1	
2048	カスターリア目黒鷹番	7.0	
2049	カスターリア大森III	3.7	
2050	森のとなり	4.6	
3001	コスモハイム武蔵小杉	9.1	
3002	カスターリア鶴見	9.0	
3003	カスターリア船橋	3.0	
3006	カスターリア西船橋	3.6	

物件番号	物件名称	地震予想損失率 (%) (注)	地震予想損失率 評価機関
3007	カスターリア舞浜	6.5	東京海上日動 リスクコンサルティング株式会社
3008	カスターリア市川妙典	4.2	
3010	カスターリア浦安	7.0	
3011	カスターリア南行徳	5.6	
3012	カスターリア南行徳II	7.8	
3013	カスターリア野毛山	5.3	
3017	カスターリア市川	2.7	
3018	ロイヤルパークス花小金井	4.5	
3019	カスターリア武蔵小杉	6.4	
3020	フレスポ若葉台EAST (商業棟)	6.2	
	ロイヤルパークス若葉台 (住宅棟)	4.4	
4001	カスターリア新栄	2.4	
4008	アプリーレ垂水	5.4	
4009	クレスト草津	13.6	
4010	カスターリア堺筋本町	6.1	
4011	カスターリア新梅田	8.3	
4012	カスターリア阿倍野	10.1	
4014	カスターリア栄	4.2	
4015	カスターリア日本橋高津	8.0	
4016	カスターリア円山裏参道	1.3	
4017	カスターリア円山表参道	1.1	
4018	カスターリア東比恵	2.6	
4019	カスターリアタワー長堀橋	4.6	
4020	カスターリア三宮	5.3	
4021	カスターリア勾当台公園	3.4	
4022	カスターリア一番町	2.9	
4023	カスターリア大町	2.6	
4024	カスターリア上町台	5.9	
4025	カスターリアタワー肥後橋	5.8	
4026	ビッグタワー南3条	0.9	
4027	カスターリア伏見	3.1	
4028	カスターリア名駅南	4.6	
4029	カスターリア薬院	5.6	
4030	カスターリア壬生	9.4	
4031	カスターリア榴ヶ岡	2.7	
4032	カスターリア大濠ベイタワー	1.9	
4033	ロイヤルパークスなんば	7.8	
4034	カスターリア志賀本通	2.3	
6001	アーバンリビング稲毛	3.5	
ポートフォリオ合計		2.5	

(注) 「地震予想損失率」は、年超過確率0.21% (再現期間475年) で生じる損害の予想損失額を再調達価格に対する比率 (%) で示したものをいいます。ただし、ポートフォリオに関する地震予想損失率は、複数の建築物群を対象とし、被害の相関性を考慮して、建築物群の中の1又は複数の建築物に影響を与える年超過確率0.21% (再現期間475年) で生じる損害の予想損失額を再調達価格に対する比率 (%) で示したものです。本投資法人は、地震予想損失率の値により地震保険を付保することを検討します。なお、上記の各不動産又は各信託不動産に地震保険を付保する予定はありません。

5. ポートフォリオの分散状況(平成26年8月31日現在)

(1) 地域別投資比率(居住施設)

地域(注1)	物件数(棟)	取得価格(百万円)	投資比率(%) (注2)
エリア1	46	92,136	39.3
エリア2	46	75,361	32.1
エリア3	14	18,814	8.0
エリア4	27	48,120	20.5
合計	133	234,431	100.0

(注1) 「地域」は、前記「1. ポートフォリオ一覧 (1) 投資状況の概要(注2)」をご参照下さい。

(注2) 「投資比率」は、取得価格を基準に算出しています。以下同じです。

(注3) 比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

(注4) 「地域別投資比率」には、高齢者向け住宅を含んでいません。

(2) 用途別投資比率

用途	物件数(棟)	取得価格(百万円)	投資比率(%)
居住施設	133	234,431	99.6
居住施設(高齢者向け住宅)	1	930	0.4
合計	134	235,361	100.0

(3) 築年数分布

居住施設

築年数	物件数(棟)	取得価格(百万円)	投資比率(%)
1年未満	—	—	—
1年以上5年未満	2	5,541	2.4
5年以上10年未満	86	183,407	78.2
10年以上	45	45,483	19.4
合計	133	234,431	100.0

居住施設(高齢者向け住宅)

築年数	物件数(棟)	取得価格(百万円)	投資比率(%)
1年未満	—	—	—
1年以上5年未満	—	—	—
5年以上10年未満	1	930	100.0
10年以上	—	—	—
合計	1	930	100.0

(4) 用途別平均築年数

用途	平均築年数(年)
居住施設	9.1
居住施設(高齢者向け住宅)	5.5
合計	9.1

(注) 「平均築年数」は、平成26年8月31日現在における各保有物件の築年数を取得価格で加重平均し、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(5) タイプ別戸数比率(居住施設)

タイプ(注1)	住戸数(戸)	比率(%)
コンパクト(C)	8,467	82.3
ファミリー(F)	1,821	17.7
合計	10,288	100.0

(注1) 「タイプ」は、前記「1. ポートフォリオ一覧 (2) 保有資産の概要 ②(注6)」をご参照下さい。

(注2) 「タイプ別戸数比率」には、高齢者向け住宅を含んでいません。

(6) 徒歩時間別比率

居住施設

徒歩時間(注1)	物件数(棟)	取得価格(百万円)	投資比率(%)
1分以上3分未満	32	69,531	29.7
3分以上5分未満	28	50,328	21.5
5分以上8分未満	34	58,071	24.8
8分以上10分未満	23	37,365	15.9
10分以上	16	19,136	8.2
合計	133	234,431	100.0

居住施設(高齢者向け住宅)

徒歩時間(注1)	物件数(棟)	取得価格(百万円)	投資比率(%)
1分以上3分未満	—	—	—
3分以上5分未満	—	—	—
5分以上8分未満	—	—	—
8分以上10分未満	—	—	—
10分以上	1	930	100.0
合計	1	930	100.0

(注) 「徒歩時間」とは、最寄駅までの距離を、道路距離80mを1分に換算し、1分未満の端数を切り上げて本資産運用会社が算出した徒歩による所要時間をいいます。

以上