

平成24年2月期 決算短信 (REIT)

平成24年4月10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 東証
 コード番号 8984 URL <http://daiwahouse-resi-reit.co.jp/>
 代表者 執行役員 瀧 美知男
 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 代表取締役社長 山田 裕次
 問合せ先責任者 取締役財務企画部長 漆間 裕隆 TEL (03)3595-1265
 有価証券報告書提出予定日 平成24年5月25日
 分配金支払開始予定日 平成24年5月21日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年2月期の運用、資産の状況 (平成23年9月1日～平成24年2月29日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年2月期	7,421	(10.3)	3,434	(38.6)	2,357	(64.0)	2,234	(59.4)
23年8月期	6,728	(△13.7)	2,478	(△34.7)	1,437	(△48.0)	1,401	(△56.8)

	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	%	%	%
24年2月期	14,665	2.7	1.1	31.8
23年8月期	11,806	1.9	0.7	21.4

(注) 23年8月期及び24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を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	分配金総額	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	円	%	%
24年2月期	16,000	2,568	0	0	109.1	2.7
23年8月期	16,320	1,937	0	0	138.2	2.6

(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
24年2月期	221,703	91,880	41.4	572,339
23年8月期	200,699	73,984	36.9	623,103

(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
24年2月期	3,462	△19,802	18,286	11,177
23年8月期	5,785	△3,492	△2,648	9,230

2. 平成24年8月期 (平成24年3月1日～平成24年8月31日) 及び平成25年2月期 (平成24年9月1日～平成25年2月28日) の運用状況の予想

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり利 益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
24年8月期	7,653	(3.1)	3,514	(2.3)	2,515	(6.7)	2,514	(12.5)	16,100	0
25年2月期	7,593	(△0.8)	3,493	(△0.6)	2,584	(2.7)	2,584	(2.8)	16,100	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成24年8月期) 15,661円、(平成25年2月期) 16,100円 (想定期末発行投資口数はいずれも160,535口としています。)

(注) 平成24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を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|--------|----------|--------|----------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 24年2月期 | 160,535口 | 23年8月期 | 118,735口 |
| ② 期末自己投資口数 | 24年2月期 | 0口 | 23年8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30ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用に当たっての注意事項等については、後記8ページ

「2. 運用方針及び運用状況(2)運用状況②次期の見通しD. 平成24年8月期及び平成25年2月期の運用状況の見通し」及び後記10ページ「平成24年8月期及び平成25年2月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

(1) 商号の変更

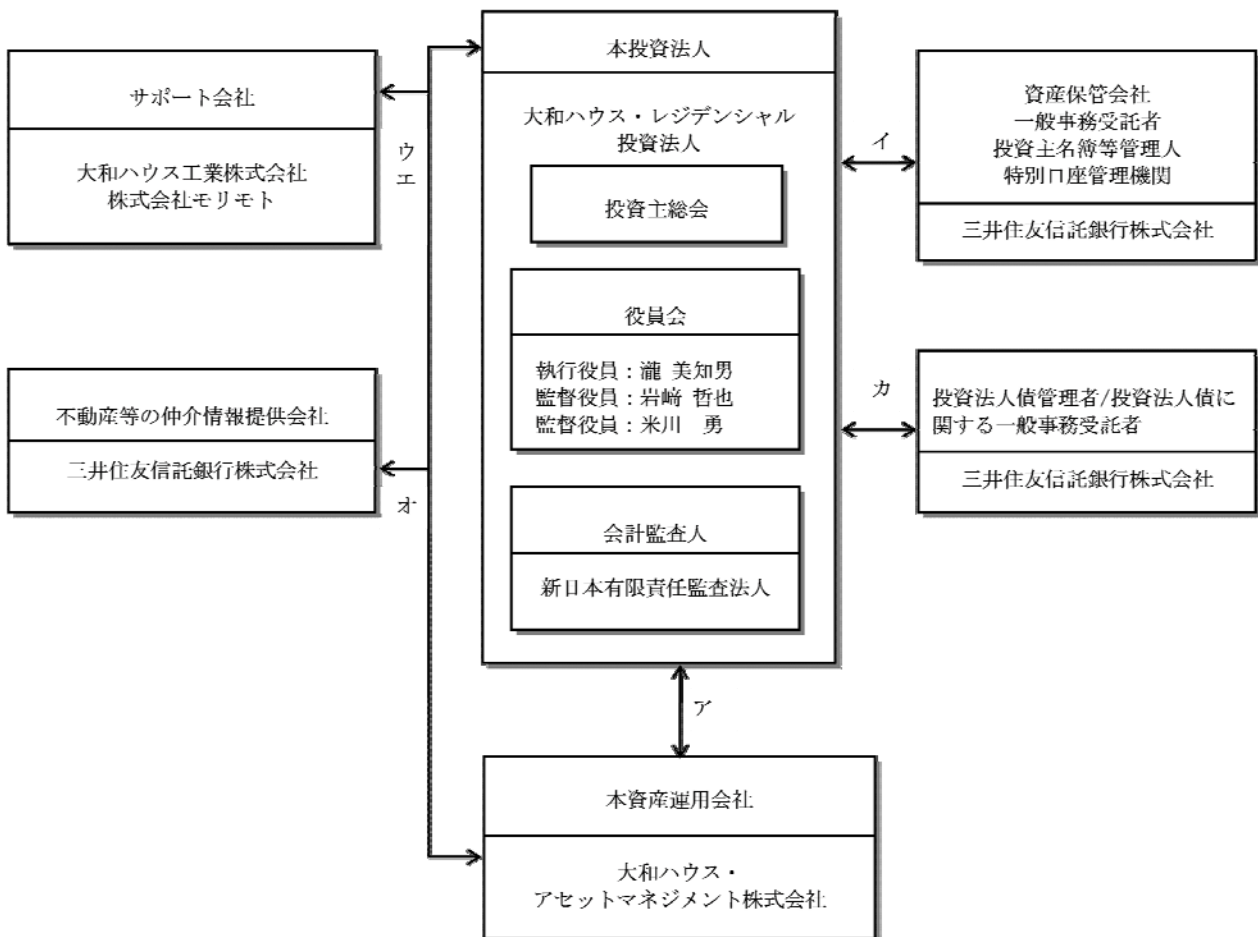
大和ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用業務を行う資産運用会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）が大和ハウスグループ(注)の一員であること及び本投資法人の主たる投資対象が居住施設であることを広く認知いただくため、平成23年12月1日付でピ・ライフ投資法人から大和ハウス・レジデンシャル投資法人（英文 Daiwa House Residential Investment Corporation）に商号の変更を行いました。

(注)「大和ハウスグループ」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。）、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73社、非連結子会社1社及び持分法適用関連会社13社（平成24年3月末日現在）により構成されます。

(2) 資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、投資法人債管理者、投資法人債に関する一般事務受託者及び不動産等の仲介情報提供会社の合併に伴う異動

中央三井信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、中央三井アセット信託銀行株式会社は、平成24年4月1日付で合併し、三井住友信託銀行株式会社（以下「三井住友信託銀行」といいます。）となりました。これにより、本書の日付現在、三井住友信託銀行が資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、投資法人債管理者、投資法人債に関する一般事務受託者及び不動産等の仲介情報提供会社として、本投資法人の関係法人となっています。なお、本書の日付現在の本投資法人の仕組図は以下の通りです。

本投資法人の仕組図



ア. 資産運用委託契約

イ. 資産保管業務委託契約、一般事務委託契約、投資主名簿等管理人委託契約及び特別口座の管理に関する契約

ウ. 新パイプライン・サポート等に関する基本協定書

エ. パイプライン・サポート等に関する基本協定書

オ. 不動産等の仲介情報提供に関する基本協定書

カ. 管理委託契約、事務委託契約、財務及び発行・支払代理契約

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23年11月25日提出の有価証券報告書及び平成24年3月1日提出の訂正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。

なお、平成23年11月30日開催の投資主総会において、本投資法人の商号を「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」に変更し、また、主たる投資対象を居住施設（主たる用途を居住施設（賃貸住宅）とする不動産等をいいます。以下同じです。）及び商業施設（主たる用途を商業施設とする不動産等をいいます。以下同じです。）から居住施設のみとすることを内容とする規約の一部変更を行いました。

(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、平成18年3月22日、主たる投資対象を居住施設及び商業施設とする複合型の不動産投資信託（J-REIT）として東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。

上場当初、株式会社モリモト（以下「モリモト」といいます。）をメインスポンサー、大和ハウス工業をサブスポンサーとする体制でスタートしましたが、投資主価値の向上を実現するための基盤強化策を検討してスポンサー体制の見直しを行い、大和ハウスグループの総合力を活用して本投資法人を成長させていく方針に転換し、平成23年7月に大和ハウス工業の100%子会社となったことに伴い、平成23年8月1日付で、本資産運用会社の商号を「大和ハウス・アセットマネジメント株式会社」（旧商号 大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社）に変更しました。

また、本投資法人は、賃料や稼働率が安定している居住施設と景気上昇局面では賃料の上昇が期待できる商業施設に投資してきましたが、本投資法人が上場後取得した物件の大半は居住施設となっており、本投資法人が今後商業施設を継続的に取得し、商業施設の運用を本格化するには、本資産運用会社において、商業施設の運用のための人員の追加確保や商業施設取得のための追加の情報ルートの整備等により一層の体制強化を図る等、抜本的な対策が必要となること、我が国の経済情勢等を勘案すると、かかる抜本的な対策を行い商業施設の追加取得を行うのではなく、本投資法人及び本資産運用会社の経営資源を居住施設の運用に集中し、居住施設の投資効率及び運営能力をより高めていくことの方が投資主の利益の最大化につながると判断し、居住施設のみを運用対象とする運用ガイドラインの変更を平成23年9月15日付で実施し、本投資法人は、前記3ページ「1. 投資法人の関係法人（1）商号の変更」及び上記「（1）運用方針」記載の通り、平成23年12月1日付でビ・ライフ投資法人から大和ハウス・レジデンシャル投資法人（英文 Daiwa House Residential Investment Corporation）に商号の変更を行いました。

B. 当期の運用実績

本投資法人は、平成22年4月のニューシティ・レジデンス投資法人（以下「NCR」といいます。）との合併以降、当面は内部成長の実現に努力し、一定の効果が実現できた段階で外部成長にも軸足をのいた成長戦略に転換していく方針としていました。

合併以降、稼働率の向上や運営管理コストの削減、保有資産の入替えによるポートフォリオの質の向上等に努力してきましたが、これらの内部成長について一定の効果が実現できたことから、平成23年10月と同年11月に上場以来初となる新投資口41,800口の発行を行い、総額17,599百万円の資金調達を行うとともに大和ハウスグループからの2物件を含む4物件を取得することができました。

さらに、当期には2物件譲渡と2物件の追加取得を行うことで、外部成長とポートフォリオの質の向上の両方を達成しています。

また、本投資法人は、賃貸市場における更なる知名度のアップとリーシング活動の効率化の推進や入居率の安定化、入居者の満足度の向上等を実現すること目的とし、平成23年12月1日付で新ブランド名「Castalia（カスターリア）」を導入しました。なお、かかる方針に基づき、本書の日付現在において以下の物件の名称を変更しました（取得日付で名称を変更した物件は除きます）。

物件番号	旧物件名称	新物件名称
2014	ニューシティレジデンス 品川シーサイドタワー	カスターリアタワー品川シーサイド
2041	ベルファース大井町アーク	カスターリア大井町
2042	マイアトリア大森	カスターリア大森
2043	マイアトリア三宿	カスターリア三宿
4028	ベルファース名古屋駅前	カスターリア名駅南

これらの活動を行った結果、本投資法人の当期末（平成24年2月29日。以下同じです。）における保有資産

合計は、物件数125物件、資産規模210,282百万円（取得価格ベース）、賃貸可能戸数9,164戸、賃貸可能面積383,773.51㎡となりました。保有資産の稼働率は各月末とも96%を超えて堅調に推移し、当期末現在の稼働率は、前期末（平成23年8月31日。以下同じです。）比1.0%増の97.2%となりました。

なお、本投資法人の不動産鑑定評価額と保有資産の簿価との差額が、前期末▲9,572百万円から当期末▲7,661百万円と1,911百万円改善しています。

(a) 物件の譲渡について

本投資法人は、以下の物件を譲渡しました。

資産の名称	ニューシティレジデンス南林間
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
譲渡価格（注1）	313,751千円
譲渡先（注2）	国内の一般事業会社
契約締結日	平成24年2月28日
譲渡日	平成24年2月28日
資産の名称	ニューシティレジデンス久米川
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
譲渡価格（注1）	453,000千円
譲渡先（注2）	スター・マイカ株式会社
契約締結日	平成24年2月29日
譲渡日	平成24年2月29日

（注1）譲渡に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税相当額等を含んでいません。

（注2）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。

(b) 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	ベスタ薬院
取得資産の種類	不動産
取得価格（注1）	930,000千円
取得先（注2）	国内の一般事業会社
契約締結日	平成23年9月5日
取得日	平成23年9月26日
資産の名称	ロイヤルパークス花小金井
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）	5,300,000千円
取得先	ロイヤルパークス花小金井株式会社
契約締結日	平成23年9月5日
取得日	平成23年10月7日
資産の名称	カスターリア三宿
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）	1,900,000千円
取得先（注2）	国内の特別目的会社
契約締結日	平成23年9月5日
取得日	平成23年10月7日
資産の名称	芝浦アイランド ブルームタワー
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）	7,580,000千円
取得先	有限会社芝浦チャンネル開発
契約締結日	平成23年9月5日
取得日	平成23年10月18日

資産の名称	カスタリア初台
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)	2,030,000千円
取得先(注2)	国内の特定目的会社
契約締結日	平成23年12月16日
取得日	平成23年12月19日
資産の名称	カスタリア壬生
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)	1,193,210千円
取得先(注2)	国内の一般事業会社
契約締結日	平成23年12月16日
取得日	平成23年12月22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相当額等を含んでいません。

(注2) 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

本投資法人は、上記B. 記載の通り総額17,599百万円の新投資口の発行を行った結果、当期末のLTV(注)は前期末比4.6%減の56.5%となっています。

また、平成23年9月30日付で総額31,800百万円のリファイナンスを実施することで金融コストを削減し、一部有担保であった借入れについても、平成23年10月4日付で全額無担保での借入れに移行し、当期においては財務内容が大きく改善しています。

さらに、本投資法人は、平成23年9月5日付で総額60億円のコミットメントラインを設定し、機動的な物件取得が可能となる一方、平成23年12月12日に公募投資法人債の発行登録を行い、調達手段の多様化に着手することで、本投資法人の財務の柔軟性の向上にも努力しました。

これらの結果、株式会社格付投資情報センター(R&I)の発行体格付もAからA+と1ノッチ改善し、株式会社日本格付研究所(JCR)からは、長期優先債務格付AA-の格付を新規取得することができました。

平成23年12月19日に物件取得のため、コミットメントラインから3,200百万円の新規借入れを行う一方、再生債務(投資法人債)の買入消却475百万円(買入消却益7百万円)及び約定返済46百万円を実施しました。この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は、前期比2,672百万円増の125,325百万円となっています。

なお、平成23年12月12日に関東財務局に提出した公募投資法人債の発行登録書の概要は以下の通りです。

発行予定額	100,000百万円
発行予定期間	平成23年12月20日から平成25年12月19日まで
資金使途	特定資産(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。以下「投信法」といいます。)第2条第1項における意味を有します。)の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債の償還資金(短期投資法人債を含みます。)、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等

また、当期末における本投資法人の格付けの状況は以下の通りです。

信用格付業者	格付対象	格付け	公表日
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	平成23年10月25日
株式会社日本格付研究所(JCR)	長期優先債務	AA- 安定的	平成23年12月12日

(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。

D. 内部留保の取崩しについて

本投資法人は、小規模で築年数が古く相対的に運用効率の悪い物件を中心に売却を進め、当期においても2物件を譲渡し、譲渡損63百万円が発生しました。また、当期末後の平成24年3月26日に譲渡した1物件の譲渡損相当130百万を当期に減損損失として特別損失に計上し、平成24年8月期には当該物件の譲渡損を計上しないこととしました。これらから再生債務(投資法人債)の買入消却益等8百万円を差し引いた185百万円に、当期から設定している目標分配金投資口1口当たり16,000円を達成するための148百万円を加えた合計334百万円を内部留保(分配準備積立金)から取崩しました。

E. 内部留保の活用方針

(a) 内部留保について

本投資法人は、合併に伴う負ののれん発生益、物件売却益及び投資法人債の買入消却益等を内部留保してきた結果、平成24年2月末日現在、総額19,802百万円（当期の取崩し前の金額であり、取崩し後の金額は総額19,467百万円）の内部留保を有しています。

本投資法人は、物件売却益や投資法人債の買入消却益等が発生し、当期純利益が当初予定していた金額を超過する場合等には、税務上の繰越欠損金を活用して当該利益の全部又は一部を内部留保し、物件売却損が発生した場合や特別損失が発生した場合には、内部留保を取崩して安定した分配金を確保してきましたが、今後も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、以下の方針に従い活用することとしています。

(b) 活用方針

(i) 本投資法人は、当期の取崩し後の内部留保の総額19,467百万円について物件売却損が発生した場合に使用する部分と分配金の原資として活用する部分の2つに分けて活用します。

(ii) 対鑑定評価額比簿価含み損相当額（7,661百万円）について

(ア) 鑑定評価額と保有資産の簿価との差額7,661百万円（平成24年2月末日現在）については、将来における物件売却損の発生を想定し、物件売却損発生時まで内部留保します。内部留保の金額については毎期、簿価と鑑定評価額の差額により見直します。

(イ) 物件売却損発生時にはこの内部留保の活用（取崩し）により分配金を補てんします。

(iii) 残額（11,806百万円）について

(ア) 震災関連費用のような特別損失が発生した場合や増資による分配金の希薄化が生じた場合の分配金の補てんのために使用します。

(イ) 目標分配金水準を設定し、目標分配金水準まで分配金を上乗せする原資にも活用します。

(ウ) 目標分配金水準については、金融経済等の外部環境やJ-REIT市場全般の状況等を十分考慮して決定しますが、本投資法人の収入増加や経費削減等が見込まれ一定期間後に分配金のの上乗せがなくても到達可能な水準を設定します。

(エ) なお、当期において、総額334百万円の内部留保取崩しを実施したものの、不動産鑑定評価額の改善に伴い、上記②対鑑定評価額比簿価含み損相当額が減少（1,911百万円の改善）した結果、残額（11,806百万円）については前期末比1,576百万円増加することとなりました。

(iv) 当面の目標分配金水準について

当面の目標分配金は投資口1口当たり16,000円とし、当期及び平成24年8月期は内部留保を取崩して投資口1口当たり16,000円を分配するとしてきました。当期が終了し、不動産売却損等の特別な損益を除いた実力ベースの損益が、当初想定よりも高めに推移し、平成25年2月期には内部留保の取崩しなしに投資口1口当たり16,100円を分配する見通しとなったことから、投資口1口当たりの目標分配金を16,100円に上方修正し、平成24年8月期においても内部留保を取崩して投資口1口当たり16,100円を分配する方針とします。

F. 業績の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期の実績として、営業収益7,421百万円、営業利益3,434百万円、経常利益2,357百万円、当期純利益2,234百万円（投資口1口当たり当期純利益14,665円）を計上しました。

分配金については、当期末処分利益に内部留保から取崩した334百万円を合算した2,568百万円を分配総額として、投資口1口当たりの分配金を16,000円としました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

我が国の経済は、昨秋に景気回復の一角が見られましたが、平成24年2月の日本銀行による金融緩和強化策を受けて円高に歯止めがかかったことや欧州の債務問題による先行き懸念の後退等から、一時の悲観的な見方は和らいでいます。

国土交通省が平成24年2月に発表した「主要都市の高度利用地地価動向報告～地価LOOKレポート～〔第17回〕平成23年第4四半期（平成23年10月1日～平成24年1月1日）の動向」によると、東京圏（65地区）の高度利用地（住宅系地区及び商業系地区）地価は、東京都・湾岸部の「豊洲」が東日本大震災前の平成22年第4四半期（平成22年10月1日～平成23年1月1日）以来1年ぶりに上昇に転じる等前回調査と比較して上昇が2地区から3地区へ増加した一方、下落は45地区から38地区へ減少し、地価の下げ止まり傾向は顕著となっています。

賃貸不動産売買市場においては、本投資法人が投資対象とするような優良な賃貸不動産の価格は引き続き強含みに推移しており、取得環境としては厳しい状況が続いています。

また、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、稼働率は堅調に推移すると見込んでいます。

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。

平成24年7月以降、既存借入れの返済期限が到来しますが、金融市場の状況に対応した適切な条件でのリファイナンスを実施し、金融コストの削減に努力していきます。

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、メインスポンサーである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24年8月期及び平成25年2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24年8月期	百万円 7,653	百万円 3,514	百万円 2,515	百万円 2,514	円 16,100	円 0
平成25年2月期	百万円 7,593	百万円 3,493	百万円 2,584	百万円 2,584	円 16,100	円 0

(注) 平成24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10ページ「平成24年8月期及び平成25年2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. 資産の入替え

(a) 物件の譲渡について

本投資法人は、平成24年3月7日付、平成24年3月15日付及び平成24年3月26日付で、以下の物件を譲渡しています。

資産の名称	コンフォートタイム大塚
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
譲渡価格(注1)	803,010千円
譲渡先(注2)	国内の一般事業会社
契約締結日	平成24年2月29日
譲渡日	平成24年3月7日
資産の名称	アブリーレ垂水(土地の一部)
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権(土地の一部)
譲渡価格(注1)	30,031千円
譲渡先(注2)	神戸市
契約締結日	平成24年1月31日
譲渡日	平成24年3月15日
資産の名称	ニューシティレジデンス市谷左内町
譲渡資産の種類	不動産
譲渡価格(注1)	450,925千円
譲渡先(注2)	国内の一般事業会社
契約締結日	平成24年3月26日
譲渡日	平成24年3月26日

資産の名称	ニューシティレジデンス豊田
譲渡資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
譲渡価格(注1)	720,151千円
譲渡先(注2)	株式会社裕企画
契約締結日	平成24年3月26日
譲渡日	平成24年3月26日

(b) 物件の取得について

本投資法人は、平成24年3月28日付及び平成24年3月29日付で、以下の物件を取得しています。

資産の名称	カスターリア荒川
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)	1,660,000千円
取得先(注2)	国内の特別目的会社
契約締結日	平成24年3月28日
取得日	平成24年3月28日
資産の名称	カスターリア大森Ⅱ
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)	2,370,000千円
取得先(注2)	野村不動産株式会社
契約締結日	平成24年3月29日
取得日	平成24年3月29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相当額等を含んでいません。

(注2) 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。

B. 投資法人債の発行

本投資法人は、平成24年3月2日付で以下の条件にて投資法人債を発行しています。

名称 : 大和ハウス・レジデンシャル投資法人 第1回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付)

発行総額 : 3,000百万円

払込金額 : 各投資法人債の金額100円につき金100円

利率 : 年1.12%

担保・保証 : 無担保・無保証

償還期限 : 平成29年3月9日に投資法人債の元金の総額を償還する。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

利払期日 : 毎年3月9日及び9月9日

資金使途 : 2,100百万円を平成24年3月26日付短期借入金(3,200百万円)の期限前弁済資金の一部に充当し、残額877百万円を平成24年3月16日付再生債務(借入金)の一部期限前弁済資金の一部に充当。

C. 再生債務(借入金)の返済及び再生債務(投資法人債)の買入消却について

本投資法人は、平成24年3月16日付で1,094百万円、平成24年3月27日付で911百万円の再生債務(借入金)の返済を実施しました。

また、平成24年3月27日付で総額20,072百万円の買入消却を実施し、平成24年4月12日付で188百万円の再生債務(投資法人債)の買入消却を予定しています。

D. 資金の新規借入れ

本投資法人は、上記C記載の再生債務(借入金)の返済及び再生債務(投資法人債)の買入消却のため、平成24年3月27日付で総額18,000百万円の新規借入れを実施しました。

E. コミットメントラインに基づく借入金の返済及び新規借入れ

本投資法人は、平成24年3月26日付で、1,095百万円の新規借入れ及び第1回無担保投資法人債による手取金により、コミットメントラインに基づく短期借入金3,200百万円の期限前弁済を実施しました。また、上記「A. 資産の入替え (b) 物件の取得について」記載の物件を取得するため、平成24年3月28日付で3,200百万円の新規借入れを実施しました。

(3) 投資リスク

当期の「投資リスク」については、平成23年11月25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24年8月期及び平成25年2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24年8月期：平成24年3月1日～平成24年8月31日（184日） 平成25年2月期：平成24年9月1日～平成25年2月28日（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が平成24年2月29日現在で保有している不動産及び不動産信託受益権125物件に、前記「③決算期後に生じた重要な事実」に記載した物件の譲渡及び取得を加味した124物件（運用資産）が、平成25年2月28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24年2月29日現在の発行済投資口数160,535口から、平成25年2月28日までに異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24年8月期96.0%、平成25年2月期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24年8月期429百万円、平成25年2月期429百万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24年8月期1,415百万円、平成25年2月期1,412百万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24年3月31日現在の有利子負債残高125,319百万円に、平成24年6月末日に約定返済23百万円を実施し、平成24年7月末日にリファイナンス時に73百万円の返済を行い、以降平成25年2月28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24年8月期982百万円、平成25年2月期897百万円を見込んでいます。
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、平成24年8月期に70百万円の内部留保（分配準備積立金）を取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23年8月31日現在)	当期 (平成24年2月29日現在)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,350,254	6,286,819
信託現金及び信託預金	※1 4,880,168	4,890,336
営業未収入金	109,237	98,397
前払費用	167,999	198,111
未収消費税等	43,175	101,809
その他	624	7,894
貸倒引当金	△21,379	△20,784
流動資産合計	9,530,079	11,562,584
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,616,500	28,157,619
減価償却累計額	△758,619	△1,044,396
建物（純額）	26,857,881	27,113,223
構築物	233,703	237,174
減価償却累計額	△6,672	△9,210
構築物（純額）	227,031	227,964
機械及び装置	417,987	432,205
減価償却累計額	△20,483	△28,368
機械及び装置（純額）	397,504	403,837
工具、器具及び備品	643,168	644,106
減価償却累計額	△67,106	△90,895
工具、器具及び備品（純額）	576,062	553,211
土地	20,923,344	21,393,132
信託建物	71,613,114	86,344,743
減価償却累計額	△3,960,458	△4,906,522
信託建物（純額）	※1 67,652,656	81,438,221
信託構築物	535,446	651,501
減価償却累計額	△23,892	△34,666
信託構築物（純額）	※1 511,554	616,835
信託機械及び装置	1,030,530	1,315,940
減価償却累計額	△164,141	△205,143
信託機械及び装置（純額）	※1 866,388	1,110,797
信託工具、器具及び備品	281,813	292,737
減価償却累計額	△48,061	△65,073
信託工具、器具及び備品（純額）	※1 233,751	227,664
信託土地	※1 70,844,184	73,208,489
有形固定資産合計	189,090,358	206,293,377
無形固定資産		
信託借地権	※1 1,521,476	2,250,129
商標権	2,186	1,901
無形固定資産合計	1,523,662	2,252,030
投資その他の資産		
長期前払費用	103,960	356,006
差入保証金	10,334	10,030
信託差入敷金及び保証金	440,769	1,229,521
投資その他の資産合計	555,063	1,595,558
固定資産合計	191,169,085	210,140,967
資産合計	200,699,164	221,703,552

(単位：千円)

	前期 (平成23年8月31日現在)	当期 (平成24年2月29日現在)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	522,578	285,463
短期借入金	—	※2 3,200,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 28,352,000	12,519,000
未払金	156,260	131,991
未払費用	406,900	482,222
未払法人税等	605	605
前受金	607,946	841,654
預り金	173,809	226,140
1年内返済予定の再生債務	※1 16,019,513	22,435,033
流動負債合計	46,239,613	40,122,110
固定負債		
長期借入金	10,500,000	42,300,000
預り敷金及び保証金	316,421	333,971
信託預り敷金及び保証金	1,693,047	1,811,945
資産除去債務	184,241	383,545
再生債務	67,781,664	44,871,495
固定負債合計	80,475,375	89,700,958
負債合計	126,714,989	129,823,069
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	24,002,588	41,602,436
剰余金		
出資剰余金	28,241,587	28,241,587
分配準備積立金	20,338,145	19,802,245
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,401,854	2,234,214
剰余金合計	49,981,587	50,278,046
投資主資本合計	73,984,175	91,880,482
純資産合計	※3 73,984,175	※3 91,880,482
負債純資産合計	200,699,164	221,703,552

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	平成23年 3月 1日 平成23年 8月 31日	自	平成23年 9月 1日 平成24年 2月 29日
営業収益				
貸貸事業収入		※1 6,297,632	※1 6,951,985	
その他貸貸事業収入		※1 430,679	※1 469,388	
不動産等売却益		※2 648	—	
営業収益合計		6,728,960	7,421,373	
営業費用				
貸貸事業費用		※1 3,053,848	※1 3,167,042	
不動産等売却損		※2 501,850	※2 63,408	
資産運用報酬		404,357	445,962	
資産保管手数料		19,990	21,457	
一般事務委託手数料		65,438	69,977	
役員報酬		6,600	6,600	
貸倒引当金繰入額		—	7,032	
その他営業費用		198,592	205,494	
営業費用合計		4,250,678	3,986,975	
営業利益		2,478,282	3,434,398	
営業外収益				
受取利息		825	730	
貸倒引当金戻入額		11,391	—	
その他		1,931	1,889	
営業外収益合計		14,148	2,620	
営業外費用				
支払利息		876,366	825,519	
融資関連費用		177,610	191,746	
投資口交付費		—	59,352	
その他		1,215	3,217	
営業外費用合計		1,055,193	1,079,837	
経常利益		1,437,237	2,357,181	
特別利益				
再生債務買入消却益		22,670	7,079	
その他		270	1,224	
特別利益合計		22,941	8,304	
特別損失				
減損損失		—	※3 130,666	
災害による損失		57,722	—	
特別損失合計		57,722	130,666	
税引前当期純利益		1,402,457	2,234,819	
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		1,401,852	2,234,214	
前期繰越利益		2	—	
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)		1,401,854	2,234,214	

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	平成23年3月1日 平成23年8月31日	自 至	平成23年9月1日 平成24年2月29日
投資主資本				
出資総額				
当期首残高		24,002,588		24,002,588
当期変動額				
新投資口の発行		—		17,599,848
当期変動額合計		—		17,599,848
当期末残高		24,002,588		41,602,436
剰余金				
出資剰余金				
当期首残高		28,241,587		28,241,587
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		28,241,587		28,241,587
分配準備積立金				
当期首残高		—		20,338,145
当期変動額				
分配準備積立金の積立		20,338,145		—
分配準備積立金の取崩		—		△535,900
当期変動額合計		20,338,145		△535,900
当期末残高		20,338,145		19,802,245
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)				
当期首残高		22,342,395		1,401,854
当期変動額				
分配準備積立金の積立		△20,338,145		—
分配準備積立金の取崩		—		535,900
剰余金の配当		△2,004,246		△1,937,755
当期純利益		1,401,852		2,234,214
当期変動額合計		△20,940,540		832,359
当期末残高		1,401,854		2,234,214
剰余金合計				
当期首残高		50,583,982		49,981,587
当期変動額				
分配準備積立金の積立		—		—
分配準備積立金の取崩		—		—
剰余金の配当		△2,004,246		△1,937,755
当期純利益		1,401,852		2,234,214
当期変動額合計		△602,394		296,458
当期末残高		49,981,587		50,278,046
投資主資本合計				
当期首残高		74,586,570		73,984,175
当期変動額				
新投資口の発行		—		17,599,848
分配準備積立金の積立		—		—
分配準備積立金の取崩		—		—
剰余金の配当		△2,004,246		△1,937,755
当期純利益		1,401,852		2,234,214
当期変動額合計		△602,394		17,896,307
当期末残高		73,984,175		91,880,482

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	自	平成23年9月1日 至 平成24年2月29日
純資産合計				
当期首残高		74,586,570		73,984,175
当期変動額				
新投資口の発行		—		17,599,848
分配準備積立金の積立		—		—
分配準備積立金の取崩		—		—
剰余金の配当		△2,004,246		△1,937,755
当期純利益		1,401,852		2,234,214
当期変動額合計		△602,394		17,896,307
当期末残高		73,984,175		91,880,482

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期		当期	
	自 平成23年 3月 1日	至 平成23年 8月 31日	自 平成23年 9月 1日	至 平成24年 2月 29日
I 当期末処分利益		1,401,854,778		2,234,214,043
II 分配準備積立金取崩額		535,900,422		334,345,957
III 分配金の額		1,937,755,200		2,568,560,000
(投資口1口当たり分配金の額)		(16,320)		(16,000)
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。しかしながら、ニューシティ・レジデンス投資法人との合併により、繰越欠損金を引き継いでいることにより、租税特別措置法第67条の15の規定の適用を受けなくとも税務上の所得が発生しないため、当期末処分利益から物件売却による売却損益の純額△501,201,280円及び再生債務買入消却益等特別利益22,941,298円及び東日本大震災により受けた損害に対する修繕費(災害による損失)57,722,062円を加減算した額で発行済投資口数118,735口の整数倍の(最大値)となる1,937,755,200円(1口当たり16,320円)を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約の第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>また、分配金1,937,755,200円と当期末処分利益の差額535,900,422円は、分配準備積立金から取崩しを行います。</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、当期より目標分配金の概念を導入し、分配準備積立金を活用して安定した分配金政策を実施するとしています。当期の目標分配金は投資口1口当たり16,000円として、従来通り、物件の売却損益(減損損失を含む)や再生債務買入消却益等の特別利益、特別損失の発生時においても分配金に影響を与えないものとしたうえ、さらに目標分配金投資口1口当たり16,000円との差額についても分配準備積立金から取崩しを行うこととしました。</p> <p>上記の方針のもと、2,568,560,000円(1口当たり16,000円)を利益分配金として分配することとしました。なお、分配金2,568,560,000円と当期末処分利益2,234,214,043円との差額334,345,957円は、分配準備積立金から取崩しを行います。</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23年3月1日 平成23年8月31日	自 至	平成23年9月1日 平成24年2月29日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		1,402,457		2,234,819
減価償却費		1,176,164		1,363,674
再生債務買入消却益		△22,670		△7,079
減損損失		—		130,666
固定資産除却損		17,068		—
商標権償却額		285		285
投資口交付費		—		59,352
受取利息		△825		△730
支払利息		876,366		825,519
営業未収入金の増減額(△は増加)		108,334		10,840
未収入金の増減額(△は増加)		△148		△162
未収消費税等の増減額(△は増加)		△43,175		△43,979
前払費用の増減額(△は増加)		70,797		△30,112
営業未払金の増減額(△は減少)		36,422		△237,114
未払金の増減額(△は減少)		45,216		△28,684
未払消費税等の増減額(△は減少)		△125,606		△14,654
未払費用の増減額(△は減少)		△60,678		51,064
預り金の増減額(△は減少)		△83,726		3,709
前受金の増減額(△は減少)		37,406		233,708
長期前払費用の増減額(△は増加)		58,723		△252,046
貸倒引当金の増減額(△は減少)		△32,964		△595
有形固定資産の売却による減少額		2,939,497		—
信託有形固定資産の売却による減少額		423,355		820,892
差入保証金の増減額(△は増加)		△334		—
信託差入敷金及び保証金の増減額(△は増加)		30		△788,448
その他		△162,444		△66,987
小計		6,659,553		4,263,937
利息の受取額		825		730
利息の支払額		△874,498		△801,263
法人税等の支払額		△464		△442
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,785,415		3,462,962
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		△1,256,341		△1,029,534
信託有形固定資産の取得による支出		△2,434,415		△19,021,982
預り敷金及び保証金の受入による収入		75,243		61,071
預り敷金及び保証金の返還による支出		△49,692		△19,353
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		262,916		349,887
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△89,950		△142,903
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,492,240		△19,802,814
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		—		3,200,000
長期借入れによる収入		—		31,800,000
長期借入金の返済による支出		△104,000		△15,833,000
再生債務の返済による支出		△545,515		△16,487,569
投資口の発行による収入		—		17,540,495
分配金の支払額		△1,998,870		△1,933,340
財務活動によるキャッシュ・フロー		△2,648,386		18,286,585
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)		△355,211		1,946,733
現金及び現金同等物の期首残高		9,585,634		9,230,422
現金及び現金同等物の期末残高		* 9,230,422		* 11,177,156

(6) 継続企業の前提に関する注記

当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日
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	(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。 <table style="margin-left: 20px;"> <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>10～29年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> (2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 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。	建物	2～69年	構築物	6～63年	機械及び装置	10～29年	工具、器具及び備品	2～28年
建物	2～69年								
構築物	6～63年								
機械及び装置	10～29年								
工具、器具及び備品	2～28年								
2. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 支出時に全額費用として処理しています。								
3. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、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。								
4. 収益及び費用の計上基準	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。								
5. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰越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。 (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 (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。 (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。								
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	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。								

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</p> <p>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、信託借地権、信託差入敷金及び保証金</p> <p>③ 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>
----------------------------	--

(9) 財務諸表に関する注記事項
(貸借対照表に関する注記)

前期 (平成23年8月31日現在)	当期 (平成24年2月29日現在)																						
<p>※1 担保に供している資産及び担保を付している債務 (単位：千円)</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">3,126,287</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">36,932,178</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">268,880</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">319,137</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">81,195</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">43,807,346</td></tr> <tr><td>信託借地権</td><td style="text-align: right;">954,737</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85,489,763</td></tr> </table> <p>担保を付している債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">28,352,000</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の再生債務</td><td style="text-align: right;">16,019,513</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,371,513</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	3,126,287	信託建物	36,932,178	信託構築物	268,880	信託機械及び装置	319,137	信託工具、器具及び備品	81,195	信託土地	43,807,346	信託借地権	954,737	合 計	85,489,763	1年内返済予定の長期借入金	28,352,000	1年内返済予定の再生債務	16,019,513	合 計	44,371,513	<p>—————</p>
信託現金及び信託預金	3,126,287																						
信託建物	36,932,178																						
信託構築物	268,880																						
信託機械及び装置	319,137																						
信託工具、器具及び備品	81,195																						
信託土地	43,807,346																						
信託借地権	954,737																						
合 計	85,489,763																						
1年内返済予定の長期借入金	28,352,000																						
1年内返済予定の再生債務	16,019,513																						
合 計	44,371,513																						
<p>—————</p>	<p>※2 コミットメントライン契約</p> <p>当投資法人は、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。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>コミットメントライン契約の総額</td><td style="text-align: right;">6,000,000</td></tr> <tr><td>借入残高</td><td style="text-align: right;">3,200,000</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">差 引</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,800,000</td></tr> </table>	コミットメントライン契約の総額	6,000,000	借入残高	3,200,000	差 引	2,800,000																
コミットメントライン契約の総額	6,000,000																						
借入残高	3,200,000																						
差 引	2,800,000																						
<p>※3 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</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>※3 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</p> <p style="text-align: right;">同 左</p>																						

(損益計算書に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月 31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月 29日
<p>※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃貸収入 6,120,280</p> <p>共益費収入 177,351</p> <p style="text-align: right;">計 6,297,632</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>施設使用料収入 158,472</p> <p>付帯収益 27,527</p> <p>その他賃貸事業収益 244,679</p> <p style="text-align: right;">計 430,679</p> <p>不動産賃貸事業収益 合計 6,728,311</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>管理業務費 825,833</p> <p>水道光熱費 95,925</p> <p>公租公課 364,789</p> <p>修繕費 172,474</p> <p>保険料 10,932</p> <p>原状回復工事費 219,647</p> <p>信託報酬 50,891</p> <p>減価償却費 1,176,164</p> <p>その他営業費用 137,189</p> <p>不動産賃貸事業費用 合計 3,053,848</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 3,674,463</p>	<p>※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃貸収入 6,756,200</p> <p>共益費収入 195,784</p> <p style="text-align: right;">計 6,951,985</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>施設使用料収入 187,516</p> <p>付帯収益 31,910</p> <p>その他賃貸事業収益 249,962</p> <p style="text-align: right;">計 469,388</p> <p>不動産賃貸事業収益 合計 7,421,373</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>管理業務費 791,837</p> <p>水道光熱費 100,707</p> <p>公租公課 356,797</p> <p>修繕費 134,136</p> <p>保険料 12,294</p> <p>原状回復工事費 181,346</p> <p>信託報酬 50,903</p> <p>減価償却費 1,363,674</p> <p>その他営業費用 175,344</p> <p>不動産賃貸事業費用 合計 3,167,042</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 4,254,331</p>
<p>※2 不動産売却損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>ニューシティレジデンス田園調布</p> <p>不動産売却収入 425,468</p> <p>不動産売却原価 423,355</p> <p>その他売却費用 1,800</p> <p style="text-align: right;">不動産売却損益 (△) 313</p> <p>ニューシティレジデンス大手通</p> <p>不動産売却収入 300,000</p> <p>不動産売却原価 295,164</p> <p>その他売却費用 4,500</p> <p style="text-align: right;">不動産売却損益 (△) 335</p> <p>ニューシティレジデンス南青山</p> <p>不動産売却収入 2,175,135</p> <p>不動産売却原価 2,655,234</p> <p>その他売却費用 21,751</p> <p style="text-align: right;">不動産売却損益 (△) △501,850</p>	<p>※2 不動産売却損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>ニューシティレジデンス南林間</p> <p>不動産売却収入 313,751</p> <p>不動産売却原価 351,743</p> <p>その他売却費用 3,937</p> <p style="text-align: right;">不動産売却損益 (△) △41,928</p> <p>ニューシティレジデンス久米川</p> <p>不動産売却収入 453,000</p> <p>不動産売却原価 469,149</p> <p>その他売却費用 5,330</p> <p style="text-align: right;">不動産売却損益 (△) △21,479</p>

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日											
—	<p>※3 減損損失</p> <p>当期において、本投資法人は以下の資産グループについて減損損失を計上しています。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">種類</th> <th style="width: 25%;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">賃貸マンション※</td> <td>東京都</td> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">59,197</td> </tr> <tr> <td>日野市</td> <td>信託建物等</td> <td style="text-align: right;">71,469</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記賃貸マンションの名称はニューシティレジデンス豊田です。</p> <p>減損損失の算定にあたっては、それぞれの物件ごとに1つの資産グループとしています。その結果、売却を予定している固定資産グループ1件について、当期において帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(130,666千円)として特別損失に計上しました。減損損失の内訳は、信託建物69,819千円、信託構築物782千円、信託機械及び装置776千円、信託工具、器具及び備品91千円、信託土地59,197千円です。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能額は正味売却価額により測定しています。正味売却額は実際の売却額から処分費用見込額を控除して算定しています。</p>	用途	場所	種類	減損損失	賃貸マンション※	東京都	信託土地	59,197	日野市	信託建物等	71,469
用途	場所	種類	減損損失									
賃貸マンション※	東京都	信託土地	59,197									
	日野市	信託建物等	71,469									

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日
1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口	1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口
2. 発行済投資口総数 118,735口	2. 発行済投資口総数 160,535口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日												
<p>※ 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</p> <p style="text-align: right;">(平成23年8月31日現在)</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">4,350,254</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,880,168</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,230,422</td> </tr> </table>	現金及び預金	4,350,254	信託現金及び信託預金	4,880,168	現金及び現金同等物	9,230,422	<p>※ 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</p> <p style="text-align: right;">(平成24年2月29日現在)</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">6,286,819</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,890,336</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,177,156</td> </tr> </table>	現金及び預金	6,286,819	信託現金及び信託預金	4,890,336	現金及び現金同等物	11,177,156
現金及び預金	4,350,254												
信託現金及び信託預金	4,880,168												
現金及び現金同等物	9,230,422												
現金及び預金	6,286,819												
信託現金及び信託預金	4,890,336												
現金及び現金同等物	11,177,156												

(リース取引に関する注記)

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日
オペレーティング・リース取引 (貸主側)	オペレーティング・リース取引 (貸主側)
(単位：千円)	(単位：千円)
未経過リース料	未経過リース料
1年内	1,168,382
1年超	544,959
合計	1,713,341
	1年内
	937,191
	1年超
	1,246,126
	合計
	2,183,317

(金融商品に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日
<p>1. 金融商品の状況に関する事項</p> <p>(1) 金融商品に対する取組方針</p> <p>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。</p> <p>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スワップ取引を行っています。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明</p> <p>金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場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。</p>	<p>1. 金融商品の状況に関する事項</p> <p>(1) 金融商品に対する取組方針</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(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</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日				当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日			
2. 金融商品の時価等に関する事項 平成23年 8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。 (単位：千円)				2. 金融商品の時価等に関する事項 平成24年 2月29日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。 (単位：千円)			
	貸借対照表計上額	時価	差額		貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	4,350,254	4,350,254	—	(1)現金及び預金	6,286,819	6,286,819	—
(2)信託現金及び信託預金	4,880,168	4,880,168	—	(2)信託現金及び信託預金	4,890,336	4,890,336	—
(3)1年内返済予定の長期借入金	28,352,000	28,352,000	—	(3)短期借入金	3,200,000	3,200,000	—
(4)1年内返済予定の再生債務	16,019,513	16,019,513	—	(4)1年内返済予定の長期借入金	12,519,000	12,519,000	—
(5)長期借入金	10,500,000	10,548,044	△48,044	(5)1年内返済予定の再生債務	22,435,033	22,435,033	—
(6)再生債務	67,781,664	67,829,810	△48,146	(6)長期借入金	42,300,000	42,248,790	51,209
(7)デリバティブ	—	—	—	(7)再生債務	44,871,495	44,909,110	△37,614
				(8)デリバティブ	—	—	—
(注1) 金融商品の時価の算定方法 (1) 現金及び預金並びに(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) 1年内返済予定の長期借入金並びに(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) 長期借入金 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。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。 (6) 再生債務 このうち変動金利であるものは、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。また、固定金利であるものは、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。 (7) デリバティブ取引 後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。				(注1) 金融商品の時価の算定方法 (1) 現金及び預金並びに(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年内返済予定の長期借入金並びに(5)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。 (6) 長期借入金 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。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。 (7) 再生債務 このうち変動金利であるものは、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。また、固定金利であるものは、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 (単位：千円)				(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額 (単位：千円)			
		1年以内				1年以内	
現金及び預金		4,350,254		現金及び預金		6,286,819	
信託現金及び信託預金		4,880,168		信託現金及び信託預金		4,890,336	

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日				当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日			
(注3) 長期借入金及び再生債務の決算日後の返済予定額 (単位：千円)				(注3) 長期借入金及び再生債務の決算日後の返済予定額 (単位：千円)			
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内		1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
1年内返済予定の長期借入金	28,352,000	—	—	1年内返済予定の長期借入金	12,519,000	—	—
1年内返済予定の再生債務	16,019,513	—	—	1年内返済予定の再生債務	22,435,033	—	—
長期借入金	—	—	—	長期借入金	—	—	—
再生債務	—	22,593,408	22,593,408	再生債務	—	22,435,033	22,436,462
		3年超 4年以内	4年超 5年以内			3年超 4年以内	4年超 5年以内
1年内返済予定の長期借入金		—	—	1年内返済予定の長期借入金		—	—
1年内返済予定の再生債務		—	—	1年内返済予定の再生債務		—	—
長期借入金		—	10,500,000	長期借入金		10,500,000	31,800,000
再生債務		22,594,847	—	再生債務		—	—

(有価証券に関する注記)

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日	当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日
有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。	同 左

(デリバティブ取引に関する注記)

前期 自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日				当期 自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日					
(1) ヘッジ会計が適用されていないもの 該当事項はありません。				(1) ヘッジ会計が適用されていないもの 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 ヘッジ会計の方法毎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。				(2) ヘッジ会計が適用されているもの ヘッジ会計の方法毎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。					
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		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			
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		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			
(単位：千円)				(単位：千円)					
ヘッジ会計 の方法	契約額等		時価	当該時価の 算定方法	ヘッジ会計 の方法	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
		うち1年超				うち1年超			
金利スワップ の特例処理	10,500,000	10,500,000	(注)	—	金利スワップ の特例処理	42,300,000	42,300,000	(注)	—
合 計	10,500,000	10,500,000	—	—	合 計	42,300,000	42,300,000	—	—
(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。)				(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)

前期(自平成23年3月1日至平成23年8月31日)

1. 支配投資主及び法人主要投資主等
該当事項はありません。
2. 役員及び個人主要投資主等
該当事項はありません。
3. 子法人等
該当事項はありません。
4. 兄弟法人等

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	433,565	営業 未払金	252,061
	ダイワロイヤル 株式会社	東京都 千代田区	500	不動産管理 業	—	—	不動産賃貸 管理の委託	不動産賃貸 管理の支払	2,914	営業 未払金	1,045
	大和リビング株 式会社	東京都 千代田区	140	不動産管理 業	—	—	不動産の賃 貸	受取賃料	315,802	—	—
							不動産賃貸 管理の委託	不動産賃貸 管理の支払	25,458	営業 未払金	7,845
	ダイワラクダ工 業(株)	大阪府 大阪市	450	建設支援	—	—	不動産の賃 貸	受取賃料等	318	—	—
	ディエイチ・リ ーシング合同会 社	東京都 千代田区	3	不動産賃貸 業	—	—	不動産の賃 貸	マスターリ ース報酬	1,579	未払金	882

(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23年9月1日 至 平成24年2月29日）

1. 支配投資主及び法人主要投資主等
該当事項はありません。
2. 役員及び個人主要投資主等
該当事項はありません。
3. 子法人等
該当事項はありません。
4. 兄弟法人等

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	545,908	営業 未払金	278,690
	ロイヤルパーク ス花小金井株式 会社	東京都 千代田区	100	不動産信託 受益権の売 買・交換・ 賃借等	—	—	不動産信託 受益権の売 買	不動産信託 受益権の購 入	5,300,000	—	—
	有限会社芝浦キ ャナル開発	東京都 千代田区	3	不動産信託 受益権の売 買、保有及 び管理等	—	—	不動産信託 受益権の売 買	不動産信託 受益権の購 入	7,580,000	—	—

(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。

(税効果会計に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月 31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月 29日
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 2,617</p> <p>その他 22,023</p> <hr/> <p>繰延税金資産（流動）小計 24,640</p> <p>評価性引当額 24,640</p> <hr/> <p>繰延税金資産（流動）合計 —</p> <p>繰延税金資産（流動）の純額 —</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <p>合併時受入評価差額（長期前払費用等） 5,856</p> <p>合併時受入評価差額（土地・建物） 2,265,911</p> <p>合併時受入繰越欠損金 17,511,301</p> <p>資産除去債務 72,462</p> <hr/> <p>小計 19,855,531</p> <p>繰延税金負債（固定）</p> <p>合併時受入評価差額（土地・建物） 2,365,365</p> <p>資産除去債務に対する除却費用 71,199</p> <hr/> <p>小計 2,436,565</p> <p>評価性引当額 17,418,965</p> <hr/> <p>繰延税金資産（固定）合計 —</p> <p>繰延税金資産（固定）の純額 —</p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 1,661</p> <p>その他 22,672</p> <hr/> <p>繰延税金資産（流動）小計 24,333</p> <p>評価性引当額 24,333</p> <hr/> <p>繰延税金資産（流動）合計 —</p> <p>繰延税金資産（流動）の純額 —</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <p>合併時受入評価差額（長期前払費用等） 4,712</p> <p>合併時受入評価差額（土地・建物） 1,947,629</p> <p>合併時受入繰越欠損金 15,209,408</p> <p>資産除去債務 131,019</p> <p>減損損失 51,391</p> <p>その他 1,613</p> <hr/> <p>小計 17,345,774</p> <p>繰延税金負債（固定）</p> <p>合併時受入評価差額（土地・建物） 2,038,716</p> <p>資産除去債務に対する除却費用 128,585</p> <hr/> <p>小計 2,167,301</p> <p>評価性引当額 15,178,472</p> <hr/> <p>繰延税金資産（固定）合計 —</p> <p>繰延税金資産（固定）の純額 —</p>
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 39.33</p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 △37.35</p> <p>その他 △1.94</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.04</p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 39.33</p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 △41.15</p> <p>その他 1.85</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.03</p>

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日
—	<p>3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正</p> <p>「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布されました。これに伴い、平成24年4月1日以後開始する計算期間において解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は36.59%に、平成27年4月1日以後開始する計算期間において解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は34.16%にそれぞれ変更されます。</p> <p>なお、当該変更による影響はありません。</p>

(退職給付に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日
退職給付制度がないため、該当事項はありません。	同 左

(資産除去債務に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日																
<p>1. 当該資産除去債務の概要</p> <p>当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。</p> <p>2. 当該資産除去債務の金額の算定方法</p> <p>当該資産の使用期間を当該定期借地権の残契約期間(54年)と見積り、割引率は2.111%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。</p> <p>3. 当計算期間末における当該資産除去債務の総額の増減</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>期首残高</td><td style="text-align: right;">182,308</td></tr> <tr><td>有形固定資産の取得に伴う増加額</td><td style="text-align: center;">—</td></tr> <tr><td>時の経過による調整額</td><td style="text-align: right;">1,932</td></tr> <tr><td>期末残高</td><td style="text-align: right;">184,241</td></tr> </table>	期首残高	182,308	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	1,932	期末残高	184,241	<p>1. 当該資産除去債務の概要</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>2. 当該資産除去債務の金額の算定方法</p> <p>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。</p> <p>3. 当計算期間末における当該資産除去債務の総額の増減</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>期首残高</td><td style="text-align: right;">184,241</td></tr> <tr><td>有形固定資産の取得に伴う増加額</td><td style="text-align: right;">195,389</td></tr> <tr><td>時の経過による調整額</td><td style="text-align: right;">3,914</td></tr> <tr><td>期末残高</td><td style="text-align: right;">383,545</td></tr> </table>	期首残高	184,241	有形固定資産の取得に伴う増加額	195,389	時の経過による調整額	3,914	期末残高	383,545
期首残高	182,308																
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	1,932																
期末残高	184,241																
期首残高	184,241																
有形固定資産の取得に伴う増加額	195,389																
時の経過による調整額	3,914																
期末残高	383,545																

(賃貸等不動産に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日																						
<p>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平成23年8月31日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>当期首残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">191,477,164</td> <td style="text-align: right;">△865,329</td> <td style="text-align: right;">190,611,835</td> <td style="text-align: right;">181,039,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(注2) 当期増減額のうち、主な増加額はベルファース大井町アーク等3物件の取得(3,616,314千円)によるものであり、主な減少はニューシティレジデンス南青山等3物件の売却(3,373,753千円)であります。</p> <p>(注3) 当期末の時価は、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。</p> <p>なお、賃貸等不動産に関する平成23年8月期におけ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。</p>	貸借対照表計上額			当期末の時価	当期首残高	当期増減額	当期末残高	191,477,164	△865,329	190,611,835	181,039,000	<p>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平成24年2月29日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>当期首残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">190,611,835</td> <td style="text-align: right;">17,931,672</td> <td style="text-align: right;">208,543,507</td> <td style="text-align: right;">200,882,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。</p> <p>(注2) 当期増減額のうち、主な増加額は芝浦アイランドブルームタワー等6物件の取得(19,949,885千円)によるものであり、主な減少はニューシティレジデンス久米川等2物件の売却(820,892千円)及び減価償却費です。</p> <p>(注3) 当期末の時価は、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。</p> <p>なお、賃貸等不動産に関する平成24年2月期におけ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。</p>	貸借対照表計上額			当期末の時価	当期首残高	当期増減額	当期末残高	190,611,835	17,931,672	208,543,507	200,882,000
貸借対照表計上額			当期末の時価																				
当期首残高	当期増減額	当期末残高																					
191,477,164	△865,329	190,611,835	181,039,000																				
貸借対照表計上額			当期末の時価																				
当期首残高	当期増減額	当期末残高																					
190,611,835	17,931,672	208,543,507	200,882,000																				

(セグメント情報等に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日
<p>1. セグメント情報</p> <p>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。</p> <p>2. 関連情報</p> <p>(1) 製品及びサービスごとの情報</p> <p>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。</p> <p>(2) 地域ごとの情報</p> <p>① 営業収益</p> <p>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。</p> <p>② 有形固定資産</p> <p>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。</p> <p>(3) 主要な顧客ごとの情報</p> <p>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。</p>	<p>1. セグメント情報</p> <p style="text-align: right;">同 左</p> <p>2. 関連情報</p> <p style="text-align: right;">同 左</p>

(持分法損益等に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日
関連会社が存在しないため、該当事項はありません。	同 左

(1口当たり情報に関する注記)

前期 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日
1口当たり純資産額 623,103円 1口当たり当期純利益 11,806円	1口当たり純資産額 572,339円 1口当たり当期純利益 14,665円
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。	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) 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 自 平成23年 3月 1日 至 平成23年 8月31日	当期 自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 2月29日
当期純利益 (千円)	1,401,852	2,234,214
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)	1,401,852	2,234,214
期中平均投資口数 (口)	118,735	152,350

(重要な後発事象に関する注記)

当期
自 平成23年9月1日
至 平成24年2月29日

1. 物件の取得及び譲渡

(1) 物件の取得

本投資法人は、平成24年3月28日に以下の資産を取得しました。

物件名称	カスタリア荒川
取得価格(注)	1,660,000千円
取得先	国内の特別目的会社
資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
所在地	東京都荒川区荒川二丁目3番1
取得日	平成24年3月28日

本投資法人は、平成24年3月29日に以下の資産を取得しました。

物件名称	カスタリア大森Ⅱ
取得価格(注)	2,370,000千円
取得先	野村不動産株式会社
資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
所在地	東京都大田区大森北一丁目8番15
取得日	平成24年3月29日

(注) 取得に係る費用、公租公課等の精算金及び消費税相当額を含んでいません。

(2) 物件の譲渡

本投資法人は、平成24年3月7日に以下の資産を譲渡しました。

物件名称	コンフォートタイム大塚
譲渡価格(注)	803,010千円
帳簿価格	753,197千円(平成24年2月29日現在)
譲渡先	国内の一般事業会社
資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
譲渡日	平成24年3月7日

本投資法人は、平成24年3月15日に以下の資産を譲渡しました。

物件名称	アプリーレ垂水(土地の一部)
譲渡価格(注)	30,031千円
帳簿価格	17,063千円(平成24年2月29日現在)
譲渡先	神戸市
資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権(土地の一部)
譲渡日	平成24年3月15日

本投資法人は、平成24年3月26日に以下の資産を譲渡しました。

物件名称	ニューシティレジデンス市谷左内町
譲渡価格(注)	450,925千円
帳簿価格	417,004千円(平成24年2月29日現在)
譲渡先	国内の一般事業会社
資産の種類	不動産
譲渡日	平成24年3月26日

当期
自 平成23年9月1日
至 平成24年2月29日

物件名称	ニューシティレジデンス豊田
譲渡価格(注)	720,151千円
帳簿価格	842,817千円(平成24年2月29日現在)
譲渡先	株式会社裕企画
資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
譲渡日	平成24年3月26日

(注) 譲渡に係る費用、公租公課等の精算金及び消費税相当額を含んでいません。

2. 資金の借入

(1) 本投資法人は、再生債務(投資法人債)の一部買入消却及び再生債務(借入金)の一部期限前返済として、以下の通り総額18,000百万円の借入れを行いました。

当該借入金の内訳は次の通りです。

タームローンV

借入先 : 株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、信金中央金庫
借入金額 : 7,000百万円
利率 : 基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.60% (変動金利)
借入日 : 平成24年3月27日
元本返済期日 : 平成29年3月31日
元本返済方法 : 期限一括返済
担保・保証 : 無担保・無保証

タームローンVI

借入先 : 株式会社みずほコーポレート銀行、三井住友信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社
借入金額 : 7,000百万円
利率 : 基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.60% (変動金利)
借入日 : 平成24年3月27日
元本返済期日 : 平成29年3月31日
元本返済方法 : 期限一括返済
担保・保証 : 無担保・無保証

相対方式

借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行
借入金額 : 4,000百万円
利率 : 1.07% (固定金利)
借入日 : 平成24年3月27日
元本返済期日 : 平成31年3月27日
元本返済方法 : 期限一括返済
担保・保証 : 無担保・無保証

(2) 本投資法人は、コミットメントラインIに基づく借入の返済資金(リファイナンス資金)として、以下の借入れを行いました。

相対方式

借入先 : 株式会社りそな銀行
借入金額 : 1,095百万円
利率 : 基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.60% (変動金利)
借入日 : 平成24年3月26日
元本返済期日 : 平成29年3月31日
元本返済方法 : 期限一括返済
担保・保証 : 無担保・無保証

当期
自 平成23年9月1日
至 平成24年2月29日

(3) 本投資法人は、前記1. 物件の取得及び譲渡記載の信託受益権の取得資金として、以下の借入れを行いました。
コミットメントラインI-2

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、株式会社みずほコーポレート銀行

借入金額 : 3,200百万円

利率 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.90%(変動金利)

借入日 : 平成24年3月28日

元本返済期日 : 平成25年3月27日

元本返済方法 : 期限一括返済

担保・保証 : 無担保・無保証

3. 投資法人債の発行

本投資法人は、平成24年3月2日付で以下の通り投資法人債を発行しました。

名称 : 大和ハウス・レジデンシャル投資法人
第1回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)

発行総額 : 3,000百万円

払込金額 : 各投資法人債の金額100円につき金100円

利率 : 年1.12%

担保・保証 : 無担保・無保証

償還期限 : 平成29年3月9日に投資法人債の元金の総額を償還する。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

利払期日 : 毎年3月9日及び9月9日

資金使途 : 2,100百万円を平成24年3月26日付短期借入金(3,200百万円)の期限前弁済資金の一部に充当し、残額877百万円を平成24年3月16日付再生債務(借入金)の一部期限前弁済資金の一部に充当。

(10) 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	0	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)

(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、投信法第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。

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様子は以下の通りです。なお、監督役員であった鶴巻康枝は、平成23年11月30日をもって退任し、平成23年12月1日付で新たに米川勇が監督役員に就任しました。

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	瀧 美知男	昭和44年4月 平成8年6月 平成9年6月 平成10年6月 平成11年6月 平成12年4月 平成14年2月 平成16年6月 平成21年6月 平成22年3月	中央信託銀行株式会社 入社 同社 取締役資金証券部長 同社 取締役営業推進部長 同社 常務取締役営業推進部長 同社 常務取締役 中央三井信託銀行株式会社 常務取締役 同社 取締役常務執行役員兼三井トラスト・ホールディングス株式会社 常務取締役 中央三井住宅販売株式会社 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 (No. 11886) 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 (No. 94737) 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	米川 勇	昭和53年4月 昭和55年4月 昭和61年4月 平成22年6月 平成23年12月	司法修習生 大阪弁護士会 中坊公平法律事務所 入所 佐瀬・米川法律事務所 入所 東京弁護士会 アルファパートナーズ法律事務所 開設 (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

常務取締役であった池谷佳武は平成24年3月31日付で退任し、平成24年4月1日付で新たに有馬正彦及び漆間裕隆の両名が取締役に、同年4月2日付で有馬正彦が常務取締役に就任しました。

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。なお、取締役（非常勤）であった山平将公は、平成23年9月30日付で退任しました。

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	山田 裕次	昭和58年4月 平成7年4月 平成10年4月 平成13年12月 平成15年10月 平成20年4月 平成23年4月 平成23年5月 平成23年6月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 岩手支店 経理総務課長 同社 管理本部 財務部財務課長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループグループ長 同社 横浜支店 管理部 次長 同社 東京支社 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 (出向) 顧問 同社 取締役 同社 (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 西東京集合住宅営業所 営業課課長 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) 同社 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 入行 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（台湾台北） シニアヴァイスプレジデント	0
		平成4年2月	アジア・セキュリティ・グローバル（台湾台北） 副会長、シニアヴァイスプレジデント	
		平成6年6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7年12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8年3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）（現任） 取締役（13社）（現任）	
		平成8年8月	ウォーターマン・グループ（中国上海） 取締役（現任）	
		平成12年2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14年4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（4社）（現任）	
		平成22年1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5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（現任）	
		平成22年9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11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23年3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7月	クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド 取締役 香港証券取引所 上場委員（現任）	
監査役 (非常勤)	五月女 五郎	昭和44年11月	東京都公務員	0
		昭和49年9月	司法試験 合格	
		昭和50年3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）	

(注) 本書の日付現在、本資産運用会社の役員は、37名（出向者18名、うち大和ハウス工業の出向者13名、モリモトの出向者3名、三井住友信託銀行の出向者1名、及び大和リビング株式会社の出向者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	平塚 正史	昭和57年4月	株式会社北海道拓殖銀行 入行 札幌東支店	0
		平成10年11月	中央信託銀行株式会社 西小山支店 得意先課 担当課長	
		平成12年4月	中央三井信託銀行株式会社 つつじヶ丘支店 次長	
		平成17年1月	同社 大津支店長	
		平成19年8月	同社 内部監査部 営業店監査グループ 主席業務監査役	
		平成21年10月	中央三井信用保証株式会社（出向） 企画部 副部長	
		平成21年11月	同社（転籍） 企画部 副部長	
		平成22年11月	同社 審査第三部 上席審査役	
		平成23年4月	大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社 （出向） コンプライアンス・オフィサー	
		平成23年10月	同社（転籍） コンプライアンス・オフィサー（現任）	

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24年2月29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	12,289	5.5%
		エリア2	13,543	6.1%
		エリア3	—	—
		エリア4	23,858	10.8%
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	78,565	35.4%
		エリア2	49,227	22.2%
		エリア3	13,762	6.2%
		エリア4	14,835	6.7%
	商業施設	エリア3	1,040	0.5%
		エリア4	1,420	0.6%
小計			208,543	94.1%
預金・その他の資産			13,160	5.9%
資産総額 計			221,703	100.0%

	金額(百万円)	対総資産比率(注3)
負債総額	129,823	58.6%
純資産総額	91,880	41.4%

(注1) 「地域」に記載されている「エリア1」とは、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、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。

(注2) 「保有総額」は、平成24年2月29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、減価償却累計額及び減損損失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24年2月29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」といふことがあります。）の概要は以下の通りです。

	地域 (注1)	物件 番号	物件名称 (注2)	取得価格 (百万円) (注3)	帳簿価格 (百万円) (注4)	対総資産 比率 (注5)	期末算定価額 (百万円) (注6)	取得時期 (注7)	担保 設定		
居住施設	エリア1	1001	クイズ恵比寿	7,650	7,543	3.6%	7,740	平成18年3月22日	無		
		1002	イブセ麻布十番七面坂	4,500	4,410	2.1%	3,920	平成18年3月22日	無		
		1003	イブセ芝公園	2,630	2,566	1.2%	1,920	平成18年3月22日	無		
		1004	イブセギンザ	2,520	2,475	1.2%	1,870	平成18年3月22日	無		
		1005	ネクストフォルム西麻布	2,220	2,196	1.1%	1,620	平成18年3月22日	無		
		1006	イブセ日本橋	1,200	1,161	0.6%	999	平成18年3月22日	無		
		1007	イブセ東京EAST	2,300	2,265	1.1%	1,970	平成19年3月7日	無		
		1008	イブセ麻布十番	2,910	2,905	1.4%	2,390	平成19年6月21日	無		
		1009	イブセ麻布十番DUO	2,690	2,669	1.3%	2,280	平成19年6月21日	無		
		1010	イブセ新宿夏目坂	1,865	1,852	0.9%	1,540	平成19年6月21日	無		
		1011	ユニロイヤル銀座	1,800	1,778	0.9%	1,470	平成19年6月21日	無		
		1012	イブセ渋谷Tiers	1,400	1,399	0.7%	985	平成19年6月21日	無		
		1014	NCR西麻布ツインタワー	2,352	2,322	1.1%	2,230	平成22年4月1日	無		
		1015	NCR西麻布	2,143	2,133	1.0%	1,960	平成22年4月1日	無		
		1016	NCRお茶の水	1,770	1,739	0.8%	1,840	平成22年4月1日	無		
		1017	NCR参宮橋	1,393	1,388	0.7%	1,290	平成22年4月1日	無		
		1018	NCR日本橋イースト	1,279	1,256	0.6%	1,220	平成22年4月1日	無		
		1019	NCR日本橋ウエスト	1,138	1,114	0.5%	1,090	平成22年4月1日	無		
		1020	NCR銀座ツインI	932	912	0.4%	876	平成22年4月1日	無		
		1021	NCR銀座ツインII	825	807	0.4%	745	平成22年4月1日	無		
		1022	NCR原宿	887	880	0.4%	786	平成22年4月1日	無		
		1023	NCR代々木上原	608	601	0.3%	573	平成22年4月1日	無		
		1024	NCR千駄ヶ谷	555	552	0.3%	524	平成22年4月1日	無		
		1025	NCR新宿7丁目	464	458	0.2%	445	平成22年4月1日	無		
		1026	NCR市谷左内町(注8)	424	417	0.2%	368	平成22年4月1日	無		
		1027	NCR日本橋人形町I	947	925	0.4%	940	平成22年4月1日	無		
		1028	NCR日本橋人形町II	1,070	1,046	0.5%	1,070	平成22年4月1日	無		
		1029	NCR新御茶ノ水	914	898	0.4%	883	平成22年4月1日	無		
		1030	NCR日本橋人形町III	1,370	1,341	0.6%	1,390	平成22年4月1日	無		
		1031	NCR神保町II	1,160	1,139	0.5%	1,180	平成22年4月1日	無		
		1032	NCR銀座イーストIII	675	658	0.3%	634	平成22年4月1日	無		
		1033	NCR新宿御苑I	2,720	2,675	1.3%	2,560	平成22年4月1日	無		
		1034	NCR高輪台	860	847	0.4%	866	平成22年4月1日	無		
		1035	NCR日本橋人形町IV	666	652	0.3%	643	平成22年4月1日	無		
		1036	NCR新宿御苑II	486	476	0.2%	451	平成22年4月1日	無		
		1037	NCR銀座イーストIV	400	391	0.2%	373	平成22年4月1日	無		
		1038	NCR高輪台II	1,190	1,173	0.6%	1,180	平成22年4月1日	無		
		1039	NCR南麻布	642	632	0.3%	582	平成22年4月1日	無		
		1040	NCR銀座	2,880	2,836	1.4%	2,580	平成22年4月1日	無		
		1041	NCR日本橋水天宮	2,707	2,657	1.3%	2,570	平成22年4月1日	無		
		1042	NCR高輪	7,430	7,353	3.5%	6,850	平成22年4月1日	無		
		1043	NCR東日本橋	3,520	3,458	1.7%	3,290	平成22年4月1日	無		
		1045	NCR新宿	2,950	2,920	1.4%	2,830	平成22年4月1日	無		
		1046	イブセ市ヶ谷	940	951	0.5%	1,210	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	7,874	3.8%	7,880	平成23年10月18日	無		
		1048	カスターリア初台	2,030	2,136	1.0%	2,180	平成23年12月19日	無		
					小計	91,592	90,855	43.6%	84,793	—	—

	地域 (注1)	物件 番号	物件名称 (注2)	取得価格 (百万円) (注3)	帳簿価格 (百万円) (注4)	対総資産 比率 (注5)	期末算定価額 (百万円) (注6)	取得時期 (注7)	担保 設定		
居住施設	エリア2	2001	目黒かむろ坂レジデンシア	4,500	4,336	2.1%	3,720	平成17年12月20日	無		
		2002	イブセ都立大学	648	619	0.3%	505	平成18年3月22日	無		
		2003	コンフォートタイム大塚 (注9)	779	753	0.4%	719	平成18年3月22日	無		
		2004	イブセ雪谷	1,110	1,081	0.5%	1,010	平成19年3月7日	無		
		2005	イブセ祐天寺	1,450	1,424	0.7%	1,180	平成19年6月21日	無		
		2006	イブセ大塚	1,480	1,444	0.7%	1,390	平成19年6月21日	無		
		2007	イブセ菊川	817	798	0.4%	715	平成19年6月21日	無		
		2008	NCR目黒	844	841	0.4%	805	平成22年4月1日	無		
		2009	NCR大塚	1,040	1,015	0.5%	998	平成22年4月1日	無		
		2010	NCR自由が丘	1,200	1,184	0.6%	1,190	平成22年4月1日	無		
		2011	NCR目白イースト	988	970	0.5%	931	平成22年4月1日	無		
		2012	NCR池袋	2,570	2,524	1.2%	2,300	平成22年4月1日	無		
		2013	NCR要町	1,140	1,120	0.5%	1,030	平成22年4月1日	無		
		2014	カスタリアタワー 品川シーサイド	7,380	7,250	3.5%	7,000	平成22年4月1日	無		
		2015	NCR八雲	857	847	0.4%	707	平成22年4月1日	無		
		2016	NCR戸越駅前	1,560	1,538	0.7%	1,630	平成22年4月1日	無		
		2017	NCR等々力	1,210	1,302	0.6%	1,180	平成22年4月1日	無		
		2018	NCR本所吾妻橋	996	975	0.5%	938	平成22年4月1日	無		
		2019	NCR北沢	742	729	0.3%	710	平成22年4月1日	無		
		2020	NCR門前仲町	503	490	0.2%	459	平成22年4月1日	無		
		2023	NCR上池台	198	193	0.1%	197	平成22年4月1日	無		
		2024	NCR森下	832	813	0.4%	820	平成22年4月1日	無		
		2025	NCR若林公園	776	766	0.4%	735	平成22年4月1日	無		
		2026	NCR浅草橋	792	774	0.4%	758	平成22年4月1日	無		
		2027	NCR入谷	546	533	0.3%	551	平成22年4月1日	無		
		2028	NCR上野タワー	2,641	2,582	1.2%	2,350	平成22年4月1日	無		
		2029	NCR森下ウエスト	686	671	0.3%	683	平成22年4月1日	無		
		2030	NCR三ノ輪	1,430	1,397	0.7%	1,340	平成22年4月1日	無		
		2031	NCR自由が丘ウエスト	533	526	0.3%	509	平成22年4月1日	無		
		2032	NCR中野	1,060	1,038	0.5%	1,080	平成22年4月1日	無		
		2033	NCR用賀	923	911	0.4%	949	平成22年4月1日	無		
		2034	NCR住吉	948	925	0.4%	845	平成22年4月1日	無		
		2035	NCR門前仲町イースト	2,160	2,120	1.0%	2,230	平成22年4月1日	無		
		2036	NCR押上	1,100	1,074	0.5%	1,030	平成22年4月1日	無		
		2037	NCR蔵前	1,260	1,233	0.6%	1,270	平成22年4月1日	無		
		2038	イブセ中延	1,790	1,809	0.9%	2,210	平成22年6月29日	無		
		2039	ロイヤルパークス豊洲	7,360	7,525	3.6%	7,830	平成22年11月1日	無		
		2040	イブセ戸越	1,770	1,780	0.9%	2,140	平成22年11月1日	無		
		2041	カスタリア大井町	1,181	1,257	0.6%	1,250	平成23年6月30日	無		
		2042	カスタリア大森	1,500	1,587	0.8%	1,600	平成23年8月2日	無		
		2043	カスタリア三宿	1,900	1,997	1.0%	2,110	平成23年10月7日	無		
					小計	63,200	62,770	30.1%	61,604	—	—

	地域 (注1)	物件 番号	物件名称 (注2)	取得価格 (百万円) (注3)	帳簿価格 (百万円) (注4)	対総資産 比率 (注5)	期末算定価額 (百万円) (注6)	取得時期 (注7)	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	1,664	0.8%	1,550	平成18年3月22日	無	
		3002	イブセ鶴見	666	655	0.3%	668	平成19年6月21日	無	
		3003	NCR船橋本町	704	698	0.3%	665	平成22年4月1日	無	
		3005	NCR豊田(注8)	864	712	0.3%	835	平成22年4月1日	無	
		3006	NCR西船橋	783	767	0.4%	722	平成22年4月1日	無	
		3007	NCR舞浜	670	654	0.3%	565	平成22年4月1日	無	
		3008	NCR市川妙典	671	657	0.3%	650	平成22年4月1日	無	
		3010	NCR浦安	592	579	0.3%	553	平成22年4月1日	無	
		3011	NCR南行徳I	543	531	0.3%	499	平成22年4月1日	無	
		3012	NCR南行徳II	385	376	0.2%	350	平成22年4月1日	無	
		3013	NCR野毛山	325	318	0.2%	274	平成22年4月1日	無	
		3017	PT市川	461	448	0.2%	489	平成22年4月1日	無	
		3018	ロイヤルパークス花小金井	5,300	5,697	2.7%	5,640	平成23年10月7日	無	
	小計				13,638	13,762	6.6%	13,460	—	—
	エリア4	4001	フォーティーンヒル ズイーストタワー	1,920	1,844	0.9%	1,460	平成17年12月20日	無	
		4008	アブリーレ垂水(注10)	1,340	1,303	0.6%	1,290	平成22年4月1日	無	
		4009	クレスト草津	3,004	2,886	1.4%	2,730	平成22年4月1日	無	
		4010	NCR本町イースト	1,490	1,448	0.7%	1,470	平成22年4月1日	無	
		4011	NCR新梅田	1,376	1,335	0.6%	1,390	平成22年4月1日	無	
		4012	NCR阿倍野	4,368	4,275	2.1%	4,090	平成22年4月1日	無	
		4014	NCR栄	1,010	983	0.5%	1,000	平成22年4月1日	無	
		4015	NCR日本橋高津	3,570	3,459	1.7%	3,360	平成22年4月1日	無	
		4016	NCR円山裏参道	411	400	0.2%	418	平成22年4月1日	無	
		4017	NCR円山表参道	1,740	1,697	0.8%	1,650	平成22年4月1日	無	
		4018	NCR博多駅東	960	935	0.4%	899	平成22年4月1日	無	
		4019	NCR心斎橋イーストタワー	3,400	3,299	1.6%	3,530	平成22年4月1日	無	
		4020	NCR三宮	1,230	1,195	0.6%	1,280	平成22年4月1日	無	
		4021	NCR勾当台公園	481	466	0.2%	466	平成22年4月1日	無	
		4022	NCR一番町	783	763	0.4%	750	平成22年4月1日	無	
		4023	NCR大町	656	634	0.3%	594	平成22年4月1日	無	
		4024	NCR上町台	2,190	2,135	1.0%	2,280	平成22年4月1日	無	
		4025	NCR肥後橋タワー	2,670	2,604	1.2%	2,890	平成22年4月1日	無	
		4026	ビッグタワー南3条	1,740	1,722	0.8%	2,160	平成22年11月1日	無	
4027		レキシントン・スクエア伏見	2,260	2,282	1.1%	2,480	平成23年1月14日	無		
4028	カスターリア名駅南	720	748	0.4%	779	平成23年8月1日	無			
4029	ベスタ薬院	930	1,006	0.5%	960	平成23年9月26日	無			
4030	カスターリア壬生	1,193	1,263	0.6%	1,210	平成23年12月22日	無			
小計				39,442	38,694	18.6%	39,136	—	—	
小計				207,872	206,082	98.8%	198,993	—	—	
商業施設	エリア3	8001	いなげや横浜西が岡店	1,000	1,040	0.5%	849	平成19年9月27日	無	
	エリア4	8002	フォレオタウン筒井	1,410	1,420	0.7%	1,040	平成19年3月23日	無	
	小計				2,410	2,461	1.2%	1,889	—	—
合計				210,282	208,543	100.0%	200,882	—	—	

(注1) 「地域」に記載されている「エリア1」とは、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、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。

(注2) 「物件名称」に記載されている「NCR」は、ニューシティレジデンスを、「PT」は、パークテラスをそれぞれ表します。

(注3) 「取得価格」には、取得に係る諸費用、公租公課等の精算金並びに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、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四捨五入しています。

- (注4) 「帳簿価格」は、平成24年2月29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、減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額）を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「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。
- (注6) 「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24年2月29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7) 「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。
- (注8) 平成24年3月26日に譲渡済です。
- (注9) 平成24年3月7日に譲渡済です。
- (注10) 平成24年3月15日に不動産信託受益権の一部を譲渡済しました。

②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、稼働率及び住居タイプ別戸数比率は以下の通りです。

物件 番号	物件名称(注1)	賃貸可能 面積(m ²) (注2)	賃貸面積 (m ²) (注3)	賃貸可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸戸数 (戸) (注5)	稼働率 (%) (注6)	住居タイプ別戸数比率(注7)			
							S	D	F	L
1001	クイズ恵比寿	5,230.39	5,066.72	96	94	96.9	14%	84%	1%	-
1002	イブセ麻布十番七面坂	3,493.23	3,412.53	96	95	97.7	73%	27%	-	-
1003	イブセ芝公園	2,707.51	2,636.67	75	74	97.4	16%	81%	3%	-
1004	イブセギンザ	2,226.42	2,185.93	67	66	98.2	64%	36%	-	-
1005	ネクストフォルム西麻布	1,621.59	1,580.94	24	23	97.5	-	100%	-	-
1006	イブセ日本橋	1,458.73	1,355.35	51	49	92.9	88%	12%	-	-
1007	イブセ東京EAST	2,969.57	2,803.66	59	56	94.4	-	88%	12%	-
1008	イブセ麻布十番	2,400.00	2,256.96	51	48	94.0	-	100%	-	-
1009	イブセ麻布十番DUO	2,094.58	2,064.05	66	65	98.5	17%	83%	-	-
1010	イブセ新宿夏目坂	1,917.62	1,814.14	41	38	94.6	53%	45%	3%	-
1011	ユニロイヤル銀座	1,817.56	1,817.56	61	61	100.0	79%	21%	-	-
1012	イブセ渋谷Tiers	1,123.80	1,021.60	30	28	90.9	27%	73%	-	-
1014	NCR西麻布ツインタワー	3,295.93	3,017.83	60	55	91.6	-	93%	7%	-
1015	NCR西麻布	2,795.89	2,537.01	37	34	90.7	-	43%	41%	16%
1016	NCRお茶の水	2,553.01	2,492.23	44	43	97.6	2%	98%	-	-
1017	NCR参宮橋	1,898.47	1,898.47	26	26	100.0	-	50%	50%	-
1018	NCR日本橋イースト	1,940.94	1,765.99	62	57	91.0	55%	45%	-	-
1019	NCR日本橋ウエスト	1,858.34	1,720.16	55	51	92.6	-	100%	-	-
1020	NCR銀座ツインI	1,444.52	1,328.00	40	37	91.9	15%	85%	-	-
1021	NCR銀座ツインII	1,244.54	1,244.54	33	33	100.0	-	100%	-	-
1022	NCR原宿	1,225.26	1,225.26	21	21	100.0	-	100%	-	-
1023	NCR代々木上原	811.95	811.95	25	25	100.0	13%	87%	-	-
1024	NCR千駄ヶ谷	803.03	803.03	21	21	100.0	-	100%	-	-
1025	NCR新宿7丁目	957.60	881.34	23	21	92.0	30%	70%	-	-
1026	NCR市谷左内町(注8)	694.16	623.84	21	19	89.9	10%	90%	-	-
1027	NCR日本橋人形町I	1,747.90	1,747.90	32	32	100.0	-	78%	22%	-
1028	NCR日本橋人形町II	1,826.80	1,792.16	38	37	98.1	-	79%	21%	-
1029	NCR新御茶ノ水	1,308.38	1,308.38	32	32	100.0	-	88%	13%	-
1030	NCR日本橋人形町III	2,117.46	2,023.63	63	61	95.6	38%	62%	-	-
1031	NCR神保町II	1,628.80	1,628.80	60	60	100.0	100%	-	-	-
1032	NCR銀座イーストIII	972.51	950.25	41	40	97.7	93%	7%	-	-
1033	NCR新宿御苑I	3,594.16	3,594.16	108	108	100.0	19%	81%	-	-
1034	NCR高輪台	1,147.44	1,110.08	32	31	96.7	-	100%	-	-
1035	NCR日本橋人形町IV	1,105.20	1,105.20	48	48	100.0	100%	-	-	-
1036	NCR新宿御苑II	668.79	668.79	27	27	100.0	100%	-	-	-
1037	NCR銀座イーストIV	681.00	681.00	20	20	100.0	10%	90%	-	-
1038	NCR高輪台II	1,567.84	1,567.84	40	40	100.0	-	100%	-	-
1039	NCR南麻布	882.67	843.04	24	23	95.5	33%	67%	-	-
1040	NCR銀座	3,494.42	3,389.49	96	94	97.0	22%	78%	-	-
1041	NCR日本橋水天宮	4,602.95	4,161.87	88	80	90.4	-	100%	-	-
1042	NCR高輪	10,408.26	9,976.20	169	161	95.8	-	71%	24%	5%
1043	NCR東日本橋	6,442.28	6,323.43	103	101	98.2	-	50%	50%	-
1045	NCR新宿	3,150.80	3,150.80	122	122	100.0	87%	13%	-	-
1046	イブセ市ヶ谷	1,546.34	1,482.04	50	48	95.8	46%	54%	-	-
1047	芝浦アイランドブルームタワー	16,849.50	16,118.67	213	204	95.7	-	74%	20%	6%
1048	カスターリア初台	3,077.05	2,957.72	81	78	96.1	30%	70%	-	-

物件 番号	物件名称(注1)	賃貸可能 面積(m ²) (注2)	賃貸面積 (m ²) (注3)	賃貸可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸戸数 (戸) (注5)	稼働率 (%) (注6)	住居タイプ別戸数比率(注7)			
							S	D	F	L
2001	目黒かむろ坂レジデンシア	4,967.97	4,896.26	125	123	98.6	-	100%	-	-
2002	イブセ都立大学	863.70	863.70	30	30	100.0	73%	27%	-	-
2003	コンフォートタイム大塚 (注9)	1,204.61	1,182.70	55	54	98.2	100%	-	-	-
2004	イブセ雪谷	1,542.30	1,495.45	52	50	97.0	86%	14%	-	-
2005	イブセ祐天寺	1,380.35	1,335.92	29	28	96.8	-	100%	-	-
2006	イブセ大塚	1,871.70	1,753.14	70	65	93.7	57%	43%	-	-
2007	イブセ菊川	1,168.18	1,145.16	43	42	98.0	84%	16%	-	-
2008	NCR目黒	1,414.73	1,355.18	26	25	95.8	-	96%	4%	-
2009	NCR大塚	1,784.50	1,679.78	54	51	94.1	2%	98%	-	-
2010	NCR自由が丘	1,472.47	1,439.20	40	39	97.7	-	100%	-	-
2011	NCR目白イースト	1,658.90	1,658.90	29	29	100.0	-	100%	-	-
2012	NCR池袋	3,644.35	3,644.35	87	87	100.0	-	98%	2%	-
2013	NCR要町	1,624.06	1,624.06	73	73	100.0	100%	-	-	-
2014	カスタリアタワー 品川シーサイド	12,732.35	12,296.38	208	201	96.6	-	74%	26%	-
2015	NCR八雲	1,276.91	1,276.91	18	18	100.0	-	28%	67%	6%
2016	NCR戸越駅前	2,014.12	2,014.12	64	64	100.0	68%	32%	-	-
2017	NCR等々力	2,858.05	2,118.34	22	16	74.1	-	-	-	100%
2018	NCR本所吾妻橋	2,255.88	2,184.44	35	34	96.8	-	51%	49%	-
2019	NCR北沢	1,220.16	1,220.16	15	15	100.0	-	-	100%	-
2020	NCR門前仲町	887.94	887.94	31	31	100.0	74%	26%	-	-
2023	NCR上池台	414.45	414.45	12	12	100.0	50%	50%	-	-
2024	NCR森下	1,383.90	1,383.90	38	38	100.0	-	100%	-	-
2025	NCR若林公園	1,425.43	1,425.43	23	23	100.0	-	83%	17%	-
2026	NCR浅草橋	1,537.84	1,431.23	32	30	93.1	-	100%	-	-
2027	NCR入谷	1,415.15	1,342.55	22	21	94.9	-	50%	50%	-
2028	NCR上野タワー	4,197.66	4,126.23	102	100	98.3	-	100%	-	-
2029	NCR森下ウエスト	1,275.60	1,275.60	40	40	100.0	-	100%	-	-
2030	NCR三ノ輪	2,406.41	2,367.14	78	77	98.4	70%	30%	-	-
2031	NCR自由が丘ウエスト	857.32	857.32	28	28	100.0	71%	29%	-	-
2032	NCR中野	1,613.86	1,576.62	42	41	97.7	-	100%	-	-
2033	NCR用賀	1,472.38	1,472.38	45	45	100.0	62%	38%	-	-
2034	NCR住吉	1,362.60	1,336.99	60	59	98.1	100%	-	-	-
2035	NCR門前仲町イースト	3,038.98	3,038.98	94	94	100.0	42%	57%	1%	-
2036	NCR押上	1,785.24	1,785.24	60	60	100.0	70%	30%	-	-
2037	NCR蔵前	1,994.93	1,994.93	67	67	100.0	75%	25%	-	-
2038	イブセ中延	2,421.82	2,421.82	83	83	100.0	84%	16%	-	-
2039	ロイヤルパークス豊洲	18,112.03	18,112.03	276	276	100.0	-	67%	24%	9%
2040	イブセ戸越	2,629.59	2,564.49	120	117	97.5	100%	-	-	-
2041	カスタリア大井町	1,413.75	1,413.75	65	65	100.0	100%	-	-	-
2042	カスタリア大森	2,046.36	1,973.59	60	58	96.4	-	100%	-	-
2043	カスタリア三宿	2,654.53	2,298.00	53	50	86.6	16%	84%	-	-

物件 番号	物件名称(注1)	賃貸可能 面積(m ²) (注2)	賃貸面積 (m ²) (注3)	賃貸可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸戸数 (戸) (注5)	稼働率 (%) (注6)	住居タイプ別戸数比率(注7)			
							S	D	F	L
3001	コスモハイム武蔵小杉	4,208.83	4,208.83	59	59	100.0	-	-	100%	-
3002	イプセ鶴見	1,452.09	1,386.64	32	31	95.5	-	100%	-	-
3003	NCR船橋本町	1,496.40	1,496.40	86	86	100.0	100%	-	-	-
3005	NCR豊田(注8)	3,630.55	3,575.37	67	66	98.5	-	100%	-	-
3006	NCR西船橋	1,597.32	1,498.72	81	76	93.8	100%	-	-	-
3007	NCR舞浜	1,287.72	1,266.72	61	60	98.4	100%	-	-	-
3008	NCR市川妙典	1,218.00	1,218.00	58	58	100.0	100%	-	-	-
3010	NCR浦安	1,074.53	1,074.53	51	51	100.0	100%	-	-	-
3011	NCR南行徳I	1,031.81	968.72	49	46	93.9	100%	-	-	-
3012	NCR南行徳II	724.63	683.27	35	33	94.3	100%	-	-	-
3013	NCR野毛山	744.90	744.90	30	30	100.0	100%	-	-	-
3017	PT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	-	71%	28%	1%
4001	フォーティーンヒルズ イーストタワー	3,548.48	3,254.60	131	120	91.7	80%	20%	-	-
4008	アプリーレ垂水(注10)	6,545.25	6,545.25	99	99	100.0	-	76%	24%	-
4009	クレスト草津	13,452.80	13,452.80	540	540	100.0	100%	-	-	-
4010	NCR本町イースト	3,471.39	3,363.48	117	113	96.9	49%	51%	-	-
4011	NCR新梅田	3,279.90	3,133.54	108	103	95.5	46%	54%	-	-
4012	NCR阿倍野	10,832.11	10,709.29	153	151	98.9	-	36%	61%	4%
4014	NCR栄	2,836.00	2,791.63	73	72	98.4	-	100%	-	-
4015	NCR日本橋高津	9,334.47	8,553.90	262	246	91.6	78%	8%	11%	2%
4016	NCR円山裏参道	1,522.89	1,487.49	36	35	97.7	-	100%	-	-
4017	NCR円山表参道	6,100.31	5,906.26	146	141	96.8	-	100%	-	-
4018	NCR博多駅東	3,061.60	3,061.60	115	115	100.0	87%	13%	-	-
4019	NCR心斎橋イーストタワー	8,747.40	8,572.11	133	130	98.0	-	68%	31%	2%
4020	NCR三宮	3,071.60	3,042.03	112	111	99.0	100%	-	-	-
4021	NCR勾当台公園	1,684.10	1,654.41	50	49	98.2	60%	40%	-	-
4022	NCR一番町	2,800.32	2,759.66	68	67	98.5	12%	88%	-	-
4023	NCR大町	2,149.08	2,149.08	72	72	100.0	100%	-	-	-
4024	NCR上町台	5,415.39	5,122.57	69	65	94.6	-	-	100%	-
4025	NCR肥後橋タワー	6,230.20	6,068.35	194	189	97.4	60%	40%	-	-
4026	ビッグタワー南3条	8,661.19	8,531.89	179	176	98.5	-	100%	-	-
4027	レキシントン・スクエア伏見	7,022.69	6,514.62	123	114	92.8	-	80%	15%	5%
4028	カスターリア名駅南	1,822.10	1,667.30	70	64	91.5	100%	-	-	-
4029	ベスタ薬院	2,784.83	2,761.59	118	117	99.2	100%	-	-	-
4030	カスターリア壬生	2,828.39	2,742.45	78	76	97.0	-	100%	-	-
8001	いなげや横浜西が岡店	2,343.26	2,343.26	1	1	100.0	-	-	-	-
8002	フォレオタウン筒井	4,022.27	4,022.27	11	11	100.0	-	-	-	-
ポートフォリオ合計		383,773.51	372,995.96	9,164	8,938	97.2	41%	50%	9%	1%

(注1)「物件名称」に記載されている「NCR」は、ニューシティレジデンスを、「PT」は、パークテラスをそれぞれ表します。

(注2)「賃貸可能面積」には、平成24年2月29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。なお、「8001 いなげや横浜西が岡店」の賃貸可能面積は、不動産登記法上の建物の延床面積には算入されない階下スペース部分等を含めて賃貸借契約書が締結されているため、建物の延床面積よりも大きくなっています。

(注3)「賃貸面積」には、賃貸可能面積のうち、平成24年2月29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の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。なお、「8001 いなげや横浜西が岡店」の賃貸面積は、不動産登記法上の建物の延床面積には算入されない階下スペース部分等を含めて賃貸借契約書が締結されているため、建物の延床面積よりも大きくなっています。

(注4)「賃貸可能戸数」には、平成24年2月29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5)「賃貸戸数」には、平成24年2月29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6)「稼働率」には、平成24年2月29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7)「住居タイプ別戸数比率」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(ただし、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。したがって、記載されている比率の合計が100%にならない場合があります。

住居タイプ	シングル (S)	DINKS (D)	ファミリー (F)	ラージ (L)
概要	平均的な所得層の単身生活者を対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅	子供のいない若年・共働き世帯、高所得層の単身生活者を対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅	平均的な所得層のファミリー世帯を対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅	主として富裕層ファミリーを対象にその生活スタイルを想定して企画された住宅
立地	・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		・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	30㎡以下	30㎡超～70㎡以下	70㎡超～100㎡以下	100㎡超
居住施設全体に対する戸数比率	30～60%	40～60%	0～20%	0～10%

(注8)平成24年3月26日に譲渡済です。

(注9)平成24年3月7日に譲渡済です。

(注10)平成24年3月15日に不動産信託受益権の一部を譲渡しました。

(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。

「名称」に記載されている「NCR」は、ニューシティレジデンスを、「PT」は、パークテラスをそれぞれ表します。

収益状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- ・取得価格以外の金額は、千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。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並びに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、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四捨五入しています。
- ・「月額賃料(共益費を含む)」、「敷金・保証金等」及び「稼働率」は、平成24年2月29日現在のものを記載しています。
- ・「月額賃料」は、原則として、平成24年2月29日現在において本投資法人、信託受託者又はサブリース会社とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書に表示された月間賃料(月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額を記載しています。
- ・「敷金・保証金等」は、原則として、平成24年2月29日現在において本投資法人、信託受託者又はサブリース会社とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく店舗、事務所、住居の用途に関わる部分(駐車場等を除きます。)についての各賃借人の敷金・保証金等の平成24年2月29日現在における残高(返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額)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」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	イブセ麻布十番七面坂	イブセ芝公園	イブセギンザ
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	34,747	18,757	11,260	10,447
敷金・保証金等	183,606	36,030	16,680	14,461
稼働率	96.9%	97.7%	97.4%	98.2%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	232,957	117,765	69,242	63,194
賃貸事業収入賃貸料	199,682	109,496	66,119	57,071
その他賃貸事業収入	33,275	8,269	3,123	6,123
(B) 賃貸事業費用 小計	48,074	27,675	14,025	18,687
公租公課	8,177	4,900	3,377	3,240
外注管理費	23,539	12,574	7,041	9,920
修繕費	3,626	5,525	1,281	2,188
損害保険料	161	123	82	78
水道光熱費	11,065	1,946	626	828
その他賃貸事業費用	1,504	2,605	1,615	2,429
(C) NOI (=A-B)	184,883	90,090	55,217	44,507
(D) 減価償却費	30,768	23,246	14,862	12,244
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	154,114	66,844	40,355	32,262
(F) 資本的支出	30,372	6,908	-	-
(G) NCF (=C-F)	154,510	83,182	55,217	44,507
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	ネクストフォルム 西麻布	イブセ日本橋	イブセ東京EAST	イブセ麻布十番
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	7,912	5,910	10,428	11,132
敷金・保証金等	34,129	10,622	15,872	18,613
稼働率	97.5%	92.9%	94.4%	94.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	41,623	36,811	63,152	70,079
賃貸事業収入賃貸料	40,097	35,313	60,389	67,154
その他賃貸事業収入	1,525	1,498	2,763	2,925
(B) 賃貸事業費用 小計	17,777	10,361	14,429	14,519
公租公課	2,754	1,922	1,922	2,442
外注管理費	11,608	5,580	8,336	8,960
修繕費	1,383	1,589	2,498	1,500
損害保険料	45	52	86	68
水道光熱費	1,272	382	379	340
その他賃貸事業費用	713	834	1,205	1,207
(C) NOI (=A-B)	23,846	26,450	48,722	55,559
(D) 減価償却費	11,061	8,197	14,292	11,288
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	12,784	18,252	34,430	44,271
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	23,846	26,450	48,722	55,559
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	イブセ麻布十番DUO	イブセ新宿夏目坂	ユニロイヤル銀座	イブセ渋谷Tiers
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	11,053	7,690	8,324	5,227
敷金・保証金等	17,846	35,577	9,781	8,048
稼働率	98.5%	94.6%	100.0%	90.9%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	67,959	47,865	50,481	32,532
賃貸事業収入賃貸料	66,051	46,370	49,000	30,543
その他賃貸事業収入	1,908	1,494	1,480	1,988
(B) 賃貸事業費用 小計	12,457	11,446	10,965	9,932
公租公課	2,779	1,817	2,231	1,653
外注管理費	5,688	5,101	6,218	5,739
修繕費	1,918	3,032	935	995
損害保険料	72	56	57	41
水道光熱費	620	325	448	302
その他賃貸事業費用	1,378	1,111	1,073	1,200
(C) NOI (=A-B)	55,501	36,419	39,516	22,599
(D) 減価償却費	13,210	7,861	10,440	5,855
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	42,291	28,557	29,075	16,743
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	55,501	36,419	39,516	22,599
取得価格(百万円)	2,690	1,865	1,800	1,400

物件番号	1014	1015	1016	1017
名称	NCR西麻布 ツインタワー	NCR西麻布	NCRお茶の水	NCR参宮橋
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	12,362	10,233	9,577	6,669
敷金・保証金等	24,919	16,284	20,876	10,481
稼働率	91.6%	90.7%	97.6%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	76,922	63,091	58,462	44,829
賃貸事業収入賃貸料	72,806	58,592	55,385	38,827
その他賃貸事業収入	4,115	4,499	3,077	6,001
(B) 賃貸事業費用 小計	18,052	20,930	12,034	14,059
公租公課	4,623	4,383	3,076	2,548
外注管理費	8,907	8,533	5,208	5,671
修繕費	2,516	4,158	1,888	4,307
損害保険料	88	91	73	57
水道光熱費	831	2,441	491	448
その他賃貸事業費用	1,085	1,323	1,296	1,026
(C) NOI (=A-B)	58,869	42,161	46,428	30,769
(D) 減価償却費	8,031	5,682	8,051	3,187
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	50,838	36,478	38,377	27,582
(F) 資本的支出	292	3,450	-	442
(G) NCF (=C-F)	58,577	38,710	46,428	30,327
取得価格(百万円)	2,352	2,143	1,770	1,393

物件番号	1018	1019	1020	1021
名称	NCR日本橋イースト	NCR日本橋ウエスト	NCR銀座ツインⅠ	NCR銀座ツインⅡ
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	6,839	6,337	5,086	4,665
敷金・保証金等	8,409	7,924	7,863	6,120
稼働率	91.0%	92.6%	91.9%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	41,130	40,552	33,059	29,047
賃貸事業収入賃賃料	38,274	38,996	31,577	27,692
その他賃貸事業収入	2,855	1,556	1,482	1,354
(B) 賃貸事業費用 小計	13,371	10,281	8,398	4,861
公租公課	2,433	2,567	1,945	1,467
外注管理費	5,385	3,372	3,431	2,383
修繕費	2,810	1,396	1,920	27
損害保険料	58	59	48	42
水道光熱費	1,511	1,607	504	495
その他賃貸事業費用	1,172	1,278	547	445
(C) NOI (=A-B)	27,758	30,271	24,661	24,186
(D) 減価償却費	6,584	6,389	5,347	4,880
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	21,174	23,881	19,313	19,306
(F) 資本的支出	1,160	653	535	-
(G) NCF (=C-F)	26,598	29,617	24,125	24,186
取得価格(百万円)	1,279	1,138	932	825

物件番号	1022	1023	1024	1025
名称	NCR原宿	NCR代々木上原	NCR千駄ヶ谷	NCR新宿7丁目
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	4,372	3,531	3,258	2,901
敷金・保証金等	5,396	5,974	4,676	3,673
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	92.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	24,205	21,460	19,145	23,510
賃貸事業収入賃賃料	23,176	21,030	18,848	17,393
その他賃貸事業収入	1,029	429	297	6,117
(B) 賃貸事業費用 小計	9,505	5,759	8,098	12,519
公租公課	1,467	951	967	992
外注管理費	2,749	2,920	2,070	3,396
修繕費	3,762	948	4,138	7,002
損害保険料	38	26	23	30
水道光熱費	246	195	221	381
その他賃貸事業費用	1,241	716	677	715
(C) NOI (=A-B)	14,700	15,700	11,046	10,991
(D) 減価償却費	2,837	1,853	1,810	1,972
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	11,862	13,846	9,236	9,019
(F) 資本的支出	579	106	215	425
(G) NCF (=C-F)	14,120	15,593	10,831	10,566
取得価格(百万円)	887	608	555	464

物件番号	1026(注1)	1027	1028	1029
名称	NCR山谷左内町	NCR日本橋人形町Ⅰ	NCR日本橋人形町Ⅱ	NCR新宿茶ノ水
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	2,270	5,854	6,451	5,339
敷金・保証金等	3,410	9,108	10,712	9,559
稼働率	89.9%	100.0%	98.1%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	12,977	36,484	40,026	31,373
賃貸事業収入賃賃料	12,262	33,948	38,896	30,988
その他賃貸事業収入	714	2,535	1,130	385
(B) 賃貸事業費用 小計	5,211	8,318	7,956	5,967
公租公課	884	2,077	2,157	1,834
外注管理費	2,564	3,383	2,937	2,675
修繕費	1,326	1,160	1,182	253
損害保険料	23	55	58	48
水道光熱費	232	589	506	284
その他賃貸事業費用	179	1,052	1,114	870
(C) NOI (=A-B)	7,766	28,165	32,070	25,405
(D) 減価償却費	2,174	5,935	6,526	4,074
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	5,591	22,230	25,543	21,331
(F) 資本的支出	104	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	7,662	28,165	32,070	25,405
取得価格(百万円)	424	947	1,070	914

物件番号	1030	1031	1032	1033
名称	NCR日本橋人形町Ⅲ	NCR神保町Ⅱ	NCR銀座イーストⅢ	NCR新宿御苑Ⅰ
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	7,691	6,766	4,031	14,000
敷金・保証金等	10,350	7,553	5,321	-
稼働率	95.6%	100.0%	97.7%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	47,891	40,168	24,611	84,270
賃貸事業収入賃賃料	45,275	39,350	24,158	84,000
その他賃貸事業収入	2,615	817	452	270
(B) 賃貸事業費用 小計	10,688	9,422	5,105	13,577
公租公課	2,465	1,913	1,261	4,414
外注管理費	5,365	4,033	2,031	5,753
修繕費	1,082	1,941	451	708
損害保険料	84	50	38	121
水道光熱費	541	430	393	638
その他賃貸事業費用	1,149	1,052	929	1,940
(C) NOI (=A-B)	37,202	30,746	19,506	70,693
(D) 減価償却費	7,749	5,457	4,357	11,992
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	29,452	25,289	15,148	58,701
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	37,202	30,746	19,506	70,693
取得価格(百万円)	1,370	1,160	675	2,720

(注1) 平成24年3月26日に譲渡済です。

物件番号	1034	1035	1036	1037
名称	NCR高輪台	NCR日本橋人形町IV	NCR新宿御苑Ⅱ	NCR銀座イーストIV
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	4,688	4,152	2,835	2,636
敷金・保証金等	5,008	6,228	-	4,127
稼働率	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	26,286	24,912	17,033	16,164
賃貸事業収入賃貸料	25,803	24,912	17,010	15,470
その他賃貸事業収入	483	-	23	694
(B) 賃貸事業費用 小計	8,410	4,369	4,241	4,472
公租公課	1,574	1,430	929	862
外注管理費	4,013	1,580	1,337	1,742
修繕費	1,314	21	1,079	575
損害保険料	38	38	25	24
水道光熱費	259	393	215	289
その他賃貸事業費用	1,209	907	653	978
(C) NOI (=A-B)	17,876	20,542	12,791	11,692
(D) 減価償却費	3,417	3,749	2,496	2,258
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,458	16,792	10,295	9,433
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	17,876	20,542	12,791	11,692
取得価格(百万円)	860	666	486	400

物件番号	1038	1039	1040	1041
名称	NCR高輪台Ⅱ	NCR南麻布	NCR銀座	NCR日本橋水天宮
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	6,392	3,309	13,777	13,821
敷金・保証金等	9,200	3,959	14,577	20,509
稼働率	100.0%	95.5%	97.0%	90.4%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	37,583	18,767	84,175	84,814
賃貸事業収入賃貸料	36,625	18,013	81,028	78,856
その他賃貸事業収入	957	753	3,147	5,957
(B) 賃貸事業費用 小計	8,124	5,911	20,264	21,266
公租公課	2,010	1,106	4,892	4,897
外注管理費	3,638	3,009	9,074	9,760
修繕費	812	504	4,479	4,706
損害保険料	52	26	128	137
水道光熱費	356	234	1,076	635
その他賃貸事業費用	1,254	1,030	613	1,128
(C) NOI (=A-B)	29,458	12,855	63,911	63,547
(D) 減価償却費	4,644	2,477	12,816	14,224
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	24,813	10,378	51,094	49,322
(F) 資本的支出	-	-	473	426
(G) NCF (=C-F)	29,458	12,855	63,438	63,121
取得価格(百万円)	1,190	642	2,880	2,707

物件番号	1042	1043	1045	1046
名称	NCR高輪	NCR東日本橋	NCR新宿	イブセ市ヶ谷
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	38,785	21,500	14,955	6,631
敷金・保証金等	61,704	35,708	-	9,409
稼働率	95.8%	98.2%	100.0%	95.8%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	223,786	131,114	92,554	40,535
賃貸事業収入賃貸料	207,009	123,358	89,731	39,481
その他賃貸事業収入	16,776	7,756	2,822	1,054
(B) 賃貸事業費用 小計	72,908	27,847	11,542	11,624
公租公課	14,855	5,663	5,146	904
外注管理費	40,623	15,278	4,943	6,999
修繕費	9,050	5,209	110	2,493
損害保険料	331	211	108	49
水道光熱費	1,981	970	742	321
その他賃貸事業費用	6,066	514	491	855
(C) NOI (=A-B)	150,878	103,267	81,011	28,911
(D) 減価償却費	25,548	19,537	9,640	6,747
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	125,329	83,729	71,371	22,164
(F) 資本的支出	1,042	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	149,835	103,267	81,011	28,911
取得価格(百万円)	7,430	3,520	2,950	940

物件番号	1047	1048	2001	2002
名称	芝浦アイランド ブルームタワー	カスターリア初台	目黒かむろ坂 レジデンシア	イブセ都立大学
運用期間	自:平成23年10月18日 至:平成24年2月29日	自:平成23年12月19日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	299,006	11,276	20,493	3,536
敷金・保証金等	104,029	11,994	31,960	5,047
稼働率	95.7%	96.1%	98.6%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	270,560	28,013	123,909	21,454
賃貸事業収入賃貸料	248,515	27,106	118,278	20,390
その他賃貸事業収入	22,044	906	5,631	1,063
(B) 賃貸事業費用 小計	82,640	3,442	33,705	5,734
公租公課	4	-	6,006	500
外注管理費	41,592	2,876	16,374	3,636
修繕費	7,760	89	7,327	615
損害保険料	851	46	172	32
水道光熱費	2,686	198	1,304	345
その他賃貸事業費用	29,745	230	2,520	604
(C) NOI (=A-B)	187,920	24,571	90,203	15,719
(D) 減価償却費	73,784	7,325	26,825	4,744
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	114,136	17,245	63,378	10,975
(F) 資本的支出	-	269	5,238	-
(G) NCF (=C-F)	187,920	24,302	84,964	15,719
取得価格(百万円)	7,580	2,030	4,500	648

物件番号	2003	2004	2005	2006
名称	コンフォートタイム 大塚(注2)	イプセ雪谷	イプセ祐天寺	イプセ大塚
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	4,575	5,710	6,313	7,079
敷金・保証金等	5,611	15,736	15,913	11,343
稼働率	98.2%	97.0%	96.8%	93.7%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	28,215	34,439	36,573	46,895
賃貸事業収入賃貸料	27,455	32,905	35,252	44,197
その他賃貸事業収入	760	1,533	1,321	2,697
(B) 賃貸事業費用 小計	5,799	8,584	11,369	11,114
公租公課	1,476	1,879	1,127	1,887
外注管理費	2,748	4,118	6,585	5,205
修繕費	493	1,246	1,099	1,913
損害保険料	38	53	44	65
水道光熱費	423	391	218	877
その他賃貸事業費用	618	894	2,295	1,164
(C) NOI (=A-B)	22,416	25,855	25,204	35,780
(D) 減価償却費	5,902	7,852	8,551	11,366
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	16,514	18,002	16,652	24,414
(F) 資本的支出	-	-	247	-
(G) NCF (=C-F)	22,416	25,855	24,956	35,780
取得価格(百万円)	779	1,110	1,450	1,480

物件番号	2007	2008	2009	2010
名称	イプセ菊川	NCR目黒	NCR大塚	NCR自由が丘
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	4,443	4,625	5,906	6,352
敷金・保証金等	6,406	7,328	8,833	9,485
稼働率	98.0%	95.8%	94.1%	97.7%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	27,341	30,191	36,994	39,945
賃貸事業収入賃貸料	26,058	28,655	34,926	38,413
その他賃貸事業収入	1,283	1,536	2,067	1,531
(B) 賃貸事業費用 小計	7,397	6,255	10,288	7,737
公租公課	1,410	1,501	1,891	2,073
外注管理費	3,871	2,948	4,825	3,105
修繕費	660	661	2,311	989
損害保険料	46	40	67	45
水道光熱費	473	276	484	384
その他賃貸事業費用	934	827	708	1,139
(C) NOI (=A-B)	19,944	23,936	26,705	32,207
(D) 減価償却費	6,525	4,481	6,460	4,108
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,418	19,454	20,245	28,099
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	19,944	23,936	26,705	32,207
取得価格(百万円)	817	844	1,040	1,200

(注2) 平成24年3月7日に譲渡済です。

物件番号	2011	2012	2013	2014
名称	NCR目白イースト	NCR池袋	NCR要町	カスタリアタワー 品川シーサイド
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	5,446	13,764	6,375	42,173
敷金・保証金等	8,564	17,953	10,227	68,545
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	33,563	83,205	40,770	266,900
賃貸事業収入賃貸料	30,710	78,740	36,974	247,024
その他賃貸事業収入	2,852	4,464	3,795	19,876
(B) 賃貸事業費用 小計	8,964	26,086	11,250	70,748
公租公課	1,720	4,261	1,737	16,186
外注管理費	4,326	10,675	5,102	33,591
修繕費	1,864	9,121	2,735	15,900
損害保険料	41	117	50	450
水道光熱費	292	990	465	2,623
その他賃貸事業費用	718	919	1,158	1,995
(C) NOI (=A-B)	24,598	57,118	29,519	196,151
(D) 減価償却費	5,054	12,311	5,494	43,616
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	19,544	44,806	24,024	152,535
(F) 資本的支出	430	1,031	746	24,722
(G) NCF (=C-F)	24,167	56,086	28,772	171,429
取得価格(百万円)	988	2,570	1,140	7,380

物件番号	2015	2016	2017	2018
名称	NCR八雲	NCR戸越駅前	NCR等々力	NCR本所吾妻橋
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	4,096	8,361	6,749	5,691
敷金・保証金等	4,487	10,709	13,312	8,518
稼働率	100.0%	100.0%	74.1%	96.8%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	24,868	50,988	41,753	36,150
賃貸事業収入賃貸料	23,494	50,166	39,245	33,912
その他賃貸事業収入	1,374	821	2,507	2,238
(B) 賃貸事業費用 小計	6,955	5,544	15,830	11,837
公租公課	1,755	1,647	4,459	2,506
外注管理費	3,426	2,672	7,916	4,070
修繕費	1,109	118	1,920	3,838
損害保険料	40	70	90	64
水道光熱費	278	474	643	614
その他賃貸事業費用	344	561	798	742
(C) NOI (=A-B)	17,913	45,443	25,923	24,313
(D) 減価償却費	3,089	6,207	7,781	5,954
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,824	39,235	18,141	18,358
(F) 資本的支出	-	-	354	-
(G) NCF (=C-F)	17,913	45,443	25,568	24,313
取得価格(百万円)	857	1,560	1,210	996

物件番号	2019	2020	2023	2024
名称	NCR北沢	NCR門前仲町	NCR上池台	NCR森下
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	4,466	2,952	1,314	5,120
敷金・保証金等	7,181	8,856	905	8,839
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	26,652	17,712	8,111	31,070
賃貸事業収入賃貸料	25,680	17,712	7,850	29,722
その他賃貸事業収入	971	-	261	1,347
(B) 賃貸事業費用 小計	7,498	3,356	2,088	7,715
公租公課	1,712	974	270	1,727
外注管理費	3,074	1,359	633	3,650
修繕費	1,311	57	40	1,103
損害保険料	36	27	12	51
水道光熱費	529	373	50	439
その他賃貸事業費用	834	565	1,082	742
(C) NOI (=A-B)	19,154	14,356	6,023	23,354
(D) 減価償却費	3,341	3,275	1,099	4,861
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	15,812	11,081	4,924	18,493
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	19,154	14,356	6,023	23,354
取得価格(百万円)	742	503	198	832

物件番号	2025	2026	2027	2028
名称	NCR若林公園	NCR浅草橋	NCR入谷	NCR上野タワー
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	4,582	4,762	3,619	14,373
敷金・保証金等	6,943	7,423	6,525	23,310
稼働率	100.0%	93.1%	94.9%	98.3%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	27,148	30,761	21,709	91,374
賃貸事業収入賃貸料	24,997	29,496	20,113	85,044
その他賃貸事業収入	2,151	1,265	1,595	6,330
(B) 賃貸事業費用 小計	9,977	7,463	7,128	22,001
公租公課	1,956	1,671	1,397	5,884
外注管理費	4,570	2,858	2,920	9,565
修繕費	2,244	1,657	1,676	3,488
損害保険料	46	45	39	136
水道光熱費	490	433	392	1,544
その他賃貸事業費用	670	796	701	1,381
(C) NOI (=A-B)	17,170	23,298	14,581	69,373
(D) 減価償却費	3,370	4,696	3,469	16,022
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,800	18,601	11,111	53,350
(F) 資本的支出	-	-	-	1,596
(G) NCF (=C-F)	17,170	23,298	14,581	67,777
取得価格(百万円)	776	792	546	2,641

物件番号	2029	2030	2031	2032
名称	NCR森下ウエスト	NCR三ノ輪	NCR自由が丘ウエスト	NCR中野
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	4,536	8,154	3,144	5,764
敷金・保証金等	6,536	9,392	3,097	6,710
稼働率	100.0%	98.4%	100.0%	97.7%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	28,212	47,984	19,385	37,277
賃貸事業収入賃貸料	26,858	44,801	18,232	34,646
その他賃貸事業収入	1,353	3,183	1,152	2,630
(B) 賃貸事業費用 小計	6,728	12,932	4,392	6,952
公租公課	1,654	2,647	1,229	1,390
外注管理費	2,671	6,889	2,497	4,037
修繕費	596	2,587	290	788
損害保険料	40	79	30	58
水道光熱費	482	519	155	365
その他賃貸事業費用	1,282	207	189	311
(C) NOI (=A-B)	21,483	35,052	14,993	30,325
(D) 減価償却費	4,456	9,130	2,193	6,246
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	17,027	25,921	12,799	24,078
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	21,483	35,052	14,993	30,325
取得価格(百万円)	686	1,430	533	1,060

物件番号	2033	2034	2035	2036
名称	NCR用賀	NCR住吉	NCR門前仲町イースト	NCR押上
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	5,538	5,188	11,338	6,018
敷金・保証金等	7,159	7,305	5,910	8,940
稼働率	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	34,331	31,910	69,369	36,063
賃貸事業収入賃貸料	30,581	31,474	68,032	35,170
その他賃貸事業収入	3,749	436	1,336	893
(B) 賃貸事業費用 小計	8,646	6,108	7,464	6,669
公租公課	1,549	1,975	1,480	2,133
外注管理費	5,056	3,311	4,419	2,848
修繕費	1,381	255	199	531
損害保険料	46	58	105	68
水道光熱費	340	312	716	317
その他賃貸事業費用	271	195	542	769
(C) NOI (=A-B)	25,684	25,801	61,904	29,394
(D) 減価償却費	3,689	6,283	11,103	7,205
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	21,995	19,517	50,800	22,188
(F) 資本的支出	724	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	24,960	25,801	61,904	29,394
取得価格(百万円)	923	948	2,160	1,100

物件番号	2037	2038	2039	2040
名称	NCR蔵前	イプセ中延	ロイヤルパークス豊洲	イプセ戸越
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む) 敷金・保証金等 稼働率	7,236 - 100.0%	12,386 27,282 100.0%	56,113 73,633 100.0%	12,471 19,764 97.5%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	43,808	78,071	351,610	79,631
賃貸事業収入賃賃料	43,416	73,576	336,442	74,394
その他賃貸事業収入	392	4,494	15,167	5,236
(B) 賃貸事業費用 小計	5,199	11,608	93,808	16,590
公租公課	1,347	2,117	16,772	2,847
外注管理費	2,922	6,499	15,479	8,524
修繕費	55	1,323	9,195	2,910
損害保険料	71	82	667	105
水道光熱費	558	598	-	1,056
その他賃貸事業費用	245	986	51,693	1,146
(C) NOI (=A-B)	38,609	66,462	257,801	63,040
(D) 減価償却費	7,485	13,134	104,151	15,864
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,123	53,328	153,649	47,176
(F) 資本的支出	-	-	1,991	-
(G) NCF (=C-F)	38,609	66,462	255,809	63,040
取得価格(百万円)	1,260	1,790	7,360	1,770

物件番号	2041	2042	2043	3001
名称	カスターリア大井町	カスターリア大森	カスターリア三宿	コスモハイム武蔵小杉
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年10月7日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む) 敷金・保証金等 稼働率	6,238 5,913 100.0%	8,104 15,899 96.4%	9,987 14,992 86.6%	8,912 85,460 100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	37,898	51,719	48,946	56,713
賃貸事業収入賃賃料	37,428	48,004	45,928	53,473
その他賃貸事業収入	470	3,714	3,017	3,240
(B) 賃貸事業費用 小計	2,251	8,436	11,979	6,648
公租公課	-	-	-	3,552
外注管理費	1,419	5,461	8,577	906
修繕費	-	1,822	2,626	1,314
損害保険料	52	80	87	100
水道光熱費	256	635	381	1
その他賃貸事業費用	523	435	306	773
(C) NOI (=A-B)	35,647	43,283	36,967	50,064
(D) 減価償却費	7,942	12,866	11,036	9,919
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	27,705	30,416	25,930	40,144
(F) 資本的支出	622	1,065	526	-
(G) NCF (=C-F)	35,024	42,217	36,440	50,064
取得価格(百万円)	1,181	1,500	1,900	1,674

物件番号	3002	3003	3005 (注3)	3006
名称	イブセ鶴見	NCR船橋本町	NCR豊田	NCR西船橋
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料 (共益費を含む)	4,050	5,462	6,583	5,076
敷金・保証金等	7,986	9,817	11,106	7,736
稼働率	95.5%	100.0%	98.5%	93.8%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	26,013	32,666	42,182	32,987
賃貸事業収入賃賃料	23,599	32,452	39,172	31,155
その他賃貸事業収入	2,413	214	3,009	1,832
(B) 賃貸事業費用 小計	6,361	6,737	12,064	11,683
公租公課	770	1,538	2,691	1,498
外注管理費	3,093	2,314	5,272	3,609
修繕費	637	859	2,575	5,317
損害保険料	42	41	100	46
水道光熱費	275	1,309	655	430
その他賃貸事業費用	1,542	673	769	780
(C) NOI (=A-B)	19,651	25,929	30,117	21,304
(D) 減価償却費	5,063	5,042	7,062	4,545
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,588	20,886	23,055	16,759
(F) 資本的支出	-	208	-	1,640
(G) NCF (=C-F)	19,651	25,720	30,117	19,663
取得価格 (百万円)	666	704	864	783

物件番号	3007	3008	3009 (注4)	3010
名称	NCR舞浜	NCR市川妙典	NCR久米川	NCR浦安
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月28日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料 (共益費を含む)	3,972	4,466	-	3,570
敷金・保証金等	5,690	8,352	-	7,140
稼働率	98.4%	100.0%	-	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	24,218	26,796	21,489	21,420
賃貸事業収入賃賃料	22,887	26,796	20,213	21,420
その他賃貸事業収入	1,330	-	1,275	-
(B) 賃貸事業費用 小計	5,703	3,629	7,280	3,258
公租公課	1,132	1,116	2,214	981
外注管理費	1,909	1,630	2,904	1,429
修繕費	1,660	60	1,141	-
損害保険料	39	31	53	31
水道光熱費	348	198	358	230
その他賃貸事業費用	612	591	607	585
(C) NOI (=A-B)	18,514	23,166	14,208	18,161
(D) 減価償却費	3,997	3,446	3,369	3,322
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,516	19,720	10,839	14,838
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	18,514	23,166	14,208	18,161
取得価格 (百万円)	670	671	480	592

(注3) 平成24年3月26日に譲渡済です。

(注4) 平成24年2月29日に譲渡済です。

物件番号	3011	3012	3013	3014 (注5)
名称	NCR南行徳Ⅰ	NCR南行徳Ⅱ	NCR野毛山	NCR南林間
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月27日
月額賃料(共益費を含む)	3,141	2,331	2,256	-
敷金・保証金等	5,593	3,873	3,084	-
稼働率	93.9%	94.3%	100.0%	-
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	20,522	14,947	14,627	16,331
賃貸事業収入賃貸料	20,069	13,979	13,404	15,633
その他賃貸事業収入	453	967	1,223	697
(B) 賃貸事業費用 小計	3,787	3,950	3,700	5,130
公租公課	930	694	775	1,820
外注管理費	1,681	1,884	1,609	1,741
修繕費	332	568	154	663
損害保険料	31	24	24	41
水道光熱費	208	184	370	260
その他賃貸事業費用	602	593	765	603
(C) NOI (=A-B)	16,735	10,997	10,927	11,200
(D) 減価償却費	3,081	2,198	1,796	2,941
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,654	8,798	9,130	8,259
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	16,735	10,997	10,927	11,200
取得価格(百万円)	543	385	325	363

物件番号	3017	3018	4001	4008 (注6)
名称	PT市川	ロイヤルパークス 花小金井	フォーティーンヒル ズイーストタワー	アブリーレ垂水
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年10月7日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	3,308	38,024	8,619	9,322
敷金・保証金等	7,044	3,926	15,586	27,966
稼働率	100.0%	100.0%	91.7%	100.0%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	19,852	196,532	58,338	55,933
賃貸事業収入賃貸料	19,852	182,763	53,269	55,933
その他賃貸事業収入	-	13,768	5,069	-
(B) 賃貸事業費用 小計	3,451	35,237	17,944	6,524
公租公課	953	-	3,935	5,520
外注管理費	1,624	1,047	6,718	106
修繕費	81	5,257	5,241	-
損害保険料	30	430	123	115
水道光熱費	205	-	850	-
その他賃貸事業費用	555	28,501	1,074	781
(C) NOI (=A-B)	16,400	161,295	40,394	49,409
(D) 減価償却費	3,388	61,248	18,586	9,449
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,011	100,046	21,808	39,960
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	16,400	161,295	40,394	49,409
取得価格(百万円)	461	5,300	1,920	1,340

(注5) 平成24年2月28日に譲渡済です。

(注6) 平成24年3月15日に不動産信託受益権の一部を譲渡しました。

物件番号	4009	4010	4011	4012
名称	クレスト草津	NCR本町イースト	NCR新梅田	NCR阿倍野
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	24,300	9,634	8,561	27,174
敷金・保証金等	27,000	9,101	9,584	28,346
稼働率	100.0%	96.9%	95.5%	98.9%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	147,084	62,585	58,796	176,138
賃貸事業収入賃賃料	145,800	57,179	52,836	160,375
その他賃貸事業収入	1,284	5,406	5,960	15,763
(B) 賃貸事業費用 小計	21,641	20,275	11,939	37,114
公租公課	10,010	3,551	3,598	8,100
外注管理費	1,795	6,341	4,391	16,081
修繕費	8,647	6,114	1,646	7,712
損害保険料	365	106	104	290
水道光熱費	-	2,558	1,471	4,162
その他賃貸事業費用	822	1,603	727	767
(C) NOI (=A-B)	125,442	42,309	46,857	139,024
(D) 減価償却費	34,290	10,921	10,525	26,669
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	91,151	31,388	36,331	112,354
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	125,442	42,309	46,857	139,024
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	NCR栄	NCR日本橋高津	NCR円山裏参道	NCR円山表参道
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	6,906	23,257	3,212	11,755
敷金・保証金等	13,174	21,281	5,246	17,111
稼働率	98.4%	91.6%	97.7%	96.8%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	42,050	147,367	20,694	78,760
賃貸事業収入賃賃料	39,299	138,520	18,602	70,892
その他賃貸事業収入	2,751	8,847	2,092	7,868
(B) 賃貸事業費用 小計	10,755	41,613	5,565	20,371
公租公課	3,060	9,568	1,153	5,232
外注管理費	4,916	20,906	2,748	7,739
修繕費	1,756	7,988	499	3,723
損害保険料	92	318	39	147
水道光熱費	563	2,137	669	2,187
その他賃貸事業費用	365	693	454	1,340
(C) NOI (=A-B)	31,295	105,754	15,129	58,389
(D) 減価償却費	7,649	30,590	3,126	12,555
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	23,646	75,164	12,003	45,833
(F) 資本的支出	-	-	-	596
(G) NCF (=C-F)	31,295	105,754	15,129	57,792
取得価格(百万円)	1,010	3,570	411	1,740

物件番号	4018	4019	4020	4021
名称	NCR博多駅東	NCR心斎橋イースト タワー	NCR三宮	NCR勾当台公園
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	6,881	25,029	8,813	3,662
敷金・保証金等	7,365	22,944	9,232	3,311
稼働率	100.0%	98.0%	99.0%	98.2%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	42,339	152,758	54,878	23,408
賃貸事業収入賃賃料	40,626	145,556	52,041	22,324
その他賃貸事業収入	1,712	7,202	2,836	1,083
(B) 賃貸事業費用 小計	10,077	41,084	12,262	6,631
公租公課	3,515	8,755	3,607	1,550
外注管理費	4,110	19,483	5,112	2,248
修繕費	1,469	7,546	1,888	1,923
損害保険料	80	291	90	56
水道光熱費	379	4,175	1,240	565
その他賃貸事業費用	522	831	322	286
(C) NOI (=A-B)	32,261	111,674	42,615	16,777
(D) 減価償却費	7,683	28,244	9,720	4,179
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	24,578	83,430	32,895	12,597
(F) 資本的支出	286	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	31,974	111,674	42,615	16,777
取得価格(百万円)	960	3,400	1,230	481

物件番号	4022	4023	4024	4025
名称	NCR一番町	NCR大町	NCR上町台	NCR肥後橋タワー
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	5,698	4,632	13,569	20,513
敷金・保証金等	3,592	3,225	12,517	16,122
稼働率	98.5%	100.0%	94.6%	97.4%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	37,036	29,202	86,466	131,012
賃貸事業収入賃賃料	34,593	27,583	78,515	121,640
その他賃貸事業収入	2,443	1,619	7,950	9,372
(B) 賃貸事業費用 小計	10,527	10,807	17,483	38,735
公租公課	1,984	2,358	4,207	6,831
外注管理費	3,947	3,043	10,543	17,208
修繕費	3,541	4,758	1,331	8,878
損害保険料	87	69	156	191
水道光熱費	622	277	752	3,619
その他賃貸事業費用	342	299	491	2,005
(C) NOI (=A-B)	26,509	18,394	68,982	92,277
(D) 減価償却費	5,717	5,902	15,459	18,690
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	20,792	12,491	53,523	73,586
(F) 資本的支出	-	-	274	216
(G) NCF (=C-F)	26,509	18,394	68,708	92,060
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	レキシントン・スクエア伏見	カスターリア名駅南	ベスタ薬院
運用期間	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月26日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	16,702	15,819	4,654	6,532
敷金・保証金等	15,339	19,399	8,129	16,446
稼働率	98.5%	92.8%	91.5%	99.2%
損益情報				
(A) 賃貸事業収入 小計	114,432	104,924	30,766	33,015
賃貸事業収入賃貸料	95,777	96,059	28,910	31,151
その他賃貸事業収入	18,654	8,864	1,856	1,864
(B) 賃貸事業費用 小計	35,715	23,982	7,498	6,106
公租公課	6,809	-	-	-
外注管理費	15,439	11,709	3,509	3,803
修繕費	10,140	8,796	1,665	1,695
損害保険料	354	208	54	78
水道光熱費	2,293	1,215	366	414
その他賃貸事業費用	678	2,053	1,902	114
(C) NOI (=A-B)	78,716	80,941	23,268	26,909
(D) 減価償却費	32,789	24,675	6,577	10,374
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	45,926	56,265	16,690	16,534
(F) 資本的支出	908	736	271	185
(G) NCF (=C-F)	77,808	80,204	22,997	26,723
取得価格(百万円)	1,740	2,260	720	930

物件番号	4030	8001	8002
名称	カスターリア壬生	いなげや横浜西が岡店	フォレオタウン筒井
運用期間	自:平成23年12月22日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日	自:平成23年9月1日 至:平成24年2月29日
月額賃料(共益費を含む)	7,099	5,862	7,610
敷金・保証金等	6,503	91,439	157,277
稼働率	97.0%	100.0%	100.0%
損益情報			
(A) 賃貸事業収入 小計	18,474	35,173	74,319
賃貸事業収入賃貸料	16,857	35,173	47,485
その他賃貸事業収入	1,617	-	26,834
(B) 賃貸事業費用 小計	1,962	5,982	18,399
公租公課	-	4,043	6,030
外注管理費	1,272	1,102	10,887
修繕費	104	-	48
損害保険料	34	48	33
水道光熱費	447	-	288
その他賃貸事業費用	103	787	1,111
(C) NOI (=A-B)	16,511	29,191	55,919
(D) 減価償却費	5,985	2,933	3,802
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	10,526	26,257	52,117
(F) 資本的支出	218	-	-
(G) NCF (=C-F)	16,292	29,191	55,919
取得価格(百万円)	1,193	1,000	1,410

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24年2月29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)
ディエイチ・リーシング合同会社	不動産賃貸業	ニューシティレジデンス 西麻布他計81物件	215,910.22	57.9
株式会社モリモトクオリティ	不動産管理業	目黒かむろ坂レジデンシ ア他計28物件	56,949.77	15.3
主なテナントの合計			272,859.99	73.2
ポートフォリオ全体の賃貸面積			372,995.96	100.0

(注1)「賃貸面積」には、平成24年2月29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24年2月29日現在)

物件 番号	物件名称(注1)	契約満了日	契約更改の方法	テナント名 (注2)
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	イブセ麻布十番七面坂	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	イブセ芝公園	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	イブセギンザ	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	ネクストフォルム西麻布	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	イブセ日本橋	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	イブセ東京EAST	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	イブセ麻布十番	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	イブセ麻布十番DUO	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	イブセ新宿夏日坂	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	イブセ渋谷Tiers	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
1014	NCR西麻布ツインタワー	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1015	NCR西麻布	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1016	NCRお茶の水	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1017	NCR参宮橋	平成32年1月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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
1018	NCR日本橋イースト	平成25年7月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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。	D
1019	NCR日本橋ウエスト	平成30年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1020	NCR銀座ツインI	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1021	NCR銀座ツインII	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1022	NCR原宿	平成30年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1023	NCR代々木上原	平成30年7月31日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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	NCR千駄ヶ谷	平成30年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1025	NCR新宿7丁目	平成30年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D

物件番号	物件名称(注1)	契約満了日	契約更改の方法	テナント名(注2)
1026	NCR市谷左内町(注3)	平成25年7月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
1027	NCR日本橋人形町I	平成32年12月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1028	NCR日本橋人形町II	平成32年12月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1029	NCR新御茶ノ水	平成32年9月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1030	NCR日本橋人形町III	平成25年6月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1031	NCR神保町II	平成25年6月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1032	NCR銀座イーストIII	平成25年6月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1033	NCR新宿御苑I	平成24年12月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
1034	NCR高輪台	平成25年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1035	NCR日本橋人形町IV	平成25年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1036	NCR新宿御苑II	平成25年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1037	NCR銀座イーストIV	平成25年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1038	NCR高輪台II	平成25年9月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1039	NCR南麻布	平成25年9月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1040	NCR銀座	平成24年11月30日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
1041	NCR日本橋水天宮	平成24年11月30日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
1042	NCR高輪	平成28年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
1043	NCR東日本橋	平成24年12月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
1045	NCR新宿	平成25年1月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
1046	イブセ市ヶ谷	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24年12月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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
2001	目黒かむろ坂レジデンシア	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	イブセ都立大学	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
2003	コンフォートタイム大塚(注4)	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	イブセ雪谷	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	イブセ祐天寺	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	イブセ大塚	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	イブセ菊川	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	NCR目黒	平成30年7月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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	NCR大塚	平成32年9月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2010	NCR自由が丘	平成25年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2011	NCR目白イースト	平成25年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2012	NCR池袋	平成25年9月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2013	NCR要町	平成28年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2014	カスターリアタワー品川シーサイド	平成24年12月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
2015	NCR八雲	平成24年12月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
2016	NCR戸越駅前	平成25年3月31日	契約期間満了の6か月前までに、貸貸人又は賃借人のいずれから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。	D
2017	NCR等々力	平成30年7月22日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2018	NCR本所吾妻橋	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D

物件番号	物件名称(注1)	契約満了日	契約更改の方法	テナント名(注2)
2019	NCR北沢	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2020	NCR門前仲町	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2023	NCR上池台	平成30年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2024	NCR森下	平成32年10月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2025	NCR若林公園	平成25年4月20日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2026	NCR浅草橋	平成25年4月18日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2027	NCR入谷	平成25年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2028	NCR上野タワー	平成28年2月29日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
2029	NCR森下ウエスト	平成25年6月28日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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。	D
2030	NCR三ノ輪	平成24年8月20日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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。	D
2031	NCR自由が丘ウエスト	平成24年8月27日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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
2032	NCR中野	平成24年8月27日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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。	D
2033	NCR用賀	平成24年10月18日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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。	D
2034	NCR住吉	平成24年10月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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。	D
2035	NCR門前仲町イースト	平成24年11月30日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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。	D
2036	NCR押上	平成24年12月18日	契約期間満了の3か月前までに、賃貸人又は借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。	D
2037	NCR蔵前	平成25年4月22日	契約期間満了の6か月前までに、賃貸人又は借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。	D
2038	イブセ中延	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
2040	イブセ戸越	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
3002	イブセ鶴見	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	NCR船橋本町	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3005	NCR豊田(注3)	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3006	NCR西船橋	平成30年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3007	NCR舞浜	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3008	NCR市川妙典	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3010	NCR浦安	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3011	NCR南行徳Ⅰ	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3012	NCR南行徳Ⅱ	平成32年1月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3013	NCR野毛山	平成30年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
3017	PT市川	平成25年7月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
4009	クレスト草津	平成25年6月30日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
4010	NCR本町イースト	平成25年12月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D
4011	NCR新梅田	平成25年12月31日	信託契約の延長に併せて延長します。	D

物件番号	物件名称(注1)	契約満了日	契約更改の方法	テナント名(注2)
4012	NCR阿倍野	平成24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。	D
4014	NCR栄	平成25年3月22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。	D
4015	NCR日本橋高津	平成24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。	D
4016	NCR円山裏参道	平成24年9月26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。	D
4017	NCR円山表参道	平成25年3月24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。	D
4018	NCR博多駅東	平成24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。	D
4019	NCR心齋橋イーストタワー	平成24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。	D
4020	NCR三宮	平成25年6月30日	契約期間満了の3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。	D
4021	NCR勾当台公園	平成24年4月25日	契約期間満了の3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。	D
4022	NCR一番町	平成24年7月30日	契約期間満了の3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。	D
4023	NCR大町	平成24年8月27日	契約期間満了の3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。	D
4024	NCR上町台	平成24年8月19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。	D
4025	NCR肥後橋タワー	平成24年10月18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。	D
8001	いなげや横浜西が岡店	平成30年3月31日	協議により契約を延長することができます。	M

(注1)「物件名称」に記載されている「NCR」は、ニューシティレジデンスを、「PT」は、パークテラスをそれぞれ表します。

(注2)「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、ディエイチ・リーシング合同会社をそれぞれ表します。

(注3)平成24年3月26日に譲渡済です。

(注4)平成24年3月7日に譲渡済です。

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24年2月29日現在において保有している各不動産又は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、各不動産又は各信託不動産の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、不動産鑑定評価を行った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の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 (注1)	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注2)	試算価格情報					積算価格 (百万円) (注4)	不動産 鑑定 評価 機関 (注5)
			収益価格(注3)						
			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	7,740	8,030	4.7	7,610	4.9	5.0	4,740	T
1002	イブセ麻布十番七面坂	3,920	3,990	4.9	3,920	4.6	5.1	2,520	C
1003	イブセ芝公園	1,920	1,960	5.1	1,900	5.2	5.4	1,460	T
1004	イブセギンザ	1,870	1,910	5.0	1,850	5.1	5.3	1,850	T
1005	ネクストフォルム西麻布	1,620	1,690	4.9	1,590	5.0	5.2	1,300	T
1006	イブセ日本橋	999	1,020	5.1	990	5.2	5.4	762	T
1007	イブセ東京EAST	1,970	2,000	5.1	1,950	5.2	5.4	1,140	T
1008	イブセ麻布十番	2,390	2,440	4.9	2,390	4.6	5.1	1,270	C
1009	イブセ麻布十番DUO	2,280	2,350	4.8	2,280	4.5	5.0	1,210	C
1010	イブセ新宿夏目坂	1,540	1,670	5.1	1,540	4.8	5.3	1,160	C
1011	ユニロイヤル銀座	1,470	1,490	5.0	1,460	5.1	5.3	930	T
1012	イブセ渋谷Tiers	985	1,010	4.9	974	5.1	5.2	1,030	T
1014	NCR西麻布ツインタワー	2,230	2,260	5.0	2,210	5.1	5.3	1,970	T
1015	NCR西麻布	1,960	2,010	5.0	1,940	5.1	5.3	2,990	T
1016	NCRお茶の水	1,840	1,860	5.1	1,820	4.9	5.3	1,460	F
1017	NCR参宮橋	1,290	1,320	5.1	1,280	5.3	5.4	1,710	T
1018	NCR日本橋イースト	1,220	1,230	5.2	1,210	5.2	5.5	704	T
1019	NCR日本橋ウエスト	1,090	1,110	5.1	1,080	5.2	5.4	713	T
1020	NCR銀座ツインI	876	886	5.2	872	5.2	5.5	550	T
1021	NCR銀座ツインII	745	755	5.2	741	5.2	5.5	432	T
1022	NCR原宿	786	796	4.9	776	4.7	5.1	847	F
1023	NCR代々木上原	573	579	5.1	567	4.9	5.3	590	F
1024	NCR千駄ヶ谷	524	530	5.1	518	4.9	5.3	519	F
1025	NCR新宿7丁目	445	449	5.4	440	5.2	5.6	492	F
1026	NCR市谷左内町(注6)	368	372	5.2	364	5.0	5.4	403	F
1027	NCR日本橋人形町I	940	950	5.1	930	4.9	5.3	732	F
1028	NCR日本橋人形町II	1,070	1,080	5.1	1,060	4.9	5.3	767	F
1029	NCR新御茶ノ水	883	892	5.1	873	4.9	5.3	824	F
1030	NCR日本橋人形町III	1,390	1,400	5.1	1,370	4.9	5.3	1,030	F
1031	NCR神保町II	1,180	1,190	5.1	1,160	4.9	5.3	972	F
1032	NCR銀座イーストIII	634	641	5.2	626	4.9	5.5	512	F
1033	NCR新宿御苑I	2,560	2,630	5.1	2,530	(注9)	5.4	1,810	T
1034	NCR高輪台	866	876	5.0	855	4.8	5.2	796	F
1035	NCR日本橋人形町IV	643	646	5.2	642	5.0	5.4	464	D
1036	NCR新宿御苑II	451	461	5.1	447	5.3	5.4	308	T
1037	NCR銀座イーストIV	373	375	5.2	372	5.0	5.4	287	D
1038	NCR高輪台II	1,180	1,190	5.0	1,160	4.8	5.2	1,060	F
1039	NCR南麻布	582	589	5.0	575	4.8	5.2	573	F
1040	NCR銀座	2,580	2,640	5.0	2,550	5.1	5.3	1,970	T
1041	NCR日本橋水天宮	2,570	2,600	5.2	2,560	5.2	5.5	1,730	T
1042	NCR高輪	6,850	7,070	5.1	6,750	5.4	5.4	7,610	T
1043	NCR東日本橋	3,290	3,300	5.5	3,290	5.2	5.7	3,040	C
1045	NCR新宿	2,830	2,890	5.1	2,800	5.3	5.4	2,250	T
1046	イブセ市ヶ谷	1,210	1,220	5.1	1,210	4.8	5.3	756	C
1047	芝浦アイランド ブルームタワー	7,880	-	-	7,880	4.9	7.0	7,410	F
1048	カスターリア初台	2,180	2,210	5.1	2,170	4.9	5.3	1,770	D

物件 番号	物件名称 (注1)	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注2)	試算価格情報					積算価格 (百万円) (注4)	不動産 鑑定 評価 機関 (注5)
			収益価格(注3)						
			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	目黒かむろ坂レジデンシア	3,720	3,770	5.1	3,700	4.9	5.3	2,710	D
2002	イブセ都立大学	505	503	6.0	505	5.7	6.2	309	C
2003	コンフォートタイム大塚 (注7)	719	729	5.3	715	5.4	5.6	477	T
2004	イブセ雪谷	1,010	1,030	5.2	997	5.3	5.5	730	T
2005	イブセ祐天寺	1,180	1,200	5.0	1,180	4.7	5.2	552	C
2006	イブセ大塚	1,390	1,400	5.2	1,390	4.9	5.4	773	C
2007	イブセ菊川	715	726	5.3	710	5.4	5.6	486	T
2008	NCR目黒	805	810	5.3	800	5.0	5.5	745	F
2009	NCR大塚	998	1,010	5.3	986	5.1	5.5	762	F
2010	NCR自由が丘	1,190	1,200	5.0	1,170	4.8	5.2	1,110	F
2011	NCR目白イースト	931	959	5.5	931	5.2	5.7	586	C
2012	NCR池袋	2,300	2,330	5.2	2,290	5.0	5.4	1,680	D
2013	NCR要町	1,030	1,050	5.2	1,020	5.4	5.5	636	T
2014	カスタリアタワー 品川シーサイド	7,000	7,070	5.2	6,970	5.2	5.5	5,900	T
2015	NCR八雲	707	728	5.1	698	5.3	5.4	786	T
2016	NCR戸越駅前	1,630	1,640	5.2	1,610	5.0	5.4	1,470	F
2017	NCR等々力	1,180	1,190	5.5	1,160	5.3	5.7	1,170	F
2018	NCR本所吾妻橋	938	953	5.4	932	5.5	5.7	693	T
2019	NCR北沢	710	717	5.2	703	5.0	5.4	770	F
2020	NCR門前仲町	459	467	5.6	455	5.7	5.9	243	T
2023	NCR上池台	197	198	5.8	196	5.4	6.0	165	F
2024	NCR森下	820	827	5.2	813	5.0	5.4	662	F
2025	NCR若林公園	735	743	5.2	732	5.0	5.4	774	D
2026	NCR浅草橋	758	757	5.6	758	5.3	5.8	526	C
2027	NCR入谷	551	551	6.0	551	5.7	6.2	451	C
2028	NCR上野タワー	2,350	2,380	5.3	2,340	5.4	5.6	1,570	T
2029	NCR森下ウエスト	683	687	5.4	681	5.5	5.7	476	T
2030	NCR三ノ輪	1,340	1,350	5.3	1,330	5.4	5.6	869	T
2031	NCR自由が丘ウエスト	509	516	5.2	506	(注10)	5.5	572	T
2032	NCR中野	1,080	1,090	5.1	1,060	4.9	5.3	902	F
2033	NCR用賀	949	964	5.2	943	5.4	5.5	783	T
2034	NCR住吉	845	858	5.3	840	5.4	5.6	574	T
2035	NCR門前仲町イースト	2,230	2,250	5.1	2,200	4.9	5.3	1,770	F
2036	NCR押上	1,030	1,040	5.4	1,020	(注11)	5.7	721	T
2037	NCR蔵前	1,270	1,300	5.3	1,260	(注12)	5.6	779	T
2038	イブセ中延	2,210	2,190	5.2	2,210	4.9	5.4	1,150	C
2039	ロイヤルパークス豊洲	7,830	7,930	5.7	7,830	5.3	6.0	4,840	C
2040	イブセ戸越	2,140	2,140	5.4	2,140	5.1	5.6	1,280	C
2041	カスタリア大井町	1,250	1,270	5.0	1,220	4.7	5.3	680	M
2042	カスタリア大森	1,600	1,630	5.3	1,600	5.0	5.5	850	C
2043	カスタリア三宿	2,110	2,140	5.1	2,110	4.8	5.3	1,510	C

物件 番号	物件名称 (注1)	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注2)	試算価格情報					積算価格 (百万円) (注4)	不動産 鑑定 評価 機関 (注5)
			収益価格(注3)						
			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 (%)		
3001	コスモハイム武蔵小杉	1,550	1,620	6.1	1,550	5.8	6.4	1,670	C
3002	イブセ鶴見	668	680	6.1	668	5.8	6.4	394	C
3003	NCR船橋本町	665	652	6.0	670	(注13)	6.3	374	T
3005	NCR豊田(注6)	835	848	6.7	830	6.8	7.0	717	T
3006	NCR西船橋	722	728	6.2	715	6.0	6.4	640	F
3007	NCR舞浜	565	570	6.0	563	6.0	6.3	410	T
3008	NCR市川妙典	650	586	5.9	677	6.1	6.3	381	T
3010	NCR浦安	553	518	5.9	568	5.9	6.3	341	T
3011	NCR南行徳I	499	504	5.9	497	5.9	6.2	355	T
3012	NCR南行徳II	350	350	5.9	350	5.9	6.2	254	T
3013	NCR野毛山	274	275	6.1	272	5.9	6.3	269	F
3017	PT市川	489	491	6.1	487	5.9	6.3	412	F
3018	ロイヤルパークス花小金井	5,640	5,630	5.9	5,650	5.7	(注14)	3,610	D
4001	フォーティーンヒルズ イーストタワー	1,460	1,490	6.1	1,460	5.8	6.4	1,280	C
4008	アプリーレ垂水(注8)	1,290	1,290	6.6	1,280	6.4	6.8	1,390	F
4009	クレスト草津	2,730	2,670	7.7	2,760	7.8	8.0	2,340	T
4010	NCR本町イースト	1,470	1,480	5.8	1,460	5.9	6.1	1,030	T
4011	NCR新梅田	1,390	1,410	5.9	1,380	6.0	6.2	1,030	T
4012	NCR阿倍野	4,090	4,120	5.8	4,070	5.9	6.1	3,700	T
4014	NCR栄	1,000	1,020	6.0	1,000	5.7	6.3	990	C
4015	NCR日本橋高津	3,360	3,390	5.9	3,350	6.0	6.2	3,080	T
4016	NCR円山裏参道	418	417	6.2	418	6.2	6.5	446	T
4017	NCR円山表参道	1,650	1,650	6.2	1,650	6.2	6.5	1,840	T
4018	NCR博多駅東	899	907	6.1	896	6.3	6.4	853	T
4019	NCR心斎橋イーストタワー	3,530	3,550	5.7	3,530	5.4	6.0	3,110	C
4020	NCR三宮	1,280	1,290	6.1	1,270	5.9	6.3	938	D
4021	NCR勾当台公園	466	466	6.4	466	6.4	6.6	532	D
4022	NCR一番町	750	753	6.4	748	6.4	6.6	886	D
4023	NCR大町	594	595	6.4	593	6.4	6.6	614	D
4024	NCR上町台	2,280	2,290	5.7	2,270	5.5	5.9	2,030	D
4025	NCR肥後橋タワー	2,890	2,940	5.7	2,890	5.4	6.0	2,250	C
4026	ビッグタワー南3条	2,160	2,170	6.1	2,150	5.9	6.3	2,820	D
4027	レキシントン・スクエア伏見	2,480	2,490	6.0	2,460	5.8	6.2	2,380	F
4028	カスタリア名駅南	779	788	5.8	770	5.5	6.1	563	M
4029	ベスタ薬院	960	970	6.0	949	5.7	6.3	915	M
4030	カスタリア壬生	1,210	1,210	5.9	1,200	5.7	6.1	1,030	F
8001	いなげや横浜西が岡店	849	853	6.2	845	5.9	6.4	896	F
8002	フォレオタウン筒井	1,040	1,050	6.7	1,030	6.5	7.2	1,110	D

(注1) 「物件名称」に記載されている「NCR」は、ニューシティレジデンスを、「PT」は、パークテラスをそれぞれ表します。

(注2) 「不動産鑑定評価額」には、平成24年2月29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3) 「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り引き、それぞれを合計して収益価格を試算する手法です。

(注4) 「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5) 「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6) 平成24年3月26日に譲渡済です。

(注7) 平成24年3月7日に譲渡済です。

(注8) 平成24年3月15日に不動産信託受益権の一部を譲渡済です。

(注9) 5.2%(価格時点から1~10年目)/5.3%(価格時点から11年目)

(注10) 5.4%(価格時点から1~10年目)/5.3%(価格時点から11年目)

(注11) 5.7%(価格時点から1~10年目)/5.5%(価格時点から11年目)

(注12) 5.5%(価格時点から1~10年目)/5.4%(価格時点から11年目)

(注13) 6.2%(価格時点から1~4年目)/5.8%(価格時点から5~11年目)

(注14) 5.7%(価格時点から1~10年目)/6.1%(価格時点から11~82年目)

4. ポートフォリオの分散状況（平成24年2月29日現在）

(1) 地域別投資比率

地域	物件数（棟）	取得価格（百万円）	投資比率（%）
エリア1	46	91,592	43.6
エリア2	41	63,200	30.1
エリア3	14	14,638	7.0
エリア4	24	40,852	19.4
合計	125	210,282	100.0

(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	123	207,872	98.9
商業施設	2	2,410	1.1
その他	—	—	—
合計	125	210,282	100.0

(3) 築年数分布

築年数	物件数（棟）	取得価格（百万円）	投資比率（%）
1年未満	1	1,181	0.6
1年以上5年未満	24	38,243	18.2
5年以上10年未満	82	154,226	73.3
10年以上	18	16,632	7.9
合計	125	210,282	100.0

(4) 用途別平均築年数

用途	平均築年数（年）
居住施設	6.9
商業施設	10.7
その他	—
合計	6.9

(5) 居住施設の住居タイプ別戸数比率

住居タイプ	住戸数（戸）	比率（%）
シングル（S）	3,687	40.6
DINKS（D）	4,516	49.7
ファミリー（F）	791	8.7
ラージ（L）	96	1.1
合計	9,090	100.0

(6) 最寄駅からの徒歩時間別比率（居住施設のみ）

最寄駅からの徒歩時間	物件数（棟）	取得価格（百万円）	投資比率（%）
1分以上3分未満	31	66,445	32.0
3分以上5分未満	27	47,958	23.1
5分以上8分未満	34	51,824	24.9
8分以上10分未満	16	24,925	12.0
10分以上	15	16,720	8.0
合計	123	207,872	100.0

以上