

平成27年3月期 決算短信(R E I T)

平成27年5月8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 中村 修次 TEL 03-5425-5600
 有価証券報告書提出予定日 平成27年6月19日 分配金支払開始予定日 平成27年6月9日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有(アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の運用、資産の状況(平成26年10月1日～平成27年3月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	7,251	1.7	3,249	△1.9	2,478	△4.6	2,478	△4.6
26年9月期	7,131	10.7	3,311	9.6	2,597	10.9	2,596	11.0

	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	%	%	%
27年3月期	1,680	2.6	1.2	34.2
26年9月期	1,760	2.7	1.3	36.4

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
27年3月期	1,680	2,478	0	0	100.0	2.6
26年9月期	1,761	2,597	0	0	100.1	2.7

(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
27年3月期	205,076	95,409	46.5	64,682
26年9月期	197,988	95,510	48.2	64,750

(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
27年3月期	4,262	△8,644	4,382	10,860
26年9月期	4,456	△8,696	3,866	10,859

2. 平成27年9月期の運用状況の予想(平成27年4月1日～平成27年9月30日)及び平成28年3月期の運用状況の予想(平成27年10月1日～平成28年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
27年9月期	7,602	4.8	3,361	3.5	2,536	2.3	2,535	2.3	1,700	0
28年3月期	7,761	2.1	3,471	3.3	2,615	3.1	2,614	3.1	1,700	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成27年9月期) 1,545円、1口当たり予想当期純利益(平成28年3月期) 1,594円

(注1) 平成27年9月期の分配金の支払い原資は配当積立金からの取崩し(252百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 平成28年3月期の分配金の支払い原資は配当積立金からの取崩し(173百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む) | 平成27年3月期 | 1,475,060口 | 平成26年9月期 | 1,475,060口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成27年3月期 | 0口 | 平成26年9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、37ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 監査手続きの実施状況に関する表示

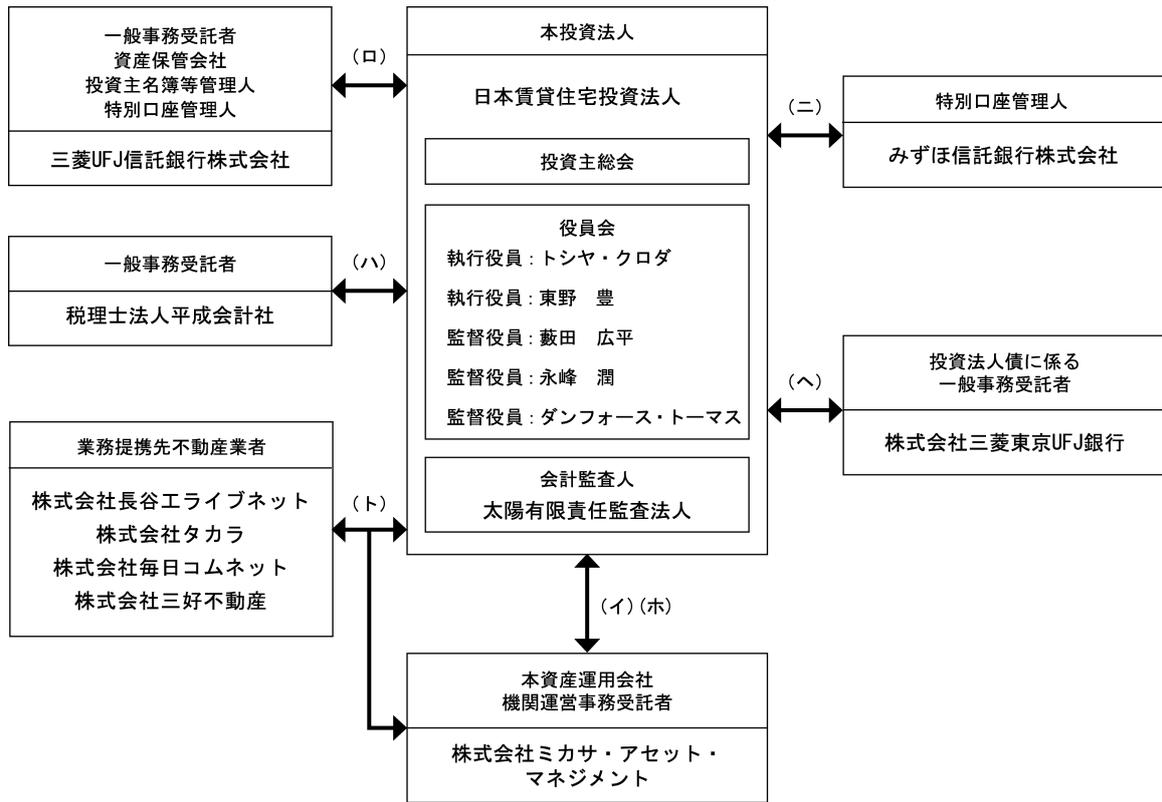
この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、14ページ「2. 運用方針及び運用状況 (5) 運用状況の見通し」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

下図は平成27年5月8日現在の本投資法人の仕組図です。



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

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

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成26年12月15日提出）及び臨時報告書（平成27年1月29日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

日本賃貸住宅投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律198号。その後の改正を含みます。）に基づき平成17年10月7日に設立され、平成18年6月22日にその発行する投資証券が株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8986）された東京都23区を含む3大都市圏（注）を中心に、全国の賃貸マンションへ分散投資を行う「住宅特化型REIT」です。

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

当期（第18期）におきましては、銀行借入と手元資金により3物件（取得価格ベース76.6億円）を新規に取得しました。その結果、当期末の運用資産は、192物件、12,060戸、取得価格197,224百万円（簿価総額191,851百万円）、総賃貸可能面積478,611.21㎡（前期末比3.1%増加）となりました。また、鑑定評価総額と簿価総額の差異（含み損益）は、前期末5,130百万円の含み益から6,607百万円増加し、当期末11,738百万円の含み益となりました。これは、前期末保有物件の鑑定評価額の上昇と当期資本的支出後の減価償却によるものです。

当期末現在の発行済投資口数は1,475,060口、出資総額は79,517百万円です。また、平成27年3月31日現在、7,020百万円の負ののれん発生益に基づいた配当積立金を保有しています。

（注）「東京都23区を含む3大都市圏」とは、東京都23区を含む関東大都市圏、中京大都市圏及び近畿大都市圏をいいます。

(ロ) 当期の投資環境

当期における我が国の経済は、消費税率引上げ等による影響から民間消費に弱さが見られるものの、大企業を中心に一部で賃上げ等の雇用状況の改善の兆しが見られました。海外では、米国の景気回復に伴う利上げ観測、欧州の景気回復遅延に対するEUの政策金利の引下げ、ウクライナや深刻化するイスラム国問題等の地政学リスクが懸念される状況が続いています。

このような経済状況の下、日経平均株価は、当期初（平成26年10月1日）の16,081.01円から、当初は不安定な状況で推移しましたが、長期金利の低下や10月末の日本銀行による追加金融緩和策の発表が引き金となり、一転して上昇に転じ、12月8日には17,935.64と年初来高値を更新しました。平成27年に入ってから好調な企業業績動向が発表され、当期末（平成27年3月31日）には19,206.99円と約15年ぶりの水準まで回復しました。

東証REIT指数は、当期初1,664.64ポイントでスタートした後、平成27年1月16日に1,990.45ポイントまで上昇しました。しかし、その後の長期金利の上昇やボラティリティ（変動率）の高まりにより、当期末時点では1,864.66ポイントまで下落しました。このような中、日本経済の回復や堅調な不動産投資市場を反映し、当期も、新規銘柄の上場や既存銘柄の公募増資、借入による新規物件の取得が活発に行われました。

総務省の「住民基本台帳人口移動報告 平成26年結果」（平成27年2月5日公表）及び国土交通省の「建築着工統計調査報告 平成26年計」（同年1月30日公表）によると、引き続き東京都23区だけでなく札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市及び福岡市などの大都市圏（主要都市）において人口流入超過が継続しています。一方、新規住宅建築着工戸数は平成18年のピーク時に比べ、依然として限定的な水準にとどまっているため、当期の賃貸マンションの需給動向も、概ね良好な状況が維持されました。その結果、これらの大都市圏に立地するJリート各社が保有する品質が良好な賃貸マンションの稼働率は、概ね95%以上の高い数値を維持しました。賃貸マンションの売買価格は、プロ投資家（1棟当たり10億円以上の物件に投資する上場・非上場リート、国内外の私募ファンド、保険会社を含む事業法人等）の活発な投資活動を反映して、東京都23区だけでなく主要都市においても一層上昇しました。

(ハ) 当期の運用実績

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

a. 新規物件の取得による外部成長

本投資法人は、投資主の皆様様に長期的に安定した利益分配を実現するため、①東京都23区を中心とした首都圏での新規物件の取得（原則1物件取得価格10億円以上）及び首都圏以外の地域トップクラスの大型物件の取得（原則1物件取得価格10億円以上）、②運用効率向上を目的とした、主に首都圏以外の築年数を比較的経た小型物件（特に1物件売却価格5億円以下）及び旧プレミアムタイプ物件（相対的に所得水準が高い世帯を主たるユーザーとする本投資法人の以前の賃貸住宅カテゴリ）の売却を基本方針として、資産規模の継続的拡大とポートフォリオの質の更なる向上を目指しております。

上記基本方針の下、当期も、物件価格の上昇に伴い取得環境が一層厳しくなる中、以下の3物件を合計7,660百万円（鑑定評価額合計7,880百万円）で取得しました。新規取得した3物件は、いずれも人口流入超過の続く仙台市及び大阪市において、利便性が高い地域に所在する平成19年以降に竣工した高品質の物件です。これら新規取得物件は、本投資法人の当期の収益に一部寄与するとともに、来期以降の収益拡大に通期で寄与する予定です。

<新規取得物件>

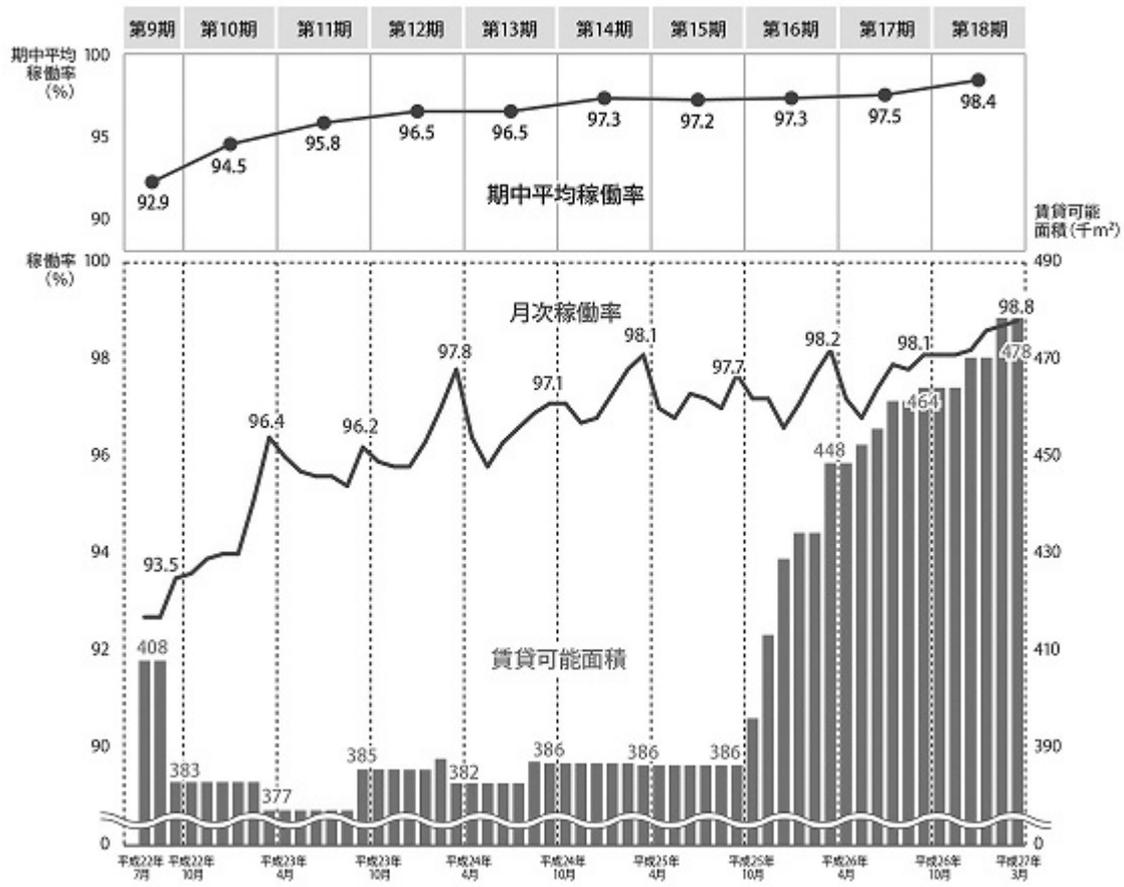
取得日	物件名称	所在	賃貸住宅 カテゴリ	建築時期	取得価格 (A) (千円) (注)	取得時 鑑定評価額 (B) (千円)	取得価格と 取得時鑑定 評価額の 差額 (B) - (A) (千円) (A/B)	取得資金 調達方法
平成26年 12月24日	セレニテ 新大阪式番館	大阪府 大阪市	ワンルーム	平成21年 1月	3,510,000	3,600,000	90,000 (97.5%)	銀行借入及 び自己資金
平成27年 2月2日	グランカーサ 仙台五橋	宮城県 仙台市	ワンルーム	平成19年 11月	2,100,000	2,130,000	30,000 (98.6%)	
	グランカーサ 梅田北	大阪府 大阪市	ワンルーム	平成19年 11月	2,050,000	2,150,000	100,000 (95.3%)	
合計					7,660,000	7,880,000	220,000 (97.2%)	

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

b. オペレーション全般の継続強化

本投資法人が保有する物件の賃貸可能面積は、上記の3物件の新規取得等により、前期末の賃貸可能面積464,260.71㎡から当期末478,611.21㎡となり3.1%（物件の総戸数も同11,590戸から同12,060戸となり4.1%）増加致しました。当期も、「日次稼働率予測システム」等の既存諸施策や満室稼働物件数向上管理といった新規施策に注力した結果、住宅特化型REITとしては初めてとなる期中の全月で稼働率98%超を達成し、期中平均稼働率も98.4%（前期比+0.9ポイント、当期末98.8%）と過去最高を大幅に上回る稼働率を達成することができました。また、駐車場の稼働率についても引き続き改善に努め、当期末の稼働率は91.8%となりました。

<旧P R I 合併以降の保有物件全体の稼働率の推移>



(注) 稼働率=総賃貸面積÷総賃貸可能面積

(既存諸施策)

- 『日次稼働率予測システム』(本資産運用会社が独自・自社開発した日次ベースで毎月末日の稼働率を予測するシステム)の活用による、個別空室ごとの動態情報の把握及び対策が必要な空室の特定・現地調査・原因追究・対策実施・効果確認のサイクルの短縮化
- 『3週間ルール』(退去から3週間以内に再商品化工事を完成させるルール)の徹底による機会損失の極小化
- 『ダウンタイム60日』(退去から60日以内に次の契約の成約を目指す方針)、『アクション30日』(募集開始後30日経過の空室への重点対応)などにより、空室期間を短縮し稼働率及び収益性の更なる向上を目指す
- 『月次重点物件』や『長期空室(対象空室期間60日)』への対応強化
- 『高額工事承認委員会』(100万円以上の工事等の発注に際し、工事内容や金額について組織的に精査する会議)による高額工事の経費支出適正化
- 『再商品化工事標準仕様策定』(退去後の原状回復工事を「再商品化」と捉え、独自の工事仕様を策定)による、よりよい住戸づくりと費用及び工期の管理

(新規施策)

- 『満室稼働物件数向上管理』(満室稼働物件数の管理を通じて稼働率の一層の向上を目指す)

c. 新規物件の取得資金調達及び資金調達手段の多様化

本投資法人は、上記の新規3物件（取得価格総額76.6億円）の取得資金について、株式会社三菱東京UFJ銀行（以下「BTMU」といいます。）をアレンジャー兼エージェントとしたシンジケートローン（70億円）によりBTMU及び既存取引銀行7行（株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行及びオリックス銀行株式会社）から調達致しました。

また、本投資法人は、資金調達手段の多様化・金融コストの削減・金利固定化のため、平成22年7月の旧PRI吸収合併以降初となる第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）20億円（固定金利0.69%、期間5年）を平成27年2月に発行し、その払込資金及び自己資金にて、平成27年6月22日付で返済期日を迎える既存借入金20億円の期限前リファイナンス（借換え）を行いました。

当期において実行又は発行した借入金及び投資法人債の概要は以下に記載のとおりです。

<借入金の概要>

（アレンジャー兼エージェント：BTMU）

借入日	借入金額 (百万円)	利率	返済期日	資金使途
平成26年 12月24日	2,000	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.45%	平成27年6月22日 (同年2月18日返済済み)	セレニテ新大阪武番館取得※
	1,500	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.75%	平成34年6月30日	
平成27年 2月2日	3,500	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.70%	平成34年2月28日	グランカーサ仙台五橋及び グランカーサ梅田北取得

<投資法人債の概要>

発行日	発行金額 (百万円)	利率	償還期日	資金使途
平成27年 2月13日	2,000	0.69%(固定金利)	平成32年2月13日	※上記のセレニテ新大阪武番館取得資金20億円のリファイナンス

なお、本投資法人は、平成27年6月に支払期日を迎える借入金11,352百万円について、早期に借入条件を確定することが本投資法人の運用の安定に資するとの判断から、平成27年3月17日、アレンジャー兼エージェントであるBTMUのシンジケートローン組成により、借入期間を1年9カ月（7,349百万円）及び約8年（4,000百万円）とする借換えに係る諸契約をBTMU及び既存6行（株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、農林中央金庫）と締結しました。その結果、リファイナンス前と比較して、借入期間は2年から8年に長期化し、金融コストも低下する見込みです。

また、本投資法人は、金利上昇リスクをヘッジするため、新たに50億円の金利スワップによる金利固定化（平成26年12月24日）、投資法人債による固定金利借入20億円（平成27年2月13日）を行い、当期末時点の金利固定化額は、借入金総額1,060億円に対し780億円となりました。

上記の結果、期末総資産有利子負債比率は51.7%、長期有利子負債比率（1年内返済予定有利子負債を除く）は86.6%、金利固定化比率は73.6%と安定した資金調達基盤を維持しています。

(二) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期の営業収益は、前期に計上した保有物件売却に伴う不動産等売却益（前期計上額：125百万円）はありませんでしたが、新規3物件の取得及び過去最高となる期中平均稼働率（98.4%）等により、7,251百万円（前期比1.7%増）と前期比119百万円の増収になりました。しかしながら、賃貸事業経費及び減価償却額の増加により営業利益は3,249百万円（同1.9%減）、支払利息の増加により経常利益は2,478百万円（同4.6%減）、当期純利益は2,478百万円（同4.6%減）となりました。当期末処分利益2,478百万円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額2,478百万円（前期比4.6%減）を利益分配金として分配することと致しました（注）。この結果、投資口1口当たりの分配金は1,680円と前期比81円減配になりました。

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

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

②次期の見通し

(イ) 運用環境

我が国の景気動向は、「①当期の概況 (ロ) 当期の投資環境」に記載のとおり、海外の動向による景気への悪影響が引き続き懸念されるものの、日本経済の回復基調や日本銀行による大幅な金融緩和策の継続、原油価格の低下、賃金改善による消費刺激効果等により、緩やかな回復が続くことが期待されます。

このような経済状況の下、第19期においても、大都市部における人口流入超過継続や新規に市場に供給される優良な賃貸マンションが限定的であることを反映して、東京都23区だけでなく、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市及び福岡市における物件の売買価格は引き続き上昇傾向にあり、物件取得競争は一層激化するものと予想されます。

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

(ロ) 次期における運用方針及び対処すべき課題

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

a. 新規物件の取得による外部成長

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

b. オペレーション全般の継続強化

本投資法人は、本資産運用会社の『日次稼働率予測システム』の活用により、引き続き高稼働率の維持に努めてまいります。既存施策の『3週間ルール』(退去から3週間以内に再商品化工事を完成させるルール)や『ダウンタイム60日』(退去から60日以内の次の契約の成約を目指す方針)による再商品化工事期間短縮や積極的なリーシング活動によるエンドテナントへの訴求を強化することにより機会損失の極小化を目指します。また、『アクション30日』(募集開始後30日経過の空室への重点対応)により、長期空室発生の未然防止のための取組みを進めます。さらに、礼金等の收受や物件に付属する駐車場(総数3,647台)稼働率改善に引き続き注力することにより、賃貸事業収入の増加に努めてまいります。高品質・適正コストでの再商品化工事実施のため、引き続き『高額工事承認委員会』の活用による工事の発注監視態勢を強化して経費支出を適正化するとともに、『再商品化工事標準仕様』の徹底により、費用削減と再商品化までの期間短縮化を図ります。さらに、新規施策として取組んでいる『満室稼働物件数の向上管理』により、一層の稼働率向上に取り組んでまいります。

経費の削減につきましては、信託期間が満了する信託受益権の現物化又は信託受託者との交渉による信託報酬の削減によるコスト削減等にも継続して取り組んでいきます。

c. 新規物件の取得資金調達及び調達手段の多様化

本投資法人は、新規物件の取得資金調達のため、銀行借入、投資法人債の発行、公募増資など、様々な調達手段について検討し、本投資法人にとって最適な資金調達手段の実現を目指します。投資法人債についても、金融環境の推移や金利削減効果等の諸条件を見極めつつ、当期に引き続き起債を検討してまいります。銀行借入につきましては、本投資法人は住宅特化型REITとして安定した収入を維持していること（キャッシュフローの源泉である賃貸可能戸数の分散や過去2年間に亘って住宅特化型REITでトップの97%超の期中平均稼働率を維持していること）、借入環境が良好であること等から、総資産LTV（有利子負債残高を総資産で除した数値）の当面の上限を55%として新規物件の機動的な取得余力を確保するとともに、一層の金融コストの削減を目指します。

③今後の運用方針及び対処すべき課題

(イ) 外部成長戦略

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

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

なお、物件売却等により損失が発生した場合でも、本投資法人は、負ののれん発生益に基づいた配当積立金（第18期の分配金配当後7,020百万円の見込み）により、同積立金の未処分額を限度として損失に充当できるため、減配の影響を回避又は低減することが可能です。

(ロ) 内部成長戦略

a. オペレーション全般の継続強化

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

b. 経費の削減

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

c. 全国の不動産業者との連携

本投資法人は、PM業務について、旧PRIの吸収合併以降、効率化及び経費節減の観点からPM会社の集約を進め、現在では、全国で9社の有力PM会社に業務委託する体制となっております。この中でも、大都市圏に所在する物件を中心とした111物件については株式会社長谷工ライブネットに業務委託を行っており、引き続き、同社との緊密な連携により、質の高い物件管理やリーシング活動等を実現していきます。また、各PM会社との提携により、それぞれの地域や物件に強みを持つ有力な不動産業者との強力なネットワークを構築し、稼働率の維持・向上のため、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務に関する協力を受けることができる体制を整えています。

今後も、全国各地の有力な不動産業者とのさらなる連携の強化を進め、各物件又は各地域の特性に合わせた効果的なリーシング活動を行い、稼働の改善、賃料水準の適正化、入居者の入替率の低減などを図ってまいります。

(ハ) 財務戦略等

本投資法人のデット・ファイナンスは、「②次期の見通し（ロ）次期における運用方針及び対処すべき課題 c. 新規物件の取得資金調達及び調達手段の多様化」に記載のとおり、有利子負債は、総資産LTVの当面の上限を55%として、追加での物件取得余力を確保していきたいと考えております。銀行借入に関しては、借入期間の一層の長期化、返済期日の分散化、変動金利の固定化、金融費用の更なる低減等を目指します。また、今後とも強固なバンクフォーメーションを維持するとともに、新規レンダーの開拓を図り、資金調達先の更なる拡大に努めていきます。投資法人債についても、金融環境の推移や金利削減効果等の諸条件を見極めつつ、引き続き起債を検討してまいります。また、エクイティ・ファイナンスは、新規物件の取得、総資産LTV、分配金への影響、金融市場の環境等も総合的に勘案のうえ、検討してまいります。

(3) 投資リスク

最近の有価証券届出書（平成27年5月8日提出）における「投資リスク」をご参照下さい。

(4) 決算後に生じた重要な事実

A. 資産の取得

本投資法人は、平成27年5月8日付で以下の7物件の取得に係る売買契約を締結しました。

物件名称	グランカーサ北3条
資産の種類	不動産
取得予定価格（注1）	1,265,880千円
取得予定先	国内一般事業会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	グランカーサ新小岩
資産の種類	不動産（注2）
取得予定価格（注1）	1,510,000千円
取得予定先	国内合同会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	グランカーサ両国壺番館
資産の種類	不動産（注2）
取得予定価格（注1）	1,420,000千円
取得予定先	国内合同会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	グランカーサ両国貳番館
資産の種類	不動産（注2）
取得予定価格（注1）	770,000千円
取得予定先	国内合同会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	セレニテ本町グランデ
資産の種類	信託受益権
取得予定価格（注1）	4,286,000千円
取得予定先	国内一般事業会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	グランシス天満橋
資産の種類	信託受益権
取得予定価格（注1）	4,050,000千円
取得予定先	合同会社ジェイ・エフ・ティー
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	デイグラン鶴見
資産の種類	不動産(注2)
取得予定価格(注1)	1,030,000千円
取得予定先	合同会社ジェイ・エフ・ティー
取得予定日	平成27年6月1日

(注1) 不動産又は信託受益権の売買媒介手数料、公租公課等を含まない売買代金を記載しています。

(注2) 売主から不動産を信託する信託の受益権を取得した上で、取得日付で信託契約を解除し、信託財産である不動産の現物交付を受けて不動産の所有権を取得する予定です。

B. 新投資口の発行及び売出し決議

本投資法人は、平成27年5月8日開催の役員会において、下記のとおり日本国内における一般募集並びに米国及び欧州を中心とする海外市場（但し、米国においては1933年米国証券法ルール144Aに基づく適格機関投資家への販売のみとします。）における新投資口の発行及び投資口売出しを決議しました。なお、1口当たりの発行価額（払込金額）等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

(a) 新投資口発行

発行新投資口数 165,000口

分配金起算日 平成27年4月1日

(b) 投資口売出し

売出口数 330,000口

(c) 資金使途

今回の新投資口発行による資金調達については、本投資法人による新たな特定資産の取得のための資金の一部（取得費用等を含みます。）に充当します。

(5) 運用状況の見通し

平成27年9月期（第19期：平成27年4月1日～平成27年9月30日）及び平成28年3月期（第20期：平成27年10月1日～平成28年3月31日）の運用状況については、下記のとおり見込んでおります。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19期（平成27年4月1日～平成27年9月30日）及び第20期（平成27年10月1日～平成28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。

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
27年9月期	7,602	4.8	3,361	3.5	2,536	2.3	2,535	2.3	1,700	0
28年3月期	7,761	2.1	3,471	3.3	2,615	3.1	2,614	3.1	1,700	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成27年9月期) 1,545円、1口当たり予想当期純利益(平成28年3月期) 1,594円
 (注1) 平成27年9月期の分配金の支払い原資は配当積立金からの取崩し(252百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。
 (注2) 平成28年3月期の分配金の支払い原資は配当積立金からの取崩し(173百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

<第19期（平成27年4月1日～平成27年9月30日）及び第20期（平成27年10月1日～平成28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	<ul style="list-style-type: none"> 第19期（平成27年4月1日～平成27年9月30日）(183日) 第20期（平成27年10月1日～平成28年3月31日）(183日)
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が本日現在保有している192物件（以下「既存保有資産」といいます。）に加え、以下の7物件（以下「取得予定資産」といいます。）を取得することを前提としています。取得予定資産については不動産及び不動産信託受益権につき、売買契約を締結済みであり、引渡し時期は平成27年6月1日を予定しています。 <ul style="list-style-type: none"> グランカーサ北3条 グランカーサ新小岩 グランカーサ両国壺番館 グランカーサ両国式番館 セレニテ本町グランデ グランシス天満橋 デイグラン鶴見 上記の取得予定資産の取得後は、第20期末までに物件の異動がないことを前提にしてはいますが、実際にはその他の物件取得又は売却等により変動する可能性があります。 本投資法人が本書の日付現在で保有している合同会社ジェイ・エフ・ティーの匿名組合出資持分については、上記物件取得後のファンドの清算時期は未定であり、当該清算は前提条件に含みません。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の発行済投資口数1,475,060口に、平成27年5月8日開催の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行によって発行される新投資口の募集投資口数である165,000口を加えた1,640,060口を前提としています。 上記の新投資口の発行によって発行される新投資口の発行口数は、(a) 国内一般募集における国内引受会社の買取引受けの対象口数及び(b) 海外募集における海外引受会社の買取引受けの対象口数の合計口数です。 その後は第20期末まで発行済投資口数に変化がないことを前提としています。

<p>営業収益・費用</p>	<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、過去の実績値及び取得予定資産の前保有者等より提供を受けた資料に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 物件管理等委託費について、第19期に約424百万円、第20期に約430百万円を想定しています。 ・ 建物の修繕費は、各営業期間において必要とされる額を見積もっており、第19期に約387百万円、第20期に約363百万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ります。 ・ 公租公課について、第19期に約444百万円、第20期に約444百万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、第19期に約1,570百万円、第20期に約1,610百万円を想定しています。
<p>営業外費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業外費用として第19期に約903百万円、第20期に約860百万円を想定しており、内訳は以下のとおりです。 <li style="padding-left: 20px;">(1) 支払利息 第19期522百万円、第20期525百万円 <li style="padding-left: 20px;">(2) 融資関連費用 第19期323百万円、第20期321百万円 <li style="padding-left: 20px;">(3) 投資口交付費償却 第19期9百万円、第20期9百万円 <li style="padding-left: 20px;">(4) 売出し費用 第19期44百万円、第20期0円 <li style="padding-left: 20px;">(5) その他費用 第19期3百万円、第20期3百万円 <p>なお、新投資口の発行に係る費用については、36ヶ月間で定額法により償却する予定です。</p>
<p>有利子負債</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在の有利子負債残高は106,039百万円ですが、第19期中の平成27年6月22日に返済期日が到来する11,352百万円のうち、3百万円を返済期日に手元資金で返済し、残額の11,349百万円を借換えすること（平成27年3月17日付で借換えに関連する諸契約を締結済み）を想定しています。 ・ 取得予定資産の取得資金の一部に充当することを目的として平成27年6月1日に2,000百万円の銀行借入を行うことを前提としています。実際には、新投資口の発行による調達金額により借入金額が変動する可能性があります。
<p>1口当たり分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。また、原則として各営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。 ・ 平成27年9月期（第19期）の分配金については、当期純利益2,535百万円に加え、配当積立金のうち252百万円を活用し、総額2,788百万円を分配（1口当たり分配金1,700円）することを前提としています。 ・ 平成28年3月期（第20期）の分配金については、当期純利益2,614百万円に加え、配当積立金のうち173百万円を活用し、総額2,788百万円を分配（1口当たり分配金1,700円）することを前提としています。 ・ 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。 ・ 各営業期間における1口当たり当期純利益及び1口当たり分配金については、上記発行済投資口数に基づく各期の予想期末発行済投資口数を用いて算出しています。
<p>1口当たり利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現時点で行う予定はありません。
<p>その他</p>	<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。

(注) 本投資法人は、平成22年7月1日付でプロスペクト・リート投資法人を吸収合併したことにより配当積立金(負ののれん)123億円を計上し、その後のポートフォリオの入替えに伴う物件譲渡損失や減損損失への充当、金融費用等の一括償却への充当、期中増資に伴う投資口価値の希薄化による影響の補填等、資本・財務戦略等に機動的に活用することにより、1口当たり分配金への影響を回避し、運用の柔軟性を確保してまいりました。

本投資法人は、第18期末(平成27年3月末日)時点で70億円の配当積立金(負ののれん)を保有しており、本投資法人役員会が妥当と判断する場合には、かかる配当積立金を活用することが可能です。そのため、本投資法人は、新投資口発行による投資口価値の希薄化等に伴い発生する1口当たり分配金への一時的な影響等を回避するとともに、これらの一時的な影響を除いた今後のポートフォリオの収益性等も勘案し、第19期及び第20期において配当積立金の一部を活用する方針です。

しかしながら、上記の配当積立金の活用を含む金銭の分配の方針については、現時点において本投資法人が想定している金銭の分配の方針であり、分配金の額を保証するものではありません。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成26年9月30日)	当期 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,512,920	7,416,699
信託現金及び信託預金	3,346,582	3,443,394
営業未収入金	103,795	127,495
前払費用	644,448	633,643
未収消費税等	6,747	7,325
その他	2,976	450
貸倒引当金	△8,844	△11,670
流動資産合計	11,608,625	11,617,338
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,701,335	30,461,989
減価償却累計額	△2,406,068	△3,065,978
建物(純額)	25,295,266	27,396,010
構築物	170,272	177,585
減価償却累計額	△28,633	△35,739
構築物(純額)	141,638	141,846
機械及び装置	61,968	63,377
減価償却累計額	△20,039	△23,007
機械及び装置(純額)	41,929	40,369
工具、器具及び備品	93,269	152,725
減価償却累計額	△42,832	△66,227
工具、器具及び備品(純額)	50,437	86,498
土地	20,802,809	23,603,737
信託建物	79,828,112	83,412,320
減価償却累計額	△11,104,214	△11,831,259
信託建物(純額)	68,723,897	71,581,061
信託構築物	378,095	396,333
減価償却累計額	△87,728	△98,745
信託構築物(純額)	290,366	297,587
信託機械及び装置	431,729	445,249
減価償却累計額	△120,038	△129,733
信託機械及び装置(純額)	311,691	315,516
信託工具、器具及び備品	266,742	263,925
減価償却累計額	△128,424	△131,264
信託工具、器具及び備品(純額)	138,318	132,660
信託土地	68,246,417	67,709,910
信託建設仮勘定	6,680	470
有形固定資産合計	184,049,453	191,305,668
無形固定資産		
水道施設利用権	91	85
信託借地権	546,283	546,283
信託水道施設利用権	372	346
商標権	751	678
無形固定資産合計	547,499	547,393

(単位：千円)

	前期 (平成26年9月30日)	当期 (平成27年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	224,276	210,918
差入保証有価証券	9,528	9,583
敷金及び保証金	743	743
長期前払費用	1,321,561	1,166,010
修繕積立金	200,186	179,250
投資その他の資産合計	1,756,295	1,566,505
固定資産合計	186,353,248	193,419,566
繰延資産		
投資口交付費	26,744	20,325
投資法人債発行費	-	19,097
繰延資産合計	26,744	39,423
資産合計	197,988,618	205,076,328
負債の部		
流動負債		
営業未払金	267,133	435,540
1年内返済予定の長期借入金	11,352,260	14,222,260
未払金	18,592	19,424
未払費用	381,768	361,570
未払法人税等	587	591
前受金	743,487	787,550
その他	31,184	21,045
流動負債合計	12,795,012	15,847,983
固定負債		
投資法人債	-	2,000,000
長期借入金	87,686,823	89,816,823
預り敷金及び保証金	450,119	530,905
信託預り敷金及び保証金	1,239,278	1,182,710
デリバティブ債務	306,857	287,983
固定負債合計	89,683,079	93,818,423
負債合計	102,478,092	109,666,406
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	79,517,099	79,517,099
剰余金		
出資剰余金	6,682,398	6,682,398
配当積立金	7,020,078	7,020,078
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,597,807	2,478,329
剰余金合計	16,300,284	16,180,805
投資主資本合計	95,817,384	95,697,905
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△306,857	△287,983
評価・換算差額等合計	△306,857	△287,983
純資産合計	※1 95,510,526	※1 95,409,921
負債純資産合計	197,988,618	205,076,328

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当期 (自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 6,992,170	※1 7,249,688
不動産等売却益	※2 125,327	※2 -
受取配当金	14,090	1,573
営業収益合計	7,131,588	7,251,262
営業費用		
貸貸事業費用	※1 3,045,244	※1 3,219,666
資産運用報酬	464,200	471,400
役員報酬	6,800	6,000
資産保管手数料	11,885	12,160
一般事務委託手数料	40,377	40,422
会計監査人報酬	14,400	14,200
貸倒引当金繰入額	3,282	6,155
その他営業費用	233,885	232,118
営業費用合計	3,820,075	4,002,123
営業利益	3,311,512	3,249,138
営業外収益		
受取利息	362	274
雑収入	63,715	52,163
営業外収益合計	64,078	52,437
営業外費用		
支払利息	465,697	495,489
融資関連費用	304,638	317,719
投資口交付費償却	6,418	6,418
投資法人債発行費償却	-	647
その他	1,532	2,593
営業外費用合計	778,286	822,869
経常利益	2,597,303	2,478,707
税引前当期純利益	2,597,303	2,478,707
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	2,596,698	2,478,102
前期繰越利益	1,108	226
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,597,807	2,478,329

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

(単位:千円)

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

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

当期(自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:千円)

	投資主資本					投資主資本合計
	出資総額	剰余金			剰余金合計	
		出資剰余金	配当積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		
当期首残高	79,517,099	6,682,398	7,020,078	2,597,807	16,300,284	95,817,384
当期変動額						
剰余金の配当				△2,597,580	△2,597,580	△2,597,580
当期純利益				2,478,102	2,478,102	2,478,102
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	—	△119,478	△119,478	△119,478
当期末残高	79,517,099	6,682,398	7,020,078	2,478,329	16,180,805	95,697,905

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
当期首残高	△306,857	△306,857	95,510,526
当期変動額			
剰余金の配当			△2,597,580
当期純利益			2,478,102
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	18,873	18,873	18,873
当期変動額合計	18,873	18,873	△100,604
当期末残高	△287,983	△287,983	95,409,921

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期		当 期	
	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日		自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	
I 当期末処分利益		2,597,807,491円		2,478,329,113円
II 分配金額 (投資口1口当たり分配金の額)		2,597,580,660円 (1,761円)		2,478,100,800円 (1,680円)
III 次期繰越利益		226,831円		228,313円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数1,475,060口の整数倍の最大値となる2,597,580,660円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数1,475,060口の整数倍の最大値となる2,478,100,800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 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当期 (自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,597,303	2,478,707
減価償却費	1,361,776	1,444,484
長期前払費用償却額	281,159	294,936
投資法人債発行費償却	-	647
投資口交付費償却	6,418	6,418
受取利息	△362	△274
支払利息	465,697	495,489
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,071	2,826
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△2,782	△23,700
前払費用の増減額 (△は増加)	△22,083	7,634
未収消費税等の増減額 (△は増加)	63,173	△578
営業未払金の増減額 (△は減少)	△8,301	154,055
未払金の増減額 (△は減少)	△12,615	825
未払費用の増減額 (△は減少)	72,069	△1,343
前受金の増減額 (△は減少)	△13,819	44,063
信託有形固定資産の売却による減少額	273,425	-
長期前払費用の支払額	△146,195	△136,214
その他	3,033	△12,576
小計	4,918,968	4,755,400
利息の受取額	362	274
利息の支払額	△461,853	△492,743
法人税等の支払額	△596	△600
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,456,880	4,262,331
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△5,764,343	△221,984
信託有形固定資産の取得による支出	△3,161,565	△8,459,855
投資有価証券の払戻による収入	202,961	13,199
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	53,625	80,785
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	△27,253	△56,568
その他	16	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,696,558	△8,644,422
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,500,000	2,000,000
短期借入金の返済による支出	△2,300,000	△2,000,000
長期借入れによる収入	7,050,000	5,000,000
投資法人債の発行による収入	-	2,000,000
投資法人債発行費の支出	-	△19,744
分配金の支払額	△2,383,314	△2,597,573
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,866,685	4,382,681
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△372,992	590
現金及び現金同等物の期首残高	11,232,495	10,859,503
現金及び現金同等物の期末残高	※1 10,859,503	※1 10,860,093

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

①満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しています。

②その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しています。

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

2. 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(信託不動産を含む)

定額法を採用しています。

なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。

建物	1～60年
構築物	4～60年
機械及び装置	10～24年
工具、器具及び備品	2～21年

② 無形固定資産

定額法を採用しています。

③ 長期前払費用

定額法を採用しています。

3. 繰延資産の処理方法

①投資口交付費

3年間で均等額を償却しています。

②投資法人債発行費

投資法人債の償還期間にわたり均等償却しています。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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

5. 収益及び費用の計上基準

固定資産税等の費用処理方法

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

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

6. ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっています。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ取引

ヘッジ対象 金利

③ ヘッジ方針

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

④ ヘッジの有効性評価の方法

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

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方針

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

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

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

(2) 消費税等の処理方法

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

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

50,000千円

(損益計算書に関する注記)

1. 賃貸事業損益の内訳は以下の通りです。

	前 期		当 期	
	自	平成26年4月1日 平成26年9月30日	自	平成26年10月1日 平成27年3月31日
A. 賃貸事業収益				
賃貸料		6,039,014千円		6,270,513千円
共益費		350,355千円		374,937千円
駐車場収入		253,973千円		263,272千円
付帯収入		47,998千円		50,507千円
その他賃貸事業収入		300,828千円		290,457千円
計		6,992,170千円		7,249,688千円
B. 賃貸事業費用				
物件管理等委託費		430,507千円		437,418千円
公租公課		407,582千円		407,727千円
水道光熱費		139,733千円		150,885千円
修繕費		317,021千円		374,350千円
保険料		17,233千円		18,878千円
営業広告費等		190,791千円		183,083千円
信託報酬		106,586千円		104,844千円
減価償却費		1,361,776千円		1,444,484千円
その他賃貸事業費用		74,008千円		97,993千円
計		3,045,244千円		3,219,666千円
C. 賃貸事業損益(A-B)		3,946,926千円		4,030,022千円

2. 不動産等売却益の内訳は以下の通りです。

前期 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

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

当期 (自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日		自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	
発行可能投資口総口数		5,000,000口		5,000,000口
発行済投資口数		1,475,060口		1,475,060口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前 期		当 期	
	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日		自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	
現金及び預金		7,512,920千円		7,416,699千円
信託現金及び信託預金		3,346,582千円		3,443,394千円
現金及び現金同等物		10,859,503千円		10,860,093千円

(リース取引に関する注記)

1. オペレーティング・リース取引

(貸主側)

未経過リース料

	前 期	当 期
	平成26年9月30日	平成27年3月31日
1年内	557,110千円	492,328千円
1年超	899,352千円	691,356千円
合計	1,456,463千円	1,183,685千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下の通りです。

前期(平成26年9月30日)

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

当期(平成27年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,416,699	7,416,699	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,443,394	3,443,394	—
(3) 差入保証有価証券	9,583	9,970	386
資産合計	10,869,677	10,870,063	386
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(14,222,260)	(14,222,260)	—
(5) 投資法人債	(2,000,000)	(2,000,000)	—
(6) 長期借入金	(89,816,823)	(89,818,317)	1,494
負債合計	(106,039,083)	(106,040,577)	1,494
(7) デリバティブ取引	(287,983)	(287,983)	—

(※1) 負債に計上されているものについては、()で示しています。

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

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

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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。

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

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

(5) 投資法人債

時価については、日本証券業協会が公表している参考値によっています。

(7) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

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

(単位:千円)

区分	前 期 (平成26年9月30日)	当 期 (平成27年3月31日)
投資有価証券	224,276	210,918

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

(注3)金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前期(平成26年9月30日)

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

当期(平成27年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	7,416,699	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	3,443,394	-	-	-	-	-
差入保証有価証券	-	-	-	10,000	-	-

(注4)長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期(平成26年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
1年内返済予定の 長期借入金	11,352,260	-	-	-	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-	-
長期借入金	-	17,473,757	14,834,405	20,861,660	21,253,000	13,264,000

当期(平成27年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
1年内返済予定の 長期借入金	14,222,260	-	-	-	-	-
投資法人債	-	-	-	-	2,000,000	-
長期借入金	-	18,603,757	17,234,405	28,664,660	13,500,000	11,814,000

(有価証券に関する注記)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

前期(平成26年9月30日)

(単位:千円)

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

当期(平成27年3月31日)

(単位:千円)

		貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	9,583	9,970	386
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,583	9,970	386

2. その他有価証券

前期(平成26年9月30日)

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

当期(平成27年3月31日)

匿名組合出資持分(貸借対照表計上額210,918千円)は、市場価格がなく、かつ、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載しておりません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期(平成26年9月30日)

該当するものはありません。

当期(平成27年3月31日)

該当するものはありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期(平成26年9月30日)

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

(単位:千円)

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

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

当期(平成27年3月31日)

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

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(注1)		時価(注2)
				うち1年超	
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	75,000,000	75,000,000	△ 287,983

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

(関連当事者との取引に関する注記)

前期(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)及び当期(自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期及び当期において、該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

種類	会社等の名称 又は 氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連 当事者 との関係	取引の内容		取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員 及び その 近親者	東野 豊	-	-	本投資法人 執行役員兼 株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメン ト代表取締役	-	資産運用 委託先	株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメン トへの資産運用 報酬の支払 (注1)	運用報酬 (注2)	464,200	未払 費用 (注3)	295,164
								取得報酬 (注3) (注4)	84,996	未払 費用 (注3)	21,600

当期(自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)

種類	会社等の名称 又は 氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連 当事者 との関係	取引の内容		取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員 及び その 近親者	東野 豊	-	-	本投資法人 執行役員兼 株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメン ト代表取締役	-	資産運用 委託先	株式会社 ミカサ・ アセット・ マネジメン トへの資産運用 報酬の支払 (注1)	運用報酬 (注2)	471,400	未払 費用 (注3)	293,544
								取得報酬 (注3) (注4)	82,728	未払 費用 (注3)	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

3. 子会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前 期 平成26年9月30日	当 期 平成27年3月31日
(繰延税金資産－流動)		
貸倒引当金繰入超過額	3,020千円	3,770千円
繰延税金資産(流動)小計	3,020千円	3,770千円
評価性引当金	△3,020千円	△3,770千円
繰延税金資産(流動)合計	－千円	－千円
(繰延税金資産－流動)の純額		
	－千円	－千円
(繰延税金資産－固定)		
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	48千円	41千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	4,425,758千円	4,176,430千円
合併時受入評価差額(ソフトウェア)	187千円	59千円
合併時受入繰越欠損金	273,411千円	258,680千円
減損損失	730,527千円	688,941千円
繰延ヘッジ損失	104,791千円	93,047千円
繰越欠損金	172,359千円	163,073千円
繰延税金資産(固定)小計	5,707,085千円	5,380,273千円
評価性引当金	△5,707,085千円	△5,380,273千円
繰延税金資産(固定)合計	－千円	－千円
(繰延税金負債－固定)		
繰延ヘッジ損益	－千円	－千円
繰延税金負債(固定)合計	－千円	－千円
(繰延税金負債－固定)の純額		
	－千円	－千円

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

	前 期 平成26年9月30日	当 期 平成27年3月31日
法定実効税率	34.16%	34.15%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△29.11%	△33.41%
評価性引当金の増減	△5.12%	△12.68%
税率変更による影響額	- %	12.37%
その他	0.09%	△0.40%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する計算期間から、法人税率が引下げられることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成27年4月1日以後に開始する計算期間において解消が見込まれる一時差異については従来の34.15%から32.31%に変更されます。なお、当該変更による影響額は軽微です。

(退職給付に関する注記)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前 期 自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	当 期 自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	177,337,297
		期中増減額	7,252,222
		期末残高	184,589,519
	期末時価	189,720,000	203,590,000

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

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

(注3) 前期増減額のうち、主な増加は、フォレスト・ヒル仙台青葉、グランカーサ銀座イースト、プレジオ都島及びグランカーサ裏参道の取得によるものであり、主な減少は、減価償却費、ドーム高峯及びドーム四ッ谷の売却によるものです。

(注4) 当期増減額のうち、主な増加は、グランカーサ仙台五橋、セレンテ新大阪式番館及びグランカーサ梅田北の取得によるものであり、主な減少は、減価償却費によるものです。

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

また、賃貸等不動産に関する損益は以下の通りです。

(単位：千円)

		前 期 自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	当 期 自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日
賃貸等不動産	賃貸事業収益	6,992,170	7,249,688
	賃貸事業費用	3,045,244	3,219,666
	賃貸事業損益	3,946,926	4,030,022

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

(セグメント情報等に関する注記)

[セグメント情報]

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

[関連情報]

前期(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日		自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	
1口当たり純資産額	64,750円		64,682円	
1口当たり当期純利益	1,760円		1,680円	

1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。
また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前 期		当 期	
	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日		自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	
当期純利益(千円)	2,596,698		2,478,102	
普通投資主に帰属しない金額(千円)	-		-	
普通投資口に係る当期純利益(千円)	2,596,698		2,478,102	
期中平均投資口数(口)	1,475,060		1,475,060	

(重要な後発事象に関する注記)

A. 資産の取得

本投資法人は、平成27年5月8日付で以下の7物件の取得に係る売買契約を締結しました。

物件名称	グランカーサ北3条
資産の種類	不動産
取得予定価格(注1)	1,265,880千円
取得予定先	国内一般事業会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	グランカーサ新小岩
資産の種類	不動産(注2)
取得予定価格(注1)	1,510,000千円
取得予定先	国内合同会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	グランカーサ両国壱番館
資産の種類	不動産(注2)
取得予定価格(注1)	1,420,000千円
取得予定先	国内合同会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	グランカーサ両国貳番館
資産の種類	不動産(注2)
取得予定価格(注1)	770,000千円
取得予定先	国内合同会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	セレニテ本町グランデ
資産の種類	信託受益権
取得予定価格(注1)	4,286,000千円
取得予定先	国内一般事業会社
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	グランシス天満橋
資産の種類	信託受益権
取得予定価格(注1)	4,050,000千円
取得予定先	合同会社ジェイ・エフ・ティー
取得予定日	平成27年6月1日

物件名称	デイグラン鶴見
資産の種類	不動産(注2)
取得予定価格(注1)	1,030,000千円
取得予定先	合同会社ジェイ・エフ・ティー
取得予定日	平成27年6月1日

(注1) 不動産又は信託受益権の売買媒介手数料、公租公課等を含まない売買代金を記載しています。

(注2) 売主から不動産を信託する信託の受益権を取得した上で、取得日付で信託契約を解除し、信託財産である不動産の現物交付を受けて不動産の所有権を取得する予定です。

B. 新投資口の発行及び売出し決議

本投資法人は、平成27年5月8日開催の役員会において、下記のとおり日本国内における一般募集並びに米国及び欧州を中心とする海外市場(但し、米国においては1933年米国証券法ルール144Aに基づく適格機関投資家への販売のみとします。)における新投資口の発行及び投資口売出しを決議しました。なお、1口当たりの発行価額(払込金額)等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

(a) 新投資口発行

発行新投資口数 165,000口

分配金起算日 平成27年4月1日

(b) 投資口売出し

売出口数 330,000口

(c) 資金使途

今回の新投資口発行による資金調達については、本投資法人による新たな特定資産の取得のための資金の一部(取得費用等を含みます。)に充当します。

(9) 発行済投資口数の増減

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(注9) 投資口1口につき4口の投資口分割を行いました。

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

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

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

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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

資産の種類	賃貸住宅カテゴリ による区分	投資対象エリア (注1) (注2)	第17期		第18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23区	36,965	18.7	36,010	17.6
		3大都市圏	29,803	15.1	33,810	16.5
		政令指定都市等	19,749	10.0	21,836	10.6
	ファミリー	東京都23区	22,159	11.2	19,486	9.5
		3大都市圏	25,919	13.1	25,802	12.6
		政令指定都市等	3,660	1.8	3,636	1.8
小計			138,257	69.8	140,583	68.6
不動産	ワンルーム	東京都23区	15,094	7.6	15,832	7.7
		3大都市圏	6,817	3.4	8,555	4.2
		政令指定都市等	5,576	2.8	5,523	2.7
	ファミリー	東京都23区	9,993	5.0	12,549	6.1
		3大都市圏	6,838	3.5	6,800	3.3
		政令指定都市等	2,010	1.0	2,005	1.0
小計			46,332	23.4	51,268	25.0
匿名組合出資持分(注5)			224	0.1	210	0.1
預金その他の資産			13,174	6.7	13,013	6.3
資産総額計			197,988	100.0	205,076	100.0

	第17期		第18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6)	102,478	51.8	109,666	53.5
純資産総額(注6)	95,510	48.2	95,409	46.5
資産総額	197,988	100.0	205,076	100.0

(注1) 「投資対象エリア」欄に記載されている「3大都市圏」とは、東京都23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・浜松大都市圏、広島大都市圏、北九州・福岡大都市圏及び熊本大都市圏並びに人口が30万人以上の中核市をいいます。以下の表における「地域」欄についても、上記区分にて記載しています。

(注2) 平成27年1月29日開催の株式会社ミカサ・アセット・マネジメントの取締役会において、運用ガイドラインの変更を決議いたしました。運用ガイドラインで定めるエリア区分について「東京都心7区」を「東京都23区」に変更したため、第17期記載の数値については、変更後のエリア区分で再集計した数値を記載しております。

(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。なお不動産及び信託不動産の金額には、無形固定資産の金額を含んでいます。

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

(注6) 「負債総額」及び「純資産総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額を記載しています。

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

決算日現在、本投資法人が保有する不動産等の内訳は、次の通りであります。

① 投資資産の概要及び価格と投資比率

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	政令指定都市等	サテラ北34条	1,133	0.6	1,044	1,060	100.0
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	0.2	326	358	96.5
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.2	289	235	100.0
	0-1-033	政令指定都市等	フラットカレラ	290	0.1	265	214	96.0
	0-1-034	政令指定都市等	s13w9 h+	463	0.2	430	362	100.0
	0-1-035	政令指定都市等	s9w12 h+	533	0.3	488	430	100.0
	0-1-036	政令指定都市等	willDo南平岸	315	0.2	283	205	97.2
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.4	677	863	100.0
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ柴町	832	0.4	789	874	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドリーミー千歳	476	0.2	452	507	100.0
	0-1-093	政令指定都市等	スカイヒルズ高台I	448	0.2	440	451	100.0
	0-1-128	政令指定都市等	アルファタワー札幌南4条	1,185	0.6	1,212	1,340	97.8
	0-1-132	政令指定都市等	クレジデンス札幌・南4条	1,140	0.6	1,189	1,260	98.6
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.3	471	490	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.3	456	504	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	326	265	100.0
	0-2-094	政令指定都市等	リビングステージ東仙台	317	0.2	301	334	100.0
	0-2-123	政令指定都市等	ウエストパーク支倉	1,240	0.6	1,254	1,860	100.0
	0-2-137	政令指定都市等	フォレスト・ヒル仙台青葉	2,750	1.4	2,925	2,930	100.0
	0-2-140	政令指定都市等	グランカーサ仙台五橋	2,100	1.1	2,252	2,130	97.6
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.2	418	469	100.0
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.1	245	270	92.9
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.3	457	473	98.1
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	207	180	100.0
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.2	463	387	100.0
	0-4-008	東京都23区	willDo清澄	5,024	2.5	4,786	5,400	100.0
	0-4-009	東京都23区	ターキーズ田園調布第2	281	0.1	274	275	100.0
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	373	366	100.0
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.1	217	239	100.0
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.3	505	474	100.0
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュプリーム	563	0.3	529	439	100.0
	0-4-025	東京都23区	ジョイ尾山台	624	0.3	641	571	100.0
	0-4-031	東京都23区	willDo大塚	725	0.4	731	615	100.0
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.3	545	514	100.0
	0-4-039	東京都23区	東信松涛マンション	912	0.5	962	807	100.0
	0-4-055	東京都23区	ハーモニー上北沢	400	0.2	406	323	100.0
	0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.2	375	394	100.0
	0-4-069	東京都23区	カレッジスクエア北池袋	727	0.4	686	692	100.0
	0-4-070	東京都23区	カレッジスクエア東武練馬	892	0.5	855	843	100.0

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-071	東京都23区	カレッジスクエア赤塚	734	0.4	691	704	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	478	495	100.0
	0-4-073	東京都23区	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	215	0.1	206	258	100.0
	0-4-074	東京都23区	カレッジスクエア茗荷谷	1,060	0.5	1,015	1,150	100.0
	0-4-075	東京都23区	カレッジスクエア新小岩	724	0.4	682	688	100.0
	0-4-076	東京都23区	カレッジスクエア木場	639	0.3	605	671	100.0
	0-4-077	東京都23区	カレッジスクエア錦糸町	490	0.2	462	477	100.0
	0-4-078	東京都23区	カレッジスクエア早稲田	316	0.2	312	308	100.0
	0-4-089	東京都23区	レキシントン・スクエア新宿御苑	1,010	0.5	1,035	1,140	96.0
	0-4-095	東京都23区	プロスペクト日本橋本町	808	0.4	786	996	100.0
	0-4-096	東京都23区	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,480	0.8	1,461	1,610	97.2
	0-4-097	東京都23区	六本木ライズハウス	912	0.5	888	999	97.6
	0-4-098	東京都23区	T Kフラッツ渋谷	4,770	2.4	4,590	5,480	98.3
	0-4-099	東京都23区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.5	1,030	1,230	100.0
	0-4-100	東京都23区	プロスペクトKALON三ノ輪	1,620	0.8	1,508	1,910	99.0
	0-4-101	東京都23区	プロスペクト東雲橋	3,040	1.5	2,869	3,500	98.8
	0-4-102	東京都23区	プロスペクト門前仲町	1,080	0.5	1,036	1,280	100.0
	0-4-103	東京都23区	プロスペクト荻窪	701	0.4	665	803	100.0
	0-4-104	東京都23区	エクセリア池袋WESTⅡ	852	0.4	816	957	95.6
	0-4-105	東京都23区	プロスペクト大森海岸	1,480	0.8	1,439	1,760	100.0
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.5	981	1,200	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランス川崎	548	0.3	518	628	95.5
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.3	481	615	100.0
	0-4-120	東京都23区	ガーラプレイス新宿御苑	2,170	1.1	2,176	2,620	100.0
	0-4-121	東京都23区	ジョイスコート	3,010	1.5	3,036	3,650	100.0
	0-4-122	東京都23区	アクトフォルム浅草	1,216	0.6	1,229	1,550	98.0
	0-4-125	東京都23区	グランカーサ六本木	1,480	0.8	786	819	100.0
	0-4-126	東京都23区	グランカーサ南青山	3,750	1.9	2,328	1,870	100.0
	0-4-127	東京都23区	ストーリーア神宮前	3,160	1.6	3,208	2,190	98.1
	0-4-129	東京都23区	スペース新宿	2,525	1.3	2,578	3,010	95.9
	0-4-133	東京都23区	リエトコート四谷	1,716	0.9	1,746	1,940	98.3
	0-4-134	東京都23区	リエトコート元赤坂	1,095	0.6	1,114	1,300	100.0
	0-4-138	東京都23区	グランカーサ銀座イースト	2,000	1.0	2,189	2,040	96.2
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.2	451	532	100.0
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.3	615	501	100.0
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.2	296	281	100.0
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.3	577	557	100.0
	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.6	1,023	1,090	100.0
	0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	342	361	100.0
	0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	344	379	100.0

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	0.3	457	575	100.0
	0-5-057	3大都市圏	ステージャ黄金	600	0.3	552	524	100.0
	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.3	574	642	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.4	647	677	100.0
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.3	509	529	100.0
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	0.3	479	530	97.5
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.3	612	602	96.4
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.3	457	469	100.0
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.4	660	629	96.8
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	326	316	100.0
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.2	381	335	96.5
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.3	583	417	100.0
	0-6-018	3大都市圏	ウィンドフォー南本町	307	0.2	280	205	100.0
	0-6-028	3大都市圏	willDo新大阪 s I	285	0.1	269	225	100.0
	0-6-029	3大都市圏	グランメール東淀川	236	0.1	227	184	100.0
	0-6-030	3大都市圏	willDo深江南	184	0.1	179	143	100.0
	0-6-044	3大都市圏	willDo大日	217	0.1	203	182	100.0
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.4	674	699	100.0
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.2	316	284	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.2	301	244	100.0
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.5	992	855	100.0
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 wII	486	0.2	447	389	100.0
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 w I	690	0.3	624	588	100.0
	0-6-052	3大都市圏	是空弁天	466	0.2	434	389	100.0
	0-6-058	3大都市圏	willDo鶴見諸口	180	0.1	174	152	94.7
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.2	2,125	2,110	99.0
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.2	468	449	100.0
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.4	746	790	100.0
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.4	798	886	100.0
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.4	660	711	100.0
	0-6-084	3大都市圏	willDo上新庄 w I	366	0.2	348	310	100.0
	0-6-085	3大都市圏	willDo九条	537	0.3	526	514	100.0
	0-6-111	3大都市圏	アプレスト新大阪	1,391	0.7	1,410	1,370	100.0
	0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.2	366	463	100.0
0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.1	260	299	96.6	
0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.4	675	838	100.0	
0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	334	382	100.0	
0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.1	265	282	100.0	
0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.3	546	647	98.3	
0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.6	1,287	1,590	100.0	

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-6-131	3大都市圏	セレニテ甲子園	2,550	1.3	2,601	2,600	99.1
	0-6-136	3大都市圏	プレジォ都島	1,610	0.8	1,747	1,750	97.5
	0-6-139	3大都市圏	セレニテ新大阪式番館	3,510	1.8	3,860	3,600	100.0
	0-6-141	3大都市圏	グランカーサ梅田北	2,050	1.0	2,177	2,150	93.7
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.6	1,100	1,180	100.0
	0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.5	957	1,050	100.0
	0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.2	2,326	2,310	99.6
	0-9-130	政令指定都市等	ルネッサンス21博多	1,500	0.8	1,602	1,610	100.0
	0-9-135	政令指定都市等	グランパーク天神	4,698	2.4	4,831	5,340	99.1
ファミ リー	F-1-041	政令指定都市等	パレドール円山	559	0.3	599	722	100.0
	F-1-069	政令指定都市等	グランカーサ裏参道	1,510	0.8	1,669	1,610	95.2
	F-2-001	政令指定都市等	ロイヤルガーデン森林公園	396	0.2	379	260	100.0
	F-2-002	政令指定都市等	グリーンパーク小松島	550	0.3	513	391	100.0
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	345	311	100.0
	F-2-004	政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	336	341	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	152	181	100.0
	F-2-043	政令指定都市等	高砂関式番館	558	0.3	560	664	100.0
	F-3-034	政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.5	1,084	884	98.1
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.3	542	344	98.1
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	0.8	1,520	1,590	97.7
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.3	726	647	100.0
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	0.8	1,544	1,630	94.1
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	0.2	417	481	100.0
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.4	739	663	94.4
	F-4-011	東京都23区	プロフィットリンク竹ノ塚	636	0.3	629	593	98.0
	F-4-013	東京都23区	ドリームハイツ	358	0.2	350	366	94.1
	F-4-014	東京都23区	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.3	579	592	100.0
	F-4-015	東京都23区	王子ハイツ	347	0.2	348	410	100.0
	F-4-016	東京都23区	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	362	382	96.5
	F-4-017	東京都23区	willDo等々力	1,764	0.9	1,756	1,570	100.0
	F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	0.3	611	575	96.9
	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.1	2,004	2,320	99.3
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	363	318	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.2	460	408	94.4
	F-4-028	3大都市圏	ウィンバルコーラス平塚第13	477	0.2	472	352	97.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.7	1,215	1,590	95.9
	F-4-031	東京都23区	MGA金町	484	0.2	491	406	95.8
	F-4-035	東京都23区	グリーンヒルズ芦花	662	0.3	682	609	95.5
	F-4-036	東京都23区	ロフティー平井	324	0.2	323	303	95.3
	F-4-038	東京都23区	コロネード春日	3,115	1.6	3,199	2,390	100.0
	F-4-039	東京都23区	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,250	0.6	1,283	1,320	97.4
F-4-040	東京都23区	サンテラス代々木上原	1,180	0.6	1,222	1,350	100.0	

タイプ	物件番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミリー	F-4-044	東京都23区	プロスペクト日本橋小網町	840	0.4	780	1,020	100.0
	F-4-045	東京都23区	パークテラス恵比寿	2,060	1.0	2,012	2,530	100.0
	F-4-046	東京都23区	プロスペクト道玄坂	1,590	0.8	1,556	1,820	97.8
	F-4-047	東京都23区	プロスペクト・グラーサ広尾	3,560	1.8	3,345	3,790	93.8
	F-4-048	東京都23区	プロスペクト初台	518	0.3	501	574	100.0
	F-4-049	東京都23区	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.6	1,049	1,210	97.4
	F-4-050	東京都23区	プロスペクト町屋	484	0.2	440	540	100.0
	F-4-051	東京都23区	プロスペクト清澄庭園	2,630	1.3	2,530	3,010	100.0
	F-4-052	東京都23区	プロスペクト森下	1,260	0.6	1,179	1,470	97.6
	F-4-053	東京都23区	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.6	1,034	1,440	100.0
	F-4-054	東京都23区	BELNOS34	1,700	0.9	1,823	1,920	97.5
	F-4-055	東京都23区	S Kレジデンス	805	0.4	794	892	97.4
	F-4-056	東京都23区	エンゼルハイム西六郷第2	1,012	0.5	1,012	1,170	100.0
	F-4-057	3大都市圏	デイム橋本	748	0.4	732	864	97.3
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト川崎	1,520	0.8	1,424	1,980	98.3
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.4	681	842	100.0
	F-4-064	東京都23区	グラナーナ上野	1,100	0.6	1,099	1,340	100.0
	F-4-065	3大都市圏	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	5,550	2.8	5,646	6,300	98.4
	F-4-066	東京都23区	リエトコート浅草橋	1,615	0.8	1,648	1,870	100.0
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.3	595	713	100.0
	F-5-024	3大都市圏	グレースマンション藤	492	0.2	456	327	100.0
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.4	686	699	100.0
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.3	612	556	96.2
	F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町	1,082	0.5	1,072	1,070	99.1
	F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所	932	0.5	978	1,110	100.0
	F-5-067	3大都市圏	リエトコート丸の内	3,756	1.9	3,829	4,400	98.3
	F-5-068	3大都市圏	グランカーサ上前津	2,050	1.0	2,127	2,300	97.0
	F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.3	564	694	98.5
	F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	0.9	1,732	1,680	97.2
	F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.2	393	448	100.0
	F-6-063	3大都市圏	プロスペクト桂	470	0.2	448	471	96.5
	合計				197,224	100.0	191,851	203,590

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

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

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

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

② 鑑定評価書の概要

(平成27年3月31日現在)

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-1-001	サテラ北34条	1,060,000	1,040,000	1,070,000	6.0	1,060,000	6.1	6.2	1,133,714	1
0-1-004	サテラ永山	358,000	354,000	359,000	7.1	357,000	6.9	7.3	342,428	3
0-1-032	willDo北24条	235,000	250,000	236,000	5.9	233,000	5.7	6.1	316,000	3
0-1-033	フラットカレラ	214,000	191,000	215,000	5.7	212,000	5.5	5.9	290,000	3
0-1-034	s13w9 h+	362,000	357,000	364,000	6.0	359,000	5.8	6.2	463,000	3
0-1-035	s9w12 h+	430,000	416,000	432,000	6.0	427,000	5.8	6.2	533,000	3
0-1-036	willDo南平岸	205,000	214,000	206,000	6.2	204,000	6.0	6.4	315,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	863,000	882,000	866,000	5.7	862,000	5.8	5.9	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	874,000	892,000	894,000	6.6	866,000	6.7	6.8	832,000	1
0-1-092	ドーミー千歳	507,000	520,000	510,000	7.6	506,000	7.7	7.8	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	451,000	468,000	450,000	7.0	451,000	7.1	7.2	448,000	1
0-1-128	アルファタワー 札幌南4条	1,340,000	1,090,000	1,350,000	5.5	1,320,000	5.3	5.7	1,185,000	3
0-1-132	クレジデンス札幌・ 南4条	1,260,000	1,000,000	1,270,000	5.5	1,240,000	5.3	5.7	1,140,000	3
0-2-037	willDo西下台町	490,000	400,000	501,000	7.1	479,000	6.6	7.3	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	504,000	453,000	509,000	5.6	502,000	5.4	5.8	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	265,000	253,000	266,000	6.1	265,000	5.9	6.3	342,000	2
0-2-094	リビングステージ 東仙台	334,000	256,000	335,000	6.3	334,000	6.1	6.5	317,200	2
0-2-123	ウエストパーク支倉	1,860,000	1,700,000	1,880,000	5.7	1,840,000	5.5	5.9	1,240,000	3
0-2-137	フォレスト・ヒル 仙台青葉	2,930,000	1,660,000	2,980,000	5.5	2,910,000	5.3	5.7	2,750,000	2
0-2-140	グランカーサ仙台五橋	2,130,000	1,490,000	2,160,000	5.3	2,110,000	5.1	5.5	2,100,000	2
0-3-079	willDo礎町	469,000	422,000	471,000	6.7	467,000	6.5	6.9	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	270,000	223,000	271,000	6.5	268,000	6.3	6.7	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	473,000	444,000	478,000	5.6	471,000	5.7	5.8	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	180,000	178,000	179,000	6.1	180,000	6.2	6.3	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	387,000	392,000	387,000	6.0	387,000	6.1	6.2	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	5,400,000	4,420,000	5,470,000	4.7	5,330,000	4.5	4.9	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布 第2	275,000	274,000	279,000	5.2	273,000	5.3	5.4	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	366,000	339,000	367,000	5.6	365,000	5.7	5.8	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	239,000	223,000	241,000	5.4	238,000	5.5	5.6	233,142	1
0-4-012	サイトピア	474,000	406,000	478,000	5.8	470,000	5.6	6.0	506,142	3
0-4-024	VISTAシユブリーム	439,000	355,000	444,000	5.2	434,000	5.0	5.4	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	571,000	461,000	577,000	5.2	565,000	5.0	5.4	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	615,000	573,000	622,000	5.0	608,000	4.8	5.2	725,229	3
0-4-038	willDo新座	514,000	483,000	518,000	5.8	509,000	5.6	6.0	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	807,000	800,000	817,000	5.0	797,000	4.8	5.2	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	323,000	277,000	327,000	5.0	319,000	4.8	5.2	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	394,000	335,000	398,000	5.1	389,000	4.9	5.3	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	692,000	420,000	698,000	4.8	690,000	4.6	5.0	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	843,000	645,000	848,000	4.9	841,000	4.7	5.1	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	704,000	486,000	707,000	4.9	703,000	4.7	5.1	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	495,000	477,000	506,000	5.3	490,000	5.4	5.5	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	258,000	204,000	263,000	4.6	256,000	4.4	4.8	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,150,000	1,140,000	1,200,000	4.7	1,130,000	4.8	4.9	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	688,000	476,000	695,000	4.9	685,000	4.7	5.1	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	671,000	651,000	688,000	4.7	663,000	4.8	4.9	639,000	1
0-4-077	カレッジスクエア 錦糸町	477,000	441,000	497,000	4.7	469,000	4.8	4.9	490,000	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-4-078	カレッジスクエア 早稲田	308,000	302,000	314,000	4.6	306,000	4.7	4.8	316,000	1
0-4-089	レキシントン・ スクエア新宿御苑	1,140,000	873,000	1,150,000	4.5	1,140,000	4.3	4.7	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト 日本橋本町	996,000	800,000	1,010,000	4.6	981,000	4.4	4.8	808,000	3
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,610,000	1,260,000	1,630,000	4.6	1,590,000	4.4	4.8	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	999,000	989,000	1,010,000	4.5	987,000	4.3	4.7	912,000	3
0-4-098	TKフラッツ渋谷	5,480,000	5,070,000	5,550,000	4.6	5,410,000	4.4	4.8	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,230,000	831,000	1,240,000	4.6	1,210,000	4.4	4.8	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,910,000	1,540,000	1,930,000	4.7	1,880,000	4.5	4.9	1,620,000	3
0-4-101	プロスペクト東雲橋	3,500,000	2,450,000	3,540,000	4.8	3,450,000	4.6	5.0	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,280,000	803,000	1,290,000	4.7	1,270,000	4.5	4.9	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	803,000	659,000	813,000	4.6	799,000	4.4	4.8	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	957,000	549,000	969,000	4.6	952,000	4.4	4.8	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,760,000	1,170,000	1,780,000	4.9	1,740,000	4.7	5.1	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,200,000	792,000	1,160,000	5.1	1,220,000	5.1	5.4	1,050,000	2
0-4-107	フレグランズ川崎	628,000	459,000	635,000	4.9	621,000	4.7	5.1	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	615,000	438,000	619,000	5.3	613,000	5.1	5.5	524,000	2
0-4-120	ガーラブレイス 新宿御苑	2,620,000	2,520,000	2,660,000	4.6	2,600,000	4.7	4.8	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,650,000	2,530,000	3,690,000	5.0	3,600,000	4.8	5.2	3,010,000	3
0-4-122	アクトフォルム浅草	1,550,000	1,500,000	1,580,000	4.7	1,540,000	4.8	4.9	1,216,000	1
0-4-125	グランカーサ六本木	819,000	1,040,000	827,000	4.6	815,000	4.4	4.8	1,480,808	2
0-4-126	グランカーサ南青山	1,870,000	2,960,000	1,900,000	4.3	1,850,000	4.1	4.5	3,750,000	2
0-4-127	ストーリー神宮前	2,190,000	2,640,000	2,220,000	4.3	2,170,000	4.1	4.5	3,160,000	2
0-4-129	スペーシア新宿	3,010,000	2,980,000	3,060,000	4.6	2,990,000	4.7	4.8	2,525,000	1
0-4-133	リエトコート四谷	1,940,000	1,510,000	1,970,000	4.6	1,910,000	4.4	4.8	1,716,800	3
0-4-134	リエトコート元赤坂	1,300,000	1,040,000	1,320,000	4.4	1,280,000	4.2	4.6	1,095,700	3
0-4-138	グランカーサ銀座 イースト	2,040,000	1,440,000	2,060,000	4.6	2,010,000	4.4	4.8	2,000,000	3
0-5-013	willDo金山正木	532,000	489,000	537,000	5.4	527,000	5.2	5.6	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	501,000	449,000	505,000	5.3	496,000	5.1	5.5	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	281,000	240,000	283,000	5.6	278,000	5.4	5.8	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	557,000	462,000	560,000	5.4	556,000	5.2	5.6	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	1,090,000	1,040,000	1,100,000	5.5	1,080,000	5.6	5.7	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	361,000	262,000	364,000	5.5	359,000	5.3	5.7	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	379,000	290,000	382,000	5.5	378,000	5.3	5.7	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	575,000	559,000	581,000	5.7	572,000	5.8	5.9	503,000	1
0-5-057	ステージャ黄金	524,000	473,000	528,000	5.6	519,000	5.4	5.8	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	642,000	519,000	638,000	5.8	643,000	5.6	6.0	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	677,000	531,000	683,000	5.4	670,000	5.2	5.6	703,000	3
0-5-081	willDo松原	529,000	425,000	534,000	5.6	524,000	5.4	5.8	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鶴の森	530,000	422,000	533,000	6.7	527,000	6.5	6.9	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	602,000	513,000	608,000	5.2	596,000	5.0	5.4	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	469,000	369,000	473,000	5.6	465,000	5.4	5.8	494,115	3
0-6-014	willDo市岡	629,000	509,000	634,000	5.5	623,000	5.3	5.7	722,761	3
0-6-015	willDo海老江	316,000	260,000	319,000	5.3	313,000	5.1	5.5	350,904	3
0-6-016	willDo今福西	335,000	327,000	337,000	5.5	334,000	5.6	5.7	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	417,000	334,000	420,000	5.8	413,000	5.6	6.0	584,285	3
0-6-018	ウィンドフォー南本町	205,000	210,000	206,000	6.1	205,000	5.9	6.3	307,142	2
0-6-028	willDo新大阪 s I	225,000	207,000	227,000	5.5	223,000	5.3	5.7	285,723	3
0-6-029	グランメール東淀川	184,000	156,000	185,000	5.9	182,000	5.7	6.1	236,069	3
0-6-030	willDo深江南	143,000	138,000	143,000	5.8	142,000	5.6	6.0	184,716	3
0-6-044	willDo大日	182,000	177,000	184,000	6.0	181,000	6.1	6.2	217,000	1
0-6-046	willDo塚本	699,000	659,000	705,000	5.5	696,000	5.6	5.7	730,000	1

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-6-047	willDo天満橋	284,000	272,000	287,000	5.3	283,000	5.4	5.5	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	244,000	261,000	247,000	5.5	242,000	5.6	5.7	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	855,000	760,000	863,000	5.1	846,000	4.9	5.3	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波 wII	389,000	384,000	392,000	5.8	388,000	5.9	6.0	486,000	1
0-6-051	willDo難波 wI	588,000	545,000	594,000	5.8	585,000	5.9	6.0	690,000	1
0-6-052	是空弁天	389,000	353,000	392,000	5.3	385,000	5.1	5.5	466,000	3
0-6-058	willDo鶴見諸口	152,000	167,000	153,000	6.2	152,000	6.3	6.4	180,000	1
0-6-059	willDo浜崎通	2,110,000	1,540,000	2,120,000	5.7	2,110,000	5.5	5.9	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	449,000	446,000	454,000	5.3	447,000	5.4	5.5	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	790,000	664,000	798,000	5.1	781,000	4.9	5.3	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	886,000	822,000	894,000	5.2	882,000	5.3	5.4	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	711,000	538,000	717,000	5.7	705,000	5.5	5.9	731,000	3
0-6-084	willDo上新庄 wI	310,000	269,000	312,000	5.7	307,000	5.5	5.9	366,000	3
0-6-085	willDo九条	514,000	407,000	518,000	5.8	510,000	5.6	6.0	537,000	3
0-6-111	アプレスト新大阪	1,370,000	1,320,000	1,360,000	5.7	1,370,000	5.8	5.9	1,391,000	1
0-6-112	アプレスト桜川	463,000	356,000	470,000	5.4	456,000	5.2	5.6	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	299,000	252,000	301,000	5.5	296,000	5.3	5.7	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	838,000	825,000	844,000	5.2	835,000	5.3	5.4	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	382,000	359,000	385,000	6.0	379,000	5.8	6.2	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	282,000	288,000	285,000	5.2	281,000	5.0	5.4	281,000	2
0-6-118	プロスペクト 河原町五条	647,000	577,000	650,000	5.2	645,000	5.0	5.4	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,590,000	1,500,000	1,600,000	5.2	1,580,000	5.3	5.4	1,260,000	1
0-6-131	セレニテ甲子園	2,600,000	2,460,000	2,620,000	5.4	2,570,000	5.2	5.6	2,550,000	3
0-6-136	プレジォ都島	1,750,000	1,440,000	1,770,000	5.2	1,730,000	5.0	5.4	1,610,000	3
0-6-139	セレニテ新大阪武番館	3,600,000	3,470,000	3,650,000	5.1	3,580,000	5.2	5.3	3,510,000	1
0-6-141	グランカーサ梅田北	2,150,000	2,120,000	2,180,000	4.9	2,130,000	5.0	5.1	2,050,000	1
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,180,000	1,140,000	1,190,000	6.0	1,180,000	6.1	6.2	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山大供	1,050,000	1,030,000	1,060,000	6.0	1,050,000	6.1	6.2	1,040,000	1
0-9-053	willDo中洲	2,310,000	2,070,000	2,330,000	5.2	2,280,000	5.0	5.4	2,460,000	3
0-9-130	ルネッサンス21博多	1,610,000	1,110,000	1,620,000	5.3	1,590,000	5.1	5.5	1,500,000	3
0-9-135	グランパーク天神	5,340,000	4,660,000	5,390,000	5.2	5,280,000	5.0	5.4	4,698,000	3
	ワンルームタイプ小計	127,967,000	111,001,000	129,321,000	-	126,825,000	-	-	126,058,572	-
F-1-041	パレドール円山	722,000	767,000	721,000	6.0	723,000	6.1	6.2	559,000	1
F-1-069	グランカーサ裏参道	1,610,000	1,530,000	1,640,000	5.6	1,600,000	5.7	5.8	1,510,000	1
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	260,000	262,000	260,000	6.3	260,000	6.1	6.5	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	391,000	294,000	389,000	6.2	392,000	6.0	6.4	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	311,000	271,000	312,000	6.2	311,000	6.0	6.4	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	341,000	307,000	344,000	5.8	338,000	5.6	6.0	364,904	3
F-2-042	リビングステージ 南仙台	181,000	202,000	180,000	6.3	181,000	6.1	6.5	159,500	2
F-2-043	高砂関武番館	664,000	546,000	673,000	5.9	654,000	5.8	6.2	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	884,000	746,000	893,000	6.9	875,000	6.8	7.2	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	344,000	376,000	342,000	7.0	345,000	7.1	7.2	556,714	1
F-4-006	入間駅前ビル	1,590,000	1,530,000	1,590,000	5.9	1,590,000	6.0	6.1	1,517,000	1
F-4-007	入間駅前第二ビル	647,000	634,000	672,000	6.1	636,000	6.2	6.3	687,666	1
F-4-008	セレーノ大宮	1,630,000	1,720,000	1,640,000	5.7	1,620,000	5.8	5.9	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	481,000	453,000	489,000	5.4	478,000	5.5	5.6	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	663,000	576,000	669,000	5.6	657,000	5.4	5.8	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	593,000	581,000	597,000	5.6	591,000	5.7	5.8	636,333	1
F-4-013	ドリームハイツ	366,000	344,000	367,000	5.4	365,000	5.5	5.6	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	592,000	602,000	599,000	5.4	589,000	5.5	5.6	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	410,000	400,000	412,000	5.1	409,000	5.2	5.3	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ 第二	382,000	364,000	383,000	5.5	381,000	5.6	5.7	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,570,000	1,210,000	1,590,000	4.9	1,550,000	4.7	5.1	1,764,809	3

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-4-018	シェモア桜ヶ丘	575,000	558,000	576,000	5.7	575,000	5.8	5.9	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,320,000	2,480,000	2,330,000	5.7	2,310,000	5.8	5.9	2,152,476	1
F-4-020	コリンズ津田沼	318,000	318,000	322,000	6.0	314,000	5.8	6.3	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	408,000	386,000	409,000	5.9	407,000	6.0	6.1	453,571	1
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	352,000	318,000	354,000	6.0	349,000	5.8	6.2	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,590,000	1,500,000	1,600,000	5.7	1,580,000	5.8	5.9	1,371,314	1
F-4-031	MGA金町	406,000	392,000	410,000	5.1	401,000	4.9	5.3	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	609,000	635,000	616,000	4.9	606,000	5.0	5.1	662,000	1
F-4-036	ロフティー平井	303,000	289,000	304,000	5.7	303,000	5.8	5.9	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,390,000	2,290,000	2,420,000	4.7	2,380,000	4.5	4.9	3,115,277	2
F-4-039	THEバームス代々木 上原コスモテラス	1,320,000	1,290,000	1,340,000	4.5	1,310,000	4.3	4.7	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,350,000	1,180,000	1,370,000	4.5	1,340,000	4.3	4.7	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	1,020,000	965,000	1,040,000	4.6	1,010,000	4.7	4.8	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,530,000	2,530,000	2,560,000	4.5	2,510,000	4.6	4.7	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	1,820,000	1,600,000	1,840,000	4.5	1,790,000	4.3	4.7	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・ グラササ広尾	3,790,000	3,260,000	3,840,000	4.5	3,730,000	4.3	4.7	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	574,000	568,000	581,000	4.6	571,000	4.4	4.8	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	1,210,000	786,000	1,220,000	4.8	1,190,000	4.6	5.0	1,110,000	3
F-4-050	プロスペクト町屋	540,000	449,000	546,000	4.9	534,000	4.7	5.1	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	3,010,000	2,380,000	3,040,000	4.7	2,970,000	4.5	4.9	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,470,000	978,000	1,490,000	4.7	1,460,000	4.5	4.9	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,440,000	1,330,000	1,460,000	4.7	1,430,000	4.8	4.9	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	1,920,000	1,840,000	1,930,000	5.1	1,920,000	5.2	5.3	1,700,000	1
F-4-055	S Kレジデンス	892,000	784,000	902,000	5.1	882,000	4.9	5.3	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム西六郷 第2	1,170,000	1,030,000	1,180,000	5.3	1,150,000	5.1	5.5	1,012,000	3
F-4-057	デイム橋本	864,000	550,000	865,000	5.7	864,000	5.5	5.9	748,000	2
F-4-058	プロスペクト川崎	1,980,000	1,870,000	2,010,000	4.9	1,960,000	5.0	5.1	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	842,000	813,000	849,000	5.5	839,000	5.6	5.7	717,000	1
F-4-064	グラナ上野	1,340,000	1,160,000	1,350,000	4.7	1,320,000	4.5	4.9	1,100,000	3
F-4-065	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド	6,300,000	5,760,000	6,360,000	5.2	6,240,000	5.0	5.4	5,550,000	3
F-4-066	リエトコート浅草橋	1,870,000	1,330,000	1,890,000	4.7	1,840,000	4.5	4.9	1,615,800	3
F-5-023	willDo伝馬町	713,000	543,000	719,000	5.6	706,000	5.4	5.8	627,785	3
F-5-024	グレースマンション藤	327,000	346,000	328,000	7.0	325,000	6.8	7.2	492,761	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	699,000	651,000	709,000	5.5	695,000	5.6	5.7	735,000	1
F-5-037	willDo黒川	556,000	518,000	559,000	5.5	554,000	5.6	5.7	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,070,000	1,020,000	1,070,000	5.7	1,070,000	5.8	5.9	1,082,000	1
F-5-061	グランカーサ御器所	1,110,000	1,200,000	1,110,000	5.7	1,110,000	5.8	5.9	932,500	1
F-5-067	リエトコート丸の内	4,400,000	4,530,000	4,450,000	5.2	4,380,000	5.3	5.4	3,756,800	1
F-5-068	グランカーサ上前津	2,300,000	2,160,000	2,330,000	5.3	2,290,000	5.4	5.5	2,050,000	1
F-6-026	willDo西明石	694,000	626,000	698,000	6.1	689,000	5.9	6.3	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,680,000	1,600,000	1,690,000	5.4	1,670,000	5.5	5.6	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	448,000	428,000	451,000	5.5	444,000	5.3	5.7	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	471,000	472,000	476,000	5.6	469,000	5.4	5.8	470,000	2
ファミリータイプ小計		75,623,000	69,428,000	76,356,000	-	75,032,000	-	-	71,166,040	-
物件合計		203,590,000	180,429,000	205,677,000	-	201,857,000	-	-	197,224,612	-

- (注1) 「直接還元法」とは、収益還元法（対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより、対象不動産の試算価格を求める手法）によって収益価格を求める方法のうち、一期間の純収益を還元利回り（直接還元利回り）によって還元する方法をいい、還元された収益価格を直接還元価格といいます。
- (注2) 「DCF法」とは、(注1)記載の収益還元法によって収益価格を求める方法のうち、連続する複数の期間に発生する純収益及び復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計する方法をいいます。連続する複数の期間の最終期間に対応する割引率をDCFターミナルキャップレートといい、最終期間を除いた期間に対応する割引率をDCF割引率といいます。DCF割引率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 「鑑定会社」欄に記載されている「1」は株式会社谷澤総合鑑定所、「2」は大和不動産鑑定株式会社、「3」は一般財団法人日本不動産研究所をそれぞれ表します。

③ 個別不動産の収益状況

個別不動産の収益状況は以下の通りです。

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

物件番号	0-1-001		0-1-004		0-1-032		0-1-033	
物件名	サテラ北34条		サテラ永山		willDo北24条		フラットカレラ	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	52,212	50,964	23,540	23,033	12,948	12,686	10,200	10,582
賃貸料収入	50,308	49,783	22,026	21,575	12,195	12,472	10,003	10,302
その他収入	1,903	1,181	1,514	1,458	752	214	197	279
(B) 賃貸事業費用	15,578	14,729	10,353	9,085	5,572	3,908	2,492	3,280
物件管理等委託費	4,452	4,390	2,014	1,837	918	972	858	904
公租公課	4,100	4,100	1,908	1,907	1,057	1,057	831	831
水道光熱費	928	1,030	1,217	1,277	345	394	207	310
修繕費	2,901	2,281	3,649	2,698	1,557	395	277	677
保険料	215	226	104	111	41	43	28	29
営業広告費等	1,039	1,091	379	305	580	177	105	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	1,190	858	330	197	320	116	183	526
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	36,633	36,235	13,187	13,948	7,375	8,778	7,707	7,302
(D) 減価償却費	8,608	8,806	3,888	4,046	3,508	3,508	3,522	3,528
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	28,024	27,429	9,299	9,901	3,867	5,270	4,185	3,773
(F) 資本的支出	2,312	2,755	2,638	2,205	-	-	106	127
(G) NCF=(E)-(F)	34,321	33,480	10,548	11,742	7,375	8,778	7,601	7,174
期末稼働率	98.7%	100.0%	96.5%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-1-034		0-1-035		0-1-036		0-1-090	
物件名	s13w9 h+		s9w12 h+		willDo南平岸		スカイヒルズN15	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	17,678	16,865	21,168	21,288	11,815	12,332	32,091	32,097
賃貸料収入	17,283	16,273	20,687	20,815	10,998	11,895	32,069	32,076
その他収入	395	592	480	473	816	436	22	21
(B) 賃貸事業費用	5,888	7,162	6,230	6,173	5,326	4,346	6,270	10,367
物件管理等委託費	1,202	1,141	1,404	1,438	882	908	500	500
公租公課	1,596	1,596	1,995	1,995	1,196	1,196	3,561	3,561
水道光熱費	477	834	447	880	281	523	3	25
修繕費	1,418	1,622	880	244	1,454	658	206	4,828
保険料	58	61	72	75	42	44	146	161
営業広告費等	188	943	301	583	550	153	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	197	212	377	206	169	110	852	289
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,790	9,702	14,938	15,115	6,488	7,986	25,821	21,729
(D) 減価償却費	4,656	4,709	5,820	5,858	3,871	3,877	4,169	4,200
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,133	4,992	9,117	9,256	2,616	4,108	21,651	17,529
(F) 資本的支出	553	895	651	108	129	328	145	1,293
(G) NCF = (C) - (F)	11,236	8,807	14,286	15,006	6,359	7,657	25,675	20,436
期末稼働率	93.8%	100.0%	92.7%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-1-091		0-1-092		0-1-093		0-1-128	
物件名	スカイヒルズ栄町		ドリーミー千歳		スカイヒルズ高台I		アルファタワー 札幌南4条	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	38,296	37,884	25,653	25,653	28,652	28,081	54,356	53,285
賃貸料収入	37,846	37,854	25,353	25,353	27,269	27,148	52,079	51,238
その他収入	450	30	300	300	1,382	933	2,277	2,047
(B) 賃貸事業費用	6,939	6,889	4,304	4,201	9,285	11,383	10,999	13,206
物件管理等委託費	500	500	500	500	2,134	2,134	2,919	2,756
公租公課	4,217	4,217	2,171	2,171	2,810	2,810	2,898	2,898
水道光熱費	-	-	-	-	959	1,107	1,836	2,354
修繕費	940	961	444	410	1,952	3,657	2,203	3,425
保険料	192	211	108	119	150	165	160	170
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	722	903
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-
その他賃貸事業費用	89	-	80	-	277	507	258	697
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,357	30,994	21,348	21,451	19,367	16,698	43,357	40,078
(D) 減価償却費	5,024	5,033	2,769	2,769	3,695	3,785	13,734	13,766
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,332	25,960	18,578	18,681	15,671	12,913	29,623	26,312
(F) 資本的支出	938	-	-	-	1,967	6,175	209	2,097
(G) NCF = (C) - (F)	30,418	30,994	21,348	21,451	17,399	10,522	43,147	37,981
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.8%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-1-132		0-2-037		0-2-054		0-2-065	
物件名	クレジデンス 札幌・南4条		willDo西下台町		willDo上杉3丁目		グランメゾン七福	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	47,181	44,536	23,283	23,303	22,467	22,264	15,362	15,546
賃貸料収入	41,200	43,400	22,696	22,696	21,676	21,420	14,331	14,390
その他収入	5,980	1,136	586	606	790	844	1,030	1,156
(B) 賃貸事業費用	13,679	9,349	3,636	3,995	5,964	6,271	4,447	4,899
物件管理等委託費	2,109	2,339	604	604	1,291	1,348	1,035	1,068
公租公課	3,826	3,826	1,812	1,812	1,659	1,659	906	906
水道光熱費	967	1,288	400	721	314	392	688	722
修繕費	5,314	1,074	-	-	731	1,034	534	748
保険料	115	124	69	72	55	57	38	40
営業広告費等	993	509	-	-	703	601	298	292
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	353	186	-	35	459	427	196	370
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	33,501	35,186	19,647	19,308	16,502	15,993	10,914	10,646
(D) 減価償却費	13,265	13,277	5,569	5,762	5,695	5,695	2,926	2,926
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	20,236	21,908	14,077	13,545	10,807	10,298	7,987	7,720
(F) 資本的支出	13,412	125	-	2,883	-	-	-	107
(G) NCF=(C)-(F)	20,088	35,061	19,647	16,424	16,502	15,993	10,914	10,539
期末稼働率	97.1%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-2-094		0-2-123		0-2-137		0-2-140	
物件名	リビングステージ東仙台		ウエストパーク支倉		フォレスト・ヒル 仙台青葉		グランカーサ 仙台五橋	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	18,371	18,633	73,442	73,411	48,526	98,850	-	22,428
賃貸料収入	16,886	17,194	70,389	70,206	48,189	95,289	-	20,858
その他収入	1,484	1,439	3,053	3,205	336	3,561	-	1,570
(B) 賃貸事業費用	6,031	15,282	17,255	17,583	3,994	14,640	-	4,615
物件管理等委託費	1,023	1,102	3,062	3,041	2,729	5,008	-	1,085
公租公課	1,056	1,056	4,430	4,430	-	-	-	-
水道光熱費	933	1,036	788	844	317	1,252	-	162
修繕費	1,840	10,805	3,715	4,486	216	4,881	-	1,419
保険料	47	51	161	172	112	235	-	59
営業広告費等	391	369	2,240	1,826	169	2,464	-	1,542
信託報酬	500	500	-	-	125	250	-	79
その他賃貸事業費用	237	359	2,856	2,782	323	548	-	267
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	12,339	3,351	56,187	55,828	44,531	84,210	-	17,812
(D) 減価償却費	2,272	2,253	11,366	11,379	14,868	29,748	-	7,195
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	10,067	1,097	44,820	44,448	29,663	54,462	-	10,617
(F) 資本的支出	-	1,740	-	553	-	609	-	145
(G) NCF=(C)-(F)	12,339	1,611	56,187	55,274	44,531	83,601	-	17,666
期末稼働率	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	100.0%	-	97.6%
運用日数	183	182	183	182	92	182	-	58

物件番号	0-3-079		0-3-080		0-4-005		0-4-006	
物件名	willDo礎町		willDo笹口		willDo越谷		ジョイフル狭山	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	22,654	22,744	13,205	13,191	20,276	19,931	10,891	10,528
賃貸料収入	21,459	22,308	12,502	12,685	19,266	18,954	9,902	9,640
その他収入	1,195	435	702	506	1,010	977	988	888
(B) 賃貸事業費用	7,112	6,835	5,086	5,024	4,644	5,120	3,550	4,205
物件管理等委託費	1,416	1,431	948	946	1,478	1,373	1,006	1,016
公租公課	1,951	1,949	1,036	1,036	992	992	572	571
水道光熱費	255	279	176	184	531	520	316	307
修繕費	1,220	1,599	1,188	1,172	439	792	545	998
保険料	66	69	34	36	50	52	32	34
営業広告費等	642	215	407	185	408	616	260	414
信託報酬	750	750	750	750	700	700	750	750
その他賃貸事業費用	809	539	545	713	43	72	67	112
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,542	15,908	8,118	8,166	15,632	14,811	7,340	6,323
(D) 減価償却費	5,647	5,647	3,001	3,018	4,315	4,318	2,233	2,227
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,895	10,261	5,116	5,148	11,316	10,492	5,107	4,095
(F) 資本的支出	-	-	-	230	110	-	211	214
(G) NCF = (C) - (F)	15,542	15,908	8,118	7,936	15,522	14,811	7,128	6,108
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	92.9%	100.0%	98.1%	96.2%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-007		0-4-008		0-4-009		0-4-010	
物件名	ルミエール八王子		willDo清澄		ターキーズ田園調布第2		willDo本千葉	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	20,314	21,307	156,576	157,388	10,544	10,886	19,655	19,113
賃貸料収入	17,551	18,639	155,790	155,929	9,886	9,918	17,117	17,495
その他収入	2,762	2,667	785	1,458	657	968	2,538	1,618
(B) 賃貸事業費用	11,022	10,255	26,346	25,889	2,703	2,423	7,019	7,622
物件管理等委託費	2,519	2,590	8,509	8,502	962	962	1,879	1,987
公租公課	1,293	1,293	8,472	8,472	374	374	1,645	1,645
水道光熱費	2,203	2,638	1,962	2,306	112	120	986	1,190
修繕費	2,561	1,728	5,107	4,286	289	86	1,609	1,312
保険料	72	76	324	338	19	20	71	75
営業広告費等	1,403	991	-	-	193	100	709	610
信託報酬	750	750	1,500	1,500	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	218	187	469	483	-	10	116	799
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	9,291	11,051	130,230	131,498	7,840	8,462	12,636	11,491
(D) 減価償却費	4,450	4,508	30,620	30,626	1,340	1,313	4,185	4,201
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,841	6,542	99,609	100,872	6,500	7,148	8,451	7,289
(F) 資本的支出	3,607	648	-	191	-	-	1,756	1,185
(G) NCF = (C) - (F)	5,684	10,403	130,230	131,307	7,840	8,462	10,880	10,305
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-011		0-4-012		0-4-024		0-4-025	
物件名	willDo横浜南		サイトピア		VISTAジュブリーム		ジョイ尾山台	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	9,846	9,332	22,836	20,970	15,625	16,018	20,291	20,465
賃貸料収入	9,319	8,721	21,279	19,029	14,691	15,278	19,522	19,336
その他収入	526	610	1,557	1,940	934	740	769	1,129
(B) 賃貸事業費用	3,578	4,644	5,845	8,486	4,591	4,506	4,692	5,916
物件管理等委託費	855	810	1,838	1,811	1,034	1,124	1,410	1,416
公租公課	639	639	1,137	1,137	828	828	957	957
水道光熱費	253	251	552	557	175	183	305	300
修繕費	1,130	2,193	1,687	3,108	1,106	820	829	1,226
保険料	26	27	67	71	31	33	39	42
営業広告費等	509	551	527	1,287	537	587	279	934
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	163	171	34	511	126	179	120	289
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	6,268	4,687	16,991	12,483	11,034	11,512	15,599	14,549
(D) 減価償却費	2,298	2,344	4,170	4,255	4,281	4,250	1,571	1,600
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	3,969	2,343	12,821	8,228	6,753	7,261	14,028	12,948
(F) 資本的支出	705	1,071	1,585	1,821	108	-	108	2,550
(G) NCF = (C) - (F)	5,562	3,616	15,405	10,661	10,926	11,512	15,491	11,998
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	94.9%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-031		0-4-038		0-4-039		0-4-055	
物件名	willDo大塚		willDo新座		東信松涛マンション		ハーモニー上北沢	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	21,689	22,002	23,076	21,573	26,546	27,357	11,711	11,752
賃貸料収入	19,947	20,799	21,378	20,007	24,753	25,754	11,338	10,974
その他収入	1,741	1,203	1,697	1,566	1,793	1,603	372	778
(B) 賃貸事業費用	7,267	5,400	6,565	6,861	5,657	4,872	2,260	3,416
物件管理等委託費	1,377	1,563	1,675	1,552	1,600	1,690	962	963
公租公課	1,016	1,741	1,197	1,197	1,073	1,073	495	495
水道光熱費	418	442	423	438	271	264	170	163
修繕費	2,416	439	1,245	1,334	879	471	422	1,264
保険料	38	40	53	55	39	42	25	26
営業広告費等	1,231	273	544	881	1,023	561	185	490
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	18	150	675	650	19	19	-	12
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,421	16,601	16,510	14,712	20,889	22,484	9,450	8,336
(D) 減価償却費	2,455	2,467	5,793	5,798	1,681	1,715	1,647	1,630
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,966	14,134	10,716	8,913	19,208	20,768	7,803	6,705
(F) 資本的支出	933	959	-	155	3,622	3,074	225	324
(G) NCF = (C) - (F)	13,488	15,642	16,510	14,557	17,267	19,410	9,224	8,012
期末稼働率	96.3%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-062		0-4-069		0-4-070		0-4-071	
物件名	willDo南浦和		カレッジスクエア北池袋		カレッジスクエア東武練馬		カレッジスクエア赤塚	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	14,106	14,068	20,310	20,310	26,010	26,033	22,356	22,378
賃貸料収入	13,414	13,380	20,310	20,310	26,010	26,010	22,356	22,356
その他収入	692	688	-	-	-	23	-	22
(B) 賃貸事業費用	4,047	3,892	2,640	2,642	3,189	3,354	3,356	3,357
物件管理等委託費	1,281	1,251	594	594	761	761	1,238	1,238
公租公課	733	733	1,260	1,260	1,629	1,629	1,426	1,426
水道光熱費	141	148	-	-	-	-	-	-
修繕費	613	509	-	-	-	163	-	-
保険料	26	28	35	37	49	50	40	42
営業広告費等	483	455	-	-	-	-	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	650	650
その他賃貸事業費用	18	16	-	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	10,059	10,176	17,669	17,667	22,820	22,678	18,999	19,020
(D) 減価償却費	3,094	3,061	6,214	6,214	6,240	6,240	6,211	6,211
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	6,965	7,114	11,454	11,453	16,580	16,438	12,788	12,809
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	10,059	10,176	17,669	17,667	22,820	22,678	18,999	19,020
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	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-072		0-4-073		0-4-074		0-4-075	
物件名	カレッジスクエア東久留米		カレッジスクエア早稲田Ⅱ		カレッジスクエア茗荷谷		カレッジスクエア新小岩	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	15,573	15,573	6,821	6,854	29,157	29,157	20,023	20,033
賃貸料収入	15,573	15,573	6,262	6,262	29,131	29,131	20,023	20,023
その他収入	-	-	559	591	25	25	-	10
(B) 賃貸事業費用	2,055	2,056	1,201	1,202	3,270	3,272	2,498	2,500
物件管理等委託費	262	262	81	81	396	396	315	315
公租公課	1,071	1,071	420	420	1,421	1,421	1,463	1,463
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-	-
保険料	41	43	19	20	51	53	40	42
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	680	680	680	680	680	680	680	680
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	720	720	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	13,518	13,516	5,620	5,651	25,887	25,885	17,524	17,533
(D) 減価償却費	5,874	5,874	1,870	1,870	7,678	7,678	6,167	6,167
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,644	7,642	3,749	3,781	18,208	18,206	11,356	11,365
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	13,518	13,516	5,620	5,651	25,887	25,885	17,524	17,533
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	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-076		0-4-077		0-4-078		0-4-089	
物件名	カレッジスクエア木場		カレッジスクエア錦糸町		カレッジスクエア早稲田		レキシントン・スクエア 新宿御苑	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	19,026	19,035	13,026	13,043	8,379	8,379	34,642	33,910
賃貸料収入	18,426	18,426	13,026	13,026	8,379	8,379	33,043	32,413
その他収入	600	609	-	17	-	-	1,598	1,497
(B) 賃貸事業費用	3,202	2,852	2,218	2,219	1,204	1,205	8,645	10,911
物件管理等委託費	977	977	722	722	110	110	2,130	2,002
公租公課	1,179	1,179	815	815	395	395	1,736	1,736
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	453	451
修繕費	352	-	-	-	-	-	1,779	4,094
保険料	43	45	31	32	17	18	68	71
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	1,691	1,614
信託報酬	650	650	650	650	680	680	600	600
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-	-	186	341
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,823	16,183	10,807	10,823	7,174	7,173	25,996	22,998
(D) 減価償却費	5,420	5,420	4,325	4,325	1,723	1,735	4,648	4,675
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,402	10,762	6,481	6,497	5,450	5,437	21,347	18,323
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	353	248	946
(G) NCF = (C) - (F)	15,823	16,183	10,807	10,823	7,174	6,820	25,748	22,052
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	96.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-095		0-4-096		0-4-097		0-4-098	
物件名	プロスペクト日本橋本町		メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂		六本木ライズハウス		TKフラッツ渋谷	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	33,001	31,942	49,430	49,418	31,162	30,270	173,291	173,661
賃貸料収入	30,093	30,346	47,025	46,541	29,629	29,717	164,565	164,764
その他収入	2,907	1,596	2,404	2,876	1,533	552	8,726	8,897
(B) 賃貸事業費用	7,510	6,506	8,321	10,489	7,803	5,841	47,358	44,342
物件管理等委託費	1,885	1,932	3,173	3,092	2,131	2,033	11,776	11,198
公租公課	1,620	1,620	1,890	1,891	1,901	1,901	10,518	10,518
水道光熱費	505	558	390	422	384	379	8,800	7,725
修繕費	1,033	692	1,188	2,870	1,308	748	8,021	7,646
保険料	49	53	67	72	52	56	323	359
営業広告費等	1,656	1,016	1,206	1,794	1,362	453	6,348	6,319
信託報酬	448	76	-	-	469	-	250	250
その他賃貸事業費用	311	558	405	346	192	269	1,319	324
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,491	25,435	41,109	38,928	23,359	24,428	125,933	129,319
(D) 減価償却費	4,099	4,187	4,857	4,958	3,490	3,506	21,937	22,002
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	21,391	21,248	36,251	33,969	19,868	20,921	103,995	107,317
(F) 資本的支出	410	13,907	909	3,218	7,639	-	1,480	2,659
(G) NCF = (C) - (F)	25,080	11,528	40,199	35,709	15,719	24,428	124,452	126,660
期末稼働率	97.9%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	97.6%	96.0%	98.3%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-099		0-4-100		0-4-101		0-4-102	
物件名	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒		プロスペクトKALON 三ノ輪		プロスペクト東雲橋		プロスペクト門前仲町	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	35,980	36,656	60,673	62,250	113,950	113,892	39,358	40,334
賃貸料収入	34,228	34,332	57,696	58,456	108,222	109,380	37,492	38,023
その他収入	1,752	2,323	2,976	3,793	5,728	4,512	1,866	2,310
(B) 賃貸事業費用	7,568	9,504	15,874	16,343	21,504	20,122	8,715	8,896
物件管理等委託費	1,874	1,909	3,877	3,828	5,252	4,985	2,143	2,317
公租公課	1,372	1,371	3,447	3,447	5,432	5,432	1,835	1,835
水道光熱費	502	473	837	815	1,540	1,519	365	368
修繕費	1,985	3,268	2,603	3,289	2,661	3,298	1,789	1,773
保険料	51	55	139	152	196	213	62	67
営業広告費等	1,488	1,732	2,603	2,480	4,720	3,171	1,204	1,265
信託報酬	-	-	1,000	1,000	250	250	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	293	694	1,366	1,329	1,450	1,252	315	267
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	28,412	27,151	44,798	45,907	92,446	93,770	30,643	31,438
(D) 減価償却費	4,092	4,178	12,008	12,008	18,784	18,825	4,809	4,809
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	24,320	22,973	32,790	33,898	73,662	74,945	25,834	26,629
(F) 資本的支出	1,536	2,614	-	-	324	1,663	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	26,875	24,537	44,798	45,907	92,122	92,107	30,643	31,438
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.4%	99.0%	99.4%	98.8%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-103		0-4-104		0-4-105		0-4-106	
物件名	プロスペクト荻窪		エクセリア池袋WEST II		プロスペクト大森海岸		プロスペクト武蔵新城	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	25,098	25,065	30,735	31,355	58,363	58,796	42,150	48,926
賃貸料収入	23,476	23,910	29,357	30,085	54,904	55,162	42,023	42,057
その他収入	1,622	1,154	1,378	1,270	3,458	3,634	127	6,869
(B) 賃貸事業費用	6,780	7,004	7,287	7,135	10,113	11,314	6,435	7,674
物件管理等委託費	1,671	1,622	2,091	2,277	3,344	3,426	2,412	2,370
公租公課	1,335	1,335	1,265	1,312	2,489	2,488	2,305	2,305
水道光熱費	442	471	550	570	629	668	412	473
修繕費	1,108	1,506	1,017	1,285	1,667	2,331	110	1,247
保険料	47	51	52	56	102	111	67	72
営業広告費等	960	501	1,234	516	1,644	1,752	18	50
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	214	515	75	117	235	537	111	155
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,318	18,061	23,448	24,219	48,249	47,481	35,714	41,251
(D) 減価償却費	4,201	4,210	4,000	4,000	6,983	7,097	7,448	7,448
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,117	13,851	19,448	20,219	41,265	40,383	28,265	33,802
(F) 資本的支出	135	317	208	-	1,296	2,099	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	18,183	17,743	23,239	24,219	46,953	45,381	35,714	41,251
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-107		0-4-108		0-4-120		0-4-121	
物件名	フレグランス川崎		プロスペクト中央林間		ガーラブレイス新宿御苑		ジョイスコート	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	21,726	21,228	22,530	23,543	77,356	77,505	120,247	121,631
賃貸料収入	20,985	20,012	21,364	21,912	73,581	74,455	114,124	114,050
その他収入	740	1,215	1,165	1,631	3,775	3,050	6,123	7,580
(B) 賃貸事業費用	3,585	6,927	5,634	5,268	17,067	14,991	20,847	23,760
物件管理等委託費	1,377	1,129	1,389	1,321	4,213	4,279	4,769	4,831
公租公課	1,083	1,083	1,163	1,163	3,577	3,577	6,068	6,068
水道光熱費	352	358	337	321	813	814	966	975
修繕費	353	2,743	855	710	3,423	2,948	3,645	4,947
保険料	42	45	44	48	133	138	254	265
営業広告費等	259	1,078	776	529	3,644	2,061	4,522	4,622
信託報酬	-	-	1,000	1,000	550	550	-	-
その他賃貸事業費用	117	488	66	172	710	622	620	2,049
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,140	14,300	16,895	18,275	60,289	62,514	99,399	97,871
(D) 減価償却費	4,370	4,435	4,928	4,933	12,224	12,238	20,768	21,061
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,770	9,865	11,967	13,341	48,065	50,275	78,631	76,809
(F) 資本的支出	209	6,201	-	294	108	354	2,646	6,970
(G) NCF = (C) - (F)	17,931	8,099	16,895	17,980	60,181	62,159	96,753	90,900
期末稼働率	98.0%	95.5%	100.0%	100.0%	99.1%	100.0%	97.7%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-122		0-4-125		0-4-126		0-4-127	
物件名	アクトフォルム浅草		グランカーサ六本木		グランカーサ南青山		ストーリーア神宮前	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	46,960	46,466	27,179	27,612	47,388	57,780	62,821	62,612
賃貸料収入	45,021	45,037	26,396	25,423	44,470	54,330	59,071	59,512
その他収入	1,938	1,429	783	2,188	2,917	3,450	3,750	3,100
(B) 賃貸事業費用	6,393	7,788	7,446	9,432	13,631	18,705	12,074	12,654
物件管理等委託費	2,039	1,995	2,026	2,147	4,577	5,545	3,638	3,518
公租公課	1,998	1,998	2,592	2,592	4,764	4,764	3,139	3,139
水道光熱費	538	509	928	892	2,289	2,653	1,163	1,135
修繕費	655	1,855	1,087	1,588	67	931	1,034	1,991
保険料	83	89	110	117	124	136	93	99
営業広告費等	952	892	606	1,812	353	3,200	1,245	1,196
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	125	447	92	281	704	722	1,008	824
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	40,566	38,677	19,733	18,180	33,756	39,075	50,747	49,957
(D) 減価償却費	7,772	7,890	3,424	3,502	7,957	7,959	6,361	6,403
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	32,794	30,787	16,308	14,677	25,799	31,115	44,386	43,554
(F) 資本的支出	966	3,456	2,821	1,286	273	141	1,014	339
(G) NCF = (C) - (F)	39,600	35,221	16,911	16,893	33,483	38,934	49,733	49,618
期末稼働率	100.0%	98.0%	82.7%	100.0%	82.1%	100.0%	100.0%	98.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-129		0-4-133		0-4-134		0-4-138	
物件名	スペーシア新宿		リエトコート四谷		リエトコート元赤坂		グランカーサ銀座 イースト	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	84,905	86,956	56,396	57,680	34,237	35,488	8,922	56,756
賃貸料収入	80,321	80,950	55,975	57,229	33,159	34,342	8,922	55,066
その他収入	4,583	6,006	420	451	1,078	1,146	-	1,689
(B) 賃貸事業費用	15,288	18,130	8,268	9,458	8,334	6,744	749	8,653
物件管理等委託費	2,938	2,673	1,990	2,262	2,067	2,287	310	2,032
公租公課	4,475	4,475	2,738	2,738	1,901	1,901	-	0
水道光熱費	1,261	1,241	694	748	472	460	16	692
修繕費	3,191	5,184	990	1,429	1,670	400	-	3,297
保険料	141	154	99	105	63	66	17	113
営業広告費等	3,156	3,982	946	1,042	1,491	956	268	1,850
信託報酬	-	-	250	250	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	123	419	557	882	416	419	136	666
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	69,616	68,826	48,128	48,221	25,903	28,744	8,173	48,103
(D) 減価償却費	13,684	13,740	7,661	7,667	4,331	4,331	2,704	16,325
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	55,931	55,085	40,466	40,554	21,571	24,412	5,468	31,777
(F) 資本的支出	21,777	1,431	373	102	273	-	-	13,909
(G) NCF = (C) - (F)	47,839	67,394	47,754	48,118	25,630	28,744	8,173	34,193
期末稼働率	99.1%	95.9%	98.3%	98.3%	93.1%	100.0%	94.9%	96.2%
運用日数	183	182	183	182	183	182	30	182

物件番号	0-5-013		0-5-026		0-5-027		0-5-040	
物件名	willDo金山正木		エクセルシオール栄		willDo日比野		willDo千代田	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	20,995	20,886	19,573	20,201	11,831	12,030	23,055	23,212
賃貸料収入	19,596	19,641	18,822	19,593	11,648	11,593	21,914	22,330
その他収入	1,399	1,244	750	608	182	436	1,141	882
(B) 賃貸事業費用	5,635	5,077	6,920	5,310	2,464	3,089	6,403	6,315
物件管理等委託費	1,328	1,346	1,535	1,547	1,133	1,118	1,691	1,749
公租公課	1,170	1,170	1,254	1,254	670	670	1,386	1,386
水道光熱費	238	254	253	280	170	170	283	295
修繕費	1,996	1,117	1,963	960	74	839	1,212	1,132
保険料	48	50	57	60	32	34	59	61
営業広告費等	825	721	696	362	173	228	907	576
信託報酬	-	-	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	27	417	408	94	208	27	112	363
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,360	15,809	12,652	14,891	9,366	8,940	16,652	16,897
(D) 減価償却費	5,014	5,014	4,454	4,458	3,152	3,152	6,803	6,803
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,346	10,795	8,198	10,432	6,213	5,788	9,848	10,093
(F) 資本的支出	-	-	202	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	15,360	15,809	12,449	14,891	9,366	8,940	16,652	16,897
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-5-041		0-5-042		0-5-043		0-5-056	
物件名	willDo太閤通		willDo金山		willDo金山沢下		willDo勝川	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	41,449	41,812	15,009	14,867	15,812	15,225	23,545	23,835
賃貸料収入	40,541	40,416	14,128	14,395	14,898	14,828	22,161	21,829
その他収入	907	1,395	880	471	914	396	1,383	2,005
(B) 賃貸事業費用	9,946	10,623	5,402	4,076	5,044	4,165	6,038	7,777
物件管理等委託費	2,327	2,382	1,331	1,371	1,344	1,353	1,717	1,537
公租公課	2,609	2,609	789	789	844	844	1,364	1,364
水道光熱費	509	572	192	198	155	167	806	835
修繕費	2,051	2,782	1,360	702	949	676	736	2,147
保険料	105	110	33	34	36	38	56	59
営業広告費等	971	1,066	617	203	627	308	376	673
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	620	348	327	25	336	26	229	410
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,503	31,188	9,606	10,791	10,768	11,059	17,506	16,057
(D) 減価償却費	11,593	11,593	3,843	3,843	3,967	3,967	5,704	5,709
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	19,909	19,594	5,763	6,947	6,801	7,092	11,801	10,348
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	103
(G) NCF = (C) - (F)	31,503	31,188	9,606	10,791	10,768	11,059	17,506	15,953
期末稼働率	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-5-057		0-5-063		0-5-066		0-5-081	
物件名	ステージア黄金		willDo稲永		willDo東別院		willDo松原	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	22,205	21,943	26,988	26,406	26,977	26,660	21,440	22,122
賃貸料収入	20,139	20,366	26,386	26,386	25,658	25,612	20,736	21,104
その他収入	2,065	1,576	601	20	1,318	1,048	704	1,017
(B) 賃貸事業費用	7,269	7,027	4,276	4,469	7,670	7,317	6,323	6,075
物件管理等委託費	1,581	1,461	1,431	1,373	1,754	1,803	1,485	1,539
公租公課	1,418	1,418	1,938	1,938	1,769	1,769	1,343	1,343
水道光熱費	275	315	-	-	227	256	236	246
修繕費	1,891	2,249	80	110	2,010	1,768	1,229	1,203
保険料	60	62	76	81	63	66	46	48
営業広告費等	836	613	-	-	861	735	798	740
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	457	156	-	216	233	168	433	204
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,935	14,915	22,711	21,937	19,306	19,343	15,117	16,046
(D) 減価償却費	6,604	6,612	7,629	7,629	7,493	7,493	5,406	5,406
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,330	8,303	15,082	14,307	11,813	11,850	9,710	10,639
(F) 資本的支出	1,333	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	13,601	14,915	22,711	21,937	19,306	19,343	15,117	16,046
期末稼働率	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-5-082		0-5-086		0-5-088		0-6-014	
物件名	willDo四日市鶴の森		willDo代官町		willDo高畑		willDo市岡	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	26,837	26,006	23,360	22,943	19,585	19,870	24,739	24,145
賃貸料収入	24,059	24,170	22,773	22,448	19,082	19,029	23,965	23,446
その他収入	2,778	1,836	586	495	502	840	774	699
(B) 賃貸事業費用	7,793	8,222	6,324	6,498	5,465	6,068	6,695	8,356
物件管理等委託費	1,804	1,773	1,751	1,603	1,577	1,500	1,428	1,395
公租公課	1,628	1,628	1,759	1,759	1,428	1,428	1,848	1,848
水道光熱費	894	1,025	355	391	193	239	443	473
修繕費	1,465	1,953	891	1,294	808	1,311	1,474	2,800
保険料	65	68	55	57	52	55	69	72
営業広告費等	971	652	532	429	461	658	616	776
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	213	369	228	212	194	124	64	239
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	19,044	17,784	17,035	16,445	14,119	13,801	18,043	15,788
(D) 減価償却費	6,916	6,940	6,577	6,583	5,634	5,634	7,361	7,325
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	12,127	10,844	10,458	9,862	8,485	8,167	10,682	8,463
(F) 資本的支出	642	-	100	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	18,402	17,784	16,935	16,445	14,119	13,801	18,043	15,788
期末稼働率	100.0%	97.5%	100.0%	96.4%	98.1%	100.0%	98.4%	96.8%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	12,481	12,011	14,127	13,977	18,302	19,541	11,986	12,216
賃貸料収入	12,379	11,759	13,629	13,308	17,654	18,130	11,924	11,878
その他収入	102	252	498	669	647	1,411	62	338
(B) 賃貸事業費用	2,430	3,275	4,035	4,687	5,711	8,742	3,853	4,077
物件管理等委託費	869	813	928	908	1,401	1,413	932	975
公租公課	718	718	1,027	1,027	1,236	1,236	753	753
水道光熱費	231	232	224	214	420	397	319	332
修繕費	253	713	483	1,057	1,478	4,369	798	831
保険料	30	31	37	40	60	64	37	38
営業広告費等	99	473	382	392	306	367	97	257
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	227	292	200	296	56	142	165	137
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,051	8,736	10,092	9,289	12,591	10,799	8,133	8,138
(D) 減価償却費	3,424	3,424	3,988	3,956	4,053	4,060	2,404	2,406
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,626	5,311	6,103	5,333	8,537	6,739	5,729	5,732
(F) 資本的支出	-	-	-	212	125	574	318	720
(G) NCF = (C) - (F)	10,051	8,736	10,092	9,076	12,465	10,225	7,814	7,417
期末稼働率	96.3%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	9,993	9,973	8,651	8,702	6,798	6,483	8,276	8,448
賃貸料収入	9,859	9,699	7,997	7,789	6,657	6,238	7,565	8,055
その他収入	134	274	653	912	141	245	711	393
(B) 賃貸事業費用	2,377	2,696	2,398	2,835	1,885	2,119	2,676	2,201
物件管理等委託費	893	871	749	756	592	575	705	776
公租公課	703	703	526	526	562	562	531	531
水道光熱費	184	228	342	354	40	41	252	258
修繕費	471	546	635	781	518	485	805	357
保険料	25	26	23	24	19	20	21	23
営業広告費等	80	231	121	248	101	375	334	176
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	19	87	-	143	50	59	25	77
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	7,616	7,277	6,252	5,867	4,913	4,364	5,599	6,246
(D) 減価償却費	2,796	2,796	1,997	1,997	1,643	1,643	2,400	2,401
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,820	4,481	4,255	3,869	3,270	2,720	3,198	3,845
(F) 資本的支出	-	-	-	-	127	-	-	123
(G) NCF = (C) - (F)	7,616	7,277	6,252	5,867	4,785	4,364	5,599	6,123
期末稼働率	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	94.2%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	27,679	27,585	11,328	11,289	10,156	10,609	31,863	31,924
賃貸料収入	26,546	26,485	10,998	10,723	9,586	10,139	30,850	30,870
その他収入	1,133	1,099	330	566	569	470	1,012	1,054
(B) 賃貸事業費用	7,050	7,724	3,191	4,089	4,963	4,209	9,099	8,479
物件管理等委託費	1,638	1,652	915	907	894	951	2,082	2,025
公租公課	1,770	1,770	686	686	847	847	1,889	1,889
水道光熱費	402	429	197	215	226	234	403	438
修繕費	1,867	2,062	225	931	1,366	789	2,075	1,614
保険料	68	71	27	28	28	29	69	72
営業広告費等	532	776	225	351	665	378	1,168	884
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	19	209	163	218	185	229	659	803
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,629	19,861	8,137	7,199	5,192	6,399	22,764	23,445
(D) 減価償却費	7,349	7,349	3,083	3,083	3,197	3,197	7,636	7,667
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,279	12,511	5,054	4,115	1,995	3,202	15,127	15,778
(F) 資本的支出	537	-	-	-	-	-	-	453
(G) NCF = (C) - (F)	20,091	19,861	8,137	7,199	5,192	6,399	22,764	22,992
期末稼働率	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	16,963	16,547	25,381	24,903	15,719	15,048	6,773	6,872
賃貸料収入	16,443	16,349	24,835	24,108	15,511	14,922	6,395	6,450
その他収入	520	198	545	795	207	126	378	422
(B) 賃貸事業費用	5,204	4,998	6,445	7,103	3,592	4,253	2,591	2,257
物件管理等委託費	1,159	1,126	1,508	1,440	946	965	531	503
公租公課	1,188	1,188	1,749	1,749	1,048	1,048	496	496
水道光熱費	254	256	439	447	141	140	40	47
修繕費	1,338	1,091	1,341	1,887	379	571	1,114	814
保険料	47	49	68	71	43	45	17	19
営業広告費等	419	390	561	551	94	381	389	293
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	46	146	26	205	188	350	0	82
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,758	11,549	18,935	17,800	12,126	10,795	4,182	4,614
(D) 減価償却費	5,097	5,097	8,030	8,012	4,629	4,630	1,599	1,571
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,660	6,451	10,904	9,787	7,496	6,164	2,583	3,043
(F) 資本的支出	-	-	534	-	-	211	108	124
(G) NCF = (C) - (F)	11,758	11,549	18,401	17,800	12,126	10,583	4,074	4,489
期末稼働率	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	94.7%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	83,858	85,080	16,069	16,786	29,656	29,147	32,550	31,031
賃貸料収入	81,735	82,852	15,419	15,991	27,574	27,475	31,168	30,333
その他収入	2,122	2,227	650	794	2,082	1,671	1,381	698
(B) 賃貸事業費用	21,552	19,475	5,421	5,223	7,301	8,779	7,252	6,038
物件管理等委託費	4,338	4,444	1,146	1,250	1,725	1,796	1,884	1,665
公租公課	5,756	5,756	1,075	1,075	1,838	1,838	1,831	1,832
水道光熱費	1,081	1,172	268	293	1,224	1,348	520	539
修繕費	5,572	3,052	1,148	1,035	983	1,419	1,197	567
保険料	207	216	34	36	66	71	70	73
営業広告費等	2,514	1,953	918	672	456	1,069	977	371
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	1,331	2,129	79	110	257	485	21	240
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	62,305	65,604	10,648	11,562	22,355	20,368	25,297	24,992
(D) 減価償却費	22,658	22,685	3,756	3,765	8,176	8,184	8,618	8,582
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	39,647	42,919	6,892	7,796	14,178	12,183	16,679	16,410
(F) 資本的支出	-	1,131	-	273	-	507	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	62,305	64,472	10,648	11,289	22,355	19,860	25,297	24,992
期末稼働率	98.0%	99.0%	96.8%	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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		willDo九条		アプレスト新大阪	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	27,988	27,296	12,908	12,167	22,786	22,538	85,735	85,377
賃貸料収入	26,809	26,642	12,178	11,959	21,771	20,954	82,634	80,713
その他収入	1,179	653	729	208	1,014	1,583	3,101	4,664
(B) 賃貸事業費用	7,603	6,718	4,232	3,866	5,018	7,007	37,831	38,778
物件管理等委託費	1,964	1,845	958	997	1,787	1,767	20,107	20,091
公租公課	1,970	1,969	976	976	1,084	1,084	3,565	3,565
水道光熱費	359	373	190	196	761	792	5,514	5,654
修繕費	1,544	849	943	438	289	1,660	1,695	1,745
保険料	67	69	31	33	40	41	143	154
営業広告費等	926	476	363	344	263	688	519	1,252
信託報酬	750	750	750	750	750	750	825	266
その他賃貸事業費用	20	383	19	130	42	222	5,459	6,048
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,385	20,577	8,675	8,301	17,768	15,530	47,903	46,599
(D) 減価償却費	8,654	8,657	2,991	2,991	3,831	3,843	14,781	15,134
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,730	11,920	5,684	5,310	13,937	11,687	33,122	31,464
(F) 資本的支出	108	-	-	-	-	5,727	12,300	24,544
(G) NCF = (C) - (F)	20,277	20,577	8,675	8,301	17,768	9,803	35,603	22,054
期末稼働率	100.0%	100.0%	93.5%	100.0%	100.0%	100.0%	94.8%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	18,109	17,831	11,297	11,546	29,093	29,137	15,060	15,065
賃貸料収入	17,301	16,891	11,207	11,156	28,129	28,271	15,048	15,048
その他収入	808	940	89	389	963	866	12	17
(B) 賃貸事業費用	4,706	8,927	3,526	3,344	6,592	6,619	3,187	3,279
物件管理等委託費	1,307	1,388	973	936	1,751	1,784	1,069	1,069
公租公課	849	849	768	768	1,903	1,904	994	994
水道光熱費	824	778	147	164	473	555	404	413
修繕費	1,112	4,943	798	424	716	437	40	-
保険料	40	44	29	33	70	76	39	42
営業広告費等	270	554	160	262	646	572	-	-
信託報酬	250	80	600	600	1,000	1,000	600	600
その他賃貸事業費用	52	289	49	154	29	288	40	159
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,403	8,903	7,770	8,202	22,500	22,518	11,872	11,785
(D) 減価償却費	3,192	3,222	1,912	1,912	6,384	6,410	3,513	3,513
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,211	5,680	5,858	6,290	16,115	16,107	8,359	8,272
(F) 資本的支出	-	9,312	-	-	523	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	13,403	△409	7,770	8,202	21,976	22,518	11,872	11,785
期末稼働率	93.7%	100.0%	96.6%	96.6%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-6-117		0-6-118		0-6-119		0-6-131	
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		セレニテ甲子園	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	11,189	11,491	24,989	25,138	56,942	55,004	91,972	87,529
賃貸料収入	10,436	10,784	24,286	24,214	52,577	52,458	88,191	84,287
その他収入	752	707	702	923	4,364	2,545	3,781	3,242
(B) 賃貸事業費用	4,110	3,774	6,435	7,286	13,450	11,765	21,104	21,284
物件管理等委託費	901	990	1,733	1,796	2,866	3,086	4,568	4,516
公租公課	607	607	1,507	1,507	3,537	3,536	5,779	5,779
水道光熱費	478	488	1,033	1,055	1,643	1,628	1,170	1,194
修繕費	998	673	786	1,166	3,258	1,938	5,676	4,892
保険料	29	32	59	67	117	122	191	207
営業広告費等	477	248	260	481	1,913	1,074	2,888	3,578
信託報酬	600	600	1,000	1,000	-	-	375	375
その他賃貸事業費用	18	133	53	210	113	378	452	740
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	7,078	7,717	18,554	17,852	43,491	43,239	70,868	66,245
(D) 減価償却費	1,964	1,970	4,157	4,172	12,685	12,693	21,085	21,086
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	5,114	5,746	14,396	13,679	30,805	30,546	49,782	45,158
(F) 資本的支出	-	116	131	448	168	979	107	-
(G) NCF=(C)-(F)	7,078	7,600	18,422	17,403	43,323	42,259	70,760	66,245
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.0%	98.3%	99.0%	100.0%	95.9%	99.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-6-136		0-6-139		0-6-141		0-7-068	
物件名	プレジオ都島		セレニテ新大阪式番館		グランカーサ梅田北		willDo岡山駅西口	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	37,845	60,248	-	55,329	-	20,016	49,844	50,488
賃貸料収入	36,415	57,837	-	52,609	-	19,258	46,839	46,614
その他収入	1,429	2,410	-	2,719	-	758	3,004	3,874
(B) 賃貸事業費用	5,227	9,066	-	12,189	-	3,414	11,055	13,771
物件管理等委託費	2,088	3,190	-	2,888	-	1,042	2,481	2,380
公租公課	-	0	-	-	-	-	2,997	2,997
水道光熱費	983	1,802	-	626	-	265	1,780	1,771
修繕費	828	2,550	-	3,796	-	416	2,038	4,562
保険料	79	129	-	124	-	40	111	121
営業広告費等	1,036	971	-	3,273	-	749	877	1,112
信託報酬	-	-	-	134	-	79	750	750
その他賃貸事業費用	212	421	-	1,345	-	820	18	75
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	32,617	51,181	-	43,140	-	16,602	38,788	36,717
(D) 減価償却費	11,067	16,736	-	26,217	-	5,971	14,523	14,523
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	21,549	34,445	-	16,922	-	10,631	24,265	22,194
(F) 資本的支出	-	16,708	-	518	-	111	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	32,617	34,473	-	42,622	-	16,491	38,788	36,717
期末稼働率	100.0%	97.5%	-	100.0%	-	93.7%	98.9%	100.0%
運用日数	118	182	-	98	-	58	183	182

物件番号	0-7-087		0-9-053		0-9-130		0-9-135	
物件名	willDo岡山大供		willDo中洲		ルネッサンス21博多		グランパーク天神	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	44,345	44,695	87,216	89,042	56,856	55,926	189,304	190,493
賃貸料収入	41,235	42,787	84,949	86,706	54,951	53,594	177,593	180,170
その他収入	3,109	1,907	2,267	2,335	1,905	2,332	11,711	10,322
(B) 賃貸事業費用	12,379	9,877	20,662	19,914	11,632	14,611	32,817	34,999
物件管理等委託費	2,118	2,514	4,471	4,835	3,265	3,503	9,385	9,913
公租公課	3,047	3,047	5,457	5,457	3,804	3,804	-	-
水道光熱費	1,646	1,648	1,082	1,137	732	793	4,456	5,266
修繕費	3,270	1,415	4,795	4,250	2,307	3,569	9,311	12,340
保険料	116	121	214	223	127	132	554	580
営業広告費等	1,407	324	2,525	2,141	895	1,971	6,225	5,014
信託報酬	750	750	750	750	-	-	374	375
その他賃貸事業費用	21	55	1,365	1,117	499	835	2,510	1,509
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,965	34,817	66,553	69,127	45,224	41,314	156,487	155,494
(D) 減価償却費	11,723	11,727	19,363	19,467	16,043	16,223	39,157	39,237
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	20,242	23,089	47,190	49,659	29,180	25,090	117,329	116,256
(F) 資本的支出	-	108	1,562	804	13,331	2,393	2,176	1,475
(G) NCF = (C) - (F)	31,965	34,709	64,991	68,323	31,893	38,921	154,310	154,019
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.4%	99.6%	96.7%	100.0%	99.5%	99.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-1-041		F-1-069		F-2-001		F-2-002	
物件名	パレドール円山		グランカーサ裏参道		ロイヤルガーデン 森林公園		グリーンパーク小松島	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	47,381	47,214	43,040	59,644	17,102	16,599	23,305	23,555
賃貸料収入	43,816	43,854	39,948	58,835	16,262	15,937	20,091	21,308
その他収入	3,565	3,360	3,091	809	840	662	3,213	2,247
(B) 賃貸事業費用	15,343	16,165	5,512	8,038	7,331	6,568	11,878	8,925
物件管理等委託費	4,201	4,246	1,998	2,788	1,027	1,101	1,241	1,376
公租公課	3,402	3,402	0	0	1,058	1,058	1,673	1,673
水道光熱費	1,830	2,115	597	3,013	346	461	1,534	1,665
修繕費	2,925	3,079	2,126	1,029	2,991	1,393	4,669	2,433
保険料	161	180	107	160	72	76	96	101
営業広告費等	1,568	1,663	437	828	97	766	1,211	483
信託報酬	1,000	1,000	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	252	476	244	217	987	961	702	441
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	32,038	31,049	37,528	51,605	9,771	10,030	11,426	14,630
(D) 減価償却費	4,967	4,922	15,099	18,308	4,071	4,111	5,359	5,406
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	27,070	26,126	22,429	33,296	5,699	5,919	6,067	9,224
(F) 資本的支出	961	1,249	1,521	16,166	1,607	2,497	3,845	1,929
(G) NCF = (C) - (F)	31,076	29,799	36,006	35,439	8,164	7,533	7,581	12,700
期末稼働率	99.1%	100.0%	93.5%	95.2%	85.1%	100.0%	98.7%	100.0%
運用日数	183	182	128	182	183	182	183	182

物件番号	F-2-003		F-2-004		F-2-042		F-2-043	
物件名	ダイアバレス泉崎		willDo高砂		リビングステージ南仙台		高砂関式番館	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	17,656	17,645	16,647	16,376	12,982	12,329	30,636	32,013
賃貸料収入	15,814	16,173	15,443	15,354	11,633	11,072	29,158	29,947
その他収入	1,841	1,472	1,204	1,021	1,349	1,257	1,477	2,065
(B) 賃貸事業費用	7,812	7,314	3,970	5,461	5,518	5,786	9,977	12,869
物件管理等委託費	1,032	1,130	1,010	991	959	941	1,477	1,588
公租公課	1,255	1,255	1,234	1,234	988	988	2,729	2,729
水道光熱費	981	999	872	910	687	685	1,805	1,816
修繕費	2,611	2,001	644	1,155	1,747	2,013	2,250	4,715
保険料	68	71	45	47	38	41	102	113
営業広告費等	515	370	109	199	286	392	823	700
信託報酬	750	750	-	-	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	598	736	52	922	309	222	289	706
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	9,844	10,330	12,676	10,914	7,464	6,543	20,658	19,143
(D) 減価償却費	2,872	2,877	3,812	3,821	1,165	1,159	4,538	4,564
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,972	7,453	8,864	7,092	6,298	5,383	16,119	14,579
(F) 資本的支出	1,133	646	-	962	102	969	1,514	1,381
(G) NCF = (C) - (F)	8,711	9,684	12,676	9,952	7,361	5,574	19,143	17,762
期末稼働率	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	93.4%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-3-034		F-4-005		F-4-006		F-4-007	
物件名	アークハイム新潟		ジョアンナマンション		入間駅前ビル		入間駅前第二ビル	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	56,268	56,112	25,408	24,678	66,561	67,073	29,110	29,753
賃貸料収入	53,252	53,068	22,260	22,529	59,641	60,576	26,292	26,638
その他収入	3,015	3,043	3,148	2,148	6,919	6,496	2,818	3,114
(B) 賃貸事業費用	19,306	23,617	9,807	10,533	17,351	17,050	9,744	9,670
物件管理等委託費	4,604	4,583	2,562	2,414	4,181	4,231	2,555	2,603
公租公課	5,639	5,639	2,328	2,328	2,732	2,732	2,451	2,451
水道光熱費	1,532	1,876	362	392	6,166	6,078	1,024	1,013
修繕費	2,774	6,922	1,696	2,693	2,482	2,462	1,467	1,419
保険料	263	280	136	143	161	173	115	125
営業広告費等	787	774	1,087	1,204	658	303	766	530
信託報酬	750	750	750	750	700	700	1,250	1,250
その他賃貸事業費用	2,955	2,791	882	606	269	368	113	277
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	36,961	32,494	15,601	14,145	49,210	50,023	19,365	20,082
(D) 減価償却費	13,069	13,249	5,912	6,110	9,002	9,050	6,011	6,025
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	23,891	19,244	9,688	8,034	40,208	40,972	13,354	14,057
(F) 資本的支出	4,113	4,148	7,278	319	2,886	3,487	3,715	4,377
(G) NCF = (C) - (F)	32,847	28,345	8,322	13,825	46,324	46,535	15,650	15,705
期末稼働率	99.0%	98.1%	94.4%	98.1%	100.0%	97.7%	98.5%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-008		F-4-009		F-4-010		F-4-011	
物件名	セレーノ大宮		すずらん館		ボヌール常盤		プロフィットリンク 竹ノ塚	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	68,561	66,264	18,457	18,817	29,363	28,399	25,165	25,542
賃貸料収入	62,631	61,642	16,872	16,984	28,036	27,570	23,768	24,161
その他収入	5,929	4,622	1,585	1,832	1,326	829	1,396	1,380
(B) 賃貸事業費用	15,498	16,351	4,216	4,321	6,214	7,235	6,145	8,575
物件管理等委託費	3,739	3,772	1,231	1,332	1,997	1,911	1,772	1,879
公租公課	4,296	4,296	1,106	1,106	1,532	1,532	1,632	1,632
水道光熱費	895	968	335	344	596	593	399	388
修繕費	3,669	2,678	412	324	871	1,826	763	2,923
保険料	218	228	47	50	69	74	76	79
営業広告費等	1,801	2,259	313	256	362	309	635	536
信託報酬	750	750	750	750	750	750	700	700
その他賃貸事業費用	127	1,396	20	156	34	237	165	435
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	53,062	49,913	14,241	14,496	23,149	21,163	19,019	16,966
(D) 減価償却費	8,393	8,536	3,249	3,252	3,324	3,318	3,600	3,637
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	44,669	41,377	10,992	11,244	19,824	17,845	15,419	13,329
(F) 資本的支出	9,530	11,114	100	-	328	665	3,201	3,436
(G) NCF = (C) - (F)	43,532	38,798	14,141	14,496	22,821	20,498	15,818	13,530
期末稼働率	93.2%	94.1%	100.0%	100.0%	100.0%	94.4%	98.0%	98.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-013		F-4-014		F-4-015		F-4-016	
物件名	ドリームハイツ		グリーンヒルズ飛鳥山		王子ハイツ		阪上ロイヤルハイツ第二	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	12,462	14,945	22,421	22,038	15,326	15,693	16,018	16,403
賃貸料収入	11,898	13,427	21,473	20,548	14,597	15,574	15,500	15,696
その他収入	563	1,517	947	1,489	729	119	518	707
(B) 賃貸事業費用	3,282	5,029	5,000	8,686	4,793	3,661	3,088	3,818
物件管理等委託費	993	1,143	1,433	1,403	1,240	1,327	1,286	1,265
公租公課	698	698	1,077	1,076	718	718	852	852
水道光熱費	160	154	365	368	221	235	218	215
修繕費	418	869	946	3,692	1,329	393	230	911
保険料	37	40	60	62	32	34	53	56
営業広告費等	222	555	367	1,197	378	30	428	427
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	-	817	-	133	122	173	18	89
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	9,179	9,915	17,421	13,352	10,533	12,032	12,930	12,585
(D) 減価償却費	1,894	1,901	3,089	3,100	2,364	2,351	3,042	3,088
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,285	8,014	14,332	10,251	8,169	9,680	9,887	9,497
(F) 資本的支出	-	744	278	849	1,252	-	4,443	3,334
(G) NCF = (C) - (F)	9,179	9,170	17,143	12,502	9,280	12,032	8,487	9,251
期末稼働率	88.9%	94.1%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-017		F-4-018		F-4-019		F-4-020	
物件名	willDo等々力		シェモア桜ヶ丘		リーバスト西千葉		コリンヌ津田沼	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	49,400	47,678	24,112	23,433	104,046	102,600	13,473	13,469
賃貸料収入	46,591	45,617	23,034	22,523	99,043	97,477	13,238	13,194
その他収入	2,808	2,060	1,077	910	5,002	5,123	235	275
(B) 賃貸事業費用	8,345	8,964	5,477	5,774	32,399	29,043	3,191	3,424
物件管理等委託費	2,484	2,247	1,552	1,492	9,863	5,954	904	911
公租公課	2,463	2,463	1,358	1,358	8,427	8,427	843	843
水道光熱費	472	487	260	262	-	-	158	166
修繕費	1,317	2,040	984	931	5,601	5,010	132	499
保険料	77	82	55	59	359	377	46	49
営業広告費等	622	522	516	812	2,189	3,302	308	154
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	157	370	-	106	5,208	5,221	47	49
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	41,055	38,713	18,634	17,659	71,646	73,557	10,282	10,045
(D) 減価償却費	7,012	7,006	3,082	3,058	24,278	25,698	1,960	1,963
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	34,042	31,706	15,552	14,601	47,368	47,858	8,322	8,081
(F) 資本的支出	724	442	2,301	6,193	2,464	48,921	100	2,106
(G) NCF = (C) - (F)	40,330	38,270	16,332	11,466	69,182	24,635	10,181	7,939
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.0%	96.9%	97.8%	99.3%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-022		F-4-028		F-4-029		F-4-031	
物件名	茅ヶ崎ダイカンブラザ		ウィンベルコーラス 平塚第13		リーバスト東中山		MGA金町	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	20,493	19,825	17,267	16,878	66,934	67,148	15,592	15,391
賃貸料収入	19,110	18,706	15,358	15,455	64,482	64,414	14,378	14,912
その他収入	1,383	1,119	1,909	1,423	2,451	2,734	1,214	479
(B) 賃貸事業費用	5,823	6,511	5,231	6,517	19,638	20,442	5,212	3,836
物件管理等委託費	1,222	1,344	1,176	1,227	6,800	8,354	1,010	1,148
公租公課	1,009	1,009	1,048	1,048	4,827	4,827	1,013	1,013
水道光熱費	298	284	309	306	-	-	223	230
修繕費	1,015	1,321	1,419	2,278	4,707	3,804	1,277	204
保険料	51	53	55	58	205	215	47	49
営業広告費等	318	707	406	519	1,252	1,395	701	362
信託報酬	700	700	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	1,207	1,090	64	327	1,095	1,095	190	78
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,669	13,314	12,036	10,361	47,295	46,706	10,379	11,555
(D) 減価償却費	3,338	3,352	3,621	3,594	12,867	12,947	2,125	2,095
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,331	9,962	8,414	6,766	34,428	33,758	8,254	9,459
(F) 資本的支出	12,759	5,660	1,080	2,362	936	2,390	2,457	-
(G) NCF = (C) - (F)	1,909	7,654	10,956	7,998	46,359	44,316	7,922	11,555
期末稼働率	93.8%	94.4%	97.0%	97.0%	97.6%	95.9%	91.7%	95.8%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-035		F-4-036		F-4-038		F-4-039	
物件名	グリーンヒルズ芦花		ロフティー平井		コロネード春日		THEパームス代々木上原 コスモテラス	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	21,646	21,832	13,822	13,337	79,054	78,202	39,314	40,103
賃貸料収入	21,126	20,873	12,289	12,505	76,276	75,545	38,226	38,071
その他収入	520	959	1,532	832	2,778	2,656	1,088	2,032
(B) 賃貸事業費用	4,408	4,603	3,304	2,453	14,635	15,891	8,682	9,918
物件管理等委託費	1,365	1,334	1,047	1,066	4,739	4,876	1,870	1,771
公租公課	1,057	1,057	722	722	5,265	5,265	2,185	2,185
水道光熱費	381	385	324	351	895	878	462	466
修繕費	504	332	696	187	1,393	2,333	1,477	1,914
保険料	47	49	33	34	197	209	80	83
営業広告費等	283	446	458	40	1,501	1,486	1,538	1,638
信託報酬	750	750	-	-	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	18	247	21	51	43	240	468	1,258
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,238	17,228	10,517	10,883	64,419	62,310	30,632	30,185
(D) 減価償却費	1,935	1,938	2,204	2,170	8,057	8,129	4,833	4,863
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	15,302	15,290	8,313	8,712	56,362	54,181	25,799	25,322
(F) 資本的支出	108	2,116	1,192	318	1,942	2,078	1,210	594
(G) NCF = (C) - (F)	17,130	15,112	9,325	10,565	62,476	60,232	29,421	29,591
期末稼働率	100.0%	95.5%	100.0%	95.3%	98.3%	100.0%	100.0%	97.4%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-040		F-4-044		F-4-045		F-4-046	
物件名	サンテラス代々木上原		プロスペクト 日本橋小網町		パークテラス恵比寿		プロスペクト道玄坂	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	38,736	39,863	31,341	31,155	68,697	70,438	52,456	53,572
賃貸料収入	38,121	37,798	29,545	29,246	65,898	65,916	50,463	51,862
その他収入	614	2,065	1,795	1,909	2,798	4,521	1,993	1,709
(B) 賃貸事業費用	8,379	8,835	6,927	8,015	12,325	14,094	11,141	12,064
物件管理等委託費	2,031	1,536	1,530	1,508	3,391	3,351	2,625	2,777
公租公課	1,986	1,986	1,634	1,634	3,203	3,204	2,868	2,867
水道光熱費	381	305	375	378	498	509	655	645
修繕費	1,549	2,639	940	1,752	1,903	3,066	2,109	2,935
保険料	69	72	57	62	104	114	85	95
営業広告費等	1,472	1,569	1,098	1,373	2,050	3,421	1,740	1,529
信託報酬	600	600	1,000	1,000	-	-	1,031	1,031
その他賃貸事業費用	288	127	291	305	1,173	425	26	182
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	30,356	31,027	24,413	23,140	56,371	56,344	41,314	41,507
(D) 減価償却費	3,735	3,748	6,584	6,640	8,855	9,062	5,377	5,418
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,621	27,279	17,828	16,500	47,516	47,281	35,937	36,088
(F) 資本的支出	156	418	-	885	1,468	2,841	1,324	12,551
(G) NCF = (C) - (F)	30,199	30,609	24,413	22,254	54,903	53,502	39,990	28,955
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.7%	100.0%	98.2%	97.8%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-047		F-4-048		F-4-049		F-4-050	
物件名	プロスペクト・グラース 広尾		プロスペクト初台		プロスペクト西巣鴨		プロスペクト町屋	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	106,708	110,236	20,046	19,154	35,619	38,470	19,203	18,997
賃貸料収入	100,381	107,063	18,639	18,390	33,607	37,022	17,727	17,159
その他収入	6,326	3,173	1,407	764	2,011	1,447	1,475	1,838
(B) 賃貸事業費用	26,362	22,221	4,984	5,289	13,696	8,859	5,855	9,510
物件管理等委託費	4,495	3,977	1,506	1,467	1,926	1,960	1,371	1,408
公租公課	5,101	5,101	976	976	2,192	2,192	1,172	1,173
水道光熱費	1,016	918	214	216	456	448	369	375
修繕費	5,761	5,916	490	624	4,013	1,867	828	3,519
保険料	182	204	33	35	79	86	46	51
営業広告費等	7,063	3,660	579	903	3,640	988	1,011	1,624
信託報酬	1,950	1,950	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	791	492	184	64	387	317	55	358
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	80,345	88,015	15,061	13,865	21,922	29,610	13,347	9,487
(D) 減価償却費	22,865	22,872	1,991	1,992	6,835	6,845	4,450	4,466
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	57,480	65,142	13,070	11,873	15,086	22,765	8,896	5,020
(F) 資本的支出	132	764	-	172	793	518	-	851
(G) NCF = (C) - (F)	80,213	87,250	15,061	13,692	21,128	29,091	13,347	8,636
期末稼働率	98.0%	93.8%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-051		F-4-052		F-4-053		F-4-054	
物件名	プロスペクト清澄庭園		プロスペクト森下		プロスペクト恩賜公園		BELNOS34	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	96,524	94,529	48,418	47,439	44,398	44,811	83,239	87,495
賃貸料収入	90,174	90,789	45,170	44,688	41,370	41,982	76,597	79,088
その他収入	6,350	3,739	3,247	2,751	3,028	2,828	6,641	8,407
(B) 賃貸事業費用	17,739	17,843	8,845	10,567	9,713	10,997	21,394	22,903
物件管理等委託費	4,971	4,729	2,799	2,586	2,496	2,550	6,059	5,510
公租公課	5,803	5,803	2,523	2,523	2,140	2,139	6,335	6,335
水道光熱費	1,329	1,284	632	636	378	375	3,598	3,473
修繕費	1,858	2,135	745	2,271	1,716	2,607	2,398	3,255
保険料	197	214	86	94	83	91	249	276
営業広告費等	3,126	1,932	1,025	1,498	2,040	2,034	2,321	3,135
信託報酬	-	-	646	646	550	550	-	-
その他賃貸事業費用	451	1,744	385	310	308	649	433	916
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	78,785	76,685	39,572	36,872	34,684	33,813	61,844	64,592
(D) 減価償却費	16,758	16,837	8,997	9,004	9,086	9,190	13,761	14,047
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	62,026	59,847	30,575	27,867	25,598	24,622	48,083	50,544
(F) 資本的支出	1,890	2,048	137	453	846	7,197	10,308	20,647
(G) NCF = (C) - (F)	76,894	74,637	39,435	36,418	33,838	26,615	51,536	43,944
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	95.6%	97.5%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-055		F-4-056		F-4-057		F-4-058	
物件名	SKレジデンス		エンゼルハイム 西六郷第2		デイム橋本		プロスペクト川崎	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	33,529	33,874	47,650	45,388	39,822	39,842	61,507	63,626
賃貸料収入	31,757	32,395	43,025	43,949	37,308	38,730	57,842	58,270
その他収入	1,771	1,479	4,625	1,438	2,513	1,112	3,665	5,356
(B) 賃貸事業費用	7,756	6,508	10,388	8,428	9,741	7,192	11,514	15,584
物件管理等委託費	2,616	2,489	3,842	3,971	2,372	2,487	3,113	2,780
公租公課	1,875	1,875	2,769	2,769	2,012	2,012	3,370	3,370
水道光熱費	702	699	317	332	423	422	904	883
修繕費	1,377	798	1,700	1,018	3,091	1,199	1,680	3,858
保険料	75	83	117	128	97	108	123	133
営業広告費等	901	507	1,417	146	1,638	528	1,170	2,582
信託報酬	-	-	-	-	-	-	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	208	54	223	61	106	433	152	975
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,772	27,365	37,261	36,959	30,080	32,649	49,992	48,041
(D) 減価償却費	5,057	5,056	6,866	6,910	5,965	5,941	10,684	10,692
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	20,715	22,309	30,395	30,049	24,115	26,708	39,308	37,349
(F) 資本的支出	814	239	1,274	537	5,718	1,115	140	1,746
(G) NCF = (C) - (F)	24,958	27,125	35,987	36,422	24,362	31,534	49,852	46,295
期末稼働率	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	100.0%	98.3%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-059		F-4-064		F-4-065		F-4-066	
物件名	プロスペクト浦和常盤		グラーナ上野		ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド		リエトコート浅草橋	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	31,802	32,083	42,443	42,889	218,077	220,833	56,655	56,217
賃貸料収入	30,200	29,702	39,834	41,394	202,044	210,456	54,866	53,944
その他収入	1,602	2,381	2,609	1,495	16,032	10,377	1,789	2,272
(B) 賃貸事業費用	5,995	7,043	8,578	6,815	58,103	51,029	10,626	11,943
物件管理等委託費	2,152	2,064	1,909	1,890	10,572	10,391	2,262	2,112
公租公課	1,852	1,852	2,213	2,213	14,484	14,481	2,850	2,850
水道光熱費	499	492	529	523	6,338	6,090	667	680
修繕費	683	1,519	1,059	801	12,730	9,778	1,940	2,270
保険料	80	87	82	85	503	541	108	113
営業広告費等	487	945	2,443	719	10,894	5,454	1,623	1,531
信託報酬	-	-	-	-	350	350	250	250
その他賃貸事業費用	239	80	339	582	2,230	3,941	924	2,134
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,806	25,040	33,865	36,074	159,973	169,804	46,029	44,274
(D) 減価償却費	4,944	4,863	8,366	8,395	52,197	52,234	9,930	9,943
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	20,862	20,177	25,499	27,678	107,776	117,569	36,098	34,330
(F) 資本的支出	-	3,573	421	129	665	1,461	685	451
(G) NCF = (C) - (F)	25,806	21,467	33,444	35,944	159,308	168,342	45,343	43,822
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.4%	98.4%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	26,715	27,735	19,491	19,811	26,682	26,155	23,175	22,787
賃貸料収入	25,526	26,577	18,004	18,426	25,259	23,589	22,115	22,048
その他収入	1,188	1,158	1,486	1,385	1,423	2,565	1,060	739
(B) 賃貸事業費用	7,314	6,291	6,237	5,884	6,545	8,256	5,796	5,533
物件管理等委託費	1,396	1,599	1,437	1,392	1,574	1,351	1,478	1,486
公租公課	1,851	1,851	1,414	1,414	1,843	1,843	1,814	1,814
水道光熱費	417	470	1,319	1,424	424	469	303	303
修繕費	2,269	1,273	709	435	1,179	2,360	1,170	1,086
保険料	79	83	100	105	68	71	81	85
営業広告費等	885	594	231	90	672	1,095	779	416
信託報酬	-	-	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	414	418	273	271	33	314	168	340
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	19,400	21,443	13,253	13,927	20,136	17,899	17,379	17,254
(D) 減価償却費	5,814	5,794	4,827	4,827	6,835	6,823	7,873	7,874
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,586	15,649	8,426	9,099	13,300	11,075	9,506	9,379
(F) 資本的支出	109	184	223	208	296	275	235	-
(G) NCF = (C) - (F)	19,291	21,259	13,030	13,718	19,840	17,623	17,144	17,254
期末稼働率	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-5-060		F-5-061		F-5-067		F-5-068	
物件名	グランカーサ代官町		グランカーサ御器所		リエトコート丸の内		グランカーサ上前津	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	54,534	60,351	59,363	55,708	151,766	155,939	79,960	79,898
賃貸料収入	51,307	53,670	52,329	52,960	147,316	150,925	78,163	78,545
その他収入	3,227	6,680	7,033	2,747	4,449	5,014	1,796	1,352
(B) 賃貸事業費用	15,090	10,781	13,283	11,253	37,386	32,261	10,583	9,883
物件管理等委託費	3,056	2,548	2,921	2,752	9,567	9,387	4,384	4,174
公租公課	3,342	3,342	4,227	4,227	10,920	10,920	-	-
水道光熱費	942	945	1,855	1,865	2,151	2,051	1,278	1,311
修繕費	5,346	1,994	1,172	1,140	8,001	4,385	2,191	2,733
保険料	198	222	185	208	361	382	176	186
営業広告費等	1,613	801	2,241	569	4,926	3,633	1,684	706
信託報酬	131	-	143	-	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	458	925	534	489	1,208	1,251	868	772
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	39,444	49,570	46,079	44,454	114,380	123,677	69,376	70,014
(D) 減価償却費	8,648	8,935	8,859	9,156	23,314	23,356	19,537	19,562
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	30,796	40,634	37,219	35,298	91,065	100,321	49,838	50,452
(F) 資本的支出	20,879	15,054	29,717	4,287	450	2,647	8,337	-
(G) NCF = (C) - (F)	18,565	34,515	16,362	40,167	113,929	121,030	61,039	70,014
期末稼働率	95.0%	99.1%	98.5%	100.0%	97.1%	98.3%	100.0%	97.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-6-026		F-6-033		F-6-062		F-6-063	
物件名	willDo西明石		ラ・ヴィータ日本橋		クラウンハイム西田辺		プロスペクト桂	
期別	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期	第17期	第18期
(A) 賃貸事業収入	34,805	33,926	60,827	64,478	18,305	18,430	21,160	20,373
賃貸料収入	33,074	33,160	59,939	62,144	17,963	18,024	18,211	16,880
その他収入	1,730	766	888	2,334	341	406	2,949	3,493
(B) 賃貸事業費用	9,478	9,452	13,852	14,919	4,522	4,789	6,697	8,810
物件管理等委託費	2,274	2,232	3,947	4,164	1,406	1,415	1,505	1,324
公租公課	3,103	3,103	4,153	4,153	1,464	1,463	1,316	1,316
水道光熱費	675	734	979	1,018	387	407	1,260	956
修繕費	1,770	1,697	2,508	2,641	334	529	1,000	2,433
保険料	173	182	185	194	55	60	55	60
営業広告費等	470	125	1,145	1,681	154	169	289	679
信託報酬	750	750	750	750	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	261	627	182	315	119	142	669	1,440
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,326	24,474	46,975	49,559	13,782	13,641	14,462	11,562
(D) 減価償却費	6,599	6,614	17,070	17,164	2,010	2,013	3,012	2,928
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	18,727	17,859	29,904	32,395	11,772	11,627	11,449	8,634
(F) 資本的支出	376	159	1,703	584	120	-	135	1,364
(G) NCF = (C) - (F)	24,949	24,314	45,271	48,974	13,662	13,641	14,327	10,198
期末稼働率	100.0%	98.5%	97.4%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成27年3月31日現在保有する不動産について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	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
グランカーサ代官町 (愛知県名古屋市)	占有部バリューアップ工事 共用部設備更新工事	自 平成27年4月 至 平成27年9月	21	-	-
アprest新大阪 (大阪府大阪市)	占有部バリューアップ工事 占有部設備更新工事 共用部設備更新工事	自 平成27年4月 至 平成27年9月	17	-	-
入間駅前第二ビル (埼玉県入間市)	占有部バリューアップ工事 占有部設備更新工事 共用部設備更新工事	自 平成27年4月 至 平成27年9月	14	-	-
BELNOS34 (東京都葛飾区)	占有部バリューアップ工事	自 平成27年4月 至 平成27年9月	10	-	-

② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第18期中に本投資法人が行なった資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第18期中の資本的支出は、265,163千円であり、当期費用に区分された修繕費374,350千円と合わせ、639,514千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)
リーベスト西千葉 (千葉県千葉市)	インターフォン改修工事 立体駐車場装置改修工事 占有部バリューアップ工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	48,921
BELNOS34 (東京都葛飾区)	占有部バリューアップ工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	20,647
セレーノ大宮 (埼玉県さいたま市)	占有部バリューアップ工事 エレベーター修繕工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	11,114
グランカーサ代官町 (愛知県名古屋市)	占有部バリューアップ工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	9,205
ジョイスコート (東京都大田区)	ガス給湯器交換工事 エアコン交換工事	自 平成26年10月 至 平成27年3月	6,970
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成26年10月 至 平成27年3月	168,304
合計			265,163

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14期 自 平成24年10月1日 至 平成25年3月31日	第15期 自 平成25年 4月1日 至 平成25年9月30日	第16期 自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日	第17期 自 平成26年 4月1日 至 平成26年9月30日	第18期 自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日
当期首 積立金残高 (千円)	1,359,228	1,327,568	908,618	771,618	431,253
当期積立額 (千円)	304,207	247,624	765,799	110,301	81,050
当期積立金 取崩額 (千円)	335,866	666,574	902,799	450,666	19,177
次期繰越額 (千円)	1,327,568	908,618	771,618	431,253	493,126

(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14期は951,654千円、第15期は516,001千円、第16期は480,672千円、第17期は112,962千円、第18期は162,126千円が含まれております。

(注2) 上記に記載した積立金とは別に、区分所有物件等の管理規約等に基づく修繕積立金として、平成25年3月31日現在181,206千円、平成25年9月30日現在191,079千円、平成26年3月31日現在191,007千円、平成26年9月30日現在200,186千円、平成27年3月31日現在179,250千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	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	29,910	119,820	4.3
0-1-004	サテラ永山	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	-	31,500	5.6
0-1-032	willDo北24条	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	240	65,480	4.0
0-1-033	フラットカレラ	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	60	28,890	4.7
0-1-034	s13w9 h+	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	410	67,040	4.3
0-1-035	s9w12 h+	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	230	82,140	3.4
0-1-036	willDo南平岸	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	170	67,140	2.7
0-1-090	スカイヒルズN15	日建設計 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
0-1-128	アルファタワー札幌南4条	株式会社ERIソリューション	平成24年8月3日	-	6,390	83,280	3.3
0-1-132	レジデンス札幌・南4条	株式会社ERIソリューション	平成25年10月3日	-	940	38,210	3.4
0-2-037	willDo西下台町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	280	65,790	8.9
0-2-054	willDo上杉3丁目	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,070	31,550	7.8
0-2-065	グランメゾン七福	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	450	21,540	10.7
0-2-094	リビングステージ東仙台	日本ERI株式会社	平成22年6月29日	200	7,500	55,190	10.3
0-2-123	ウエストパーク支倉	株式会社ERIソリューション	平成24年1月30日	-	760	88,040	5.2
0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	株式会社ERIソリューション	平成26年6月10日	-	1,950	50,730	7.6
0-2-140	グランカーサ仙台五橋	株式会社ERIソリューション	平成26年12月18日	-	480	90,310	4.2
0-3-079	willDo礎町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	260	35,640	10.4
0-3-080	willDo笹口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	190	20,420	8.4
0-4-005	willDo越谷	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	10,250	45,340	4.3
0-4-006	ジョイフル狭山	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	150	80	54,260	10.7
0-4-007	ルミエール八王子	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	-	75,090	8.9
0-4-008	willDo清澄	株式会社インデックス コンサルティング	平成24年9月28日	-	1,160	164,410	9.5
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	600	21,780	10.9
0-4-010	willDo本千葉	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	450	115,070	4.8

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

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成27年3月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-4-108	プロスペクト中央林間	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	38,361	4.8
0-4-120	ガーラブレイス新宿御苑	株式会社ERIソリューション	平成23年3月2日	-	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
0-4-122	アクトフォルム浅草	株式会社ERIソリューション	平成23年12月26日	-	70	67,370	7.8
0-4-125	グランカーサ六本木	株式会社インデックス コンサルティング	平成23年9月30日	-	110	41,130	5.5
0-4-126	グランカーサ南青山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	480	67,230	8.2
0-4-127	ストーリーア神宮前	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	20	56,860	8.5
0-4-129	スペースシア新宿	株式会社ERIソリューション	平成24年8月30日	-	420	94,230	4.1
0-4-133	リエトコート四谷	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	200	48,290	6.8
0-4-134	リエトコート元赤坂	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	270	25,900	6.8
0-4-138	グランカーサ銀座イースト	株式会社ERIソリューション	平成26年8月12日	-	20	44,920	7.3
0-5-013	willDo金山正木	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	1,090	26,230	5.6
0-5-026	エクセルシオール栄	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	380	34,800	4.4
0-5-027	willDo日比野	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	140	20,840	5.4
0-5-040	willDo千代田	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	900	64,800	3.5
0-5-041	willDo太閤通	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	310	85,250	6.1
0-5-042	willDo金山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	190	35,390	6.7
0-5-043	willDo金山沢下	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	140	21,430	5.9
0-5-056	willDo勝川	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	150	29,110	7.6
0-5-057	ステージア黄金	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	380	37,980	5.5
0-5-063	willDo稲永	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,760	48,800	6.6
0-5-066	willDo東別院	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	270	38,000	3.7
0-5-081	willDo松原	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	380	30,440	5.8
0-5-082	willDo四日市鶴の森	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	980	38,940	7.3
0-5-086	willDo代官町	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	1,140	46,220	3.8
0-5-088	willDo高畑	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	30	31,870	7.1
0-6-014	willDo市岡	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	640	39,220	11.9
0-6-015	willDo海老江	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	330	21,070	13.7
0-6-016	willDo今福西	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	250	24,220	10.0
0-6-017	メゾンフローラ	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	4,350	48,730	9.5
0-6-018	ウィンドフォー南本町	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	80	57,330	13.9
0-6-028	willDo新大阪 s I	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	6,760	29,550	11.3
0-6-029	グランメール東淀川	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	320	16,820	14.9

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成27年3月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-6-030	willDo深江南	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	240	21,390	14.4
0-6-044	willDo大日	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	330	31,010	13.7
0-6-046	willDo塚本	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	430	74,730	9.1
0-6-047	willDo天満橋	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	4,290	28,650	6.9
0-6-048	willDo堀筋本町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	960	31,320	9.3
0-6-049	willDo谷町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	360	35,700	11.2
0-6-050	willDo難波 wII	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	220	52,960	10.4
0-6-051	willDo難波 wI	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,330	68,430	11.0
0-6-052	是空弁天	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	230	53,080	13.1
0-6-058	willDo鶴見諸口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	5,330	16,870	12.4
0-6-059	willDo浜崎通	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	2,310	106,790	6.3
0-6-060	willDo南森町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	260	25,060	6.8
0-6-064	willDo松屋町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	750	45,090	7.7
0-6-067	willDo新大阪	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	810	41,270	7.6
0-6-083	willDo三宮イースト	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	1,250	39,320	11.4
0-6-084	willDo上新庄 wI	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	140	13,560	5.7
0-6-085	willDo九条	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	9,740	18,180	9.9
0-6-111	アプレスト新大阪	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	125,890	8.4
0-6-112	アプレスト桜川	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	510	37,130	14.9
0-6-113	プロスペクト美章園	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	120	17,050	13.9
0-6-114	プロスペクト中之島	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	27,780	7.7
0-6-116	プロスペクト豊中服部	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	160	22,080	10.8
0-6-117	プロスペクト下鴨	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	17,720	11.3
0-6-118	プロスペクト河原町五条	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	31,320	14.8
0-6-119	グランシス江坂	株式会社ERIソリューション	平成23年1月31日	-	80	53,030	8.3
0-6-131	セレニテ甲子園	株式会社ERIソリューション	平成25年9月4日	-	2,600	84,800	10.0
0-6-136	プレジオ都島	株式会社ERIソリューション	平成26年5月20日	-	5,120	67,240	13.1
0-6-139	セレニテ新大阪式番館	株式会社ERIソリューション	平成26年11月19日	-	100	53,560	6.7
0-6-141	グランカーサ梅田北	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	-	840	65,540	10.9
0-7-068	willDo岡山駅西口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	910	58,450	2.4
0-7-087	willDo岡山大供	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	30	47,510	2.1
0-9-053	willDo中洲	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,190	107,460	4.1
0-9-130	ルネッサンス21博多	株式会社ERIソリューション	平成25年9月3日	-	300	32,600	5.9
0-9-135	グランパーク天神	株式会社ERIソリューション	平成25年10月8日	-	27,990	88,030	4.6

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

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	12,068	8.1
F-4-045	パークテラス恵比寿	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	2,420	66,540	6.4
F-4-046	プロスペクト道玄坂	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	89,030	5.0
F-4-047	プロスペクト・グラーサ広尾	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	S Kレジデンス	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	2,080	84,150	5.7
F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	143,740	10.4
F-4-057	デイム橋本	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	105,160	6.0
F-4-058	プロスペクト川崎	東京海上日動リスク コンサルティング株式会社	平成22年6月30日	-	-	85,506	5.2
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	-	39,750	6.5
F-4-064	グラーナ上野	株式会社ERIソリューション	平成23年8月22日	-	500	45,790	4.5
F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	株式会社ERIソリューション	平成25年10月8日	-	-	80,560	9.1
F-4-066	リエトコート浅草橋	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	7,890	40,870	4.0
F-5-023	willDo伝馬町	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	50	2,190	34,910	4.6
F-5-024	グレースマンション藤	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	27,490	74,720	8.6
F-5-032	ステラートシティ桜山	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	300	53,420	3.6
F-5-037	willDo黒川	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	5,090	66,080	3.2
F-5-060	グランカーサ代官町	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	350	321,890	8.1
F-5-061	グランカーサ御器所	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	250	355,030	7.3
F-5-067	リエトコート丸の内	株式会社ERIソリューション	平成25年10月2日	-	27,110	128,960	5.4
F-5-068	グランカーサ上前津	株式会社ERIソリューション	平成25年12月3日	-	1,730	95,750	5.7
F-6-026	willDo西明石	株式会社ERIソリューション	平成23年9月30日	-	26,020	123,130	14.3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,790	136,030	9.6
F-6-062	クラウンハイム西田辺	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	100	28,110	14.1
F-6-063	プロスペクト桂	株式会社インデックス コンサルティング	平成22年6月30日	-	910	49,510	13.5
ポートフォリオ合計						2.0	

(注1) 短期修繕費は1年目、長期修繕費は2年目から12年目の間の修繕費です。

(注2) 各物件及びポートフォリオ合計に関する地震リスク調査報告書は、全て東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。

本投資法人が、第8期に取得した3物件(レキシントン・スクエア新宿御苑、THEパームス代々木上原コスモテラス、サンテラス代々木上原)については平成22年2月に取得しており、その他の合併前における本投資法人の保有物件については平成20年6月に見直しを受けた値です。

旧PRIの物件については、プロスペクト美章園、プロスペクト下鴨、プロスペクト桂の3物件については平成22年2月、その他の物件については平成22年1月に合併に伴い本投資法人が取得した値です。

第10期以降に新規取得した物件にかかる値の取得時期は以下のとおりです。

第10期: グランシス江坂 平成23年1月、ガーラプレイス新宿御苑 平成23年2月

第11期: ジョイスコート、グラーナ上野 平成23年8月

第12期: アクトフォルム浅草、ウエストパーク支倉 平成23年12月

第13期: アルファタワー札幌南4条 平成24年6月、スペーシア新宿 平成24年8月

第16期: ルネッサンス21博多、セレニテ甲子園 平成25年8月、ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド、クレジデンス札幌・南4条、リエトコート浅草橋、リエトコート丸の内、リエトコート四谷、リエトコート元赤坂、グランパーク天神 平成25年9月、グランカーサ上前津 平成25年10月

第17期: グランカーサ裏参道 平成25年12月、プレジォ都島、フォレスト・ヒル仙台青葉 平成26年4月、グランカーサ銀座イースト 平成26年7月

第18期: グランカーサ仙台五橋、セレニテ新大阪式番館、グランカーサ梅田北 平成26年11月

ポートフォリオ合計は平成27年3月に見直しを受けた値です。なお、プロスペクト恩賜公園は平成24年9月に株式会社東京建築検査機構より見直しを受けています。

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

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

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

調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

(5) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成27年3月31日現在)

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	5,691.72	1	50,964	0.7
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,802.84	1	23,033	0.3
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,279.89	1	12,686	0.2
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	932.59	1	10,582	0.1
	0-1-034	s13w9 h+	1,836.38	1,836.38	1	16,865	0.2
	0-1-035	s9w12 h+	2,246.01	2,246.01	1	21,288	0.3
	0-1-036	willDo南平岸	1,218.96	1,185.36	1	12,332	0.2
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,524.83	1	32,097	0.4
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	5,335.70	5,335.70	1	37,884	0.5
	0-1-092	ドリーミー千歳	2,239.00	2,239.00	1	25,653	0.4
	0-1-093	スカイヒルズ高台 I	3,748.80	3,748.80	1	28,081	0.4
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	4,413.21	4,316.91	1	53,285	0.7
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	3,581.86	3,533.24	1	44,536	0.6
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	23,303	0.3
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,517.81	1	22,264	0.3
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,083.70	1	15,546	0.2
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,596.53	1	18,633	0.3
	0-2-123	ウエストパーク支倉	5,150.62	5,150.62	1	73,411	1.0
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	6,497.06	6,497.06	1	98,850	1.4
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	4,726.20	4,614.14	1	22,428	0.3
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,868.64	1	22,744	0.3
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	936.00	1	13,191	0.2
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,206.53	1	19,931	0.3
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	870.97	1	10,528	0.1
	0-4-007	ルミエール八王子	1,649.70	1,649.70	1	21,307	0.3
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,497.46	1	157,388	2.2
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	462.12	1	10,886	0.2
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,903.82	1	19,113	0.3
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	493.59	1	9,332	0.1
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,697.50	1	20,970	0.3
	0-4-024	VISTAシュプリーム	892.88	892.88	1	16,018	0.2
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	1,064.55	1	20,465	0.3
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,091.54	1	22,002	0.3
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,260.00	1	21,573	0.3
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,044.66	1	27,357	0.4
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	539.48	1	11,752	0.2
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	725.62	1	14,068	0.2
	0-4-069	カレッジスクエア北池袋	1,065.00	1,065.00	1	20,310	0.3
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	26,033	0.4
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,378	0.3
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	936.72	936.72	1	15,573	0.2	
0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	297.24	297.24	1	6,854	0.1	
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	29,157	0.4	
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,033	0.3	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-076	カレッジスクエア木場	897.39	897.39	1	19,035	0.3
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	13,043	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	1,327.65	1	33,910	0.5
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,295.76	1	31,942	0.4
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,728.27	1	49,418	0.7
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,212.31	1	30,270	0.4
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	6,984.28	6,865.10	1	173,661	2.4
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	36,656	0.5
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	3,045.57	1	62,250	0.9
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,860.98	1	113,892	1.6
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,790.56	1	40,334	0.6
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,123.59	1	25,065	0.3
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,318.72	1	31,355	0.4
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,506.04	1	58,796	0.8
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,875.88	1,875.88	1	48,926	0.7
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	1,017.43	1	21,228	0.3
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,121.28	1	23,543	0.3
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,837.72	2,837.72	1	77,505	1.1
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	6,268.53	1	121,631	1.7
	0-4-122	アクトフォルム浅草	2,220.17	2,176.56	1	46,466	0.6
	0-4-125	グランカーサ六本木	1,407.63	1,407.63	1	27,612	0.4
	0-4-126	グランカーサ南青山	1,862.73	1,862.73	1	57,780	0.8
	0-4-127	ストーリーア神宮前	2,071.60	2,032.83	1	62,612	0.9
	0-4-129	スペースア新宿	3,307.07	3,172.40	1	86,956	1.2
	0-4-133	リエトコート四谷	2,397.81	2,356.82	1	57,680	0.8
	0-4-134	リエトコート元赤坂	1,282.94	1,282.94	1	35,488	0.5
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	2,774.19	2,669.53	1	56,756	0.8
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,192.32	1	20,886	0.3
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,486.56	1	20,201	0.3
	0-5-027	willDo日比野	767.25	767.25	1	12,030	0.2
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,445.80	1	23,212	0.3
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,127.32	1	41,812	0.6
	0-5-042	willDo金山	892.44	892.44	1	14,867	0.2
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,225	0.2
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,548.80	1	23,835	0.3
	0-5-057	ステージア黄金	1,651.21	1,651.21	1	21,943	0.3
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,406	0.4
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,640.76	1	26,660	0.4
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,344.60	1	22,122	0.3
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,106.00	1	26,006	0.4
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,272.00	1	22,943	0.3
0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,319.22	1	19,870	0.3	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,627.80	1	24,145	0.3
	0-6-015	willDo海老江	763.63	763.63	1	12,011	0.2
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,004.34	1	13,977	0.2
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,686.72	1	19,541	0.3
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	926.18	926.18	1	12,216	0.2
	0-6-028	willDo新大阪 s I	628.56	628.56	1	9,973	0.1
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	585.30	1	8,702	0.1
	0-6-030	willDo深江南	561.64	561.64	1	6,483	0.1
	0-6-044	willDo大日	583.12	583.12	1	8,448	0.1
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,711.17	1	27,585	0.4
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	11,289	0.2
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	740.28	1	10,609	0.1
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,927.80	1	31,924	0.4
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,146.51	1	16,547	0.2
	0-6-051	willDo難波 w I	1,699.50	1,699.50	1	24,903	0.3
	0-6-052	是空弁天	1,092.49	1,092.49	1	15,048	0.2
	0-6-058	willDo鶴見諸口	571.20	540.95	1	6,872	0.1
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,827.52	1	85,080	1.2
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	1,028.48	1	16,786	0.2
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,865.64	1	29,147	0.4
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,713.36	1	31,031	0.4
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,760.15	1	27,296	0.4
	0-6-084	willDo上新庄 w I	912.95	912.95	1	12,167	0.2
	0-6-085	willDo九条	1,260.36	1,260.36	1	22,538	0.3
	0-6-111	アprest新大阪	2,984.64	2,984.64	1	85,377	1.2
	0-6-112	アprest桜川	1,009.92	1,009.92	1	17,831	0.2
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.26	870.66	1	11,546	0.2
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,615.05	1	29,137	0.4
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,065	0.2
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	675.21	1	11,491	0.2
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,496.60	1	25,138	0.3
	0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,623.86	1	55,004	0.8
	0-6-131	セレニテ甲子園	5,615.79	5,565.39	1	87,529	1.2
	0-6-136	プレジォ都島	3,313.20	3,231.81	1	60,248	0.8
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	6,173.16	6,173.16	1	55,329	0.8
	0-6-141	グランカーサ梅田北	3,451.14	3,232.02	1	20,016	0.3
0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,794.40	1	50,488	0.7	
0-7-087	willDo岡山山大供	3,446.94	3,446.94	1	44,695	0.6	
0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,734.60	1	89,042	1.2	
0-9-130	ルネッサンス21博多	4,010.95	4,010.95	1	55,926	0.8	
0-9-135	グランパーク天神	14,299.21	14,164.57	1	190,493	2.6	
		小計	273,548.76	271,357.11	2	4,401,624	60.7

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ファミリー	F-1-041	パレドール円山	4,637.08	4,637.08	1	47,214	0.7
	F-1-069	グランカーサ裏参道	4,537.83	4,321.71	1	59,644	0.8
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	2,051.07	1	16,599	0.2
	F-2-002	グリーンパーク小松島	3,027.17	3,027.17	1	23,555	0.3
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	2,060.77	1	17,645	0.2
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,623.68	1	16,376	0.2
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,330.83	1	12,329	0.2
	F-2-043	高砂関式番館	3,336.52	3,336.52	1	32,013	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,816.45	1	56,112	0.8
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,143.96	4,066.20	1	24,678	0.3
	F-4-006	入間市駅前ビル	4,359.31	4,257.59	1	67,073	0.9
	F-4-007	入間市駅前第二ビル	3,592.48	3,592.48	1	29,753	0.4
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,316.18	1	66,264	0.9
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,160.80	1	18,817	0.3
	F-4-010	ボヌール常盤	1,951.89	1,842.96	1	28,399	0.4
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,383.77	1	25,542	0.4
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,035.71	1	14,945	0.2
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,477.38	1	22,038	0.3
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	15,693	0.2
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,132.14	1	16,403	0.2
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,422.06	1	47,678	0.7
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,919.67	1,859.32	1	23,433	0.3
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	10,980.59	1	102,600	1.4
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	13,469	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	1,838.43	1,735.04	1	19,825	0.3
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	1,533.82	1,487.35	1	16,878	0.2
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	5,766.41	1	67,148	0.9
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,459.38	1	15,391	0.2
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,146.05	1	21,832	0.3
	F-4-036	ロフティ平井	939.95	896.00	1	13,337	0.2
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,344.72	1	78,202	1.1
	F-4-039	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,804.69	1,756.91	1	40,103	0.6
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,763.33	1	39,863	0.5
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,364.02	1	31,155	0.4
	F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,755.28	1	70,438	1.0
F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	2,035.14	1	53,572	0.7	
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,861.29	3,620.56	1	110,236	1.5	
F-4-048	プロスペクト初台	817.43	817.43	1	19,154	0.3	
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	2,063.60	2,008.96	1	38,470	0.5	
F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,177.71	1	18,997	0.3	
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,601.46	1	94,529	1.3	
F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,341.73	1	47,439	0.7	
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	44,811	0.6	
F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,194.53	1	87,495	1.2	
F-4-055	SKレジデンス	1,624.73	1,581.80	1	33,874	0.5	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)	
ファミリー	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	45,388	0.6	
	F-4-057	デイト橋本	3,134.24	3,050.10	1	39,842	0.5	
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,345.71	1	63,626	0.9	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,263.20	1	32,083	0.4	
	F-4-064	グラーナ上野	2,147.40	2,147.40	1	42,889	0.6	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	13,584.07	13,365.25	1	220,833	3.0	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	2,632.94	2,632.94	1	56,217	0.8	
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,185.20	1	27,735	0.4	
	F-5-024	グレースマンション藤	2,945.86	2,945.86	1	19,811	0.3	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,914.07	1	26,155	0.4	
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,858.96	1	22,787	0.3	
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,911.15	1	60,351	0.8	
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	5,195.21	1	55,708	0.8	
	F-5-067	リエトコート丸の内	9,350.67	9,191.37	1	155,939	2.2	
	F-5-068	グランカーサ上前津	5,365.64	5,206.07	1	79,898	1.1	
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,634.96	1	33,926	0.5	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,516.49	1	64,478	0.9	
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	18,430	0.3	
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,734.43	1	20,373	0.3	
			小計	205,062.45	201,492.84	1	2,847,525	39.3
			合計	478,611.21	472,849.95	2	7,249,149	100.0

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

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

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

(注4) 対総不動産賃貸事業収益比率の算出を行うための総不動産賃貸事業収益は、期末時点で保有している物件の不動産賃貸事業収益を使用しています。

② 稼働率推移

タイプ	番号	物件名	平成26年 10月末日	平成26年 11月末日	平成26年 12月末日	平成27年 1月末日	平成27年 2月末日	平成27年 3月末日
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	96.9%	98.3%	99.6%	98.9%	100.0%	100.0%
	0-1-004	サテラ永山	96.5%	97.6%	97.6%	95.3%	94.2%	96.5%
	0-1-032	willDo北24条	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-033	フラットカレラ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%
	0-1-034	s13w9 h+	95.8%	93.8%	89.6%	89.6%	97.9%	100.0%
	0-1-035	s9w12 h+	98.2%	100.0%	100.0%	96.3%	98.2%	100.0%
	0-1-036	willDo南平岸	100.0%	97.3%	97.3%	100.0%	100.0%	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	ドーミー千歳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-093	スカイヒルズ高台 I	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	97.5%	97.5%	98.7%	98.6%	95.3%	97.8%
	0-1-132	レジデンス札幌・南4条	100.0%	100.0%	100.0%	99.3%	100.0%	98.6%
	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	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-065	グランメゾン七福	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-094	リビングステージ東仙台	96.3%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-123	ウエストパーク支倉	97.8%	97.0%	99.3%	100.0%	98.5%	100.0%
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	99.2%	99.2%	98.8%	99.6%	100.0%	100.0%
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	-	-	-	-	97.3%	97.6%
	0-3-079	willDo礎町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-3-080	willDo笹口	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	92.9%
	0-4-005	willDo越谷	97.6%	100.0%	98.0%	95.9%	93.8%	98.1%
	0-4-006	ジョイフル狭山	96.2%	98.1%	98.1%	96.2%	98.1%	100.0%
	0-4-007	ルミエール八王子	100.0%	98.9%	98.9%	100.0%	98.9%	100.0%
	0-4-008	willDo清澄	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-010	willDo本千葉	100.0%	100.0%	100.0%	97.0%	97.0%	100.0%
	0-4-011	willDo横浜南	100.0%	85.8%	90.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-012	サイトピア	87.3%	84.5%	90.1%	91.0%	100.0%	100.0%
	0-4-024	VISTAシュブリーム	94.9%	100.0%	100.0%	97.4%	94.9%	100.0%
	0-4-025	ジョイ尾山台	100.0%	92.3%	100.0%	95.8%	100.0%	100.0%
	0-4-031	willDo大塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-038	willDo新座	91.1%	96.4%	98.2%	96.4%	100.0%	100.0%
	0-4-039	東信松涛マンション	100.0%	100.0%	97.2%	97.2%	100.0%	100.0%
	0-4-055	ハーモニー上北沢	96.5%	96.5%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-062	willDo南浦和	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	97.2%	100.0%
	0-4-069	カレッジスクエア北池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-072	カレッジスクエア東久留米	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

タイプ	番号	物件名	平成26年 10月末日	平成26年 11月末日	平成26年 12月末日	平成27年 1月末日	平成27年 2月末日	平成27年 3月末日
ワン ルーム	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-076	カレッジスクエア木場	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	96.3%	92.6%	92.2%	92.9%	95.9%	96.0%
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	100.0%	100.0%	98.6%	97.2%	97.1%	97.2%
	0-4-097	六本木ライズハウス	100.0%	100.0%	97.6%	97.6%	100.0%	97.6%
	0-4-098	TKフラッツ渋谷	95.7%	96.0%	99.6%	98.4%	98.4%	98.3%
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	98.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%
	0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	97.2%	99.0%	99.0%	99.0%	97.1%	99.0%
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	100.0%	98.8%	98.8%	98.9%	99.4%	98.8%
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	100.0%	98.2%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-103	プロスペクト荻窪	100.0%	97.6%	97.6%	97.6%	100.0%	100.0%
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	100.0%	99.0%	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-107	フレグランランス川崎	97.7%	97.7%	97.7%	100.0%	100.0%	95.5%
	0-4-108	プロスペクト中央林間	97.9%	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	95.5%	98.0%	99.0%	100.0%	99.1%	100.0%
	0-4-121	ジョイスコート	100.0%	99.1%	96.9%	99.1%	99.1%	100.0%
	0-4-122	アクトフォルム浅草	100.0%	98.1%	97.9%	100.0%	100.0%	98.0%
	0-4-125	グランカーサ六本木	90.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-126	グランカーサ南青山	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-127	ストーリーア神宮前	100.0%	100.0%	97.2%	95.1%	98.1%	98.1%
	0-4-129	スペーシア新宿	97.5%	98.3%	95.2%	94.3%	95.8%	95.9%
	0-4-133	リエトコート四谷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	98.3%
	0-4-134	リエトコート元赤坂	93.1%	100.0%	100.0%	97.1%	97.1%	100.0%
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	96.1%	98.3%	98.3%	98.3%	96.2%	96.2%
	0-5-013	willDo金山正木	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-026	エクセルシオール栄	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%
	0-5-027	willDo日比野	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-040	willDo千代田	100.0%	98.4%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-041	willDo太閤通	97.1%	97.6%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-042	willDo金山	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-043	willDo金山沢下	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-5-056	willDo勝川	98.4%	96.9%	100.0%	98.4%	98.4%	100.0%	
0-5-057	ステージア黄金	97.0%	95.5%	94.0%	97.0%	98.5%	100.0%	
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	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-081	willDo松原	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	
0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	
0-5-086	willDo代官町	98.2%	98.2%	100.0%	100.0%	94.5%	96.4%	

タイプ	番号	物件名	平成26年 10月末日	平成26年 11月末日	平成26年 12月末日	平成27年 1月末日	平成27年 2月末日	平成27年 3月末日
ワン ルーム	0-5-088	willDo高畑	98.1%	98.1%	98.1%	98.1%	98.1%	100.0%
	0-6-014	willDo市岡	95.2%	96.8%	96.8%	98.4%	98.4%	96.8%
	0-6-015	willDo海老江	96.3%	92.6%	96.3%	96.3%	96.5%	100.0%
	0-6-016	willDo今福西	96.8%	100.0%	100.0%	96.5%	96.5%	96.5%
	0-6-017	メゾンフローラ	97.5%	100.0%	100.0%	98.3%	96.5%	100.0%
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-028	willDo新大阪 s I	100.0%	96.3%	96.3%	96.3%	100.0%	100.0%
	0-6-029	グランメール東淀川	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-030	willDo深江南	94.2%	94.2%	88.1%	88.1%	100.0%	100.0%
	0-6-044	willDo大日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-046	willDo塚本	100.0%	97.0%	95.5%	98.5%	98.5%	100.0%
	0-6-047	willDo天満橋	90.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-048	willDo堺筋本町	100.0%	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-049	willDo谷町	98.1%	100.0%	100.0%	96.3%	98.1%	100.0%
	0-6-050	willDo難波 w II	97.8%	95.6%	95.6%	97.8%	97.8%	100.0%
	0-6-051	willDo難波 w I	98.5%	96.9%	97.0%	97.0%	98.5%	100.0%
	0-6-052	是空弁天	93.8%	95.2%	92.8%	97.6%	100.0%	100.0%
	0-6-058	willDo鶴見諸口	100.0%	100.0%	93.6%	94.7%	94.7%	94.7%
	0-6-059	willDo浜崎通	98.0%	98.5%	100.0%	100.0%	99.5%	99.0%
	0-6-060	willDo南森町	96.8%	100.0%	96.8%	96.8%	100.0%	100.0%
	0-6-064	willDo松屋町	100.0%	98.4%	100.0%	98.4%	98.5%	100.0%
	0-6-067	willDo新大阪	98.5%	95.6%	95.6%	96.9%	100.0%	100.0%
	0-6-083	willDo三宮イースト	98.4%	98.4%	96.8%	98.4%	98.4%	100.0%
	0-6-084	willDo上新庄 w I	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%
	0-6-085	willDo九条	100.0%	98.4%	93.7%	98.4%	100.0%	100.0%
	0-6-111	アprest新大阪	95.8%	95.8%	94.8%	94.8%	95.8%	100.0%
	0-6-112	アprest桜川	93.7%	93.7%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-113	プロスペクト美章園	96.6%	93.2%	96.6%	100.0%	100.0%	96.6%
	0-6-114	プロスペクト中之島	95.2%	98.4%	98.4%	96.8%	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	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%
	0-6-119	グランシス江坂	98.0%	96.1%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-131	セレニテ甲子園	94.9%	93.5%	92.3%	93.1%	95.8%	99.1%
	0-6-136	プレジォ都島	98.4%	97.6%	95.8%	95.8%	99.1%	97.5%
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	-	-	90.3%	90.1%	92.7%	100.0%
	0-2-141	グランカーサ梅田北	-	-	-	-	89.7%	93.7%
	0-7-068	willDo岡山駅西口	99.3%	100.0%	98.9%	96.0%	97.8%	100.0%
	0-7-087	willDo岡山大供	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-9-053	willDo中洲	98.7%	99.6%	100.0%	100.0%	100.0%	99.6%
	0-9-130	ルネッサンス21博多	94.8%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-9-135	グランパーク天神	99.1%	97.6%	98.8%	100.0%	100.0%	99.1%	
		ワンルーム 小計	98.3%	98.3%	98.3%	98.4%	98.7%	99.2%

タイプ	番号	物件名	平成26年 10月末日	平成26年 11月末日	平成26年 12月末日	平成27年 1月末日	平成27年 2月末日	平成27年 3月末日
ファミリー	F-1-041	パレドール円山	96.9%	96.7%	97.7%	99.1%	100.0%	100.0%
	F-1-069	グランカーサ裏参道	98.6%	100.0%	99.3%	99.3%	95.9%	95.2%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	89.1%	89.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%
	F-2-004	willDo高砂	100.0%	96.9%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-042	リビングステージ南仙台	92.7%	96.4%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-043	高砂関式番館	91.2%	93.4%	93.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-3-034	アークハイム新潟	96.4%	96.3%	94.6%	99.3%	99.1%	98.1%
	F-4-005	ジョアンナマンション	94.4%	96.2%	98.1%	100.0%	100.0%	98.1%
	F-4-006	入間駅前ビル	98.8%	98.8%	100.0%	100.0%	98.8%	97.7%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	96.8%	96.8%	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%
	F-4-008	セレーノ大宮	95.1%	94.2%	95.1%	99.0%	100.0%	94.1%
	F-4-009	すずらん館	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-010	ボヌール常盤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	94.4%
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%
	F-4-013	ドリームハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.1%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	97.2%	94.5%	94.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-015	王子ハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	96.4%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%
	F-4-017	willDo等々力	100.0%	100.0%	97.5%	95.0%	95.0%	100.0%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	97.0%	97.0%	100.0%	94.0%	97.7%	96.9%
	F-4-019	リーベスト西千葉	96.4%	96.5%	95.8%	97.2%	98.6%	99.3%
	F-4-020	コリンヌ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	90.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.4%
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	100.0%	97.0%	97.0%	100.0%	100.0%	97.0%
	F-4-029	リーベスト東中山	96.0%	97.2%	98.9%	100.0%	100.0%	95.9%
	F-4-031	MGA金町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	91.0%	95.5%
	F-4-036	ロフティー平井	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.3%
	F-4-038	コロネード春日	96.6%	98.3%	98.3%	100.0%	96.7%	100.0%
	F-4-039	THEパームス代々木上原コスモテラス	100.0%	96.6%	89.2%	95.9%	100.0%	97.4%
	F-4-040	サンテラス代々木上原	100.0%	94.6%	94.6%	94.6%	94.6%	100.0%
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	100.0%	97.8%	95.0%	97.8%	100.0%	100.0%	
F-4-045	パークテラス恵比寿	98.7%	98.5%	98.7%	97.7%	100.0%	100.0%	
F-4-046	プロスペクト道玄坂	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	97.8%	
F-4-047	プロスペクト・グララーサ広尾	95.4%	100.0%	99.4%	100.0%	100.0%	93.8%	
F-4-048	プロスペクト初台	100.0%	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	95.4%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	
F-4-050	プロスペクト町屋	100.0%	85.8%	95.1%	95.1%	100.0%	100.0%	
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	98.7%	100.0%	98.7%	98.7%	98.7%	100.0%	
F-4-052	プロスペクト森下	98.1%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	

タイプ	番号	物件名	平成26年 10月末日	平成26年 11月末日	平成26年 12月末日	平成27年 1月末日	平成27年 2月末日	平成27年 3月末日
ファミ リー	F-4-054	BELNOS34	96.3%	98.0%	99.2%	98.2%	98.2%	97.5%
	F-4-055	S Kレジデンス	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%
	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%	100.0%
	F-4-057	デイム橋本	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	100.0%	97.3%
	F-4-058	プロスペクト川崎	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	98.3%
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	100.0%	93.4%	93.3%	96.7%	100.0%	100.0%
	F-4-064	グラーナ上野	100.0%	100.0%	100.0%	97.3%	97.3%	100.0%
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	97.7%	99.0%	100.0%	99.3%	98.8%	98.4%
	F-4-066	リエトコート浅草橋	96.0%	95.0%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-023	willDo伝馬町	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-024	グレースマンション藤	100.0%	97.8%	97.8%	97.8%	97.8%	100.0%
	F-5-032	ステラートシティ桜山	96.2%	96.2%	92.4%	88.7%	84.9%	100.0%
	F-5-037	willDo黒川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	96.2%
	F-5-060	グランカーサ代官町	95.9%	96.7%	97.2%	98.1%	100.0%	99.1%
	F-5-061	グランカーサ御器所	97.8%	98.5%	98.5%	100.0%	98.9%	100.0%
	F-5-067	リエトコート丸の内	98.6%	99.3%	100.0%	99.3%	97.7%	98.3%
	F-5-068	グランカーサ上前津	100.0%	100.0%	98.3%	95.4%	98.3%	97.0%
	F-6-026	willDo西明石	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	100.0%	100.0%	96.0%	97.4%	98.6%	97.2%
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-6-063	プロスペクト桂	96.5%	89.6%	93.1%	89.6%	89.6%	96.5%	
		ファミリー 小計	97.7%	97.9%	98.1%	98.7%	98.8%	98.3%
		ポートフォリオ 合計	98.1%	98.1%	98.2%	98.6%	98.7%	98.8%

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

(6) 主要な不動産の物件に関する情報

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

物件番号 (注1)	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	対総賃貸 収入比率 (%) (注6)	主たる用途
F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜 ベイサイド	5,646	13,584.07	13,365.25	98.4	3.0	共同住宅
0-9-135	グランパーク天神	4,831	14,299.21	14,164.57	99.1	2.6	共同住宅
0-4-008	willDo清澄	4,786	7,497.46	7,497.46	100.0	2.2	共同住宅
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	4,590	6,984.28	6,865.10	98.3	2.4	共同住宅
0-6-139	セレニテ新大阪式番館	3,860	6,173.16	6,173.16	100.0	0.8	共同住宅
F-5-067	リエトコート丸の内	3,829	9,350.67	9,191.37	98.3	2.2	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラマーサ広尾	3,345	3,861.29	3,620.56	93.8	1.5	共同住宅
0-4-127	ストーリーア神宮前	3,208	2,071.60	2,032.83	98.1	0.9	共同住宅
F-4-038	コロネード春日	3,199	4,344.72	4,344.72	100.0	1.1	共同住宅
0-4-121	ジョイスコート	3,036	6,268.53	6,268.53	100.0	1.7	共同住宅
合計		40,333	74,434.99	73,523.55	98.8	18.3	—

(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) の2つに分類し、物件毎に番号を付したものです。なお、複数のタイプを含む物件については、タイプ毎の占める戸数が最も多いものを当該物件のタイプとして記載しています。

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

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

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

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

(注6) 「対総賃貸収入比率」は、期末時点で保有の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。