

平成27年9月期 決算短信(R E I T)

平成27年11月13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 (役職名) 執行役員 (氏名) 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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 東 野 豊
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営管理部長 (氏名) 中 村 修 次
 T E L 03-5425-5600

有価証券報告書提出予定日 平成27年12月18日 分配金支払開始予定日 平成27年12月8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9月期の運用、資産の状況(平成27年4月1日～平成27年9月30日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期	7,778	7.3	3,459	6.5	2,725	9.9	2,724	9.9
27年3月期	7,251	1.7	3,249	△1.9	2,478	△4.6	2,478	△4.6

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
27年9月期	1,713	2.7	1.3	35.0
27年3月期	1,680	2.6	1.2	34.2

(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9月期	1,747	2,865	0	0	105.2	2.7
27年3月期	1,680	2,478	0	0	100.0	2.6

(注1) 平成27年9月期の分配金の支払原資は、配当積立金141百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(注2) 平成27年9月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

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

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
27年9月期	220,713	107,748	48.8	65,697
27年3月期	205,076	95,409	46.5	64,682

(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9月期	6,038	△15,344	12,883	14,438
27年3月期	4,262	△8,644	4,382	10,860

2. 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)及び平成28年9月期の運用状況の予想(平成28年4月1日～平成28年9月30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
28年3月期	7,690	△1.1	3,371	△2.5	2,517	△7.6	2,516	△7.6	1,700	0
28年9月期	7,687	0.0	3,413	1.2	2,585	2.7	2,584	2.7	1,700	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成28年3月期) 1,534円、1口当たり予想当期純利益(平成28年9月期) 1,576円
 (注1) 平成28年3月期の分配金の支払原資は、配当積立金270百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。
 (注2) 平成28年9月期の分配金の支払原資は、配当積立金203百万円を充当した金額で、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9月期 | 1,640,060口 | 平成27年3月期 | 1,475,060口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成27年9月期 | 0口 | 平成27年3月期 | 0口 |

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

※監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法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。

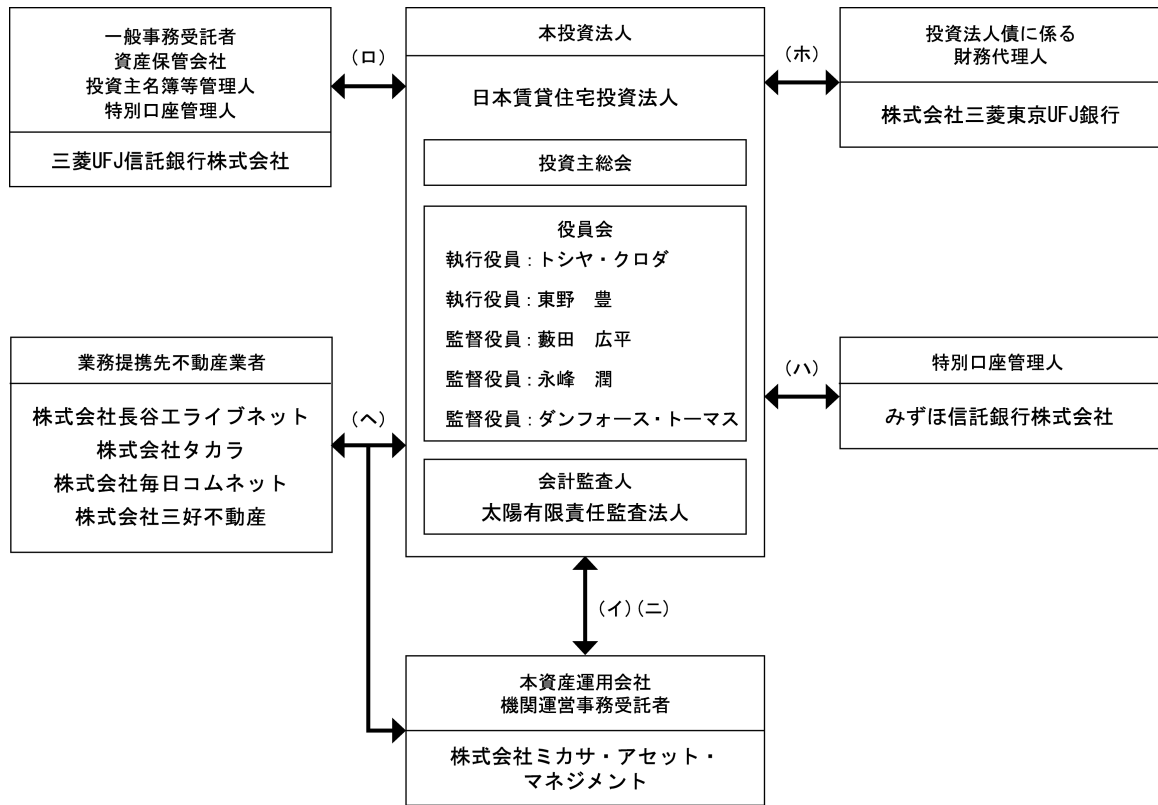
※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、13ページ「2. 運用方針及び運用状況 (5) 運用状況の見通し」をご覧ください。

なお、本投資法人は平成27年11月16日にアナリスト及び機関投資家向けの決算説明会を開催いたします。当日使用する決算説明資料については、本投資法人のホームページに掲載いたします。

1. 投資法人の関係法人

下図は平成27年11月13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) 特別口座の管理に関する契約
- (ニ) 機関運行事務委託契約
- (ホ) 財務代理契約
- (へ) 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27年6月19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しました。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19期）におきましては、第16期（平成25年11月に実施）に引き続き、本年5月に公募増資を実施し、銀行借入と併せた調達資金により、本年6月1日付で7物件（取得価格合計143.3億円）を新規に取得しました。また、不動産価格の上昇傾向に鑑み、ポートフォリオの質の向上のため、本年9月に6物件（譲渡価格合計16.4億円）を譲渡しました。その結果、当期末の運用資産は、193物件、12,578戸、取得価格209,701百万円（簿価総額204,235百万円）、総賃貸可能面積498,575.64㎡（前期末比4.2%増加）となりました。当期末の鑑定評価総額と簿価総額の差異（含み損益）は、前期末11,738百万円の含み益から6,183百万円増加し、17,921百万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及び当期の資本的支出後の減価償却等によるものです。

当期末現在の発行済投資口数は1,640,060口、出資総額は91,715百万円です。また平成27年9月30日現在、7,020百万円の負ののれん発生益に基づいた配当積立金を保有しています。

（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

我が国の経済は、大企業を中心に業績の改善が見られるなど景気の緩やかな回復基調が続いていますが、6月以降、ギリシャ債務問題、中国株式市場の混乱や米国金利動向等の海外情勢を反映し、不安定な状況となりました。

このような経済状況の下、日経平均株価は、当期初（平成27年4月1日）の19,034.84円から好調な企業業績により6月24日には20,868.03円と年初来高値を更新しましたが、8月中旬以降世界的に株価が急速に下落し、当期末（平成27年9月30日）には17,388.15円となりました。

東証REIT指数は、当期初1,839.04ポイントでスタートした後、1,900ポイントを超える水準まで上昇しました。しかし、上記の要因に加え、REITの新規上場（IPO）や前年を上回る公募増資による需給悪化懸念等により、当期末時点では1,677.60ポイントまで下落しました。

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区や札幌市、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、増加傾向にあるものの依然として一定の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上場REIT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。また、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REIT、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区及び主要都市において一層上昇しました。

(ハ) 当期の運用実績

本投資法人は、分配金の向上のため、従来の重点項目（①新規物件の取得による外部成長、②オペレーション全般の強化、③資金調達及び調達手段の多様化）に取り組んだほか、5月には資本市場からの資金調達や投資口流動性の改善を目的として、1年半ぶりに公募増資及び売出しを実施しました。

a. 平成27年5月の公募増資（126億円）及び売出し（280億円）の実施

本投資法人は、新規7物件の取得資金143.3億円（取得価格合計）の一部を調達するため、平成27年5月、新投資口165,000口（126億円）の発行を行いました。平成25年11月の前回増資以降、本投資法人は銀行借入により8物件総額175億円（取得価格合計）を取得した結果、有利子負債比率（総資産LTV＝総有利子負債／総資産×100）が51.7%まで上昇しました。そのため、本投資法人は新規7物件の取得資金と今後の新規物件取得余力を確保するため、このタイミングで公募増資を実施することが妥当と判断しました（当期末の有利子負債比率は49.5%）。

また、上記の新投資口発行に併せ、本投資法人の筆頭投資主であったアップルリング・ベンチャーズ・ワン・リミテッド（以下「ARV」といいます。）が自ら又は買受人等を通じた保有投資口367,000口の売出し（280億円）を行いました。これにより、ARVの保有投資口比率が30.9%から5.4%まで低下したため、投資口の流動性が大幅に向上しました。

b. 新規物件の取得による外部成長と保有物件の一部譲渡

本投資法人は、投資主の皆様へ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物件譲渡価格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）の譲渡を基本方針として、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、上記のとおり、7物件を合計14,331百万円（鑑定評価額合計15,005百万円）で取得しました。新規取得した7物件は、札幌、東京、大阪に所在するいずれも高品質・高稼働の物件です。特に、新規取得した7物件中で取得価格最大規模（4,286百万円）の「セレンテ本町グランデ」は、大阪市の中心部（本町エリア）に所在する本年2月に竣工した新築物件です。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見込みです。

また、物件価格の上昇トレンドが継続しているため、上記記載の方針に沿って、札幌市、四日市市、大阪市及び守口市に所在する小規模の6物件を譲渡（譲渡価格合計1,649百万円）しました。当該譲渡に伴い、willDo大日で譲渡益39百万円、他の5物件で譲渡損失141百万円を計上しましたが、譲渡損失141百万円につきましては、同額の配当積立金を充当することにより、分配金への影響を回避しました。

<新規取得7物件>

物件名称 (所在)	賃貸住宅 カテゴリー	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
グランカーサ 北3条 (北海道札幌市)	ファミリー	平成24年 1月	1,265,880	1,290,000	24,120 (98.1%)	銀行借入及び 自己資金
グランカーサ 新小岩 (東京都葛飾区)	ファミリー	平成18年 2月	1,510,000	1,530,000	20,000 (98.7%)	公募増資資金
グランカーサ 両国壹番館 (東京都墨田区)	ファミリー	平成18年 2月	1,420,000	1,430,000	10,000 (99.3%)	
グランカーサ 両国貳番館 (東京都墨田区)	ファミリー	平成18年 6月	770,000	785,000	15,000 (98.1%)	
セレニテ本町 グランデ (大阪府大阪市)	ワンルーム	平成27年 2月	4,286,000	4,530,000	244,000 (94.6%)	銀行借入及び 公募増資資金
グランシス天満橋 (大阪府大阪市)	ワンルーム	平成19年 5月	4,050,000	4,320,000	270,000 (93.8%)	公募増資資金
ダイグラン鶴見 (大阪府大阪市)	ワンルーム	平成19年 3月	1,030,000	1,120,000	90,000 (92.0%)	
合計			14,331,880	15,005,000	673,120 (95.5%)	

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

<譲渡6物件>

物件名称 (所在)	築年数 (注1)	譲渡価格 (A) (千円) (注2)	平成27年3月末		譲渡価格と 鑑定評価額 の差額 (A) - (B) (千円)	譲渡損益 (千円)
			帳簿価格 (千円)	鑑定評価額 (B) (千円)		
グレースマンション藤 (三重県四日市市)	21.6年	400,000	456,399	327,000	73,000	▲54,995
willDo南平岸 (北海道札幌市)	9.5年	281,000	283,302	205,000	76,000	▲10,252
willDo深江南 (大阪府大阪市)	9.8年	161,000	179,010	143,000	18,000	▲21,198
willDo大日 (大阪府守口市)	9.7年	250,000	203,459	182,000	68,000	39,323
是空弁天 (大阪府大阪市)	9.5年	398,000	434,955	389,000	9,000	▲36,083
willDo鶴見諸口 (大阪府大阪市)	10.5年	159,000	174,413	152,000	7,000	▲18,712
合計	12.8年	1,649,000	1,731,541	1,398,000	251,000	▲101,918

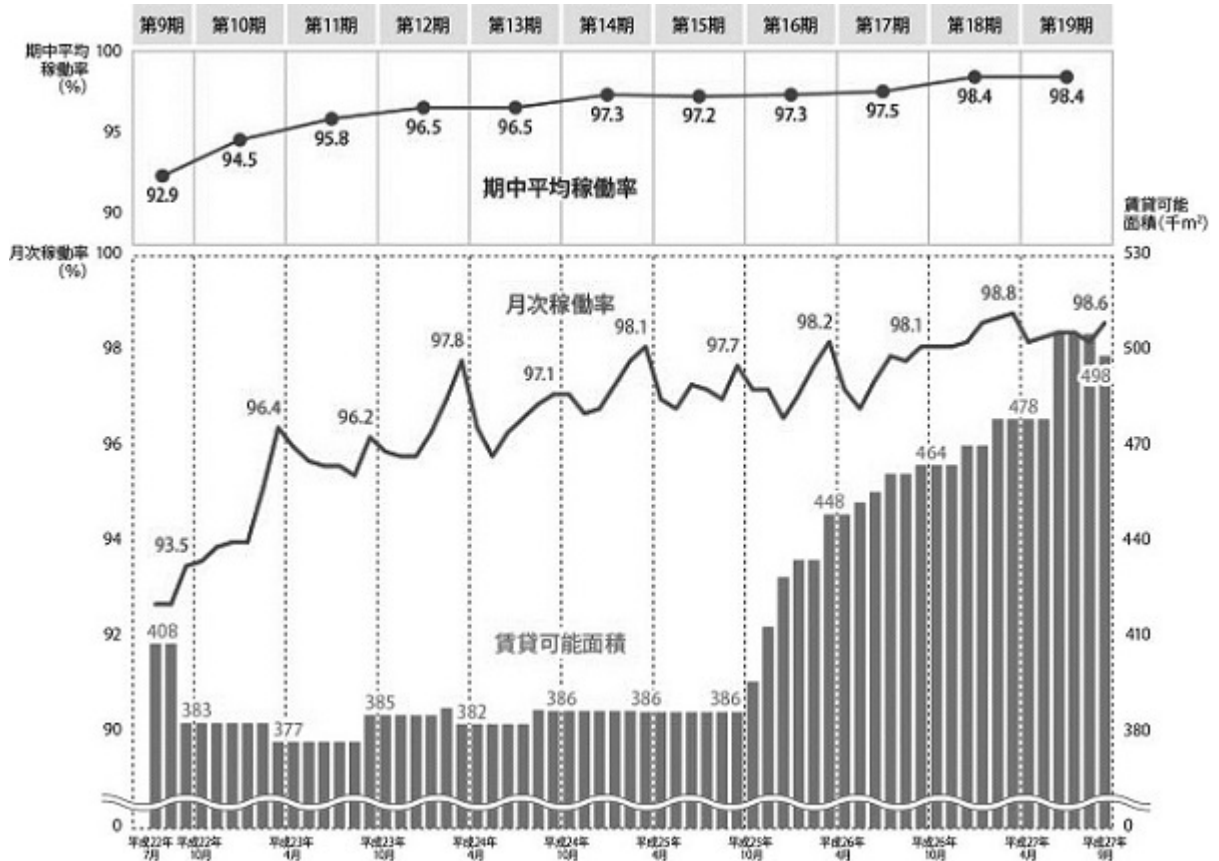
(注1) 各物件の引渡日時点の築年数を記載しています。なお合計は、売買時点における築年数を、取得価格でそれぞれ加重平均することにより算出しています。

(注2) 譲渡価格には、譲渡諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税相当額を含みません。

c. オペレーション全般の継続強化

当期は、既存保有6物件を売却しましたが、新規7物件の取得により、本投資法人が保有する物件の賃貸可能面積は前期末の賃貸可能面積478,611.21㎡から当期末498,575.64㎡と4.2%（物件の総戸数も同12,060戸から同12,578戸となり4.3%）増加しました。当期も「日次稼働率予測システム」の活用や満室稼働物件数向上管理といった既存施策等に注力した結果、当期初より、すべての月で98%超の稼働率を達成し、期中平均稼働率でも98.4%と前期に引き続き高水準を維持することができました。また、駐車場の稼働についても引き続き改善に努め、当期末の稼働率は91.3%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ITシステム・平成23年10月導入)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。なお当期より新ITシステムの稼働を開始
- 『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・平成22年10月導入)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・平成24年10月導入)、『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・平成25年10月導入)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(平成23年4月導入)』や『長期空室(対象空室期間60日・平成22年10月導入)』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・平成24年4月導入)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・平成24年4月導入)による、よりよい住戸づくりと費用及び工期の管理
- 『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・平成26年4月導入)

d. 資金調達及び調達手段の多様化

本投資法人は、上記の新規7物件（取得価格合計143.3億円）取得のため、新投資口（1口当たり払込金額73,931円、165,000口）の発行による公募増資資金121億円に加え、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により、BTMU及び既存取引銀行3行（株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行）から以下に記載の平成27年6月1日付の借入を行い、合計32億円を調達しました。

平成27年6月22日に支払期を迎えた借入金11,352百万円につきましては、平成27年3月17日に締結済みの諸契約に基づき、アレンジャー兼エージェントである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）から以下に記載の平成27年6月22日付の借入を行い、リファイナンス（借換え）を実施しました。

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、前期に引き続き、平成27年7月に以下に記載の第2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）17億円（固定金利0.72%、期間5年）を起債し、その払込資金にて、平成28年3月25日付で返済期を迎える既存借入金17億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	資金用途
平成27年 6月1日	2,000	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.75%	平成35年 6月30日	グランカーサ北3条、セレンテ本町グラン デの取得資金の一部
	1,200	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.40%	平成28年 3月25日	
平成27年 6月22日	7,349	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.275%	平成29年 3月22日	平成27年6月22日期日の既存借入金のリファ イナンス
	4,000	全銀協1ヶ月日本円 Tibor+0.75%	平成35年 6月30日	

<投資法人債の概要>

発行日	発行金額 (百万円)	利率	償還期日	資金用途
平成27年 7月28日	1,700	0.72%（固定金利）	平成32年 7月28日	平成28年3月25日期日の既存借入金のリフ アイナンス

上記の結果、当期末時点の金利固定化額は、有利子負債総額1,092億円に対し797億円となりました。これにより期末総資産有利子負債比率は49.5%、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84.5%、金利固定化比率は73.0%と安定した資金調達基盤を維持しています。

(二) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期の営業収益は、新規7物件の取得及び良好な稼働率（期中平均稼働率98.4%）等により、7,778百万円（前期比7.3%増）と前期比527百万円の増収になりました。営業利益は、賃貸事業経費及び減価償却費の増加や不動産等売却損の発生がありましたが、3,459百万円（同6.5%増）と増加しました。これを受けて経常利益は、2,725百万円（同9.9%増）、当期純利益は2,724百万円（同9.9%増）と、ともに増益となりました。なお、第19期中に実施した公募増資による1口当たり投資口価値の希薄化及び不動産等売却損に対しては配当積立金を活用することとし、当期末処分利益2,724百万円に配当積立金141百万円を加えた金額2,865百万円に対して、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2,865百万円を利益分配金として分配することとしました（注）。この結果、投資口1口当たりの分配金は1,747円と前期比67円増配になりました（分配後の配当積立金残高は6,878百万円となる見込みです）。

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期中増資等に伴う一時的な希薄化、④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、日本経済の回復基調や日本銀行による大幅な金融緩和政策の継続、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る一方、海外発の要因による景気の下振れリスクが引き続き懸念される状況にあります。

このような経済状況の下、第20期においても、過熱化している新規物件の取得競争や堅調な賃貸需給（全国の主要都市部への人口流入超過が続く中、新築マンションの市場への供給は限定的な状況）を反映して、新規物件の価格は一層の上昇傾向を示すものと予想されます。また、上場REIT等の保有する優良賃貸マンションの稼働率は引き続き高い水準を維持するものと考えています。

さらに、新規成約賃料や稼働率に関しましても、上場REIT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、当期と同様、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

賃貸マンションの売買市場は、足元の堅調なマーケットを反映し、価格の上昇傾向が続いています。そのような中、本投資法人及び本資産運用会社は、従来以上に物件を厳選し、以下の取組に注力します。

本資産運用会社は、不動産事業に関し、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、礼金等の収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、『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年半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物件譲渡価格5億円以下）及び旧プレミアムタイプ物件の譲渡による保有物件の入替を継続します。

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、物件譲渡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（当期の分配金配当後6,878百万円の見込み）の活用により、同積立金の未処分額を限度として損失に充当できるため、減配の影響を回避することが可能です。

(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、株式会社長谷工ライブネット、清水総合開発株式会社、東急住宅リース株式会社、株式会社タカラ、株式会社大京穴吹不動産、株式会社毎日コムネット、信濃土地株式会社、株式会社ケアイコミュニティ、株式会社パーシティハウスの9社に業務委託をしています。引き続き、9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、各PM会社との提携を通じて、全国各地の有力な不動産業者とのさらなる連携強化を進め、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

最近の有価証券報告書(平成27年6月19日提出)における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

(4) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(5) 運用状況の見通し

平成28年3月期(第20期:平成27年10月1日~平成28年3月31日)及び平成28年9月期(第21期:平成28年4月1日~平成28年9月30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20期(平成27年10月1日~平成28年3月31日)及び第21期(平成28年4月1日~平成28年9月30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
28年3月期	7,690	△1.1	3,371	△2.5	2,517	△7.6	2,516	△7.6	1,700	0
28年9月期	7,687	0.0	3,413	1.2	2,585	2.7	2,584	2.7	1,700	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成28年3月期) 1,534円、1口当たり予想当期純利益(平成28年9月期) 1,576円
 (注1) 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(270百万円)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(203百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

<第20期(平成27年10月1日~平成28年3月31日)及び第21期(平成28年4月1日~平成28年9月30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20期(平成27年10月1日~平成28年3月31日)(183日) 第21期(平成28年4月1日~平成28年9月30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193物件を前提としています。 第21期末(平成28年9月30日)までに物件の異動がないことを前提にしていますが、実際にはその他の物件取得又は売却等により変動する可能性があります。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 第19期末(平成27年9月30日)時点の発行済投資口数1,640,060口を前提としています。 その後は第21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。
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益及び営業費用は、上記「運用資産」を前提として算出しています。 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値及び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20期に425百万円、第21期に423百万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20期に402百万円、第21期に340百万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20期に444百万円、第21期に483百万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20期に1,599百万円、第21期に1,596百万円を想定しています。

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業外費用として第20期に859百万円、第21期に834百万円を想定しており、内訳は以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 支払利息 第20期526百万円、第21期507百万円 (2) 融資関連費用 第20期318百万円、第21期312百万円 (3) 投資口交付費償却 第20期8百万円、第21期8百万円 (4) 投資法人債発行費償却 第20期3百万円、第21期3百万円 (5) その他費用 第20期1百万円、第21期1百万円
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在の有利子負債残高109,235百万円が、第21期末まで変動しないことを前提としています。
1口当たり分配金	<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。 ・ 第20期（平成28年3月期）の分配金については、当期純利益2,516百万円に加え、配当積立金のうち270百万円を活用し、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。 ・ 第21期（平成28年9月期）の分配金については、当期純利益2,584百万円に加え、配当積立金のうち203百万円を活用し、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。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現時点で行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(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19期末（平成27年9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20期及び第21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27年3月31日)	当期 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,416,699	10,835,019
信託現金及び信託預金	3,443,394	3,603,786
営業未収入金	127,495	102,836
前払費用	633,643	643,018
未収消費税等	7,325	37,435
その他	450	7,753
貸倒引当金	△11,670	△8,760
流動資産合計	11,617,338	15,221,090
固定資産		
有形固定資産		
建物	30,461,989	34,432,763
減価償却累計額	△3,065,978	△3,405,445
建物(純額)	27,396,010	31,027,318
構築物	177,585	196,709
減価償却累計額	△35,739	△41,101
構築物(純額)	141,846	155,607
機械及び装置	63,377	63,377
減価償却累計額	△23,007	△25,479
機械及び装置(純額)	40,369	37,897
工具、器具及び備品	152,725	181,055
減価償却累計額	△66,227	△76,550
工具、器具及び備品(純額)	86,498	104,505
土地	23,603,737	26,058,488
信託建物	83,412,320	87,836,593
減価償却累計額	△11,831,259	△12,672,176
信託建物(純額)	71,581,061	75,164,416
信託構築物	396,333	424,527
減価償却累計額	△98,745	△111,119
信託構築物(純額)	297,587	313,408
信託機械及び装置	445,249	445,768
減価償却累計額	△129,733	△140,435
信託機械及び装置(純額)	315,516	305,332
信託工具、器具及び備品	263,925	295,963
減価償却累計額	△131,264	△147,712
信託工具、器具及び備品(純額)	132,660	148,251
信託土地	67,709,910	70,373,726
信託建設仮勘定	470	-
有形固定資産合計	191,305,668	203,688,954
無形固定資産		
水道施設利用権	85	-
信託借地権	546,283	546,283
信託水道施設利用権	346	320
商標権	678	604
無形固定資産合計	547,393	547,207

(単位：千円)

	前期 (平成27年3月31日)	当期 (平成27年9月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	210,918	401
差入保証有価証券	9,583	9,639
敷金及び保証金	743	743
長期前払費用	1,166,010	1,078,875
修繕積立金	179,250	106,326
投資その他の資産合計	1,566,505	1,195,985
固定資産合計	193,419,566	205,432,147
繰延資産		
投資口交付費	20,325	26,686
投資法人債発行費	19,097	33,941
繰延資産合計	39,423	60,628
資産合計	205,076,328	220,713,866
負債の部		
流動負債		
営業未払金	435,540	313,628
短期借入金	-	1,200,000
1年内返済予定の長期借入金	14,222,260	15,773,757
未払金	19,424	42,185
未払費用	361,570	390,785
未払法人税等	591	591
前受金	787,550	801,481
その他	21,045	18,186
流動負債合計	15,847,983	18,540,616
固定負債		
投資法人債	2,000,000	3,700,000
長期借入金	89,816,823	88,562,065
預り敷金及び保証金	530,905	566,269
信託預り敷金及び保証金	1,182,710	1,202,086
デリバティブ債務	287,983	394,442
固定負債合計	93,818,423	94,424,863
負債合計	109,666,406	112,965,480
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	79,517,099	91,715,714
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
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	2,478,329	2,724,637
剰余金合計	16,180,805	16,427,113
投資主資本合計	95,697,905	108,142,828
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△287,983	△394,442
評価・換算差額等合計	△287,983	△394,442
純資産合計	※1 95,409,921	※1 107,748,386
負債純資産合計	205,076,328	220,713,866

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)	当期 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 7,249,688	※1 7,705,731
不動産等売却益	-	※2 39,323
受取配当金	1,573	33,268
営業収益合計	7,251,262	7,778,324
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,219,666	※1 3,368,193
不動産等売却損	-	※3 141,242
資産運用報酬	471,400	495,400
役員報酬	6,000	6,000
資産保管手数料	12,160	12,528
一般事務委託手数料	40,422	39,544
会計監査人報酬	14,200	14,200
貸倒引当金繰入額	6,155	513
その他営業費用	232,118	241,222
営業費用合計	4,002,123	4,318,845
営業利益	3,249,138	3,459,478
営業外収益		
受取利息	274	267
雑収入	52,163	163,862
営業外収益合計	52,437	164,129
営業外費用		
支払利息	495,489	523,661
融資関連費用	317,719	330,915
投資口交付費償却	6,418	8,479
投資法人債発行費償却	647	2,810
投資口売出費用	-	31,153
その他	2,593	1,573
営業外費用合計	822,869	898,594
経常利益	2,478,707	2,725,013
税引前当期純利益	2,478,707	2,725,013
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	2,478,102	2,724,408
前期繰越利益	226	228
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	2,478,329	2,724,637

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (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

当期（自 平成27年4月1日 至 平成27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	7,020,078	2,478,329	16,180,805	95,697,905
当期変動額						
新投資口の発行	12,198,615					12,198,615
剰余金の配当				△2,478,100	△2,478,100	△2,478,100
当期純利益				2,724,408	2,724,408	2,724,408
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	12,198,615	—	—	246,307	246,307	12,444,922
当期末残高	91,715,714	6,682,398	7,020,078	2,724,637	16,427,113	108,142,828

	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	△287,983	△287,983	95,409,921
当期変動額			
新投資口の発行			12,198,615
剰余金の配当			△2,478,100
当期純利益			2,724,408
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△106,458	△106,458	△106,458
当期変動額合計	△106,458	△106,458	12,338,464
当期末残高	△394,442	△394,442	107,748,386

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期	当 期
	自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日
I 当期未処分利益	2,478,329,113円	2,724,637,111 円
II 配当積立金取崩額	－円	141,242,645 円
III 分配金額	2,478,100,800円	2,865,184,820 円
(投資口1口当たり分配金の額)	(1,680円)	(1,747 円)
IV 次期繰越利益	228,313円	694,936 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、当期未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>	<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、当期未処分利益2,724,637,111円に、配当積立金取崩額141,242,645円を加算した金額を超えない額で発行済投資口数1,640,060口の整数倍の最大値となる2,865,184,820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10月1日 至 平成27年3月31日)	当期 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,478,707	2,725,013
減価償却費	1,444,484	1,571,969
長期前払費用償却額	294,936	308,381
投資法人債発行費償却	647	2,810
投資口交付費償却	6,418	8,479
受取利息	△274	△267
支払利息	495,489	523,661
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,826	△2,910
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△23,700	24,659
前払費用の増減額 (△は増加)	7,634	△13,448
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△578	△30,110
営業未払金の増減額 (△は減少)	154,055	△102,450
未払金の増減額 (△は減少)	825	23,633
未払費用の増減額 (△は減少)	△1,343	32,401
前受金の増減額 (△は減少)	44,063	13,930
有形固定資産の売却による減少額	-	551,385
信託有形固定資産の売却による減少額	-	1,162,512
長期前払費用の支払額	△136,214	△217,171
その他	△12,576	△16,306
小計	4,755,400	6,566,173
利息の受取額	274	267
利息の支払額	△492,743	△526,848
法人税等の支払額	△600	△604
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,262,331	6,038,987
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	△221,984	△6,604,206
信託有形固定資産の取得による支出	△8,459,855	△9,005,210
投資有価証券の払戻による収入	13,199	210,516
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	80,785	35,363
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	△56,568	19,376
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,644,422	△15,344,160
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	2,000,000	1,200,000
短期借入金の返済による支出	△2,000,000	-
長期借入れによる収入	5,000,000	13,349,000
長期借入金の返済による支出	-	△13,052,260
投資口の発行による収入	-	12,198,615
投資口交付費の支出	-	△14,840
投資法人債の発行による収入	2,000,000	1,700,000
投資法人債発行費の支出	△19,744	△17,654
分配金の支払額	△2,597,573	△2,478,973
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,382,681	12,883,886
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	590	3,578,712
現金及び現金同等物の期首残高	10,859,503	10,860,093
現金及び現金同等物の期末残高	※1 10,860,093	※1 14,438,806

(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10月1日 至 平成27年3月31日	自	平成27年4月1日 至 平成27年9月30日
A. 賃貸事業収益				
賃貸料		6,270,513千円		6,655,964千円
共益費		374,937千円		417,213千円
駐車場収入		263,272千円		279,491千円
付帯収入		50,507千円		53,633千円
その他賃貸事業収入		290,457千円		299,429千円
計		7,249,688千円		7,705,731千円
B. 賃貸事業費用				
物件管理等委託費		437,418千円		463,090千円
公租公課		407,727千円		450,821千円
水道光熱費		150,885千円		149,597千円
修繕費		374,350千円		334,088千円
保険料		18,878千円		20,495千円
営業広告費等		183,083千円		198,826千円
信託報酬		104,844千円		103,385千円
減価償却費		1,444,484千円		1,571,969千円
その他賃貸事業費用		97,993千円		75,919千円
計		3,219,666千円		3,368,193千円
C. 賃貸事業損益(A-B)		4,030,022千円		4,337,537千円

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10月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当期(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

willDo大日

不動産売却収入 250,286千円

不動産売却原価 201,057千円

その他売却費用 9,905千円

不動産売却益 39,323千円

3. 不動産等売却損の内訳は以下の通りです。

前期(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。

当期(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

willDo南平岸	
不動産売却収入	282,392千円
不動産売却原価	280,058千円
その他売却費用	12,585千円
不動産売却損	10,252千円
willDo深江南	
不動産売却収入	161,321千円
不動産売却原価	177,367千円
その他売却費用	5,152千円
不動産売却損	21,198千円
是空弁天	
不動産売却収入	399,261千円
不動産売却原価	430,865千円
その他売却費用	4,480千円
不動産売却損	36,083千円
willDo鶴見諸口	
不動産売却収入	159,284千円
不動産売却原価	172,960千円
その他売却費用	5,036千円
不動産売却損	18,712千円
グレースマンション藤	
不動産売却収入	401,455千円
不動産売却原価	451,588千円
その他売却費用	4,863千円
不動産売却損	54,995千円

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前 期		当 期	
	自	平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	自	平成27年4月1日 至 平成27年9月30日
発行可能投資口総口数		5,000,000口		5,000,000口
発行済投資口数		1,475,060口		1,640,060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10月1日 至 平成27年3月31日	自	平成27年4月1日 至 平成27年9月30日
現金及び預金		7,416,699千円		10,835,019千円
信託現金及び信託預金		3,443,394千円		3,603,786千円
現金及び現金同等物		10,860,093千円		14,438,806千円

(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27年3月31日		平成27年9月30日	
1年内		492,328千円		488,548千円
1年超		691,356千円		486,511千円
合計		1,183,685千円		975,060千円

(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) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(14,222,260)	(14,222,260)	—
(6) 投資法人債	(2,000,000)	(2,000,000)	—
(7) 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
(8) デリバティブ取引	(287,983)	(287,983)	—

当期(平成27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	10,835,019	10,835,019	—
(2) 信託現金及び信託預金	3,603,786	3,603,786	—
(3) 差入保証有価証券	9,639	9,995	355
資産合計	14,448,445	14,448,801	355
(4) 短期借入金	(1,200,000)	(1,200,000)	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(15,773,757)	(15,773,757)	—
(6) 投資法人債	(3,700,000)	(3,710,530)	10,530
(7) 長期借入金	(88,562,065)	(88,569,490)	7,425
負債合計	(109,235,823)	(109,253,778)	17,955
(8) デリバティブ取引	(394,442)	(394,442)	—

(※1) 負債に計上されているものについては、()で示しています。

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

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

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金、(4) 短期借入金

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

(3) 差入保証有価証券

売買参考統計値を時価としています。

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

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 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。

(6) 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。

(8) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(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27年3月31日)	当 期 (平成27年9月30日)
投資有価証券	210,918	401

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	-	-

当期(平成27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	10,835,019	-	-	-	-	-
信託現金及び信託預金	3,603,786	-	-	-	-	-
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

当期(平成27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	15,773,757	-	-	-	-	-
投資法人債	-	-	-	-	3,700,000	-
長期借入金	-	22,183,405	20,861,660	21,253,000	6,450,000	17,814,000

(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

当期 (平成27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	9,639	9,995	355
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,639	9,995	355

2. その他有価証券

前期 (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。

当期 (平成27年9月30日)

匿名組合出資持分(貸借対照表計上額401千円)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27年3月31日)

該当するものはありません。

当期 (平成27年9月30日)

該当するものはありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期 (平成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。

当期 (平成27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	75,000,000	75,000,000	△ 394,442

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

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期及び当期において、該当事項はありません。

2. 子会社等

前期及び当期において、該当事項はありません。

3. 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。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(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2) (注4)	82,728	未払 費用 (注3)	-

当期(自 平成27年4月1日 至 平成27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)	495,400	未払 費用 (注3)	323,562
								取得報酬 (注2) (注4)	143,318	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・マネジメント)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。

(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27年3月31日	当 期 平成27年9月30日
(繰延税金資産－流動)		
貸倒引当金繰入超過額	3,770千円	2,830千円
繰延税金資産(流動)小計	3,770千円	2,830千円
評価性引当金	△3,770千円	△2,830千円
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)	41千円	37千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	4,176,430千円	4,160,798千円
合併時受入評価差額(ソフトウェア)	59千円	－千円
合併時受入繰越欠損金	258,680千円	258,680千円
減損損失	688,941千円	686,734千円
繰延ヘッジ損失	93,047千円	127,444千円
繰越欠損金	163,073千円	163,073千円
繰延税金資産(固定)小計	5,380,273千円	5,396,768千円
評価性引当金	△5,380,273千円	△5,396,768千円
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27年3月31日	当 期 平成27年9月30日
法定実効税率	34.15%	32.31%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△33.41%	△31.62%
評価性引当金の増減	△12.68%	△0.69%
税率変更による影響額	12.37%	－%
その他	△0.40%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

(退職給付に関する注記)

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	当 期
		自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	184,589,519
		期中増減額	7,262,393
		期末残高	191,851,913
	期末時価	203,590,000	222,157,000

(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、グランカーサ仙台五橋、セレニ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4) 当期増減額のうち、主な増加は、下記7物件の取得によるものであり、主な減少は、下記6物件の売却、減価償却費によるものです。

<取得不動産等>

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
 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

<売却不動産等>

willDo南平岸
 willDo深江南
 willDo大日
 是空弁天
 willDo鶴見諸口
 グレースマンション藤

(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	当 期
		自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日
賃貸等不動産	賃貸事業収益	7,249,688	7,705,731
	賃貸事業費用	3,219,666	3,368,193
	賃貸事業損益	4,030,022	4,337,537

(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。

当期(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日		自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	
1口当たり純資産額		64,682円		65,697円
1口当たり当期純利益		1,680円		1,713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10月1日 至 平成27年3月31日		自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	
当期純利益 (千円)		2,478,102		2,724,408
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)		2,478,102		2,724,408
期中平均投資口数 (口)		1,475,060		1,589,568

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口数の増減

本投資法人の設立から当期末までの発行済投資口数及び出資総額の増減は、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)
平成27年5月27日	公募増資	165,000	1,640,060	12,198,615,000	91,715,714,751	(注13)

(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。

(注13) 1口当たり発行価格76,440円(発行価額73,931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。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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

資産の種類	賃貸住宅カテゴリ による区分	投資対象エリア (注1)	第18期		第19期	
			保有総額 (百万円) (注2)	対総資産 比率(%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産 比率(%) (注3)
信託 不動産	ワンルーム	東京都23区	36,010	17.6	35,823	16.2
		3大都市圏	33,810	16.5	41,864	19.0
		政令指定都市等	21,836	10.6	21,366	9.7
	ファミリー	東京都23区	19,486	9.5	18,904	8.6
		3大都市圏	25,802	12.6	25,278	11.5
		政令指定都市等	3,636	1.8	3,613	1.6
小計			140,583	68.6	146,851	66.5
不動産	ワンルーム	東京都23区	15,832	7.7	15,773	7.1
		3大都市圏	8,555	4.2	9,031	4.1
		政令指定都市等	5,523	2.7	5,469	2.5
	ファミリー	東京都23区	12,549	6.1	16,927	7.7
		3大都市圏	6,800	3.3	6,765	3.1
		政令指定都市等	2,005	1.0	3,417	1.5
小計			51,268	25.0	57,383	26.0
匿名組合出資持分(注4)			210	0.1	0	0.0
預金その他の資産			13,013	6.3	16,477	7.5
資産総額計			205,076	100.0	220,713	100.0

	第18期		第19期	
	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注3)	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注3)
負債総額(注5)	109,666	53.5	112,965	51.2
純資産総額(注5)	95,409	46.5	107,748	48.8
資産総額	205,076	100.0	220,713	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) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額(不動産等については、減損・減価償却後の帳簿価額)を記載しています。なお不動産及び信託不動産の金額には、無形固定資産の金額を含んでいます。

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

(注4) 合同会社ジェイ・エフ・ティーを営業者とする匿名組合出資持分です。

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

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

決算日現在、本投資法人が保有する不動産等の内訳は、次の通りであります。

① 投資資産の概要及び価格と投資比率

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	政令指定都市等	サテラ北34条	1,133	0.5	1,036	1,070	99.0
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	0.2	325	370	98.9
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.2	286	243	100.0
	0-1-033	政令指定都市等	フラットカレラ	290	0.1	262	221	100.0
	0-1-034	政令指定都市等	s13w9 h+	463	0.2	426	374	95.9
	0-1-035	政令指定都市等	s9w12 h+	533	0.3	483	435	96.4
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.3	674	914	99.1
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ栄町	832	0.4	787	875	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドゥーミー千歳	476	0.2	451	515	100.0
	0-1-093	政令指定都市等	スカイヒルズ高台I	448	0.2	439	473	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	1,200	1,380	97.5
	0-1-132	政令指定都市等	クレジデンス札幌・南4条	1,140	0.5	1,176	1,310	95.9
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.2	465	505	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.2	451	516	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	324	270	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	299	351	98.2
	0-2-123	政令指定都市等	ウエストパーク支倉	1,240	0.6	1,242	1,920	97.0
	0-2-137	政令指定都市等	フォレスト・ヒル仙台青葉	2,750	1.3	2,895	2,950	100.0
	0-2-140	政令指定都市等	グランカーサ仙台五橋	2,100	1.0	2,231	2,140	99.5
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.2	413	482	97.9
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.1	242	284	100.0
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.2	452	482	91.9
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	205	186	96.2
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.2	461	410	100.0
	0-4-008	東京都23区	willDo清澄	5,024	2.4	4,755	5,520	100.0
	0-4-009	東京都23区	ターキーズ田園調布第2	281	0.1	273	280	96.4
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	370	377	100.0
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.1	215	244	100.0
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.2	503	480	96.2
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュプリーム	563	0.3	525	444	100.0
	0-4-025	東京都23区	ジョイ尾山台	624	0.3	640	580	100.0
	0-4-031	東京都23区	willDo大塚	725	0.3	729	622	92.2
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.3	539	521	98.2
	0-4-039	東京都23区	東信松涛マンション	912	0.4	961	828	100.0
	0-4-055	東京都23区	ハーモニー上北沢	400	0.2	404	329	100.0
	0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.2	372	401	97.2
	0-4-069	東京都23区	カレッジスクエア北池袋	727	0.3	681	722	100.0
	0-4-070	東京都23区	カレッジスクエア東武練馬	892	0.4	848	878	100.0
	0-4-071	東京都23区	カレッジスクエア赤塚	734	0.4	685	734	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	0-4-072	3大都市圏	カレッジスクエア東久留米	523	0.2	472	506	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	204	269	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	1,007	1,170	100.0
	0-4-075	東京都23区	カレッジスクエア新小岩	724	0.3	676	717	100.0
	0-4-076	東京都23区	カレッジスクエア木場	639	0.3	599	685	100.0
	0-4-077	東京都23区	カレッジスクエア錦糸町	490	0.2	457	488	100.0
	0-4-078	東京都23区	カレッジスクエア早稲田	316	0.2	311	315	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	1,031	1,200	97.9
	0-4-095	東京都23区	プロスペクト日本橋本町	808	0.4	782	1,040	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	0.7	1,458	1,640	100.0
	0-4-097	東京都23区	六本木ライズハウス	912	0.4	897	1,040	100.0
	0-4-098	東京都23区	TKフラッツ渋谷	4,770	2.3	4,569	5,550	97.2
	0-4-099	東京都23区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.5	1,026	1,220	100.0
	0-4-100	東京都23区	プロスペクトKALON三ノ輪	1,620	0.8	1,496	1,910	96.6
	0-4-101	東京都23区	プロスペクト東雲橋	3,040	1.4	2,850	3,540	97.5
	0-4-102	東京都23区	プロスペクト門前仲町	1,080	0.5	1,031	1,330	100.0
	0-4-103	東京都23区	プロスペクト荻窪	701	0.3	661	821	100.0
	0-4-104	東京都23区	エクセリア池袋WESTⅡ	852	0.4	812	987	98.2
	0-4-105	東京都23区	プロスペクト大森海岸	1,480	0.7	1,433	1,850	98.8
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.5	973	1,160	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランズ川崎	548	0.3	514	646	100.0
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.2	476	626	97.9
	0-4-120	東京都23区	ガーラプレイス新宿御苑	2,170	1.0	2,164	2,680	96.5
	0-4-121	東京都23区	ジョイスコート	3,010	1.4	3,019	3,680	99.1
	0-4-122	東京都23区	アクトフォールム浅草	1,216	0.6	1,223	1,610	100.0
	0-4-125	東京都23区	グランカーサ六本木	1,480	0.7	783	852	100.0
	0-4-126	東京都23区	グランカーサ南青山	3,750	1.8	2,322	1,960	100.0
	0-4-127	東京都23区	ストーリーア神宮前	3,160	1.5	3,201	2,290	98.1
	0-4-129	東京都23区	スペースシア新宿	2,525	1.2	2,567	3,070	95.6
	0-4-133	東京都23区	リエトコート四谷	1,716	0.8	1,738	1,980	100.0
	0-4-134	東京都23区	リエトコート元赤坂	1,095	0.5	1,110	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	2,176	2,060	100.0
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.2	446	555	97.9
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.3	610	520	97.9
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.2	293	292	100.0
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.3	571	575	100.0
0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.5	1,011	1,120	96.9	
0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	338	372	100.0	
0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	340	392	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	0.2	452	575	100.0
	0-5-057	3大都市圏	ステージャ黄金	600	0.3	546	549	100.0
	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.3	567	664	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.3	640	700	98.5
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.3	503	547	100.0
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	0.3	473	556	100.0
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.3	606	621	100.0
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.2	451	493	98.1
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.3	653	648	100.0
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	322	323	96.3
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.2	378	339	100.0
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.3	580	437	98.6
	0-6-018	3大都市圏	ウィンドフォー南本町	307	0.1	280	207	97.4
	0-6-028	3大都市圏	willDo新大阪 s I	285	0.1	266	232	100.0
	0-6-029	3大都市圏	グランメール東淀川	236	0.1	225	191	100.0
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.3	666	710	90.9
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.2	313	288	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.2	298	246	100.0
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.5	984	877	100.0
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 wII	486	0.2	442	394	100.0
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 w I	690	0.3	616	594	94.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.1	2,102	2,140	100.0
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.2	464	449	100.0
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.4	738	818	100.0
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.4	790	903	92.5
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.3	651	745	92.2
	0-6-084	3大都市圏	willDo上新庄 w I	366	0.2	345	311	100.0
	0-6-085	3大都市圏	willDo九条	537	0.3	522	532	96.9
	0-6-111	3大都市圏	アプレスト新大阪	1,391	0.7	1,401	1,380	97.9
	0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.2	362	459	100.0
	0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.1	259	300	96.6
	0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.4	669	784	92.1
	0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	332	396	100.0
	0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.1	263	293	100.0
	0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.3	542	672	100.0
	0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.6	1,275	1,610	100.0
	0-6-131	3大都市圏	セレニテ甲子園	2,550	1.2	2,580	2,720	98.7
	0-6-136	3大都市圏	プレジオ都島	1,610	0.8	1,731	1,760	97.0
	0-6-139	3大都市圏	セレニテ新大阪式番館	3,510	1.7	3,821	3,600	98.1

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	0-6-141	3大都市圏	グランカーサ梅田北	2,050	1.0	2,159	2,150	97.6
	0-6-142	3大都市圏	セレニテ本町グランデ	4,286	2.0	4,537	4,730	99.7
	0-6-143	3大都市圏	グランシス天満橋	4,050	1.9	4,273	4,330	95.7
	0-6-144	3大都市圏	デイグラン鶴見	1,030	0.5	1,099	1,130	91.6
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.6	1,086	1,200	98.2
	0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.5	946	1,070	97.9
	0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.2	2,308	2,390	100.0
	0-9-130	政令指定都市等	ルネッサンス21博多	1,500	0.7	1,586	1,640	99.4
	0-9-135	政令指定都市等	グランパーク天神	4,698	2.2	4,792	5,470	99.5
ファミ リ	F-1-041	政令指定都市等	パレドール円山	559	0.3	596	764	100.0
	F-1-069	政令指定都市等	グランカーサ裏参道	1,510	0.7	1,652	1,630	97.7
	F-1-070	政令指定都市等	グランカーサ北3条	1,265	0.6	1,429	1,350	100.0
	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	375	267	96.5
	F-2-002	政令指定都市等	グリーンパーク小松島	550	0.3	509	397	97.6
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	344	316	100.0
	F-2-004	政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	334	350	100.0
	F-2-042	政令指定都市等	リビングステージ南仙台	159	0.1	153	218	96.2
	F-2-043	政令指定都市等	高砂関式番館	558	0.3	557	717	97.8
	F-3-034	政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.5	1,077	910	100.0
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.3	536	346	100.0
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	0.7	1,516	1,610	100.0
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.3	721	665	98.5
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	0.7	1,550	1,650	99.0
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	0.2	414	499	95.8
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.4	738	667	97.1
	F-4-011	東京都23区	プロフィットリンク竹ノ塚	636	0.3	627	612	100.0
	F-4-013	東京都23区	ドリームハイツ	358	0.2	348	372	100.0
	F-4-014	東京都23区	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.3	576	596	100.0
	F-4-015	東京都23区	王子ハイツ	347	0.2	345	418	100.0
	F-4-016	東京都23区	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	363	389	100.0
	F-4-017	東京都23区	willDo等々力	1,764	0.8	1,754	1,600	100.0
	F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	0.3	610	584	100.0
	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.0	1,997	2,330	97.9
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	364	323	85.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.2	468	415	100.0
	F-4-028	3大都市圏	ウィンベルコーラス平塚第13	477	0.2	470	352	100.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.7	1,279	1,610	98.9
	F-4-031	東京都23区	MGA金町	484	0.2	491	411	100.0
	F-4-035	東京都23区	グリーンヒルズ芦花	662	0.3	681	615	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-4-036	東京都23区	ロフティー平井	324	0.2	325	308	100.0
	F-4-038	東京都23区	コロネード春日	3,115	1.5	3,193	2,460	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	1,278	1,390	100.0
	F-4-040	東京都23区	サンテラス代々木上原	1,180	0.6	1,220	1,430	89.3
	F-4-044	東京都23区	プロスペクト日本橋小網町	840	0.4	773	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	2,004	2,560	98.5
	F-4-046	東京都23区	プロスペクト道玄坂	1,590	0.8	1,551	1,850	100.0
	F-4-047	東京都23区	プロスペクト・グラース広尾	3,560	1.7	3,323	3,860	98.8
	F-4-048	東京都23区	プロスペクト初台	518	0.2	503	615	96.7
	F-4-049	東京都23区	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.5	1,042	1,210	95.5
	F-4-050	東京都23区	プロスペクト町屋	484	0.2	435	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	2,520	3,070	98.6
	F-4-052	東京都23区	プロスペクト森下	1,260	0.6	1,170	1,530	100.0
	F-4-053	東京都23区	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.5	1,026	1,470	100.0
	F-4-054	東京都23区	BELNOS34	1,700	0.8	1,823	2,000	95.3
	F-4-055	東京都23区	S Kレジデンス	805	0.4	790	944	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	1,005	1,300	100.0
	F-4-057	3大都市圏	デイム橋本	748	0.4	739	883	100.0
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト土川崎	1,520	0.7	1,414	2,010	100.0
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.3	676	856	96.6
	F-4-064	東京都23区	グラナーナ上野	1,100	0.5	1,090	1,370	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	2.6	5,594	6,430	97.6
	F-4-066	東京都23区	リエトコート浅草橋	1,615	0.8	1,639	1,900	100.0
	F-4-071	東京都23区	グランカーサ新小岩	1,510	0.7	1,606	1,530	100.0
	F-4-072	東京都23区	グランカーサ両国老番館	1,420	0.7	1,499	1,430	100.0
	F-4-073	東京都23区	グランカーサ両国貳番館	770	0.4	816	785	100.0
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.3	590	738	100.0
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.4	679	714	100.0
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.3	604	569	100.0
	F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町	1,082	0.5	1,072	1,220	100.0
	F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所	932	0.4	973	1,190	100.0
	F-5-067	3大都市圏	リエトコート丸の内	3,756	1.8	3,806	4,470	98.4
	F-5-068	3大都市圏	グランカーサ上前津	2,050	1.0	2,107	2,330	98.7
F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.3	558	725	98.4	
F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	0.9	1,716	1,710	94.8	
F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.2	391	456	100.0	
F-6-063	3大都市圏	プロスペクト桂	470	0.2	447	474	93.1	
合計				209,701	100.0	204,235	222,157	98.6

- (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9月30日現在)

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-1-001	サテラ北34条	1,070,000	1,050,000	1,080,000	5.9	1,070,000	6.0	6.1	1,133,714	1
0-1-004	サテラ永山	370,000	348,000	372,000	6.9	368,000	6.7	7.1	342,428	3
0-1-032	willDo北24条	243,000	247,000	245,000	5.7	241,000	5.5	5.9	316,000	3
0-1-033	フラットカレラ	221,000	191,000	223,000	5.5	219,000	5.3	5.7	290,000	3
0-1-034	s13w9 h+	374,000	356,000	377,000	5.8	371,000	5.6	6.0	463,000	3
0-1-035	s9w12 h+	435,000	436,000	438,000	5.8	432,000	5.6	6.0	533,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	914,000	912,000	915,000	5.6	914,000	5.7	5.8	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	875,000	902,000	893,000	6.5	867,000	6.6	6.7	832,000	1
0-1-092	ドーミー千歳	515,000	507,000	517,000	7.5	514,000	7.6	7.7	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	473,000	467,000	473,000	6.9	473,000	7.0	7.1	448,000	1
0-1-128	アルファタワー 札幌南4条	1,380,000	1,080,000	1,390,000	5.3	1,370,000	5.1	5.5	1,185,000	3
0-1-132	クレジデンス札幌・ 南4条	1,310,000	995,000	1,320,000	5.3	1,290,000	5.1	5.5	1,140,000	3
0-2-037	willDo西下台町	505,000	391,000	516,000	6.9	493,000	6.4	7.1	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	516,000	445,000	521,000	5.4	514,000	5.2	5.6	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	270,000	249,000	271,000	5.9	270,000	5.7	6.1	342,000	2
0-2-094	リビングステージ 東仙台	351,000	269,000	352,000	6.1	350,000	5.9	6.3	317,200	2
0-2-123	ウエストパーク支倉	1,920,000	1,690,000	1,940,000	5.5	1,900,000	5.3	5.7	1,240,000	3
0-2-137	フォレスト・ヒル 仙台青葉	2,950,000	1,610,000	3,000,000	5.3	2,930,000	5.1	5.5	2,750,000	2
0-2-140	グランカーサ仙台五橋	2,140,000	1,440,000	2,170,000	5.2	2,130,000	5.0	5.4	2,100,000	2
0-3-079	willDo礎町	482,000	473,000	485,000	6.4	479,000	6.2	6.6	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	284,000	269,000	285,000	6.2	282,000	6.0	6.4	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	482,000	444,000	488,000	5.5	480,000	5.6	5.7	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	186,000	180,000	187,000	6.0	186,000	6.1	6.2	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	410,000	384,000	411,000	5.9	409,000	6.0	6.1	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	5,520,000	4,440,000	5,590,000	4.6	5,440,000	4.4	4.8	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布 第2	280,000	273,000	284,000	5.1	278,000	5.2	5.3	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	377,000	359,000	379,000	5.5	376,000	5.6	5.7	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	244,000	228,000	246,000	5.3	243,000	5.4	5.5	233,142	1
0-4-012	サイトピア	480,000	401,000	484,000	5.7	475,000	5.5	5.9	506,142	3
0-4-024	VISTAシュブリーム	444,000	353,000	449,000	5.1	439,000	4.9	5.3	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	580,000	460,000	586,000	5.1	573,000	4.9	5.3	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	622,000	576,000	630,000	4.9	614,000	4.7	5.1	725,229	3
0-4-038	willDo新座	521,000	480,000	526,000	5.7	516,000	5.5	5.9	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	828,000	821,000	839,000	4.9	817,000	4.7	5.1	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	329,000	277,000	333,000	4.9	325,000	4.7	5.1	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	401,000	334,000	406,000	5.0	396,000	4.8	5.2	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	722,000	409,000	729,000	4.6	719,000	4.4	4.8	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	878,000	632,000	885,000	4.7	875,000	4.5	4.9	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	734,000	474,000	738,000	4.7	732,000	4.5	4.9	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	506,000	477,000	517,000	5.2	501,000	5.3	5.4	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	269,000	205,000	274,000	4.4	267,000	4.2	4.6	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,170,000	1,140,000	1,220,000	4.6	1,150,000	4.7	4.8	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	717,000	463,000	725,000	4.7	714,000	4.5	4.9	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	685,000	639,000	703,000	4.6	677,000	4.7	4.8	639,000	1
0-4-077	カレッジスクエア 錦糸町	488,000	432,000	508,000	4.6	480,000	4.7	4.8	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	315,000	299,000	321,000	4.5	312,000	4.6	4.7	316,000	1
0-4-089	レキシントン・ スクエア新宿御苑	1,200,000	882,000	1,200,000	4.3	1,200,000	4.1	4.5	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト 日本橋本町	1,040,000	870,000	1,050,000	4.5	1,020,000	4.3	4.7	808,000	3
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,640,000	1,270,000	1,660,000	4.5	1,610,000	4.3	4.7	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	1,040,000	1,020,000	1,050,000	4.4	1,020,000	4.2	4.6	912,000	3
0-4-098	TKフラット渋谷	5,550,000	5,120,000	5,620,000	4.5	5,470,000	4.3	4.7	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,220,000	884,000	1,240,000	4.5	1,200,000	4.3	4.7	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,910,000	1,630,000	1,930,000	4.6	1,880,000	4.4	4.8	1,620,000	3
0-4-101	プロスペクト東雲橋	3,540,000	2,430,000	3,580,000	4.7	3,490,000	4.5	4.9	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,330,000	790,000	1,350,000	4.5	1,320,000	4.3	4.7	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	821,000	634,000	831,000	4.4	816,000	4.2	4.6	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	987,000	627,000	1,000,000	4.4	982,000	4.2	4.6	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,850,000	1,170,000	1,870,000	4.8	1,830,000	4.6	5.0	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,160,000	812,000	1,190,000	4.9	1,150,000	4.7	5.1	1,050,000	2
0-4-107	フレグランズ川崎	646,000	484,000	653,000	4.8	638,000	4.6	5.0	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	626,000	465,000	632,000	5.1	623,000	4.9	5.3	524,000	2
0-4-120	ガーラブレイス 新宿御苑	2,680,000	2,540,000	2,720,000	4.5	2,660,000	4.6	4.7	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,680,000	2,510,000	3,720,000	4.9	3,640,000	4.7	5.1	3,010,000	3
0-4-122	アクトフォルム浅草	1,610,000	1,520,000	1,640,000	4.6	1,590,000	4.7	4.8	1,216,000	1
0-4-125	グランカーサ六本木	852,000	1,040,000	862,000	4.4	848,000	4.2	4.6	1,480,808	2
0-4-126	グランカーサ南青山	1,960,000	3,000,000	1,990,000	4.1	1,940,000	3.9	4.3	3,750,000	2
0-4-127	ストーリーア神宮前	2,290,000	2,670,000	2,330,000	4.1	2,270,000	3.9	4.3	3,160,000	2
0-4-129	スペーシア新宿	3,070,000	3,010,000	3,120,000	4.5	3,050,000	4.6	4.7	2,525,000	1
0-4-133	リエトコート四谷	1,980,000	1,520,000	2,010,000	4.5	1,950,000	4.3	4.7	1,716,800	3
0-4-134	リエトコート元赤坂	1,300,000	1,050,000	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	2,060,000	1,450,000	2,090,000	4.5	2,030,000	4.3	4.7	2,000,000	3
0-5-013	willDo金山正木	555,000	488,000	560,000	5.2	549,000	5.0	5.4	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	520,000	468,000	526,000	5.1	514,000	4.9	5.3	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	292,000	247,000	295,000	5.4	289,000	5.2	5.6	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	575,000	464,000	578,000	5.2	573,000	5.0	5.4	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	1,120,000	1,040,000	1,130,000	5.4	1,120,000	5.5	5.6	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	372,000	262,000	375,000	5.3	370,000	5.1	5.5	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	392,000	280,000	395,000	5.3	390,000	5.1	5.5	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	575,000	535,000	581,000	5.6	572,000	5.7	5.8	503,000	1
0-5-057	ステージア黄金	549,000	466,000	554,000	5.4	544,000	5.2	5.6	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	664,000	499,000	661,000	5.6	665,000	5.4	5.8	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	700,000	547,000	707,000	5.2	693,000	5.0	5.4	703,000	3
0-5-081	willDo松原	547,000	433,000	552,000	5.4	541,000	5.2	5.6	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鞆の森	556,000	414,000	559,000	6.4	553,000	6.2	6.6	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	621,000	527,000	628,000	5.0	614,000	4.8	5.2	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	493,000	395,000	497,000	5.4	488,000	5.2	5.6	494,115	3
0-6-014	willDo市岡	648,000	553,000	654,000	5.3	642,000	5.1	5.5	722,761	3
0-6-015	willDo海老江	323,000	260,000	326,000	5.1	320,000	4.9	5.3	350,904	3
0-6-016	willDo今福西	339,000	317,000	341,000	5.4	338,000	5.5	5.6	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	437,000	328,000	441,000	5.5	432,000	5.3	5.7	584,285	3
0-6-018	ウィンドフォー南本町	207,000	210,000	208,000	5.9	206,000	5.7	6.1	307,142	2
0-6-028	willDo新大阪 s I	232,000	213,000	234,000	5.3	229,000	5.1	5.5	285,723	3
0-6-029	グランメール東淀川	191,000	154,000	192,000	5.7	189,000	5.5	5.9	236,069	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 (%)		
0-6-046	willDo塚本	710,000	633,000	716,000	5.4	708,000	5.5	5.6	730,000	1
0-6-047	willDo天満橋	288,000	278,000	291,000	5.2	286,000	5.3	5.4	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	246,000	264,000	249,000	5.4	245,000	5.5	5.6	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	877,000	756,000	886,000	4.9	867,000	4.7	5.1	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波 wII	394,000	372,000	397,000	5.7	392,000	5.8	5.9	486,000	1
0-6-051	willDo難波 wI	594,000	546,000	600,000	5.7	591,000	5.8	5.9	690,000	1
0-6-059	willDo浜崎通	2,140,000	1,490,000	2,150,000	5.5	2,140,000	5.3	5.7	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	449,000	438,000	454,000	5.2	447,000	5.3	5.4	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	818,000	663,000	827,000	4.9	808,000	4.7	5.1	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	903,000	825,000	913,000	5.1	899,000	5.2	5.3	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	745,000	530,000	753,000	5.4	737,000	5.2	5.6	731,000	3
0-6-084	willDo上新庄 wI	311,000	269,000	313,000	5.5	308,000	5.3	5.7	366,000	3
0-6-085	willDo九条	532,000	406,000	536,000	5.6	527,000	5.4	5.8	537,000	3
0-6-111	アプレスト新大阪	1,380,000	1,300,000	1,380,000	5.5	1,380,000	5.6	5.7	1,391,000	1
0-6-112	アプレスト桜川	459,000	350,000	464,000	5.2	454,000	5.0	5.4	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	300,000	257,000	302,000	5.3	297,000	5.1	5.5	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	784,000	806,000	792,000	5.0	781,000	5.1	5.2	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	396,000	361,000	399,000	5.8	392,000	5.6	6.0	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	293,000	281,000	296,000	5.0	292,000	4.8	5.2	281,000	2
0-6-118	プロスペクト 河原町五条	672,000	562,000	676,000	5.0	670,000	4.8	5.2	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,610,000	1,470,000	1,620,000	5.1	1,600,000	5.2	5.3	1,260,000	1
0-6-131	セレニテ甲子園	2,720,000	2,420,000	2,750,000	5.1	2,690,000	4.9	5.3	2,550,000	3
0-6-136	プレジォ都島	1,760,000	1,450,000	1,780,000	5.0	1,740,000	4.8	5.2	1,610,000	3
0-6-139	セレニテ新大阪武番館	3,600,000	3,410,000	3,660,000	5.0	3,580,000	5.1	5.2	3,510,000	1
0-6-141	グランカーサ梅田北	2,150,000	2,100,000	2,180,000	4.9	2,130,000	5.0	5.1	2,050,000	1
0-6-142	セレニテ本町グランデ	4,730,000	3,990,000	4,780,000	4.8	4,670,000	4.6	5.0	4,286,000	3
0-6-143	グランシス天満橋	4,330,000	2,860,000	4,380,000	4.9	4,270,000	4.7	5.1	4,050,000	3
0-6-144	デイグラン鶴見	1,130,000	953,000	1,140,000	5.3	1,120,000	5.1	5.5	1,030,000	3
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,200,000	1,140,000	1,210,000	5.9	1,190,000	6.0	6.1	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山大供	1,070,000	989,000	1,080,000	5.9	1,070,000	6.0	6.1	1,040,000	1
0-9-053	willDo中洲	2,390,000	2,080,000	2,410,000	5.0	2,360,000	4.8	5.2	2,460,000	3
0-9-130	ルネッサンス21博多	1,640,000	1,150,000	1,650,000	5.1	1,620,000	4.9	5.3	1,500,000	3
0-9-135	グランパーク天神	5,470,000	4,680,000	5,530,000	5.0	5,410,000	4.8	5.2	4,698,000	3
ワンルームタイプ小計		139,827,000	118,084,000	141,457,000	-	138,480,000	-	-	134,061,855	-
F-1-041	パレドール円山	764,000	768,000	765,000	5.9	763,000	6.0	6.1	559,000	1
F-1-069	グランカーサ裏参道	1,630,000	1,500,000	1,660,000	5.5	1,620,000	5.6	5.7	1,510,000	1
F-1-070	グランカーサ北3条	1,350,000	1,210,000	1,360,000	5.3	1,340,000	5.1	5.5	1,265,880	3
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	267,000	264,000	268,000	6.1	267,000	5.9	6.3	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	397,000	285,000	395,000	6.0	398,000	5.8	6.2	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	316,000	273,000	317,000	6.0	316,000	5.8	6.2	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	350,000	303,000	353,000	5.6	346,000	5.4	5.8	364,904	3
F-2-042	リビングステージ 南仙台	218,000	250,000	218,000	6.1	218,000	5.9	6.3	159,500	2
F-2-043	高砂関武番館	717,000	607,000	728,000	5.7	706,000	5.6	6.0	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	910,000	923,000	920,000	6.6	900,000	6.5	6.9	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	346,000	366,000	345,000	6.9	347,000	7.0	7.1	556,714	1
F-4-006	入間駅前ビル	1,610,000	1,500,000	1,620,000	5.8	1,610,000	5.9	6.0	1,517,000	1
F-4-007	入間駅前第二ビル	665,000	626,000	691,000	6.0	654,000	6.1	6.2	687,666	1
F-4-008	セレーノ大宮	1,650,000	1,700,000	1,660,000	5.6	1,640,000	5.7	5.8	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	499,000	453,000	505,000	5.2	497,000	5.3	5.4	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	667,000	572,000	673,000	5.5	660,000	5.3	5.7	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	612,000	608,000	615,000	5.5	610,000	5.6	5.7	636,333	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
F-4-013	ドリームハイツ	372,000	343,000	374,000	5.3	371,000	5.4	5.5	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	596,000	599,000	604,000	5.3	592,000	5.4	5.5	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	418,000	397,000	420,000	5.0	417,000	5.1	5.2	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ 第二	389,000	360,000	391,000	5.4	388,000	5.5	5.6	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,600,000	1,210,000	1,620,000	4.8	1,580,000	4.6	5.0	1,764,809	3
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	584,000	552,000	586,000	5.6	583,000	5.7	5.8	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,330,000	2,440,000	2,340,000	5.6	2,320,000	5.7	5.8	2,152,476	1
F-4-020	コリンヌ津田沼	323,000	315,000	327,000	5.9	319,000	5.7	6.2	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	415,000	389,000	416,000	5.8	415,000	5.9	6.0	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	350,000	5.8	6.2	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,610,000	1,540,000	1,630,000	5.6	1,600,000	5.7	5.8	1,371,314	1
F-4-031	MGA金町	411,000	386,000	415,000	5.0	406,000	4.8	5.2	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	615,000	636,000	623,000	4.8	611,000	4.9	5.0	662,000	1
F-4-036	ロフティ平井	308,000	290,000	309,000	5.6	307,000	5.7	5.8	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,460,000	2,300,000	2,490,000	4.5	2,450,000	4.3	4.7	3,115,277	2
F-4-039	THEパームス代々木 上原コスモテラス	1,390,000	1,230,000	1,410,000	4.3	1,380,000	4.1	4.5	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,430,000	1,170,000	1,460,000	4.3	1,420,000	4.1	4.5	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	1,020,000	1,030,000	1,030,000	4.5	1,010,000	4.6	4.7	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,560,000	2,730,000	2,600,000	4.4	2,540,000	4.5	4.6	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	1,850,000	1,620,000	1,880,000	4.4	1,820,000	4.2	4.6	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・ グラサ広尾	3,860,000	3,270,000	3,920,000	4.4	3,800,000	4.2	4.6	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	615,000	539,000	623,000	4.4	611,000	4.2	4.6	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	1,210,000	775,000	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	468,000	546,000	4.9	533,000	4.7	5.1	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	3,070,000	2,390,000	3,110,000	4.6	3,030,000	4.4	4.8	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,530,000	960,000	1,550,000	4.5	1,520,000	4.3	4.7	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,470,000	1,310,000	1,490,000	4.6	1,460,000	4.7	4.8	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	2,000,000	1,840,000	2,010,000	5.0	2,000,000	5.1	5.2	1,700,000	1
F-4-055	S Kレジデンス	944,000	788,000	955,000	5.0	932,000	4.8	5.2	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム西六郷 第2	1,300,000	1,150,000	1,310,000	5.2	1,290,000	5.0	5.4	1,012,000	3
F-4-057	デイム橋本	883,000	597,000	884,000	5.5	883,000	5.3	5.7	748,000	2
F-4-058	プロスペクト川崎	2,010,000	1,860,000	2,050,000	4.8	1,990,000	4.9	5.0	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	856,000	813,000	864,000	5.3	852,000	5.4	5.5	717,000	1
F-4-064	グラナ上野	1,370,000	1,170,000	1,380,000	4.6	1,350,000	4.4	4.8	1,100,000	3
F-4-065	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド	6,430,000	5,750,000	6,500,000	5.1	6,360,000	4.9	5.3	5,550,000	3
F-4-066	リエトコート浅草橋	1,900,000	1,320,000	1,920,000	4.6	1,870,000	4.4	4.8	1,615,800	3
F-4-071	グランカーサ新小岩	1,530,000	837,000	1,560,000	4.5	1,520,000	4.3	4.7	1,510,000	2
F-4-072	グランカーサ両国 壹番館	1,430,000	1,000,000	1,460,000	4.5	1,420,000	4.3	4.7	1,420,000	2
F-4-073	グランカーサ両国 貳番館	785,000	550,000	803,000	4.5	777,000	4.3	4.7	770,000	2
F-5-023	willDo伝馬町	738,000	587,000	745,000	5.4	731,000	5.2	5.6	627,785	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	714,000	655,000	722,000	5.4	710,000	5.5	5.6	735,000	1
F-5-037	willDo黒川	569,000	498,000	570,000	5.4	568,000	5.5	5.6	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,220,000	1,080,000	1,230,000	5.6	1,220,000	5.7	5.8	1,082,000	1
F-5-061	グランカーサ御器所	1,190,000	1,120,000	1,200,000	5.6	1,190,000	5.7	5.8	932,500	1
F-5-067	リエトコート丸の内	4,470,000	4,550,000	4,530,000	5.1	4,440,000	5.2	5.3	3,756,800	1
F-5-068	グランカーサ上前津	2,330,000	2,180,000	2,360,000	5.2	2,320,000	5.3	5.4	2,050,000	1
F-6-026	willDo西明石	725,000	689,000	730,000	5.8	720,000	5.6	6.0	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,710,000	1,600,000	1,720,000	5.3	1,700,000	5.4	5.5	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	456,000	426,000	460,000	5.3	452,000	5.1	5.5	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	474,000	426,000	478,000	5.5	472,000	5.3	5.7	470,000	2
ファミリータイプ小計		82,330,000	73,261,000	83,272,000	-	81,682,000	-	-	75,639,158	-
物件合計		222,157,000	191,345,000	224,729,000	-	220,162,000	-	-	209,701,013	-

(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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	50,964	50,804	23,033	23,011	12,686	12,440	10,582	10,259
賃貸料収入	49,783	49,835	21,575	21,631	12,472	12,214	10,302	10,036
その他収入	1,181	969	1,458	1,380	214	226	279	222
(B) 賃貸事業費用	14,729	15,526	9,085	8,519	3,908	3,634	3,280	2,826
物件管理等委託費	4,390	4,387	1,837	1,854	972	869	904	876
公租公課	4,100	4,143	1,907	1,913	1,057	1,053	831	828
水道光熱費	1,030	1,008	1,277	1,175	394	279	310	256
修繕費	2,281	3,107	2,698	2,060	395	320	677	536
保険料	226	230	111	114	43	44	29	30
営業広告費等	1,091	900	305	402	177	130	-	159
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	858	998	197	249	116	185	526	139
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	36,235	35,277	13,948	14,491	8,778	8,806	7,302	7,432
(D) 減価償却費	8,806	8,931	4,046	4,313	3,508	3,508	3,528	3,537
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	27,429	26,345	9,901	10,178	5,270	5,298	3,773	3,894
(F) 資本的支出	2,755	1,317	2,205	3,030	-	-	127	-
(G) NCF=(C)-(F)	33,480	33,960	11,742	11,460	8,778	8,806	7,174	7,432
期末稼働率	100.0%	99.0%	96.5%	98.9%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-1-034		0-1-035		0-1-036		0-1-090	
物件名	s13w9 h+		s9w12 h+		willDo南平岸		スカイヒルズN15	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	16,865	16,973	21,288	20,448	12,332	10,101	32,097	51,520
賃貸料収入	16,273	16,605	20,815	20,091	11,895	10,023	32,076	46,406
その他収入	592	367	473	356	436	78	21	5,114
(B) 賃貸事業費用	7,162	5,543	6,173	5,960	4,346	4,651	10,367	14,309
物件管理等委託費	1,141	1,160	1,438	1,323	908	757	500	3,504
公租公課	1,596	1,597	1,995	1,994	1,196	1,106	3,561	3,564
水道光熱費	834	447	880	433	523	237	25	2,025
修繕費	1,622	1,149	244	964	658	1,141	4,828	1,692
保険料	61	62	75	77	44	45	161	168
営業広告費等	943	209	583	207	153	423	-	1,667
信託報酬	750	750	750	750	750	699	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	212	165	206	210	110	240	289	685
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	9,702	11,430	15,115	14,488	7,986	5,449	21,729	37,210
(D) 減価償却費	4,709	4,759	5,858	5,879	3,877	3,885	4,200	4,258
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,992	6,670	9,256	8,608	4,108	1,564	17,529	32,951
(F) 資本的支出	895	346	108	426	328	641	1,293	1,104
(G) NCF = (C) - (F)	8,807	11,083	15,006	14,061	7,657	4,808	20,436	36,106
期末稼働率	100.0%	95.9%	100.0%	96.4%	97.2%	0.0%	100.0%	99.1%
運用日数	182	183	182	183	182	169	182	183

物件番号	0-1-091		0-1-092		0-1-093		0-1-128	
物件名	スカイヒルズ栄町		ドリーミー千歳		スカイヒルズ高台I		アルファタワー 札幌南4条	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	37,884	38,376	25,653	25,653	28,081	28,576	53,285	51,019
賃貸料収入	37,854	37,854	25,353	25,353	27,148	27,148	51,238	48,905
その他収入	30	522	300	300	933	1,428	2,047	2,113
(B) 賃貸事業費用	6,889	7,430	4,201	4,237	11,383	8,918	13,206	13,288
物件管理等委託費	500	500	500	500	2,134	2,134	2,756	2,718
公租公課	4,217	4,206	2,171	2,165	2,810	2,808	2,898	4,616
水道光熱費	-	-	-	-	1,107	1,036	2,354	1,796
修繕費	961	1,102	410	421	3,657	1,556	3,425	2,890
保険料	211	221	119	125	165	173	170	174
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	903	914
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	-	400	-	25	507	208	697	177
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	30,994	30,945	21,451	21,415	16,698	19,658	40,078	37,731
(D) 減価償却費	5,033	4,955	2,769	2,784	3,785	3,615	13,766	13,857
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	25,960	25,990	18,681	18,630	12,913	16,043	26,312	23,873
(F) 資本的支出	-	3,200	-	908	6,175	2,677	2,097	2,298
(G) NCF = (C) - (F)	30,994	27,745	21,451	20,507	10,522	16,981	37,981	35,432
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	97.5%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-1-132		0-2-037		0-2-054		0-2-065	
物件名	クレジデンス 札幌・南4条		willDo西下台町		willDo上杉3丁目		グランメゾン七福	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	44,536	44,535	23,303	23,310	22,264	22,857	15,546	15,122
賃貸料収入	43,400	42,936	22,696	22,696	21,420	21,499	14,390	14,158
その他収入	1,136	1,598	606	614	844	1,357	1,156	963
(B) 賃貸事業費用	9,349	9,455	3,995	3,770	6,271	6,604	4,899	4,653
物件管理等委託費	2,339	2,111	604	604	1,348	1,332	1,068	1,042
公租公課	3,826	3,784	1,812	1,828	1,659	1,657	906	910
水道光熱費	1,288	971	721	379	392	287	722	679
修繕費	1,074	1,841	-	-	1,034	918	748	610
保険料	124	128	72	73	57	58	40	41
営業広告費等	509	520	-	-	601	1,182	292	298
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	186	97	35	135	427	417	370	321
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	35,186	35,079	19,308	19,540	15,993	16,253	10,646	10,468
(D) 減価償却費	13,277	13,293	5,762	5,855	5,695	5,698	2,926	2,941
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	21,908	21,785	13,545	13,685	10,298	10,554	7,720	7,527
(F) 資本的支出	125	501	2,883	-	-	411	107	1,040
(G) NCF = (C) - (F)	35,061	34,578	16,424	19,540	15,993	15,841	10,539	9,428
期末稼働率	98.6%	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-2-094		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	18,633	18,827	73,411	73,392	98,850	100,086	22,428	68,171
賃貸料収入	17,194	17,452	70,206	69,061	95,289	97,702	20,858	65,608
その他収入	1,439	1,375	3,205	4,330	3,561	2,383	1,570	2,563
(B) 賃貸事業費用	15,282	5,764	17,583	20,182	14,640	17,571	4,615	9,094
物件管理等委託費	1,102	1,087	3,041	2,866	5,008	5,272	1,085	3,007
公租公課	1,056	1,058	4,430	4,409	-	6,414	-	-
水道光熱費	1,036	991	844	776	1,252	1,116	162	937
修繕費	10,805	1,618	4,486	6,487	4,881	1,661	1,419	2,143
保険料	51	53	172	176	235	239	59	189
営業広告費等	369	278	1,826	2,759	2,464	2,314	1,542	2,416
信託報酬	500	500	-	-	250	250	79	250
その他賃貸事業費用	359	176	2,782	2,706	548	301	267	150
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	3,351	13,063	55,828	53,210	84,210	82,514	17,812	59,077
(D) 減価償却費	2,253	2,288	11,379	11,393	29,748	29,784	7,195	21,597
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	1,097	10,774	44,448	41,816	54,462	52,730	10,617	37,479
(F) 資本的支出	1,740	573	553	108	609	-	145	357
(G) NCF = (C) - (F)	1,611	12,489	55,274	53,102	83,601	82,514	17,666	58,719
期末稼働率	100.0%	98.2%	100.0%	97.0%	100.0%	100.0%	97.6%	99.5%
運用日数	182	183	182	183	182	183	58	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	22,744	22,185	13,191	13,122	19,931	19,852	10,528	10,849
賃貸料収入	22,308	21,312	12,685	12,699	18,954	18,718	9,640	9,821
その他収入	435	872	506	423	977	1,133	888	1,028
(B) 賃貸事業費用	6,835	7,111	5,024	3,983	5,120	5,468	4,205	3,869
物件管理等委託費	1,431	1,413	946	960	1,373	1,328	1,016	1,049
公租公課	1,949	1,938	1,036	1,031	992	986	571	567
水道光熱費	279	242	184	170	520	475	307	315
修繕費	1,599	1,586	1,172	299	792	1,021	998	606
保険料	69	70	36	36	52	53	34	34
営業広告費等	215	525	185	261	616	643	414	338
信託報酬	750	750	750	750	700	700	750	750
その他賃貸事業費用	539	584	713	473	72	259	112	208
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,908	15,073	8,166	9,139	14,811	14,383	6,323	6,980
(D) 減価償却費	5,647	5,647	3,018	3,040	4,318	4,318	2,227	2,225
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,261	9,426	5,148	6,099	10,492	10,065	4,095	4,754
(F) 資本的支出	-	-	230	493	-	-	214	235
(G) NCF = (C) - (F)	15,908	15,073	7,936	8,645	14,811	14,383	6,108	6,744
期末稼働率	100.0%	97.9%	92.9%	100.0%	98.1%	91.9%	100.0%	96.2%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	21,307	20,916	157,388	156,501	10,886	10,415	19,113	19,773
賃貸料収入	18,639	18,169	155,929	155,829	9,918	9,514	17,495	18,253
その他収入	2,667	2,746	1,458	671	968	900	1,618	1,519
(B) 賃貸事業費用	10,255	10,092	25,889	26,005	2,423	3,485	7,622	5,249
物件管理等委託費	2,590	1,662	8,502	8,500	962	879	1,987	2,075
公租公課	1,293	1,299	8,472	8,483	374	379	1,645	1,645
水道光熱費	2,638	1,706	2,306	1,953	120	114	1,190	1,146
修繕費	1,728	3,127	4,286	4,658	86	1,000	1,312	131
保険料	76	77	338	342	20	20	75	77
営業広告費等	991	1,086	-	-	100	293	610	140
信託報酬	750	750	1,500	1,500	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	187	382	483	565	10	48	799	32
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,051	10,824	131,498	130,496	8,462	6,929	11,491	14,523
(D) 減価償却費	4,508	4,604	30,626	30,626	1,313	1,322	4,201	4,193
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,542	6,219	100,872	99,869	7,148	5,606	7,289	10,329
(F) 資本的支出	648	2,441	191	-	-	216	1,185	1,177
(G) NCF = (C) - (F)	10,403	8,382	131,307	130,496	8,462	6,713	10,305	13,345
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	9,332	9,767	20,970	22,840	16,018	16,239	20,465	20,876
賃貸料収入	8,721	9,180	19,029	21,098	15,278	15,050	19,336	20,022
その他収入	610	587	1,940	1,742	740	1,188	1,129	854
(B) 賃貸事業費用	4,644	2,468	8,486	6,582	4,506	4,226	5,916	3,965
物件管理等委託費	810	840	1,811	1,774	1,124	1,109	1,416	1,506
公租公課	639	644	1,137	1,141	828	831	957	959
水道光熱費	251	197	557	500	183	166	300	301
修繕費	2,193	283	3,108	2,352	820	588	1,226	198
保険料	27	27	71	73	33	34	42	43
営業広告費等	551	347	1,287	611	587	620	934	80
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	171	128	511	128	179	126	289	125
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	4,687	7,299	12,483	16,258	11,512	12,013	14,549	16,910
(D) 減価償却費	2,344	2,389	4,255	4,328	4,250	4,250	1,600	1,602
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	2,343	4,909	8,228	11,930	7,261	7,763	12,948	15,308
(F) 資本的支出	1,071	315	1,821	2,633	-	-	2,550	-
(G) NCF = (C) - (F)	3,616	6,983	10,661	13,624	11,512	12,013	11,998	16,910
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-031		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	22,002	21,082	21,573	22,293	27,357	27,312	11,752	11,994
賃貸料収入	20,799	20,143	20,007	20,687	25,754	25,975	10,974	11,424
その他収入	1,203	938	1,566	1,606	1,603	1,337	778	569
(B) 賃貸事業費用	5,400	6,191	6,861	6,105	4,872	5,724	3,416	2,593
物件管理等委託費	1,563	1,417	1,552	1,522	1,690	1,690	963	1,040
公租公課	1,741	1,135	1,197	1,189	1,073	1,096	495	502
水道光熱費	442	407	438	394	264	256	163	161
修繕費	439	1,791	1,334	977	471	1,198	1,264	593
保険料	40	40	55	56	42	43	26	26
営業広告費等	273	393	881	654	561	663	490	269
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	150	257	650	560	19	24	12	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,601	14,890	14,712	16,188	22,484	21,587	8,336	9,401
(D) 減価償却費	2,467	2,475	5,798	5,801	1,715	1,743	1,630	1,615
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,134	12,414	8,913	10,386	20,768	19,843	6,705	7,785
(F) 資本的支出	959	570	155	124	3,074	558	324	108
(G) NCF = (C) - (F)	15,642	14,320	14,557	16,063	19,410	21,028	8,012	9,293
期末稼働率	100.0%	92.2%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-062		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	14,068	13,940	20,310	20,310	26,033	26,050	22,378	22,393
賃貸料収入	13,380	13,599	20,310	20,310	26,010	26,010	22,356	22,356
その他収入	688	340	-	-	23	40	22	37
(B) 賃貸事業費用	3,892	3,457	2,642	2,634	3,354	3,181	3,357	3,347
物件管理等委託費	1,251	1,270	594	594	761	761	1,238	1,238
公租公課	733	731	1,260	1,252	1,629	1,618	1,426	1,415
水道光熱費	148	133	-	-	-	-	-	-
修繕費	509	437	-	-	163	-	-	-
保険料	28	28	37	37	50	51	42	42
営業広告費等	455	80	-	-	-	-	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	650	650
その他賃貸事業費用	16	26	-	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	10,176	10,482	17,667	17,675	22,678	22,869	19,020	19,046
(D) 減価償却費	3,061	3,061	6,214	6,231	6,240	6,240	6,211	6,211
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,114	7,421	11,453	11,443	16,438	16,629	12,809	12,835
(F) 資本的支出	-	-	-	496	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	10,176	10,482	17,667	17,178	22,678	22,869	19,020	19,046
期末稼働率	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-072		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	15,573	15,573	6,854	6,851	29,157	29,165	20,033	20,031
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	-	-	591	589	25	33	10	8
(B) 賃貸事業費用	2,056	2,037	1,202	1,198	3,272	3,259	2,500	2,492
物件管理等委託費	262	262	81	81	396	396	315	315
公租公課	1,071	1,050	420	416	1,421	1,408	1,463	1,454
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-	-
保険料	43	43	20	20	53	54	42	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)	13,516	13,536	5,651	5,652	25,885	25,906	17,533	17,539
(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)	7,642	7,662	3,781	3,781	18,206	18,227	11,365	11,371
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	13,516	13,536	5,651	5,652	25,885	25,906	17,533	17,539
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-076		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	19,035	19,052	13,043	13,052	8,379	8,379	33,910	37,403
賃貸料収入	18,426	18,426	13,026	13,026	8,379	8,379	32,413	36,103
その他収入	609	626	17	26	-	-	1,497	1,299
(B) 賃貸事業費用	2,852	2,845	2,219	2,213	1,205	1,203	10,911	6,946
物件管理等委託費	977	977	722	722	110	110	2,002	2,296
公租公課	1,179	1,172	815	808	395	393	1,736	1,742
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	451	409
修繕費	-	-	-	-	-	-	4,094	690
保険料	45	45	32	33	18	18	71	71
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	1,614	799
信託報酬	650	650	650	650	680	680	600	600
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-	-	341	337
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,183	16,206	10,823	10,839	7,173	7,175	22,998	30,456
(D) 減価償却費	5,420	5,420	4,325	4,325	1,735	1,735	4,675	4,708
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,762	10,786	6,497	6,513	5,437	5,439	18,323	25,747
(F) 資本的支出	-	-	-	-	353	-	946	140
(G) NCF = (C) - (F)	16,183	16,206	10,823	10,839	6,820	7,175	22,052	30,315
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	97.9%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	31,942	32,179	49,418	49,591	30,270	31,077	173,661	173,320
賃貸料収入	30,346	30,443	46,541	46,554	29,717	29,880	164,764	166,090
その他収入	1,596	1,735	2,876	3,037	552	1,197	8,897	7,229
(B) 賃貸事業費用	6,506	6,125	10,489	9,572	5,841	7,295	44,342	42,162
物件管理等委託費	1,932	1,868	3,092	3,083	2,033	2,173	11,198	11,188
公租公課	1,620	1,639	1,891	1,926	1,901	1,921	10,518	10,603
水道光熱費	558	483	422	350	379	361	7,725	8,123
修繕費	692	794	2,870	1,867	748	1,091	7,646	5,005
保険料	53	55	72	75	56	59	359	380
営業広告費等	1,016	944	1,794	1,876	453	1,485	6,319	6,047
信託報酬	76	-	-	-	-	-	250	250
その他賃貸事業費用	558	339	346	391	269	201	324	564
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,435	26,053	38,928	40,019	24,428	23,782	129,319	131,157
(D) 減価償却費	4,187	4,272	4,958	5,056	3,506	3,563	22,002	22,059
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	21,248	21,780	33,969	34,962	20,921	20,218	107,317	109,098
(F) 資本的支出	13,907	626	3,218	2,134	-	12,918	2,659	669
(G) NCF = (C) - (F)	11,528	25,427	35,709	37,884	24,428	10,863	126,660	130,487
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	97.6%	100.0%	98.3%	97.2%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	36,656	36,819	62,250	61,235	113,892	111,743	40,334	41,173
賃貸料収入	34,332	35,183	58,456	58,164	109,380	107,686	38,023	37,523
その他収入	2,323	1,635	3,793	3,070	4,512	4,056	2,310	3,649
(B) 賃貸事業費用	9,504	5,718	16,343	14,066	20,122	21,738	8,896	10,120
物件管理等委託費	1,909	2,054	3,828	3,930	4,985	4,928	2,317	2,247
公租公課	1,371	1,395	3,447	3,438	5,432	5,465	1,835	1,840
水道光熱費	473	424	815	800	1,519	1,398	368	346
修繕費	3,268	737	3,289	1,906	3,298	4,333	1,773	2,206
保険料	55	57	152	158	213	221	67	70
営業広告費等	1,732	943	2,480	1,812	3,171	4,506	1,265	2,188
信託報酬	-	-	1,000	1,000	250	250	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	694	105	1,329	1,020	1,252	634	267	220
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	27,151	31,100	45,907	47,169	93,770	90,005	31,438	31,052
(D) 減価償却費	4,178	4,247	12,008	12,033	18,825	18,910	4,809	4,811
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,973	26,853	33,898	35,135	74,945	71,094	26,629	26,241
(F) 資本的支出	2,614	484	-	691	1,663	643	-	100
(G) NCF = (C) - (F)	24,537	30,615	45,907	46,478	92,107	89,361	31,438	30,952
期末稼働率	100.0%	100.0%	99.0%	96.6%	98.8%	97.5%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	25,065	26,020	31,355	30,648	58,796	58,478	48,926	41,943
賃貸料収入	23,910	24,174	30,085	28,979	55,162	54,933	42,057	41,898
その他収入	1,154	1,846	1,270	1,668	3,634	3,544	6,869	45
(B) 賃貸事業費用	7,004	5,724	7,135	8,339	11,314	10,339	7,674	6,237
物件管理等委託費	1,622	1,746	2,277	2,227	3,426	3,315	2,370	2,366
公租公課	1,335	1,346	1,312	1,292	2,488	2,487	2,305	2,296
水道光熱費	471	428	570	532	668	620	473	376
修繕費	1,506	249	1,285	1,374	2,331	1,946	1,247	-
保険料	51	53	56	59	111	115	72	75
営業広告費等	501	621	516	1,777	1,752	1,576	50	6
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	515	279	117	75	537	278	155	116
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,061	20,296	24,219	22,308	47,481	48,138	41,251	35,706
(D) 減価償却費	4,210	4,213	4,000	4,001	7,097	7,204	7,448	7,448
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,851	16,082	20,219	18,306	40,383	40,934	33,802	28,257
(F) 資本的支出	317	-	-	114	2,099	1,112	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	17,743	20,296	24,219	22,194	45,381	47,026	41,251	35,706
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.6%	98.2%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-107		0-4-108		0-4-120		0-4-121	
物件名	フレグランズ川崎		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	21,228	21,754	23,543	22,860	77,505	78,284	121,631	120,055
賃貸料収入	20,012	20,224	21,912	21,538	74,455	73,878	114,050	113,445
その他収入	1,215	1,529	1,631	1,322	3,050	4,405	7,580	6,610
(B) 賃貸事業費用	6,927	5,279	5,268	5,271	14,991	15,324	23,760	21,271
物件管理等委託費	1,129	1,150	1,321	1,315	4,279	4,005	4,831	4,592
公租公課	1,083	1,084	1,163	1,154	3,577	3,551	6,068	6,108
水道光熱費	358	247	321	300	814	778	975	897
修繕費	2,743	1,392	710	783	2,948	2,622	4,947	4,509
保険料	45	47	48	50	138	140	265	268
営業広告費等	1,078	1,068	529	632	2,061	2,919	4,622	4,488
信託報酬	-	-	1,000	1,000	550	550	-	-
その他賃貸事業費用	488	288	172	34	622	756	2,049	407
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,300	16,474	18,275	17,589	62,514	62,960	97,871	98,784
(D) 減価償却費	4,435	4,553	4,933	4,941	12,238	12,240	21,061	21,412
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,865	11,920	13,341	12,648	50,275	50,719	76,809	77,371
(F) 資本的支出	6,201	588	294	133	354	-	6,970	5,187
(G) NCF = (C) - (F)	8,099	15,885	17,980	17,455	62,159	62,960	90,900	93,597
期末稼働率	95.5%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	96.5%	100.0%	99.1%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	46,466	46,949	27,612	28,612	57,780	60,180	62,612	62,583
賃貸料収入	45,037	44,447	25,423	27,185	54,330	57,891	59,512	59,156
その他収入	1,429	2,502	2,188	1,427	3,450	2,288	3,100	3,427
(B) 賃貸事業費用	7,788	29,703	9,432	8,701	18,705	14,897	12,654	12,033
物件管理等委託費	1,995	1,995	2,147	2,186	5,545	5,694	3,518	3,388
公租公課	1,998	1,998	2,592	2,639	4,764	5,002	3,139	3,196
水道光熱費	509	484	892	894	2,653	2,475	1,135	1,062
修繕費	1,855	22,784	1,588	1,470	931	152	1,991	1,426
保険料	89	91	117	120	136	142	99	102
営業広告費等	892	2,162	1,812	1,192	3,200	30	1,196	1,400
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	447	185	281	196	722	648	824	706
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	38,677	17,245	18,180	19,911	39,075	45,283	49,957	50,550
(D) 減価償却費	7,890	8,039	3,502	3,517	7,959	8,002	6,403	6,405
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	30,787	9,206	14,677	16,393	31,115	37,280	43,554	44,145
(F) 資本的支出	3,456	1,413	1,286	495	141	1,699	339	162
(G) NCF = (C) - (F)	35,221	15,831	16,893	19,415	38,934	43,583	49,618	50,387
期末稼働率	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	98.1%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-4-129		0-4-133		0-4-134		0-4-138	
物件名	スペースシア新宿		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	86,956	85,661	57,680	56,430	35,488	36,954	56,756	57,700
賃貸料収入	80,950	81,099	57,229	55,620	34,342	36,292	55,066	54,593
その他収入	6,006	4,562	451	810	1,146	661	1,689	3,106
(B) 賃貸事業費用	18,130	14,808	9,458	10,631	6,744	7,005	8,653	14,660
物件管理等委託費	2,673	2,849	2,262	2,275	2,287	2,211	2,032	2,214
公租公課	4,475	4,474	2,738	2,735	1,901	1,901	0	2,830
水道光熱費	1,241	1,205	748	650	460	420	692	594
修繕費	5,184	3,090	1,429	2,025	400	774	3,297	4,168
保険料	154	160	105	107	66	68	113	116
営業広告費等	3,982	2,778	1,042	1,926	956	1,159	1,850	3,854
信託報酬	-	-	250	250	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	419	249	882	659	419	220	666	880
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	68,826	70,853	48,221	45,799	28,744	29,948	48,103	43,039
(D) 減価償却費	13,740	13,828	7,667	7,674	4,331	4,332	16,325	16,492
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	55,085	57,025	40,554	38,125	24,412	25,616	31,777	26,546
(F) 資本的支出	1,431	2,423	102	351	-	200	13,909	3,136
(G) NCF = (C) - (F)	67,394	68,430	48,118	45,448	28,744	29,747	34,193	39,903
期末稼働率	95.9%	95.6%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	20,886	20,848	20,201	19,638	12,030	11,665	23,212	23,244
賃貸料収入	19,641	19,831	19,593	19,285	11,593	11,279	22,330	22,143
その他収入	1,244	1,017	608	352	436	385	882	1,100
(B) 賃貸事業費用	5,077	4,295	5,310	5,091	3,089	2,842	6,315	6,688
物件管理等委託費	1,346	1,285	1,547	1,509	1,118	1,086	1,749	1,742
公租公課	1,170	1,168	1,254	1,264	670	665	1,386	1,380
水道光熱費	254	242	280	246	170	171	295	282
修繕費	1,117	1,074	960	514	839	371	1,132	1,554
保険料	50	50	60	61	34	34	61	62
営業広告費等	721	451	362	385	228	316	576	821
信託報酬	-	-	750	750	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	417	22	94	358	27	196	363	93
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,809	16,552	14,891	14,547	8,940	8,822	16,897	16,555
(D) 減価償却費	5,014	5,014	4,458	4,460	3,152	3,152	6,803	6,803
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,795	11,538	10,432	10,087	5,788	5,670	10,093	9,752
(F) 資本的支出	-	-	-	138	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	15,809	16,552	14,891	14,408	8,940	8,822	16,897	16,555
期末稼働率	100.0%	97.9%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-5-041		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	41,812	41,325	14,867	14,763	15,225	15,383	23,835	23,238
賃貸料収入	40,416	40,090	14,395	14,354	14,828	14,727	21,829	21,570
その他収入	1,395	1,235	471	408	396	655	2,005	1,667
(B) 賃貸事業費用	10,623	9,969	4,076	4,241	4,165	5,020	7,777	7,101
物件管理等委託費	2,382	1,984	1,371	1,393	1,353	1,313	1,537	1,450
公租公課	2,609	2,600	789	786	844	841	1,364	1,360
水道光熱費	572	499	198	188	167	156	835	772
修繕費	2,782	2,358	702	517	676	1,013	2,147	1,644
保険料	110	111	34	35	38	39	59	60
営業広告費等	1,066	1,029	203	252	308	588	673	844
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	348	634	25	317	26	318	410	219
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,188	31,356	10,791	10,521	11,059	10,362	16,057	16,136
(D) 減価償却費	11,593	11,593	3,843	3,843	3,967	3,967	5,709	5,780
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	19,594	19,762	6,947	6,678	7,092	6,395	10,348	10,355
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	103	804
(G) NCF = (C) - (F)	31,188	31,356	10,791	10,521	11,059	10,362	15,953	15,332
期末稼働率	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-5-057		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	21,943	22,252	26,406	26,986	26,660	25,887	22,122	21,594
賃貸料収入	20,366	21,250	26,386	26,386	25,612	25,354	21,104	20,615
その他収入	1,576	1,001	20	600	1,048	533	1,017	978
(B) 賃貸事業費用	7,027	5,864	4,469	4,123	7,317	6,314	6,075	5,754
物件管理等委託費	1,461	1,581	1,373	1,349	1,803	1,716	1,539	1,385
公租公課	1,418	1,414	1,938	1,914	1,769	1,752	1,343	1,335
水道光熱費	315	292	-	-	256	237	246	222
修繕費	2,249	874	110	23	1,768	823	1,203	1,047
保険料	62	63	81	84	66	67	48	48
営業広告費等	613	485	-	-	735	605	740	758
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	156	401	216	2	168	360	204	205
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,915	16,387	21,937	22,863	19,343	19,573	16,046	15,839
(D) 減価償却費	6,612	6,612	7,629	7,629	7,493	7,493	5,406	5,406
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,303	9,775	14,307	15,233	11,850	12,079	10,639	10,433
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	14,915	16,387	21,937	22,863	19,343	19,573	16,046	15,839
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	26,006	26,754	22,943	23,289	19,870	19,899	24,145	25,158
賃貸料収入	24,170	24,131	22,448	22,555	19,029	19,350	23,446	24,029
その他収入	1,836	2,623	495	734	840	549	699	1,129
(B) 賃貸事業費用	8,222	8,977	6,498	6,273	6,068	5,413	8,356	7,249
物件管理等委託費	1,773	1,796	1,603	1,627	1,500	1,495	1,395	1,567
公租公課	1,628	1,607	1,759	1,729	1,428	1,412	1,848	1,839
水道光熱費	1,025	950	391	348	239	162	473	450
修繕費	1,953	2,451	1,294	838	1,311	871	2,800	1,380
保険料	68	69	57	58	55	55	72	73
営業広告費等	652	1,160	429	704	658	456	776	1,077
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	369	193	212	215	124	209	239	110
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,784	17,776	16,445	17,016	13,801	14,486	15,788	17,909
(D) 減価償却費	6,940	6,951	6,583	6,583	5,634	5,634	7,325	7,325
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,844	10,825	9,862	10,433	8,167	8,852	8,463	10,583
(F) 資本的支出	-	648	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	17,784	17,128	16,445	17,016	13,801	14,486	15,788	17,909
期末稼働率	97.5%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%	98.1%	96.8%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-015		0-6-016		0-6-017		0-6-018	
物件名	willDo海老江		willDo今福西		メゾンフローラ		ウィンドフォー南本町	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	12,011	12,111	13,977	13,859	19,541	18,768	12,216	11,673
賃貸料収入	11,759	12,005	13,308	13,717	18,130	18,202	11,878	11,413
その他収入	252	105	669	141	1,411	565	338	260
(B) 賃貸事業費用	3,275	2,540	4,687	3,684	8,742	5,745	4,077	3,131
物件管理等委託費	813	856	908	1,005	1,413	1,397	975	852
公租公課	718	717	1,027	1,015	1,236	1,230	753	756
水道光熱費	232	220	214	203	397	377	332	323
修繕費	713	272	1,057	190	4,369	1,595	831	68
保険料	31	32	40	41	64	66	38	39
営業広告費等	473	194	392	181	367	217	257	225
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	292	247	296	297	142	110	137	116
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,736	9,570	9,289	10,174	10,799	13,022	8,138	8,541
(D) 減価償却費	3,424	3,424	3,956	3,970	4,060	4,081	2,406	2,452
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,311	6,146	5,333	6,203	6,739	8,941	5,732	6,089
(F) 資本的支出	-	-	212	-	574	366	720	2,757
(G) NCF = (C) - (F)	8,736	9,570	9,076	10,174	10,225	12,656	7,417	5,784
期末稼働率	100.0%	96.3%	96.5%	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	97.4%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-028		0-6-029		0-6-030		0-6-044	
物件名	willDo新大阪 s I		グランメール東淀川		willDo深江南		willDo大日	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	9,973	9,905	8,702	8,433	6,483	6,231	8,448	8,357
賃貸料収入	9,699	9,725	7,789	7,638	6,238	6,009	8,055	7,901
その他収入	274	180	912	794	245	221	393	456
(B) 賃貸事業費用	2,696	2,511	2,835	2,623	2,119	2,282	2,201	1,979
物件管理等委託費	871	884	756	742	575	513	776	744
公租公課	703	694	526	519	562	521	531	493
水道光熱費	228	177	354	336	41	34	258	254
修繕費	546	481	781	751	485	993	357	322
保険料	26	26	24	24	20	20	23	24
営業広告費等	231	158	248	248	375	199	176	93
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	87	87	143	-	59	-	77	48
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	7,277	7,394	5,867	5,810	4,364	3,948	6,246	6,378
(D) 減価償却費	2,796	2,797	1,997	1,997	1,643	1,643	2,401	2,402
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,481	4,597	3,869	3,812	2,720	2,305	3,845	3,975
(F) 資本的支出	-	163	-	-	-	-	123	-
(G) NCF = (C) - (F)	7,277	7,231	5,867	5,810	4,364	3,948	6,123	6,378
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%
運用日数	182	183	182	183	182	170	182	176

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	27,585	27,031	11,289	11,352	10,609	10,216	31,924	31,299
賃貸料収入	26,485	25,985	10,723	11,017	10,139	10,043	30,870	29,786
その他収入	1,099	1,045	566	335	470	173	1,054	1,512
(B) 賃貸事業費用	7,724	6,914	4,089	3,314	4,209	3,511	8,479	8,870
物件管理等委託費	1,652	1,549	907	947	951	942	2,025	2,021
公租公課	1,770	1,762	686	686	847	846	1,889	1,893
水道光熱費	429	407	215	197	234	226	438	390
修繕費	2,062	1,912	931	273	789	291	1,614	1,815
保険料	71	72	28	28	29	29	72	73
営業広告費等	776	320	351	224	378	216	884	1,258
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	209	139	218	206	229	207	803	668
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	19,861	20,116	7,199	8,037	6,399	6,705	23,445	22,429
(D) 減価償却費	7,349	7,349	3,083	3,083	3,197	3,197	7,667	7,682
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	12,511	12,766	4,115	4,954	3,202	3,508	15,778	14,747
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	453	-
(G) NCF = (C) - (F)	19,861	20,116	7,199	8,037	6,399	6,705	22,992	22,429
期末稼働率	100.0%	90.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-050		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	16,547	16,969	24,903	24,056	15,048	14,579	6,872	6,502
賃貸料収入	16,349	16,547	24,108	23,442	14,922	13,939	6,450	6,487
その他収入	198	421	795	614	126	639	422	15
(B) 賃貸事業費用	4,998	4,914	7,103	7,334	4,253	4,513	2,257	1,194
物件管理等委託費	1,126	1,236	1,440	1,458	965	869	503	520
公租公課	1,188	1,187	1,749	1,741	1,048	1,016	496	461
水道光熱費	256	252	447	430	140	132	47	47
修繕費	1,091	917	1,887	2,010	571	966	814	71
保険料	49	50	71	72	45	46	19	19
営業広告費等	390	402	551	617	381	538	293	74
信託報酬	750	750	750	750	750	732	-	-
その他賃貸事業費用	146	116	205	254	350	211	82	0
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,549	12,054	17,800	16,721	10,795	10,065	4,614	5,307
(D) 減価償却費	5,097	5,097	8,012	8,012	4,630	4,636	1,571	1,582
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,451	6,957	9,787	8,709	6,164	5,428	3,043	3,725
(F) 資本的支出	-	-	-	-	211	546	124	129
(G) NCF = (C) - (F)	11,549	12,054	17,800	16,721	10,583	9,519	4,489	5,178
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	94.0%	100.0%	0.0%	94.7%	0.0%
運用日数	182	183	182	183	182	177	182	170

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	85,080	82,120	16,786	16,551	29,147	29,868	31,031	31,115
賃貸料収入	82,852	80,032	15,991	16,269	27,475	27,535	30,333	29,959
その他収入	2,227	2,087	794	281	1,671	2,333	698	1,156
(B) 賃貸事業費用	19,475	18,575	5,223	4,297	8,779	7,960	6,038	7,345
物件管理等委託費	4,444	4,272	1,250	1,323	1,796	1,793	1,665	1,711
公租公課	5,756	5,713	1,075	1,076	1,838	1,822	1,832	1,810
水道光熱費	1,172	1,100	293	277	1,348	1,343	539	515
修繕費	3,052	3,219	1,035	427	1,419	1,119	567	1,525
保険料	216	219	36	36	71	73	73	74
営業広告費等	1,953	2,518	672	216	1,069	703	371	494
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	2,129	781	110	188	485	354	240	464
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	65,604	63,544	11,562	12,253	20,368	21,907	24,992	23,769
(D) 減価償却費	22,685	22,752	3,765	3,784	8,184	8,227	8,582	8,625
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	42,919	40,791	7,796	8,469	12,183	13,680	16,410	15,144
(F) 資本的支出	1,131	247	273	122	507	-	-	518
(G) NCF = (C) - (F)	64,472	63,297	11,289	12,130	19,860	21,907	24,992	23,251
期末稼働率	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	92.5%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-083		0-6-084		0-6-085		0-6-111	
物件名	willDo三宮イースト		willDo上新庄w I		willDo九条		アプレスト新大阪	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	27,296	26,787	12,167	12,391	22,538	22,260	85,377	85,827
賃貸料収入	26,642	26,103	11,959	11,945	20,954	20,444	80,713	80,576
その他収入	653	683	208	445	1,583	1,816	4,664	5,250
(B) 賃貸事業費用	6,718	7,004	3,866	4,420	7,007	6,312	38,778	38,398
物件管理等委託費	1,845	1,816	997	986	1,767	1,621	20,091	20,012
公租公課	1,969	1,942	976	968	1,084	1,086	3,565	3,566
水道光熱費	373	335	196	178	792	708	5,654	5,396
修繕費	849	1,473	438	949	1,660	1,266	1,745	1,894
保険料	69	70	33	33	41	42	154	159
営業広告費等	476	484	344	428	688	470	1,252	1,552
信託報酬	750	750	750	750	750	750	266	-
その他賃貸事業費用	383	130	130	125	222	366	6,048	5,816
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,577	19,782	8,301	7,970	15,530	15,948	46,599	47,428
(D) 減価償却費	8,657	8,657	2,991	2,991	3,843	3,906	15,134	15,430
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,920	11,125	5,310	4,979	11,687	12,041	31,464	31,997
(F) 資本的支出	-	-	-	-	5,727	217	24,544	6,073
(G) NCF = (C) - (F)	20,577	19,782	8,301	7,970	9,803	15,731	22,054	41,355
期末稼働率	100.0%	92.2%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	97.9%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-112		0-6-113		0-6-114		0-6-116	
物件名	アプレスト桜川		プロスペクト美章園		プロスペクト中之島		プロスペクト豊中服部	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	17,831	18,423	11,546	11,606	29,137	28,466	15,065	15,060
賃貸料収入	16,891	17,570	11,156	11,332	28,271	27,563	15,048	15,048
その他収入	940	852	389	273	866	903	17	12
(B) 賃貸事業費用	8,927	4,209	3,344	3,012	6,619	7,377	3,279	3,137
物件管理等委託費	1,388	1,448	936	958	1,784	1,761	1,069	1,069
公租公課	849	841	768	767	1,904	1,910	994	984
水道光熱費	778	733	164	143	555	521	413	313
修繕費	4,943	578	424	244	437	1,361	-	32
保険料	44	45	33	35	76	80	42	44
営業広告費等	554	392	262	175	572	585	-	-
信託報酬	80	-	600	600	1,000	1,000	600	600
その他賃貸事業費用	289	169	154	87	288	156	159	92
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,903	14,213	8,202	8,593	22,518	21,088	11,785	11,922
(D) 減価償却費	3,222	3,274	1,912	1,919	6,410	6,410	3,513	3,526
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,680	10,939	6,290	6,674	16,107	14,678	8,272	8,396
(F) 資本的支出	9,312	156	-	585	-	-	-	1,117
(G) NCF = (C) - (F)	△409	14,057	8,202	8,008	22,518	21,088	11,785	10,805
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%	100.0%	92.1%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-117		0-6-118		0-6-119		0-6-131	
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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	11,491	11,360	25,138	24,685	55,004	56,453	87,529	92,373
賃貸料収入	10,784	11,153	24,214	23,636	52,458	52,756	84,287	89,410
その他収入	707	206	923	1,049	2,545	3,697	3,242	2,963
(B) 賃貸事業費用	3,774	2,792	7,286	7,126	11,765	11,551	21,284	18,765
物件管理等委託費	990	1,010	1,796	1,705	3,086	2,961	4,516	4,888
公租公課	607	606	1,507	1,512	3,536	3,489	5,779	5,481
水道光熱費	488	479	1,055	970	1,628	1,653	1,194	1,161
修繕費	673	43	1,166	892	1,938	1,327	4,892	3,683
保険料	32	35	67	71	122	124	207	216
営業広告費等	248	-	481	839	1,074	1,438	3,578	2,390
信託報酬	600	600	1,000	1,000	-	-	375	375
その他賃貸事業費用	133	18	210	135	378	555	740	569
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	7,717	8,567	17,852	17,559	43,239	44,902	66,245	73,607
(D) 減価償却費	1,970	1,974	4,172	4,211	12,693	12,705	21,086	21,086
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,746	6,593	13,679	13,347	30,546	32,196	45,158	52,521
(F) 資本的支出	116	-	448	121	979	778	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	7,600	8,567	17,403	17,437	42,259	44,123	66,245	73,607
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	98.7%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	0-6-136		0-6-139		0-6-141		0-6-142	
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		セレニテ本町グランデ	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	60,248	58,394	55,329	105,551	20,016	62,562	-	100,962
賃貸料収入	57,837	55,820	52,609	103,015	19,258	58,391	-	98,459
その他収入	2,410	2,574	2,719	2,535	758	4,170	-	2,503
(B) 賃貸事業費用	9,066	13,940	12,189	23,754	3,414	12,269	-	8,113
物件管理等委託費	3,190	3,169	2,888	5,084	1,042	2,616	-	4,369
公租公課	0	4,405	-	7,063	-	-	-	-
水道光熱費	1,802	1,797	626	1,430	265	1,909	-	1,207
修繕費	2,550	2,657	3,796	5,396	416	3,547	-	256
保険料	129	132	124	229	40	127	-	204
営業広告費等	971	1,615	3,273	3,384	749	3,096	-	787
信託報酬	-	-	134	250	79	250	-	167
その他賃貸事業費用	421	162	1,345	916	820	722	-	1,121
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	51,181	44,453	43,140	81,796	16,602	50,292	-	92,848
(D) 減価償却費	16,736	16,766	26,217	39,359	5,971	17,913	-	26,817
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	34,445	27,686	16,922	42,437	10,631	32,379	-	66,031
(F) 資本的支出	16,708	1,174	518	-	111	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	34,473	43,279	42,622	81,796	16,491	50,292	-	92,848
期末稼働率	97.5%	97.0%	100.0%	98.1%	93.7%	97.6%	-	99.7%
運用日数	182	183	98	183	58	183	-	122

物件番号	0-6-143		0-6-144		0-7-068		0-7-087	
物件名	グランシス天満橋		デイグラン鶴見		willDo岡山駅西口		willDo岡山大供	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	-	86,205	-	24,676	50,488	49,729	44,695	44,338
賃貸料収入	-	83,134	-	22,778	46,614	46,666	42,787	42,277
その他収入	-	3,071	-	1,897	3,874	3,062	1,907	2,060
(B) 賃貸事業費用	-	20,235	-	6,145	13,771	12,347	9,877	10,442
物件管理等委託費	-	8,358	-	1,288	2,380	2,373	2,514	2,223
公租公課	-	-	-	-	2,997	2,995	3,047	3,016
水道光熱費	-	2,254	-	756	1,771	1,717	1,648	1,656
修繕費	-	4,265	-	2,609	4,562	3,440	1,415	1,940
保険料	-	223	-	73	121	125	121	123
営業広告費等	-	3,019	-	858	1,112	925	324	712
信託報酬	-	167	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	-	1,946	-	558	75	18	55	18
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	-	65,970	-	18,531	36,717	37,381	34,817	33,896
(D) 減価償却費	-	21,377	-	5,926	14,523	14,523	11,727	11,728
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	-	44,593	-	12,605	22,194	22,857	23,089	22,167
(F) 資本的支出	-	552	-	733	-	-	108	-
(G) NCF = (C) - (F)	-	65,417	-	17,798	36,717	37,381	34,709	33,896
期末稼働率	-	95.7%	-	91.6%	100.0%	98.2%	100.0%	97.9%
運用日数	-	122	-	122	182	183	182	183

物件番号	0-9-053		0-9-130		0-9-135		F-1-041	
物件名	willDo中洲		ルネッサンス21博多		グランパーク天神		パレドール円山	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	89,042	87,556	55,926	57,632	190,493	190,483	47,214	47,525
賃貸料収入	86,706	85,686	53,594	55,278	180,170	180,957	43,854	44,795
その他収入	2,335	1,869	2,332	2,353	10,322	9,526	3,360	2,729
(B) 賃貸事業費用	19,914	20,401	14,611	11,375	34,999	41,231	16,165	13,688
物件管理等委託費	4,835	4,952	3,503	3,492	9,913	9,617	4,246	4,525
公租公課	5,457	5,471	3,804	3,770	-	12,385	3,402	3,418
水道光熱費	1,137	1,013	793	717	5,266	5,413	2,115	1,966
修繕費	4,250	3,836	3,569	2,006	12,340	7,124	3,079	1,692
保険料	223	227	132	134	580	589	180	191
営業広告費等	2,141	3,031	1,971	1,034	5,014	4,538	1,663	792
信託報酬	750	750	-	-	375	375	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	1,117	1,118	835	220	1,509	1,186	476	102
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	69,127	67,154	41,314	46,257	155,494	149,252	31,049	33,836
(D) 減価償却費	19,467	19,545	16,223	16,344	39,237	39,316	4,922	4,941
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	49,659	47,609	25,090	29,912	116,256	109,935	26,126	28,895
(F) 資本的支出	804	1,594	2,393	704	1,475	1,237	1,249	1,121
(G) NCF = (C) - (F)	68,323	65,560	38,921	45,552	154,019	148,014	29,799	32,715
期末稼働率	99.6%	100.0%	100.0%	99.4%	99.1%	99.5%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-1-069		F-1-070		F-2-001		F-2-002	
物件名	グランカーサ裏参道		グランカーサ北3条		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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	59,644	59,127	-	28,844	16,599	17,593	23,555	23,085
賃貸料収入	58,835	57,290	-	28,711	15,937	17,241	21,308	21,584
その他収入	809	1,836	-	132	662	351	2,247	1,500
(B) 賃貸事業費用	8,038	13,754	-	2,295	6,568	5,039	8,925	6,754
物件管理等委託費	2,788	2,688	-	1,682	1,101	1,152	1,376	1,391
公租公課	0	4,411	-	-	1,058	1,252	1,673	1,673
水道光熱費	3,013	1,874	-	322	461	393	1,665	1,581
修繕費	1,029	2,884	-	-	1,393	899	2,433	393
保険料	160	162	-	106	76	77	101	102
営業広告費等	828	1,439	-	176	766	-	483	30
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	217	293	-	7	961	513	441	832
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	51,605	45,373	-	26,549	10,030	12,553	14,630	16,330
(D) 減価償却費	18,308	18,475	-	9,298	4,111	4,186	5,406	5,231
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	33,296	26,897	-	17,250	5,919	8,367	9,224	11,099
(F) 資本的支出	16,166	2,370	-	14,991	2,497	492	1,929	713
(G) NCF = (C) - (F)	35,439	43,003	-	11,557	7,533	12,061	12,700	15,616
期末稼働率	95.2%	97.7%	-	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%	97.6%
運用日数	182	183	-	122	182	183	182	183

物件番号	F-2-003		F-2-004		F-2-042		F-2-043	
物件名	ダイアパレス泉崎		willDo高砂		リビングステージ南仙台		高砂関式番館	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	17,645	16,808	16,376	16,677	12,329	12,516	32,013	33,073
賃貸料収入	16,173	15,361	15,354	14,956	11,072	10,990	29,947	30,835
その他収入	1,472	1,446	1,021	1,721	1,257	1,525	2,065	2,237
(B) 賃貸事業費用	7,314	7,023	5,461	5,501	5,786	4,917	12,869	9,284
物件管理等委託費	1,130	1,059	991	982	941	919	1,588	1,540
公租公課	1,255	1,258	1,234	1,233	988	991	2,729	2,635
水道光熱費	999	964	910	809	685	672	1,816	1,770
修繕費	2,001	1,912	1,155	1,810	2,013	1,351	4,715	1,538
保険料	71	72	47	48	41	43	113	119
営業広告費等	370	619	199	505	392	183	700	541
信託報酬	750	750	-	-	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	736	387	922	110	222	254	706	638
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,330	9,784	10,914	11,176	6,543	7,599	19,143	23,788
(D) 減価償却費	2,877	2,929	3,821	3,848	1,159	1,187	4,564	4,569
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,453	6,855	7,092	7,327	5,383	6,411	14,579	19,218
(F) 資本的支出	646	1,439	962	1,279	969	1,302	1,381	1,489
(G) NCF = (C) - (F)	9,684	8,345	9,952	9,896	5,574	6,296	17,762	22,298
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%	97.8%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	56,112	56,295	24,678	24,834	67,073	66,875	29,753	28,554
賃貸料収入	53,068	52,717	22,529	23,017	60,576	60,337	26,638	26,748
その他収入	3,043	3,577	2,148	1,817	6,496	6,538	3,114	1,805
(B) 賃貸事業費用	23,617	22,365	10,533	8,637	17,050	16,853	9,670	9,377
物件管理等委託費	4,583	4,586	2,414	2,193	4,231	4,259	2,603	2,672
公租公課	5,639	5,626	2,328	2,351	2,732	2,720	2,451	2,436
水道光熱費	1,876	1,602	392	325	6,078	5,866	1,013	723
修繕費	6,922	5,526	2,693	1,194	2,462	1,920	1,419	1,153
保険料	280	288	143	146	173	179	125	130
営業広告費等	774	901	1,204	970	303	1,027	530	831
信託報酬	750	750	750	750	700	700	1,250	1,250
その他賃貸事業費用	2,791	3,083	606	706	368	178	277	179
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	32,494	33,930	14,145	16,197	50,023	50,021	20,082	19,176
(D) 減価償却費	13,249	13,557	6,110	6,094	9,050	9,114	6,025	6,038
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	19,244	20,372	8,034	10,103	40,972	40,907	14,057	13,137
(F) 資本的支出	4,148	6,793	319	-	3,487	5,349	4,377	728
(G) NCF = (C) - (F)	28,345	27,136	13,825	16,197	46,535	44,672	15,705	18,448
期末稼働率	98.1%	100.0%	98.1%	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	98.5%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	66,264	67,537	18,817	18,320	28,399	28,251	25,542	25,622
賃貸料収入	61,642	62,367	16,984	16,758	27,570	26,427	24,161	23,924
その他収入	4,622	5,170	1,832	1,561	829	1,823	1,380	1,697
(B) 賃貸事業費用	16,351	12,330	4,321	5,479	7,235	7,182	8,575	6,308
物件管理等委託費	3,772	3,798	1,332	1,284	1,911	1,708	1,879	1,766
公租公課	4,296	4,348	1,106	1,114	1,532	1,535	1,632	1,491
水道光熱費	968	841	344	322	593	565	388	370
修繕費	2,678	623	324	1,025	1,826	1,664	2,923	1,035
保険料	228	232	50	52	74	76	79	81
営業広告費等	2,259	1,652	256	909	309	824	536	647
信託報酬	750	750	750	750	750	750	700	700
その他賃貸事業費用	1,396	83	156	20	237	57	435	214
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	49,913	55,206	14,496	12,841	21,163	21,068	16,966	19,313
(D) 減価償却費	8,536	8,818	3,252	3,267	3,318	3,353	3,637	3,527
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	41,377	46,387	11,244	9,573	17,845	17,714	13,329	15,786
(F) 資本的支出	11,114	14,779	-	461	665	2,289	3,436	1,350
(G) NCF = (C) - (F)	38,798	40,427	14,496	12,380	20,498	18,779	13,530	17,963
期末稼働率	94.1%	99.0%	100.0%	95.8%	94.4%	97.1%	98.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	14,945	14,694	22,038	22,217	15,693	16,406	16,403	16,393
賃貸料収入	13,427	13,810	20,548	21,150	15,574	15,574	15,696	15,327
その他収入	1,517	884	1,489	1,067	119	832	707	1,066
(B) 賃貸事業費用	5,029	4,247	8,686	4,927	3,661	3,484	3,818	4,396
物件管理等委託費	1,143	1,159	1,403	1,488	1,327	1,323	1,265	1,237
公租公課	698	702	1,076	1,085	718	717	852	858
水道光熱費	154	149	368	346	235	216	215	207
修繕費	869	1,097	3,692	655	393	120	911	867
保険料	40	41	62	63	34	35	56	58
営業広告費等	555	346	1,197	447	30	200	427	1,084
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	817	-	133	89	173	122	89	82
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	9,915	10,447	13,352	17,290	12,032	12,921	12,585	11,997
(D) 減価償却費	1,901	1,882	3,100	3,125	2,351	2,351	3,088	3,196
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,014	8,565	10,251	14,165	9,680	10,570	9,497	8,800
(F) 資本的支出	744	269	849	-	-	-	3,334	4,413
(G) NCF = (C) - (F)	9,170	10,177	12,502	17,290	12,032	12,921	9,251	7,583
期末稼働率	94.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	47,678	48,061	23,433	23,944	102,600	106,350	13,469	13,458
賃貸料収入	45,617	45,476	22,523	22,893	97,477	99,938	13,194	13,111
その他収入	2,060	2,585	910	1,051	5,123	6,411	275	347
(B) 賃貸事業費用	8,964	7,074	5,774	4,727	29,043	28,746	3,424	3,202
物件管理等委託費	2,247	2,177	1,492	1,551	5,954	10,133	911	873
公租公課	2,463	2,380	1,358	1,358	8,427	8,447	843	847
水道光熱費	487	467	262	247	-	-	166	147
修繕費	2,040	360	931	370	5,010	1,016	499	458
保険料	82	84	59	60	377	383	49	49
営業広告費等	522	824	812	389	3,302	2,815	154	60
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	370	28	106	-	5,221	5,199	49	15
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	38,713	40,987	17,659	19,216	73,557	77,603	10,045	10,256
(D) 減価償却費	7,006	7,082	3,058	3,108	25,698	24,718	1,963	1,976
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	31,706	33,905	14,601	16,107	47,858	52,885	8,081	8,279
(F) 資本的支出	442	5,022	6,193	2,265	48,921	18,194	2,106	2,689
(G) NCF = (C) - (F)	38,270	35,965	11,466	16,951	24,635	59,409	7,939	7,567
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	99.3%	97.9%	100.0%	85.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-022		F-4-028		F-4-029		F-4-031	
物件名	茅ヶ崎ダイカンプラザ		ウィンバルコーラス 平塚第13		リーバスト東中山		MGA金町	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	19,825	19,753	16,878	17,708	67,148	70,770	15,391	15,777
賃貸料収入	18,706	18,126	15,455	15,625	64,414	63,733	14,912	14,972
その他収入	1,119	1,627	1,423	2,082	2,734	7,036	479	805
(B) 賃貸事業費用	6,511	5,291	6,517	4,261	20,442	31,117	3,836	4,196
物件管理等委託費	1,344	1,299	1,227	1,282	8,354	6,214	1,148	1,133
公租公課	1,009	1,042	1,048	1,048	4,827	4,834	1,013	1,025
水道光熱費	284	282	306	289	-	-	230	214
修繕費	1,321	201	2,278	237	3,804	15,420	204	625
保険料	53	54	58	59	215	218	49	50
営業広告費等	707	724	519	537	1,395	2,584	362	393
信託報酬	700	700	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	1,090	986	327	56	1,095	1,095	78	4
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,314	14,461	10,361	13,446	46,706	39,653	11,555	11,580
(D) 減価償却費	3,352	3,460	3,594	3,644	12,947	14,069	2,095	2,138
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,962	11,001	6,766	9,802	33,758	25,583	9,459	9,442
(F) 資本的支出	5,660	11,640	2,362	1,298	2,390	77,331	-	2,936
(G) NCF = (C) - (F)	7,654	2,821	7,998	12,148	44,316	△37,678	11,555	8,643
期末稼働率	94.4%	100.0%	97.0%	100.0%	95.9%	98.9%	95.8%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	21,832	21,140	13,337	12,921	78,202	79,804	40,103	40,419
賃貸料収入	20,873	20,067	12,505	11,523	75,545	76,533	38,071	38,589
その他収入	959	1,073	832	1,398	2,656	3,271	2,032	1,830
(B) 賃貸事業費用	4,603	4,334	2,453	4,157	15,891	14,724	9,918	8,720
物件管理等委託費	1,334	1,287	1,066	1,032	4,876	5,128	1,771	1,730
公租公課	1,057	1,068	722	723	5,265	5,324	2,185	2,214
水道光熱費	385	361	351	332	878	875	466	441
修繕費	332	91	187	1,255	2,333	1,417	1,914	1,716
保険料	49	50	34	35	209	215	83	84
営業広告費等	446	529	40	758	1,486	972	1,638	1,565
信託報酬	750	750	-	-	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	247	195	51	19	240	190	1,258	368
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,228	16,806	10,883	8,763	62,310	65,079	30,185	31,699
(D) 減価償却費	1,938	1,991	2,170	2,212	8,129	8,157	4,863	4,891
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	15,290	14,814	8,712	6,550	54,181	56,922	25,322	26,808
(F) 資本的支出	2,116	1,173	318	3,545	2,078	2,160	594	-
(G) NCF = (C) - (F)	15,112	15,632	10,565	5,218	60,232	62,919	29,591	31,699
期末稼働率	95.5%	100.0%	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	39,863	39,451	31,155	31,648	70,438	71,306	53,572	54,121
賃貸料収入	37,798	37,364	29,246	29,717	65,916	67,905	51,862	52,251
その他収入	2,065	2,087	1,909	1,930	4,521	3,400	1,709	1,869
(B) 賃貸事業費用	8,835	7,008	8,015	7,638	14,094	10,266	12,064	10,187
物件管理等委託費	1,536	1,557	1,508	1,646	3,351	3,361	2,777	2,952
公租公課	1,986	2,019	1,634	1,645	3,204	3,307	2,867	2,907
水道光熱費	305	296	378	326	509	423	645	627
修繕費	2,639	1,368	1,752	1,241	3,066	1,544	2,935	1,831
保険料	72	72	62	65	114	120	95	100
営業広告費等	1,569	1,024	1,373	1,346	3,421	1,097	1,529	1,637
信託報酬	600	600	1,000	1,000	-	-	1,031	-
その他賃貸事業費用	127	68	305	367	425	413	182	129
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,027	32,443	23,140	24,009	56,344	61,039	41,507	43,934
(D) 減価償却費	3,748	3,770	6,640	6,696	9,062	9,160	5,418	5,485
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	27,279	28,673	16,500	17,313	47,281	51,879	36,088	38,448
(F) 資本的支出	418	1,841	885	545	2,841	1,315	12,551	388
(G) NCF = (C) - (F)	30,609	30,602	22,254	23,464	53,502	59,724	28,955	43,545
期末稼働率	100.0%	89.3%	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	97.8%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	110,236	110,414	19,154	19,172	38,470	37,955	18,997	19,103
賃貸料収入	107,063	108,212	18,390	18,337	37,022	37,223	17,159	17,962
その他収入	3,173	2,202	764	834	1,447	731	1,838	1,140
(B) 賃貸事業費用	22,221	20,986	5,289	5,110	8,859	8,760	9,510	6,524
物件管理等委託費	3,977	3,825	1,467	1,457	1,960	1,891	1,408	1,479
公租公課	5,101	5,135	976	976	2,192	2,194	1,173	1,175
水道光熱費	918	835	216	199	448	424	375	336
修繕費	5,916	3,517	624	706	1,867	1,778	3,519	1,507
保険料	204	216	35	37	86	90	51	53
営業広告費等	3,660	4,545	903	696	988	1,209	1,624	748
信託報酬	1,950	1,950	1,000	839	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	492	960	64	196	317	171	358	224
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	88,015	89,427	13,865	14,062	29,610	29,194	9,487	12,579
(D) 減価償却費	22,872	22,907	1,992	2,003	6,845	6,849	4,466	4,479
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	65,142	66,520	11,873	12,058	22,765	22,344	5,020	8,099
(F) 資本的支出	764	1,237	172	4,445	518	-	851	-
(G) NCF = (C) - (F)	87,250	88,190	13,692	9,617	29,091	29,194	8,636	12,579
期末稼働率	93.8%	98.8%	100.0%	96.7%	97.4%	95.5%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	94,529	98,632	47,439	47,660	44,811	44,687	87,495	86,297
賃貸料収入	90,789	88,538	44,688	44,771	41,982	42,267	79,088	79,779
その他収入	3,739	10,093	2,751	2,888	2,828	2,419	8,407	6,517
(B) 賃貸事業費用	17,843	24,735	10,567	10,778	10,997	8,897	22,903	18,282
物件管理等委託費	4,729	4,343	2,586	2,751	2,550	2,463	5,510	5,795
公租公課	5,803	5,828	2,523	2,535	2,139	2,154	6,335	5,805
水道光熱費	1,284	1,238	636	614	375	333	3,473	3,143
修繕費	2,135	7,261	2,271	2,021	2,607	1,829	3,255	1,024
保険料	214	223	94	98	91	95	276	291
営業広告費等	1,932	5,353	1,498	1,713	2,034	1,597	3,135	1,846
信託報酬	-	-	646	646	550	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,744	486	310	397	649	424	916	373
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	76,685	73,897	36,872	36,882	33,813	35,789	64,592	68,014
(D) 減価償却費	16,837	17,057	9,004	9,032	9,190	9,301	14,047	14,242
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	59,847	56,840	27,867	27,849	24,622	26,488	50,544	53,772
(F) 資本的支出	2,048	6,909	453	555	7,197	615	20,647	14,825
(G) NCF = (C) - (F)	74,637	66,987	36,418	36,327	26,615	35,174	43,944	53,189
期末稼働率	100.0%	98.6%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	95.3%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	33,874	32,913	45,388	47,086	39,842	40,537	63,626	60,937
賃貸料収入	32,395	31,479	43,949	44,030	38,730	38,421	58,270	57,031
その他収入	1,479	1,433	1,438	3,055	1,112	2,115	5,356	3,906
(B) 賃貸事業費用	6,508	7,028	8,428	8,778	7,192	8,204	15,584	14,033
物件管理等委託費	2,489	2,250	3,971	3,960	2,487	2,507	2,780	2,468
公租公課	1,875	1,868	2,769	2,756	2,012	2,015	3,370	3,365
水道光熱費	699	683	332	284	422	397	883	821
修繕費	798	1,308	1,018	704	1,199	1,664	3,858	3,087
保険料	83	88	128	133	108	115	133	139
営業広告費等	507	787	146	806	528	1,386	2,582	2,759
信託報酬	-	-	-	-	-	-	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	54	41	61	132	433	118	975	391
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	27,365	25,884	36,959	38,308	32,649	32,332	48,041	46,904
(D) 減価償却費	5,056	5,066	6,910	6,948	5,941	6,050	10,692	10,808
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,309	20,817	30,049	31,359	26,708	26,282	37,349	36,095
(F) 資本的支出	239	610	537	438	1,115	12,385	1,746	1,560
(G) NCF = (C) - (F)	27,125	25,273	36,422	37,869	31,534	19,947	46,295	45,343
期末稼働率	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	97.3%	100.0%	98.3%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

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18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	32,083	31,741	42,889	42,216	220,833	217,759	56,217	56,280
賃貸料収入	29,702	30,289	41,394	41,284	210,456	208,055	53,944	54,489
その他収入	2,381	1,452	1,495	932	10,377	9,704	2,272	1,791
(B) 賃貸事業費用	7,043	6,214	6,815	6,153	51,029	46,519	11,943	11,029
物件管理等委託費	2,064	2,129	1,890	1,792	10,391	9,981	2,112	2,290
公租公課	1,852	1,869	2,213	2,206	14,481	14,231	2,850	2,838
水道光熱費	492	499	523	491	6,090	6,094	680	641
修繕費	1,519	812	801	786	9,778	8,762	2,270	2,730
保険料	87	91	85	86	541	559	113	116
営業広告費等	945	626	719	717	5,454	5,277	1,531	1,729
信託報酬	-	-	-	-	350	350	250	250
その他賃貸事業費用	80	184	582	72	3,941	1,262	2,134	434
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	25,040	25,527	36,074	36,062	169,804	171,240	44,274	45,251
(D) 減価償却費	4,863	4,679	8,395	8,402	52,234	52,329	9,943	9,970
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	20,177	20,848	27,678	27,660	117,569	118,910	34,330	35,281
(F) 資本的支出	3,573	-	129	-	1,461	100	451	437
(G) NCF = (C) - (F)	21,467	25,527	35,944	36,062	168,342	171,140	43,822	44,814
期末稼働率	100.0%	96.6%	100.0%	100.0%	98.4%	97.6%	100.0%	100.0%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-4-071		F-4-072		F-4-073		F-5-023	
物件名	グランカーサ新小岩		グランカーサ両国老番館		グランカーサ両国貳番館		willDo伝馬町	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	-	27,600	-	24,742	-	13,673	27,735	27,418
賃貸料収入	-	26,583	-	24,239	-	12,797	26,577	26,102
その他収入	-	1,017	-	503	-	875	1,158	1,316
(B) 賃貸事業費用	-	3,585	-	2,100	-	2,142	6,291	6,502
物件管理等委託費	-	1,599	-	1,275	-	904	1,599	1,371
公租公課	-	-	-	-	-	-	1,851	1,866
水道光熱費	-	246	-	253	-	209	470	416
修繕費	-	690	-	109	-	449	1,273	1,683
保険料	-	66	-	57	-	31	83	84
営業広告費等	-	745	-	291	-	484	594	735
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	-	236	-	113	-	63	418	344
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	-	24,014	-	22,641	-	11,530	21,443	20,915
(D) 減価償却費	-	8,190	-	6,471	-	3,500	5,794	5,773
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	-	15,824	-	16,170	-	8,030	15,649	15,141
(F) 資本的支出	-	122	-	135	-	873	184	412
(G) NCF = (C) - (F)	-	23,892	-	22,506	-	10,656	21,259	20,502
期末稼働率	-	100.0%	-	100.0%	-	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	-	122	-	122	-	122	182	183

物件番号	F-5-024		F-5-032		F-5-037		F-5-060	
物件名	グレースマンション藤		ステラートシティ桜山		willDo黒川		グランカーサ代官町	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	19,811	19,632	26,155	26,659	22,787	22,372	60,351	56,496
賃貸料収入	18,426	18,189	23,589	25,420	22,048	22,106	53,670	53,985
その他収入	1,385	1,442	2,565	1,238	739	266	6,680	2,510
(B) 賃貸事業費用	5,884	5,774	8,256	6,285	5,533	4,653	10,781	11,477
物件管理等委託費	1,392	1,377	1,351	1,608	1,486	1,431	2,548	2,739
公租公課	1,414	1,368	1,843	1,844	1,814	1,806	3,342	3,349
水道光熱費	1,424	1,500	469	438	303	295	945	869
修繕費	435	420	2,360	1,011	1,086	414	1,994	2,361
保険料	105	107	71	72	85	87	222	235
営業広告費等	90	85	1,095	453	416	427	801	1,226
信託報酬	750	732	750	750	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	271	182	314	107	340	190	925	695
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,927	13,857	17,899	20,373	17,254	17,718	49,570	45,018
(D) 減価償却費	4,827	4,811	6,823	6,801	7,874	7,874	8,935	9,077
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,099	9,045	11,075	13,571	9,379	9,843	40,634	35,940
(F) 資本的支出	208	-	275	518	-	-	15,054	8,946
(G) NCF = (C) - (F)	13,718	13,857	17,623	19,854	17,254	17,718	34,515	36,072
期末稼働率	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%	99.1%	100.0%
運用日数	182	177	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-5-061		F-5-067		F-5-068		F-6-026	
物件名	グランカーサ御器所		リエトコート丸の内		グランカーサ上前津		willDo西明石	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	55,708	57,659	155,939	151,023	79,898	79,112	33,926	33,662
賃貸料収入	52,960	54,419	150,925	148,239	78,545	76,653	33,160	32,390
その他収入	2,747	3,240	5,014	2,783	1,352	2,458	766	1,271
(B) 賃貸事業費用	11,253	12,512	32,261	32,517	9,883	17,639	9,452	9,558
物件管理等委託費	2,752	2,943	9,387	8,504	4,174	3,981	2,232	2,043
公租公課	4,227	4,192	10,920	10,940	-	5,415	3,103	3,100
水道光熱費	1,865	1,738	2,051	1,996	1,311	1,274	734	649
修繕費	1,140	2,099	4,385	5,507	2,733	3,759	1,697	1,991
保険料	208	220	382	391	186	190	182	185
営業広告費等	569	942	3,633	3,529	706	2,343	125	468
信託報酬	-	-	250	250	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	489	375	1,251	1,398	772	673	627	369
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	44,454	45,146	123,677	118,506	70,014	61,472	24,474	24,103
(D) 減価償却費	9,156	9,161	23,356	23,405	19,562	19,563	6,614	6,636
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	35,298	35,985	100,321	95,101	50,452	41,909	17,859	17,467
(F) 資本的支出	4,287	4,409	2,647	641	-	151	159	611
(G) NCF = (C) - (F)	40,167	40,737	121,030	117,864	70,014	61,321	24,314	23,492
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.3%	98.4%	97.0%	98.7%	98.5%	98.4%
運用日数	182	183	182	183	182	183	182	183

物件番号	F-6-033		F-6-062		F-6-063	
物件名	ラ・ヴィータ日本橋		クラウンハイム西田辺		プロスペクト桂	
期別	第18期	第19期	第18期	第19期	第18期	第19期
(A) 賃貸事業収入	64,478	62,510	18,430	18,352	20,373	20,707
賃貸料収入	62,144	60,436	18,024	18,034	16,880	17,290
その他収入	2,334	2,073	406	317	3,493	3,417
(B) 賃貸事業費用	14,919	16,503	4,789	5,126	8,810	8,545
物件管理等委託費	4,164	3,894	1,415	1,421	1,324	1,375
公租公課	4,153	4,120	1,463	1,467	1,316	1,331
水道光熱費	1,018	969	407	390	956	981
修繕費	2,641	3,944	529	915	2,433	2,806
保険料	194	197	60	62	60	63
営業広告費等	1,681	2,211	169	174	679	718
信託報酬	750	750	600	600	600	600
その他賃貸事業費用	315	416	142	94	1,440	669
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	49,559	46,006	13,641	13,225	11,562	12,161
(D) 減価償却費	17,164	17,188	2,013	2,022	2,928	2,916
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	32,395	28,817	11,627	11,202	8,634	9,245
(F) 資本的支出	584	454	-	367	1,364	1,194
(G) NCF = (C) - (F)	48,974	45,551	13,641	12,857	10,198	10,967
期末稼働率	97.2%	94.8%	100.0%	100.0%	96.5%	93.1%
運用日数	182	183	182	183	182	183

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成27年9月30日現在保有する不動産について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	工事予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
TKフラッツ渋谷 (東京都渋谷区)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新工事 専有部設備更新工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	68	-	-
スペーシア新宿 (東京都新宿区)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新工事 専有部設備更新工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	46	-	-
プロスペクト清澄庭園 (東京都江東区)	共用部設備更新工事 専有部設備更新工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	18	-	-
ドリームハイツ (東京都板橋区)	共用部バリューアップ工事 専有部バリューアップ工事 専有部設備更新工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	17	-	-
グランカーサ代官町 (愛知県名古屋市)	共用部バリューアップ工事 専有部バリューアップ工事	自 平成27年10月 至 平成28年3月	16	-	-

② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第19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19期中の資本的支出は、312,469千円であり、当期費用に区分された修繕費334,088千円と合わせ、646,557千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)
リーベスト東中山 (千葉県船橋市)	外壁防水・塗装等工事 専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	77,331
リーベスト西千葉 (千葉県千葉市)	専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	18,194
BELNOS34 (東京都葛飾区)	専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	14,825
セレーノ大宮 (埼玉県さいたま市)	専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	14,779
デイム橋本 (神奈川県相模原市)	専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	12,385
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成27年4月 至 平成27年9月	174,953
合計			312,469

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	第19期 自 平成27年 4月1日 至 平成27年9月30日
当期首 積立金残高 (千円)	1,327,568	908,618	771,618	431,253	493,126
当期積立額 (千円)	247,624	765,799	110,301	81,050	70,615
当期積立金 取崩額 (千円)	666,574	902,799	450,666	19,177	1,341
次期繰越額 (千円)	908,618	771,618	431,253	493,126	562,400

(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、第19期は225,677千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、平成27年9月30日現在106,326千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
0-1-090	スカイヒルズN15	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	-	72,290	3.0
0-1-091	スカイヒルズ栄町	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	56,140	77,610	6.8
0-1-092	ドーマー千歳	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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	12,890	103,790	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	クレジデンス札幌・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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	100	43,690	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
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

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	
0-4-012	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ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	35,320	6.5
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	400	31,920	8.0
0-4-097	六本木ライブハウス	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	-	34,500	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ERIソリューション	平成27年9月30日	-	720	27,670	7.9
0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	16,480	80,660	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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	6,180	31,900	9.2
0-4-104	エクセリア池袋WESTⅡ	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	37,790	5.9
0-4-105	プロスペクト大森海岸	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	470	84,060	10.1
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	4,360	65,310	9.2
0-4-107	フレグランス川崎	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	240	31,770	5.4

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-4-108	プロスペクト中央林間	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	10	37,790	4.8
0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	株式会社ERIソリューション	平成23年3月2日	-	5,580	62,980	4.2
0-4-121	ジョイスコート	株式会社ERIソリューション	平成23年8月22日	-	1,390	172,990	5.0
0-4-122	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

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-6-029	グランメール東淀川	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
0-6-046	willDo塚本	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	430	74,730	9.1
0-6-047	willDo天満橋	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	4,290	28,650	6.9
0-6-048	willDo堺筋本町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	960	31,320	9.3
0-6-049	willDo谷町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	360	35,700	11.2
0-6-050	willDo難波 wII	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	220	52,960	10.4
0-6-051	willDo難波 wI	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,330	68,430	11.0
0-6-059	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ERIソリューション	平成27年9月30日	-	100	19,890	14.9
0-6-113	プロスペクト美章園	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	23,790	13.9
0-6-114	プロスペクト中之島	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	18,780	53,190	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	セレンテ甲子園	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	セレンテ新大阪式番館	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
0-6-142	セレンテ本町グランデ	株式会社ERIソリューション	平成27年4月7日	-	10	28,210	7.8
0-6-143	グランシス天満橋	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	-	880	56,250	11.4
0-6-144	デイグラン鶴見	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	-	90	19,600	11.9
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

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	
0-9-130	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
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27年1月6日	-	7,050	74,190	3.2
F-1-070	グランカーサ北3条	株式会社ERIソリューション	平成27年4月7日	-	20	42,010	3.7
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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	-	35,460	8.9
F-2-043	高砂関式番館	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	890	62,920	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	-	1,650	301,540	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

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-4-036	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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	130	51,920	5.6
F-4-040	サンテラス代々木上原	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	200	20,620	7.0
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	6,690	35,300	8.1
F-4-045	パークテラス恵比寿	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	40	44,700	6.4
F-4-046	プロスペクト道玄坂	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	-	89,030	5.0
F-4-047	プロスペクト・グラース広尾	日建設計 コンストラクション・ マネジメント株式会社	平成22年6月30日	-	50	174,040	5.7
F-4-048	プロスペクト初台	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	22,150	8.6
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	44,550	4.3
F-4-050	プロスペクト町屋	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	27,710	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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	24,110	57,860	10.4
F-4-057	デイム橋本	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	60,040	62,990	6.0
F-4-058	プロスペクト川崎	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	2,060	72,270	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	-	440	57,200	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-4-071	グランカーサ新小岩	株式会社ERIソリューション	平成27年2月25日	-	4,610	14,650	4.0
F-4-072	グランカーサ両国壱番館	株式会社ERIソリューション	平成27年2月13日	-	2,150	12,080	6.4
F-4-073	グランカーサ両国貳番館	株式会社ERIソリューション	平成27年2月13日	-	1,590	12,680	6.4
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-5-032	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	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	110	125,220	8.1
F-5-061	グランカーサ御器所	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	40	122,720	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

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
F-5-068	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ERIソリューション	平成27年9月30日	-	60	36,280	14.1
F-6-063	プロスペクト桂	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	100	44,980	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バームス代々木上原コスモテラス、サンテラス代々木上原)については平成22年2月に取得しており、その他の合併前における本投資法人の保有物件については平成20年6月に見直しを受けた値です。

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

第10期以降に新規取得した物件にかかる値の取得時期は以下のとおりです。

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

第11期：ジョイスコート、グラーナ上野 平成23年8月

第12期：アクトフォルム浅草、ウエストパーク支倉 平成23年12月

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

第16期：ルネッサンス21博多、セレンテ甲子園 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、セレンテ新大阪番館、グランカーサ梅田北 平成26年11月

第19期：グランシス天満橋、デイグラン鶴見 平成27年1月、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 平成27年2月、セレンテ本町グランデ、グランカーサ北3条 平成27年4月

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

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

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

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

調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

(5) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成27年9月30日現在)

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	5,637.51	1	50,804	0.7
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,871.72	1	23,011	0.3
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,279.89	1	12,440	0.2
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	971.15	1	10,259	0.1
	0-1-034	s13w9 h+	1,836.38	1,760.45	1	16,973	0.2
	0-1-035	s9w12 h+	2,246.01	2,164.07	1	20,448	0.3
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,493.83	1	51,520	0.7
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	5,335.70	5,335.70	1	38,376	0.5
	0-1-092	ドゥーミー千歳	2,239.00	2,239.00	1	25,653	0.3
	0-1-093	スカイヒルズ高台I	3,748.80	3,748.80	1	28,576	0.4
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	4,413.21	4,302.34	1	51,019	0.7
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	3,581.86	3,434.99	1	44,535	0.6
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	23,310	0.3
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,517.81	1	22,857	0.3
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,083.70	1	15,122	0.2
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,567.13	1	18,827	0.2
	0-2-123	ウエストパーク支倉	5,150.62	4,998.36	1	73,392	1.0
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	6,497.06	6,497.06	1	100,086	1.3
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	4,726.20	4,700.46	1	68,171	0.9
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,829.94	1	22,185	0.3
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	1,008.00	1	13,122	0.2
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,130.03	1	19,852	0.3
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	837.47	1	10,849	0.1
	0-4-007	ルミエール八王子	1,692.90	1,692.90	1	20,916	0.3
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,497.46	1	156,501	2.0
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	445.32	1	10,415	0.1
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,903.82	1	19,773	0.3
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	493.59	1	9,767	0.1
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,632.50	1	22,840	0.3
	0-4-024	VISTAシュブリーム	892.88	892.88	1	16,239	0.2
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	1,064.55	1	20,876	0.3
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,005.97	1	21,082	0.3
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,237.50	1	22,293	0.3
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,044.66	1	27,312	0.4
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	539.48	1	11,994	0.2
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	705.19	1	13,940	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	26,050	0.3
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,393	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	6,851	0.1
	0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	29,165	0.4
	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,031	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	19,052	0.2
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	13,052	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	1,355.13	1	37,403	0.5
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,295.76	1	32,179	0.4
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,778.37	1	49,591	0.6
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,242.23	1	31,077	0.4
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	6,984.28	6,789.39	1	173,320	2.3
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	36,819	0.5
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	2,971.57	1	61,235	0.8
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,798.34	1	111,743	1.5
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,790.56	1	41,173	0.5
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,123.59	1	26,020	0.3
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,354.85	1	30,648	0.4
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,474.94	1	58,478	0.8
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,875.88	1,875.88	1	41,943	0.5
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	1,065.87	1	21,754	0.3
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,097.92	1	22,860	0.3
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,837.72	2,738.75	1	78,284	1.0
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	6,211.34	1	120,055	1.6
	0-4-122	アクトフォルム浅草	2,220.17	2,220.17	1	46,949	0.6
	0-4-125	グランカーサ六本木	1,407.63	1,407.63	1	28,612	0.4
	0-4-126	グランカーサ南青山	1,862.73	1,862.73	1	60,180	0.8
	0-4-127	ストーリー神宮前	2,071.60	2,032.83	1	62,583	0.8
	0-4-129	スペーシア新宿	3,307.07	3,160.43	1	85,661	1.1
	0-4-133	リエトコート四谷	2,397.81	2,397.81	1	56,430	0.7
	0-4-134	リエトコート元赤坂	1,282.94	1,282.94	1	36,954	0.5
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	2,774.19	2,774.19	1	57,700	0.8
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,167.48	1	20,848	0.3
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,455.59	1	19,638	0.3
	0-5-027	willDo日比野	767.25	767.25	1	11,665	0.2
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,445.80	1	23,244	0.3
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,028.94	1	41,325	0.5
	0-5-042	willDo金山	892.44	892.44	1	14,763	0.2
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,383	0.2
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,548.80	1	23,238	0.3
	0-5-057	ステージア黄金	1,651.21	1,651.21	1	22,252	0.3
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,986	0.4
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,615.90	1	25,887	0.3
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,344.60	1	21,594	0.3
	0-5-082	willDo四日市鶉の森	2,160.00	2,160.00	1	26,754	0.4
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,320.00	1	23,289	0.3
	0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,294.79	1	19,899	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	1,682.06	1	25,158	0.3
	0-6-015	willDo海老江	763.63	735.45	1	12,111	0.2
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,040.41	1	13,859	0.2
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,662.92	1	18,768	0.2
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	926.18	901.67	1	11,673	0.2
	0-6-028	willDo新大阪 s I	628.56	628.56	1	9,905	0.1
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	585.30	1	8,433	0.1
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,555.76	1	27,031	0.4
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	11,352	0.1
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	740.28	1	10,216	0.1
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,927.80	1	31,299	0.4
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,146.51	1	16,969	0.2
	0-6-051	willDo難波 w I	1,699.50	1,596.84	1	24,056	0.3
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,886.70	1	82,120	1.1
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	1,028.48	1	16,551	0.2
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,865.64	1	29,868	0.4
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,585.44	1	31,115	0.4
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,622.69	1	26,787	0.4
	0-6-084	willDo上新庄 w I	912.95	912.95	1	12,391	0.2
	0-6-085	willDo九条	1,260.36	1,220.76	1	22,260	0.3
	0-6-111	アブレスト新大阪	2,984.64	2,921.94	1	85,827	1.1
	0-6-112	アブレスト桜川	1,009.92	1,009.92	1	18,423	0.2
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.26	870.66	1	11,606	0.2
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,486.90	1	28,466	0.4
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,060	0.2
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	675.21	1	11,360	0.1
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,523.12	1	24,685	0.3
	0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,623.86	1	56,453	0.7
	0-6-131	セレニテ甲子園	5,615.79	5,542.79	1	92,373	1.2
	0-6-136	プレジオ都島	3,313.20	3,213.52	1	58,394	0.8
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	6,173.16	6,055.61	1	105,551	1.4
	0-6-141	グランカーサ梅田北	3,451.14	3,368.97	1	62,562	0.8
	0-6-142	セレニテ本町グランデ	7,591.92	7,568.46	1	100,962	1.3
	0-6-143	グランシス天満橋	6,749.31	6,460.25	1	86,205	1.1
	0-6-144	デイグラン鶴見	2,470.36	2,263.54	1	24,676	0.3
0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,726.15	1	49,729	0.7	
0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,376.27	1	44,338	0.6	
0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,759.40	1	87,556	1.1	
0-9-130	ルネッサンス21博多	4,010.95	3,986.23	1	57,632	0.8	
0-9-135	グランパーク天神	14,299.21	14,221.13	1	190,483	2.5	
		小計	286,376.14	282,184.98	2	4,716,929	61.7

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	47,525	0.6
	F-1-069	グランカーサ裏参道	4,537.83	4,431.83	1	59,127	0.8
	F-1-070	グランカーサ北3条	4,346.56	4,346.56	1	28,844	0.4
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	1,979.36	1	17,593	0.2
	F-2-002	グリーンパーク小松島	3,027.17	2,955.73	1	23,085	0.3
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	2,060.77	1	16,808	0.2
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,623.68	1	16,677	0.2
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,280.67	1	12,516	0.2
	F-2-043	高砂関式番館	3,336.52	3,262.82	1	33,073	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,945.03	1	56,295	0.7
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,143.96	4,143.96	1	24,834	0.3
	F-4-006	入間市駅前ビル	4,359.31	4,359.31	1	66,875	0.9
	F-4-007	入間市駅前第二ビル	3,592.48	3,539.13	1	28,554	0.4
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,644.38	1	67,537	0.9
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,112.58	1	18,320	0.2
	F-4-010	ボヌール常盤	1,951.89	1,894.66	1	28,251	0.4
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,431.33	1	25,622	0.3
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,100.31	1	14,694	0.2
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,477.38	1	22,217	0.3
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	16,406	0.2
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,173.65	1	16,393	0.2
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,422.06	1	48,061	0.6
	F-4-018	シエモア桜ヶ丘	1,919.67	1,919.67	1	23,944	0.3
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	10,825.63	1	106,350	1.4
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,220.43	1	13,458	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	1,838.43	1,838.43	1	19,753	0.3
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	1,533.82	1,533.82	1	17,708	0.2
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	5,942.72	1	70,770	0.9
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,522.89	1	15,777	0.2
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,199.95	1	21,140	0.3
	F-4-036	ロフティ平井	939.95	939.95	1	12,921	0.2
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,344.72	1	79,804	1.0
	F-4-039	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,804.69	1,804.69	1	40,419	0.5
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,574.15	1	39,451	0.5
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,364.02	1	31,648	0.4
	F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,712.75	1	71,306	0.9
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	2,081.54	1	54,121	0.7
	F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,861.29	3,813.53	1	110,414	1.4
	F-4-048	プロスペクト初台	817.43	790.83	1	19,172	0.3
	F-4-049	プロスペクト西巣鴨	2,063.60	1,970.84	1	37,955	0.5
	F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,177.71	1	19,103	0.3
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,525.73	1	98,632	1.3
	F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,399.23	1	47,660	0.6
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	44,687	0.6
	F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,075.77	1	86,297	1.1

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-4-055	S Kレジデンス	1,624.73	1,581.80	1	32,913	0.4	
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	47,086	0.6	
	F-4-057	デイム橋本	3,134.24	3,134.24	1	40,537	0.5	
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,404.96	1	60,937	0.8	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,186.18	1	31,741	0.4	
	F-4-064	グラーナ上野	2,147.40	2,147.40	1	42,216	0.6	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	13,584.07	13,255.02	1	217,759	2.9	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	2,632.94	2,632.94	1	56,280	0.7	
	F-4-071	グランカーサ新小岩	2,467.92	2,467.92	1	27,600	0.4	
	F-4-072	グランカーサ両国壹番館	2,136.53	2,136.53	1	24,742	0.3	
	F-4-073	グランカーサ両国貳番館	1,131.90	1,131.90	1	13,673	0.2	
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,185.20	1	27,418	0.4	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,914.07	1	26,659	0.3	
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,933.37	1	22,372	0.3	
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,962.18	1	56,496	0.7	
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	5,195.21	1	57,659	0.8	
	F-5-067	リエトコート丸の内	9,350.67	9,201.24	1	151,023	2.0	
	F-5-068	グランカーサ上前津	5,365.64	5,294.79	1	79,112	1.0	
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,627.97	1	33,662	0.4	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,405.21	1	62,510	0.8	
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	18,352	0.2	
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,673.48	1	20,707	0.3	
			小計	212,199.50	209,245.29	1	2,923,282	38.3
			合計	498,575.64	491,430.27	2	7,640,212	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27年 4月末日	平成27年 5月末日	平成27年 6月末日	平成27年 7月末日	平成27年 8月末日	平成27年 9月末日
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	98.6%	99.1%	100.0%	100.0%	99.0%	99.0%
	0-1-004	サテラ永山	97.7%	96.6%	97.7%	97.7%	96.6%	98.9%
	0-1-032	willDo北24条	97.2%	97.2%	97.2%	97.2%	97.2%	100.0%
	0-1-033	フラットカレラ	100.0%	96.2%	96.2%	96.2%	100.0%	100.0%
	0-1-034	s13w9 h+	100.0%	97.9%	93.8%	93.8%	95.9%	95.9%
	0-1-035	s9w12 h+	98.2%	96.4%	94.5%	92.7%	98.2%	96.4%
	0-1-036	willDo南平岸	100.0%	86.3%	89.0%	89.0%	91.6%	-
	0-1-090	スカイヒルズN15	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	99.1%
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-092	ドーミー千歳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-093	スカイヒルズ高台 I	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	98.6%	97.5%	99.2%	95.4%	95.0%	97.5%
	0-1-132	レジデンス札幌・南4条	96.7%	97.4%	100.0%	97.8%	95.9%	95.9%
	0-2-037	willDo西下台町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-054	willDo上杉3丁目	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-065	グランメゾン七福	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-094	リビングステージ東仙台	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	98.2%	98.2%
	0-2-123	ウエストパーク支倉	100.0%	97.0%	99.2%	97.8%	98.7%	97.0%
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	100.0%	99.6%	100.0%	99.6%	100.0%	100.0%
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	98.9%	97.0%	98.1%	100.0%	100.0%	99.5%
	0-3-079	willDo礎町	91.6%	91.6%	93.8%	100.0%	100.0%	97.9%
	0-3-080	willDo笹口	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-005	willDo越谷	95.9%	95.9%	96.0%	98.1%	98.1%	91.9%
	0-4-006	ジョイフル狭山	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	96.2%	96.2%
	0-4-007	ルミエール八王子	94.7%	95.7%	93.3%	95.4%	100.0%	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	96.0%	96.0%	100.0%	100.0%	96.4%	96.4%
	0-4-010	willDo本千葉	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-011	willDo横浜南	94.8%	95.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-012	サイトピア	99.0%	98.1%	98.1%	98.1%	97.1%	96.2%
	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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-031	willDo大塚	96.8%	96.8%	96.8%	100.0%	100.0%	92.2%
	0-4-038	willDo新座	100.0%	98.2%	98.2%	98.2%	92.9%	98.2%
	0-4-039	東信松涛マンション	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	95.9%	100.0%
	0-4-055	ハーモニー上北沢	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-062	willDo南浦和	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%
	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27年 4月末日	平成27年 5月末日	平成27年 6月末日	平成27年 7月末日	平成27年 8月末日	平成27年 9月末日
ワン ルーム	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-076	カレッジスクエア木場	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	97.9%
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	98.6%	97.2%	100.0%	97.2%	97.2%	100.0%
	0-4-097	六本木ライズハウス	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%
	0-4-098	TKフラッツ渋谷	98.6%	98.3%	96.5%	96.6%	96.1%	97.2%
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	97.2%	98.1%	100.0%	99.0%	98.0%	96.6%
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	97.6%	100.0%	98.7%	98.7%	95.2%	97.5%
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	98.6%	100.0%	98.0%	98.2%	100.0%	100.0%
	0-4-103	プロスペクト荻窪	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	93.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	96.4%	98.8%
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-107	フレグランズ川崎	97.7%	95.5%	97.7%	100.0%	97.7%	100.0%
	0-4-108	プロスペクト中央林間	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%	93.8%	97.9%
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	98.3%	98.2%	99.1%	96.4%	97.4%	96.5%
	0-4-121	ジョイスコート	100.0%	98.7%	99.1%	97.1%	99.2%	99.1%
	0-4-122	アクトフォルム浅草	93.8%	100.0%	97.9%	100.0%	98.1%	100.0%
	0-4-125	グランカーサ六本木	100.0%	100.0%	100.0%	93.4%	100.0%	100.0%
	0-4-126	グランカーサ南青山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-127	ストーリーア神宮前	98.1%	100.0%	98.5%	98.5%	97.1%	98.1%
	0-4-129	スペーシア新宿	97.5%	100.0%	97.1%	96.3%	96.4%	95.6%
	0-4-133	リエトコート四谷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%
	0-4-134	リエトコート元赤坂	100.0%	100.0%	95.5%	98.1%	95.7%	100.0%
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	96.1%	97.8%	94.4%	90.5%	100.0%	100.0%
	0-5-013	willDo金山正木	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%
	0-5-026	エクセルシオール栄	95.8%	95.8%	97.9%	100.0%	100.0%	97.9%
	0-5-027	willDo日比野	93.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-040	willDo千代田	100.0%	93.4%	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-041	willDo太閤通	96.9%	97.3%	99.1%	96.5%	97.8%	96.9%
0-5-042	willDo金山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-043	willDo金山沢下	100.0%	94.2%	97.4%	100.0%	96.8%	100.0%	
0-5-056	willDo勝川	100.0%	96.9%	95.3%	96.9%	98.4%	100.0%	
0-5-057	ステージア黄金	100.0%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	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	100.0%	100.0%	98.5%	97.0%	98.5%	98.5%	
0-5-081	willDo松原	96.3%	98.1%	98.1%	100.0%	98.1%	100.0%	
0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-086	willDo代官町	94.5%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成27年9月期 決算短信

タイプ	番号	物件名	平成27年 4月末日	平成27年 5月末日	平成27年 6月末日	平成27年 7月末日	平成27年 8月末日	平成27年 9月末日
ワン ルーム	0-5-088	willDo高畑	98.1%	100.0%	100.0%	98.1%	98.1%	98.1%
	0-6-014	willDo市岡	96.8%	100.0%	100.0%	98.4%	96.8%	100.0%
	0-6-015	willDo海老江	100.0%	100.0%	100.0%	92.8%	92.8%	96.3%
	0-6-016	willDo今福西	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-017	メゾンフローラ	100.0%	97.5%	100.0%	97.1%	100.0%	98.6%
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	95.6%	97.9%	97.7%	97.4%	97.4%	97.4%
	0-6-028	willDo新大阪 s I	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	96.3%	100.0%
	0-6-029	グランメール東淀川	96.4%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-030	willDo深江南	100.0%	93.4%	93.4%	93.9%	93.9%	-
	0-6-044	willDo大日	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-
	0-6-046	willDo塚本	98.4%	97.0%	95.4%	96.9%	96.9%	90.9%
	0-6-047	willDo天満橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-048	willDo堺筋本町	95.2%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-049	willDo谷町	96.3%	90.7%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-050	willDo難波 w II	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%
	0-6-051	willDo難波 w I	94.0%	95.5%	100.0%	100.0%	96.9%	94.0%
	0-6-052	是空弁天	92.8%	92.8%	94.3%	96.7%	92.8%	-
	0-6-058	willDo鶴見諸口	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-
	0-6-059	willDo浜崎通	97.0%	96.0%	99.0%	97.0%	98.5%	100.0%
	0-6-060	willDo南森町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.6%	100.0%
	0-6-064	willDo松屋町	98.4%	100.0%	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%
	0-6-067	willDo新大阪	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	94.0%	92.5%
	0-6-083	willDo三宮イースト	96.7%	100.0%	98.4%	96.8%	96.9%	92.2%
	0-6-084	willDo上新庄 w I	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-085	willDo九条	100.0%	96.9%	90.5%	93.6%	98.4%	96.9%
	0-6-111	アprest新大阪	100.0%	97.9%	97.9%	95.8%	96.9%	97.9%
	0-6-112	アprest桜川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%	100.0%
	0-6-113	プロスペクト美章園	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%	96.6%	96.6%
	0-6-114	プロスペクト中之島	98.4%	100.0%	100.0%	93.7%	93.7%	92.1%
	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	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	98.2%	98.2%	98.3%	95.7%	100.0%	100.0%
	0-6-119	グランシス江坂	100.0%	96.8%	98.0%	99.0%	99.0%	100.0%
	0-6-131	セレニテ甲子園	99.0%	99.1%	99.0%	100.0%	100.0%	98.7%
	0-6-136	プレジオ都島	96.0%	95.2%	93.4%	96.9%	98.5%	97.0%
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	98.2%	96.1%	97.0%	97.9%	97.5%	98.1%
	0-6-141	グランカーサ梅田北	94.4%	92.9%	90.5%	93.7%	97.6%	97.6%
	0-6-142	セレニテ本町グランデ	-	-	98.9%	99.6%	100.0%	99.7%
	0-6-143	グランシス天満橋	-	-	92.0%	92.8%	91.8%	95.7%
	0-6-144	デイグラン鶴見	-	-	93.9%	92.7%	89.2%	91.6%
0-7-068	willDo岡山駅西口	98.9%	100.0%	100.0%	98.9%	97.8%	98.2%	
0-7-087	willDo岡山大供	100.0%	98.2%	99.1%	100.0%	97.9%	97.9%	
0-9-053	willDo中洲	97.9%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-9-130	ルネッサンス21博多	99.4%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	99.4%	
0-9-135	グランパーク天神	99.1%	98.7%	99.6%	99.6%	100.0%	99.5%	
		ワンルーム 小計	98.6%	98.3%	98.4%	98.2%	98.3%	98.5%

タイプ	番号	物件名	平成27年 4月末日	平成27年 5月末日	平成27年 6月末日	平成27年 7月末日	平成27年 8月末日	平成27年 9月末日
ファミリー	F-1-041	パレドール円山	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-1-069	グランカーサ裏参道	98.4%	97.2%	93.8%	96.8%	95.0%	97.7%
	F-1-070	グランカーサ北3条	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	100.0%	100.0%	93.9%	90.9%	97.0%	100.0%
	F-2-004	willDo高砂	100.0%	93.8%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-042	リビングステージ南仙台	96.2%	96.2%	100.0%	100.0%	96.2%	96.2%
	F-2-043	高砂関式番館	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	97.8%	97.8%
	F-3-034	アークハイム新潟	94.1%	96.4%	96.4%	97.2%	100.0%	100.0%
	F-4-005	ジョアンナマンション	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-006	入間駅前ビル	97.7%	98.8%	98.8%	100.0%	97.6%	100.0%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	98.5%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%	98.5%
	F-4-008	セレーノ大宮	95.1%	97.0%	99.0%	100.0%	97.0%	99.0%
	F-4-009	すずらん館	95.7%	95.7%	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%
	F-4-010	ボヌール常盤	94.4%	94.3%	95.4%	92.5%	92.2%	97.1%
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	100.0%
	F-4-013	ドリームハイツ	91.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	97.2%	100.0%	100.0%	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	93.0%	93.2%	100.0%	96.4%	93.2%	100.0%
	F-4-017	willDo等々力	97.5%	95.0%	97.5%	97.5%	100.0%	100.0%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	96.9%	100.0%	100.0%	97.7%	97.7%	100.0%
	F-4-019	リーバスト西千葉	100.0%	100.0%	98.5%	97.9%	96.5%	97.9%
	F-4-020	コリヌ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	85.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	91.2%	91.2%	100.0%	97.1%	100.0%	100.0%
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	93.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-029	リーバスト東中山	93.6%	96.4%	97.2%	98.9%	100.0%	98.9%
	F-4-031	MGA金町	100.0%	100.0%	95.8%	100.0%	96.6%	100.0%
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	91.0%	95.5%	95.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-036	ロフティー平井	86.4%	100.0%	100.0%	95.4%	100.0%	100.0%
	F-4-038	コロネード春日	100.0%	98.4%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-039	THEパームス代々木上原コスモテラス	97.4%	94.3%	94.7%	96.3%	93.1%	100.0%
	F-4-040	サンテラス代々木上原	100.0%	100.0%	100.0%	94.6%	89.3%	89.3%
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-045	パークテラス恵比寿	100.0%	98.7%	98.7%	100.0%	98.7%	98.5%
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	100.0%	98.8%	100.0%	98.5%	98.0%	98.8%
	F-4-048	プロスペクト初台	100.0%	100.0%	100.0%	95.4%	100.0%	96.7%
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	97.4%	100.0%	100.0%	98.0%	96.0%	95.5%
	F-4-050	プロスペクト町屋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.3%	100.0%
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	98.6%	98.7%	97.4%	98.6%	96.0%	98.6%
	F-4-052	プロスペクト森下	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

タイプ	番号	物件名	平成27年 4月末日	平成27年 5月末日	平成27年 6月末日	平成27年 7月末日	平成27年 8月末日	平成27年 9月末日	
ファミリー	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	97.1%	98.8%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	
	F-4-054	BELNOS34	97.3%	100.0%	99.3%	100.0%	96.9%	95.3%	
	F-4-055	S Kレジデンス	97.4%	97.4%	97.4%	100.0%	97.4%	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	97.3%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-4-058	プロスペクト川崎	96.3%	96.2%	96.2%	96.5%	96.3%	100.0%	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	100.0%	96.6%	
	F-4-064	グラーナ上野	100.0%	100.0%	97.4%	97.4%	97.4%	100.0%	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	97.4%	97.9%	98.9%	99.4%	96.3%	97.6%	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	98.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-1-070	グランカーサ新小岩	-	-	100.0%	100.0%	97.0%	100.0%	
	F-4-072	グランカーサ両国壱番館	-	-	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	
	F-4-073	グランカーサ両国弐番館	-	-	95.2%	95.2%	100.0%	100.0%	
	F-5-023	willDo伝馬町	100.0%	94.6%	97.5%	97.5%	98.0%	100.0%	
	F-5-024	グレースマンション藤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-5-037	willDo黒川	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-5-060	グランカーサ代官町	98.1%	95.1%	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-5-061	グランカーサ御器所	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	97.9%	100.0%	
	F-5-067	リエトコート丸の内	97.2%	100.0%	97.5%	97.5%	98.4%	98.4%	
	F-5-068	グランカーサ上前津	94.3%	97.4%	100.0%	97.4%	95.9%	98.7%	
	F-6-026	willDo西明石	95.3%	98.4%	98.5%	100.0%	100.0%	98.4%	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	98.6%	98.6%	97.3%	97.4%	93.5%	94.8%	
	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	100.0%	93.1%	93.1%	96.5%	96.5%	93.1%	
			ファミリー 小計	97.7%	98.4%	98.4%	98.6%	98.1%	98.6%
			ポートフォリオ 合計	98.2%	98.3%	98.4%	98.4%	98.2%	98.6%

(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	5,594	13,584.07	13,255.02	97.6	2.9	共同住宅
0-9-135	グランパーク天神	4,792	14,299.21	14,221.13	99.5	2.5	共同住宅
0-4-008	willDo清澄	4,755	7,497.46	7,497.46	100.0	2.0	共同住宅
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	4,569	6,984.28	6,789.39	97.2	2.3	共同住宅
0-6-142	セレニテ本町グランデ	4,537	7,591.92	7,568.46	99.7	1.3	共同住宅
0-6-143	グランシス天満橋	4,273	6,749.31	6,460.25	95.7	1.1	共同住宅
0-6-139	セレニテ新大阪式番館	3,821	6,173.16	6,055.61	98.1	1.4	共同住宅
F-5-067	リエトコート丸の内	3,806	9,350.67	9,201.24	98.4	2.0	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,323	3,861.29	3,813.53	98.8	1.4	共同住宅
0-4-127	ストーリー神宮前	3,201	2,071.60	2,032.83	98.1	0.8	共同住宅
合計		42,676	78,162.97	76,894.92	98.4	17.7	—

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

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

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

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

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

(注6) 「対総賃貸収入比率」は、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。