

平成23年9月期決算短信(R E I T)

平成23年11月15日

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8986 URL <http://www.jrhi.co.jp/>
 代表者 執行役員 トシヤ・クロダ
 資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
 代表者 代表取締役社長 東 野 豊
 問合せ先責任者 執行役員経営管理部長 春 日 哲 TEL 03-5425-5600
 有価証券報告書提出予定日 平成23年12月20日
 分配金支払開始予定日 平成23年12月15日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年9月期の運用、資産の状況(平成23年4月1日～平成23年9月30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	%
23年9月期	5,632	(△0.0)	2,287	(236.0)	1,447	(-)	1,465	(-)
23年3月期	5,632	(22.0)	680	(△56.9)	△237	(-)	△2,785	(-)

	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	%	%	%
23年9月期	1,101	1.7	0.9	25.7
23年3月期	△2,093	△3.1	△0.1	△4.2

(注)平成23年3月期の当期純利益は、営業費用として計上した不動産等売却損及び特別損失として計上した減損損失を含めた金額で、分配金の支払原資とは異なります。

(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	百万円	%	%
23年9月期	1,101	1,465	0	0	100.0	1.7
23年3月期	1,075	1,430	0	0	-	1.6

(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
23年9月期	163,975	86,770	52.9	65,202
23年3月期	159,804	86,735	54.3	65,175

(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
23年9月期	2,080	△4,395	2,567	10,698
23年3月期	7,740	△4,044	△2,710	10,444

2. 平成24年3月期の運用状況の予想(平成23年10月1日～平成24年3月31日)

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
通期	5,733 (1.8)	2,355 (3.0)	1,530 (5.8)	1,530 (4.4)	1,150	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 1,150円

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口数

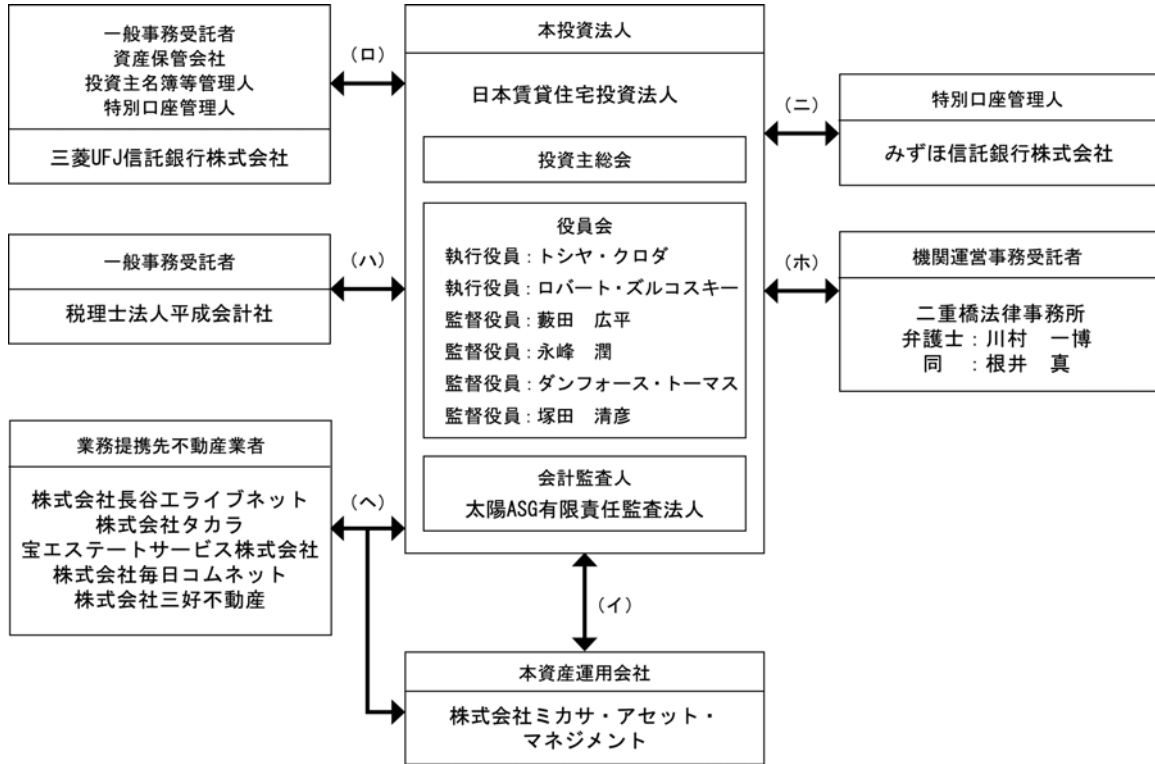
- | | | | | |
|-----------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む) | 平成23年9月期 | 1,330,800口 | 平成23年3月期 | 1,330,800口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成23年9月期 | 0口 | 平成23年3月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、36ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

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

1. 投資法人の関係法人

下図は平成23年11月15日現在の本投資法人の仕組図であります。



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

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成23年6月20日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

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

本投資法人は、平成22年7月1日付でプロスペクト・リート投資法人（以下「旧PRI」といいます。）を吸収合併することにより取得価格ベースで529億円の外部成長を実現致しました。合併後は、統合効果の早期実現に努めるとともに、新規物件の取得や既存物件の売却等を通じポートフォリオの質の向上に注力しています。当期（第11期）におきましても、平成23年9月20日に2物件の取得を行い、当期末現在で183物件、9,892戸、取得価格総額153,996百万円（簿価総額151,722百万円）、総賃貸可能面積385,614.63㎡を運用しています。また、当期末現在の発行済投資口数は1,330,800口、出資総額は70,557百万円となっています。

(ロ) 当期の投資環境

当期における我が国の経済は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災やその後起こった東京電力福島第1原子力発電所の事故等の影響により、国内の供給網（サプライチェーン）が寸断されたためモノの生産や輸出が減少し、消費も低迷しましたが、サプライチェーンの復旧に伴って持ち直しを見せています。しかし7月後半以降、欧米の景気減速や一部EU加盟国における債務問題を背景とした世界経済の変調が新たなリスク要因として浮上し、円高の長期化等と併せ、我が国の景気の先行きについては、下振れリスクが懸念されています。このような経済状況を背景として、日経平均株価の終値は、期初（平成23年4月1日）の9,708円から当初は緩やかな改善傾向を見せ、平成23年7月8日には10,137円（期中最高値）に達しましたが、8月以降は国内政局の不透明感や欧米の景況感の悪化、円高等の影響を受け、期末（平成23年9月30日）では8,700円と下落基調をたどっています。東証REIT指数の終値も、東日本大震災の影響が想定よりも小さかったことやJ-REITの高い利回りを背景として、期初の1,066.09から平成23年5月6日に1,079.89まで上昇したものの、その後は軟調に推移しました。日本銀行は、金融緩和強化策の一部として、平成23年8月4日にJ-REITの買入限度額を1,000億円から1,100億円（国債やETFを含めた資産の買入れ総額は15兆円）に増額し、買入期間を2012年12月末まで延長することを公表しましたが、東証REIT指数は8月以降も市場全体の下落に追随する形で下げ幅を広げ、期末では928.56と期初比137.53低下しました。

他方、当期の不動産投資市場は、4月～6月期には東日本大震災の影響から全般的に低迷しましたが、投資対象不動産への被害は限定的であったこと等により、7月以降、一部で売買取引の活発化に伴い復活の兆しが見られます。当期の賃貸住宅市場は、引き続き新設住宅着工戸数が比較的低水準にとどまっていることから、需給は安定しています。特に、リート保有の賃貸住宅は、物件の立地や品質において優れている物件が多いこと等により稼働率は高水準を維持しており、新規成約賃料も、リーマンショック以降の低下傾向が昨年後半より下げ止まり、安定した賃料水準で推移しています。

(ハ) 当期の運用実績

本投資法人及び本資産運用会社は、旧PRIとの統合効果の更なる発揮とポートフォリオの質の向上のため、当期において、

- a. 稼働率の維持・向上（重点物件への対応強化等）
- b. 新規物件の取得
- c. 賃貸事業経費等の削減
- d. 借入金138億円の借換（リファイナンス）条件の改善

の4点を重点項目として注力致しました。

a. 稼働率の維持・向上（重点物件への対応強化等）

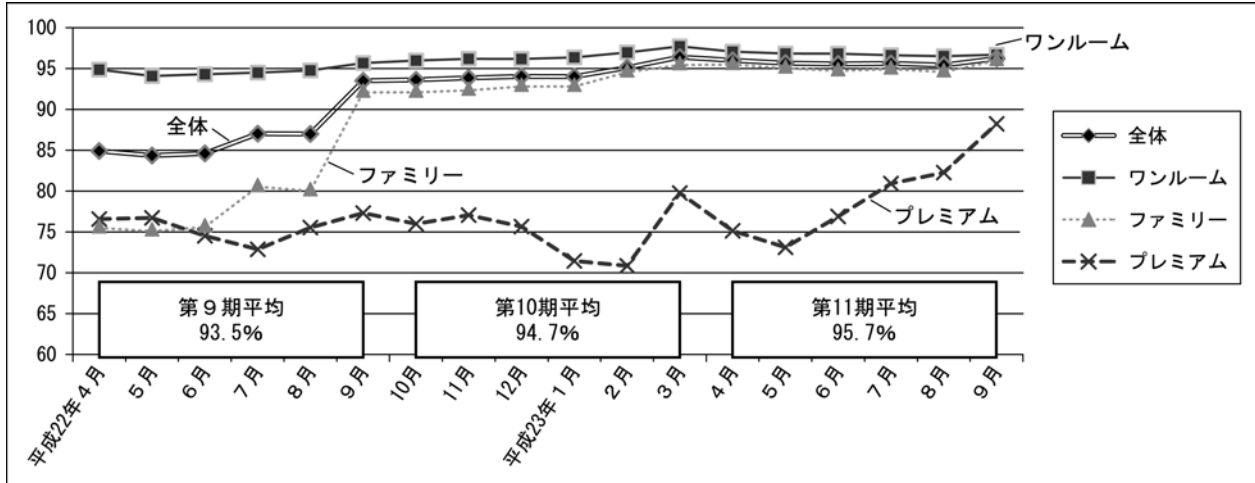
本投資法人及び本資産運用会社は、保有物件の稼働率の維持・向上のため、月次ベースでの『重点物件選定』とその対応の強化、『長期空室』の個別徹底追跡、機会損失極小化のための『3週間ルール（解約日から原状回復工事完了（再商品化）までの期間）』の徹底など、運営管理を強化致しました。

また、当期は特に居室再商品化の際のグレードアップや大規模修繕による物件の品質改善に注力しました。例えば、グランカーサ御器所（名古屋市。平成23年11月にユーハウス御器所から名称変更）においてオートロ

ック設置等により品質の向上を図るとともに、アークハイム新潟（新潟市）や高砂関式番館（仙台市）では、共用部のレイアウトや仕上げ変更によるグレードアップを実施しました。また、サービスアパートメントであるアprest新大阪（大阪市）では、什器備品の入替えやオペレーションの改善により、よりハイクラスな居住環境を提供しました。

これらの取組みの結果、本投資法人の6ヶ月間の期中平均稼働率は、前期の94.7%から当期は95.7%と1.0ポイント上昇しました。また、当期の月次ベースの稼働率も95.4%～96.2%と安定した水準で推移しました。

〈第9期以降の稼働率の推移〉



(注) 期中平均稼働率は期中平均賃貸可能面積を期中平均賃貸面積で除して算定しております。

なお、平均戸当賃料については、既存テナントの入替えや更新に伴う賃料ギャップの調整（既存契約賃料が近時のマーケット賃料に調整されること）があるものの、全国的に新規成約賃料の下げ止まり傾向があり、一部では上昇傾向も見られ、前期96,327円に対し当期は96,901円となりました。

b. 新規物件の取得

本投資法人及び本資産運用会社は、当面の物件取得・売却方針として、①東京23区を中心とした首都圏での新規物件の取得、②主に首都圏以外の小型物件（特に1物件5億円以下）を一部売却し、地域トップクラスの大型物件（原則1物件10億円以上）を取得することによる物件の入替えにより、ポートフォリオの質の向上と資産規模の継続的拡大を目指しております。本投資法人は、旧PRIとの合併以降、ヒルトップ横濱根岸（第9期）やプレミアム物件等（第10期）の売却が先行し、新規物件の取得は第10期の2物件に留まっていたので、当期は、新規物件の取得に一層注力致しました。その結果、本投資法人及び本資産運用会社が特定グループに属さない独立系の強みを活かし、幅広いルートより600棟以上の物件情報を入手した中から、平成23年9月20日に、NOI利回り、立地・物件クオリティに優れた東京都大田区のワンルームタイプ「ジョイスコート」及び東京都台東区のファミリータイプ「グラーナ上野」の計2物件（鑑定評価額計4,440百万円）を計4,110百万円で取得しました。

〈新規取得物件の概要〉

取得日	物件番号	物件名称	地域区分	賃貸住宅 カテゴリー	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 (平成23年8月) (百万円)	鑑定NOI 利回り (注1)	築年
平成23年 9月20日	0-4-121	ジョイスコート	3大都市圏	ワンルーム	3,010	3,210	6.3%	8.9年
平成23年 9月20日	F-4-064	グラーナ上野	3大都市圏	ファミリー	1,100	1,230	6.2%	6.1年
合計					4,110	4,440	6.3%	8.1年 (注2)

(注1) 取得時の鑑定評価NOI/取得価格 (注2) 取得時における築年数を取得価格ベースで加重平均した場合の数値

「ジョイスコート」は、京浜急行本線の特急及び急行停車駅である「平和島」駅から徒歩4分に位置する単身者向け154戸の共同住宅です。最寄駅から都心部へ約20分程度と良好なアクセスを有し、羽田空港への接近性も優れるほか、川崎駅や横浜駅との位置関係も良好であり、競争力を有する物件です。「グラーナ上野」は、東京メトロ日比谷線「入谷」駅から徒歩4分に立地するファミリー世帯向け36戸の共同住宅です。最寄駅から都心部へ15分程度とアクセスも良好であるほか、周辺に

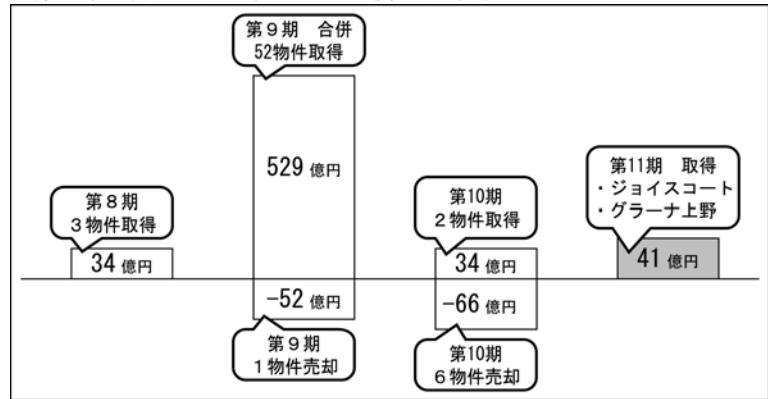
は生活利便施設も揃っていること等から、DINKS及びファミリー層の需要が見込める物件です。当該2物件の平均NOI利回りは6%以上と良好であり、本投資法人の収益に寄与する見込みです。

なお、「ジョイスコート」及び「グラーナ上野」の取得資金(4,110百万円)に充てるため、平成23年9月20日付で既存取引銀行4行から総額4,000百万円の長期借入金(期間5年)の新規調達を行いました。

c. 賃貸事業経費等の削減

本投資法人及び本資産運用会社は、前期に旧PRIが保有していた51物件の建物維持管理費用(BM費用)の削減を完了したことに続き、当期においては、プロパティ・マネジメント費用(PMフィー)の削減及び運用の効率化を図るため、プロパティ・マネジメント会社の数を合併時の19社から11社へ集約しました。なお、当該変更により、第12期以降は、一期当たり約26百万円の費用削減効果が見込まれます。また、その他賃貸事業経費の削減に加え、一般事務及び資産保管業務費用等の販売費及び一般管理費の削減に注力した結果、一期当たり約17百万円の削減ができる見込みです。

〈第8期以降の物件取得・売却実績〉(取得価格ベース)



〈第10期以降の費用削減の取り組み〉

(単位：百万円)

	第10期 削減額	第11期 削減額	第12期 削減見込	第13期 削減見込
PMフィー	—	19	26	26
BM費用(第10期より効果発現)	10	13	13	13
鑑定評価費用	—	—	—	4
販売費及び一般管理費(鑑定評価費用を除く)	—	—	12	12
合計	10	32	51	56

d. 借入金138億円の借換（リファイナンス）条件の改善

当期は、平成23年6月22日を返済期日とする借入金13,890百万円（期間2年）につき、借換えによる金融費用の削減と借入期間の長期化に注力致しました。その結果、金利スプレッドに関し、下図のとおり、平成22年6月・7月のリファイナンス時よりも0.70ポイント削減することができました。また、借入期間も11,690百万円は期間5年間（返済期日平成28年6月22日）、2,198百万円は期間3年間（返済期日平成26年6月22日）に長期化を行いました。なお、平成23年9月20日の新規借入4,000百万円も同年6月のリファイナンスとほぼ同条件（期間5年間）で調達をすることができました。

この結果、当期末時点での有利子負債額は74,239百万円となり、前期末比3,998百万円増加し、期末総資産有利子負債比率は45.3%、長期有利子負債比率は84.1%となりました。

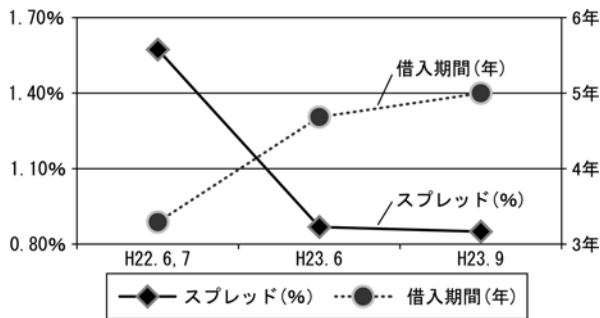
＜スプレッド条件推移＞

平成22年6月・7月 リファイナンス分条件			平成23年6月 リファイナンス分条件			平成23年9月 新規借入分条件		
期間	金額 (百万円)	スプレッド	期間	金額 (百万円)	スプレッド	期間	金額 (百万円)	スプレッド
3年	29,378	1.50%	3年	2,198	0.70%	—		
4年	12,158	1.75%	5年	11,690	0.90%	5年	4,000	0.85%
加重平均		1.57%	加重平均		0.87%	加重平均		0.85%

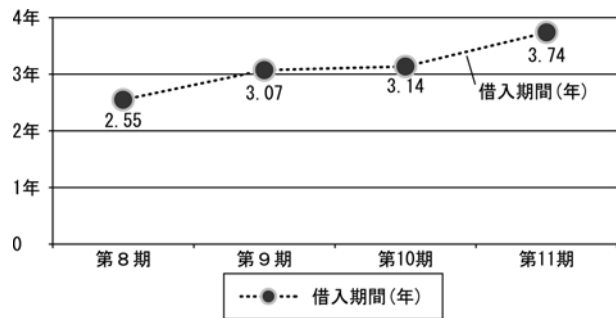
（注1） ベース金利は、いずれも全銀協日本円1カ月TIBORです。

（注2） 金額につきましては、百万円未満を切り捨てて記載しています。

＜直近のスプレッド・加重平均借入期間の推移＞

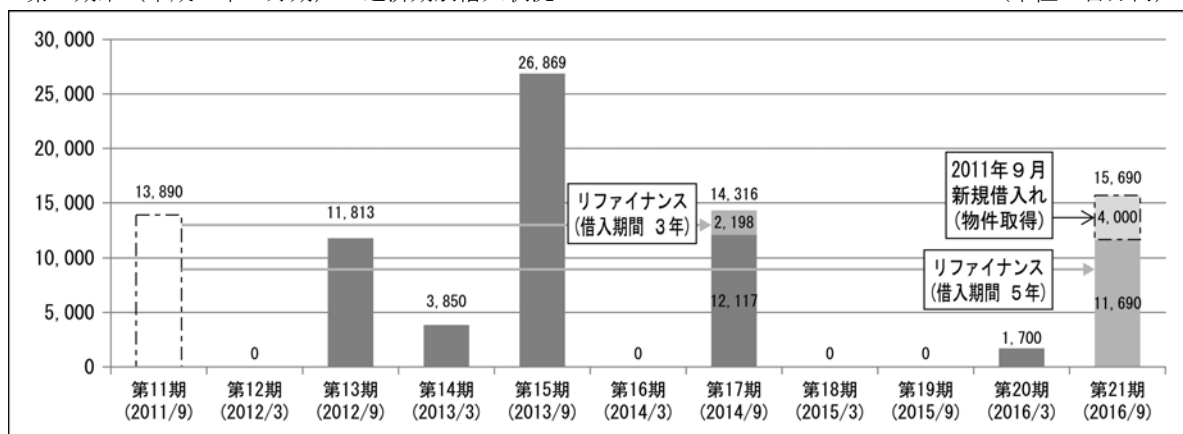


（参考）＜期別加重平均借入期間の推移＞



＜第11期末（平成23年9月期）の返済期別借入状況＞

（単位：百万円）



(二) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期の実績は、当期の当初計画と比べると、営業収益は5,632百万円と計画比69百万円(1.3%)の増収、営業利益は2,287百万円と計画比6百万円(0.3%)の増益、経常利益は1,447百万円と計画比48百万円(3.5%)の増益となり、概ね想定どおりの結果となりました。営業収益が計画比1.3%増収となった主たる要因は、期中平均稼働率が95.7%となるなど各月末において95%以上を維持したこと、礼金・更新料を想定以上に取得したこと等によるものです。営業利益については、営業収益の増収に加えて、修繕費・原状回復費は増加したものの、PMフィー等の費用削減の取組み等により、計画比0.3%の増益となりました。また、経常利益についても、営業利益の増益に加え、借入金138億円の借換(リファイナンス)条件の改善により支払利息が減少したことから計画比3.5%の増益になりました。

分配金については、租税特別措置法(昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。)第67条の15の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとしています。かかる方針に従い、当期未処分利益1,466百万円に対して、投資口一口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額1,465百万円を利益分配金として分配することとしました。この結果、投資口一口当たりの分配金は1,101円となりました。

②次期の見通し

(イ) 運用環境

我が国の景気動向は、「①当期の概況(ロ)当期の投資環境」に記載のとおり、一部EU加盟国の債務問題や円高の長期化等、欧米経済が国内経済や金融市場に与える影響が懸念され、今後の動向を注視して行く必要があります。しかしながら、賃貸住宅の売買市場は、優良物件の安定したパフォーマンスや堅調な需給を反映して、次期におきましても、新規に市場に供給される優良賃貸物件が限定的であること等により、不動産価格は引き続き底堅く推移すると予想されます。また、東京都心の外国人・富裕層向けの高級賃貸住宅を除く優良賃貸住宅では、引き続き新規成約賃料や稼働率が安定した水準を維持するものと思われま

(ロ) 次期における運用方針及び対処すべき課題

本投資法人及び本資産運用会社は、このような運用環境を踏まえ収益力向上により投資主の皆様に対する長期的に安定した利益配分を実現するため、次期におきましても当期と同様ポートフォリオの質の向上を目的として、

- a. 稼働率の維持及び運営効率化
- b. 新規物件の取得

の2点を重点項目として運営を行います。

a. 稼働率の維持及び運営効率化

次期においても引き続き『重点物件』の選定と対応強化、『長期空室』の個別徹底追跡、『3週間ルール』の徹底、『主要計数の可視化』など、運営管理の一層の強化を図ることにより、稼働率の維持と運営の効率化を目指します。

また、地元密着営業を強化して常にマーケットにおける適正賃料を把握し、機動的な賃料設定に努めるとともに、運用資産の質の向上に資する物件の原状回復・バリューアップ工事を行うことにより、稼働率と賃料水準の維持を目指します。

b. 新規物件の取得

本投資法人及び資産運用会社は、後記「③今後の運用方針及び対処すべき課題(イ)外部成長戦略 a. ポートフォリオの質の向上と資産規模の継続的拡大」に基づき、特定グループに属さない強みを十分に活かし、引き続き物件情報の入手に注力し、新規物件の取得に取り組みます。当期に引き続き、東京及び首都圏を中心に札幌市、名古屋市、大阪市、福岡市等安定した需要が見込める大都市圏において、高品質で中長期的に競争力のある物件取得を目指してまいります。

③今後の運用方針及び対処すべき課題

(イ) 外部成長戦略

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

a. ポートフォリオの質の向上と資産規模の継続的拡大

本投資法人及び本資産運用会社は、収益力向上により投資主への長期的に安定した利益配分を実施するため、「ポートフォリオの質の向上と資産規模の継続的拡大」を目指します。具体的には、当面の運用方針として①東京23区を中心とした首都圏での新規物件の取得、②運用効率向上のために、主に首都圏以外の小型物件(特に一物件5億円以下)を一部売却し、地域トップクラスの大型物件(原則一物件当たり10億円以上)を取得することによる保有物件の入替えを継続します。

物件取得のパイプラインについては、本投資法人及び本資産運用会社は、不動産デベロッパー、商社、金融機関等のいずれの系列にも属さないことから、不動産私募ファンド、不動産投資法人の資産運用会社、金融機関、不動産会社、不動産仲介会社、投資家など各方面から幅広く情報の提供を受けています。今後もこれらの情報に対して機動的に検討を行い、継続的な物件の取得を目指します。

なお、物件売却等により損失が発生した場合でも、本投資法人は、平成22年7月1日の旧PRIの吸収合併による負のれん発生益に基づいた配当積立金(第11期末時点で約80億円)により、同積立金の未処分額を限度として損失に充当できるため、減配の影響を回避することが可能です。

b. J-REIT再編の検討

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人と旧PRIとの合併による経験やノウハウを活用し、引き続き他の不動産投資法人との合併・再編を行うことを外部成長戦略の重要な手段の一つとして位置付けています。他の不動産投資法人との合併を行った場合、短期間に多数の物件をまとめて取得できるため、現在のJ-REIT市場の動向に鑑みれば、依然として一定の経済合理性の下、規模のメリットを享受することができます。

また、迅速にポートフォリオの分散と拡大を図ることもできます。

そのため、今後も、マスター会社グループ（注）の資金力及び不動産投資に係るノウハウ等のサポートを得ながら、引き続き合併・再編を視野に入れつつ外部成長を目指します。

(注) マスター会社グループとは、マスター会社（オーシーエム・ネダーランド・オポチュニティーズ・コーペラティブ・ユーエー）及びマスター会社が直接又は間接に100%出資する子会社をいいます。マスター会社は、オークツリー・キャピタルマネジメント・エルピー（以下「オークツリー」といいます。）より助言を受けています。マスター会社への助言を行うオークツリーは、運用資産約795億ドル（平成23年6月末現在）を運用管理し、オルタナティブ投資及び最先端投資への運用・助言を行う業界大手です。オークツリーは、オポチュニスティックかつ堅実なリスク管理を重視しながら、ディストレスト、ハイ・イールド、転換社債、プライベート・エクイティ（エネルギー・インフラストラクチャー投資を含みます。）、不動産、エマージング市場、日本株及びメザニン・ファイナンスなどの投資商品の運営・助言を行っています。オークツリーは、1980年代中頃より組成されたチームによって1995年に設立され、米国ロサンゼルスに本拠地を構え、世界10カ国において13のオフィスと約770名の従業員（平成23年6月末現在）を有しており、日本市場には平成10年に東京オフィスを設立以来、不動産投資を含めて様々な投資案件に係る実績を有しています。

(ロ) 内部成長戦略

a. 全国の不動産業者との連携

本投資法人は、プロパティ・マネジメント業務について、大都市圏に所在する物件を中心とした115物件については株式会社長谷工ライブネットに業務委託を行っており、引き続き、同社との緊密な連携により、質の高い物件管理やリーシング活動等を実現していきます。また、関東所在の10物件の学生専用ワンルームタイプ物件については株式会社毎日コムネットに業務委託を行っています。さらに、それ以外の58物件に関しては、全国9社のプロパティ・マネジメント会社に業務委託を行っています。これら各社との提携により、それぞれの地域や物件に強みを持つ有力な不動産業者との強力なネットワークを構築し、稼働率の維持・向上のため、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務に関する協力を受けることができる体制を整えています。

今後も、全国各地の有力な不動産業者とのさらなる連携の強化を進め、各物件又は各地域の特性に合わせた効果的なリーシング活動を行い、稼働の改善、賃料水準の適正化、入居者の入替率の低減を図るとともに、駐車場の稼働改善、アンテナ設備の導入等による収入源の拡大を目指します。

本投資法人及び本資産運用会社は、これら施策により保有物件の収益率の向上を図るとともに、コストの削減にも努め、ポートフォリオ全体の賃貸事業収益の向上を図ります。

b. 運用費用の削減

本資産運用会社は賃貸事業費用だけではなく、投資運用に係る各種費用の削減に引き続き取り組み、本投資法人の収益改善を目指します。11社まで削減したPM業務委託先の更なる再編や委託費用の見直し、水光熱費などの低減などに取組むとともに、原状回復工事の標準化による費用削減と再商品化までの期間短縮を図ります。また、新規取得物件は、可能な限り信託受益権ではなく現物不動産として取得するとともに、既存の信託契約の見直しを進め、期中管理費用の削減を図ります。

(ハ) 財務戦略等

本投資法人のデット・ファイナンス戦略については、新規物件取得等の際に機動的な資金調達を可能とするため、今後も有利子負債比率を簿価ベースで45～50%程度の水準にとどめるとともに、借入期間の一層の長期化、返済期日の分散化、金利の固定化、金融コストの削減等を図ります。また、今後とも強固なバンクフォーメーションを維持するとともに、新規レンダーの開拓を含め、資金調達先の更なる拡大に努めます。さらに、引き続き格付の改善に注力することにより、投資法人債の再起債も視野に入れつつ様々なファイナンス手法を検討し、資金調達手段の多様化を図ります。

エクイティ・ファイナンス戦略については、今後とも国内外の投資家へのIR活動を積極的に行うとともに、マーケットの状況も勘案のうえ、公募増資による資金調達の実現を目指します。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成23年6月20日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

(4) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(5) 運用状況の見通し

平成24年3月期（第12期：平成23年10月1日～平成24年3月31日）の運用状況につきましては、営業収益5,733百万円、当期純利益1,530百万円、1口当たり分配金1,150円を見込んでいます。この運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「第12期（平成23年10月1日～平成24年3月31日）の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

＜第12期(平成23年10月1日～平成24年3月31日)の運用状況予想の前提条件＞

項目	前提条件
計算期間	・ 第12期(平成23年10月1日～平成24年3月31日)(183日)
運用資産	・ 本投資法人が第11期末(平成23年9月30日)時点で保有している183物件について、第12期末まで異動がないことを前提としています。
発行済投資口数	・ 第11期末(平成23年9月30日)現在の発行済投資口数1,330,800口を前提としており、その後、第12期末まで変動がないことを前提としています。
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業収益及び営業費用は、上記運用資産を前提として算出しています。 ・ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値及び前保有者等より提供を受けた資料に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 物件管理等委託費について、約379百万円を想定しています。 ・ 建物の修繕費は、各営業期間において必要とされる額を見積もっており、約311百万円を想定しています。しかし、予期し難い修繕費が発生する可能性があること等の理由により、実際の修繕費は予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 ・ 公租公課について、約354百万円を想定しています。 ・ 減価償却費については、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しており、約1,082百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業外費用として約829百万円を想定しており、内訳は以下の通りです。 (1) 支払利息 586百万円 (2) 融資関連費用 231百万円 (3) その他費用 11百万円
有利子負債	・ 借入金の残高につきましては、第11期末時点での有利子負債額は74,239百万円が、第12期末まで変動がないことを前提としています。
1口当たり分配金	・ 本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。なお、第9期に計上した負ののれん発生益に基づく配当積立金からの分配は想定しておりません。
1口当たり利益超過分配金	・ 現時点で行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成23年3月31日現在)	当期 (平成23年9月30日現在)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 6,070,627	※1 6,213,605
信託現金及び信託預金	4,374,372	4,484,825
営業未収入金	157,378	133,120
前払費用	385,653	462,349
未収消費税等	31,067	37,630
その他	13,733	10,832
貸倒引当金	△75,840	△67,037
流動資産合計	10,956,992	11,275,326
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,037,764	※1 9,382,017
減価償却累計額	△702,063	△790,340
建物(純額)	6,335,701	8,591,677
構築物	※1 29,846	※1 35,765
減価償却累計額	△5,769	△6,661
構築物(純額)	24,076	29,104
機械及び装置	※1 14,376	※1 14,376
減価償却累計額	△2,424	△2,741
機械及び装置(純額)	11,951	11,635
工具、器具及び備品	※1 18,060	※1 22,424
減価償却累計額	△7,051	△8,633
工具、器具及び備品(純額)	11,008	13,790
土地	※1 3,386,135	※1 5,339,047
信託建物	※1 73,684,959	※1 73,880,580
減価償却累計額	△5,482,594	△6,407,490
信託建物(純額)	68,202,365	67,473,089
信託構築物	※1 264,128	※1 265,735
減価償却累計額	△35,994	△44,092
信託構築物(純額)	228,133	221,643
信託機械及び装置	※1 465,895	※1 473,791
減価償却累計額	△52,213	△63,693
信託機械及び装置(純額)	413,681	410,097
信託工具、器具及び備品	※1 142,210	※1 168,590
減価償却累計額	△29,133	△43,495
信託工具、器具及び備品(純額)	113,077	125,094
信託土地	※1 68,959,610	※1 68,960,842
信託建設仮勘定	—	2,205
有形固定資産合計	147,685,742	151,178,227

(単位：千円)

	前期 (平成23年3月31日現在)	当期 (平成23年9月30日現在)
無形固定資産		
水道施設利用権	※1 132	※1 127
信託借地権	546,283	546,283
信託水道施設利用権	※1 554	※1 528
商標権	1,269	1,195
無形固定資産合計	548,241	548,135
投資その他の資産		
差入保証有価証券	9,139	9,195
敷金及び保証金	11,227	1,227
長期前払費用	300,302	664,279
修繕積立金	259,605	275,187
投資その他の資産合計	580,275	949,890
固定資産合計	148,814,259	152,676,253
繰延資産		
投資口交付費	33,093	24,034
繰延資産合計	33,093	24,034
資産合計	159,804,346	163,975,613
負債の部		
流動負債		
営業未払金	319,978	428,640
1年内返済予定の長期借入金	※1 13,890,472	※1 11,813,674
未払金	42,109	39,816
未払費用	314,459	338,073
未払法人税等	571	570
前受金	638,543	673,864
災害損失引当金	63,987	3,820
その他	21,127	18,034
流動負債合計	15,291,249	13,316,494
固定負債		
長期借入金	※1 56,350,558	※1 62,426,243
預り敷金及び保証金	51,945	109,249
信託預り敷金及び保証金	1,375,097	1,352,992
固定負債合計	57,777,601	63,888,485
負債合計	73,068,851	77,204,980

(単位：千円)

	前期 (平成23年3月31日現在)	当期 (平成23年9月30日現在)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	70,557,688	70,557,688
剰余金		
出資剰余金	6,682,398	6,682,398
配当積立金	12,279,909	8,064,383
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	△2,784,501	1,466,164
剰余金合計	16,177,806	16,212,945
投資主資本合計	86,735,494	86,770,633
純資産合計	※2 86,735,494	※2 86,770,633
負債純資産合計	159,804,346	163,975,613

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
営業収益				
賃貸事業収入	※1	5,597,463	※1	5,632,687
不動産等売却益	※2	35,296		—
営業収益合計		5,632,759		5,632,687
営業費用				
賃貸事業費用	※1	2,552,956	※1	2,610,238
不動産等売却損	※3	1,723,756		—
資産運用報酬		378,300		413,700
役員報酬		12,300		10,800
資産保管手数料		17,428		16,982
一般事務委託手数料		42,297		38,608
会計監査人報酬		16,500		14,800
貸倒引当金繰入額		8,461		16,517
貸倒損失		3,076		897
その他営業費用		196,903		222,572
営業費用合計		4,951,981		3,345,117
営業利益		680,778		2,287,569
営業外収益				
受取利息		686		708
雑収入		36,709		27,714
営業外収益合計		37,396		28,422
営業外費用				
支払利息		623,230		584,460
融資関連費用		320,395		271,931
投資口交付費償却		9,059		9,059
その他		3,127		3,381
営業外費用合計		955,812		868,833
経常利益又は経常損失(△)		△237,638		1,447,158
特別損失				
減損損失	※4	2,483,487		—
災害損失引当金繰入額	※5	63,987		—
特別損失合計		2,547,474		—
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)		△2,785,113		1,447,158
法人税、住民税及び事業税		605		605
法人税等還付税額		—		△19,195
法人税等合計		605		△18,590
当期純利益又は当期純損失(△)		△2,785,718		1,465,748
前期繰越利益		1,216		415
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)		△2,784,501		1,466,164

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
投資主資本				
出資総額				
当期首残高		70,557,688		70,557,688
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		70,557,688		70,557,688
剰余金				
出資剰余金				
当期首残高		6,682,398		6,682,398
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		6,682,398		6,682,398
配当積立金				
当期首残高		—		12,279,909
当期変動額				
配当積立金の積立		12,279,909		—
配当積立金の取崩		—		△4,215,526
当期変動額合計		12,279,909		△4,215,526
当期末残高		12,279,909		8,064,383
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)				
当期首残高		13,005,081		△2,784,501
当期変動額				
配当積立金の積立		△12,279,909		—
配当積立金の取崩		—		4,215,526
剰余金の配当		△723,955		△1,430,610
当期純利益又は当期純損失(△)		△2,785,718		1,465,748
当期変動額合計		△15,789,582		4,250,665
当期末残高		△2,784,501		1,466,164
剰余金合計				
当期首残高		19,687,479		16,177,806
当期変動額				
配当積立金の積立		—		—
配当積立金の取崩		—		—
剰余金の配当		△723,955		△1,430,610
当期純利益又は当期純損失(△)		△2,785,718		1,465,748
当期変動額合計		△3,509,673		35,138
当期末残高		16,177,806		16,212,945

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	平成22年10月1日	自	平成23年4月1日
	至	平成23年3月31日	至	平成23年9月30日
投資主資本合計				
当期首残高		90,245,167		86,735,494
当期変動額				
剰余金の配当		△723,955		△1,430,610
当期純利益又は当期純損失(△)		△2,785,718		1,465,748
当期変動額合計		△3,509,673		35,138
当期末残高		86,735,494		86,770,633
純資産合計				
当期首残高		90,245,167		86,735,494
当期変動額				
剰余金の配当		△723,955		△1,430,610
当期純利益又は当期純損失(△)		△2,785,718		1,465,748
当期変動額合計		△3,509,673		35,138
当期末残高		86,735,494		86,770,633

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期		当 期	
	自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
I 当期末処分利益又は当期末処理 損失(△)		△2,784,501,056円		1,466,164,083円
II 配当積立金取崩額		4,215,526,151円		—
III 分配金額 (投資口1口当たりの分配金の額)		1,430,610,000円 (1,075円)		1,465,210,800円 (1,101円)
IV 次期繰越利益		415,095円		953,283円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処理損失に配当積立金取崩額4,215,526,151円を加算した金額を超えない額で発行済投資口数1,330,800口の整数倍の最大値となる1,430,610,000円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は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90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数1,330,800口の整数倍の最大値となる1,465,210,800円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)		△2,785,113		1,447,158
減価償却費		1,062,836		1,049,936
長期前払費用償却額		301,523		232,478
投資口交付費償却		9,059		9,059
受取利息		△686		△708
支払利息		623,230		584,460
減損損失		2,483,487		—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△19,303		△8,803
災害損失引当金の増減額 (△は減少)		63,987		△60,167
営業未収入金の増減額 (△は増加)		41,502		24,258
前払費用の増減額 (△は増加)		8,566		△20,510
営業未払金の増減額 (△は減少)		251,372		12,783
未払金の増減額 (△は減少)		△102,295		△1,035
未払費用の増減額 (△は減少)		△20,983		18,721
前受金の増減額 (△は減少)		21,806		35,321
有形固定資産の売却による減少額		249,839		—
信託有形固定資産の売却による減少額		6,341,241		—
長期前払費用の支払額		△53,550		△652,640
その他		△112,402		△22,318
小計		8,364,117		2,647,994
利息の受取額		686		708
利息の支払額		△623,903		△586,708
法人税等の支払額		△598		△606
法人税等の還付額		—		19,195
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,740,301		2,080,583
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		△1,366,971		△4,274,157
信託有形固定資産の取得による支出		△2,633,784		△166,186
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)		9,189		57,303
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)		△64,716		△22,104
その他		11,557		10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,044,724		△4,395,145
財務活動によるキャッシュ・フロー				
長期借入れによる収入		1,700,000		17,889,359
長期借入金の返済による支出		△3,684,251		△13,890,472
分配金の支払額		△726,456		△1,430,893
財務活動によるキャッシュ・フロー		△2,710,708		2,567,992
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		984,868		253,431
現金及び現金同等物の期首残高		9,460,131		10,444,999
現金及び現金同等物の期末残高		※1 10,444,999		※1 10,698,431

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しています。								
2. 固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産(信託不動産を含む) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>4～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>10～24年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～21年</td> </tr> </table> ②無形固定資産 定額法を採用しています。 ③長期前払費用 定額法を採用しています。	建物	2～60年	構築物	4～60年	機械及び装置	10～24年	工具、器具及び備品	2～21年
建物	2～60年								
構築物	4～60年								
機械及び装置	10～24年								
工具、器具及び備品	2～21年								
3. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 3年間で均等額を償却しています。								
4. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。 (2) 災害損失引当金 東日本大震災により一部破損した物件の補修費用等の支払に備えるため、損失負担見込額を計上しております。								
5. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の費用処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当計算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。								
6. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 金利 ③ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき、規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 ④ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。								
7. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法	保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、及び信託建設仮勘定 c. 信託借地権及び信託水道施設利用権 d. 信託預り敷金及び保証金								

8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
9. 消費税等の処理方法	消費税等の会計処理は、税抜方式によっています。但し、固定資産については、税込処理によっています。

追加情報

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

当期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(8) 財務諸表に関する注記事項
(貸借対照表関係)

前 期 (平成23年3月31日現在)	当 期 (平成23年9月30日現在)																																																																				
<p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">576,122千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,137,614千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">15,595千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">11,951千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">11,008千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,929,609千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">67,082,221千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">224,977千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">413,681千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">113,077千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">68,720,041千円</td></tr> <tr><td>水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">132千円</td></tr> <tr><td>信託水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">554千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;"><u>145,236,590千円</u></td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table 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;">13,890,472千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">56,350,558千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;"><u>70,241,031千円</u></td></tr> </table>	現金及び預金	576,122千円	建物	5,137,614千円	構築物	15,595千円	機械及び装置	11,951千円	工具、器具及び備品	11,008千円	土地	2,929,609千円	信託建物	67,082,221千円	信託構築物	224,977千円	信託機械及び装置	413,681千円	信託工具、器具及び備品	113,077千円	信託土地	68,720,041千円	水道施設利用権	132千円	信託水道施設利用権	554千円	合計	<u>145,236,590千円</u>	1年内返済予定の長期借入金	13,890,472千円	長期借入金	56,350,558千円	合計	<u>70,241,031千円</u>	<p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">503,356千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">8,591,677千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">29,104千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">11,635千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">13,790千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">5,339,047千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">67,473,089千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">221,643千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">410,097千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">125,094千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">68,960,842千円</td></tr> <tr><td>水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">127千円</td></tr> <tr><td>信託水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">528千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;"><u>151,680,035千円</u></td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table 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;">11,813,674千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">62,426,243千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;"><u>74,239,917千円</u></td></tr> </table>	現金及び預金	503,356千円	建物	8,591,677千円	構築物	29,104千円	機械及び装置	11,635千円	工具、器具及び備品	13,790千円	土地	5,339,047千円	信託建物	67,473,089千円	信託構築物	221,643千円	信託機械及び装置	410,097千円	信託工具、器具及び備品	125,094千円	信託土地	68,960,842千円	水道施設利用権	127千円	信託水道施設利用権	528千円	合計	<u>151,680,035千円</u>	1年内返済予定の長期借入金	11,813,674千円	長期借入金	62,426,243千円	合計	<u>74,239,917千円</u>
現金及び預金	576,122千円																																																																				
建物	5,137,614千円																																																																				
構築物	15,595千円																																																																				
機械及び装置	11,951千円																																																																				
工具、器具及び備品	11,008千円																																																																				
土地	2,929,609千円																																																																				
信託建物	67,082,221千円																																																																				
信託構築物	224,977千円																																																																				
信託機械及び装置	413,681千円																																																																				
信託工具、器具及び備品	113,077千円																																																																				
信託土地	68,720,041千円																																																																				
水道施設利用権	132千円																																																																				
信託水道施設利用権	554千円																																																																				
合計	<u>145,236,590千円</u>																																																																				
1年内返済予定の長期借入金	13,890,472千円																																																																				
長期借入金	56,350,558千円																																																																				
合計	<u>70,241,031千円</u>																																																																				
現金及び預金	503,356千円																																																																				
建物	8,591,677千円																																																																				
構築物	29,104千円																																																																				
機械及び装置	11,635千円																																																																				
工具、器具及び備品	13,790千円																																																																				
土地	5,339,047千円																																																																				
信託建物	67,473,089千円																																																																				
信託構築物	221,643千円																																																																				
信託機械及び装置	410,097千円																																																																				
信託工具、器具及び備品	125,094千円																																																																				
信託土地	68,960,842千円																																																																				
水道施設利用権	127千円																																																																				
信託水道施設利用権	528千円																																																																				
合計	<u>151,680,035千円</u>																																																																				
1年内返済予定の長期借入金	11,813,674千円																																																																				
長期借入金	62,426,243千円																																																																				
合計	<u>74,239,917千円</u>																																																																				
<p>2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に 定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に 定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>																																																																				

(損益計算書関係)

前 期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		当 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
1. 賃貸事業損益の内訳		1. 賃貸事業損益の内訳	
A. 賃貸事業収益		A. 賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
(賃貸料)	4,913,437千円	(賃貸料)	4,905,025千円
(共益費)	246,981千円	(共益費)	256,493千円
(駐車場収入)	175,733千円	(駐車場収入)	172,498千円
(付帯収入)	30,535千円	(付帯収入)	30,222千円
(その他賃貸事業収入)	230,776千円	(その他賃貸事業収入)	268,447千円
合計	<u>5,597,463千円</u>	合計	<u>5,632,687千円</u>
B. 賃貸事業費用		B. 賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
(物件管理等委託費)	403,692千円	(物件管理等委託費)	387,299千円
(公租公課)	323,746千円	(公租公課)	354,219千円
(水道光熱費)	102,622千円	(水道光熱費)	96,552千円
(修繕費)	273,501千円	(修繕費)	325,491千円
(保険料)	14,632千円	(保険料)	13,590千円
(営業広告費等)	184,931千円	(営業広告費等)	180,405千円
(信託報酬)	126,503千円	(信託報酬)	124,032千円
(減価償却費)	1,062,836千円	(減価償却費)	1,049,936千円
(その他賃貸事業費用)	60,491千円	(その他賃貸事業費用)	78,709千円
合計	<u>2,552,956千円</u>	合計	<u>2,610,238千円</u>
C. 賃貸事業損益(A-B)	3,044,507千円	C. 賃貸事業損益(A-B)	3,022,448千円
2. 不動産等売却益の内訳		—	
アプレストながせ			
不動産等売却収入	153,395千円		
不動産等売却原価	137,365千円		
その他売却費用	7,498千円		
不動産等売却益	<u>8,530千円</u>		
リーベスト中山			
不動産等売却収入	907,470千円		
不動産等売却原価	862,753千円		
その他売却費用	17,951千円		
不動産等売却益	<u>26,765千円</u>		
3. 不動産等売却損の内訳		—	
willDo新大阪 sII			
不動産等売却収入	206,904千円		
不動産等売却原価	249,839千円		
その他売却費用	5,039千円		
不動産等売却損	<u>47,974千円</u>		
チェルシーガーデン			
不動産等売却収入	2,980,755千円		
不動産等売却原価	4,235,174千円		
その他売却費用	34,597千円		
不動産等売却損	<u>1,289,016千円</u>		

前 期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		当 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
c-MA2 不動産等売却収入 482,431千円 不動産等売却原価 701,125千円 その他売却費用 20,127千円 不動産等売却損 <u>238,820千円</u>			
n-GT1 不動産等売却収入 338,117千円 不動産等売却原価 471,789千円 その他売却費用 14,273千円 不動産等売却損 <u>147,944千円</u>			
4. 減損損失 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おります。		—	
主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)
賃貸マンション(3棟) ※	建物、土地 信託建物、 信託土地等	東京都心 7区	2,483,487
※上記賃貸マンション(3棟)の名称は、c-MA1、c-MA3、n-OM1です。 減損損失の算定にあたっては、それぞれの物件毎に1つの資産グループとしています。 本投資法人の賃貸不動産において、賃料水準や平成23年3月11日に発生した東日本大震災の高級賃貸物件(プレミアムタイプ)への景気下振れリスク全般等を勘案し、賃貸マンションの帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額2,483,487千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。 減損損失の内訳は、建物214,954千円、工具、器具及び備品152千円、土地454,293千円、信託建物321,194千円、信託構築物 2,745千円、信託工具、器具及び備品1,337千円、信託土地1,488,809千円であります。 また、各物件の回収可能価額については、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額から売却関連費用を控除することにより算定しております。			
5. 災害損失引当金繰入額 東日本大震災に伴う補修費用等の見積もりであります。		—	

(投資主資本等変動計算書関係)

前 期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		当 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
1. 発行可能投資口総口数	5,000,000口	1. 発行可能投資口総口数	5,000,000口
2. 発行済投資口総数	1,330,800口	2. 発行済投資口総数	1,330,800口

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前 期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年3月31日現在)	1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年9月30日現在)
現金及び預金 6,070,627千円	現金及び預金 6,213,605千円
信託現金及び信託預金 4,374,372千円	信託現金及び信託預金 4,484,825千円
現金及び現金同等物 <u>10,444,999千円</u>	現金及び現金同等物 <u>10,698,431千円</u>

(リース取引に関する注記)

前 期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料	オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料
1年内 559,517千円	1年内 544,041千円
1年超 2,300,969千円	1年超 2,098,773千円
合計 <u>2,860,486千円</u>	合計 <u>2,642,815千円</u>

(金融商品に関する注記)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りです。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	6,070,627	6,070,627	-
(2) 信託現金及び信託預金	4,374,372	4,374,372	-
(3) 差入保証有価証券	9,139	9,309	169
資産合計	10,454,139	10,454,308	169
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(13,890,472)	(13,890,472)	-
(5) 長期借入金	(56,350,558)	(56,383,218)	△32,659
負債合計	(70,241,031)	(70,273,690)	△32,659
(6) デリバティブ取引	-	-	-

(※) 負債に計上されているものについては、()で示しています。

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

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

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

(3) 差入保証有価証券

売買参考統計値を時価としています。

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

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利によるものであり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。ただし、一部の長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(6)参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(6) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	6,070,627	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	4,374,372	-	-	-	-	-
差入保証有価証券	-	-	-	-	-	10,000

(注3) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	13,890,472	15,663,674	26,869,471	12,117,413	1,700,000	-

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等による場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年9月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りです。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	6,213,605	6,213,605	-
(2) 信託現金及び信託預金	4,484,825	4,484,825	-
(3) 差入保証有価証券	9,195	9,549	353
資産合計	10,707,626	10,707,980	353
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(11,813,674)	(11,813,674)	-
(5) 長期借入金	(62,426,243)	(62,426,243)	-
負債合計	(74,239,917)	(74,239,917)	-
(6) デリバティブ取引	-	-	-

(※) 負債に計上されているものについては、()で示しています。

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

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

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

(3) 差入保証有価証券

売買参考統計値を時価としています。

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

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利によるものであり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	6,213,605	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	4,484,825	-	-	-	-	-
差入保証有価証券	-	-	-	-	-	10,000

(注3) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	11,813,674	30,719,471	14,316,406	-	17,390,365	-

(有価証券に関する注記)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：千円)

		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	9,139	9,309	169
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	-	-	-
合計		9,139	9,309	169

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：千円)

		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	9,195	9,549	353
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	-	-	-
合計		9,195	9,549	353

(デリバティブ取引関係)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの
該当するものはありません。
2. ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。
(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	1,636,272	1,636,272	(注)

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

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの
該当するものはありません。
2. ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。
(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	1年内返済予定の 長期借入金	1,636,272	-	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」の1年内返済予定の長期借入金の時価に含めて記載しています。

(退職給付関係)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

前 期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳
(繰延税金資産-流動)	(繰延税金資産-流動)
貸倒引当金繰入超過額	貸倒引当金繰入超過額
29,827千円	26,365千円
繰延税金資産(流動)小計	繰延税金資産(流動)小計
29,827千円	26,365千円
評価性引当金	評価性引当金
△29,827千円	△26,365千円
繰延税金資産(流動)合計	繰延税金資産(流動)合計
—千円	—千円
(繰延税金資産-流動)の純額	(繰延税金資産-流動)の純額
—千円	—千円
(繰延税金資産-固定)	(繰延税金資産-固定)
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	合併時受入評価差額(長期前払費用等)
79,055千円	64,228千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	合併時受入評価差額(土地・建物)
5,371,268千円	5,351,038千円
合併時受入評価差額(ソフトウェア)	合併時受入評価差額(ソフトウェア)
1,225千円	1,081千円
合併時受入繰越欠損金	合併時受入繰越欠損金
314,883千円	314,883千円
減損損失	減損損失
976,755千円	973,974千円
繰越欠損金	繰越欠損金
223,670千円	198,504千円
繰延税金資産(固定)小計	繰延税金資産(固定)小計
6,966,859千円	6,903,710千円
評価性引当金	評価性引当金
△6,966,859千円	△6,903,710千円
繰延税金資産(固定)合計	繰延税金資産(固定)合計
—千円	—千円
(繰延税金資産-固定)の純額	(繰延税金資産-固定)の純額
—千円	—千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。	(単位:%)
	法定実効税率
	39.33
	(調整)
	支払分配金の損金算入額
	△ 36.23
	評価性引当金の増減
	△ 4.60
	その他
	0.22
	税効果会計適用後の法人税等の負担率
	△ 1.28

(持分法損益等)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

本投資法人では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸住宅を有しています。これら賃貸等不動産に関する平成23年3月31日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次の通りです。

(単位：千円)

用途	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	
賃貸住宅	154,541,296	△6,308,581	148,232,714	133,036,300
合計	154,541,296	△6,308,581	148,232,714	133,036,300

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

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

(注3) 当期増減額のうち、主な増加は、グランシス江坂及びガーラプレイス新宿御苑の新規取得によるものであり、主な減少は、減損損失及び減価償却並びにチェルシーガーデン等の6物件の売却によるものです。

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

また、賃貸等不動産に関する平成23年3月期における損益は、次の通りです。

(単位：千円)

用途	損益計算書における金額		
	賃貸事業収益	賃貸事業費用	賃貸事業損益
賃貸住宅	5,597,463	2,552,956	3,044,507
合計	5,597,463	2,552,956	3,044,507

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

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

本投資法人では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸住宅を有しています。これら賃貸等不動産に関する平成23年9月30日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次の通りです。

(単位：千円)

用途	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	
賃貸住宅	148,232,714	3,490,247	151,722,962	139,261,300
合計	148,232,714	3,490,247	151,722,962	139,261,300

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

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

(注3) 当期増減額のうち、主な増加は、ジョイスコート及びグラーナ上野の新規取得によるものであり、主な減少は、減価償却によるものです。

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

また、賃貸等不動産に関する平成23年9月期における損益は、次の通りです。

(単位：千円)

用途	損益計算書における金額		
	賃貸事業収益	賃貸事業費用	賃貸事業損益
賃貸住宅	5,632,687	2,610,238	3,022,448
合計	5,632,687	2,610,238	3,022,448

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

(関連当事者との取引)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

3. 子会社等

該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

3. 子会社等

該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

前期(自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日)

I. セグメント情報

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

II. 関連情報

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

I. セグメント情報

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

II. 関連情報

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

(1口当たり情報に関する注記)

前 期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日		当 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	
1口当たり純資産額	65,175円	1口当たり純資産額	65,202円
1口当たり当期純損失(△)	△2,093円	1口当たり当期純利益	1,101円
1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。		1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前 期 自 平成22年10月1日 至 平成23年3月31日	当 期 自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,785,718千円	1,465,748千円
普通投資主に帰属しない金額	－千円	－千円
普通投資口に係る当期純利益又は当期純損失(△)	△2,785,718千円	1,465,748千円
期中平均投資口数	1,330,800口	1,330,800口

(重要な後発事象)

当期(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口数の増減

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(注9) 投資口1口につき4口の投資口分割を行いました。

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

4. 役員の異動

役員の異動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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

資産の種類	賃貸住宅カテゴリーによる区分 (注1)	投資対象エリア (注2)	第10期		第11期	
			保有総額 (百万円) (注3)	対総資産 比率(%) (注4)	保有総額 (百万円) (注3)	対総資産 比率(%) (注4)
信託 不動産	ワンルーム	東京都心7区	14,239	8.9	14,196	8.7
		3大都市圏	50,039	31.3	49,657	30.3
		政令指定都市等	14,222	8.9	14,100	8.6
	ファミリー	東京都心7区	13,563	8.5	13,505	8.2
		3大都市圏	36,154	22.6	36,001	22.0
		政令指定都市等	4,327	2.7	4,370	2.7
	プレミアム	東京都心7区	5,917	3.7	5,905	3.6
		3大都市圏	-	-	-	-
		政令指定都市等	-	-	-	-
小計			138,463	86.6	137,737	84.0
不動産	ワンルーム	東京都心7区	415	0.3	414	0.3
		3大都市圏	4,817	3.0	7,917	4.8
		政令指定都市等	1,343	0.8	1,332	0.8
	ファミリー	東京都心7区	-	-	-	-
		3大都市圏	2,022	1.3	3,157	1.9
		政令指定都市等	365	0.2	361	0.2
	プレミアム	東京都心7区	803	0.5	801	0.5
		3大都市圏	-	-	-	-
		政令指定都市等	-	-	-	-
小計			9,769	6.1	13,985	8.5
預金その他の資産			11,571 (-)	7.2 (-)	12,252 (-)	7.5 (-)
資産総額計			159,804 (148,282)	100.0 (92.8)	163,975 (151,722)	100.0 (92.5)

	第10期		第11期	
	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注4)	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注4)
負債総額(注5)	73,068	45.7	77,204	47.1
純資産総額(注5)	86,735	54.3	86,770	52.9
資産総額	159,804	100.0	163,975	100.0

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

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

(注3) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額(不動産等については、減損・減価償却後の帳簿価額)を記載しています。()内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。なお不動産及び信託不動産の金額には、無形固定資産の金額を含んでいますが、信託建設仮勘定の金額は含まれていません。

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

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

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

決算日現在、本投資法人が保有する不動産等の内訳は、次の通りであります。

① 投資資産の概要及び価格と投資比率

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	政令指定都市等	サテラ北34条	1,133	0.7	1,100	915	96.6
	0-1-002	政令指定都市等	カレラ2.9	281	0.2	278	172	96.1
	0-1-003	政令指定都市等	サッポロヒルズ	287	0.2	280	188	94.8
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	0.2	343	333	92.4
	0-1-023	政令指定都市等	willDo南12条	460	0.3	453	332	95.9
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.2	314	251	97.3
	0-1-033	政令指定都市等	フラットカレラ	290	0.2	289	206	92.1
	0-1-034	政令指定都市等	s13w9 h+	463	0.3	460	339	97.9
	0-1-035	政令指定都市等	s9w12 h+	533	0.3	527	401	100.0
	0-1-036	政令指定都市等	willDo南平岸	315	0.2	309	216	97.2
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.5	703	724	100.0
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ栄町	832	0.5	822	823	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドリーミー千歳	476	0.3	471	477	100.0
	0-1-093	政令指定都市等	スカイヒルズ高台I	448	0.3	445	445	100.0
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.3	507	458	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.3	495	443	98.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	346	264	100.0
	0-2-094	政令指定都市等	リビングステージ東仙台	317	0.2	313	290	100.0
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.3	457	401	100.0
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.2	265	230	100.0
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.3	484	461	98.0
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	218	171	96.2
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.3	482	368	92.6
	0-4-008	3大都市圏	willDo清澄	5,024	3.3	4,997	4,960	100.0
	0-4-009	3大都市圏	ターキーズ田園調布第2	281	0.2	283	254	85.0
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	391	307	96.1
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.2	230	217	95.4
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.3	518	431	96.2
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュブリーム	563	0.4	559	427	89.7
	0-4-025	東京都心7区	ジョイ尾山台	624	0.4	643	519	94.3
	0-4-031	3大都市圏	willDo大塚	725	0.5	743	590	100.0
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.4	585	520	96.4
	0-4-039	東京都心7区	東信松涛マンション	912	0.6	954	765	100.0
0-4-055	東京都心7区	ハーモニー上北沢	400	0.3	414	310	86.2	

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.3	397	363	85.9
	0-4-069	3大都市圏	カレッジスクエア北池袋	727	0.5	729	615	100.0
	0-4-070	3大都市圏	カレッジスクエア東武練馬	892	0.6	898	743	100.0
	0-4-071	3大都市圏	カレッジスクエア赤塚	734	0.5	735	622	100.0
	0-4-072	3大都市圏	カレッジスクエア東久留米	523	0.3	519	452	100.0
	0-4-073	3大都市圏	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	215	0.1	219	209	100.0
	0-4-074	3大都市圏	カレッジスクエア茗荷谷	1,060	0.7	1,069	1,010	100.0
	0-4-075	3大都市圏	カレッジスクエア新小岩	724	0.5	726	610	100.0
	0-4-076	3大都市圏	カレッジスクエア木場	639	0.4	643	604	100.0
	0-4-077	3大都市圏	カレッジスクエア錦糸町	490	0.3	492	430	100.0
	0-4-078	東京都心7区	カレッジスクエア早稲田	316	0.2	324	284	100.0
	0-4-089	東京都心7区	レキシントン・スクエア 新宿御苑	1,010	0.7	1,065	1,020	95.0
	0-4-095	東京都心7区	プロスペクト日本橋本町	808	0.5	800	875	100.0
	0-4-096	東京都心7区	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,480	1.0	1,469	1,540	93.0
	0-4-097	東京都心7区	六本木ライズハウス	912	0.6	904	916	86.3
	0-4-098	東京都心7区	TKフラッツ渋谷	4,770	3.1	4,731	4,980	92.2
	0-4-099	東京都心7区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.7	1,041	1,060	92.0
	0-4-100	3大都市圏	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,620	1.1	1,591	1,640	91.3
	0-4-101	3大都市圏	プロスペクト東雲橋	3,040	2.0	2,996	3,050	95.6
	0-4-102	3大都市圏	プロスペクト門前仲町	1,080	0.7	1,069	1,110	98.6
	0-4-103	3大都市圏	プロスペクト荻窪	701	0.5	693	713	95.4
	0-4-104	3大都市圏	エクセリア池袋WEST II	852	0.6	843	850	100.0
	0-4-105	3大都市圏	プロスペクト大森海岸	1,480	1.0	1,465	1,500	90.6
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.7	1,033	1,060	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランズ川崎	548	0.4	539	563	97.7
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.3	513	543	89.6
	0-4-120	東京都心7区	ガーラブレイス新宿御苑	2,170	1.4	2,259	2,380	98.2
	0-4-121	3大都市圏	ジョイスコート	3,010	2.0	3,139	3,250	93.9
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.3	486	502	97.9
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.4	645	439	95.8
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.2	319	259	93.5
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.4	624	502	95.0
	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.7	1,103	954	94.0
0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	368	308	94.4	
0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	371	319	100.0	
0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	0.3	497	487	98.4	
0-5-057	3大都市圏	ステージャ黄金	600	0.4	593	460	94.0	

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.4	628	529	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.5	699	610	100.0
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.4	546	478	98.1
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	0.3	526	480	100.0
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.4	658	544	98.2
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.3	496	426	98.1
	0-5-109	3大都市圏	ドーム高峯	140	0.1	153	148	94.5
	0-5-110	3大都市圏	ドーム四ッ谷	126	0.1	127	123	100.0
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.5	705	602	96.8
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	349	315	92.8
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.3	407	318	100.0
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.4	589	427	95.3
	0-6-018	3大都市圏	ウィンドフォー南本町	307	0.2	290	185	97.7
	0-6-028	3大都市圏	willDo新大阪 s I	285	0.2	287	234	100.0
	0-6-029	3大都市圏	グランメール東淀川	236	0.2	240	189	96.4
	0-6-030	3大都市圏	willDo深江南	184	0.1	189	154	100.0
	0-6-044	3大都市圏	willDo大日	217	0.1	219	188	95.0
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.5	724	662	98.5
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.2	338	265	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.2	323	233	95.2
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.7	1,042	822	98.1
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 w II	486	0.3	482	381	97.8
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 w I	690	0.4	678	556	97.0
	0-6-052	3大都市圏	是空弁天	466	0.3	465	383	95.9
	0-6-058	3大都市圏	willDo鶴見諸口	180	0.1	184	154	100.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.5	2,282	1,950	96.5
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.3	494	423	100.0
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.5	802	753	96.8
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.6	858	755	100.0
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.5	720	643	100.0
	0-6-084	3大都市圏	willDo上新庄w I	366	0.2	368	300	96.8
	0-6-085	3大都市圏	スチューデントハイツ九条	537	0.3	545	455	95.2
0-6-111	3大都市圏	アプレスト新大阪	1,391	0.9	1,376	1,380	66.6	
0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.3	379	422	100.0	

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.2	273	285	96.6
	0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.5	719	724	100.0
	0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	358	356	100.0
	0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.2	278	267	100.0
	0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.4	574	597	100.0
	0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.8	1,359	1,350	100.0
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.8	1,201	1,090	98.6
	0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.7	1,039	944	100.0
	0-9-019	政令指定都市等	スターズ内山	160	0.1	162	61	92.6
	0-9-020	政令指定都市等	内山南小倉駅前ビル	579	0.4	550	346	96.3
	0-9-021	政令指定都市等	willDo唐人町	209	0.1	210	126	96.0
	0-9-022	政令指定都市等	ストリームライン大濠	382	0.2	390	364	100.0
	0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.6	2,456	1,980	98.3
	0-9-061	政令指定都市等	willDo呉服町	231	0.2	231	177	100.0
	ファミ リ	F-1-041	政令指定都市等	パレドール円山	559	0.4	552	647
F-2-001		政令指定都市等	ロイヤルガーデン森林公園	396	0.3	394	230	97.5
F-2-002		政令指定都市等	グリーンパーク小松島	550	0.4	538	369	96.7
F-2-003		政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	360	278	100.0
F-2-004		政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	361	284	100.0
F-2-042		政令指定都市等	リビングステージ南仙台	159	0.1	158	144	100.0
F-2-043		政令指定都市等	高砂関武番館	558	0.4	582	595	100.0
F-3-034		政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.7	1,128	708	97.9
F-4-005		3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.4	566	390	92.4
F-4-006		3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	1.0	1,565	1,370	96.4
F-4-007		3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.4	738	569	86.9
F-4-008		3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	1.0	1,555	1,560	92.1
F-4-009		3大都市圏	すずらん館	441	0.3	439	401	95.7
F-4-010		3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.5	747	634	97.0
F-4-011		3大都市圏	プロフィットリンク竹ノ塚	636	0.4	644	534	98.0
F-4-013		3大都市圏	ドリームハイツ	358	0.2	357	328	87.1
F-4-014		3大都市圏	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.4	593	520	100.0
F-4-015		3大都市圏	王子ハイツ	347	0.2	363	356	100.0
F-4-016		3大都市圏	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	369	333	100.0
F-4-017	東京都心7区	willDo等々力	1,764	1.1	1,792	1,490	89.9	
F-4-018	3大都市圏	シエモア桜ヶ丘	609	0.4	618	525	100.0	

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミリー	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.4	1,978	2,020	97.9
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	358	315	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.3	454	412	97.8
	F-4-028	3大都市圏	ウィンベルコーラス平塚第13	477	0.3	487	389	97.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.9	1,290	1,370	100.0
	F-4-031	3大都市圏	MGA金町	484	0.3	500	409	100.0
	F-4-035	東京都心7区	グリーンヒルズ芦花	662	0.4	690	567	100.0
	F-4-036	3大都市圏	ロフティー平井	324	0.2	333	289	100.0
	F-4-038	3大都市圏	コロネード春日	3,115	2.0	3,239	2,220	94.6
	F-4-039	東京都心7区	ザ・パームス代々木上原 コスモテラス	1,250	0.8	1,314	1,150	98.0
	F-4-040	東京都心7区	サンテラス代々木上原	1,180	0.8	1,244	1,220	100.0
	F-4-044	東京都心7区	プロスペクト日本橋小網町	840	0.5	825	883	100.0
	F-4-045	東京都心7区	パークテラス恵比寿	2,060	1.3	2,040	2,120	97.1
	F-4-046	東京都心7区	プロスペクト道玄坂	1,590	1.0	1,579	1,690	91.4
	F-4-047	東京都心7区	プロスペクト・グラサ広尾	3,560	2.3	3,503	3,530	90.2
	F-4-048	東京都心7区	プロスペクト初台	518	0.3	514	518	94.4
	F-4-049	3大都市圏	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.7	1,094	1,130	95.4
	F-4-050	3大都市圏	プロスペクト町屋	484	0.3	472	480	100.0
	F-4-051	3大都市圏	プロスペクト清澄庭園	2,630	1.7	2,591	2,620	94.7
	F-4-052	3大都市圏	プロスペクト森下	1,260	0.8	1,239	1,310	100.0
	F-4-053	3大都市圏	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.7	1,089	1,160	100.0
	F-4-054	3大都市圏	BELNOS34	1,700	1.1	1,712	1,650	96.0
	F-4-055	3大都市圏	SKレジデンス	805	0.5	806	818	94.6
	F-4-056	3大都市圏	エンゼルハイム西六郷第2	1,012	0.7	1,000	1,110	97.6
	F-4-057	3大都市圏	ディム橋本	748	0.5	740	753	94.2
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト川崎	1,520	1.0	1,495	1,610	100.0
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.5	706	741	100.0
	F-4-064	3大都市圏	グラナーナ上野	1,100	0.7	1,152	1,240	94.3
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.4	636	622	100.0
	F-5-024	3大都市圏	グレースマンション藤	492	0.3	486	335	93.2
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.5	731	614	100.0
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.4	666	504	96.0
	F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町(注5)	1,082	0.7	1,082	1,030	92.2
F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所(注5)	932	0.6	929	939	95.6	
F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.4	607	616	98.6	
F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	1.2	1,842	1,540	94.5	

タイプ	物件番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミリー	F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.3	405	405	100.0
	F-6-063	3大都市圏	ブロスぺクト桂	470	0.3	467	458	100.0
	F-9-027	政令指定都市等	イマージュ霧が丘	662	0.4	655	383	84.6
プレミアム	P-4-002	東京都心7区	c-MA1	618	0.4	336	349	100.0
	P-4-004	東京都心7区	c-MA3	1,480	1.0	801	833	85.7
	P-4-006	東京都心7区	n-OM1	3,750	2.4	2,320	2,200	79.5
	P-4-007	東京都心7区	ストーリーア神宮前	3,160	2.1	3,249	1,860	95.6
合計				153,996	100.0	151,722	139,261	96.2

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

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

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

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

(注5) 旧名称「ユーハウス代官町」、「ユーハウス御器所」からそれぞれ平成23年11月1日に名称の変更を行っております。以下においても同様に、新名称で表示しております。

② 鑑定評価書又は調査価格の概要

(平成23年9月30日現在)

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-1-001	サテラ北34条	915,000	1,100,000	918,000	6.5	913,000	6.6	6.8	1,133,714	1
0-1-002	カレラ2.9	172,000	194,000	173,000	6.5	171,000	6.3	6.7	281,285	3
0-1-003	サッポロヒルズ	188,000	228,000	188,000	6.3	187,000	6.1	6.5	287,666	3
0-1-004	サテラ永山	333,000	340,000	334,000	7.9	332,000	7.7	8.1	342,428	3
0-1-023	willDo南12条	332,000	339,000	333,000	6.8	331,000	6.6	7.0	460,839	3
0-1-032	willDo北24条	251,000	283,000	251,000	6.6	250,000	6.4	6.8	316,000	3
0-1-033	フラットカレラ	206,000	184,000	206,000	6.4	205,000	6.2	6.6	290,000	3
0-1-034	s13w9 h+	339,000	343,000	339,000	6.7	338,000	6.5	6.9	463,000	3
0-1-035	s9w12 h+	401,000	415,000	401,000	6.7	400,000	6.5	6.9	533,000	3
0-1-036	willDo南平岸	216,000	228,000	215,000	6.9	217,000	6.7	7.1	315,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	724,000	876,000	746,000	6.3	715,000	6.1	6.6	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	823,000	1,180,000	853,000	7.0	810,000	7.1	7.3	832,000	1
0-1-092	ドーミー千歳	477,000	548,000	481,000	8.0	475,000	8.2	8.3	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	445,000	635,000	441,000	7.4	446,000	7.3	7.7	448,000	1
0-2-037	willDo西下台町	458,000	458,000	465,000	7.8	451,000	7.4	8.0	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	443,000	468,000	450,000	6.3	440,000	6.1	6.5	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	264,000	242,000	263,000	6.6	264,000	6.4	6.8	342,000	2
0-2-094	リビングステージ東仙台	290,000	262,000	290,000	6.9	290,000	6.7	7.1	317,200	2
0-3-079	willDo礎町	401,000	395,000	400,000	7.3	402,000	7.1	7.5	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	230,000	227,000	230,000	7.1	230,000	6.9	7.3	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	461,000	403,000	468,000	6.2	458,000	6.4	6.5	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	171,000	162,000	170,000	6.6	171,000	6.8	6.9	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	368,000	355,000	368,000	6.5	368,000	6.7	6.8	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	4,960,000	4,450,000	5,010,000	5.2	4,910,000	5.0	5.4	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	254,000	148,000	260,000	5.9	252,000	6.1	6.2	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	307,000	303,000	308,000	6.3	307,000	6.5	6.6	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	217,000	167,000	220,000	6.0	216,000	6.2	6.3	233,142	1
0-4-012	サイトピア	431,000	403,000	434,000	6.3	428,000	6.1	6.5	506,142	3
0-4-024	VISTAシュブリーム	427,000	366,000	432,000	5.7	422,000	5.5	5.9	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	519,000	474,000	523,000	5.7	515,000	5.5	5.9	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	590,000	582,000	595,000	5.4	585,000	5.2	5.6	725,229	3
0-4-038	willDo新座	520,000	512,000	523,000	6.3	516,000	6.1	6.5	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	765,000	770,000	773,000	5.5	757,000	5.3	5.7	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	310,000	283,000	313,000	5.6	307,000	5.4	5.8	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	363,000	352,000	366,000	5.6	360,000	5.4	5.8	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	615,000	312,000	618,000	5.5	614,000	5.3	5.7	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	743,000	514,000	741,000	5.6	744,000	5.4	5.8	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	622,000	378,000	617,000	5.6	624,000	5.4	5.8	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	452,000	332,000	464,000	5.9	447,000	6.1	6.2	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	209,000	201,000	210,000	5.5	208,000	5.3	5.7	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,010,000	521,000	1,060,000	5.3	983,000	5.5	5.6	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	610,000	390,000	612,000	5.6	609,000	5.4	5.8	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	604,000	381,000	622,000	5.4	596,000	5.6	5.7	639,000	1

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	430,000	286,000	450,000	5.4	421,000	5.6	5.7	490,000	1
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	284,000	262,000	292,000	5.2	281,000	5.4	5.5	316,000	1
0-4-089	レキシントン・スクエア 新宿御苑	1,020,000	825,000	1,030,000	5.2	1,010,000	5.0	5.4	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト日本橋本町	875,000	798,000	882,000	5.1	867,000	4.9	5.3	808,000	3
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,540,000	1,250,000	1,560,000	5.1	1,520,000	4.9	5.3	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	916,000	946,000	927,000	5.0	905,000	4.8	5.2	912,000	3
0-4-098	TKフラッツ渋谷	4,980,000	4,950,000	5,040,000	5.1	4,920,000	4.9	5.3	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,060,000	822,000	1,070,000	5.1	1,050,000	4.9	5.3	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,640,000	1,590,000	1,650,000	5.3	1,620,000	5.1	5.5	1,620,000	3
0-4-101	プロスペクト東雲橋	3,050,000	2,500,000	3,080,000	5.4	3,020,000	5.2	5.6	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,110,000	758,000	1,120,000	5.3	1,100,000	5.1	5.5	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	713,000	596,000	722,000	5.3	709,000	5.1	5.5	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	850,000	539,000	858,000	5.2	846,000	5.0	5.4	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,500,000	1,250,000	1,520,000	5.4	1,470,000	5.2	5.6	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,060,000	762,000	1,020,000	5.8	1,080,000	5.8	6.1	1,050,000	2
0-4-107	フレグランズ川崎	563,000	469,000	567,000	5.4	559,000	5.2	5.6	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	543,000	432,000	548,000	6.0	541,000	5.8	6.2	524,000	2
0-4-120	ガーラブレイス新宿御苑	2,380,000	1,630,000	2,420,000	5.2	2,360,000	5.4	5.5	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,250,000	2,760,000	3,280,000	5.5	3,220,000	5.3	5.7	3,010,000	3
0-5-013	willDo金山正木	502,000	480,000	506,000	6.1	498,000	5.9	6.3	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	439,000	452,000	441,000	6.1	437,000	5.9	6.3	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	259,000	235,000	260,000	6.3	257,000	6.1	6.5	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	502,000	436,000	508,000	6.4	499,000	6.2	6.6	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	954,000	752,000	963,000	6.2	950,000	6.3	6.5	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	308,000	267,000	312,000	6.5	306,000	6.3	6.7	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	319,000	297,000	322,000	6.5	318,000	6.3	6.7	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	487,000	385,000	490,000	6.4	486,000	6.5	6.7	503,000	1
0-5-057	ステージア黄金	460,000	435,000	462,000	6.3	457,000	6.1	6.5	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	529,000	543,000	529,000	6.8	529,000	6.6	7.0	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	610,000	544,000	614,000	6.1	606,000	5.9	6.3	703,000	3
0-5-081	willDo松原	478,000	441,000	481,000	6.3	475,000	6.1	6.5	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鶴の森	480,000	449,000	480,000	7.3	479,000	7.1	7.5	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	544,000	492,000	547,000	5.9	540,000	5.7	6.1	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	426,000	381,000	428,000	6.3	423,000	6.1	6.5	494,115	3
0-5-109	ドーム高峯	148,000	245,000	148,000	6.4	148,000	6.5	6.7	140,100	1
0-5-110	ドーム四ッ谷	123,000	216,000	124,000	6.5	123,000	6.6	6.8	126,500	1
0-6-014	willDo市岡	602,000	560,000	606,000	6.1	598,000	5.9	6.3	722,761	3
0-6-015	willDo海老江	315,000	281,000	317,000	5.8	312,000	5.6	6.0	350,904	3
0-6-016	willDo今福西	318,000	266,000	321,000	6.1	317,000	6.2	6.4	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	427,000	404,000	430,000	6.3	424,000	6.1	6.5	584,285	3
0-6-018	ウィンドフォー南本町	185,000	216,000	184,000	6.9	185,000	6.7	7.1	307,142	2
0-6-028	willDo新大阪s I	234,000	218,000	235,000	6.0	233,000	5.8	6.2	285,723	3
0-6-029	グランメーブル東淀川	189,000	176,000	190,000	6.3	187,000	6.2	6.6	236,069	3
0-6-030	willDo深江南	154,000	158,000	154,000	6.3	153,000	6.1	6.5	184,716	3
0-6-044	willDo大日	188,000	152,000	190,000	6.6	187,000	6.7	6.9	217,000	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-6-046	willDo塚本	662,000	500,000	668,000	6.1	659,000	6.2	6.4	730,000	1
0-6-047	willDo天満橋	265,000	219,000	268,000	6.0	263,000	6.1	6.3	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	233,000	224,000	234,000	6.3	233,000	6.4	6.6	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	822,000	784,000	827,000	5.7	817,000	5.5	5.9	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波wII	381,000	346,000	384,000	6.4	380,000	6.5	6.7	486,000	1
0-6-051	willDo難波wI	556,000	476,000	560,000	6.4	554,000	6.5	6.7	690,000	1
0-6-052	是空弁天	383,000	377,000	385,000	5.9	380,000	5.7	6.1	466,000	3
0-6-058	willDo鶴見諸口	154,000	139,000	155,000	6.8	153,000	6.9	7.1	180,000	1
0-6-059	willDo浜崎通	1,950,000	1,610,000	1,960,000	6.5	1,940,000	6.3	6.7	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	423,000	333,000	425,000	6.0	422,000	6.1	6.3	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	753,000	703,000	758,000	5.7	747,000	5.5	5.9	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	755,000	549,000	757,000	6.0	754,000	6.1	6.3	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	643,000	561,000	646,000	6.2	639,000	6.0	6.4	731,000	3
0-6-084	willDo上新庄wI	300,000	286,000	301,000	6.2	299,000	6.0	6.4	366,000	3
0-6-085	スチューデントハイツ 九条	455,000	419,000	457,000	6.3	452,000	6.1	6.5	537,000	3
0-6-111	アプレスト新大阪	1,380,000	976,000	1,400,000	6.3	1,370,000	6.4	6.6	1,391,000	1
0-6-112	アプレスト桜川	422,000	380,000	425,000	6.0	418,000	5.8	6.2	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	285,000	269,000	286,000	6.0	283,000	5.8	6.2	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	724,000	618,000	732,000	5.8	721,000	5.9	6.1	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	356,000	359,000	358,000	6.5	354,000	6.3	6.7	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	267,000	277,000	270,000	6.0	265,000	5.8	6.2	281,000	2
0-6-118	プロスペクト河原町五条	597,000	557,000	600,000	6.0	596,000	5.8	6.2	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,350,000	963,000	1,350,000	5.9	1,350,000	6.0	6.2	1,260,000	1
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,090,000	783,000	1,100,000	6.6	1,080,000	6.8	6.9	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山大供	944,000	854,000	949,000	6.5	942,000	6.7	6.8	1,040,000	1
0-9-019	スターズ内山	61,300	92,300	60,400	7.1	61,700	6.9	7.3	160,000	2
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	346,000	614,000	345,000	7.1	346,000	6.9	7.3	579,761	2
0-9-021	willDo唐人町	126,000	171,000	127,000	6.2	125,000	6.0	6.4	209,714	2
0-9-022	ストリームライン大濠	364,000	352,000	368,000	6.2	362,000	6.0	6.4	382,857	2
0-9-053	willDo中洲	1,980,000	1,700,000	1,990,000	6.2	1,970,000	6.0	6.4	2,460,000	3
0-9-061	willDo呉服町	177,000	202,000	178,000	6.2	176,000	6.0	6.4	231,000	2
ワンルームタイプ小計		80,584,300	71,303,300	81,285,400	-	80,001,700	-	-	87,640,989	-
F-1-041	パレドール円山	647,000	962,000	650,000	6.5	646,000	6.6	6.8	559,000	1
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	230,000	283,000	228,000	6.9	231,000	6.7	7.1	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	369,000	405,000	365,000	6.8	370,000	6.6	7.0	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	278,000	332,000	278,000	6.8	278,000	6.6	7.0	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	284,000	292,000	285,000	6.8	283,000	6.6	7.0	364,904	3
F-2-042	リビングステージ南仙台	144,000	205,000	143,000	6.9	145,000	6.7	7.1	159,500	2
F-2-043	高砂関式番館	595,000	552,000	599,000	6.9	591,000	6.8	7.2	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	708,000	720,000	710,000	7.5	705,000	7.4	7.8	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	390,000	574,000	389,000	7.6	391,000	7.8	7.9	556,714	1
F-4-006	入間駅前ビル	1,370,000	839,000	1,380,000	6.5	1,370,000	6.7	6.8	1,517,000	1
F-4-007	入間駅前第二ビル	569,000	510,000	589,000	6.7	561,000	6.9	7.0	687,666	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
F-4-008	セレーノ大宮	1,560,000	1,910,000	1,570,000	6.2	1,550,000	6.4	6.5	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	401,000	383,000	405,000	6.2	399,000	6.4	6.5	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	634,000	608,000	638,000	6.1	630,000	5.9	6.3	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	534,000	565,000	542,000	6.2	531,000	6.4	6.5	636,333	1
F-4-013	ドリームハイツ	328,000	253,000	333,000	6.1	326,000	6.3	6.4	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	520,000	514,000	526,000	6.1	517,000	6.3	6.4	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	356,000	227,000	359,000	5.7	355,000	5.9	6.0	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	333,000	277,000	336,000	6.1	331,000	6.3	6.4	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,490,000	1,240,000	1,510,000	5.4	1,470,000	5.2	5.6	1,764,809	3
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	525,000	406,000	528,000	6.2	523,000	6.4	6.5	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,020,000	2,500,000	2,030,000	6.4	2,020,000	6.6	6.7	2,152,476	1
F-4-020	コリンズ津田沼	315,000	319,000	318,000	6.5	312,000	6.3	6.8	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	412,000	300,000	415,000	6.6	410,000	6.8	6.9	453,571	1
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	389,000	347,000	391,000	6.4	387,000	6.2	6.6	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,370,000	1,280,000	1,390,000	6.3	1,360,000	6.5	6.6	1,371,314	1
F-4-031	MGA金町	409,000	411,000	412,000	5.6	405,000	5.4	5.8	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	567,000	620,000	577,000	5.6	562,000	5.8	5.9	662,000	1
F-4-036	ロフティ平井	289,000	213,000	290,000	6.3	288,000	6.4	6.6	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,220,000	1,860,000	2,240,000	5.5	2,210,000	5.3	5.7	3,115,277	2
F-4-039	ザ・パームス代々木上原 コスモテラス	1,150,000	1,180,000	1,160,000	5.3	1,140,000	5.1	5.5	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,220,000	1,050,000	1,240,000	5.2	1,210,000	5.0	5.4	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	883,000	605,000	898,000	5.1	877,000	5.3	5.4	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,120,000	1,630,000	2,180,000	5.1	2,100,000	5.3	5.4	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	1,690,000	1,540,000	1,710,000	5.0	1,670,000	4.8	5.2	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・グラサ 広尾	3,530,000	3,320,000	3,570,000	5.0	3,490,000	4.8	5.2	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	518,000	513,000	524,000	5.1	515,000	4.9	5.3	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	1,130,000	853,000	1,140,000	5.4	1,120,000	5.2	5.6	1,110,000	3
F-4-050	プロスペクト町屋	480,000	464,000	483,000	5.5	476,000	5.3	5.7	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	2,620,000	2,420,000	2,640,000	5.3	2,590,000	5.1	5.5	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,310,000	915,000	1,320,000	5.3	1,300,000	5.1	5.5	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,160,000	803,000	1,180,000	5.4	1,150,000	5.6	5.7	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	1,650,000	1,920,000	1,660,000	5.7	1,640,000	5.9	6.0	1,700,000	1
F-4-055	SKレジデンス	818,000	801,000	824,000	5.6	812,000	5.4	5.8	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム 西六郷第2	1,110,000	1,090,000	1,110,000	5.9	1,100,000	5.7	6.1	1,012,000	3
F-4-057	ディム橋本	753,000	593,000	752,000	6.4	753,000	6.2	6.6	748,000	2
F-4-058	プロスペクト川崎	1,610,000	1,360,000	1,640,000	5.6	1,590,000	5.8	5.9	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	741,000	789,000	749,000	6.0	738,000	6.2	6.3	717,000	1
F-4-064	グラナ上野	1,240,000	1,210,000	1,250,000	5.2	1,230,000	5.0	5.4	1,100,000	3
F-5-023	willDo伝馬町	622,000	581,000	624,000	6.3	619,000	6.1	6.5	627,785	3
F-5-024	グレースマンション藤	335,000	385,000	335,000	7.6	334,000	7.4	7.8	492,761	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	614,000	538,000	621,000	6.2	611,000	6.3	6.5	735,000	1
F-5-037	willDo黒川	504,000	572,000	506,000	6.2	503,000	6.3	6.5	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,030,000	1,020,000	1,030,000	6.3	1,030,000	6.4	6.6	1,082,000	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
F-5-061	グランカーサ御器所	939,000	1,180,000	944,000	6.3	937,000	6.4	6.6	932,500	1
F-6-026	willDo西明石	616,000	695,000	617,000	6.6	615,000	6.4	6.8	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,540,000	1,460,000	1,570,000	6.0	1,520,000	6.1	6.3	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	405,000	448,000	406,000	6.0	404,000	5.8	6.2	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	458,000	473,000	461,000	6.4	457,000	6.2	6.6	470,000	2
F-9-027	イマージュ霧が丘	383,000	525,000	386,000	7.2	381,000	7.0	7.4	662,714	2
ファミリータイプ小計		53,435,000	50,840,000	53,956,000	-	53,069,000	-	-	57,346,154	-
P-4-002	c-MA1	349,000	368,000	353,000	5.2	345,000	5.0	5.4	618,095	3
P-4-004	c-MA3	833,000	1,050,000	841,000	5.3	829,000	5.1	5.5	1,480,808	2
P-4-006	n-OM1	2,200,000	2,660,000	2,260,000	4.9	2,170,000	4.7	5.1	3,750,000	2
P-4-007	ストーリーア神宮前	1,860,000	2,290,000	1,880,000	5.1	1,850,000	4.9	5.3	3,160,000	2
プレミアムタイプ小計		5,242,000	6,368,000	5,334,000	-	5,194,000	-	-	9,008,903	-
物件合計		139,261,300	128,511,300	140,575,400	-	138,264,700	-	-	153,996,047	-

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

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

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

③ 個別信託不動産の収益状況

個別信託不動産の収益状況は、以下の通りです。

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

物件番号	0-1-001		0-1-002		0-1-003		0-1-004	
物件名	サテラ北34条		カレラ2.9		サッポロヒルズ		サテラ永山	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	48,456	51,343	9,994	10,570	11,052	11,469	22,609	23,588
賃貸料収入	46,769	50,008	9,632	10,081	10,754	10,425	21,104	21,767
その他収入	1,686	1,334	361	488	298	1,043	1,504	1,820
(B) 賃貸事業費用	18,136	15,193	2,892	3,943	4,699	5,973	8,508	7,780
物件管理等委託費	4,378	4,480	805	829	1,411	1,351	1,926	1,950
公租公課	4,436	4,428	939	931	1,112	1,107	2,095	2,085
水道光熱費	850	804	223	430	311	243	1,440	1,088
修繕費	3,464	2,655	375	1,179	664	1,326	1,437	1,036
保険料	220	201	37	34	45	41	106	97
営業広告費等	3,095	564	443	430	345	736	468	363
信託報酬	750	750	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	941	1,309	66	107	58	416	283	407
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	30,319	36,149	7,101	6,626	6,352	5,495	14,101	15,807
(D) 減価償却費	10,008	10,019	3,117	3,119	3,256	3,256	3,835	3,841
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	20,311	26,129	3,984	3,507	3,096	2,239	10,265	11,965
(F) 資本的支出	533	431	-	273	315	-	-	404
(G) NCF=(E)-(F)	29,786	35,717	7,101	6,353	6,037	5,495	14,101	15,402
期末稼働率	99.5%	96.6%	96.2%	96.1%	100.0%	94.8%	95.3%	92.4%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-1-023		0-1-032		0-1-033		0-1-034	
物件名	willDo南12条		willDo北24条		フラットカレラ		s13w9 h+	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	17,520	16,767	12,983	12,576	11,153	10,202	17,323	18,391
賃貸料収入	16,269	15,373	12,368	12,349	10,268	9,929	16,894	17,940
その他収入	1,250	1,394	614	227	884	273	428	451
(B) 賃貸事業費用	6,282	7,771	4,306	3,764	3,156	3,226	5,340	4,503
物件管理等委託費	1,053	1,050	918	913	839	855	1,218	1,249
公租公課	1,348	1,341	720	713	915	908	1,085	1,079
水道光熱費	905	387	437	245	285	218	776	418
修繕費	1,182	2,527	871	598	644	745	699	472
保険料	59	53	42	39	29	26	60	54
営業広告費等	697	1,475	400	300	207	116	564	302
信託報酬	750	750	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	287	186	165	203	235	354	184	175
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	11,237	8,995	8,677	8,812	7,996	6,976	11,983	13,887
(D) 減価償却費	4,435	4,437	3,497	3,499	3,499	3,500	4,620	4,620
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	6,801	4,558	5,179	5,313	4,497	3,475	7,362	9,267
(F) 資本的支出	-	273	-	273	-	273	315	-
(G) NCF=(C)-(F)	11,237	8,722	8,677	8,539	7,996	6,703	11,668	13,887
期末稼働率	87.6%	95.9%	100.0%	97.3%	96.2%	92.1%	97.9%	97.9%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-1-035		0-1-036		0-1-090		0-1-091	
物件名	s9w12 h+		willDo南平岸		スカイヒルズN15		スカイヒルズ栄町	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	21,555	21,857	12,661	12,610	32,096	32,094	37,854	38,214
賃貸料収入	20,992	21,567	12,064	12,204	32,076	32,076	37,854	37,854
その他収入	563	290	597	406	20	18	-	360
(B) 賃貸事業費用	6,023	4,602	4,291	3,673	5,429	6,621	5,904	7,321
物件管理等委託費	1,445	1,450	921	915	500	500	500	500
公租公課	1,361	1,350	831	819	3,002	3,856	3,585	4,584
水道光熱費	850	435	537	287	2	2	-	-
修繕費	639	78	680	476	178	275	570	433
保険料	74	67	43	39	138	138	181	181
営業広告費等	622	159	337	174	-	-	-	-
信託報酬	750	750	750	750	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	277	309	189	210	606	846	67	621
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	15,532	17,255	8,370	8,937	26,667	25,473	31,949	30,892
(D) 減価償却費	5,745	5,747	3,858	3,860	4,078	4,090	4,850	4,894
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	9,786	11,508	4,511	5,077	22,588	21,383	27,098	25,997
(F) 資本的支出	-	273	-	273	-	210	232	819
(G) NCF=(C)-(F)	15,532	16,982	8,370	8,664	26,667	25,263	31,716	30,073
期末稼働率	98.2%	100.0%	97.3%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-1-092		0-1-093		0-2-037		0-2-054	
物件名	ドリー千歳		スカイヒルズ高台I		willDo西下台町		willDo上杉3丁目	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	25,653	25,653	31,807	30,797	22,702	22,696	20,477	21,372
賃貸料収入	25,353	25,353	30,942	29,424	22,696	22,696	20,061	20,717
その他収入	300	300	865	1,373	5	-	416	654
(B) 賃貸事業費用	3,460	5,081	7,473	9,853	3,998	3,747	6,055	7,144
物件管理等委託費	500	500	2,060	2,370	604	604	1,544	1,418
公租公課	1,834	2,354	2,370	3,043	1,973	1,967	1,817	1,798
水道光熱費	-	-	950	994	599	329	340	285
修繕費	-	1,073	523	2,019	-	32	671	662
保険料	102	102	142	142	71	64	56	51
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	557	840
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	23	50	426	282	-	-	318	1,338
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	22,192	20,571	24,333	20,944	18,704	18,949	14,421	14,227
(D) 減価償却費	2,707	2,712	3,293	3,321	5,560	5,560	5,654	5,654
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	19,485	17,858	21,040	17,623	13,143	13,389	8,767	8,572
(F) 資本的支出	-	387	1,514	2,180	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	22,192	20,184	22,819	18,763	18,704	18,949	14,421	14,227
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	98.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-2-065		0-2-094		0-3-079		0-3-080	
物件名	グランメゾン七福		リビングステージ東仙台		willDo礎町		willDo笹口	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	13,673	14,386	16,922	18,167	22,625	23,229	12,411	12,903
賃貸料収入	12,983	13,812	15,764	16,733	21,984	21,965	11,592	12,227
その他収入	689	574	1,157	1,434	640	1,263	818	675
(B) 賃貸事業費用	4,749	3,812	6,268	5,689	5,180	5,882	4,268	4,250
物件管理等委託費	1,231	1,084	1,630	1,390	1,411	1,440	947	962
公租公課	971	970	897	1,149	1,417	1,399	1,199	1,190
水道光熱費	616	565	854	799	273	250	186	180
修繕費	561	152	1,628	1,069	559	818	354	361
保険料	38	35	44	44	68	62	35	32
営業広告費等	411	67	600	636	233	643	267	295
信託報酬	750	750	500	500	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	167	187	112	99	466	517	527	478
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	8,924	10,573	10,653	12,478	17,444	17,347	8,143	8,652
(D) 減価償却費	2,926	2,926	2,190	2,201	5,632	5,632	2,992	2,992
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	5,997	7,647	8,462	10,277	11,812	11,715	5,150	5,660
(F) 資本的支出	-	-	320	210	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	8,924	10,573	10,333	12,268	17,444	17,347	8,143	8,652
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%	100.0%	96.4%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-005		0-4-006		0-4-007		0-4-008	
物件名	willDo越谷		ジョイフル狭山		ルミエール八王子		willDo清澄	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	19,370	20,824	9,999	11,543	16,622	21,261	157,257	156,177
賃貸料収入	18,062	19,512	9,428	10,298	14,511	19,307	155,825	155,637
その他収入	1,307	1,311	571	1,244	2,111	1,953	1,432	540
(B) 賃貸事業費用	6,289	5,458	4,290	4,844	10,771	8,823	21,958	26,016
物件管理等委託費	1,568	1,595	1,044	1,063	2,475	2,604	8,885	8,880
公租公課	1,119	1,092	586	601	1,353	1,376	6,053	9,104
水道光熱費	391	376	268	251	1,792	1,458	1,755	1,613
修繕費	1,285	744	816	1,590	3,203	1,878	2,991	4,178
保険料	51	47	33	30	74	67	333	303
営業広告費等	1,105	609	709	347	914	99	-	-
信託報酬	700	700	750	750	750	750	1,500	1,500
その他賃貸事業費用	67	293	81	209	208	586	439	437
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	13,080	15,366	5,709	6,698	5,851	12,438	135,299	130,161
(D) 減価償却費	4,278	4,278	1,900	1,951	3,991	3,931	30,451	30,451
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	8,801	11,087	3,809	4,747	1,859	8,506	104,848	99,709
(F) 資本的支出	-	-	4,336	1,778	2,835	972	315	-
(G) NCF=(C)-(F)	13,080	15,366	1,372	4,919	3,016	11,465	134,984	130,161
期末稼働率	95.6%	98.0%	98.1%	96.2%	100.0%	92.6%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-009		0-4-010		0-4-011		0-4-012	
物件名	ターキーズ田園調布第2		willDo本千葉		willDo横浜南		サイトピア	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	10,639	10,553	21,542	19,259	9,978	10,403	22,832	22,736
賃貸料収入	10,143	9,642	17,802	18,285	9,623	9,864	20,887	20,369
その他収入	496	911	3,740	974	355	538	1,944	2,367
(B) 賃貸事業費用	2,699	3,514	10,635	6,981	2,367	2,338	7,570	8,077
物件管理等委託費	922	909	2,106	2,109	932	929	1,880	1,862
公租公課	392	395	1,764	1,764	701	696	1,234	1,229
水道光熱費	110	94	962	888	216	217	466	428
修繕費	272	1,069	5,129	2,033	206	284	2,891	3,075
保険料	19	18	72	66	26	24	68	62
営業広告費等	224	247	561	120	203	120	990	987
信託報酬	750	750	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	7	30	38	-	79	66	38	430
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	7,940	7,038	10,907	12,278	7,611	8,064	15,261	14,658
(D) 減価償却費	1,494	1,498	3,822	3,871	2,274	2,274	3,964	4,005
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	6,446	5,539	7,084	8,406	5,337	5,790	11,296	10,653
(F) 資本的支出	310	120	609	1,092	105	-	1,942	890
(G) NCF=(C)-(F)	7,629	6,917	10,298	11,185	7,506	8,064	13,318	13,768
期末稼働率	96.4%	85.0%	100.0%	96.1%	100.0%	95.4%	94.4%	96.2%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-024		0-4-025		0-4-031		0-4-038	
物件名	VISTAシュブリーム		ジョイ尾山台		willDo大塚		willDo新座	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	16,882	16,371	19,242	21,345	21,098	21,151	21,883	21,180
賃貸料収入	16,020	14,069	18,404	19,263	20,674	20,228	19,904	19,694
その他収入	861	2,301	837	2,082	423	922	1,979	1,485
(B) 賃貸事業費用	4,192	5,981	5,182	5,018	4,079	4,853	7,032	8,224
物件管理等委託費	1,155	1,094	1,369	1,380	1,457	1,441	1,615	1,637
公租公課	886	889	1,014	1,013	1,059	1,059	1,333	1,321
水道光熱費	160	151	292	248	392	353	409	340
修繕費	644	1,844	758	865	246	477	1,448	1,609
保険料	31	29	40	37	39	35	54	49
営業広告費等	454	953	698	462	-	544	859	1,434
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	109	268	257	261	133	190	561	1,083
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	12,690	10,389	14,059	16,327	17,019	16,298	14,851	12,956
(D) 減価償却費	4,315	4,315	1,474	1,484	2,745	2,759	5,784	5,784
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	8,374	6,074	12,585	14,842	14,274	13,538	9,066	7,171
(F) 資本的支出	-	-	682	-	462	535	315	-
(G) NCF=(C)-(F)	12,690	10,389	13,377	16,327	16,557	15,762	14,536	12,956
期末稼働率	94.9%	89.7%	97.5%	94.3%	96.8%	100.0%	82.1%	96.4%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-039		0-4-055		0-4-062		0-4-069	
物件名	東信松涛マンション		ハーモニー上北沢		willDo南浦和		カレッジスクエア北池袋	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	26,672	26,686	11,655	11,837	13,733	14,120	20,310	20,310
賃貸料収入	26,159	24,721	10,307	11,387	13,076	13,443	20,310	20,310
その他収入	512	1,964	1,348	450	657	676	-	-
(B) 賃貸事業費用	4,253	6,375	3,970	2,953	4,249	3,915	3,727	3,062
物件管理等委託費	1,647	1,610	956	972	1,221	1,218	611	611
公租公課	1,017	1,046	498	498	845	832	2,328	1,396
水道光熱費	213	226	156	140	126	113	-	-
修繕費	285	1,323	1,173	1,298	567	569	-	271
保険料	40	36	25	23	26	24	36	33
営業広告費等	252	1,332	1,032	20	696	227	-	-
信託報酬	750	750	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	45	49	126	-	15	178	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	22,419	20,310	7,685	8,884	9,484	10,205	16,582	17,247
(D) 減価償却費	1,410	1,421	1,585	1,606	3,105	3,105	6,195	6,195
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	21,008	18,889	6,100	7,277	6,378	7,099	10,387	11,051
(F) 資本的支出	950	682	819	500	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	21,469	19,628	6,866	8,384	9,484	10,205	16,582	17,247
期末稼働率	89.5%	100.0%	100.0%	86.2%	100.0%	85.9%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-070		0-4-071		0-4-072		0-4-073	
物件名	カレッジスクエア 東武練馬		カレッジスクエア赤塚		カレッジスクエア 東久留米		カレッジスクエア 早稲田Ⅱ	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	26,010	26,010	22,356	22,356	15,573	15,573	6,862	6,851
賃貸料収入	26,010	26,010	22,356	22,356	15,573	15,573	6,262	6,262
その他収入	-	-	-	-	-	-	600	589
(B) 賃貸事業費用	3,371	3,358	3,564	3,809	2,255	2,232	1,100	1,263
物件管理等委託費	782	782	1,274	1,274	270	270	84	84
公租公課	1,788	1,780	1,598	1,572	1,263	1,244	316	481
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	274	-	-	-	-
保険料	50	45	42	38	42	38	19	17
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	750	750	650	650	680	680	680	680
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	22,638	22,651	18,791	18,546	13,317	13,341	5,762	5,587
(D) 減価償却費	6,240	6,240	6,211	6,211	5,874	5,874	1,870	1,870
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	16,398	16,411	12,579	12,334	7,443	7,466	3,891	3,716
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	22,638	22,651	18,791	18,546	13,317	13,341	5,762	5,587
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-074		0-4-075		0-4-076		0-4-077	
物件名	カレッジスクエア茗荷谷		カレッジスクエア新小岩		カレッジスクエア木場		カレッジスクエア錦糸町	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	29,163	29,160	20,023	20,023	19,026	19,026	13,026	13,026
賃貸料収入	29,131	29,131	20,023	20,023	18,426	18,426	13,026	13,026
その他収入	31	28	-	-	600	600	-	-
(B) 賃貸事業費用	2,797	3,710	2,072	2,724	3,017	2,995	2,346	2,434
物件管理等委託費	408	408	324	324	1,005	1,005	742	742
公租公課	936	1,665	1,027	1,682	1,317	1,299	922	902
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	188	-	-	-	-	-	110
保険料	53	48	41	38	44	40	31	29
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	680	680	680	680	650	650	650	650
その他賃貸事業費用	720	720	-	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	26,365	25,450	17,950	17,298	16,009	16,031	10,679	10,591
(D) 減価償却費	7,678	7,678	6,167	6,167	5,420	5,420	4,314	4,314
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	18,686	17,771	11,782	11,130	10,588	10,610	6,365	6,277
(F) 資本的支出	116	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	26,248	25,450	17,950	17,298	16,009	16,031	10,679	10,591
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-078		0-4-089		0-4-095		0-4-096	
物件名	カレッジスクエア早稲田		レキシントン・スクエア 新宿御苑		プロスペクト日本橋本町		メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	8,379	8,379	37,765	37,013	32,068	31,728	50,864	49,907
賃貸料収入	8,379	8,379	36,473	35,716	30,135	30,978	48,854	47,472
その他収入	-	-	1,292	1,297	1,933	749	2,010	2,434
(B) 賃貸事業費用	1,122	1,256	5,328	7,153	7,579	6,256	9,150	10,897
物件管理等委託費	114	114	2,298	2,229	2,062	1,986	4,066	3,981
公租公課	310	445	-	1,867	1,348	1,739	1,532	1,965
水道光熱費	-	-	632	567	472	450	409	457
修繕費	-	-	648	823	1,046	553	402	1,577
保険料	18	16	69	63	46	46	41	43
営業広告費等	-	-	910	857	1,837	675	1,425	1,649
信託報酬	680	680	600	600	448	448	884	884
その他賃貸事業費用	-	-	168	144	315	355	388	337
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	7,256	7,122	32,436	29,859	24,489	25,471	41,714	39,009
(D) 減価償却費	1,723	1,723	4,571	4,576	4,053	4,062	4,601	4,604
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	5,532	5,398	27,865	25,282	20,436	21,408	37,112	34,404
(F) 資本的支出	-	-	315	168	462	105	113	-
(G) NCF=(C)-(F)	7,256	7,122	32,121	29,691	24,027	25,366	41,600	39,009
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.3%	95.0%	97.9%	100.0%	100.0%	93.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-097		0-4-098		0-4-099		0-4-100	
物件名	六本木ライズハウス		TKフラッツ渋谷		メゾン・ド・ヴィレ 中目黒		プロスペクトKALON 三ノ輪	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	31,779	30,324	181,535	176,181	34,327	35,231	62,491	59,476
賃貸料収入	30,784	29,014	173,891	167,025	33,037	33,793	60,571	54,903
その他収入	994	1,309	7,643	9,156	1,289	1,437	1,920	4,572
(B) 賃貸事業費用	6,782	7,555	44,253	44,714	8,182	8,073	11,201	16,662
物件管理等委託費	2,176	2,074	15,550	12,426	2,487	2,494	4,260	4,033
公租公課	1,568	1,997	8,564	10,962	1,117	1,433	669	2,836
水道光熱費	374	342	5,620	5,747	500	504	810	767
修繕費	891	1,064	4,652	7,162	1,165	1,439	1,101	2,955
保険料	49	49	306	307	48	48	137	136
営業広告費等	963	1,186	7,240	5,217	2,174	1,433	1,765	3,281
信託報酬	525	525	2,074	2,074	594	594	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	234	314	242	816	94	124	1,456	1,651
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	24,996	22,769	137,281	131,466	26,144	27,157	51,290	42,813
(D) 減価償却費	3,532	3,541	21,347	21,446	3,957	3,957	11,969	11,978
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	21,464	19,227	115,934	110,019	22,186	23,199	39,321	30,834
(F) 資本的支出	-	273	2,221	7,883	-	-	-	273
(G) NCF=(C)-(F)	24,996	22,496	135,060	123,582	26,144	27,157	51,290	42,540
期末稼働率	95.2%	86.3%	100.0%	92.2%	96.0%	92.0%	96.9%	91.3%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-101		0-4-102		0-4-103		0-4-104	
物件名	プロスペクト東雲橋		プロスペクト門前仲町		プロスペクト荻窪		エクセリア池袋WEST II	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	114,156	112,497	40,277	42,053	24,598	24,843	31,307	31,861
賃貸料収入	107,911	108,138	38,206	38,068	23,630	23,321	29,556	29,657
その他収入	6,245	4,358	2,071	3,984	968	1,521	1,750	2,204
(B) 賃貸事業費用	21,810	23,921	7,845	9,264	5,692	7,873	8,061	7,224
物件管理等委託費	5,624	5,541	2,374	2,288	1,676	1,577	2,262	2,188
公租公課	4,459	5,760	901	2,063	530	1,347	1,060	1,358
水道光熱費	1,091	1,133	371	326	374	378	489	477
修繕費	1,426	4,053	1,056	1,410	852	1,045	1,339	552
保険料	185	185	59	59	46	46	51	51
営業広告費等	6,017	4,037	1,819	1,707	1,037	1,765	1,824	1,410
信託報酬	1,500	1,500	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	1,504	1,709	264	409	174	713	33	186
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	92,345	88,576	32,431	32,788	18,905	16,969	23,245	24,637
(D) 減価償却費	18,562	18,625	4,792	4,801	4,136	4,148	3,971	3,980
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	73,782	69,950	27,639	27,986	14,768	12,821	19,274	20,656
(F) 資本的支出	-	1,514	-	273	1,136	-	-	273
(G) NCF=(C)-(F)	92,345	87,061	32,431	32,515	17,768	16,969	23,245	24,364
期末稼働率	98.2%	95.6%	100.0%	98.6%	90.3%	95.4%	97.4%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-105		0-4-106		0-4-107		0-4-108	
物件名	プロスペクト大森海岸		プロスペクト武蔵新城		フレグランス川崎		プロスペクト中央林間	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	57,054	55,946	49,249	42,475	22,351	20,684	23,124	22,313
賃貸料収入	54,350	52,359	42,368	42,366	21,505	19,719	22,071	20,993
その他収入	2,704	3,587	6,880	109	845	964	1,053	1,320
(B) 賃貸事業費用	13,652	13,734	8,551	7,573	4,486	5,927	4,569	6,240
物件管理等委託費	4,375	3,924	2,629	2,465	1,541	1,483	1,569	1,469
公租公課	2,076	2,661	2,198	2,774	902	1,155	1,010	1,280
水道光熱費	671	633	542	497	272	290	390	369
修繕費	1,996	2,130	50	124	615	1,239	108	1,189
保険料	96	96	66	66	32	33	44	44
営業広告費等	3,066	2,864	2,048	48	734	1,179	426	637
信託報酬	1,250	1,250	1,000	1,000	267	267	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	118	173	16	597	120	277	18	250
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	43,402	42,212	40,698	34,901	17,864	14,756	18,555	16,073
(D) 減価償却費	6,789	6,789	7,432	7,432	4,300	4,308	4,839	4,839
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	36,612	35,423	33,266	27,469	13,564	10,448	13,716	11,234
(F) 資本的支出	-	-	315	-	-	397	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	43,402	42,212	40,383	34,901	17,864	14,359	18,555	16,073
期末稼働率	100.0%	90.6%	100.0%	100.0%	98.0%	97.7%	97.9%	89.6%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-120		0-4-121		0-5-013		0-5-026	
物件名	ガーラプレイス新宿御苑		ジョイスコート		willDo金山正木		エクセルシオール栄	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	2,873	82,961	-	6,882	20,435	19,989	18,395	19,200
賃貸料収入	2,839	76,930	-	6,768	19,038	18,715	18,028	18,857
その他収入	34	6,030	-	113	1,397	1,273	366	343
(B) 賃貸事業費用	227	12,190	-	475	3,995	3,983	6,123	5,835
物件管理等委託費	197	4,686	-	254	1,265	1,244	1,476	1,487
公租公課	-	-	-	-	1,266	1,260	1,329	1,337
水道光熱費	-	660	-	-	192	221	222	224
修繕費	-	1,324	-	-	422	765	1,241	1,033
保険料	4	126	-	14	49	44	59	53
営業広告費等	-	4,275	-	163	533	353	920	373
信託報酬	21	549	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	3	566	-	42	266	93	123	575
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	2,646	70,771	-	6,406	16,440	16,005	12,271	13,364
(D) 減価償却費	2,018	12,145	-	3,375	4,976	4,990	4,406	4,412
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	627	58,625	-	3,030	11,463	11,015	7,864	8,952
(F) 資本的支出	-	6,992	-	-	-	341	330	580
(G) NCF=(C)-(F)	2,646	63,779	-	6,406	16,440	15,664	11,941	12,784
期末稼働率	93.6%	98.2%	-	93.9%	100.0%	97.9%	95.8%	95.8%
運用日数	7	183	-	11	182	183	182	183

物件番号	0-5-027		0-5-040		0-5-041		0-5-042	
物件名	willDo日比野		willDo千代田		willDo太閤通		willDo金山	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	11,790	11,379	20,296	23,060	39,423	41,274	14,797	14,428
賃貸料収入	11,481	11,105	19,563	22,398	38,086	40,097	14,556	13,844
その他収入	309	274	732	661	1,337	1,177	240	583
(B) 賃貸事業費用	2,849	3,371	7,947	5,631	9,880	10,226	3,615	4,280
物件管理等委託費	1,081	1,075	1,694	1,749	2,411	2,466	1,330	1,292
公租公課	713	712	1,535	1,519	2,426	2,395	857	852
水道光熱費	147	150	339	327	504	456	175	171
修繕費	491	731	1,555	674	1,812	2,201	350	593
保険料	33	30	60	55	107	98	33	30
営業広告費等	340	472	1,653	514	1,807	805	114	295
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	41	198	357	41	60	1,053	3	294
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	8,941	8,007	12,348	17,428	29,543	31,047	11,181	10,147
(D) 減価償却費	3,196	3,196	6,748	6,753	11,558	11,563	3,793	3,796
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	5,744	4,811	5,600	10,675	17,984	19,484	7,387	6,350
(F) 資本的支出	-	-	-	273	-	273	-	273
(G) NCF=(C)-(F)	8,941	8,007	12,348	17,155	29,543	30,774	11,181	9,874
期末稼働率	90.3%	93.5%	98.4%	95.0%	100.0%	94.0%	100.0%	94.4%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-5-043		0-5-056		0-5-057		0-5-063	
物件名	willDo金山沢下		willDo勝川		ステージア黄金		willDo稲永	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	15,525	15,262	22,572	23,325	20,757	21,562	26,421	26,400
賃貸料収入	14,695	14,749	20,585	21,487	20,121	20,952	26,400	26,400
その他収入	829	512	1,986	1,837	636	609	21	-
(B) 賃貸事業費用	4,239	4,128	6,794	6,673	6,227	6,682	4,624	4,576
物件管理等委託費	1,323	1,332	1,527	1,579	1,813	1,874	1,482	1,482
公租公課	961	956	1,578	1,566	1,651	1,636	2,314	2,273
水道光熱費	154	142	778	770	298	267	-	-
修繕費	576	357	941	1,079	1,126	1,117	-	-
保険料	37	34	58	52	61	55	78	71
営業広告費等	431	264	809	673	512	599	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	5	291	352	201	14	380	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	11,286	11,133	15,777	16,651	14,530	14,880	21,796	21,823
(D) 減価償却費	3,920	3,923	5,695	5,700	6,530	6,534	7,593	7,629
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,365	7,209	10,081	10,951	8,000	8,345	14,203	14,194
(F) 資本的支出	-	273	-	273	-	273	509	-
(G) NCF=(C)-(F)	11,286	10,860	15,777	16,378	14,530	14,607	21,287	21,823
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	94.0%	94.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-5-066		0-5-081		0-5-082		0-5-086	
物件名	willDo東別院		willDo松原		willDo四日市鶴の森		willDo代官町	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	23,592	26,923	21,093	21,381	25,182	26,068	22,048	22,726
賃貸料収入	23,111	26,247	20,482	20,731	23,913	24,181	21,461	22,167
その他収入	481	676	610	649	1,268	1,886	586	558
(B) 賃貸事業費用	6,839	7,138	6,270	5,859	6,172	6,251	6,198	6,209
物件管理等委託費	1,724	1,781	1,486	1,480	1,729	1,742	1,756	1,786
公租公課	2,089	2,057	1,570	1,550	1,467	1,433	2,203	2,149
水道光熱費	259	226	207	197	860	880	381	354
修繕費	509	1,078	932	1,060	408	483	611	453
保険料	64	58	47	43	66	60	56	51
営業広告費等	1,287	809	975	598	549	735	255	482
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	154	376	300	180	340	165	182	181
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	16,753	19,785	14,823	15,521	19,010	19,816	15,850	16,516
(D) 減価償却費	7,413	7,418	5,385	5,388	6,872	6,876	6,534	6,539
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	9,339	12,367	9,438	10,133	12,138	12,940	9,315	9,977
(F) 資本的支出	-	273	-	273	-	273	-	273
(G) NCF=(C)-(F)	16,753	19,512	14,823	15,248	19,010	19,543	15,850	16,243
期末稼働率	98.5%	100.0%	100.0%	98.1%	97.9%	100.0%	92.7%	98.2%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-5-088		0-5-109		0-5-110		0-6-014	
物件名	willDo高畑		ドーム高峯		ドーム四ッ谷		willDo市岡	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	20,424	18,853	10,343	10,730	9,374	9,355	25,076	26,129
賃貸料収入	20,001	18,290	9,921	10,183	8,895	8,821	23,887	24,394
その他収入	423	563	421	546	478	533	1,189	1,735
(B) 賃貸事業費用	6,188	6,465	3,813	5,062	3,962	3,741	7,278	8,409
物件管理等委託費	1,606	1,573	833	819	705	694	1,542	1,562
公租公課	1,767	1,737	539	692	441	566	1,985	1,975
水道光熱費	230	160	460	420	392	356	382	366
修繕費	886	989	645	2,007	1,380	1,230	1,119	2,329
保険料	54	49	30	30	27	27	71	64
営業広告費等	728	997	874	266	592	395	1,323	1,333
信託報酬	750	750	400	400	400	400	750	750
その他賃貸事業費用	165	207	28	425	22	70	104	27
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	14,235	12,388	6,530	5,667	5,411	5,613	17,797	17,719
(D) 減価償却費	5,605	5,618	854	1,009	520	534	7,242	7,255
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	8,629	6,770	5,675	4,658	4,891	5,079	10,555	10,464
(F) 資本的支出	-	225	13,447	637	130	362	445	391
(G) NCF=(C)-(F)	14,235	12,162	△6,917	5,030	5,281	5,251	17,352	17,328
期末稼働率	96.3%	98.1%	100.0%	94.5%	97.4%	100.0%	96.8%	96.8%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-015		0-6-016		0-6-017		0-6-018	
物件名	willDo海老江		willDo今福西		メゾンフローラ		ウィンドフォー南本町	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	12,708	12,459	14,848	14,455	21,473	20,899	12,565	12,588
賃貸料収入	12,588	12,247	13,909	14,087	20,303	19,766	12,391	12,465
その他収入	120	212	938	368	1,169	1,132	174	123
(B) 賃貸事業費用	2,606	2,889	5,144	5,058	6,699	6,645	5,161	4,377
物件管理等委託費	865	863	946	948	1,468	1,457	948	936
公租公課	788	780	913	1,140	1,308	1,314	788	794
水道光熱費	230	201	246	197	398	404	362	312
修繕費	173	612	1,357	967	2,402	2,198	1,952	1,051
保険料	31	28	38	34	62	56	37	34
営業広告費等	261	103	670	738	253	395	236	70
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	256	300	222	281	57	68	85	428
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	10,101	9,570	9,703	9,396	14,773	14,253	7,404	8,211
(D) 減価償却費	3,387	3,395	3,918	3,937	3,564	3,660	2,357	2,208
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	6,714	6,174	5,785	5,459	11,208	10,593	5,046	6,002
(F) 資本的支出	-	273	-	602	1,759	3,365	2,175	1,354
(G) NCF=(C)-(F)	10,101	9,297	9,703	8,794	13,013	10,888	5,228	6,856
期末稼働率	100.0%	92.8%	93.4%	100.0%	98.4%	95.3%	97.4%	97.7%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-028		0-6-029		0-6-030		0-6-044	
物件名	willDo新大阪 s I		グランメール東淀川		willDo深江南		willDo大日	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	10,105	10,337	9,182	9,007	7,130	7,110	9,131	9,388
賃貸料収入	9,667	10,179	8,696	8,286	6,898	6,889	8,415	8,406
その他収入	437	158	486	721	232	221	715	982
(B) 賃貸事業費用	3,391	2,324	3,186	3,140	1,503	2,267	2,857	2,903
物件管理等委託費	873	881	757	738	592	606	740	751
公租公課	793	784	580	572	420	613	586	581
水道光熱費	176	173	326	324	36	37	273	271
修繕費	886	171	1,168	1,133	213	700	895	840
保険料	25	23	23	21	19	18	22	20
営業広告費等	512	187	315	246	202	215	290	421
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	124	102	13	104	19	77	49	17
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	6,713	8,013	5,996	5,866	5,626	4,842	6,273	6,485
(D) 減価償却費	2,790	2,797	2,034	2,034	1,620	1,620	2,375	2,376
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	3,923	5,215	3,962	3,832	4,006	3,222	3,897	4,108
(F) 資本的支出	-	273	-	-	-	-	126	-
(G) NCF=(C)-(F)	6,713	7,740	5,996	5,866	5,626	4,842	6,147	6,485
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%	95.0%	95.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-046		0-6-047		0-6-048		0-6-049	
物件名	willDo塚本		willDo天満橋		willDo堺筋本町		willDo谷町	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	28,199	28,191	11,219	11,287	11,069	10,897	33,505	33,962
賃貸料収入	27,280	27,220	10,713	10,832	10,783	10,403	32,654	33,316
その他収入	918	971	506	455	286	494	850	646
(B) 賃貸事業費用	6,785	7,622	4,323	3,405	3,844	4,188	7,560	6,974
物件管理等委託費	1,738	1,724	899	896	950	939	2,093	2,079
公租公課	1,967	1,941	436	745	611	603	1,438	1,423
水道光熱費	349	330	274	259	244	221	372	330
修繕費	919	1,625	781	258	525	770	823	593
保険料	70	64	27	25	29	26	71	65
営業広告費等	904	863	970	230	525	701	1,283	759
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	85	322	183	239	207	175	727	973
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	21,413	20,569	6,896	7,882	7,225	6,708	25,945	26,988
(D) 減価償却費	7,277	7,285	3,046	3,055	3,169	3,177	7,595	7,602
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	14,136	13,283	3,849	4,826	4,055	3,530	18,350	19,385
(F) 資本的支出	-	273	252	273	-	273	-	273
(G) NCF=(C)-(F)	21,413	20,296	6,644	7,609	7,225	6,435	25,945	26,715
期末稼働率	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	95.2%	98.1%	98.1%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-050		0-6-051		0-6-052		0-6-058	
物件名	willDo難波 wII		willDo難波 wI		是空弁天		willDo鶴見諸口	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	17,313	16,932	25,327	24,707	16,545	19,083	7,295	7,820
賃貸料収入	17,062	16,240	24,690	24,324	16,254	14,483	6,975	6,990
その他収入	251	691	637	382	291	4,599	319	829
(B) 賃貸事業費用	4,554	6,086	7,128	5,884	7,212	7,981	1,856	2,482
物件管理等委託費	1,207	1,171	1,551	1,531	1,025	967	536	515
公租公課	1,299	1,291	1,947	1,922	939	932	547	541
水道光熱費	231	221	425	367	113	98	56	50
修繕費	650	1,780	1,446	641	3,508	3,157	300	986
保険料	48	44	70	64	44	40	18	16
営業広告費等	329	759	888	550	340	1,811	342	316
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	38	67	48	57	491	223	55	56
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	12,759	10,846	18,198	18,822	9,332	11,101	5,439	5,338
(D) 減価償却費	5,092	5,099	7,952	7,961	4,558	4,571	1,577	1,577
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,667	5,746	10,246	10,860	4,774	6,529	3,861	3,761
(F) 資本的支出	-	273	102	273	-	999	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	12,759	10,573	18,096	18,549	9,332	10,101	5,439	5,338
期末稼働率	100.0%	97.8%	98.5%	97.0%	89.2%	95.9%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-059		0-6-060		0-6-064		0-6-067	
物件名	willDo浜崎通		willDo南森町		willDo松屋町		willDo新大阪	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	90,869	87,970	17,355	17,674	29,956	30,070	32,779	33,221
賃貸料収入	87,340	84,987	16,955	17,239	28,321	27,992	30,717	31,501
その他収入	3,529	2,982	400	434	1,635	2,078	2,062	1,719
(B) 賃貸事業費用	22,297	20,604	4,084	4,293	8,161	7,898	8,042	8,015
物件管理等委託費	4,786	4,738	1,272	1,290	1,820	1,817	1,775	1,779
公租公課	6,758	6,677	1,216	1,208	2,133	2,087	2,177	2,133
水道光熱費	941	859	247	222	1,110	1,110	505	486
修繕費	3,557	2,468	341	183	1,000	941	1,259	1,541
保険料	213	194	35	32	67	61	71	65
営業広告費等	3,909	3,114	157	416	993	617	1,396	991
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	1,380	1,802	63	189	284	513	106	269
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	68,571	67,365	13,270	13,380	21,795	22,171	24,736	25,205
(D) 減価償却費	22,641	22,653	3,746	3,753	8,049	8,108	8,613	8,629
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	45,930	44,711	9,524	9,626	13,745	14,063	16,123	16,576
(F) 資本的支出	406	695	-	273	189	2,310	378	273
(G) NCF=(C)-(F)	68,165	66,669	13,270	13,107	21,606	19,861	24,358	24,932
期末稼働率	100.0%	96.5%	96.8%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-083		0-6-084		0-6-085		0-6-111	
物件名	willDo三宮イースト		willDo上新庄w I		スチューデントハイツ 九条		アプレスト新大阪	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	27,294	27,756	12,733	13,233	21,981	21,129	82,124	80,615
賃貸料収入	26,229	25,988	12,631	12,433	20,691	19,805	80,329	76,699
その他収入	1,065	1,767	102	799	1,290	1,323	1,795	3,915
(B) 賃貸事業費用	6,814	6,951	3,453	4,413	6,337	7,075	47,244	39,359
物件管理等委託費	1,958	1,930	966	973	1,686	1,681	25,302	22,217
公租公課	2,342	2,293	1,145	1,130	1,188	1,176	2,885	3,768
水道光熱費	337	294	166	154	691	675	4,702	4,748
修繕費	686	802	311	601	1,218	1,802	8,161	1,716
保険料	68	62	32	29	41	37	136	135
営業広告費等	588	616	49	689	652	653	226	1,091
信託報酬	750	750	750	750	750	750	825	825
その他賃貸事業費用	82	201	32	84	109	297	5,004	4,855
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	20,479	20,805	9,280	8,820	15,643	14,054	34,880	41,255
(D) 減価償却費	8,610	8,619	2,976	2,976	3,775	3,785	12,508	12,565
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	11,869	12,185	6,303	5,843	11,868	10,268	22,372	28,689
(F) 資本的支出	-	515	-	-	294	273	14,718	-
(G) NCF=(C)-(F)	20,479	20,289	9,280	8,820	15,349	13,781	20,161	41,255
期末稼働率	100.0%	100.0%	93.5%	96.8%	100.0%	95.2%	71.8%	66.6%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-112		0-6-113		0-6-114		0-6-116	
物件名	アプレスト桜川		プロスペクト美章園		プロスペクト中之島		プロスペクト豊中服部	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	18,514	18,270	12,368	11,731	31,517	31,033	15,058	15,073
賃貸料収入	17,462	17,191	11,615	11,469	29,579	29,158	15,048	15,048
その他収入	1,052	1,079	753	262	1,938	1,874	10	25
(B) 賃貸事業費用	5,099	4,526	2,932	3,534	8,240	8,562	2,747	3,111
物件管理等委託費	1,405	1,386	909	948	1,876	1,844	956	1,030
公租公課	718	918	642	822	1,609	2,062	826	1,062
水道光熱費	729	682	123	115	429	400	271	226
修繕費	906	540	205	518	1,164	1,103	7	55
保険料	38	38	27	27	66	66	37	37
営業広告費等	1,006	582	342	285	1,871	1,727	-	-
信託報酬	250	250	600	600	1,000	1,000	600	600
その他賃貸事業費用	45	127	81	217	221	358	48	99
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	13,415	13,744	9,436	8,196	23,277	22,470	12,311	11,962
(D) 減価償却費	3,229	3,250	1,895	1,895	6,348	6,356	3,502	3,503
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	10,186	10,494	7,540	6,300	16,928	16,114	8,809	8,458
(F) 資本的支出	199	378	-	-	-	273	100	-
(G) NCF=(C)-(F)	13,216	13,366	9,436	8,196	23,277	22,197	12,211	11,962
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-117		0-6-118		0-6-119		0-7-068	
物件名	プロスペクト下鴨		プロスペクト河原町五条		グランシス江坂		willDo岡山駅西口	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	12,031	11,454	26,614	25,099	1,822	59,398	49,128	49,688
賃貸料収入	11,325	10,832	23,912	23,513	1,776	52,582	45,297	45,000
その他収入	706	621	2,701	1,585	45	6,816	3,831	4,687
(B) 賃貸事業費用	3,312	3,446	7,153	7,766	182	11,794	9,430	11,088
物件管理等委託費	1,008	956	1,687	1,748	63	3,333	2,180	2,166
公租公課	497	640	1,307	1,679	-	-	2,725	2,721
水道光熱費	318	390	1,011	901	-	1,568	1,844	1,776
修繕費	722	382	667	999	-	2,065	1,022	2,222
保険料	17	18	56	57	4	115	114	104
営業広告費等	120	373	1,274	1,163	-	4,157	767	1,153
信託報酬	600	600	1,000	1,000	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	27	84	147	216	114	554	24	193
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	8,719	8,007	19,461	17,333	1,639	47,604	39,698	38,599
(D) 減価償却費	1,979	2,004	4,136	4,143	2,070	12,481	14,460	14,481
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	6,739	6,003	15,325	13,189	△430	35,122	25,238	24,117
(F) 資本的支出	1,118	-	-	273	-	2,415	325	378
(G) NCF=(C)-(F)	7,601	8,007	19,461	17,060	1,639	45,189	39,373	38,221
期末稼働率	93.9%	100.0%	89.4%	100.0%	88.3%	100.0%	99.3%	98.6%
運用日数	182	183	182	183	7	183	182	183

物件番号	0-7-087		0-9-019		0-9-020		0-9-021	
物件名	willDo岡山大供		スターズ内山		内山南小倉駅前ビル		willDo唐人町	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	43,378	44,044	5,828	6,073	23,089	22,578	7,556	7,426
賃貸料収入	40,343	40,775	5,164	5,869	21,971	21,849	7,130	6,892
その他収入	3,035	3,269	663	204	1,117	728	426	534
(B) 賃貸事業費用	9,639	9,958	2,419	5,978	7,792	11,731	2,541	3,478
物件管理等委託費	2,048	2,250	599	586	2,046	1,941	850	844
公租公課	3,343	3,288	450	448	2,290	2,276	668	662
水道光熱費	1,693	1,656	217	209	809	809	185	190
修繕費	870	989	631	4,612	1,330	5,175	267	965
保険料	119	108	24	22	162	149	25	23
営業広告費等	804	831	495	62	377	367	544	708
信託報酬	750	750	-	-	700	700	-	-
その他賃貸事業費用	9	82	-	36	76	311	-	84
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	33,738	34,086	3,408	95	15,296	10,846	5,015	3,948
(D) 減価償却費	11,688	11,694	1,645	1,672	6,499	6,545	2,024	2,028
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	22,050	22,391	1,763	△1,577	8,796	4,301	2,990	1,919
(F) 資本的支出	-	273	1,050	690	942	3,076	105	745
(G) NCF=(C)-(F)	33,738	33,813	2,358	△595	14,354	7,770	4,910	3,203
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	92.6%	95.5%	96.3%	100.0%	96.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-9-022		0-9-053		0-9-061		F-1-041	
物件名	ストリームライン大濠		willDo中洲		willDo呉服町		パレドール円山	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	16,467	17,377	87,810	89,652	9,413	9,001	42,220	45,700
賃貸料収入	16,132	16,131	85,062	88,072	8,914	8,602	39,959	42,285
その他収入	335	1,245	2,747	1,579	498	398	2,260	3,415
(B) 賃貸事業費用	3,779	5,253	20,598	17,540	3,221	3,952	18,473	19,274
物件管理等委託費	1,120	1,121	5,117	5,134	850	841	4,467	4,321
公租公課	1,284	1,279	4,937	4,903	662	659	2,818	3,617
水道光熱費	265	251	1,083	1,047	217	211	1,510	1,988
修繕費	325	1,599	2,873	2,637	421	418	4,512	4,882
保険料	42	38	218	199	27	25	152	152
営業広告費等	585	661	4,646	1,721	87	539	2,201	2,807
信託報酬	-	-	750	750	750	750	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	156	301	970	1,146	204	506	1,810	504
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	12,688	12,123	67,211	72,112	6,191	5,048	23,746	26,425
(D) 減価償却費	3,178	3,180	19,165	19,205	2,215	2,216	3,539	3,555
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	9,509	8,943	48,045	52,906	3,976	2,831	20,207	22,870
(F) 資本的支出	-	273	315	1,617	-	273	-	900
(G) NCF=(C)-(F)	12,688	11,850	66,896	70,495	6,191	4,775	23,746	25,524
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.9%	98.3%	100.0%	100.0%	85.6%	89.6%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-2-001		F-2-002		F-2-003		F-2-004	
物件名	ロイヤルガーデン 森林公園		グリーンパーク小松島		ダイアパレス泉崎		willDo高砂	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	16,611	17,897	20,471	21,354	14,913	16,969	15,470	15,979
賃貸料収入	16,022	16,437	19,930	20,157	14,387	15,551	14,885	15,292
その他収入	589	1,459	540	1,197	525	1,418	585	686
(B) 賃貸事業費用	5,551	8,040	5,870	9,336	6,960	10,269	3,241	4,843
物件管理等委託費	1,347	1,179	1,590	1,431	1,300	1,145	1,215	1,073
公租公課	1,490	958	1,813	1,809	1,337	1,348	716	1,342
水道光熱費	308	273	518	494	388	318	353	299
修繕費	950	2,734	585	3,101	2,267	5,432	678	1,554
保険料	74	67	98	89	69	63	47	42
営業広告費等	276	1,140	212	512	535	684	200	530
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	352	936	302	1,147	310	526	30	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	11,060	9,856	14,600	12,018	7,953	6,699	12,229	11,135
(D) 減価償却費	3,949	3,961	4,952	4,985	2,847	2,852	3,786	3,786
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,111	5,895	9,647	7,032	5,105	3,846	8,442	7,349
(F) 資本的支出	1,205	993	884	693	-	765	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	9,855	8,863	13,715	11,324	7,953	5,934	12,229	11,135
期末稼働率	93.5%	97.5%	97.5%	96.7%	100.0%	100.0%	93.8%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-2-042		F-2-043		F-3-034		F-4-005	
物件名	リビングステージ南仙台		高砂閣式番館		アークハイム新潟		ジョアンナマンション	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	9,860	12,439	31,100	35,949	53,521	55,000	23,525	26,721
賃貸料収入	9,129	11,306	30,088	33,486	50,486	52,553	21,503	24,314
その他収入	731	1,132	1,011	2,463	3,034	2,447	2,022	2,407
(B) 賃貸事業費用	6,151	5,140	9,499	20,435	24,843	32,185	14,036	11,980
物件管理等委託費	1,326	1,179	2,051	2,037	4,717	4,745	2,540	2,717
公租公課	835	1,075	2,375	3,047	6,077	6,108	2,518	2,531
水道光熱費	479	662	1,296	1,411	1,105	1,073	421	333
修繕費	1,983	1,029	1,472	10,030	6,432	15,412	5,411	3,487
保険料	36	36	96	96	268	245	139	127
営業広告費等	795	488	194	1,819	1,159	879	1,470	1,438
信託報酬	500	500	500	500	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	195	169	1,512	1,492	4,333	2,971	785	594
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	3,709	7,298	21,600	15,514	28,677	22,815	9,488	14,741
(D) 減価償却費	1,105	1,108	3,981	4,094	11,528	11,891	5,892	6,077
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	2,604	6,189	17,619	11,419	17,148	10,923	3,596	8,663
(F) 資本的支出	-	119	2,389	30,854	15,638	44,023	14,151	7,223
(G) NCF=(C)-(F)	3,709	7,178	19,211	△15,340	13,038	△21,208	△4,663	7,517
期末稼働率	96.2%	100.0%	85.9%	100.0%	93.3%	97.9%	86.5%	92.4%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-006		F-4-007		F-4-008		F-4-009	
物件名	入間駅前ビル		入間駅前第二ビル		セレーノ大宮		すずらん館	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	66,328	64,917	26,217	26,385	71,677	70,449	17,777	18,428
賃貸料収入	58,170	59,410	24,200	24,546	66,768	63,682	16,875	16,794
その他収入	8,158	5,506	2,017	1,838	4,909	6,767	901	1,633
(B) 賃貸事業費用	20,968	17,196	11,244	7,797	16,057	23,360	5,367	4,867
物件管理等委託費	4,282	4,337	2,629	2,635	4,241	4,169	1,307	1,289
公租公課	2,988	2,975	2,682	2,673	4,548	4,546	1,180	1,176
水道光熱費	4,847	4,595	400	306	733	676	290	276
修繕費	5,802	3,565	3,098	364	3,459	8,443	1,314	970
保険料	164	150	118	108	223	203	48	44
営業広告費等	1,939	722	868	346	1,304	2,119	453	275
信託報酬	700	700	1,250	1,250	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	243	150	196	113	797	2,451	23	85
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	45,360	47,720	14,973	18,587	55,620	47,089	12,409	13,560
(D) 減価償却費	9,045	8,794	5,705	5,756	7,805	7,912	3,188	3,195
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	36,315	38,926	9,268	12,831	47,814	39,176	9,220	10,365
(F) 資本的支出	19,001	3,004	8,677	1,218	4,173	6,327	433	803
(G) NCF=(C)-(F)	26,359	44,716	6,295	17,369	51,446	40,761	11,976	12,757
期末稼働率	97.6%	96.4%	88.3%	86.9%	94.2%	92.1%	100.0%	95.7%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-010		F-4-011		F-4-013		F-4-014	
物件名	ボヌール常盤		プロフィットリンク 竹ノ塚		ドリームハイツ		グリーンヒルズ飛鳥山	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	29,031	28,376	25,186	25,548	14,568	14,009	22,284	22,443
賃貸料収入	28,265	27,356	23,735	24,092	13,293	13,289	21,027	21,356
その他収入	766	1,020	1,451	1,456	1,275	720	1,256	1,086
(B) 賃貸事業費用	5,913	6,553	8,050	8,447	4,085	4,685	6,894	5,366
物件管理等委託費	1,894	1,865	1,869	1,846	1,088	1,080	1,423	1,418
公租公課	1,605	1,607	1,719	1,697	737	738	1,116	1,121
水道光熱費	431	402	339	320	149	132	297	307
修繕費	727	1,396	1,726	2,563	757	1,653	1,891	1,124
保険料	71	64	78	71	38	35	61	56
営業広告費等	389	452	1,342	722	465	148	1,115	519
信託報酬	750	750	700	700	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	44	13	275	525	97	146	237	70
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	23,117	21,823	17,135	17,100	10,483	9,324	15,389	17,076
(D) 減価償却費	3,128	3,143	3,441	3,498	1,786	1,792	3,094	3,134
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	19,989	18,679	13,694	13,602	8,697	7,532	12,295	13,941
(F) 資本的支出	315	1,097	539	1,563	-	1,253	2,767	378
(G) NCF=(C)-(F)	22,802	20,725	16,596	15,537	10,483	8,070	12,621	16,698
期末稼働率	96.9%	97.0%	98.0%	98.0%	96.9%	87.1%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-015		F-4-016		F-4-017		F-4-018	
物件名	王子ハイツ		阪上ロイヤルハイツ第二		willDo等々力		シェモア桜ヶ丘	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	15,784	15,789	16,863	15,786	50,754	47,893	20,379	23,632
賃貸料収入	15,601	15,091	15,840	14,887	48,673	44,813	19,226	22,739
その他収入	182	697	1,023	899	2,081	3,080	1,152	893
(B) 賃貸事業費用	4,013	4,258	4,010	6,240	6,756	9,132	9,509	6,313
物件管理等委託費	1,247	1,261	1,281	1,265	2,369	2,240	1,508	1,624
公租公課	776	782	912	912	2,584	2,571	1,476	1,475
水道光熱費	194	182	234	188	414	382	252	210
修繕費	575	539	1,527	2,679	240	2,746	4,101	1,267
保険料	33	30	54	49	79	72	57	51
営業広告費等	222	444	-	1,014	90	180	1,254	704
信託報酬	750	750	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	214	267	-	130	227	189	110	228
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	11,770	11,531	12,853	9,545	43,998	38,761	10,869	17,319
(D) 減価償却費	2,545	2,565	2,790	2,858	6,621	6,694	3,033	3,141
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	9,224	8,965	10,062	6,687	37,376	32,067	7,836	14,178
(F) 資本的支出	315	575	1,429	646	1,975	2,882	2,771	2,861
(G) NCF=(C)-(F)	11,455	10,955	11,423	8,899	42,022	35,879	8,098	14,457
期末稼働率	95.4%	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	89.9%	91.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-019		F-4-020		F-4-022		F-4-028	
物件名	リーバスト西千葉		コリンヌ津田沼		茅ヶ崎ダイカンプラザ		ウィンベルコーラス 平塚第13	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	105,243	107,958	13,470	13,470	20,650	20,437	17,517	18,541
賃貸料収入	100,182	99,501	13,470	13,470	19,502	19,556	16,160	16,350
その他収入	5,061	8,457	-	-	1,147	881	1,356	2,191
(B) 賃貸事業費用	25,442	37,474	3,081	3,071	6,533	6,508	4,809	4,568
物件管理等委託費	4,502	10,341	854	854	1,362	1,339	1,250	1,236
公租公課	9,072	9,053	885	884	1,083	1,083	1,140	1,138
水道光熱費	-	-	-	-	341	302	296	271
修繕費	2,941	8,480	544	454	1,488	1,298	870	347
保険料	366	335	47	43	53	48	57	52
営業広告費等	2,531	3,236	-	-	348	278	395	324
信託報酬	750	750	750	750	700	700	750	750
その他賃貸事業費用	5,277	5,277	-	83	1,156	1,457	48	447
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	79,801	70,484	10,388	10,398	14,116	13,929	12,707	13,973
(D) 減価償却費	21,891	21,942	1,718	1,744	3,121	3,141	3,422	3,462
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	57,909	48,542	8,670	8,654	10,994	10,788	9,285	10,510
(F) 資本的支出	1,868	2,064	105	2,148	706	1,065	420	971
(G) NCF=(C)-(F)	77,932	68,419	10,283	8,250	13,410	12,864	12,287	13,001
期末稼働率	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	97.1%	97.8%	100.0%	97.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-029		F-4-031		F-4-035		F-4-036	
物件名	リーバスト東中山		MGA金町		グリーンヒルズ芦花		ロフティ平井	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	69,644	71,688	15,958	16,248	21,794	22,114	13,278	13,630
賃貸料収入	64,889	63,269	15,475	15,426	20,428	20,742	11,818	12,308
その他収入	4,754	8,419	483	822	1,365	1,372	1,460	1,321
(B) 賃貸事業費用	21,753	24,824	4,139	4,864	5,326	5,365	4,296	2,963
物件管理等委託費	8,457	5,158	1,106	1,114	1,292	1,304	1,023	1,030
公租公課	5,206	5,190	1,058	1,061	1,094	1,096	772	772
水道光熱費	-	-	212	183	316	307	273	241
修繕費	3,167	7,272	653	1,037	1,391	814	1,692	417
保険料	209	191	48	44	48	44	33	30
営業広告費等	1,721	4,004	296	342	422	862	499	385
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	2,241	2,256	13	330	9	185	1	86
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	47,890	46,863	11,818	11,383	16,467	16,749	8,982	10,666
(D) 減価償却費	12,356	12,378	2,014	2,032	1,857	1,870	2,112	2,148
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	35,534	34,485	9,804	9,351	14,610	14,878	6,869	8,518
(F) 資本的支出	225	1,187	105	523	745	-	957	254
(G) NCF=(C)-(F)	47,664	45,676	11,713	10,859	15,722	16,749	8,024	10,412
期末稼働率	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%	91.0%	100.0%	95.6%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-038		F-4-039		F-4-040		F-4-044	
物件名	コロネード春日		ザ・パームス代々木上原 コスモテラス		サンテラス代々木上原		プロスペクト 日本橋小網町	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	76,142	64,959	41,365	40,899	42,859	40,636	29,874	32,402
賃貸料収入	73,837	59,450	40,363	38,911	41,562	37,490	29,076	29,505
その他収入	2,304	5,508	1,001	1,988	1,297	3,146	797	2,897
(B) 賃貸事業費用	19,532	34,061	5,326	10,539	13,908	11,843	5,296	7,346
物件管理等委託費	5,368	4,936	2,102	2,026	2,518	2,420	1,727	1,566
公租公課	5,559	5,564	-	2,240	-	1,938	396	1,419
水道光熱費	606	972	430	391	255	245	298	288
修繕費	5,382	14,793	452	2,517	9,376	2,824	449	727
保険料	201	183	81	74	70	64	56	56
営業広告費等	1,737	6,855	1,628	2,230	1,032	3,606	1,147	2,038
信託報酬	600	600	600	600	600	600	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	77	155	30	457	55	142	219	249
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	56,609	30,897	36,038	30,360	28,950	28,793	24,577	25,056
(D) 減価償却費	7,268	7,326	4,784	4,786	3,482	3,534	6,584	6,584
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	49,340	23,571	31,254	25,573	25,467	25,258	17,992	18,471
(F) 資本的支出	105	11,436	315	145	475	1,132	315	-
(G) NCF = (C) - (F)	56,504	19,461	35,723	30,215	28,475	27,660	24,262	25,056
期末稼働率	91.5%	94.6%	100.0%	98.0%	94.6%	100.0%	97.8%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-045		F-4-046		F-4-047		F-4-048	
物件名	パークテラス恵比寿		プロスペクト道玄坂		プロスペクト・グララーサ 広尾		プロスペクト初台	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	64,991	67,570	56,174	54,529	113,144	110,714	18,702	19,163
賃貸料収入	62,342	65,247	50,185	51,110	110,324	107,762	17,348	18,296
その他収入	2,649	2,323	5,989	3,418	2,819	2,952	1,353	866
(B) 賃貸事業費用	20,606	15,840	13,377	13,162	18,713	20,887	5,820	5,920
物件管理等委託費	4,488	4,610	2,698	2,720	5,653	5,584	1,564	1,511
公租公課	2,611	3,363	1,888	2,993	3,388	5,401	625	796
水道光熱費	660	633	540	553	996	905	174	185
修繕費	4,043	2,660	3,369	2,139	1,667	2,978	756	1,621
保険料	99	99	80	81	173	174	29	29
営業広告費等	7,069	3,021	3,619	3,437	4,701	3,860	1,623	474
信託報酬	1,356	1,356	1,031	1,031	1,950	1,950	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	277	95	150	206	183	32	47	302
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	44,385	51,730	42,797	41,366	94,430	89,827	12,882	13,242
(D) 減価償却費	8,409	8,409	5,279	5,310	23,251	23,251	1,978	1,979
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	35,975	43,321	37,518	36,056	71,179	66,576	10,903	11,263
(F) 資本的支出	-	-	785	414	-	-	-	105
(G) NCF = (C) - (F)	44,385	51,730	42,011	40,951	94,430	89,827	12,882	13,137
期末稼働率	98.3%	97.1%	88.5%	91.4%	94.8%	90.2%	100.0%	94.4%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-049		F-4-050		F-4-051		F-4-052	
物件名	プロスペクト西巣鴨		プロスペクト町屋		プロスペクト清澄庭園		プロスペクト森下	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	33,653	39,902	19,293	17,089	88,928	95,138	45,196	46,523
賃貸料収入	32,356	38,189	17,613	16,651	85,776	88,931	43,000	44,225
その他収入	1,297	1,713	1,680	437	3,152	6,207	2,196	2,298
(B) 賃貸事業費用	11,851	8,810	5,701	5,506	22,208	25,498	8,833	9,755
物件管理等委託費	2,399	2,275	1,617	1,418	6,196	5,469	2,585	2,574
公租公課	1,128	1,449	626	797	4,831	6,186	1,364	1,751
水道光熱費	438	445	328	326	1,112	1,150	587	544
修繕費	2,523	1,098	482	605	4,845	5,531	1,500	1,634
保険料	78	77	46	45	186	186	82	82
営業広告費等	3,894	1,942	1,495	1,138	3,294	4,891	1,819	1,370
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	1,500	1,500	646	646
その他賃貸事業費用	388	520	104	173	241	581	248	1,151
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	21,801	31,091	13,592	11,583	66,719	69,640	36,362	36,767
(D) 減価償却費	6,769	6,769	5,224	5,234	16,184	16,194	8,865	8,874
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	15,032	24,322	8,368	6,348	50,534	53,445	27,497	27,893
(F) 資本的支出	-	-	315	299	163	201	-	273
(G) NCF=(C)-(F)	21,801	31,091	13,277	11,284	66,555	69,438	36,362	36,494
期末稼働率	95.5%	95.4%	100.0%	100.0%	94.7%	94.7%	95.7%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-053		F-4-054		F-4-055		F-4-056	
物件名	プロスペクト恩賜公園		BELNOS34		SKレジデンス		エンゼルハイム 西六郷第2	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	43,103	43,729	86,315	87,582	34,193	33,241	47,865	50,214
賃貸料収入	40,218	40,200	79,519	80,190	32,741	31,912	45,791	46,701
その他収入	2,885	3,528	6,796	7,392	1,451	1,328	2,074	3,512
(B) 賃貸事業費用	9,418	11,566	24,938	27,063	8,848	8,848	11,963	12,764
物件管理等委託費	2,862	2,476	7,013	6,861	3,027	2,769	4,553	4,584
公租公課	1,342	2,288	5,350	6,815	1,540	1,973	2,395	3,058
水道光熱費	347	310	3,423	3,396	623	692	374	379
修繕費	1,720	2,201	5,274	5,514	2,013	1,751	1,747	880
保険料	307	308	235	235	71	71	111	111
営業広告費等	1,863	3,044	2,488	2,106	551	523	762	1,429
信託報酬	550	550	1,000	1,000	1,000	1,000	2,000	2,000
その他賃貸事業費用	423	386	152	1,133	21	66	19	321
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	33,685	32,162	61,376	60,519	25,345	24,393	35,902	37,449
(D) 減価償却費	9,040	9,040	10,385	10,628	4,202	4,577	5,614	5,619
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	24,644	23,121	50,991	49,890	21,142	19,815	30,287	31,829
(F) 資本的支出	346	-	7,166	19,914	9,058	1,183	264	255
(G) NCF=(C)-(F)	33,338	32,162	54,210	40,604	16,286	23,209	35,637	37,194
期末稼働率	92.3%	100.0%	100.0%	96.0%	94.4%	94.6%	94.6%	97.6%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-057		F-4-058		F-4-059		F-4-064	
物件名	ディム橋本		プロスペクト川崎		プロスペクト浦和常盤		グラナーナ上野	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	35,950	37,844	63,173	61,885	33,072	32,067	-	2,456
賃貸料収入	34,409	35,633	56,166	56,973	29,406	30,481	-	2,456
その他収入	1,540	2,211	7,007	4,912	3,666	1,585	-	-
(B) 賃貸事業費用	12,115	13,078	11,563	10,616	8,492	6,953	-	156
物件管理等委託費	2,709	2,346	3,431	3,403	2,366	2,122	-	94
公租公課	1,679	2,159	1,926	2,417	1,549	1,978	-	-
水道光熱費	404	356	685	638	353	325	-	-
修繕費	4,505	5,234	1,294	1,250	1,174	745	-	-
保険料	91	92	52	58	75	75	-	4
営業広告費等	1,868	1,772	3,036	1,437	2,281	1,069	-	-
信託報酬	744	744	1,000	1,000	500	500	-	-
その他賃貸事業費用	112	372	136	410	193	137	-	57
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	23,834	24,766	51,609	51,268	24,580	25,114	-	2,299
(D) 減価償却費	5,376	5,451	10,641	10,650	5,116	5,116	-	1,378
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	18,458	19,315	40,968	40,618	19,464	19,998	-	921
(F) 資本的支出	2,460	1,672	-	273	315	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	21,373	23,094	51,609	50,995	24,265	25,114	-	2,299
期末稼働率	91.6%	94.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	94.3%
運用日数	182	183	182	183	182	183	-	11

物件番号	F-5-023		F-5-024		F-5-032		F-5-037	
物件名	willDo伝馬町		グレースマンション藤		ステラートシティ桜山		willDo黒川	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	26,708	26,692	17,361	18,335	25,953	26,879	23,417	23,640
賃貸料収入	25,452	25,636	15,900	16,968	24,473	26,155	22,838	23,260
その他収入	1,256	1,055	1,460	1,367	1,479	724	578	379
(B) 賃貸事業費用	4,748	4,722	7,418	7,560	6,188	4,487	5,779	3,598
物件管理等委託費	1,463	1,475	1,406	1,421	1,582	1,607	1,581	1,585
公租公課	1,081	1,081	1,486	1,495	1,124	1,113	1,141	1,121
水道光熱費	425	328	1,177	1,172	450	424	346	331
修繕費	924	1,084	1,388	1,203	1,032	253	1,683	237
保険料	81	74	102	93	69	63	83	76
営業広告費等	520	469	1,074	941	840	214	732	188
信託報酬	-	-	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	250	208	32	482	338	60	211	56
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	21,960	21,969	9,942	10,775	19,765	22,392	17,637	20,042
(D) 減価償却費	5,869	5,879	5,424	5,520	6,824	6,830	7,824	7,827
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	16,091	16,089	4,518	5,254	12,940	15,561	9,813	12,214
(F) 資本的支出	200	373	5,451	853	100	273	-	273
(G) NCF=(C)-(F)	21,760	21,596	4,491	9,921	19,665	22,119	17,637	19,769
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.5%	93.2%	100.0%	100.0%	96.2%	96.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-5-060		F-5-061		F-6-026		F-6-033	
物件名	グランカーサ代官町		グランカーサ御器所		willDo西明石		ラ・ヴィータ日本橋	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	54,909	57,958	57,716	56,398	33,929	35,022	63,979	62,613
賃貸料収入	53,045	55,619	52,780	52,953	32,936	32,926	61,822	59,800
その他収入	1,864	2,338	4,935	3,444	992	2,096	2,157	2,813
(B) 賃貸事業費用	18,320	18,565	14,724	15,491	10,984	9,936	15,193	15,523
物件管理等委託費	3,514	3,524	3,388	3,289	2,339	2,332	4,265	4,260
公租公課	2,756	3,570	3,375	4,346	3,391	3,376	3,159	3,091
水道光熱費	966	885	1,813	1,644	549	515	1,031	907
修繕費	7,278	8,449	3,248	2,922	3,145	1,998	2,857	3,893
保険料	187	188	175	176	176	161	189	173
営業広告費等	3,083	1,216	1,989	1,417	235	488	2,736	2,055
信託報酬	400	400	437	437	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	134	330	294	1,258	396	313	203	392
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	36,589	39,392	42,991	40,906	22,944	25,086	48,785	47,090
(D) 減価償却費	7,924	8,098	7,081	7,167	6,421	6,442	16,793	16,827
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	28,664	31,294	35,910	33,739	16,523	18,644	31,992	30,262
(F) 資本的支出	3,594	8,113	3,285	9,151	420	619	-	2,550
(G) NCF=(C)-(F)	32,994	31,279	39,706	31,755	22,524	24,466	48,785	44,539
期末稼働率	96.3%	92.2%	95.8%	95.6%	100.0%	98.6%	100.0%	94.5%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-6-062		F-6-063		F-9-027		P-4-002	
物件名	クラウンハイム西田辺		プロスペクト桂		イマージュ霧が丘		c-MA1	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	17,394	18,383	21,535	23,245	24,386	21,996	8,187	11,033
賃貸料収入	16,463	18,176	17,217	18,989	20,884	21,187	8,123	9,599
その他収入	931	206	4,317	4,256	3,501	808	64	1,434
(B) 賃貸事業費用	6,073	4,406	8,073	6,746	9,221	11,704	2,899	3,777
物件管理等委託費	1,350	1,391	1,552	1,475	1,529	1,440	734	840
公租公課	1,230	1,579	1,085	1,395	2,374	2,370	477	475
水道光熱費	342	272	909	902	412	378	112	149
修繕費	1,536	193	1,754	883	3,448	5,856	666	413
保険料	52	52	52	52	115	105	17	15
営業広告費等	700	251	1,459	619	605	676	78	1,096
信託報酬	600	600	600	600	700	700	750	750
その他賃貸事業費用	260	66	660	817	33	176	63	36
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	11,321	13,976	13,461	16,499	15,165	10,292	5,287	7,256
(D) 減価償却費	1,774	1,965	3,112	3,136	5,904	6,038	1,075	619
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	9,546	12,011	10,349	13,362	9,260	4,253	4,212	6,636
(F) 資本的支出	3,045	792	2,193	273	752	4,052	585	-
(G) NCF=(C)-(F)	8,276	13,184	11,268	16,226	14,412	6,239	4,701	7,256
期末稼働率	93.0%	100.0%	96.5%	100.0%	83.8%	84.6%	61.9%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	P-4-004		P-4-006		P-4-007	
物件名	c-MA3		n-0M1		ストーリーア神宮前	
期別	第10期	第11期	第10期	第11期	第10期	第11期
(A) 賃貸事業収入	28,877	26,846	47,483	49,806	60,993	55,126
賃貸料収入	27,726	25,964	46,637	48,111	58,719	51,929
その他収入	1,151	881	845	1,694	2,274	3,196
(B) 賃貸事業費用	8,645	8,333	14,888	17,674	15,404	16,837
物件管理等委託費	2,129	1,978	5,626	5,547	3,791	3,657
公租公課	2,781	2,772	3,874	4,033	3,118	3,159
水道光熱費	719	708	1,677	1,345	814	725
修繕費	1,890	1,700	233	906	2,780	2,894
保険料	112	102	128	116	96	87
営業広告費等	912	978	1,661	4,268	2,092	4,007
信託報酬	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	99	91	938	706	1,959	1,557
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,231	18,512	32,595	32,131	45,589	38,288
(D) 減価償却費	6,435	4,089	11,023	6,800	6,242	6,251
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,796	14,423	21,572	25,330	39,347	32,036
(F) 資本的支出	504	1,638	131	1,501	1,302	-
(G) NCF = (C) - (F)	19,727	16,874	32,464	30,629	44,287	38,288
期末稼働率	85.0%	85.7%	65.8%	79.5%	92.8%	95.6%
運用日数	182	183	182	183	182	183

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成23年9月30日現在保有する不動産について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
グランカーサ御器所 (愛知県名古屋市)	改修工事	自 平成23年8月 至 平成23年10月	47	-	-
アプレスト新大阪 (大阪府大阪市)	専有部分改修工事	自 平成23年10月 至 平成24年3月	40	-	-
パレドール円山 (北海道札幌市)	外壁等改修工事	自 平成23年7月 至 平成23年11月	26	-	-
n-OM1 (東京都港区)	事務所等スケルトン化工事	自 平成24年1月 至 平成24年2月	24	-	-
ディム橋本 (神奈川県相模原市)	大規模修繕工事	自 平成23年12月 至 平成24年2月	20	-	-

② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第11期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第11期中の資本的支出は、243,962千円であり、当期費用に区分された修繕費325,491千円と合わせ、569,453千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	工事期間	支払金額(千円)
アークハイム新潟 (新潟県新潟市)	外壁補修工事 屋上防水更新工事 鉄部塗装工事等	自 平成23年5月 至 平成23年9月	40,269
高砂関式番館 (宮城県仙台市)	外壁タイル補修 屋上防水更新工事 鉄部塗装工事等	自 平成23年5月 至 平成23年9月	29,840
BELNOS34 (東京都葛飾区)	鉄部塗装工事 エキスパンション補修工事 機械式駐車場保全工事	自 平成23年9月 至 平成23年9月	19,638
コロネード春日 (東京都文京区)	電気設備工事他	自 平成23年9月 至 平成23年9月	11,150
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成23年4月 至 平成23年9月	143,063
合計			243,962

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

営業期間	第1期 自 平成17年 10月7日 至 平成18年 9月30日	第2期 自 平成18年 10月1日 至 平成19年 3月31日	第3期 自 平成19年 4月1日 至 平成19年 9月30日	第4期 自 平成19年 10月1日 至 平成20年 3月31日	第5期 自 平成20年 4月1日 至 平成20年 9月30日	第6期 自 平成20年 10月1日 至 平成21年 3月31日
当期首 積立金残高 (千円)	—	89,065	255,098	425,141	474,299	509,119
当期積立額 (千円)	89,065	166,032	176,278	49,158	51,756	110,346
当期積立金 取崩額 (千円)	—	—	6,235	—	16,935	—
次期繰越額 (千円)	89,065	255,098	425,141	474,299	509,119	619,466

営業期間	第7期 自 平成21年 4月1日 至 平成21年 9月30日	第8期 自 平成22年 10月1日 至 平成22年 3月31日	第9期 自 平成22年 4月1日 至 平成22年 9月30日	第10期 自 平成22年 10月1日 至 平成23年 3月31日	第11期 自 平成23年 4月1日 至 平成23年 9月30日
当期首 積立金残高 (千円)	619,466	513,447	506,623	1,024,121	1,062,258
当期積立額 (千円)	112,438	125,230	663,227	269,906	313,772
当期積立金 取崩額 (千円)	218,457	132,054	145,729	231,768	136,527
次期繰越額 (千円)	513,447	506,623	1,024,121	1,062,258	1,239,503

(注1) 上記に記載した積立金には、信託銀行での修繕リザーブ金として、第2期は31,852千円、第3期は61,604千円、第4期は93,301千円、第5期は124,997千円、第6期は157,050千円、第7期は171,504千円、第8期は198,631千円、第9期は751,544千円、第10期は928,273千円、第11期は1,089,946千円が含まれております。

(注2) 上記に記載した第9期当期積立額には、合併に伴う修繕積立金の受入額503,103千円が含まれております。

(注3) 上記に記載した積立金とは別に、区分所有物件等の管理規約等に基づく修繕積立金として、平成18年9月30日現在95,115千円、平成19年3月31日現在226,067千円、平成19年9月30日現在254,605千円、平成20年3月31日現在238,779千円、平成20年9月30日現在254,311千円、平成21年3月31日現在260,774千円、平成21年9月30日現在277,415千円、平成22年3月31日現在284,571千円、平成22年9月30日現在304,008千円、平成23年3月31日現在259,605千円、平成23年9月30日現在275,187千円を積み立てております。

(4) エンジニアリングレポート、地震リスク調査報告書における数値

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

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

物件名	エンジニアリングレポート(注1)					地震リスク調査報告書(注2)	
	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費(千円)	短期修繕費(千円)	長期修繕費(千円)	PML値(注3)	
0-1-001	サテラ北34条	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	—	74,330	4.3
0-1-002	カレラ2.9	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	230	41,250	5.1
0-1-003	サッポロヒルズ	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	50	12,070	40,670	4.4
0-1-004	サテラ永山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月15日 平成18年6月19日	—	—	80,214	5.6
0-1-023	willDo南12条	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月29日	—	—	10,904	5.1
0-1-032	willDo北24条	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月12日	—	—	16,750	4.0
0-1-033	フラットカレラ	東京美装興業株式会社	平成19年1月15日	—	—	11,427	4.7
0-1-034	s13w9 h+	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月11日	—	—	20,739	4.3
0-1-035	s9w12 h+	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月11日	—	—	—	3.4
0-1-036	willDo南平岸	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月12日	—	—	13,364	2.7
0-1-090	スカイヒルズN15	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	198,980	3.0
0-1-091	スカイヒルズ栄町	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	178,790	6.8
0-1-092	ドリーミー千歳	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	138,400	8.4
0-1-093	スカイヒルズ高台I	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	142,260	7.1
0-2-037	willDo西下台町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月11日	—	—	1,040	8.9
0-2-054	willDo上杉3丁目	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月10日	—	—	550	7.8
0-2-065	グランメゾン七福	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年7月30日	—	—	16,527	10.7
0-2-094	リビングステージ東仙台	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	200	7,500	55,190	10.3
0-3-079	willDo礎町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月12日	—	—	29,273	10.4
0-3-080	willDo笹口	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月12日	—	—	14,482	8.4
0-4-005	willDo越谷	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	50	1,040	40,580	4.3
0-4-006	ジョイフル狭山	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	150	80	54,260	10.7
0-4-007	ルミエール八王子	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	—	75,090	8.9
0-4-008	willDo清澄	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	14,100	9.5

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	600	21,780	10.9
0-4-010	willDo本千葉	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	250	60	106,280	4.8
0-4-011	willDo横浜南	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	30	25,310	14.1
0-4-012	サイトピア	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	—	96,500	5.5
0-4-024	VISTAシュブリーム	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	220	23,760	9.0
0-4-025	ジョイ尾山台	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月13日	—	—	11,300	10.7
0-4-031	willDo大塚	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	—	9,100	11.2
0-4-038	willDo新座	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月12日	—	—	17,660	7.8
0-4-039	東信松涛マンション	東京美装興業株式会社	平成19年3月2日	—	—	34,036	13.7
0-4-055	ハーモニー上北沢	東京美装興業株式会社	平成19年3月2日	—	—	18,683	10.0
0-4-062	willDo南浦和	日本ERI株式会社	平成19年8月10日	—	—	18,390	6.9
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月13日	—	—	8,856	4.9
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月13日	—	—	13,690	7.3
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月13日	—	50	9,714	6.7
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月5日	—	—	10,190	7.9
0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	日本ERI株式会社	平成19年9月20日	—	—	4,910	11.3
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月14日	—	—	17,040	6.2
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月18日	—	—	12,970	6.1
0-4-076	カレッジスクエア木場	日本ERI株式会社	平成19年9月21日	—	—	15,540	8.4
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	日本ERI株式会社	平成19年9月21日	—	600	10,590	8.3
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	日本ERI株式会社	平成19年9月20日	—	—	8,670	12.9
0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年2月24日	—	—	70,670	5.4
0-4-095	プロスペクト日本橋本町	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	260	32,790	6.5
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	140	56,810	8.0
0-4-097	六本木ライズハウス	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	250	29,480	6.1
0-4-098	TKフラッツ渋谷	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	390	129,740	4.5
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	220	44,560	7.9
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	22,418	3.8
0-4-101	プロスペクト東雲橋	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	80	61,300	7.9
0-4-102	プロスペクト門前仲町	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	50	27,700	9.3

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-4-103	プロスペクト荻窪	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	12,144	9.2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	39,757	5.9
0-4-105	プロスペクト大森海岸	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	200	—	119,360	10.1
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	24,289	9.2
0-4-107	フレグランス川崎	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	250	26,400	5.4
0-4-108	プロスペクト中央林間	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	38,361	4.8
0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	株式会社ERIソリューション	平成23年3月2日	—	5,580	62,980	4.2
0-4-121	ジョイスコート	株式会社ERIソリューション	平成23年8月22日	—	1,390	172,990	5.0
0-5-013	willDo金山正木	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	216	5.6
0-5-026	エクセルシオール栄	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月26日	—	—	20,668	4.4
0-5-027	willDo日比野	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月26日	—	—	128	5.4
0-5-040	willDo千代田	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月26日	—	—	3,720	3.5
0-5-041	willDo太閤通	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月10日	—	—	3,417	6.1
0-5-042	willDo金山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月9日	—	—	3,109	6.7
0-5-043	willDo金山沢下	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年2月2日	—	—	2,586	5.9
0-5-056	willDo勝川	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年2月19日	—	—	2,388	7.6
0-5-057	ステージア黄金	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年2月16日	—	—	3,568	5.5
0-5-063	willDo稲永	日本ERI株式会社	平成19年8月10日	—	—	38,580	6.6
0-5-066	willDo東別院	日本ERI株式会社	平成19年8月1日	—	—	23,310	3.7
0-5-081	willDo松原	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年11月8日	—	—	2,916	5.8
0-5-082	willDo四日市鶴の森	日本ERI株式会社	平成19年10月9日	—	—	29,630	7.3
0-5-086	willDo代官町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成20年4月10日	—	—	9,150	3.8
0-5-088	willDo高畑	日本ERI株式会社	平成20年6月16日	—	—	18,440	7.1
0-5-109	ドーム高峯	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	98,720	4.7
0-5-110	ドーム四ツ谷	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	100	88,090	4.4
0-6-014	willDo市岡	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	850	11.9
0-6-015	willDo海老江	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	480	13.7
0-6-016	willDo今福西	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	250	24,220	10.0
0-6-017	メゾンフローラ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月14日	—	—	35,178	9.5
0-6-018	ウィンドフォー南本町	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	80	57,330	13.9
0-6-028	willDo新大阪 s I	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月30日	—	—	612	11.3

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-6-029	グランメール東淀川	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月30日	—	—	588	14.9
0-6-030	willDo深江南	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月28日	—	—	552	14.4
0-6-044	willDo大日	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月19日	—	—	320	13.7
0-6-046	willDo塚本	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月10日	—	—	879	9.1
0-6-047	willDo天満橋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月11日	—	—	2,745	6.9
0-6-048	willDo堺筋本町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月9日	—	—	635	9.3
0-6-049	willDo谷町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月21日	—	—	1,819	11.2
0-6-050	willDo難波 wII	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月27日	—	—	910	10.4
0-6-051	willDo難波 wI	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月27日	—	—	890	11.0
0-6-052	是空弁天	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月27日	—	—	411	13.1
0-6-058	willDo鶴見諸口	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月27日	—	—	2,736	12.4
0-6-059	willDo浜崎通	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月2日	—	—	4,164	6.3
0-6-060	willDo南森町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月2日	—	—	5,960	6.8
0-6-064	willDo松屋町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年8月2日	—	—	4,207	7.7
0-6-067	willDo新大阪	日本ERI株式会社	平成19年8月9日	—	—	36,640	7.6
0-6-083	willDo三宮イースト	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年11月5日	—	—	3,625	11.4
0-6-084	willDo上新庄 wI	日本ERI株式会社	平成19年11月9日	—	—	15,170	5.7
0-6-085	スチューデントハイツ九条	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成20年1月9日	—	—	42,987	9.9
0-6-111	アプレスト新大阪	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	125,890	8.4
0-6-112	アプレスト桜川	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	510	37,130	14.9
0-6-113	プロスペクト美章園	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	120	17,050	13.9
0-6-114	プロスペクト中之島	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	27,780	7.7
0-6-116	プロスペクト豊中服部	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	160	22,080	10.8
0-6-117	プロスペクト下鴨	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	17,720	11.3
0-6-118	プロスペクト河原町五条	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	31,320	14.8
0-6-119	グランシス江坂	株式会社ERIソリューション	平成23年1月7日	—	80	53,030	8.3
0-7-068	willDo岡山駅西口	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月10日	—	—	3,462	2.4

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値
0-7-087	willDo岡山大供	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成20年4月9日	—	10,150	2.1
0-9-019	スターズ内山	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	17,870	3.6
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	11,228	2.5
0-9-021	willDo唐人町	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	17,510	6.6
0-9-022	ストリームライン大濠	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	13,870	6.8
0-9-053	willDo中洲	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年2月13日	—	3,800	4.1
0-9-061	willDo呉服町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年5月9日	—	2,650	9.5
F-1-041	パレドール円山	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	339,610	4.9
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	112,510	5.5
F-2-002	グリーンパーク小松島	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	23,910	4.5
F-2-003	ダイアパレス泉崎	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	19,720	10.2
F-2-004	willDo高砂	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	38,310	6.4
F-2-042	リビングステージ南仙台	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	39,960	8.9
F-2-043	高砂関武番館	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	72,208	5.2
F-3-034	アークハイム新潟	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月6日	—	83,628	7.2
F-4-005	ジョアンナマンション	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月19日	—	15,795	1.7
F-4-006	入間駅前ビル	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成21年4月22日	—	107,365	6.3
F-4-007	入間駅前第二ビル	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成21年4月22日	150	86,944	6.3
F-4-008	セレーノ大宮	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	117,230	8.4
F-4-009	すずらん館	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	32,040	7.1
F-4-010	ボヌール常盤	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	73,870	8.6
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	74,310	5.4
F-4-013	ドリームハイツ	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	37,546	8.2
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	54,387	7.6
F-4-015	王子ハイツ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成21年4月3日	—	31,047	5.2
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	49,167	6.1
F-4-017	willDo等々力	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月21日	—	25,954	10.9
F-4-018	シエモア桜ヶ丘	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	61,030	9.0

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
F-4-019	リーバスト西千葉	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	2,280	3,200	281,430	4.2
F-4-020	コリンヌ津田沼	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	760	38,380	3.2
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	株式会社ERIソリューション	平成23年9月7日	170	10	68,020	14.0
F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月13日	—	—	18,400	11.8
F-4-029	リーバスト東中山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月26日	—	—	60,550	3.4
F-4-031	MGA金町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年3月1日	—	—	6,400	4.7
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月27日	—	—	17,000	13.0
F-4-036	ロフティー平井	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年3月2日	—	—	6,650	6.0
F-4-038	コロネード春日	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月15日	—	—	42,475	4.6
F-4-039	ザ・パームス代々木上原コスモテラス	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年2月24日	—	300	69,000	5.6
F-4-040	サンテラス代々木上原	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年2月24日	—	1,300	59,010	7.0
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	12,068	8.1
F-4-045	パークテラス恵比寿	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	2,420	66,540	6.4
F-4-046	プロスペクト道玄坂	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	89,030	5.0
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	50	174,040	5.7
F-4-048	プロスペクト初台	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	38,830	8.6
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	38,549	4.3
F-4-050	プロスペクト町屋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	31,238	4.9
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	670	163,070	6.1
F-4-052	プロスペクト森下	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	50	2,800	38,360	6.5
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	500	27,510	6.2
F-4-054	BELNOS34	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	—	108,210	233,310	5.3
F-4-055	SKレジデンス	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	2,080	84,150	5.7
F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	—	143,740	10.4
F-4-057	ディム橋本	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	105,160	6.0
F-4-058	プロスペクト川崎	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成22年6月30日	—	—	85,506	5.2
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	—	39,750	6.5
F-4-064	グラナーナ上野	株式会社ERIソリューション	平成23年8月22日	—	500	45,790	4.5

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
F-5-023	willDo伝馬町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	1,350	4.6
F-5-024	グレースマンション藤	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	16,632	8.6
F-5-032	ステラートシティ桜山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月25日	—	—	9,176	3.6
F-5-037	willDo黒川	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月9日	—	—	5,420	3.2
F-5-060	グランカーサ代官町	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	350	321,890	8.1
F-5-061	グランカーサ御器所	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成22年6月30日	—	250	355,030	7.3
F-6-026	willDo西明石	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	26,020	123,130	14.3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月9日	—	—	1,068	9.6
F-6-062	クラウンハイム西田辺	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	100	28,110	14.1
F-6-063	プロスペクト桂	株式会社インデックスコンサルティング	平成22年6月30日	—	910	49,510	13.5
F-9-027	イマージュ霧が丘	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	—	670	103,490	2.9
P-4-002	c-MA1	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	100	8,910	8.7
P-4-004	c-MA3	株式会社インデックスコンサルティング	平成23年9月30日	—	110	41,130	5.5
P-4-006	n-OM1	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月28日	—	—	44,600	8.2
P-4-007	ストーリーア神宮前	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月29日	—	—	21,366	8.5
ポートフォリオ合計						2.3	

(注1) 短期修繕費は1年目、長期修繕費は2年から12年間の修繕費になります。

(注2) 各物件及びポートフォリオ合計に関する地震リスク調査報告書は、全て東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。本投資法人が、第8期に新規購入した3物件(レキシントン・スクエア新宿御苑、ザ・パームス代々木上原コスモテラス、サンテラス代々木上原)については平成22年2月に取得しており、その他の合併前における本投資法人の保有物件については平成20年6月に見直しを受けた値になります。旧PRIの物件については、プロスペクト美章園、プロスペクト下鴨、プロスペクト桂の3物件については平成22年2月、その他の物件については平成22年1月に合併に伴い本投資法人が取得した値になります。第10期に新規購入したグランシス江坂は平成23年1月、ガーラプレイス新宿御苑は平成23年2月、第11期に新規購入したジョイスコート、グラーナ上野は平成23年8月に取得した値になります。ポートフォリオ合計は平成23年9月に見直しを受けた値になります。

(注3) 「PML(Probable Maximum Loss)値」とは、地震による予想最大損失率を意味します。PML値は、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものに分けられます。PML値についての統一された厳密な定義はありませんが、ここでは、建物の供用期間を50年とし、50年間に10%の超過確率で発生するであろう大地震(再現期間475年相当)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示したものを意味します。

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

本投資法人は、一般の建物デュー・デリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、取得済資産183物件全てについて、構造計算書等をレビューし、適合性についての検証を行っています。

調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

(5) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成23年9月30日現在)

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ワン ル ーム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	5,500.62	1	51,343	0.9
	0-1-002	カレラ2.9	956.31	918.79	1	10,570	0.2
	0-1-003	サッポロヒルズ	1,197.83	1,135.71	1	11,469	0.2
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,682.83	1	23,588	0.4
	0-1-023	willDo南12条	1,637.76	1,570.03	1	16,767	0.3
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,245.12	1	12,576	0.2
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	894.03	1	10,202	0.2
	0-1-034	s13w9 h+	1,836.38	1,798.27	1	18,391	0.3
	0-1-035	s9w12 h+	2,246.01	2,246.01	1	21,857	0.4
	0-1-036	willDo南平岸	1,218.96	1,185.36	1	12,610	0.2
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,524.83	1	32,094	0.6
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	5,335.70	5,335.70	1	38,214	0.7
	0-1-092	ドリーミー千歳	2,239.00	2,239.00	1	25,653	0.5
	0-1-093	スカイヒルズ高台I	3,748.80	3,748.80	1	30,797	0.5
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	22,696	0.4
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,486.89	1	21,372	0.4
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,083.70	1	14,386	0.3
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,596.53	1	18,167	0.3
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,868.64	1	23,229	0.4
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	1,008.00	1	12,903	0.2
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,205.68	1	20,824	0.4
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	837.47	1	11,543	0.2
	0-4-007	ルミエール八王子	1,649.70	1,526.85	1	21,261	0.4
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,497.46	1	156,177	2.8
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	392.62	1	10,553	0.2
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,829.63	1	19,259	0.3
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	471.05	1	10,403	0.2
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,633.45	1	22,736	0.4
	0-4-024	VISTAシュブリーム	892.88	800.57	1	16,371	0.3
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	1,003.69	1	21,345	0.4
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,091.54	1	21,151	0.4
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,215.00	1	21,180	0.4
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,044.66	1	26,686	0.5
0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	465.20	1	11,837	0.2	
0-4-062	willDo南浦和	725.62	623.47	1	14,120	0.3	
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	1,065.00	1,065.00	1	20,310	0.4	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ワン ル ーム	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	26,010	0.5
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,356	0.4
	0-4-072	カレッジスクエア東久留米	936.72	936.72	1	15,573	0.3
	0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	297.24	297.24	1	6,851	0.1
	0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	29,160	0.5
	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,023	0.4
	0-4-076	カレッジスクエア木場	897.39	897.39	1	19,026	0.3
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	13,026	0.2
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	392.03	392.03	1	8,379	0.1
	0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	1,383.59	1,314.24	1	37,013	0.7
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,295.76	1	31,728	0.6
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,653.12	1	49,907	0.9
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,071.84	1	30,324	0.5
	0-4-098	TKフラッツ渋谷	6,984.28	6,441.83	1	176,181	3.1
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,173.00	1	35,231	0.6
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	2,809.53	1	59,476	1.1
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,704.38	1	112,497	2.0
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,765.06	1	42,053	0.7
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,071.75	1	24,843	0.4
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,379.52	1	31,861	0.6
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,270.32	1	55,946	1.0
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,875.88	1,875.88	1	42,475	0.8
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	1,041.65	1	20,684	0.4
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,004.48	1	22,313	0.4
	0-4-120	ガーラブレイス新宿御苑	2,837.72	2,787.98	1	82,961	1.5
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	5,888.29	1	6,882	0.1
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,167.48	1	19,989	0.4
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,424.62	1	19,200	0.3
	0-5-027	willDo日比野	767.25	717.75	1	11,379	0.2
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,373.78	1	23,060	0.4
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	2,940.44	1	41,274	0.7
	0-5-042	willDo金山	892.44	842.86	1	14,428	0.3
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,262	0.3
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,524.60	1	23,325	0.4
	0-5-057	ステージア黄金	1,651.21	1,552.41	1	21,562	0.4
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,400	0.5
0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,640.76	1	26,923	0.5	
0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,319.70	1	21,381	0.4	
0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,160.00	1	26,068	0.5	
0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,296.00	1	22,726	0.4	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ワン ルーム	0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,294.79	1	18,853	0.3
	0-5-109	ドーム高峯	915.96	865.46	1	10,730	0.2
	0-5-110	ドーム四ッ谷	765.87	765.87	1	9,355	0.2
	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,627.80	1	26,129	0.5
	0-6-015	willDo海老江	763.63	708.92	1	12,459	0.2
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,040.41	1	14,455	0.3
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,607.48	1	20,899	0.4
	0-6-018	ウィンドフォア南本町	926.18	904.70	1	12,588	0.2
	0-6-028	willDo新大阪 s I	628.56	628.56	1	10,337	0.2
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	564.24	1	9,007	0.2
	0-6-030	willDo深江南	561.64	561.64	1	7,110	0.1
	0-6-044	willDo大日	583.12	553.89	1	9,388	0.2
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,685.44	1	28,191	0.5
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	11,287	0.2
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	704.42	1	10,897	0.2
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,892.10	1	33,962	0.6
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,121.43	1	16,932	0.3
	0-6-051	willDo難波 w I	1,699.50	1,648.56	1	24,707	0.4
	0-6-052	是空弁天	1,092.49	1,047.53	1	19,083	0.3
	0-6-058	willDo鶴見諸口	571.20	571.20	1	7,820	0.1
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,679.57	1	87,970	1.6
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	1,028.48	1	17,674	0.3
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,806.65	1	30,070	0.5
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,713.36	1	33,221	0.6
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,760.15	1	27,756	0.5
	0-6-084	willDo上新庄w I	912.95	883.50	1	13,233	0.2
	0-6-085	スチューデントハイツ九条	1,260.36	1,200.24	1	21,129	0.4
	0-6-111	アプレスト新大阪	2,984.64	1,988.64	1	80,615	1.4
	0-6-112	アプレスト桜川	1,009.92	1,009.92	1	18,270	0.3
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.26	870.66	1	11,731	0.2
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,615.05	1	31,033	0.6
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,073	0.3
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	675.21	1	11,454	0.2
0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,523.12	1	25,099	0.4	
0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,623.86	1	59,398	1.1	
0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,739.80	1	49,688	0.9	
0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,446.94	1	44,044	0.8	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ワン ルーム	0-9-019	スターズ内山	567.19	525.41	1	6,073	0.1
	0-9-020	内山南小倉駅前ビル	3,347.48	3,225.07	1	22,578	0.4
	0-9-021	willDo唐人町	538.00	516.28	1	7,426	0.1
	0-9-022	ストリームライン大濠	1,249.52	1,249.52	1	17,377	0.3
	0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,660.32	1	89,652	1.6
	0-9-061	willDo呉服町	666.36	666.36	1	9,001	0.2
		小計	206,834.50	199,987.36	2	3,234,202	57.4
ファミ リー	F-1-041	パレドール円山	4,670.83	4,187.06	1	45,700	0.8
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	1,998.81	1	17,897	0.3
	F-2-002	グリーンパーク小松島	2,989.02	2,890.08	1	21,354	0.4
	F-2-003	ダイアバレス泉崎	2,060.77	2,060.77	1	16,969	0.3
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,623.68	1	15,979	0.3
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,330.83	1	12,439	0.2
	F-2-043	高砂関式番館	3,336.52	3,336.52	1	35,949	0.6
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,800.47	1	55,000	1.0
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,066.20	3,755.16	1	26,721	0.5
	F-4-006	入間市駅前ビル	4,316.19	4,162.74	1	64,917	1.2
	F-4-007	入間市駅前第二ビル	3,592.48	3,120.56	1	26,385	0.5
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,183.58	1	70,449	1.3
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,110.68	1	18,428	0.3
	F-4-010	ボヌール常盤	1,918.31	1,861.08	1	28,376	0.5
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,383.77	1	25,548	0.5
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	958.80	1	14,009	0.2
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,477.38	1	22,443	0.4
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	15,789	0.3
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,173.65	1	15,786	0.3
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,177.54	1	47,893	0.9
	F-4-018	シエモア桜ヶ丘	1,919.67	1,919.67	1	23,632	0.4
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	10,825.63	1	107,958	1.9
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	13,470	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	1,838.43	1,798.30	1	20,437	0.4
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	1,533.82	1,487.35	1	18,541	0.3
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	6,011.80	1	71,688	1.3
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,522.89	1	16,248	0.3
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,199.95	1	22,114	0.4
	F-4-036	ロフティー平井	939.95	939.95	1	13,630	0.2
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,109.21	1	64,959	1.2

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)	
ファミリー	F-4-039	ザ・バームス代々木上原 コスモテラス	1,804.69	1,768.10	1	40,899	0.7	
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,763.33	1	40,636	0.7	
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,364.02	1	32,402	0.6	
	F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,675.97	1	67,570	1.2	
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	1,903.28	1	54,529	1.0	
	F-4-047	プロスペクト・グララーサ広尾	3,861.29	3,481.11	1	110,714	2.0	
	F-4-048	プロスペクト初台	817.43	771.35	1	19,163	0.3	
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	2,063.60	1,967.85	1	39,902	0.7	
	F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,177.71	1	17,089	0.3	
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,303.48	1	95,138	1.7	
	F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,399.23	1	46,523	0.8	
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	43,729	0.8	
	F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,117.13	1	87,582	1.6	
	F-4-055	SKレジデンス	1,624.73	1,537.40	1	33,241	0.6	
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,709.51	1	50,214	0.9	
	F-4-057	ディム橋本	3,134.24	2,953.54	1	37,844	0.7	
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,404.96	1	61,885	1.1	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,263.20	1	32,067	0.6	
	F-4-064	グラナーナ上野	2,147.40	2,025.57	1	2,456	0.0	
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,185.20	1	26,692	0.5	
	F-5-024	グレースマンション藤	2,882.52	2,686.68	1	18,335	0.3	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,914.07	1	26,879	0.5	
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,856.67	1	23,640	0.4	
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,495.06	1	57,958	1.0	
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	4,964.69	1	56,398	1.0	
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,635.74	1	35,022	0.6	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,393.15	1	62,613	1.1	
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	18,383	0.3	
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,796.59	1	23,245	0.4	
	F-9-027	イマージュ霧が丘	3,590.43	3,035.77	1	21,996	0.4	
			小計	172,959.53	165,989.83	1	2,255,452	40.0

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
プレミアム	P-4-002	c-MA1	420.20	420.20	1	11,033	0.2
	P-4-004	c-MA3	1,407.63	1,206.61	1	26,846	0.5
	P-4-006	n-OM1	1,921.17	1,527.94	1	49,806	0.9
	P-4-007	ストーリーア神宮前	2,071.60	1,980.93	1	55,126	1.0
		小計	5,820.60	5,135.68	1	142,811	2.5
		合計	385,614.63	371,112.87	2	5,632,687	100.0

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

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

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

② 稼働率推移

番号	物件名	平成23年 4月末日	平成23年 5月末日	平成23年 6月末日	平成23年 7月末日	平成23年 8月末日	平成23年 9月末日
0-1-001	サテラ北34条	99.2%	99.2%	98.4%	96.4%	95.4%	96.6%
0-1-002	カレラ2.9	100.0%	96.2%	92.4%	100.0%	96.1%	96.1%
0-1-003	サッポロヒルズ	95.6%	92.5%	89.5%	86.4%	91.7%	94.8%
0-1-004	サテラ永山	98.8%	97.7%	96.5%	96.5%	92.4%	92.4%
0-1-023	willDo南12条	89.6%	87.5%	93.8%	95.9%	93.7%	95.9%
0-1-032	willDo北24条	97.3%	94.6%	94.6%	97.3%	97.3%	97.3%
0-1-033	フラットカレラ	92.2%	96.0%	96.0%	96.0%	92.1%	92.1%
0-1-034	s13w9 h+	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%	97.9%	97.9%
0-1-035	s9w12 h+	100.0%	100.0%	98.2%	98.2%	100.0%	100.0%
0-1-036	willDo南平岸	94.5%	97.3%	97.3%	100.0%	97.2%	97.2%
0-1-090	スカイヒルズN15	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-1-091	スカイヒルズ栄町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-1-092	ドリー千歳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-1-093	スカイヒルズ高台I	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-037	willDo西下台町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-054	willDo上杉3丁目	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%
0-2-065	グランメゾン七福	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-094	リビングステージ東仙台	98.2%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-3-079	willDo礎町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	100.0%
0-3-080	willDo笹口	96.4%	96.4%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%
0-4-005	willDo越谷	95.6%	96.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%
0-4-006	ジョイフル狭山	96.2%	96.2%	92.3%	94.2%	94.2%	96.2%
0-4-007	ルミエール八王子	98.9%	95.7%	95.7%	96.8%	95.7%	92.6%
0-4-008	willDo清澄	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	92.4%	92.4%	88.8%	88.6%	88.6%	85.0%
0-4-010	willDo本千葉	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%	96.1%	96.1%
0-4-011	willDo横浜南	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.4%
0-4-012	サイトピア	93.4%	90.4%	88.5%	88.5%	91.3%	96.2%
0-4-024	VISTAシュブリーム	92.3%	87.1%	84.6%	82.1%	82.1%	89.7%
0-4-025	ジョイ尾山台	93.3%	93.3%	93.3%	100.0%	100.0%	94.3%
0-4-031	willDo大塚	96.8%	96.8%	95.9%	96.8%	100.0%	100.0%
0-4-038	willDo新座	85.7%	96.4%	96.4%	92.9%	94.6%	96.4%
0-4-039	東信松涛マンション	88.8%	88.8%	89.6%	89.6%	100.0%	100.0%
0-4-055	ハーモニー上北沢	96.6%	93.1%	93.1%	93.1%	89.7%	86.2%
0-4-062	willDo南浦和	97.2%	94.4%	88.7%	91.6%	91.6%	85.9%
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

番号	物件名	平成23年 4月末日	平成23年 5月末日	平成23年 6月末日	平成23年 7月末日	平成23年 8月末日	平成23年 9月末日
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-076	カレッジスクエア木場	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	100.0%	96.6%	96.6%	93.3%	93.3%	95.0%
0-4-095	プロスペクト日本橋本町	100.0%	100.0%	94.6%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	97.2%	98.6%	97.2%	95.8%	93.0%	93.0%
0-4-097	六本木ライズハウス	97.6%	97.6%	100.0%	94.7%	92.3%	86.3%
0-4-098	TKフラッツ渋谷	96.1%	94.0%	91.5%	90.9%	92.4%	92.2%
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	96.0%	98.0%	96.0%	96.0%	92.0%	92.0%
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	90.5%	89.9%	90.4%	90.9%	92.5%	91.3%
0-4-101	プロスペクト東雲橋	98.2%	97.6%	96.6%	96.5%	95.7%	95.6%
0-4-102	プロスペクト門前仲町	98.6%	96.8%	100.0%	100.0%	95.1%	98.6%
0-4-103	プロスペクト荻窪	92.5%	97.1%	91.8%	90.8%	90.8%	95.4%
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	95.6%	97.4%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%
0-4-105	プロスペクト大森海岸	96.7%	99.0%	99.0%	94.8%	98.0%	90.6%
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-107	フレグランズ川崎	98.0%	88.9%	93.2%	90.9%	93.2%	97.7%
0-4-108	プロスペクト中央林間	95.8%	95.8%	93.8%	93.8%	91.7%	89.6%
0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	90.9%	89.3%	93.3%	94.9%	96.6%	98.2%
0-4-121	ジョイスコート	—	—	—	—	—	93.9%
0-5-013	willDo金山正木	93.8%	95.8%	97.9%	97.9%	97.9%	97.9%
0-5-026	エクセルシオール栄	93.8%	93.8%	100.0%	97.9%	95.8%	95.8%
0-5-027	willDo日比野	90.3%	87.1%	96.8%	100.0%	96.8%	93.5%
0-5-040	willDo千代田	98.4%	96.7%	98.4%	95.0%	96.7%	95.0%
0-5-041	willDo太閤通	98.0%	96.4%	95.1%	95.9%	95.0%	94.0%
0-5-042	willDo金山	100.0%	100.0%	97.2%	94.4%	91.7%	94.4%
0-5-043	willDo金山沢下	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%
0-5-056	willDo勝川	95.3%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%	98.4%
0-5-057	ステージア黄金	97.0%	97.0%	97.1%	94.1%	92.6%	94.0%
0-5-063	willDo稲永	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-5-066	willDo東別院	100.0%	97.0%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-5-081	willDo松原	96.3%	96.3%	96.3%	100.0%	98.1%	98.1%
0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%
0-5-086	willDo代官町	96.4%	98.2%	96.4%	98.2%	98.2%	98.2%
0-5-088	willDo高畑	92.6%	90.7%	88.9%	88.9%	90.7%	98.1%
0-5-109	ドーム高峯	91.7%	91.7%	91.7%	91.8%	97.2%	94.5%

番号	物件名	平成23年 4月末日	平成23年 5月末日	平成23年 6月末日	平成23年 7月末日	平成23年 8月末日	平成23年 9月末日
0-5-110	ドーム四ッ谷	86.5%	94.5%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-014	willDo市岡	96.8%	96.8%	100.0%	98.4%	100.0%	96.8%
0-6-015	willDo海老江	100.0%	96.3%	96.3%	96.3%	96.3%	92.8%
0-6-016	willDo今福西	96.8%	93.7%	96.8%	100.0%	96.5%	100.0%
0-6-017	メゾンフローラ	97.0%	97.0%	98.4%	95.5%	95.5%	95.3%
0-6-018	ウィンドフォー南本町	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	97.7%
0-6-028	willDo新大阪 s I	96.3%	96.3%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-029	グランメール東淀川	96.2%	96.2%	92.6%	92.6%	96.4%	96.4%
0-6-030	willDo深江南	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-044	willDo大日	100.0%	95.0%	100.0%	100.0%	95.0%	95.0%
0-6-046	willDo塚本	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	98.5%
0-6-047	willDo天満橋	100.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-048	willDo堺筋本町	100.0%	100.0%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%
0-6-049	willDo谷町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%
0-6-050	willDo難波wII	95.6%	97.8%	95.6%	88.9%	93.3%	97.8%
0-6-051	willDo難波wI	97.0%	94.0%	94.0%	94.0%	94.0%	97.0%
0-6-052	是空弁天	93.1%	84.3%	86.0%	86.9%	87.3%	95.9%
0-6-058	willDo鶴見諸口	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-059	willDo浜崎通	98.0%	98.0%	96.5%	95.0%	96.0%	96.5%
0-6-060	willDo南森町	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-064	willDo松屋町	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%
0-6-067	willDo新大阪	98.5%	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-083	willDo三ノ宮イースト	96.8%	96.8%	98.4%	96.8%	98.4%	100.0%
0-6-084	willDo上新庄 wI	93.5%	93.5%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
0-6-085	スチューデントハイツ九条	95.2%	96.8%	98.4%	92.1%	88.9%	95.2%
0-6-111	アプレスト新大阪	69.7%	68.7%	69.7%	68.7%	66.6%	66.6%
0-6-112	アプレスト桜川	93.7%	95.8%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-113	プロスペクト美章園	100.0%	96.6%	100.0%	96.6%	93.2%	96.6%
0-6-114	プロスペクト中之島	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-116	プロスペクト豊中服部	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-6-117	プロスペクト下鴨	93.9%	93.7%	93.7%	100.0%	96.9%	100.0%
0-6-118	プロスペクト河原町五条	84.1%	92.7%	91.2%	93.1%	98.2%	100.0%
0-6-119	グランシス江坂	96.0%	98.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%
0-7-068	willDo岡山駅西口	100.0%	96.0%	97.1%	96.4%	97.1%	98.6%
0-7-087	willDo岡山大供	99.1%	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-9-019	スターズ内山	96.6%	100.0%	96.3%	96.3%	96.3%	92.6%
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	95.5%	98.3%	96.3%	96.3%	96.3%	96.3%
0-9-021	willDo唐人町	91.5%	96.0%	100.0%	96.0%	96.0%	96.0%
0-9-022	ストリームライン大濠	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

	番号	物件名	平成23年 4月末日	平成23年 5月末日	平成23年 6月末日	平成23年 7月末日	平成23年 8月末日	平成23年 9月末日
	0-9-053	willDo中洲	99.1%	99.6%	99.6%	100.0%	99.1%	98.3%
	0-9-061	willDo呉服町	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	ワンルーム 小計		97.1%	96.9%	96.8%	96.6%	96.5%	96.7%
	F-1-041	バレドール円山	87.2%	85.6%	84.7%	90.6%	86.8%	89.6%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	97.5%	91.4%	96.5%	96.5%	100.0%	97.5%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	97.6%	100.0%	98.5%	100.0%	97.6%	96.7%
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-004	willDo高砂	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-042	リビングステージ南仙台	96.2%	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-043	高砂関式番館	97.7%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-3-034	アークハイム新潟	93.1%	92.9%	93.1%	95.1%	98.1%	97.9%
	F-4-005	ジョアンナマンション	88.5%	88.5%	92.4%	94.3%	94.3%	92.4%
	F-4-006	入間駅前ビル	98.8%	97.6%	96.4%	96.4%	94.1%	96.4%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	89.8%	88.3%	86.9%	88.3%	88.3%	86.9%
	F-4-008	セレーノ大宮	93.1%	90.2%	89.2%	90.2%	90.2%	92.1%
	F-4-009	すずらん館	100.0%	100.0%	95.8%	95.7%	95.7%	95.7%
	F-4-010	ボヌール常盤	96.9%	96.9%	96.9%	95.0%	97.0%	97.0%
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	96.1%	93.9%	97.8%	97.8%	96.1%	98.0%
	F-4-013	ドリームハイツ	96.9%	96.9%	91.1%	87.1%	87.1%	87.1%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	97.1%	97.1%	94.2%	97.1%	97.1%	100.0%
	F-4-015	王子ハイツ	90.9%	95.4%	95.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	96.5%	89.3%	89.3%	100.0%	96.4%	100.0%
	F-4-017	willDo等々力	97.5%	97.5%	97.5%	97.5%	95.0%	89.9%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	94.0%	94.0%	97.0%	94.0%	94.0%	100.0%
	F-4-019	リーベスト西千葉	95.0%	97.9%	97.1%	97.1%	95.7%	97.9%
	F-4-020	コリンヌ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	97.1%	97.1%	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	100.0%	100.0%	100.0%	97.0%	97.0%	97.0%
	F-4-029	リーベスト東中山	93.0%	90.4%	94.0%	98.7%	98.8%	100.0%
	F-4-031	MGA金町	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%
	F-4-035	グリーンヒルズ荻花	100.0%	97.1%	92.7%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-036	ロフティー平井	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-038	コロネード春日	86.5%	76.7%	81.7%	66.7%	70.0%	94.6%
	F-4-039	ザ・パームス代々木上原コスモテラス	97.2%	93.0%	88.6%	91.4%	96.6%	98.0%
	F-4-040	サンテラス代々木上原	94.6%	94.6%	94.6%	82.1%	82.4%	100.0%
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	95.0%	97.8%	97.8%	96.4%	100.0%	100.0%
	F-4-045	パークテラス恵比寿	98.3%	95.7%	95.7%	96.5%	92.9%	97.1%
	F-4-046	プロスペクト渋谷道玄坂	90.3%	94.1%	90.6%	92.9%	93.7%	91.4%

	番号	物件名	平成23年 4月末日	平成23年 5月末日	平成23年 6月末日	平成23年 7月末日	平成23年 8月末日	平成23年 9月末日
	F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	95.4%	95.5%	94.8%	93.0%	90.6%	90.2%
	F-4-048	プロスペクト初台	100.0%	95.3%	95.3%	96.7%	96.7%	94.4%
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	97.5%	100.0%	98.0%	98.0%	93.4%	95.4%
	F-4-050	プロスペクト町屋	95.3%	90.6%	90.6%	85.9%	90.6%	100.0%
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	96.0%	94.6%	95.6%	95.6%	98.4%	94.7%
	F-4-052	プロスペクト森下	98.1%	100.0%	100.0%	99.1%	100.0%	100.0%
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	96.6%	98.5%	98.5%	98.8%	98.1%	100.0%
	F-4-054	BELNOS34	99.2%	98.4%	99.1%	98.7%	97.8%	96.0%
	F-4-055	SKレジデンス	97.4%	97.4%	97.4%	97.4%	94.6%	94.6%
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%
	F-4-057	ディム橋本	92.9%	92.9%	90.3%	92.3%	92.9%	94.2%
	F-4-058	プロスペクト川崎	100.0%	98.3%	98.3%	98.3%	97.9%	100.0%
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-064	グラナ上野	—	—	—	—	—	94.3%
	F-5-023	willDo伝馬町	100.0%	97.5%	95.1%	95.1%	97.5%	100.0%
	F-5-024	グレースマンション藤	95.5%	95.5%	81.9%	88.7%	90.9%	93.2%
	F-5-032	ステラートシティ桜山	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%
	F-5-037	willDo黒川	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%
	F-5-060	グランカーサ代官町	95.4%	95.8%	90.3%	90.9%	90.9%	92.2%
	F-5-061	グランカーサ御器所	98.8%	98.9%	97.6%	98.7%	95.6%	95.6%
	F-6-026	willDo西明石	100.0%	100.0%	98.6%	96.9%	100.0%	98.6%
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	96.9%	98.2%	98.6%	98.6%	88.3%	94.5%
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	93.0%	93.0%	93.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-6-063	プロスペクト桂	100.0%	96.5%	96.5%	96.5%	96.5%	100.0%
	F-9-027	イマージュ霧が丘	83.2%	86.9%	86.9%	85.3%	84.6%	84.6%
		ファミリー 小計	95.5%	95.0%	94.7%	94.9%	94.6%	96.0%
	P-4-002	c-MA1	61.9%	80.6%	80.6%	80.6%	80.6%	100.0%
	P-4-004	c-MA3	78.9%	78.9%	86.8%	90.5%	85.7%	85.7%
	P-4-006	n-OM1	65.8%	65.8%	64.1%	64.1%	64.1%	79.5%
	P-4-007	ストーリーア神宮前	83.9%	74.4%	81.3%	90.1%	97.1%	95.6%
		プレミアム 小計	75.1%	73.1%	76.9%	80.9%	82.3%	88.2%
		ポートフォリオ 合計	96.0%	95.7%	95.6%	95.6%	95.4%	96.2%

(注1) 稼働率は、賃貸面積を賃貸可能面積で除して得られた数値の小数第2位を四捨五入した百分率で記載しています。なお、稼働率算定時の賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。

(6) 主要な不動産の物件に関する情報

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

物件番号 (注1)	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	対総賃貸 収入比率 (%) (注6)	主たる用途
0-4-008	willDo清澄	4,997	7,497.46	7,497.46	100.0	2.8	共同住宅
0-4-098	TKフラット渋谷	4,731	6,984.28	6,441.83	92.2	3.1	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,503	3,861.29	3,481.11	90.2	2.0	共同住宅
P-4-007	ストーリー神宮前	3,249	2,071.60	1,980.93	95.6	1.0	共同住宅
F-4-038	コロネード春日	3,239	4,344.72	4,109.21	94.6	1.2	共同住宅
0-4-121	ジョイスコート	3,139	6,268.53	5,888.29	93.9	0.1	共同住宅
0-4-101	プロスペクト東雲橋	2,996	4,919.31	4,704.38	95.6	2.0	共同住宅
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	2,591	5,601.46	5,303.48	94.7	1.7	共同住宅
0-9-053	willDo中洲	2,456	5,759.40	5,660.32	98.3	1.6	共同住宅
P-4-006	n-0M1	2,320	1,921.17	1,527.94	79.5	0.9	共同住宅
合計		33,225	49,229.22	46,594.95	94.6	16.3	—

(注1) 「物件番号」は、本投資法人の運用資産について、0(ワンルームタイプ)、F(ファミリータイプ)、P(プレミアムタイプ)の3つに分類し、物件毎に番号を付したものです。なお、複数のタイプを含む物件については、タイプ毎の占める戸数が最も多いものを当該物件のタイプとして記載しています。

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

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

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

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

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