

平成28年9月期 決算短信(R E I T)

平成28年11月15日

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人 上場取引所 東

コード番号 8986 URL <http://www.jrhi.co.jp/>

代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 山 根 正 喜
 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28年12月20日 分配金支払開始予定日 平成28年12月12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28年9月期の運用、資産の状況(平成28年4月1日～平成28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	%
28年9月期	8,133	2.4	3,600	△ 0.7	2,735	△ 3.2	2,735	△ 3.2
28年3月期	7,943	2.1	3,627	4.9	2,824	3.7	2,824	3.7

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
28年9月期	1,667	2.5	1.2	33.6
28年3月期	1,722	2.6	1.3	35.6

(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	%	%
28年9月期	1,700	2,788	0	0	102.0	2.6
28年3月期	1,722	2,824	0	0	100.0	2.6

(注)平成28年9月期の分配金の支払原資は、配当積立金52百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
28年9月期	228,642	107,487	47.0	65,538
28年3月期	228,703	107,426	47.0	65,501

(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
28年9月期	4,488	△ 733	△ 2,973	13,252
28年3月期	4,748	△ 11,851	5,135	12,470

2. 平成29年3月期の運用状況の予想(平成28年10月1日～平成29年3月31日)及び平成29年9月期の運用状況の予想(平成29年4月1日～平成29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
29年3月期	8,189	0.7	3,607	0.2	2,853	4.3	2,853	4.3	1,740	0
29年9月期	8,217	0.3	3,629	0.6	2,884	1.1	2,884	1.1	1,800	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成29年3月期) 1,739円、1口当たり予想当期純利益(平成29年9月期) 1,758円
 (注) 平成29年9月期の分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩予定額68百万円(1口当たり41円)が含まれており、当期純利益の金額と異なります。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況 (5) 運用状況の見通し」をご参照ください。

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) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)

平成28年9月期 1,640,060口 平成28年3月期 1,640,060口

② 期末自己投資口数

平成28年9月期 0口 平成28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、29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。

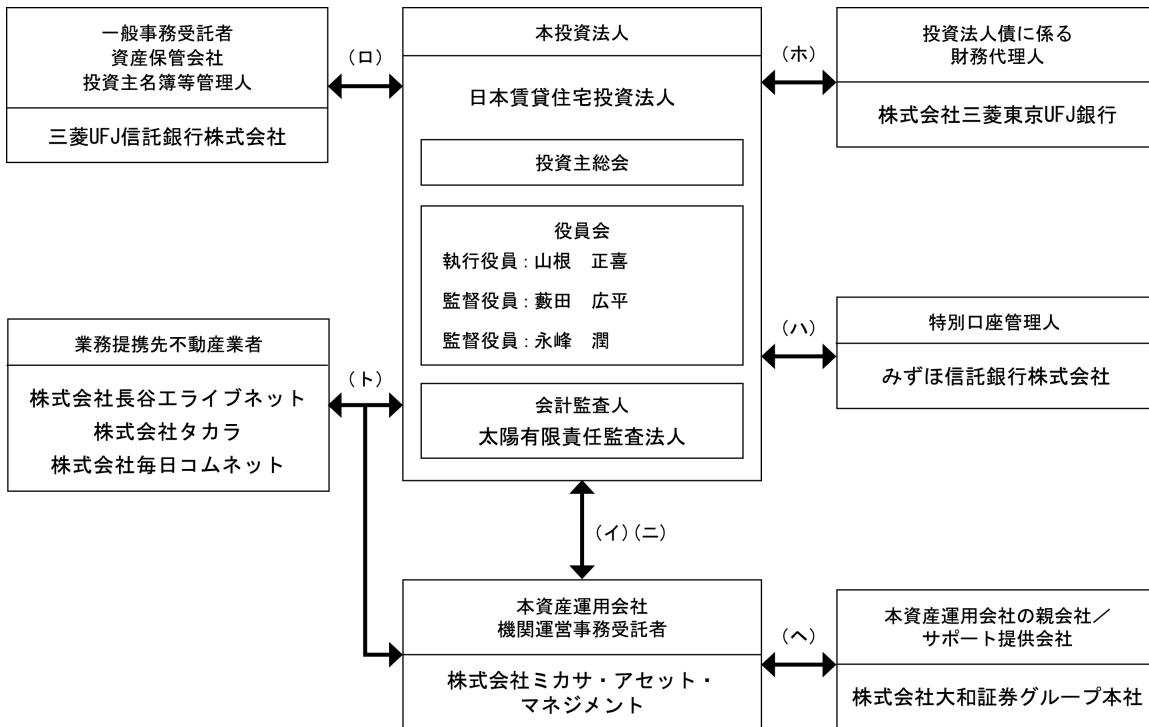
※運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、11ページ「2. 運用方針及び運用状況 (5) 運用状況の見通し」をご覧ください。

なお、本投資法人は平成28年11月15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28年11月15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
- (ハ) 特別口座の管理に関する契約
- (ニ) 機関運営事務委託契約
- (ホ) 財務代理契約
- (ヘ) スポンサー・サポート契約
- (ト) 業務提携契約

(注1) 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、大和証券グループ本社が該当します。

(注2) 業務提携先不動産業者であった株式会社三好不動産とは平成28年6月30日付で業務提携契約を解約しました。

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28年6月20日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

日本賃貸住宅投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）に基づき平成17年10月7日に設立され、平成18年6月22日にその発行する投資証券が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「住宅特化型REIT」で、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っています。

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）、稼働率の改善等のオペレーション全般の強化、有利子負債費用の低減等によるコスト削減に注力し、分配金の向上を達成してまいりました。

当期（第21期）末の運用資産は、201物件、13,160戸、取得価格220,233百万円（簿価総額213,695百万円）、総賃貸可能面積524,741.05㎡となりました。また、当期末の含み益（鑑定評価総額と簿価総額の差異）は、前期末の22,335百万円から3,393百万円増加し、25,728百万円（ポートフォリオ全体の鑑定評価総額の10.7%）となりました。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28年9月30日現在、6,878百万円の配当積立金を保有しています。

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

(ロ) 当期の投資環境

当期の我が国の経済は、熊本地震、円高進行及びマイナス金利導入等の日銀の金融政策等の影響を受けて、企業間の業績の改善に差異が見られるなど不安定な状況が続きました。また、海外情勢も、米国経済の回復に伴う利上げ観測、英国のEU離脱問題、欧州の移民問題とテロの頻発等、種々の事象が発生しました。

このような経済状況の下、日経平均株価は、当期初（平成28年4月1日）16,164.16円と下落して始まり、4月22日には17,572.49円まで一時的に回復しましたが、4月14日及び16日に発生した熊本地震、急激な円高の進行、6月24日の英国国民投票によるEU離脱派勝利を受けて、6月24日には一時14,952.02円まで下落しました。その後は米国経済の回復と参院選での自民党の安定多数確保に伴う経済対策への期待感から株価が回復し、当期末（平成28年9月30日）には16,449.84円となりました。

東証REIT指数は、当期初1,859.75ポイントでスタートした後、急激なマイナス金利の進行を受けて4月25日には1,970.72ポイントまで上昇しましたが、4月28日の日銀金融政策決定会合で追加緩和が見送られたこと等から下落に転じ、さらに6月24日の英国国民投票結果を受けたグローバルな金融不安から1,729.56ポイントまで下落しました。その後、1,800ポイント台まで回復し、当期末時点では1,825.53ポイントとなりました。

総務省の「住民基本台帳人口移動報告 平成27年結果」（平成28年1月29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、国土交通省の「建築着工統計調査報告 平成27年計」（同年1月29日公表）によると、新規住宅建築着工戸数は増加傾向にあるものの、近時のピークである平成18年に比べ依然として一定の水準にとどまっています。そのような中、個人富裕層の相続対策や資産運用のため、比較的小規模の新築の賃貸物件が全国的に増加傾向にあります。プロ投資家（上場・非上場REIT、国内外の私募ファンド、保険会社、再販事業含む不動産会社、事業法人等）が投資検討の対象とする大都市圏の1棟当たり10億円以上の新築物件の供給は、依然、限定的な水準に留まっています。そのため、これらの大都市圏に立地する上場住宅特化型REIT各社が保有する賃貸マンションの稼働率は、概ね95%以上を維持しました。

不動産投資市場に関しては、東京都23区及び大都市圏に所在する賃貸マンションの売買価格は、上記の状況を反映して一層上昇し、買主の取得希望価格と売主の売却希望価格の乖離が拡大しました。本資産運用会社は、取引が成立した売買事例でのキャップレート（物件総収入から賃貸事業経費を控除した金額を取得価格で除した比率）が一層低下し、東京都23区で4%前後、大阪・名古屋等の主要都市でも4%台～5%まで低下するなど、平成20年のリーマンショックの直前の水準に近付きつつあると認識しています。

(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）に取り組みました。

a. 新規物件の取得による外部成長

当期は、上記（ロ）の不動産投資市場の下、総額ベースで前期とほぼ同額の投資決定を行いました。物件価格の一層の上昇に伴い、当期中の新規取得はありませんでした。しかしながら、平成28年9月23日付で、札幌市中心部に所在する希少性の高いタワーマンション「知事公館前タワーレジデンス」の売買契約（取得価格4,530百万円）を締結することができ、平成28年10月3日付で取得いたしました。同物件は、次期の収益に寄与する見込みです。

< 売買契約締結の新規取得1物件 >

取得年月日	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
平成28年 10月3日	知事公館前 タワーレジデンス (北海道札幌市)	ファミリー	平成18年 5月	4,530,000	4,560,000	30,000 (99.3%)	自己資金

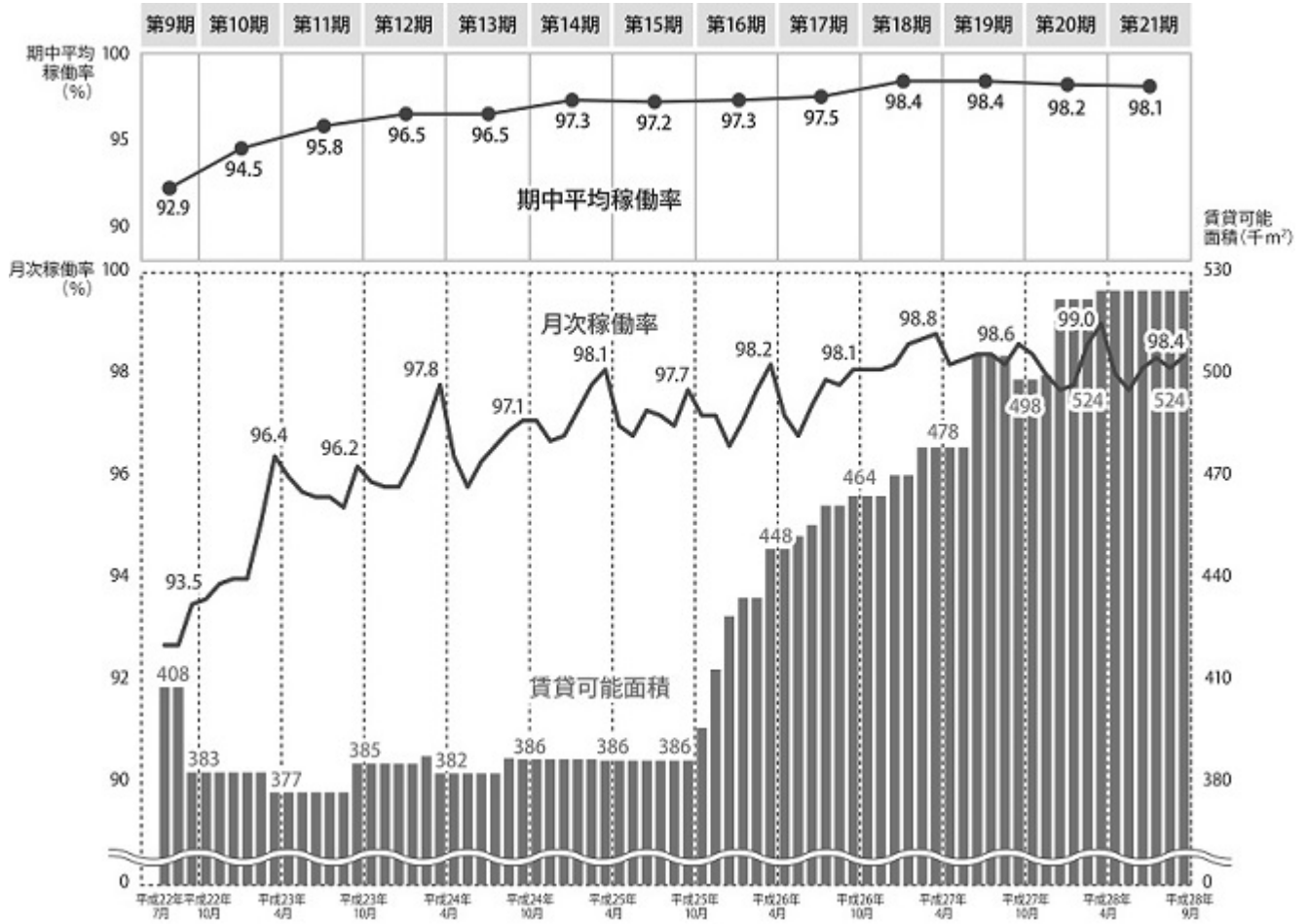
(注) 取得価格には、取得諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税相当額を含みません。

b. オペレーション全般の継続強化

当期も「日次稼働率予測システム」の活用や既存諸施策に注力した結果、期中平均稼働率98.1%と前期に引き続き98%以上の高水準を維持することができました。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92.8%となりました。

また、当期より新たに『物件別経営方針』を策定し、同方針に基づき、物件ごとの賃料収入の極大化にチャレンジいたしました。この施策は、個別物件ごとの過去の成約データ（賃料・ダウンタイム・前賃料対比・礼金等）の分析を基に、物件ごとの基本方針を策定して物件運用するもので、下記の既存諸施策の一つである『アクション30日』（詳細下記ご参照下さい。）の取組みと併せて実行することにより、解約住戸の新規契約ごとに賃料の増額とダウンタイム短縮を同時に目指し、収入増加に注力するものです。

<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、個別空室ごとの異動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。平成27年5月から新バージョンにアップグレードしたITシステムの稼働を開始し、現状把握の一層の迅速化を実現。
- 『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』(募集開始後当初30日間で最良の賃料を最短で得るべく重点対応する方針・平成25年10月導入した募集開始後30日経過の空室への重点対応を、平成28年4月に新たに導入した『物件別経営方針』に基づき更に積極的な施策に変更)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)。

c. 資金調達及び資金調達手段の多様化

当期は、総借入の2割弱にあたる総額22,603百万円（平成28年6月22日期日10,603百万円、9月20日期日12,000百万円）の返済期日を迎えました。6月22日期日の全額及び9月20日期日のうちの4,000百万円は、いずれも当初借入期間5年で調達した銀行借入で、借換前の時点において全有利子負債の平均コスト1.51%（前期実績）よりも高い借入でしたが、以下の借換えにより、大幅にコストを削減することができました。

すなわち、資金調達手段の多様化のため投資法人債を総額5,500百万円起債し、調達した資金（差引手取金5,454百万円）のうち1,600百万円に自己資金3百万円を加えた計1,603百万円を上記6月22日期日の銀行借入の返済資金の一部に充当し、残額の3,854百万円を上記9月20日期日の銀行借入のうち4,000百万円の期限前返済（同年6月30日付）の一部に充当しました。また、6月22日期日の銀行借入の残額9,000百万円については、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、株式会社新生銀行及び株式会社りそな銀行）による借入期間5年のリファイナンス（借換え）を実施しました。

平成28年9月20日期日の銀行借入の残額8,000百万円については、平成27年12月22日に新規物件の取得資金として短期（借入期間9ヶ月）で調達したのですが、当初の計画どおりBTMU及び既存取引銀行6行（株式会社三井住友銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社福岡銀行）からの長期（借入期間6年）借入によりリファイナンス（借換え）を実施しました。

当期において実行した借入金及び投資法人債発行の概要は以下に記載のとおりです。上記の結果、期末総資産有利子負債比率は51.2%、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81.1%、金利固定化比率は79.5%となりました。

<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28年 6月22日	9,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.40%	平成33年 6月22日	既存借入金のリファイナンス
平成28年 9月20日	8,000	全銀協1ヶ月日本円 TIBOR+0.425%	平成34年 9月22日	既存借入金のリファイナンス

<投資法人債の概要>

発行日	発行金額 (百万円)	利率	償還期限	資金用途
平成28年 6月15日	3,000	0.280%	平成33年 6月15日 (期間5年)	既存借入金の返済
平成28年 6月15日	2,500	0.720%	平成38年 6月15日 (期間10年)	既存借入金の返済

(二) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期の営業収益は、前期取得物件の通期寄与により8,133百万円と前期比190百万円（2.4%）の増収になりました。営業利益は、賃貸事業費用の増加等により、3,600百万円と前期比26百万円（0.7%）減少しました。これを受けて経常利益2,735百万円、当期純利益2,735百万円と、いずれも前期比89百万円（3.2%）の減益となりました。

この結果、投資口1口当たりの当期純利益は1,667円となりましたが、投資口1口当たり分配金は、配当積立金を活用することとし、当期末処分利益2,735百万円に配当積立金取崩額52百万円を加えた金額2,788百万円に対して、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2,788百万円を利益分配金として分配することとしました（注）。なお、投資口1口当たりの分配金は1,700円と前期比22円減配になりました（分配後の配当積立金残高は6,826百万円となる見込みです。）。

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金融緩和政策の継続等により、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22期においても、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、上場REIT等の保有する賃貸マンションの稼働率は引き続き高い水準を維持し、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、新規物件の価格が高騰し、取得環境は引き続き厳しい状況が見込まれます。

(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、新規物件の厳しい取得環境、金融緩和政策の継続等の運用環境を踏まえ、以下の3点を次期の重点項目として注力致します。

a. 新規物件の取得による外部成長

当期末に売買契約を締結した「知事公館前タワーレジデンス」（10月3日取得）が、次期の収益に寄与する見込みです。

賃貸マンションの売買市場において価格上昇が続くことが見込まれる中、本資産運用会社は、引き続き以下の3つの観点で物件を厳選して、取得を目指してまいります。なお、投資対象物件は、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・ファミリータイプという方針に変更はありません。

- ①合理的な理由により相対取引が予定されている物件や競争入札者が少ない物件
- ②アンダーバリュー物件（賃料・稼働率・賃貸事業経費等の観点で本投資法人が取得後に収益を改善できる蓋然性が高い物件）
- ③非売却対象物件（売却物件として市場に売り出されていない物件）

なお、昨年12月の大和証券グループ本社へのスポンサー変更後においても、本資産運用会社は、不動産事業に関して特定の不動産会社やデベロッパー等のグループに属さない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、スポンサー及びスポンサーのグループ会社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、機動的に取得検討を行い、新規物件の取得に取り組めます。また、本資産運用会社においては、取得専担者に加え、保有物件担当のアセット・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、投資対象となる新規物件の開拓に努めています。

b. オペレーション全般の継続強化

本資産運用会社は、『日次稼働率予測システム』等の既存諸施策の活用による高稼働率の維持に加え、特に、当期より適用を開始した『物件別経営方針』に基づき、『物件ごとの賃料収入の極大化』に注力いたします。また、賃貸事業経費の削減に関しましては、信託期間が満了する信託受益権の現物化（継続施策）と建物管理費の削減（新規施策）に取り組めます。

なお、引き続き6ページに記載の既存諸施策についても、注力してまいります。

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、ブリッジ・ファンドの組成、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。平成29年3月22日に返済期日を迎える借入金総額11,349百万円のリファイナンスにつきましては、金融費用の削減や返済期日の分散化に努めてまいります。総資産LTV（有利子負債残高を総資産で除した数値）は、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、レバレッジ・コントロールにも留意した運用を目指します。なお、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、費用対効果、総資産LTV等を勘案しながら検討してまいります。

③今後の運用方針及び対処すべき課題

(イ) 外部成長戦略

本投資法人は、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及び首都圏以外の地域トップクラスの新規物件の取得（いずれも原則1物件取得価格10億円以上）、②運用効率向上等を目的とした、主に首都圏以外の小型物件（1物件譲渡価格5億円以下）の譲渡による保有物件の入替えを継続します。

物件取得については、「②次期の見通し（ロ）次期における運用方針及び対処すべき課題 a. 新規物件の取得による外部成長」に記載した状況に鑑み、厳選した新規物件の取得に取り組んでまいります。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、配当積立金（当期の分配金配当後6,826百万円の見込み）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. PM9社との連携

本投資法人は、PM業務について、旧PRIの吸収合併時取引のあった19社から、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、株式会社ケイアイコミュニティ、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の維持に努めていきます。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28年6月20日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

(4) 決算後に生じた重要な事実

A. 資産の取得

本投資法人は、平成28年9月23日付で以下の物件の取得に係る売買契約を締結し、平成28年10月3日付で取得しました。

物件名称（注1）	知事公館前タワーレジデンス
資産の種類	信託受益権
取得価格（注2）	4,530,000千円
取得先	国内合同会社
取得日	平成28年10月3日

（注1）取得日付でベルフェリーク知事公館前から名称を変更しました。

（注2）当該不動産に係る信託受益権の取得に要する諸費用（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に記載された不動産に係る信託受益権の売買価格）を記載しています。

(5) 運用状況の見直し

平成29年3月期（第22期：平成28年10月1日～平成29年3月31日）及び平成29年9月期（第23期：平成29年4月1日～平成29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。この運用状況の見直しの前提条件につきましては、下記記載の「第22期（平成28年10月1日～平成29年3月31日）及び第23期（平成29年4月1日～平成29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
29年3月期	8,189	0.7	3,607	0.2	2,853	4.3	2,853	4.3	1,740	0
29年9月期	8,217	0.3	3,629	0.6	2,884	1.1	2,884	1.1	1,800	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成29年3月期) 1,739円、1口当たり予想当期純利益(平成29年9月期) 1,758円

(注) 平成29年9月期の分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩予定額68百万円（1口当たり41円）が含まれており、当期純利益の金額と異なります。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況 (5) 運用状況の見直し」をご参照ください。

< 第22期（平成28年10月1日～平成29年3月31日）及び第23期（平成29年4月1日～平成29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22期（平成28年10月1日～平成29年3月31日）（182日） 第23期（平成29年4月1日～平成29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202物件を前提としています。 第23期末（平成29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21期末（平成28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23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22期に445百万円、第23期に445百万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22期に401百万円、第23期に400百万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22期に504百万円、第23期に520百万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22期に1,776百万円、第23期に1,777百万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22期に791百万円、第23期に755百万円を想定しており、内訳は以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 支払利息及び投資法人債利息 第22期に498百万円、第23期に490百万円 (2) 融資関連費用 第22期に281百万円、第23期に253百万円 (3) 投資口交付費償却 第22期に3百万円、第23期に2百万円 (4) 投資法人債発行費償却 第22期に6百万円、第23期に6百万円 (5) その他費用 第22期に1百万円、第23期に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117,132百万円が、第23期末まで変動しないことを前提としています。 ・ 有利子負債比率は、第22期末及び第23期末でそれぞれ約51.2%となる見込みです。 ・ 本予想における有利子負債比率の算定に当たっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝(有利子負債総額÷総資産)×100
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22期の分配金については、当期純利益と同額の総額2,853百万円を分配(1口当たり分配金1,740円)することを前提としています。なお、1口当たり分配金が1,700円を下回る場合は、1口当たり分配金が1,700円となるように配当積立金を活用し分配するものといたします。 ・ 第23期の分配金については、当期純利益2,884百万円(1口当たり1,758円)に一時差異等調整積立金の取崩予定額68百万円(1口当たり41円)を加算し、総額2,952百万円を分配(1口当たり分配金1,800円)することを前提としています。 ・ 一時差異等調整積立金の取崩予定額については、第21期に係る分配金支払後の残高の全額(6,826百万円)が第22期に一時差異等調整積立金に振り替わることを前提に算出しています。 ・ 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。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年3月31日)	当期 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,924,511	11,121,948
信託現金及び信託預金	2,545,963	2,130,837
営業未収入金	141,807	148,409
前払費用	582,096	586,995
未収消費税等	19,921	-
その他	252	1
貸倒引当金	△8,179	△13,150
流動資産合計	13,206,374	13,975,040
固定資産		
有形固定資産		
建物	47,462,490	61,434,343
減価償却累計額	△5,301,851	△8,874,733
建物(純額)	42,160,638	52,559,610
構築物	240,499	274,804
減価償却累計額	△52,972	△75,713
構築物(純額)	187,527	199,090
機械及び装置	65,826	118,069
減価償却累計額	△28,740	△45,544
機械及び装置(純額)	37,086	72,525
工具、器具及び備品	256,693	408,157
減価償却累計額	△127,750	△208,732
工具、器具及び備品(純額)	128,942	199,425
土地	34,977,548	44,371,541
建設仮勘定	-	4,519
信託建物	83,587,680	70,419,195
減価償却累計額	△12,376,918	△10,448,716
信託建物(純額)	71,210,761	59,970,478
信託構築物	419,670	385,885
減価償却累計額	△120,380	△119,291
信託構築物(純額)	299,290	266,593
信託機械及び装置	443,599	394,682
減価償却累計額	△150,379	△146,921
信託機械及び装置(純額)	293,219	247,761
信託工具、器具及び備品	265,084	170,190
減価償却累計額	△129,207	△84,188
信託工具、器具及び備品(純額)	135,877	86,002
信託土地	64,496,426	55,175,980
信託建設仮勘定	-	7,628
有形固定資産合計	213,927,319	213,161,157
無形固定資産		
信託借地権	546,283	546,283
信託水道施設利用権	293	267
商標権	704	621
無形固定資産合計	547,282	547,173

(単位：千円)

	前期 (平成28年3月31日)	当期 (平成28年9月30日)
投資その他の資産		
差入保証有価証券	9,694	9,750
敷金及び保証金	743	743
長期前払費用	851,958	747,675
修繕積立金	112,463	122,509
投資その他の資産合計	974,859	880,678
固定資産合計	215,449,461	214,589,008
繰延資産		
投資口交付費	17,794	8,902
投資法人債発行費	30,263	69,315
繰延資産合計	48,057	78,217
資産合計	228,703,893	228,642,267
負債の部		
流動負債		
営業未払金	316,461	542,556
短期借入金	8,000,000	-
1年内返済予定の長期借入金	25,952,757	22,183,405
未払金	22,520	37,220
未払費用	418,281	418,845
未払法人税等	604	605
未払消費税等	-	42,694
前受金	753,544	649,638
その他	19,509	17,016
流動負債合計	35,483,679	23,891,982
固定負債		
投資法人債	3,700,000	9,200,000
長期借入金	79,583,065	85,748,660
預り敷金及び保証金	775,985	917,679
信託預り敷金及び保証金	1,059,270	871,038
デリバティブ債務	674,896	525,711
固定負債合計	85,793,217	97,263,089
負債合計	121,276,897	121,155,071
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	91,715,714	91,715,714
剰余金		
出資剰余金	6,682,398	6,682,398
配当積立金	6,878,836	6,878,836
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,824,942	2,735,958
剰余金合計	16,386,176	16,297,192
投資主資本合計	108,101,891	108,012,907
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△674,896	△525,711
評価・換算差額等合計	△674,896	△525,711
純資産合計	107,426,995	107,487,196
負債純資産合計	228,703,893	228,642,267

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)	当期 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 7,943,724	※1 8,133,821
営業収益合計	7,943,724	8,133,821
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,455,339	※1 3,628,670
資産運用報酬	529,900	543,100
役員報酬	5,400	6,200
資産保管手数料	13,232	13,628
一般事務委託手数料	38,890	40,132
会計監査人報酬	14,500	14,500
貸倒引当金繰入額	2,857	7,428
貸倒損失	112	78
その他営業費用	255,925	279,223
営業費用合計	4,316,157	4,532,962
営業利益	3,627,567	3,600,858
営業外収益		
受取利息	272	10
雑収入	70,625	11,663
営業外収益合計	70,898	11,673
営業外費用		
支払利息	533,192	513,813
融資関連費用	326,242	346,555
投資口交付費償却	8,892	8,892
投資法人債発行費償却	3,678	5,883
その他	1,605	1,582
営業外費用合計	873,612	876,727
経常利益	2,824,852	2,735,804
税引前当期純利益	2,824,852	2,735,804
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	2,824,247	2,735,199
前期繰越利益	694	759
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,824,942	2,735,958

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成27年10月1日 至 平成28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	91,715,714	6,682,398	7,020,078	2,724,637	16,427,113	108,142,828
当期変動額						
配当積立金の取崩			△141,242	141,242	—	—
剰余金の配当				△2,865,184	△2,865,184	△2,865,184
当期純利益				2,824,247	2,824,247	2,824,247
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	—	—	△141,242	100,305	△40,937	△40,937
当期末残高	91,715,714	6,682,398	6,878,836	2,824,942	16,386,176	108,101,891

	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	△394,442	△394,442	107,748,386
当期変動額			
配当積立金の取崩			—
剰余金の配当			△2,865,184
当期純利益			2,824,247
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△280,454	△280,454	△280,454
当期変動額合計	△280,454	△280,454	△321,391
当期末残高	△674,896	△674,896	107,426,995

当期（自 平成28年4月1日 至 平成28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	91,715,714	6,682,398	6,878,836	2,824,942	16,386,176	108,101,891
当期変動額						
剰余金の配当				△2,824,183	△2,824,183	△2,824,183
当期純利益				2,735,199	2,735,199	2,735,199
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	—	—	—	△88,984	△88,984	△88,984
当期末残高	91,715,714	6,682,398	6,878,836	2,735,958	16,297,192	108,012,907

	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	△674,896	△674,896	107,426,995
当期変動額			
剰余金の配当			△2,824,183
当期純利益			2,735,199
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	149,185	149,185	149,185
当期変動額合計	149,185	149,185	60,200
当期末残高	△525,711	△525,711	107,487,196

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期	当 期
	自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日
I 当期末処分利益	2,824,942,731 円	2,735,958,636 円
II 配当積立金取崩額	－ 円	52,481,920 円
III 分配金額	2,824,183,320 円	2,788,102,000 円
(投資口1口当たり分配金の額)	(1,722 円)	(1,700 円)
IV 次期繰越利益	759,411 円	338,556 円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数1,640,060口の整数倍の最大値となる2,824,183,320円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約の第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益2,735,958,636円に、配当積立金取崩額52,481,920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2,788,102,000円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日)	当期 (自 平成28年4月1日 至 平成28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	2,824,852	2,735,804
減価償却費	1,668,207	1,715,666
長期前払費用償却額	293,896	274,579
投資法人債発行費償却	3,678	5,883
投資口交付費償却	8,892	8,892
受取利息	△272	△10
支払利息	533,192	513,813
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△581	4,971
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△38,971	△6,601
前払費用の増減額 (△は増加)	1,379	△61,623
未収消費税等の増減額 (△は増加)	17,514	19,921
営業未払金の増減額 (△は減少)	14,975	△36,775
未払消費税等の増減額 (△は減少)	-	42,694
未払金の増減額 (△は減少)	△19,935	15,068
未払費用の増減額 (△は減少)	18,735	39
前受金の増減額 (△は減少)	△47,936	△103,906
長期前払費用の支払額	△7,436	△113,571
その他	2,629	△12,260
小計	5,272,818	5,002,585
利息の受取額	272	10
利息の支払額	△524,432	△513,288
法人税等の支払額	△592	△604
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,748,067	4,488,702
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	△8,732,331	△559,330
信託有形固定資産の取得による支出	△3,186,357	△127,278
投資有価証券の払戻による収入	401	-
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	209,716	141,694
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	△142,816	△188,232
無形固定資産の取得による支出	△97	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,851,483	△733,146
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	8,000,000	-
短期借入金の返済による支出	△1,200,000	△8,000,000
長期借入れによる収入	2,370,000	17,000,000
長期借入金の返済による支出	△1,170,000	△14,603,757
投資法人債の発行による収入	-	5,500,000
投資法人債発行費の支出	-	△44,935
分配金の支払額	△2,864,915	△2,824,551
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,135,084	△2,973,245
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,968,331	782,310
現金及び現金同等物の期首残高	14,438,806	12,470,474
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,470,474	※1 13,252,785

(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. 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

原則として繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっています。

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。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。

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27年10月1日 至 平成28年3月31日		自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	
A. 賃貸事業収益				
賃貸料	6,843,661千円		6,987,641千円	
共益費	440,454千円		458,549千円	
駐車場収入	293,635千円		299,700千円	
付帯収入	56,436千円		54,469千円	
その他賃貸事業収入	309,536千円		333,459千円	
計	7,943,724千円		8,133,821千円	
B. 賃貸事業費用				
物件管理等委託費	470,924千円		473,821千円	
公租公課	446,281千円		504,610千円	
水道光熱費	156,666千円		143,163千円	
修繕費	309,126千円		397,175千円	
保険料	20,067千円		19,484千円	
営業広告費等	210,566千円		215,622千円	
信託報酬	98,543千円		78,473千円	
減価償却費	1,668,207千円		1,715,666千円	
その他賃貸事業費用	74,956千円		80,653千円	
計	3,455,339千円		3,628,670千円	
C. 賃貸事業損益(A-B)	4,488,385千円		4,505,150千円	

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日		自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	
発行可能投資口総口数		5,000,000口		5,000,000口
発行済投資口の総口数		1,640,060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27年10月1日 至 平成28年3月31日		自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	
現金及び預金		9,924,511千円		11,121,948千円
信託現金及び信託預金		2,545,963千円		2,130,837千円
現金及び現金同等物		12,470,474千円		13,252,785千円

(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28年3月31日		平成28年9月30日	
1年内		485,398千円		457,401千円
1年超		281,666千円		99,517千円
合計		767,064千円		556,919千円

(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、宅建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、宅建業法に基づく保証金として差し入れている満期保有目的の国債です。

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

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、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る場合、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28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	9,924,511	9,924,511	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,545,963	2,545,963	—
(3) 差入保証有価証券	9,694	10,064	369
資産合計	12,480,169	12,480,538	369
(4) 短期借入金	(8,000,000)	(8,000,000)	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(25,952,757)	(25,952,757)	—
(6) 投資法人債	(3,700,000)	(3,742,460)	(42,460)
(7) 長期借入金	(79,583,065)	(79,574,215)	8,849
負債合計	(117,235,823)	(117,269,433)	(33,610)
(8) デリバティブ取引	(674,896)	(674,896)	—

当期（平成28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	11,121,948	11,121,948	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,130,837	2,130,837	—
(3) 差入保証有価証券	9,750	10,066	315
資産合計	13,262,535	13,262,851	315
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(22,183,405)	(22,183,405)	—
(6) 投資法人債	(9,200,000)	(9,243,550)	(43,550)
(7) 長期借入金	(85,748,660)	(85,812,923)	(64,263)
負債合計	(117,132,065)	(117,239,879)	(107,813)
(8) デリバティブ取引	(525,711)	(525,711)	—

(※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。

一部の変動金利による長期借入金は金利スワップ（特例処理）の対象とされており（「デリバティブ取引に関する注記」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積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前期及び当期において、該当するものはありません。

(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28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	9,924,511	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,545,963	—	—	—	—	—
差入保証有価証券	—	—	10,000	—	—	—

当期 (平成28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	11,121,948	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	2,130,837	—	—	—	—	—
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28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	25,952,757	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	2,000,000	1,700,000	—
長期借入金	—	18,404,405	28,664,660	13,500,000	6,814,000	12,200,000

当期 (平成28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	22,183,405	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	3,700,000	3,000,000	2,500,000
長期借入金	—	22,031,660	21,253,000	6,450,000	17,014,000	19,000,000

(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28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	9,694	10,064	369
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,694	10,064	369

当期 (平成28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	9,750	10,066	315
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,750	10,066	315

2. その他有価証券

前期 (平成28年3月31日)

該当するものはありません。

当期 (平成28年9月30日)

該当するものはありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (平成28年3月31日)

該当するものはありません。

当期 (平成28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28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	△674,896
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	7,864,000	7,864,000	(注3)

(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。

(注3) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該借入金の時価に含めて記載しております。

当期 (平成28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	△525,711
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	借入金	7,864,000	7,864,000	(注3)

(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。

(注3) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該借入金の時価に含めて記載しております。

(関連当事者との取引に関する注記)

前期(自平成27年10月1日至平成28年3月31日)及び当期(自平成28年4月1日至平成28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27年10月1日至平成28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	運用報酬 (注2)	529,900	未払 費用 (注3)	331,992
							への資産運用 報酬の支払 (注1)	取得報酬 (注2) (注4)			

当期(自平成28年4月1日至平成28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)	543,100	未払 費用 (注3)	340,308

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 東野 豊は平成28年5月20日付で本投資法人の執行役員を退任していますが、本取引は東野 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。なお、本取引については退任前と退任後の取引金額を区分することが困難であるため、通期の取引金額及び期末残高を記載しています。

(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28年3月31日	当 期 平成28年9月30日
(繰延税金資産－流動)		
貸倒引当金繰入超過額	2,596千円	4,174千円
繰延税金資産(流動)小計	2,596千円	4,174千円
評価性引当金	△2,596千円	△4,174千円
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)	32千円	28千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	4,072,199千円	4,057,002千円
合併時受入繰越欠損金	254,116千円	254,116千円
減損損失	672,456千円	670,292千円
繰延ヘッジ損失	214,212千円	166,860千円
繰越欠損金	160,196千円	160,196千円
繰延税金資産(固定)小計	5,373,213千円	5,308,497千円
評価性引当金	△5,373,213千円	△5,308,497千円
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28年3月31日	当 期 平成28年9月30日
法定実効税率	32.31%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.68%	△31.16%
評価性引当金の増減	△3.91%	△0.58%
税率変更による影響額	3.42%	－%
その他	△0.11%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)が平成28年3月31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する計算期間から法人税率が引下げられることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成28年4月1日以後に開始する計算期間において解消が見込まれる一時差異については従来の32.31%から31.74%に変更されます。なお、当該変更による影響額は軽微です。

(退職給付に関する注記)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前 期	当 期
		自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	204,235,558
		期中増減額	10,238,338
		期末残高	214,473,897
	期末時価	236,809,000	214,473,897
			214,473,897
			△778,336
			213,695,561
			239,424,000

(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) 前期における期中増減額のうち、主な増加は、下記8物件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。

〈取得不動産等〉
 グランカーサ永山公園通
 グランカーサ南11条
 グランカーサ三ノ輪
 さくらHillsリバーサイドWEST
 さくらHillsリバーサイドEAST
 さくらHills名駅NORTH
 ルネ日本橋アネーロ
 さくらHills富士見

(注4) 当期における期中増減額のうち、主な減少は、減価償却費によるものです。

(注5) 期末時価は、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27年10月1日 至 平成28年3月31日	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日
賃貸等不動産	賃貸事業収益	7,943,724	8,133,821
	賃貸事業費用	3,455,339	3,628,670
	賃貸事業損益	4,488,385	4,505,150

(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27年10月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成28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27年10月1日 至 平成28年3月31日		自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	
1口当たり純資産額	65,501円		65,538円	
1口当たり当期純利益	1,722円		1,667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27年10月1日 至 平成28年3月31日		自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	
当期純利益（千円）	2,824,247		2,735,199	
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）	2,824,247		2,735,199	
期中平均投資口数（口）	1,640,060		1,640,060	

(重要な後発事象に関する注記)

A. 資産の取得

本投資法人は、平成28年9月23日付で以下の物件の取得に係る売買契約を締結し、平成28年10月3日付で取得しました。

物件名称 (注1)	知事公館前タワーレジデンス
資産の種類	信託受益権
取得価格 (注2)	4,530,000千円
取得先	国内合同会社
取得日	平成28年10月3日

(注1) 取得日付で、ベルフェリーク知事公館前から名称を変更しました。

(注2) 当該不動産に係る信託受益権の取得に要する諸費用(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に記載された不動産に係る信託受益権の売買価格)を記載しています。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の設立から当期末までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、次の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (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の発行済投資口の総口数は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20期		第21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	35,371	15.5	29,993	13.1
		3大都市圏	39,914	17.4	35,048	15.3
		政令指定都市等	21,244	9.3	19,728	8.6
	ファミリー	東京都23区	16,125	7.0	13,975	6.1
		3大都市圏	21,962	9.6	15,790	6.9
		政令指定都市等	2,364	1.0	1,756	0.8
小計		136,982	59.9	116,293	50.9	
不動産	ワンルーム	東京都23区	16,908	7.4	22,280	9.7
		3大都市圏	16,032	7.0	20,467	9.0
		政令指定都市等	7,446	3.3	8,758	3.8
	ファミリー	東京都23区	19,604	8.6	21,779	9.5
		3大都市圏	12,889	5.6	18,917	8.3
		政令指定都市等	4,610	2.0	5,198	2.3
小計		77,491	33.9	97,402	42.6	
預金その他の資産		14,229	6.2	14,946	6.5	
資産総額計		228,703	100.0	228,642	100.0	

	第20期		第21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4)	121,276	53.0	121,155	53.0
純資産総額(注4)	107,426	47.0	107,487	47.0
資産総額	228,703	100.0	228,642	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) 「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	1,031	1,130	99.2
	0-1-004	政令指定都市等	サテラ永山	342	0.2	326	370	94.1
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.1	279	249	97.3
	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	グランカーサ南13条	463	0.2	416	376	100.0
	0-1-035	政令指定都市等	グランカーサ南9条	533	0.2	471	438	100.0
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.3	668	925	99.1
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ栄町	832	0.4	777	902	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドリーミー千歳	476	0.2	446	487	100.0
	0-1-093	政令指定都市等	スカイヒルズ高台I	448	0.2	438	480	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	0.5	1,175	1,400	100.0
	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	1,150	1,340	98.6
	0-1-146	政令指定都市等	グランカーサ永山公園通	1,002	0.5	1,108	1,020	94.5
	0-1-151	政令指定都市等	グランカーサ南11条	830	0.4	925	861	94.0
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.2	454	511	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.2	440	523	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	339	274	97.6
	0-2-094	政令指定都市等	リビングステージ東仙台	317	0.1	298	357	93.9
	0-2-123	政令指定都市等	ウエストパーク支倉	1,240	0.6	1,220	1,910	96.3
	0-2-137	政令指定都市等	フォレスト・ヒル仙台青葉	2,750	1.2	2,836	3,000	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	2,187	2,140	98.4
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.2	402	479	100.0
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.1	238	263	100.0
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.2	450	499	97.9
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	206	190	98.1
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.2	458	418	96.9
	0-4-008	東京都23区	willDo清澄	5,024	2.3	4,721	5,870	98.5
	0-4-009	東京都23区	ターキーズ田園調布第2	281	0.1	274	303	100.0
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	367	393	94.8
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.1	210	248	100.0
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.2	501	487	100.0
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュブリーム	563	0.3	520	461	100.0
	0-4-025	東京都23区	ジョイ尾山台	624	0.3	643	594	97.0
	0-4-031	東京都23区	willDo大塚	725	0.3	725	633	100.0
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.3	528	524	100.0
	0-4-039	東京都23区	東信松涛マンション	912	0.4	958	853	100.0
0-4-055	東京都23区	ハーモニー上北沢	400	0.2	402	332	96.5	
0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.2	366	398	100.0	
0-4-069	東京都23区	カレッジスクエア北池袋	727	0.3	668	746	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	0-4-070	東京都23区	カレッジスクエア東武練馬	892	0.4	836	897	100.0
	0-4-071	東京都23区	カレッジスクエア赤塚	734	0.3	672	748	100.0
	0-4-072	3大都市圏	カレッジスクエア東久留米	523	0.2	460	526	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	200	276	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	992	1,190	100.0
	0-4-075	東京都23区	カレッジスクエア新小岩	724	0.3	664	734	100.0
	0-4-076	東京都23区	カレッジスクエア木場	639	0.3	589	701	100.0
	0-4-077	東京都23区	カレッジスクエア錦糸町	490	0.2	449	500	100.0
	0-4-078	東京都23区	カレッジスクエア早稲田	316	0.1	307	322	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	1,022	1,250	100.0
	0-4-095	東京都23区	プロスペクト日本橋本町	808	0.4	795	1,060	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	1,449	1,670	97.2
	0-4-097	東京都23区	六本木ライズハウス	912	0.4	891	1,070	97.6
	0-4-098	東京都23区	T Kフラッツ渋谷	4,770	2.2	4,625	5,560	98.5
	0-4-099	東京都23区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.5	1,023	1,270	100.0
	0-4-100	東京都23区	プロスペクトKALON三ノ輪	1,620	0.7	1,473	1,910	99.1
	0-4-101	東京都23区	プロスペクト東雲橋	3,040	1.4	2,815	3,750	99.4
	0-4-102	東京都23区	プロスペクト門前仲町	1,080	0.5	1,022	1,350	100.0
	0-4-103	東京都23区	プロスペクト荻窪	701	0.3	653	841	95.7
	0-4-104	東京都23区	エクセリア池袋WEST II	852	0.4	852	1,010	100.0
	0-4-105	東京都23区	プロスペクト大森海岸	1,480	0.7	1,420	1,880	98.7
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.5	973	1,240	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランス川崎	548	0.2	506	657	97.7
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.2	469	637	100.0
	0-4-120	東京都23区	ガーラプレイス新宿御苑	2,170	1.0	2,140	2,720	99.1
	0-4-121	東京都23区	ジョイスコート	3,010	1.4	2,984	3,730	100.0
	0-4-122	東京都23区	アクトフォルム浅草	1,216	0.6	1,209	1,710	96.0
	0-4-125	東京都23区	グランカーサ六本木	1,480	0.7	777	858	100.0
	0-4-126	東京都23区	グランカーサ南青山	3,750	1.7	2,308	2,010	100.0
	0-4-127	東京都23区	ストーリーア神宮前	3,160	1.4	3,190	2,370	100.0
	0-4-129	東京都23区	グランカーサ新宿御苑	2,525	1.1	2,617	3,140	98.4
	0-4-133	東京都23区	リエトコート四谷	1,716	0.8	1,724	1,990	97.7
	0-4-134	東京都23区	リエトコート元赤坂	1,095	0.5	1,101	1,330	100.0
	0-4-138	東京都23区	グランカーサ銀座イースト	2,000	0.9	2,147	2,110	100.0
	0-4-145	東京都23区	グランカーサ三ノ輪	850	0.4	922	864	100.0
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.2	436	569	97.9
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.3	606	522	97.9
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.1	287	295	93.5
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.3	557	584	95.0

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	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.5	988	1,170	98.6
	0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	331	379	100.0
	0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	332	399	100.0
	0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	0.2	441	606	100.0
	0-5-057	3大都市圏	ステージャ黄金	600	0.3	532	555	100.0
	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.3	552	672	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.3	625	713	98.5
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.2	493	556	100.0
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	0.2	459	564	100.0
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.3	593	635	94.5
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.2	440	502	100.0
	0-5-147	3大都市圏	さくらHillsリバーサイドWEST	1,920	0.9	2,064	2,040	100.0
	0-5-148	3大都市圏	さくらHillsリバーサイドEAST	1,030	0.5	1,105	1,130	100.0
	0-5-149	3大都市圏	さくらHills名駅NORTH	750	0.3	806	811	100.0
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.3	642	658	96.8
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	315	329	100.0
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.2	372	355	96.8
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.3	578	452	100.0
	0-6-018	3大都市圏	ウィンドフォー南本町	307	0.1	282	213	97.9
	0-6-028	3大都市圏	willDo新大阪 s I	285	0.1	261	238	96.3
	0-6-029	3大都市圏	グランメール東淀川	236	0.1	221	194	92.6
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.3	652	729	98.5
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.2	307	300	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.1	292	251	95.2
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.5	969	878	100.0
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 w II	486	0.2	432	417	100.0
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 w I	690	0.3	600	604	97.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.0	2,057	2,190	100.0
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.2	457	451	100.0
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.4	721	829	96.8
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.4	773	935	96.9
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.3	634	762	96.4
	0-6-084	3大都市圏	willDo上新庄 w I	366	0.2	339	312	96.8
	0-6-085	3大都市圏	willDo九条	537	0.2	515	541	100.0
	0-6-111	3大都市圏	アプレスト新大阪	1,391	0.6	1,380	1,420	94.8
	0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.2	357	472	97.9
	0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.1	260	304	100.0
	0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.3	660	813	93.6
	0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	327	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	0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.1	261	287	96.9
	0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.3	534	671	98.4
	0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.6	1,252	1,650	100.0
	0-6-131	3大都市圏	セレニテ甲子園	2,550	1.2	2,538	2,750	98.7
	0-6-136	3大都市圏	プレジォ都島	1,610	0.7	1,699	1,770	100.0
	0-6-139	3大都市圏	セレニテ新大阪式番館	3,510	1.6	3,742	3,620	96.6
	0-6-141	3大都市圏	グランカーサ梅田北	2,050	0.9	2,123	2,190	98.4
	0-6-142	3大都市圏	セレニテ本町グランデ	4,286	1.9	4,457	4,890	98.9
	0-6-143	3大都市圏	グランシス天満橋	4,050	1.8	4,223	4,380	100.0
	0-6-144	3大都市圏	デイグラン鶴見	1,030	0.5	1,093	1,120	98.8
	0-6-150	3大都市圏	ルネ日本橋アネーロ	1,400	0.6	1,502	1,560	95.0
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.6	1,057	1,240	98.9
	0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.5	985	1,130	99.1
	0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.1	2,271	2,410	97.8
	0-9-130	政令指定都市等	ルネッサンス21博多	1,500	0.7	1,556	1,640	98.2
	0-9-135	政令指定都市等	グランパーク天神	4,698	2.1	4,717	5,600	99.5
ファミ リー	F-1-041	政令指定都市等	パレドール円山	559	0.3	598	904	96.5
	F-1-069	政令指定都市等	グランカーサ裏参道	1,510	0.7	1,618	1,700	96.2
	F-1-070	政令指定都市等	グランカーサ北3条	1,265	0.6	1,402	1,390	98.7
	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	372	273	96.1
	F-2-002	政令指定都市等	グリーンパーク小松島	550	0.2	505	401	93.5
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	374	317	100.0
	F-2-004	政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	326	370	96.9
	F-2-042	政令指定都市等	リビングステージ南仙台	159	0.1	152	222	100.0
	F-2-043	政令指定都市等	高砂関式番館	558	0.3	549	716	90.9
	F-3-034	政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.5	1,054	930	98.4
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.3	531	363	90.6
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	0.7	1,515	1,670	98.8
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.3	728	618	89.8
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	0.7	1,554	1,690	98.0
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	0.2	412	522	100.0
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.3	747	720	100.0
	F-4-011	東京都23区	プロフィットリンク竹ノ塚	636	0.3	627	630	100.0
	F-4-013	東京都23区	ドリームハイツ	358	0.2	386	399	100.0
	F-4-014	東京都23区	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.3	578	616	100.0
	F-4-015	東京都23区	王子ハイツ	347	0.2	352	436	100.0
F-4-016	東京都23区	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	358	413	100.0	
F-4-017	東京都23区	willDo等々力	1,764	0.8	1,794	1,600	97.5	
F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	0.3	622	594	87.3	

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-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.0	2,011	2,420	100.0
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	367	328	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.2	469	431	93.7
	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	360	100.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.6	1,257	1,670	98.3
	F-4-031	東京都23区	MGA金町	484	0.2	488	415	96.6
	F-4-035	東京都23区	グリーンヒルズ芦花	662	0.3	681	628	100.0
	F-4-036	東京都23区	ロフティー平井	324	0.1	322	324	95.3
	F-4-038	東京都23区	コロネード春日	3,115	1.4	3,191	2,520	100.0
	F-4-039	東京都23区	THEバームス代々木上原 コスモテラス	1,250	0.6	1,275	1,430	100.0
	F-4-040	東京都23区	サンテラス代々木上原	1,180	0.5	1,220	1,480	100.0
	F-4-044	東京都23区	プロスペクト日本橋小網町	840	0.4	761	1,060	97.2
	F-4-045	東京都23区	パークテラス恵比寿	2,060	0.9	2,075	2,620	100.0
	F-4-046	東京都23区	プロスペクト道玄坂	1,590	0.7	1,547	1,950	100.0
	F-4-047	東京都23区	プロスペクト・グラーサ広尾	3,560	1.6	3,279	4,090	99.4
	F-4-048	東京都23区	プロスペクト初台	518	0.2	505	629	100.0
	F-4-049	東京都23区	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.5	1,030	1,230	100.0
	F-4-050	東京都23区	プロスペクト町屋	484	0.2	427	551	95.1
	F-4-051	東京都23区	プロスペクト清澄庭園	2,630	1.2	2,491	3,100	100.0
	F-4-052	東京都23区	プロスペクト森下	1,260	0.6	1,159	1,560	97.6
	F-4-053	東京都23区	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.5	1,017	1,520	100.0
	F-4-054	東京都23区	BELNOS34	1,700	0.8	1,835	2,330	98.2
	F-4-055	東京都23区	S Kレジデンス	805	0.4	782	987	100.0
	F-4-056	東京都23区	エンゼルハイム西六郷第2	1,012	0.5	993	1,350	100.0
	F-4-057	3大都市圏	デイム橋本	748	0.3	740	918	100.0
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト川崎	1,520	0.7	1,403	2,070	100.0
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.3	668	888	100.0
	F-4-064	東京都23区	グラーナ上野	1,100	0.5	1,075	1,440	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	2.5	5,492	6,530	97.2
	F-4-066	東京都23区	リエトコート浅草橋	1,615	0.7	1,619	1,930	100.0
	F-4-071	東京都23区	グランカーサ新小岩	1,510	0.7	1,582	1,550	100.0
	F-4-072	東京都23区	グランカーサ両国壱番館	1,420	0.6	1,484	1,440	100.0
	F-4-073	東京都23区	グランカーサ両国貳番館	770	0.3	808	789	100.0
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.3	581	756	98.0
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.3	666	751	100.0
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.3	588	585	100.0
F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町	1,082	0.5	1,068	1,290	96.9	
F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所	932	0.4	971	1,270	96.9	
F-5-067	3大都市圏	リエトコート丸の内	3,756	1.7	3,761	4,700	98.4	

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-5-068	3大都市圏	グランカーサ上前津	2,050	0.9	2,068	2,450	93.1
	F-5-074	3大都市圏	さくらHills富士見	2,750	1.2	2,930	2,960	98.2
	F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.3	552	785	98.5
	F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	0.8	1,682	1,770	100.0
	F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.2	393	466	100.0
	F-6-063	3大都市圏	プロスペクト桂	470	0.2	450	474	96.6
合計				220,233	100.0	213,695	239,424	98.4

- (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。
- (注5) スペーシア新宿(0-4-129)は、平成28年8月1日に物件名をグランカーサ新宿御苑に変更しました。以下同じです。

② 鑑定評価書の概要

(平成28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	1,130,000	1,060,000	1,140,000	5.6	1,130,000	5.7	5.8	1,133,714	1
0-1-004	サテラ永山	370,000	336,000	372,000	6.9	368,000	6.7	7.1	342,428	3
0-1-032	willDo北24条	249,000	246,000	250,000	5.6	247,000	5.4	5.8	316,000	3
0-1-033	フラットカレラ	221,000	192,000	223,000	5.5	219,000	5.3	5.7	290,000	3
0-1-034	グランカーサ南13条	376,000	359,000	379,000	5.7	372,000	5.5	5.9	463,000	3
0-1-035	グランカーサ南9条	438,000	460,000	441,000	5.8	435,000	5.6	6.0	533,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	925,000	911,000	925,000	5.3	925,000	5.4	5.5	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	902,000	867,000	919,000	6.3	894,000	6.4	6.5	832,000	1
0-1-092	ドーミー千歳	487,000	457,000	489,000	7.3	486,000	7.4	7.5	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	480,000	453,000	480,000	6.7	480,000	6.8	6.9	448,000	1
0-1-128	アルファタワー 札幌南4条	1,400,000	1,110,000	1,410,000	5.2	1,390,000	5.0	5.4	1,185,000	3
0-1-132	クレジデンス札幌・ 南4条	1,340,000	1,030,000	1,350,000	5.2	1,320,000	5.0	5.4	1,140,000	3
0-1-146	グランカーサ永山公園通	1,020,000	998,000	1,020,000	5.5	1,010,000	5.3	5.7	1,002,000	3
0-1-151	グランカーサ南11条	861,000	772,000	871,000	5.4	851,000	5.2	5.6	830,000	3
0-2-037	willDo西下台町	511,000	374,000	524,000	6.8	498,000	6.3	7.0	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	523,000	440,000	529,000	5.3	521,000	5.1	5.5	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	274,000	250,000	276,000	5.8	273,000	5.6	6.0	342,000	2
0-2-094	リビングステージ 東仙台	357,000	262,000	359,000	6.0	356,000	5.8	6.2	317,200	2
0-2-123	ウエストパーク支倉	1,910,000	1,700,000	1,930,000	5.5	1,890,000	5.3	5.7	1,240,000	3
0-2-137	フォレスト・ヒル 仙台青葉	3,000,000	1,570,000	3,040,000	5.2	2,980,000	5.0	5.4	2,750,000	2
0-2-140	グランカーサ仙台五橋	2,140,000	1,430,000	2,170,000	5.1	2,130,000	4.9	5.3	2,100,000	2
0-3-079	willDo礎町	479,000	446,000	481,000	6.4	476,000	6.2	6.6	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	263,000	255,000	264,000	6.2	261,000	6.0	6.4	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	499,000	454,000	505,000	5.3	496,000	5.4	5.5	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	190,000	178,000	191,000	5.8	190,000	5.9	6.0	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	418,000	391,000	420,000	5.7	417,000	5.8	5.9	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	5,870,000	4,490,000	5,950,000	4.5	5,780,000	4.3	4.7	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布 第2	303,000	296,000	307,000	4.9	301,000	5.0	5.1	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	393,000	352,000	396,000	5.3	392,000	5.4	5.5	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	248,000	234,000	251,000	5.1	247,000	5.2	5.3	233,142	1
0-4-012	サイトピア	487,000	390,000	491,000	5.6	482,000	5.4	5.8	506,142	3
0-4-024	VISTAシュブリーム	461,000	383,000	466,000	5.0	455,000	4.8	5.2	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	594,000	466,000	603,000	5.0	585,000	4.8	5.2	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	633,000	583,000	641,000	4.8	625,000	4.6	5.0	725,229	3
0-4-038	willDo新座	524,000	474,000	528,000	5.7	519,000	5.5	5.9	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	853,000	869,000	864,000	4.8	841,000	4.6	5.0	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	332,000	307,000	336,000	4.8	328,000	4.6	5.0	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	398,000	332,000	402,000	5.0	393,000	4.8	5.2	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	746,000	400,000	754,000	4.5	742,000	4.3	4.7	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	897,000	624,000	905,000	4.6	893,000	4.4	4.8	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	748,000	466,000	755,000	4.6	745,000	4.4	4.8	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	526,000	460,000	538,000	5.0	521,000	5.1	5.2	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	276,000	204,000	281,000	4.3	274,000	4.1	4.5	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,190,000	1,150,000	1,250,000	4.5	1,170,000	4.6	4.7	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	734,000	453,000	742,000	4.6	730,000	4.4	4.8	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	701,000	672,000	719,000	4.5	693,000	4.6	4.7	639,000	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-4-077	カレッジスクエア 錦糸町	500,000	426,000	520,000	4.5	491,000	4.6	4.7	490,000	1
0-4-078	カレッジスクエア 早稲田	322,000	302,000	329,000	4.4	319,000	4.5	4.6	316,000	1
0-4-089	レキシントン・ スクエア新宿御苑	1,250,000	893,000	1,260,000	4.2	1,250,000	4.0	4.4	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト 日本橋本町	1,060,000	884,000	1,070,000	4.4	1,040,000	4.2	4.6	808,000	3
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,670,000	1,320,000	1,690,000	4.4	1,640,000	4.2	4.6	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	1,070,000	1,060,000	1,080,000	4.3	1,050,000	4.1	4.5	912,000	3
0-4-098	TKフラッツ渋谷	5,560,000	5,460,000	5,630,000	4.4	5,480,000	4.2	4.6	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,270,000	905,000	1,290,000	4.4	1,250,000	4.2	4.6	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	1,910,000	1,700,000	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	3,750,000	2,420,000	3,800,000	4.6	3,700,000	4.4	4.8	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,350,000	788,000	1,370,000	4.4	1,340,000	4.2	4.6	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	841,000	634,000	853,000	4.3	836,000	4.1	4.5	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,010,000	625,000	1,020,000	4.3	1,000,000	4.1	4.5	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,880,000	1,170,000	1,900,000	4.7	1,850,000	4.5	4.9	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,240,000	805,000	1,220,000	4.8	1,250,000	4.6	5.0	1,050,000	2
0-4-107	フレグランズ川崎	657,000	477,000	665,000	4.7	648,000	4.5	4.9	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	637,000	457,000	643,000	5.0	635,000	4.8	5.2	524,000	2
0-4-120	ガーラブレイス 新宿御苑	2,720,000	2,590,000	2,750,000	4.4	2,700,000	4.5	4.6	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,730,000	2,480,000	3,770,000	4.8	3,680,000	4.6	5.0	3,010,000	3
0-4-122	アクトフォルム浅草	1,710,000	1,560,000	1,730,000	4.5	1,700,000	4.6	4.7	1,216,000	1
0-4-125	グランカーサ六本木	858,000	1,010,000	869,000	4.3	853,000	4.1	4.5	1,480,808	2
0-4-126	グランカーサ南青山	2,010,000	3,120,000	2,050,000	4.0	1,990,000	3.8	4.2	3,750,000	2
0-4-127	ストーリー神宮前	2,370,000	2,770,000	2,410,000	4.0	2,350,000	3.8	4.2	3,160,000	2
0-4-129	グランカーサ新宿御苑	3,140,000	3,090,000	3,190,000	4.4	3,120,000	4.5	4.6	2,525,000	1
0-4-133	リエトコート四谷	1,990,000	1,540,000	2,020,000	4.4	1,960,000	4.2	4.6	1,716,800	3
0-4-134	リエトコート元赤坂	1,330,000	1,080,000	1,350,000	4.3	1,300,000	4.1	4.5	1,095,700	3
0-4-138	グランカーサ銀座 イースト	2,110,000	1,440,000	2,140,000	4.4	2,080,000	4.2	4.6	2,000,000	3
0-4-145	グランカーサ三ノ輪	864,000	775,000	874,000	4.5	854,000	4.3	4.7	850,000	3
0-5-013	willDo金山正木	569,000	485,000	575,000	5.1	563,000	4.9	5.3	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	522,000	483,000	527,000	5.1	516,000	4.9	5.3	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	295,000	249,000	298,000	5.3	292,000	5.1	5.5	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	584,000	457,000	588,000	5.1	582,000	4.9	5.3	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	1,170,000	1,030,000	1,180,000	5.1	1,170,000	5.2	5.3	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	379,000	257,000	382,000	5.2	377,000	5.0	5.4	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	399,000	276,000	403,000	5.2	397,000	5.0	5.4	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	606,000	546,000	614,000	5.3	603,000	5.4	5.5	503,000	1
0-5-057	ステージア黄金	555,000	470,000	560,000	5.4	550,000	5.2	5.6	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	672,000	479,000	671,000	5.5	672,000	5.3	5.7	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	713,000	560,000	720,000	5.1	705,000	4.9	5.3	703,000	3
0-5-081	willDo松原	556,000	435,000	561,000	5.3	550,000	5.1	5.5	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鞆の森	564,000	406,000	567,000	6.3	560,000	6.1	6.5	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	635,000	519,000	642,000	4.9	627,000	4.7	5.1	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	502,000	395,000	506,000	5.3	497,000	5.1	5.5	494,115	3
0-5-147	さくらHills リバーサイドWEST	2,040,000	1,930,000	2,070,000	4.8	2,030,000	4.9	5.0	1,920,000	1
0-5-148	さくらHills リバーサイドEAST	1,130,000	1,050,000	1,150,000	4.8	1,120,000	4.9	5.0	1,030,000	1
0-5-149	さくらHills名駅NORTH	811,000	793,000	822,000	4.8	806,000	4.9	5.0	750,000	1
0-6-014	willDo市岡	658,000	543,000	664,000	5.2	651,000	5.0	5.4	722,761	3
0-6-015	willDo海老江	329,000	270,000	332,000	5.0	325,000	4.8	5.2	350,904	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 (%)		
0-6-016	willDo今福西	355,000	330,000	358,000	5.2	354,000	5.3	5.4	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	452,000	315,000	456,000	5.4	447,000	5.2	5.6	584,285	3
0-6-018	ウィンドフォー南本町	213,000	209,000	215,000	5.8	212,000	5.6	6.0	307,142	2
0-6-028	willDo新大阪 s I	238,000	217,000	240,000	5.2	235,000	5.0	5.4	285,723	3
0-6-029	グランメール東淀川	194,000	152,000	195,000	5.6	192,000	5.4	5.8	236,069	3
0-6-046	willDo塚本	729,000	622,000	735,000	5.2	726,000	5.3	5.4	730,000	1
0-6-047	willDo天満橋	300,000	289,000	304,000	5.0	298,000	5.1	5.2	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	251,000	276,000	252,000	5.2	250,000	5.3	5.4	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	878,000	763,000	887,000	4.9	868,000	4.7	5.1	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波 w II	417,000	379,000	420,000	5.4	415,000	5.5	5.6	486,000	1
0-6-051	willDo難波 w I	604,000	533,000	608,000	5.4	602,000	5.5	5.6	690,000	1
0-6-059	willDo浜崎通	2,190,000	1,440,000	2,200,000	5.4	2,180,000	5.2	5.6	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	451,000	456,000	456,000	5.0	449,000	5.1	5.2	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	829,000	684,000	838,000	4.8	819,000	4.6	5.0	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	935,000	816,000	943,000	4.9	931,000	5.0	5.1	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	762,000	513,000	769,000	5.3	754,000	5.1	5.5	731,000	3
0-6-084	willDo上新庄 w I	312,000	262,000	314,000	5.4	309,000	5.2	5.6	366,000	3
0-6-085	willDo九条	541,000	400,000	546,000	5.5	536,000	5.3	5.7	537,000	3
0-6-111	アプレスト新大阪	1,420,000	1,390,000	1,410,000	5.2	1,420,000	5.3	5.4	1,391,000	1
0-6-112	アプレスト桜川	472,000	348,000	477,000	5.1	467,000	4.9	5.3	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	304,000	253,000	307,000	5.2	301,000	5.0	5.4	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	813,000	833,000	822,000	4.8	809,000	4.9	5.0	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	392,000	343,000	395,000	5.7	389,000	5.5	5.9	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	287,000	251,000	290,000	4.9	286,000	4.7	5.1	281,000	2
0-6-118	プロスペクト 河原町五条	671,000	511,000	676,000	4.9	669,000	4.7	5.1	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,650,000	1,510,000	1,660,000	4.9	1,640,000	5.0	5.1	1,260,000	1
0-6-131	セレニテ甲子園	2,750,000	2,360,000	2,780,000	5.0	2,720,000	4.8	5.2	2,550,000	3
0-6-136	プレジオ都島	1,770,000	1,440,000	1,790,000	4.9	1,750,000	4.7	5.1	1,610,000	3
0-6-139	セレニテ新大阪武番館	3,620,000	3,270,000	3,680,000	4.8	3,600,000	4.9	5.0	3,510,000	1
0-6-141	グランカーサ梅田北	2,190,000	2,190,000	2,220,000	4.7	2,170,000	4.8	4.9	2,050,000	1
0-6-142	セレニテ本町グランデ	4,890,000	4,210,000	4,940,000	4.7	4,830,000	4.5	4.9	4,286,000	3
0-6-143	グランシス天満橋	4,380,000	2,940,000	4,430,000	4.8	4,320,000	4.6	5.0	4,050,000	3
0-6-144	デイグラン鶴見	1,120,000	926,000	1,130,000	5.3	1,100,000	5.1	5.5	1,030,000	3
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	1,560,000	1,540,000	1,580,000	5.0	1,550,000	5.1	5.2	1,400,000	1
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,240,000	1,110,000	1,250,000	5.7	1,240,000	5.8	5.9	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山大供	1,130,000	1,000,000	1,140,000	5.7	1,130,000	5.8	5.9	1,040,000	1
0-9-053	willDo中洲	2,410,000	2,180,000	2,430,000	5.0	2,380,000	4.8	5.2	2,460,000	3
0-9-130	ルネッサンス21博多	1,640,000	1,180,000	1,660,000	5.1	1,620,000	4.9	5.3	1,500,000	3
0-9-135	グランパーク天神	5,600,000	4,770,000	5,660,000	4.9	5,530,000	4.7	5.1	4,698,000	3
ワンルームタイプ小計		151,135,000	127,231,000	152,855,000	-	149,668,000	-	-	141,843,855	-
F-1-041	パレドール円山	904,000	952,000	905,000	5.6	903,000	5.7	5.8	559,000	1
F-1-069	グランカーサ裏参道	1,700,000	1,530,000	1,730,000	5.2	1,690,000	5.3	5.4	1,510,000	1
F-1-070	グランカーサ北3条	1,390,000	1,220,000	1,400,000	5.2	1,370,000	5.0	5.4	1,265,880	3
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	273,000	258,000	274,000	6.0	272,000	5.8	6.2	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	401,000	278,000	400,000	5.9	402,000	5.7	6.1	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	317,000	277,000	318,000	5.9	317,000	5.7	6.1	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	370,000	300,000	373,000	5.5	367,000	5.3	5.7	364,904	3
F-2-042	リビングステージ 南仙台	222,000	244,000	222,000	6.0	222,000	5.8	6.2	159,500	2
F-2-043	高砂関式番館	716,000	644,000	727,000	5.6	704,000	5.5	5.9	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	930,000	904,000	940,000	6.5	920,000	6.4	6.8	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	363,000	382,000	363,000	6.7	363,000	6.8	6.9	556,714	1
F-4-006	入間駅前ビル	1,670,000	1,520,000	1,680,000	5.6	1,660,000	5.7	5.8	1,517,000	1

物件 番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
F-4-007	入間駅前第二ビル	618,000	615,000	641,000	5.8	608,000	5.9	6.0	687,666	1
F-4-008	セレーノ大宮	1,690,000	1,700,000	1,710,000	5.4	1,680,000	5.5	5.6	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	522,000	499,000	530,000	5.0	519,000	5.1	5.2	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	720,000	572,000	727,000	5.4	713,000	5.2	5.6	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	630,000	611,000	635,000	5.3	628,000	5.4	5.5	636,333	1
F-4-013	ドリームハイツ	399,000	388,000	400,000	5.1	398,000	5.2	5.3	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	616,000	636,000	625,000	5.1	612,000	5.2	5.3	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	436,000	398,000	438,000	4.8	435,000	4.9	5.0	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ 第二	413,000	390,000	416,000	5.2	412,000	5.3	5.4	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,600,000	1,230,000	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	594,000	585,000	602,000	5.4	590,000	5.5	5.6	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,420,000	2,340,000	2,420,000	5.4	2,420,000	5.5	5.6	2,152,476	1
F-4-020	コリンス津田沼	328,000	320,000	332,000	5.8	323,000	5.6	6.1	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	431,000	384,000	434,000	5.6	430,000	5.7	5.8	453,571	1
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	360,000	310,000	362,000	5.9	357,000	5.7	6.1	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,670,000	1,510,000	1,690,000	5.4	1,660,000	5.5	5.6	1,371,314	1
F-4-031	MGA金町	415,000	377,000	419,000	4.9	411,000	4.7	5.1	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	628,000	643,000	638,000	4.7	624,000	4.8	4.9	662,000	1
F-4-036	ロフティー平井	324,000	289,000	327,000	5.3	323,000	5.4	5.5	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,520,000	2,370,000	2,550,000	4.4	2,510,000	4.2	4.6	3,115,277	2
F-4-039	THEバームス代々木 上原コスモテラス	1,430,000	1,240,000	1,450,000	4.2	1,420,000	4.0	4.4	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,480,000	1,190,000	1,500,000	4.2	1,470,000	4.0	4.4	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	1,060,000	1,040,000	1,080,000	4.4	1,050,000	4.5	4.6	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,620,000	2,840,000	2,660,000	4.3	2,600,000	4.4	4.5	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	1,950,000	1,720,000	1,980,000	4.3	1,920,000	4.1	4.5	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・ グラサ広尾	4,090,000	3,450,000	4,150,000	4.3	4,020,000	4.1	4.5	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	629,000	536,000	638,000	4.3	625,000	4.1	4.5	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	1,230,000	768,000	1,240,000	4.7	1,210,000	4.5	4.9	1,110,000	3
F-4-050	プロスペクト町屋	551,000	463,000	557,000	4.8	544,000	4.6	5.0	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	3,100,000	2,450,000	3,140,000	4.6	3,060,000	4.4	4.8	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,560,000	1,060,000	1,580,000	4.4	1,550,000	4.2	4.6	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,520,000	1,380,000	1,550,000	4.5	1,510,000	4.6	4.7	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	2,330,000	2,180,000	2,350,000	4.8	2,320,000	4.9	5.0	1,700,000	1
F-4-055	S Kレジデンス	987,000	935,000	999,000	4.9	975,000	4.7	5.1	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム西六郷 第2	1,350,000	1,310,000	1,360,000	5.1	1,330,000	4.9	5.3	1,012,000	3
F-4-057	デイト橋本	918,000	599,000	921,000	5.4	916,000	5.2	5.6	748,000	2
F-4-058	プロスペクト川崎	2,070,000	1,930,000	2,100,000	4.6	2,060,000	4.7	4.8	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	888,000	820,000	898,000	5.1	884,000	5.2	5.3	717,000	1
F-4-064	グラナ上野	1,440,000	1,240,000	1,460,000	4.5	1,420,000	4.3	4.7	1,100,000	3
F-4-065	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド	6,530,000	5,680,000	6,600,000	5.0	6,450,000	4.8	5.2	5,550,000	3
F-4-066	リエトコート浅草橋	1,930,000	1,320,000	1,960,000	4.5	1,900,000	4.3	4.7	1,615,800	3
F-4-071	グランカーサ新小岩	1,550,000	820,000	1,580,000	4.4	1,540,000	4.2	4.6	1,510,000	2
F-4-072	グランカーサ両国 壱番館	1,440,000	1,000,000	1,470,000	4.4	1,430,000	4.2	4.6	1,420,000	2
F-4-073	グランカーサ両国 貳番館	789,000	549,000	806,000	4.4	782,000	4.2	4.6	770,000	2
F-5-023	willDo伝馬町	756,000	641,000	763,000	5.3	748,000	5.1	5.5	627,785	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	751,000	670,000	760,000	5.1	747,000	5.2	5.3	735,000	1
F-5-037	willDo黒川	585,000	558,000	591,000	5.1	582,000	5.2	5.3	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,290,000	1,160,000	1,290,000	5.4	1,290,000	5.5	5.6	1,082,000	1

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
F-5-061	グランカーサ御器所	1,270,000	1,130,000	1,280,000	5.4	1,270,000	5.5	5.6	932,500	1
F-5-067	リエトコート丸の内	4,700,000	4,770,000	4,770,000	4.8	4,670,000	4.9	5.0	3,756,800	1
F-5-068	グランカーサ上前津	2,450,000	2,150,000	2,490,000	4.9	2,430,000	5.0	5.1	2,050,000	1
F-5-074	さくらHills富士見	2,960,000	2,680,000	3,010,000	4.9	2,940,000	5.0	5.1	2,750,000	1
F-6-026	willDo西明石	785,000	691,000	790,000	5.7	779,000	5.5	5.9	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,770,000	1,550,000	1,780,000	5.1	1,760,000	5.2	5.3	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	466,000	425,000	470,000	5.2	461,000	5.0	5.4	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	474,000	422,000	478,000	5.4	472,000	5.2	5.6	470,000	2
ファミリータイプ小計		88,289,000	78,043,000	89,349,000	-	87,558,000	-	-	78,389,158	-
物件合計		239,424,000	205,274,000	242,204,000	-	237,226,000	-	-	220,233,013	-

(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たします。

(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たします。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割引率といたします。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20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	51,248	50,618	22,962	22,042	12,312	12,289	10,197	9,827
賃貸料収入	49,905	49,301	21,257	20,616	12,129	11,926	10,007	9,454
その他収入	1,342	1,317	1,704	1,426	182	362	190	373
(B) 賃貸事業費用	16,069	15,042	10,541	11,248	4,061	4,050	3,145	3,926
物件管理等委託費	4,399	4,225	1,837	1,806	879	848	847	848
公租公課	4,143	4,146	1,913	1,926	1,053	1,050	828	826
水道光熱費	1,059	950	1,217	1,169	298	271	386	315
修繕費	3,903	3,752	4,077	5,174	752	670	888	1,566
保険料	219	207	108	102	42	40	28	27
営業広告費等	734	485	343	453	139	132	50	201
信託報酬	750	375	750	375	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	861	900	293	240	145	286	116	140
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	35,178	35,575	12,420	10,794	8,251	8,238	7,052	5,901
(D) 減価償却費	9,042	9,224	4,547	4,953	3,509	3,509	3,550	3,619
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	26,135	26,351	7,873	5,841	4,741	4,729	3,502	2,282
(F) 資本的支出	2,657	10,818	3,385	7,834	114	-	202	7,170
(G) NCF=(C)-(F)	32,520	24,757	9,035	2,959	8,136	8,238	6,849	△1,269
期末稼働率	100.0%	99.2%	96.6%	94.1%	100.0%	97.3%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-1-034		0-1-035		0-1-090		0-1-091	
物件名	グランカーサ南13条		グランカーサ南9条		スカイヒルズN15		スカイヒルズ栄町	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	17,166	17,156	20,933	20,790	43,214	43,161	37,854	38,376
賃貸料収入	16,904	16,905	20,681	20,506	41,359	40,922	37,854	37,854
その他収入	261	250	251	283	1,855	2,238	-	522
(B) 賃貸事業費用	5,414	5,221	5,854	5,750	18,455	13,305	6,270	7,259
物件管理等委託費	1,222	1,249	1,457	1,486	3,346	3,273	500	500
公租公課	1,597	1,596	1,994	1,988	3,564	3,566	4,206	4,200
水道光熱費	721	396	796	407	4,493	2,468	-	-
修繕費	608	718	197	609	5,329	1,445	354	1,328
保険料	59	56	73	69	160	151	210	199
営業広告費等	125	176	192	149	356	1,143	-	-
信託報酬	750	750	750	750	1,000	1,000	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	329	276	392	289	204	255	-	31
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,752	11,934	15,078	15,039	24,759	29,855	31,583	31,116
(D) 減価償却費	4,782	4,789	5,896	5,924	4,309	4,482	4,949	4,949
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,970	7,145	9,182	9,115	20,449	25,372	26,633	26,167
(F) 資本的支出	115	117	104	321	1,833	1,085	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	11,637	11,816	14,974	14,718	22,925	28,770	31,583	31,116
期末稼働率	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	99.1%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-1-092		0-1-093		0-1-128		0-1-132	
物件名	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		クレジデンス 札幌・南4条	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	25,653	25,653	28,074	28,575	50,781	51,067	43,938	44,445
賃貸料収入	25,353	25,353	27,148	27,148	49,224	49,832	43,024	43,604
その他収入	300	300	926	1,427	1,556	1,234	914	841
(B) 賃貸事業費用	4,015	4,757	8,480	8,799	13,436	12,598	9,933	9,755
物件管理等委託費	500	500	2,134	2,134	2,809	2,913	2,035	2,060
公租公課	2,165	2,168	2,808	2,821	4,616	4,616	3,783	3,743
水道光熱費	-	-	1,112	958	2,339	1,831	1,304	929
修繕費	230	951	574	1,553	2,280	2,028	1,752	2,011
保険料	118	112	165	156	164	156	118	110
営業広告費等	-	-	-	-	760	736	832	598
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	-	25	684	175	465	316	107	302
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	21,637	20,895	19,594	19,775	37,345	38,468	34,005	34,690
(D) 減価償却費	2,825	2,846	3,367	3,532	13,928	13,992	13,329	13,388
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	18,812	18,049	16,226	16,243	23,416	24,475	20,675	21,301
(F) 資本的支出	1,260	-	1,809	4,069	1,727	1,069	396	670
(G) NCF = (C) - (F)	20,377	20,895	17,785	15,705	35,618	37,398	33,608	34,019
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	98.6%	98.6%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-1-146		0-1-151		0-2-037		0-2-054	
物件名	グランカーサ 永山公園通		グランカーサ南11条		willDo西下台町		willDo上杉3丁目	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	26,005	40,252	6,922	30,991	23,311	23,312	21,812	22,135
賃貸料収入	24,794	39,434	4,760	30,269	22,696	22,696	21,354	21,204
その他収入	1,210	818	2,161	721	614	616	457	931
(B) 賃貸事業費用	4,057	11,327	2,043	5,238	4,373	3,701	5,589	6,342
物件管理等委託費	2,080	3,129	235	1,764	604	604	1,298	1,371
公租公課	-	3,651	-	-	1,828	1,821	1,657	1,664
水道光熱費	673	534	47	509	654	369	340	288
修繕費	779	3,328	1,304	2,089	467	90	607	1,094
保険料	89	131	17	106	70	66	55	52
営業広告費等	360	443	257	325	-	-	486	723
信託報酬	-	-	-	-	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	74	109	181	442	-	-	393	398
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	21,947	28,925	4,878	25,753	18,937	19,611	16,222	15,793
(D) 減価償却費	8,393	12,741	1,374	8,297	5,857	5,858	5,699	5,699
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,554	16,183	3,503	17,455	13,080	13,753	10,522	10,093
(F) 資本的支出	176	13,582	109	8,634	280	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	21,770	15,343	4,768	17,118	18,657	19,611	16,222	15,793
期末稼働率	98.1%	94.5%	94.4%	94.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	122	183	31	183	183	183	183	183

物件番号	0-2-065		0-2-094		0-2-123		0-2-137	
物件名	グランメゾン七福		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	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	14,971	14,934	18,835	17,733	73,239	71,864	99,716	99,750
賃貸料収入	14,225	13,866	17,539	16,289	70,194	67,729	96,914	98,374
その他収入	745	1,068	1,296	1,444	3,045	4,134	2,802	1,376
(B) 賃貸事業費用	4,187	5,046	4,810	5,923	18,769	18,899	21,485	14,458
物件管理等委託費	1,039	1,002	1,138	917	3,234	2,900	5,243	4,794
公租公課	910	926	1,058	1,067	4,409	4,390	6,414	6,307
水道光熱費	732	684	1,105	946	829	748	1,133	1,006
修繕費	257	849	639	1,844	5,274	5,170	5,022	337
保険料	39	36	51	48	165	155	227	215
営業広告費等	147	507	129	288	2,205	2,704	1,458	1,431
信託報酬	750	750	500	500	-	-	250	250
その他賃貸事業費用	312	289	188	311	2,650	2,830	1,734	115
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,783	9,888	14,025	11,809	54,470	52,964	78,231	85,292
(D) 減価償却費	2,835	2,990	2,355	2,398	11,396	11,397	29,784	29,793
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,948	6,897	11,669	9,411	43,074	41,567	48,447	55,498
(F) 資本的支出	-	20,952	3,294	-	167	132	-	464
(G) NCF = (C) - (F)	10,783	△11,063	10,731	11,809	54,302	52,831	78,231	84,827
期末稼働率	100.0%	97.6%	98.2%	93.9%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-2-140		0-3-079		0-3-080		0-4-005	
物件名	グランカーサ 仙台五橋		willDo礎町		willDo笹口		willDo越谷	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	68,399	67,579	22,092	21,976	12,967	11,627	18,769	19,083
賃貸料収入	66,201	64,411	21,481	21,549	12,778	10,807	17,622	18,280
その他収入	2,198	3,167	611	427	188	820	1,146	802
(B) 賃貸事業費用	9,463	15,911	6,997	5,660	4,314	5,470	6,100	4,466
物件管理等委託費	2,890	2,820	1,414	1,411	951	915	1,344	1,330
公租公課	-	4,515	1,938	1,929	1,031	1,028	986	982
水道光熱費	978	1,042	320	224	188	175	467	375
修繕費	3,296	3,885	1,476	507	810	1,489	1,030	1,039
保険料	178	168	67	63	34	32	51	48
営業広告費等	1,614	3,075	426	223	20	568	851	577
信託報酬	250	250	750	750	750	750	1,329	-
その他賃貸事業費用	255	152	604	550	527	509	39	112
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	58,936	51,667	15,094	16,316	8,653	6,156	12,668	14,616
(D) 減価償却費	21,608	21,613	5,657	5,661	3,067	3,144	4,327	4,350
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	37,327	30,054	9,437	10,654	5,585	3,012	8,341	10,266
(F) 資本的支出	-	100	237	113	372	1,177	2,514	4,234
(G) NCF = (C) - (F)	58,936	51,567	14,857	16,202	8,280	4,979	10,154	10,382
期末稼働率	97.3%	98.4%	100.0%	100.0%	92.9%	100.0%	100.0%	97.9%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-006		0-4-007		0-4-008		0-4-009	
物件名	ジョイフル狭山		ルミエール八王子		willDo清澄		ターキーズ田園調布第2	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	10,807	10,730	21,138	19,605	163,233	167,007	9,895	10,121
賃貸料収入	9,919	9,820	18,862	17,188	155,785	158,590	9,174	9,534
その他収入	887	910	2,276	2,417	7,447	8,416	721	587
(B) 賃貸事業費用	3,298	3,808	8,492	9,065	31,292	33,041	3,772	2,124
物件管理等委託費	1,107	1,031	1,610	1,565	6,604	4,883	914	913
公租公課	567	562	1,299	1,296	8,485	8,461	379	384
水道光熱費	289	277	2,174	1,562	1,714	1,543	104	94
修繕費	198	1,059	1,899	3,207	7,073	8,987	1,559	534
保険料	33	31	73	69	326	310	19	18
営業広告費等	278	437	496	696	4,281	6,128	441	179
信託報酬	750	375	750	375	1,800	1,750	353	-
その他賃貸事業費用	74	33	187	292	1,006	976	-	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	7,508	6,922	12,646	10,540	131,940	133,966	6,123	7,997
(D) 減価償却費	2,235	2,257	4,641	4,677	30,688	31,054	1,369	1,404
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,272	4,664	8,004	5,862	101,251	102,911	4,754	6,592
(F) 資本的支出	382	4,944	1,001	5,578	3,364	23,527	3,957	108
(G) NCF = (C) - (F)	7,126	1,977	11,645	4,961	128,576	110,438	2,165	7,889
期末稼働率	100.0%	98.1%	99.0%	96.9%	99.5%	98.5%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-010		0-4-011		0-4-012		0-4-024	
物件名	willDo本千葉		willDo横浜南		サイトピア		VISTAシュブリーム	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	19,983	19,363	9,563	9,570	22,649	22,845	15,944	16,052
賃貸料収入	18,108	17,535	9,157	8,872	20,619	21,123	14,926	15,135
その他収入	1,874	1,828	405	698	2,029	1,721	1,017	917
(B) 賃貸事業費用	8,251	6,010	2,906	2,822	6,558	5,814	4,160	3,957
物件管理等委託費	2,012	1,893	804	803	1,870	1,824	1,111	1,188
公租公課	1,645	1,643	644	647	1,141	1,136	831	829
水道光熱費	1,025	716	161	141	449	403	158	143
修繕費	3,270	1,358	854	597	2,234	1,513	688	548
保険料	74	70	26	25	70	67	32	30
営業広告費等	203	307	228	502	757	487	462	447
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	629
その他賃貸事業費用	19	20	187	104	34	382	126	139
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,731	13,353	6,656	6,748	16,091	17,031	11,783	12,095
(D) 減価償却費	3,898	3,888	2,407	2,412	4,386	4,540	4,255	4,270
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,833	9,464	4,249	4,336	11,705	12,490	7,527	7,824
(F) 資本的支出	2,248	1,980	205	-	755	5,434	430	3,380
(G) NCF = (C) - (F)	9,483	11,372	6,451	6,748	15,335	11,597	11,352	8,715
期末稼働率	100.0%	94.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-025		0-4-031		0-4-038		0-4-039	
物件名	ジョイ尾山台		willDo大塚		willDo新座		東信松涛マンション	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	18,491	19,244	21,907	22,100	22,244	21,715	26,810	27,898
賃貸料収入	18,156	18,393	20,437	20,273	20,333	20,065	25,818	25,899
その他収入	334	850	1,469	1,826	1,910	1,650	991	1,999
(B) 賃貸事業費用	3,768	4,309	5,109	5,653	6,463	7,059	5,194	4,968
物件管理等委託費	1,245	1,366	1,569	1,476	1,511	1,537	1,719	1,769
公租公課	959	959	1,135	1,116	1,189	1,188	1,096	1,105
水道光熱費	287	284	390	349	390	344	242	221
修繕費	92	285	554	1,037	1,154	1,611	610	530
保険料	41	39	38	36	53	50	40	38
営業広告費等	256	559	653	681	858	868	715	424
信託報酬	750	629	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	135	186	18	206	555	708	19	128
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,722	14,934	16,797	16,447	15,780	14,655	21,616	22,929
(D) 減価償却費	1,620	1,631	2,506	2,510	5,807	5,811	1,726	1,689
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,102	13,302	14,291	13,936	9,973	8,844	19,889	21,240
(F) 資本的支出	3,518	3,347	483	660	102	-	268	-
(G) NCF = (C) - (F)	11,204	11,586	16,313	15,787	15,678	14,655	21,347	22,929
期末稼働率	93.3%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-055		0-4-062		0-4-069		0-4-070	
物件名	ハーモニー上北沢		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	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	11,871	11,809	14,231	14,484	20,310	20,310	26,043	26,044
賃貸料収入	11,116	11,179	13,366	13,448	20,310	20,310	26,010	26,010
その他収入	754	629	865	1,036	-	-	33	34
(B) 賃貸事業費用	2,529	2,941	4,165	3,588	2,633	3,120	3,178	3,601
物件管理等委託費	985	991	1,226	1,268	594	594	761	761
公租公課	502	493	731	726	1,252	1,238	1,618	1,606
水道光熱費	148	141	134	119	-	-	-	-
修繕費	561	915	668	359	-	-	-	-
保険料	25	24	27	25	35	34	49	46
営業広告費等	305	362	609	321	-	-	-	-
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	-	14	18	18	-	503	-	437
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	9,342	8,867	10,066	10,896	17,676	17,189	22,864	22,443
(D) 減価償却費	1,596	1,606	3,061	3,061	6,231	6,231	6,240	6,240
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,745	7,260	7,004	7,834	11,445	10,958	16,624	16,203
(F) 資本的支出	211	414	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	9,131	8,452	10,066	10,896	17,676	17,189	22,864	22,443
期末稼働率	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-071		0-4-072		0-4-073		0-4-074	
物件名	カレッジスクエア赤塚		カレッジスクエア 東久留米		カレッジスクエア 早稲田Ⅱ		カレッジスクエア若荷谷	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	22,390	22,390	15,573	15,573	6,849	6,855	29,158	29,158
賃貸料収入	22,356	22,356	15,573	15,573	6,262	6,262	29,131	29,131
その他収入	34	34	-	-	586	593	26	26
(B) 賃貸事業費用	3,345	3,785	2,034	2,017	1,197	1,191	3,256	3,242
物件管理等委託費	1,238	1,238	262	262	81	81	396	396
公租公課	1,415	1,402	1,050	1,035	416	411	1,408	1,396
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-	-
保険料	40	38	41	39	19	18	51	49
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	650	650	680	680	680	680	680	680
その他賃貸事業費用	-	455	-	-	-	-	720	720
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	19,044	18,605	13,538	13,555	5,651	5,663	25,901	25,915
(D) 減価償却費	6,211	6,211	5,874	5,874	1,870	1,870	7,678	7,678
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	12,833	12,393	7,664	7,681	3,780	3,792	18,223	18,237
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	19,044	18,605	13,538	13,555	5,651	5,663	25,901	25,915
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-075		0-4-076		0-4-077		0-4-078	
物件名	カレッジスクエア新小岩		カレッジスクエア木場		カレッジスクエア錦糸町		カレッジスクエア早稲田	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	20,029	20,036	19,055	19,058	13,050	13,058	8,379	8,379
賃貸料収入	20,023	20,023	18,426	18,426	13,026	13,026	8,379	8,379
その他収入	6	13	628	631	24	32	-	-
(B) 賃貸事業費用	2,490	2,475	2,843	3,296	2,212	2,201	1,202	1,197
物件管理等委託費	315	315	977	977	722	722	110	110
公租公課	1,454	1,441	1,172	1,162	808	799	393	389
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	-	-	-
保険料	40	38	43	41	31	29	17	17
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	680	680	650	650	650	650	680	680
その他賃貸事業費用	-	-	-	465	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,538	17,560	16,211	15,761	10,838	10,856	7,176	7,181
(D) 減価償却費	6,167	6,167	5,420	5,420	4,325	4,325	1,735	1,735
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,371	11,393	10,790	10,340	6,512	6,530	5,440	5,445
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	17,538	17,560	16,211	15,761	10,838	10,856	7,176	7,181
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-089		0-4-095		0-4-096		0-4-097	
物件名	レキシントン・スクエア 新宿御苑		プロスペクト日本橋本町		メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂		六本木ライズハウス	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	36,255	36,582	32,406	33,064	48,356	48,197	31,898	29,814
賃貸料収入	34,687	34,840	30,403	30,494	45,439	46,510	30,259	28,650
その他収入	1,567	1,742	2,002	2,569	2,916	1,687	1,638	1,163
(B) 賃貸事業費用	7,210	7,485	6,490	6,331	10,038	7,257	5,693	7,637
物件管理等委託費	2,013	2,283	1,901	1,732	3,002	3,058	2,232	2,015
公租公課	1,742	1,840	1,639	1,649	1,928	1,944	1,921	1,925
水道光熱費	387	337	445	362	327	299	333	323
修繕費	1,082	862	1,145	1,059	2,084	940	358	1,208
保険料	68	65	52	50	72	68	56	53
営業広告費等	1,085	1,309	1,064	1,130	2,041	598	608	1,442
信託報酬	600	600	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	231	186	241	348	582	347	182	669
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	29,044	29,097	25,915	26,732	38,317	40,940	26,205	22,176
(D) 減価償却費	4,715	4,740	4,343	4,429	5,112	5,143	3,595	3,626
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	24,329	24,356	21,571	22,302	33,205	35,796	22,609	18,550
(F) 資本的支出	248	421	1,152	20,757	1,329	316	122	925
(G) NCF = (C) - (F)	28,796	28,675	24,763	5,974	36,988	40,623	26,082	21,251
期末稼働率	94.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	97.6%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-098		0-4-099		0-4-100		0-4-101	
物件名	TKフラッツ渋谷		メゾン・ド・ヴィレ 中目黒		プロスペクトKALON 三ノ輪		プロスペクト東雲橋	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	174,245	179,177	36,875	36,753	61,733	61,420	111,806	113,075
賃貸料収入	166,595	166,780	34,997	34,842	58,242	58,943	107,871	108,114
その他収入	7,650	12,396	1,877	1,911	3,491	2,477	3,935	4,960
(B) 賃貸事業費用	44,172	45,765	8,003	5,944	14,653	13,933	20,890	21,438
物件管理等委託費	11,513	11,228	1,954	1,887	4,041	4,252	5,163	4,768
公租公課	10,603	10,614	1,396	1,409	3,438	3,431	5,465	5,499
水道光熱費	6,603	6,877	343	319	713	689	1,266	1,101
修繕費	6,540	7,088	2,408	935	2,041	2,041	3,606	3,843
保険料	353	330	54	52	150	143	211	200
営業広告費等	6,729	6,223	1,664	1,198	2,349	1,430	4,049	4,306
信託報酬	250	250	-	-	1,000	1,000	250	250
その他賃貸事業費用	1,577	3,152	181	142	918	945	877	1,468
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	130,073	133,412	28,871	30,809	47,080	47,486	90,916	91,637
(D) 減価償却費	22,119	22,360	4,352	4,468	12,042	12,059	18,947	19,006
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	107,953	111,051	24,519	26,340	35,038	35,427	71,968	72,631
(F) 資本的支出	1,729	98,763	6,017	307	-	628	1,232	1,309
(G) NCF = (C) - (F)	128,343	34,648	22,854	30,501	47,080	46,858	89,684	90,328
期末稼働率	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%	100.0%	99.4%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-102		0-4-103		0-4-104		0-4-105	
物件名	プロスペクト門前仲町		プロスペクト荻窪		エクセリア池袋WEST II		プロスペクト大森海岸	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	39,463	40,302	25,989	25,205	30,785	30,734	58,097	57,271
賃貸料収入	38,076	37,499	23,251	23,458	29,973	29,325	55,025	52,769
その他収入	1,387	2,802	2,737	1,747	811	1,409	3,072	4,502
(B) 賃貸事業費用	8,034	9,782	8,125	7,082	7,655	8,139	9,429	13,860
物件管理等委託費	2,338	2,247	1,552	1,556	2,303	2,234	3,318	3,321
公租公課	1,840	1,839	1,346	1,356	1,292	1,293	2,486	2,498
水道光熱費	332	309	400	401	496	498	583	521
修繕費	1,377	2,127	2,042	1,735	579	1,805	1,173	4,148
保険料	66	63	50	48	56	53	110	104
営業広告費等	860	1,836	1,516	689	752	1,187	1,451	2,825
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	218	359	216	293	1,174	66	306	439
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	31,428	30,520	17,863	18,123	23,129	22,595	48,668	43,411
(D) 減価償却費	4,818	4,825	4,213	4,216	4,010	4,199	7,273	7,345
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	26,609	25,694	13,649	13,907	19,119	18,395	41,394	36,065
(F) 資本的支出	117	222	-	529	100	48,043	410	1,026
(G) NCF = (C) - (F)	31,311	30,297	17,863	17,594	23,029	△25,448	48,257	42,385
期末稼働率	98.4%	100.0%	100.0%	95.7%	100.0%	100.0%	97.9%	98.7%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-106		0-4-107		0-4-108		0-4-120	
物件名	プロスペクト武蔵新城		フレグランズ川崎		プロスペクト中央林間		ガーラプレイス新宿御苑	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	33,641	41,799	21,609	21,035	22,608	22,898	77,657	78,100
賃貸料収入	21,773	41,678	20,424	20,093	20,884	21,711	74,163	74,281
その他収入	11,867	120	1,185	942	1,724	1,186	3,493	3,818
(B) 賃貸事業費用	15,020	7,067	4,519	5,114	5,979	4,380	14,491	15,030
物件管理等委託費	1,963	2,362	1,175	1,107	1,306	1,348	4,267	4,011
公租公課	2,296	2,298	1,084	1,106	1,154	1,148	3,551	3,517
水道光熱費	409	298	196	181	306	251	757	702
修繕費	185	888	1,024	1,511	1,228	609	1,877	3,153
保険料	72	69	45	43	48	46	133	127
営業広告費等	8,940	40	746	864	902	465	2,879	2,493
信託報酬	1,000	1,000	-	-	1,000	334	550	550
その他賃貸事業費用	152	109	246	299	31	176	474	473
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,621	34,731	17,090	15,920	16,629	18,517	63,166	63,070
(D) 減価償却費	7,554	7,621	4,572	4,609	4,957	4,988	12,268	12,287
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,067	27,110	12,517	11,310	11,672	13,529	50,898	50,783
(F) 資本的支出	14,227	-	453	410	208	3,198	388	216
(G) NCF = (C) - (F)	4,394	34,731	16,636	15,510	16,420	15,319	62,777	62,854
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-121		0-4-122		0-4-125		0-4-126	
物件名	ジョイスコート		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	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	118,899	119,703	47,359	46,550	28,549	29,150	61,405	61,010
賃貸料収入	114,480	112,903	44,731	44,522	26,888	28,280	57,686	57,696
その他収入	4,419	6,800	2,628	2,028	1,661	870	3,718	3,313
(B) 賃貸事業費用	17,753	22,608	8,381	8,140	7,866	6,398	15,380	15,364
物件管理等委託費	4,623	4,798	2,083	2,049	2,230	2,219	5,573	5,689
公租公課	6,107	6,111	1,998	2,007	2,639	2,632	5,002	5,052
水道光熱費	780	721	416	346	823	800	2,318	2,136
修繕費	2,912	5,838	1,729	1,946	683	336	463	395
保険料	255	243	86	81	114	107	131	121
営業広告費等	2,659	4,421	1,856	1,429	1,134	90	461	367
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	414	473	210	280	240	211	679	852
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	101,145	97,095	38,978	38,409	20,682	22,751	46,025	45,645
(D) 減価償却費	21,644	21,860	8,146	8,208	3,539	3,573	8,063	8,081
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	79,501	75,235	30,832	30,201	17,143	19,177	37,961	37,564
(F) 資本的支出	4,651	3,427	2,376	545	424	453	365	1,767
(G) NCF = (C) - (F)	96,494	93,667	36,602	37,864	20,257	22,297	45,660	43,877
期末稼働率	98.6%	100.0%	100.0%	96.0%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-127		0-4-129		0-4-133		0-4-134	
物件名	ストーリーア神宮前		グランカーサ新宿御苑		リエトコート四谷		リエトコート元赤坂	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	63,661	61,403	85,155	80,975	56,362	55,824	36,767	37,135
賃貸料収入	59,208	57,176	80,472	75,678	54,623	54,810	36,307	36,495
その他収入	4,452	4,227	4,682	5,296	1,738	1,014	459	640
(B) 賃貸事業費用	13,611	23,237	14,592	18,377	11,136	12,536	7,157	6,500
物件管理等委託費	3,708	3,553	2,676	2,625	2,195	2,310	2,365	2,352
公租公課	3,196	3,246	4,474	4,461	2,735	2,721	1,901	1,899
水道光熱費	1,014	886	1,092	993	653	575	416	278
修繕費	2,204	11,931	3,484	5,411	1,921	3,475	961	692
保険料	96	90	148	137	102	97	64	60
営業広告費等	2,152	2,243	2,610	4,632	2,361	2,162	971	766
信託報酬	750	750	-	-	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	488	536	106	114	916	943	226	200
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	50,050	38,165	70,562	62,598	45,226	43,288	29,609	30,635
(D) 減価償却費	6,401	6,433	13,901	14,080	7,691	7,723	4,334	4,334
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	43,648	31,731	56,661	48,518	37,534	35,564	25,275	26,301
(F) 資本的支出	696	732	1,225	76,863	479	211	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	49,354	37,433	69,336	△14,265	44,747	43,077	29,609	30,635
期末稼働率	100.0%	100.0%	91.2%	98.4%	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-4-138		0-4-145		0-5-013		0-5-026	
物件名	グランカーサ銀座イースト		グランカーサ三ノ輪		willDo金山正木		エクセルシオール栄	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	57,621	55,373	4,799	21,041	20,884	20,352	20,034	19,439
賃貸料収入	56,048	53,181	2,532	20,908	19,630	19,187	19,460	18,753
その他収入	1,572	2,191	2,267	133	1,254	1,165	573	685
(B) 賃貸事業費用	9,328	13,527	6,183	4,727	5,361	4,201	5,774	6,221
物件管理等委託費	2,318	2,175	606	1,205	1,345	1,241	1,521	1,442
公租公課	2,830	2,805	0	1,335	1,168	1,168	1,264	1,269
水道光熱費	565	423	100	178	229	203	246	219
修繕費	1,724	3,910	84	-	1,473	926	1,340	1,440
保険料	111	105	37	53	48	46	58	55
営業広告費等	1,645	3,516	4,317	1,915	625	593	454	753
信託報酬	-	-	-	-	-	-	750	629
その他賃貸事業費用	133	590	1,036	40	470	22	137	409
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	48,292	41,845	△1,383	16,313	15,522	16,151	14,260	13,217
(D) 減価償却費	16,617	16,679	5,811	6,990	5,015	5,019	4,461	4,478
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	31,674	25,165	△7,195	9,322	10,507	11,131	9,798	8,738
(F) 資本的支出	2,586	1,466	333	-	102	-	144	3,926
(G) NCF = (C) - (F)	45,705	40,379	△1,717	16,313	15,420	16,151	14,116	9,290
期末稼働率	97.8%	100.0%	66.0%	100.0%	97.9%	97.9%	100.0%	97.9%
運用日数	183	183	127	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-027		0-5-040		0-5-041		0-5-042	
物件名	willDo日比野		willDo千代田		willDo太閤通		willDo金山	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	11,593	11,339	23,056	22,383	41,219	40,433	14,648	15,050
賃貸料収入	11,263	11,257	22,032	21,544	40,181	39,650	14,268	14,398
その他収入	330	81	1,023	839	1,038	782	380	651
(B) 賃貸事業費用	2,957	2,511	7,035	6,652	8,530	9,020	3,798	4,762
物件管理等委託費	1,044	1,046	1,739	1,653	2,114	1,959	1,382	1,399
公租公課	665	663	1,380	1,376	2,600	2,592	786	784
水道光熱費	158	155	271	251	511	439	185	174
修繕費	685	240	1,645	1,711	1,394	1,595	354	766
保険料	33	31	59	57	106	101	33	32
営業広告費等	340	79	827	660	1,009	717	278	380
信託報酬	-	-	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	30	294	360	192	43	864	27	476
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,636	8,828	16,020	15,731	32,689	31,413	10,850	10,287
(D) 減価償却費	3,152	3,152	6,803	6,803	11,593	11,598	3,843	3,843
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,484	5,675	9,217	8,927	21,095	19,814	7,006	6,443
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	285	-	107
(G) NCF = (C) - (F)	8,636	8,828	16,020	15,731	32,689	31,128	10,850	10,179
期末稼働率	100.0%	93.5%	100.0%	95.0%	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-043		0-5-056		0-5-057		0-5-063	
物件名	willDo金山沢下		willDo勝川		ステージア黄金		willDo稲永	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	15,418	15,594	23,255	23,174	22,309	21,890	26,407	26,986
賃貸料収入	15,154	14,890	22,087	21,778	20,983	20,906	26,386	26,386
その他収入	263	704	1,167	1,395	1,326	984	20	600
(B) 賃貸事業費用	3,935	4,823	5,752	5,917	5,875	6,301	4,244	4,095
物件管理等委託費	1,374	1,381	1,604	1,489	1,420	1,463	1,349	1,349
公租公課	841	839	1,360	1,359	1,414	1,409	1,914	1,891
水道光熱費	151	136	824	735	270	234	-	-
修繕費	447	763	583	769	1,222	1,503	139	27
保険料	37	35	57	54	60	57	80	76
営業広告費等	170	603	230	526	707	488	-	-
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	160	315	341	230	28	393	9	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,482	10,770	17,502	17,257	16,434	15,588	22,162	22,891
(D) 減価償却費	3,967	3,967	5,794	5,794	6,612	6,612	7,629	7,629
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,515	6,803	11,708	11,463	9,822	8,976	14,533	15,262
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	11,482	10,770	17,502	17,257	16,434	15,588	22,162	22,891
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-066		0-5-081		0-5-082		0-5-086	
物件名	willDo東別院		willDo松原		willDo四日市鶴の森		willDo代官町	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	26,242	25,626	21,288	20,797	25,504	25,782	23,170	22,655
賃貸料収入	25,062	24,822	20,791	19,990	24,428	24,441	22,596	21,885
その他収入	1,180	803	497	806	1,076	1,340	573	770
(B) 賃貸事業費用	7,774	6,980	4,911	5,820	6,236	5,776	6,451	6,529
物件管理等委託費	1,745	1,618	1,494	1,332	1,849	1,776	1,581	1,504
公租公課	1,752	1,737	1,335	1,325	1,607	1,592	1,729	1,702
水道光熱費	239	226	218	196	968	932	356	315
修繕費	1,955	1,539	519	1,298	459	235	1,174	1,377
保険料	64	61	46	44	66	63	56	53
営業広告費等	1,090	880	333	669	280	235	573	608
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	175	167	212	203	256	190	228	216
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,468	18,645	16,377	14,976	19,267	20,005	16,719	16,126
(D) 減価償却費	7,493	7,493	5,406	5,406	7,005	7,006	6,583	6,584
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,975	11,152	10,971	9,570	12,261	12,999	10,135	9,541
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	194	-	150
(G) NCF = (C) - (F)	18,468	18,645	16,377	14,976	19,267	19,811	16,719	15,975
期末稼働率	100.0%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.5%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-5-088		0-5-147		0-5-148		0-5-149	
物件名	willDo高畑		さくらHills リバーサイドWEST		さくらHills リバーサイドEAST		さくらHills 名駅NORTH	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	19,449	20,025	35,255	64,082	19,106	34,961	14,823	25,458
賃貸料収入	18,637	19,445	33,381	62,389	19,065	33,401	13,341	24,222
その他収入	812	580	1,874	1,693	40	1,559	1,481	1,236
(B) 賃貸事業費用	5,997	5,496	6,717	13,035	1,858	8,051	1,688	5,189
物件管理等委託費	1,541	1,600	1,925	3,075	1,404	1,987	877	1,522
公租公課	1,412	1,396	-	4,117	-	2,217	-	1,803
水道光熱費	219	141	338	700	245	497	185	462
修繕費	1,125	883	1,876	3,066	-	1,936	291	628
保険料	53	50	84	153	42	77	32	58
営業広告費等	775	484	2,149	1,617	-	1,128	157	482
信託報酬	750	750	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	119	188	341	304	165	207	144	232
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,451	14,529	28,538	51,047	17,248	26,909	13,134	20,268
(D) 減価償却費	5,634	5,634	13,417	20,189	6,827	10,274	4,304	6,473
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,817	8,895	15,121	30,858	10,420	16,635	8,829	13,794
(F) 資本的支出	-	-	-	14,756	-	7,997	-	7,076
(G) NCF = (C) - (F)	13,451	14,529	28,538	36,290	17,248	18,911	13,134	13,191
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	101	183	101	183	101	183

物件番号	0-6-014		0-6-015		0-6-016		0-6-017	
物件名	willDo市岡		willDo海老江		willDo今福西		メゾンフローラ	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	24,445	24,298	11,897	12,481	13,515	13,291	18,645	18,984
賃貸料収入	24,103	24,090	11,406	12,325	13,008	13,196	17,764	18,328
その他収入	341	208	491	156	507	95	880	655
(B) 賃貸事業費用	5,477	5,324	3,273	2,434	4,204	3,226	5,893	5,550
物件管理等委託費	1,530	1,503	793	919	885	938	1,435	1,430
公租公課	1,839	1,832	717	713	1,015	1,004	1,230	1,226
水道光熱費	471	419	218	192	216	187	369	350
修繕費	552	765	619	219	745	414	1,551	1,676
保険料	70	66	30	29	39	37	63	60
営業広告費等	242	246	473	190	376	93	473	304
信託報酬	750	373	-	-	750	373	750	373
その他賃貸事業費用	20	115	420	170	177	177	20	127
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,967	18,974	8,624	10,047	9,310	10,065	12,752	13,433
(D) 減価償却費	7,329	7,356	3,424	3,424	3,972	3,980	3,877	3,929
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,638	11,617	5,200	6,622	5,338	6,084	8,874	9,504
(F) 資本的支出	248	3,823	-	-	154	2,210	222	5,727
(G) NCF = (C) - (F)	18,719	15,150	8,624	10,047	9,156	7,854	12,529	7,706
期末稼働率	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-018		0-6-028		0-6-029		0-6-046	
物件名	ウィンドフォー南本町		willDo新大阪 s I		グランメール東淀川		willDo塚本	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	11,358	11,102	9,843	9,334	8,361	8,204	26,430	26,804
賃貸料収入	11,194	10,935	9,609	9,207	7,764	7,479	25,544	25,960
その他収入	164	167	234	127	597	725	886	843
(B) 賃貸事業費用	3,800	4,173	2,509	2,788	1,866	2,979	6,291	6,086
物件管理等委託費	877	854	865	823	744	724	1,731	1,605
公租公課	756	754	694	691	519	517	1,762	1,751
水道光熱費	333	321	197	154	344	307	431	383
修繕費	1,102	1,878	548	723	173	1,161	621	1,053
保険料	37	35	25	24	23	22	69	65
営業広告費等	282	229	160	308	59	246	718	432
信託報酬	353	-	-	-	-	-	750	750
その他賃貸事業費用	57	98	17	62	-	-	205	44
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	7,558	6,929	7,333	6,546	6,495	5,224	20,139	20,717
(D) 減価償却費	2,424	2,368	2,804	2,804	1,997	1,997	7,349	7,360
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,133	4,561	4,529	3,742	4,497	3,227	12,790	13,357
(F) 資本的支出	2,035	4,848	-	-	-	-	-	333
(G) NCF = (C) - (F)	5,522	2,080	7,333	6,546	6,495	5,224	20,139	20,384
期末稼働率	100.0%	97.9%	96.3%	96.3%	100.0%	92.6%	100.0%	98.5%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-047		0-6-048		0-6-049		0-6-050	
物件名	willDo天満橋		willDo堺筋本町		willDo谷町		willDo難波 wII	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	11,223	11,199	10,562	10,628	31,044	31,654	17,255	17,180
賃貸料収入	10,977	10,968	10,348	10,224	30,841	30,636	16,481	16,437
その他収入	246	230	214	404	203	1,017	774	743
(B) 賃貸事業費用	3,187	3,046	3,317	3,395	6,399	7,124	5,852	5,018
物件管理等委託費	951	931	978	946	2,126	2,126	1,260	1,203
公租公課	686	685	846	843	1,892	1,884	1,187	1,182
水道光熱費	221	213	234	212	412	357	261	231
修繕費	312	124	138	373	666	887	1,764	1,194
保険料	27	26	28	27	69	66	47	45
営業広告費等	111	111	112	110	121	708	544	304
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	125	203	227	131	359	344	36	106
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	8,036	8,152	7,245	7,233	24,645	24,529	11,403	12,162
(D) 減価償却費	3,083	3,083	3,206	3,206	7,682	7,687	5,097	5,097
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,952	5,069	4,038	4,027	16,962	16,842	6,305	7,064
(F) 資本的支出	-	-	113	-	-	124	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	8,036	8,152	7,131	7,233	24,645	24,405	11,403	12,162
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-051		0-6-059		0-6-060		0-6-064	
物件名	willDo難波 w I		willDo浜崎通		willDo南森町		willDo松屋町	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	24,300	24,315	85,431	83,078	16,539	16,983	29,037	29,284
賃貸料収入	24,044	23,589	82,602	81,060	15,961	16,194	27,571	27,358
その他収入	255	726	2,828	2,018	578	789	1,466	1,926
(B) 賃貸事業費用	5,761	9,218	19,116	19,201	4,541	4,958	7,912	6,845
物件管理等委託費	1,563	1,479	4,875	4,368	1,293	1,334	1,842	1,783
公租公課	1,741	1,729	5,713	5,681	1,076	1,073	1,822	1,805
水道光熱費	446	413	1,166	1,045	295	257	1,310	1,268
修繕費	612	3,838	3,827	4,598	615	623	1,367	534
保険料	69	65	209	198	34	33	69	65
営業広告費等	555	714	1,789	1,781	457	583	508	397
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	22	227	783	777	17	301	241	241
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,538	15,096	66,314	63,876	11,997	12,025	21,124	22,438
(D) 減価償却費	8,012	8,012	22,766	22,766	3,785	3,785	8,227	8,227
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,525	7,084	43,548	41,110	8,212	8,240	12,897	14,211
(F) 資本的支出	-	-	-	-	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	18,538	15,096	66,314	63,876	11,997	12,025	21,124	22,438
期末稼働率	100.0%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-067		0-6-083		0-6-084		0-6-085	
物件名	willDo新大阪		willDo三宮イースト		willDo上新庄w I		willDo九条	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	31,735	31,283	27,551	26,599	12,348	12,654	22,188	22,210
賃貸料収入	29,630	30,473	26,223	25,789	11,932	12,056	20,967	20,967
その他収入	2,104	809	1,327	809	416	597	1,220	1,243
(B) 賃貸事業費用	7,470	5,877	7,234	8,351	3,651	4,013	6,121	6,027
物件管理等委託費	1,606	1,729	1,971	1,866	988	974	1,709	1,737
公租公課	1,810	1,792	1,941	1,913	968	959	1,086	1,083
水道光熱費	537	494	342	314	199	180	706	794
修繕費	789	576	1,113	2,429	345	608	1,202	1,170
保険料	70	67	67	64	32	30	40	38
営業広告費等	1,192	421	1,026	951	348	468	524	415
信託報酬	750	750	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	713	46	20	60	19	41	102	38
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	24,264	25,405	20,317	18,248	8,697	8,641	16,066	16,182
(D) 減価償却費	8,634	8,634	8,657	8,660	2,991	2,993	3,755	3,560
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	15,630	16,771	11,660	9,587	5,705	5,647	12,311	12,621
(F) 資本的支出	-	-	-	123	176	-	105	-
(G) NCF = (C) - (F)	24,264	25,405	20,317	18,124	8,520	8,641	15,961	16,182
期末稼働率	100.0%	96.9%	100.0%	96.4%	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-111		0-6-112		0-6-113		0-6-114	
物件名	アプレスト新大阪		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	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	82,980	81,732	18,811	18,563	11,694	10,356	27,971	28,467
賃貸料収入	78,930	77,238	18,094	17,556	11,354	10,245	27,181	27,327
その他収入	4,050	4,493	717	1,007	339	110	790	1,139
(B) 賃貸事業費用	36,707	39,425	4,044	5,902	2,913	2,862	7,574	7,679
物件管理等委託費	19,989	19,800	1,488	1,357	1,009	961	1,892	1,710
公租公課	3,565	3,577	841	871	767	767	1,910	1,912
水道光熱費	5,373	4,763	749	703	168	128	578	503
修繕費	1,257	4,575	581	2,264	169	235	1,116	1,716
保険料	152	145	43	41	33	31	76	72
営業広告費等	1,115	1,602	306	628	260	720	981	686
信託報酬	-	-	-	-	487	-	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	5,252	4,961	32	35	17	17	20	77
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	46,273	42,307	14,767	12,660	8,780	7,494	20,396	20,787
(D) 減価償却費	15,781	15,792	3,306	3,348	1,930	1,944	6,411	6,422
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	30,491	26,515	11,460	9,312	6,850	5,549	13,984	14,365
(F) 資本的支出	2,535	7,976	272	542	1,950	3,007	134	4,070
(G) NCF = (C) - (F)	43,737	34,330	14,495	12,118	6,830	4,486	20,261	16,716
期末稼働率	100.0%	94.8%	100.0%	97.9%	96.6%	100.0%	100.0%	93.6%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-116		0-6-117		0-6-118		0-6-119	
物件名	プロスペクト豊中服部		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	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	15,060	15,049	11,460	11,144	25,004	24,814	54,234	54,124
賃貸料収入	15,048	15,048	11,077	9,911	24,376	23,833	51,047	50,712
その他収入	12	1	383	1,232	628	980	3,187	3,411
(B) 賃貸事業費用	2,980	2,578	2,885	4,107	6,064	6,980	11,980	13,116
物件管理等委託費	1,069	1,069	982	948	1,882	1,669	2,859	2,863
公租公課	984	985	606	605	1,512	1,515	3,489	3,443
水道光熱費	301	320	491	470	967	942	1,657	1,684
修繕費	-	145	75	1,456	397	1,191	2,195	3,088
保険料	42	40	32	30	66	62	118	112
営業広告費等	-	-	77	531	209	373	1,476	1,550
信託報酬	487	-	600	-	1,000	1,000	-	-
その他賃貸事業費用	94	17	18	64	28	224	182	372
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,079	12,471	8,575	7,036	18,939	17,833	42,253	41,008
(D) 減価償却費	3,563	3,569	1,975	1,985	4,220	4,227	12,710	12,720
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,516	8,901	6,599	5,050	14,719	13,606	29,543	28,287
(F) 資本的支出	2,230	-	1,736	535	-	144	677	909
(G) NCF = (C) - (F)	9,849	12,471	6,838	6,500	18,939	17,689	41,576	40,098
期末稼働率	100.0%	100.0%	93.6%	96.9%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-131		0-6-136		0-6-139		0-6-141	
物件名	セレンテ甲子園		プレジオ都島		セレンテ新大阪式番館		グランカーサ梅田北	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	89,945	97,739	59,866	59,369	108,043	103,363	64,342	64,566
賃貸料収入	87,185	87,515	57,382	56,381	105,073	100,350	62,017	62,409
その他収入	2,760	10,223	2,484	2,987	2,969	3,012	2,324	2,156
(B) 賃貸事業費用	19,318	26,652	12,857	14,249	22,851	26,956	9,451	13,060
物件管理等委託費	4,858	4,698	3,195	3,382	5,430	5,002	2,886	2,692
公租公課	5,481	5,465	4,405	4,325	7,062	6,920	-	3,083
水道光熱費	1,224	1,156	1,803	1,741	1,376	1,313	1,932	1,884
修繕費	4,068	11,407	1,978	2,929	5,273	8,332	2,143	2,700
保険料	198	182	126	119	218	207	121	115
営業広告費等	2,953	2,877	1,306	1,702	2,629	3,916	1,838	1,737
信託報酬	375	375	-	-	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	158	489	42	47	611	1,012	279	597
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	70,627	71,086	47,009	45,119	85,191	76,407	54,890	51,505
(D) 減価償却費	21,086	21,087	16,773	16,778	39,359	39,359	17,913	17,913
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	49,540	49,999	30,235	28,341	45,832	37,047	36,977	33,592
(F) 資本的支出	103	-	540	565	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	70,524	71,086	46,468	44,554	85,191	76,407	54,890	51,505
期末稼働率	100.0%	98.7%	99.2%	100.0%	100.0%	96.6%	99.2%	98.4%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-6-142		0-6-143		0-6-144		0-6-150	
物件名	セレンテ本町グランデ		グランシス天満橋		デイグラン鶴見		ルネ日本橋アネーロ	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	150,291	151,068	134,917	139,953	36,955	38,632	28,944	53,586
賃貸料収入	145,820	146,751	130,188	134,260	33,260	36,176	27,228	51,264
その他収入	4,471	4,316	4,728	5,693	3,694	2,456	1,716	2,322
(B) 賃貸事業費用	13,889	23,659	21,320	26,520	7,925	9,034	6,919	12,369
物件管理等委託費	5,682	5,428	9,031	6,879	1,839	1,879	1,357	3,354
公租公課	-	10,227	-	7,161	-	2,637	-	3,567
水道光熱費	2,052	1,969	4,206	3,950	1,451	1,305	284	856
修繕費	1,466	1,588	2,921	3,989	2,544	2,030	3,014	3,013
保険料	285	266	310	288	103	97	73	132
営業広告費等	3,190	2,707	3,444	2,589	1,753	668	1,666	1,018
信託報酬	250	250	250	250	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	960	1,221	1,156	1,410	231	414	523	426
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	136,402	127,408	113,596	113,433	29,030	29,598	22,024	41,217
(D) 減価償却費	40,226	40,275	32,165	32,241	8,974	8,996	9,001	13,634
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	96,176	87,133	81,431	81,192	20,055	20,601	13,023	27,582
(F) 資本的支出	-	563	11,695	2,391	11,367	-	151	13,512
(G) NCF = (C) - (F)	136,402	126,845	101,901	111,042	17,663	29,598	21,873	27,704
期末稼働率	100.0%	98.9%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	99.0%	95.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	101	183

物件番号	0-7-068		0-7-087		0-9-053		0-9-130	
物件名	willDo岡山駅西口		willDo岡山大供		willDo中洲		ルネッサンス21博多	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	48,051	48,112	44,084	43,789	86,655	87,721	55,964	56,953
賃貸料収入	46,381	45,976	42,142	41,653	83,731	84,956	54,603	53,683
その他収入	1,670	2,135	1,942	2,136	2,924	2,765	1,360	3,270
(B) 賃貸事業費用	10,207	11,685	10,051	11,570	23,242	20,776	12,066	14,577
物件管理等委託費	2,271	2,261	2,120	2,010	4,422	4,528	3,474	3,341
公租公課	2,995	2,992	3,016	2,986	5,471	5,457	3,770	3,741
水道光熱費	1,720	1,700	1,639	1,607	1,016	952	696	650
修繕費	1,680	2,870	1,695	2,978	7,610	5,075	2,569	4,415
保険料	118	110	117	111	217	207	129	123
営業広告費等	618	938	606	1,107	3,623	2,833	1,271	1,915
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	53	60	105	18	131	971	156	388
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	37,844	36,427	34,032	32,218	63,412	66,944	43,897	42,376
(D) 減価償却費	14,523	14,523	11,963	12,432	19,653	19,747	16,382	16,498
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	23,320	21,904	22,069	19,786	43,759	47,197	27,515	25,878
(F) 資本的支出	-	-	63,938	-	1,594	1,200	803	1,764
(G) NCF = (C) - (F)	37,844	36,427	△29,905	32,218	61,818	65,744	43,093	40,612
期末稼働率	100.0%	98.9%	99.1%	99.1%	97.4%	97.8%	100.0%	98.2%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	0-9-135		F-1-041		F-1-069		F-1-070	
物件名	グランパーク天神		パレドール円山		グランカーサ裏参道		グランカーサ北3条	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	190,752	189,569	47,041	47,352	59,439	58,450	48,181	47,422
賃貸料収入	180,547	179,057	44,236	43,770	58,349	57,339	45,612	46,005
その他収入	10,205	10,512	2,804	3,582	1,090	1,110	2,569	1,416
(B) 賃貸事業費用	42,675	46,894	14,409	16,357	12,220	12,514	6,537	9,810
物件管理等委託費	9,952	9,709	4,483	4,332	2,782	2,646	2,707	2,712
公租公課	12,385	12,289	3,418	3,441	4,409	4,394	0	2,468
水道光熱費	5,329	5,266	2,204	1,999	2,703	1,690	876	734
修繕費	9,367	12,013	2,222	4,949	1,013	2,783	1,371	2,715
保険料	560	530	181	171	153	145	151	143
営業広告費等	4,251	5,670	550	826	575	563	1,152	908
信託報酬	375	375	1,000	500	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	454	1,039	350	136	583	289	276	127
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	148,076	142,674	32,631	30,995	47,219	45,935	41,644	37,612
(D) 減価償却費	39,455	39,583	4,947	5,046	18,574	18,707	14,050	14,069
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	108,621	103,091	27,683	25,948	28,645	27,228	27,594	23,542
(F) 資本的支出	2,377	1,301	822	11,513	1,088	1,521	-	338
(G) NCF = (C) - (F)	145,699	141,373	31,809	19,481	46,130	44,414	41,644	37,274
期末稼働率	100.0%	99.5%	100.0%	96.5%	100.0%	96.2%	100.0%	98.7%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-2-001		F-2-002		F-2-003		F-2-004	
物件名	ロイヤルガーデン 森林公園		グリーンパーク小松島		ダイアパレス泉崎		willDo高砂	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	17,852	17,246	23,149	22,516	17,123	17,424	16,551	16,297
賃貸料収入	16,834	16,256	20,519	20,408	15,787	16,121	15,126	14,992
その他収入	1,018	990	2,630	2,107	1,336	1,302	1,425	1,305
(B) 賃貸事業費用	5,390	6,559	10,372	9,484	5,663	5,571	4,709	4,444
物件管理等委託費	1,143	1,036	1,361	1,212	1,128	1,133	1,028	939
公租公課	1,252	1,255	1,673	1,672	1,258	1,259	1,233	1,236
水道光熱費	354	357	1,566	1,531	1,007	970	855	875
修繕費	1,289	2,667	4,066	4,008	1,022	1,002	1,063	1,176
保険料	73	69	97	92	68	65	46	43
営業広告費等	377	459	652	358	195	328	402	103
信託報酬	353	-	353	-	353	-	-	-
その他賃貸事業費用	546	714	601	609	629	812	81	69
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,461	10,686	12,776	13,031	11,459	11,852	11,841	11,852
(D) 減価償却費	4,129	3,918	5,260	5,311	2,963	3,292	3,851	3,851
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,332	6,768	7,515	7,719	8,496	8,560	7,990	8,001
(F) 資本的支出	3,865	1,677	4,355	2,067	3,543	33,304	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	8,596	9,008	8,421	10,964	7,915	△21,451	11,841	11,852
期末稼働率	100.0%	96.1%	100.0%	93.5%	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-2-042		F-2-043		F-3-034		F-4-005	
物件名	リビングステージ南仙台		高砂関式番館		アークハイム新潟		ジョアンナマンション	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	12,173	12,714	32,678	32,105	56,940	56,389	24,771	23,882
賃貸料収入	10,647	11,162	31,209	29,507	54,528	53,121	22,925	21,587
その他収入	1,526	1,551	1,468	2,597	2,411	3,268	1,845	2,294
(B) 賃貸事業費用	5,881	4,852	8,553	10,513	20,069	21,596	8,421	8,282
物件管理等委託費	947	982	1,690	1,465	4,615	4,593	2,199	2,106
公租公課	991	1,000	2,635	2,639	5,626	5,639	2,351	2,345
水道光熱費	654	640	1,852	1,696	1,564	1,387	330	282
修繕費	1,942	1,172	877	3,068	3,685	5,113	1,245	1,688
保険料	41	39	112	106	271	255	138	131
営業広告費等	589	309	258	118	276	818	807	762
信託報酬	500	500	500	500	750	750	750	375
その他賃貸事業費用	214	209	627	919	3,280	3,039	597	591
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	6,292	7,862	24,124	21,591	36,870	34,792	16,349	15,599
(D) 減価償却費	1,236	1,240	4,552	4,562	13,658	13,602	6,044	5,970
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	5,055	6,621	19,572	17,029	23,211	21,190	10,305	9,629
(F) 資本的支出	1,231	447	289	750	1,408	2,365	-	7,396
(G) NCF = (C) - (F)	5,061	7,415	23,834	20,841	35,461	32,427	16,349	8,203
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	90.9%	97.6%	98.4%	98.0%	90.6%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-006		F-4-007		F-4-008		F-4-009	
物件名	入間駅前ビル		入間駅前第二ビル		セレーノ大宮		すずらん館	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	66,084	64,577	29,442	27,761	68,273	67,771	18,389	18,619
賃貸料収入	59,575	59,610	26,954	24,861	62,984	62,941	16,781	16,603
その他収入	6,508	4,967	2,487	2,900	5,289	4,829	1,607	2,015
(B) 賃貸事業費用	15,883	13,041	9,024	11,274	13,503	13,358	5,059	4,975
物件管理等委託費	4,225	4,226	2,564	2,490	3,806	3,696	1,311	1,331
公租公課	2,720	2,727	2,436	2,433	4,348	4,377	1,114	1,103
水道光熱費	4,897	4,522	738	549	803	731	306	271
修繕費	1,210	470	1,084	3,045	2,246	2,770	1,422	1,468
保険料	168	157	121	113	221	210	49	46
営業広告費等	681	736	396	698	1,644	1,527	380	734
信託報酬	1,329	-	1,250	1,625	353	-	353	-
その他賃貸事業費用	650	200	432	318	78	44	121	19
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	50,200	51,536	20,417	16,487	54,770	54,412	13,329	13,643
(D) 減価償却費	9,213	9,203	6,080	6,134	8,962	8,972	3,286	3,196
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	40,987	42,332	14,337	10,352	45,807	45,440	10,042	10,447
(F) 資本的支出	8,685	8,716	5,290	13,896	15,789	6,162	3,745	622
(G) NCF = (C) - (F)	41,514	42,819	15,127	2,590	38,980	48,250	9,584	13,021
期末稼働率	96.1%	98.8%	93.0%	89.8%	100.0%	98.0%	95.6%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-010		F-4-011		F-4-013		F-4-014	
物件名	ボヌール常盤		プロフィットリンク 竹ノ塚		ドリームハイツ		グリーンヒルズ飛鳥山	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	28,791	28,069	25,411	26,453	14,743	13,864	22,128	22,123
賃貸料収入	26,857	27,051	24,320	24,554	13,681	13,603	21,254	21,182
その他収入	1,934	1,018	1,091	1,898	1,061	260	874	940
(B) 賃貸事業費用	7,079	5,687	7,162	5,033	2,716	2,846	4,372	3,944
物件管理等委託費	1,759	1,855	1,970	1,980	1,127	1,139	1,479	1,532
公租公課	1,535	1,535	1,491	1,502	702	700	1,085	1,082
水道光熱費	528	483	350	325	140	148	325	238
修繕費	1,549	1,033	1,349	647	54	581	711	616
保険料	72	68	77	73	39	36	60	57
営業広告費等	1,236	666	298	220	299	225	289	416
信託報酬	353	-	1,329	-	353	-	353	-
その他賃貸事業費用	44	44	293	283	-	13	67	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	21,712	22,382	18,248	21,420	12,026	11,017	17,755	18,179
(D) 減価償却費	3,470	3,597	3,508	3,500	1,892	2,173	3,181	3,249
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	18,241	18,784	14,740	17,919	10,134	8,844	14,574	14,929
(F) 資本的支出	10,632	5,137	5,822	465	4,923	36,795	7,845	748
(G) NCF = (C) - (F)	11,079	17,245	12,426	20,954	7,103	△25,777	9,910	17,430
期末稼働率	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-015		F-4-016		F-4-017		F-4-018	
物件名	王子ハイツ		阪上ロイヤルハイツ第二		willDo等々力		シェモア桜ヶ丘	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	15,624	15,972	16,471	16,477	49,420	48,904	24,446	22,381
賃貸料収入	14,826	14,875	15,796	15,859	45,250	46,208	22,923	21,188
その他収入	798	1,097	674	617	4,169	2,695	1,522	1,192
(B) 賃貸事業費用	3,966	3,361	4,017	3,389	7,346	6,259	4,933	4,437
物件管理等委託費	1,209	1,202	1,340	1,323	2,152	2,333	1,570	1,427
公租公課	717	716	858	871	2,380	2,379	1,358	1,357
水道光熱費	209	163	191	179	417	409	228	207
修繕費	495	113	1,090	419	327	283	544	452
保険料	33	31	55	52	80	75	57	54
営業広告費等	404	688	464	469	1,086	395	656	918
信託報酬	750	375	-	-	750	373	353	-
その他賃貸事業費用	146	70	18	74	149	8	164	18
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,658	12,610	12,454	13,087	42,074	42,645	19,512	17,944
(D) 減価償却費	2,387	2,450	3,114	3,113	7,191	7,377	3,151	3,272
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,270	10,160	9,339	9,974	34,883	35,268	16,361	14,671
(F) 資本的支出	3,056	8,872	336	1,269	4,065	50,542	7,722	10,201
(G) NCF = (C) - (F)	8,601	3,738	12,117	11,818	38,008	△7,897	11,790	7,742
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.7%	87.3%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-019		F-4-020		F-4-022		F-4-028	
物件名	リーバスト西千葉		コリンス津田沼		茅ヶ崎ダイカンプラザ		ウィンバルコース 平塚第13	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	103,958	105,045	12,396	13,205	20,109	20,508	17,124	17,494
賃貸料収入	98,337	98,406	11,348	12,859	19,080	18,885	15,522	15,979
その他収入	5,621	6,638	1,048	345	1,028	1,622	1,602	1,515
(B) 賃貸事業費用	23,651	28,980	4,136	2,612	5,671	4,481	4,881	3,841
物件管理等委託費	3,751	9,944	764	883	1,381	1,258	1,252	1,334
公租公課	8,876	8,630	847	847	1,042	1,046	1,048	1,044
水道光熱費	-	-	135	125	256	239	266	252
修繕費	1,553	1,472	689	136	283	581	988	323
保険料	366	348	47	45	52	49	56	54
営業広告費等	3,172	3,318	827	186	448	282	465	120
信託報酬	750	375	750	373	1,329	-	750	629
その他賃貸事業費用	5,181	4,891	74	12	876	1,022	53	82
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	80,307	76,064	8,260	10,592	14,437	16,026	12,243	13,653
(D) 減価償却費	24,831	25,324	2,018	2,067	3,541	3,576	3,684	3,721
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	55,475	50,740	6,242	8,525	10,895	12,450	8,558	9,931
(F) 資本的支出	18,571	45,262	2,280	5,379	5,545	2,150	4,638	2,731
(G) NCF = (C) - (F)	61,735	30,801	5,979	5,213	8,891	13,876	7,604	10,922
期末稼働率	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.7%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-029		F-4-031		F-4-035		F-4-036	
物件名	リーバスト東中山		MGA金町		グリーンヒルズ芦花		ロフティー平井	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	66,312	66,313	15,430	16,201	21,286	21,042	12,952	13,130
賃貸料収入	63,532	64,139	14,843	15,169	20,701	20,486	12,290	11,852
その他収入	2,780	2,173	586	1,032	585	555	662	1,278
(B) 賃貸事業費用	19,664	16,860	5,040	4,490	3,903	3,954	2,685	3,260
物件管理等委託費	8,227	6,262	1,072	1,074	1,311	1,366	1,062	983
公租公課	4,834	4,902	1,025	1,043	1,068	1,068	723	723
水道光熱費	-	-	204	182	342	261	311	282
修繕費	2,976	2,400	1,190	920	65	117	384	798
保険料	208	198	48	45	47	45	33	31
営業広告費等	1,572	1,251	487	277	291	326	150	421
信託報酬	750	750	750	750	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	1,095	1,095	263	196	25	18	19	19
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	46,648	49,452	10,389	11,711	17,383	17,088	10,266	9,869
(D) 減価償却費	14,015	13,169	2,166	2,173	1,999	2,043	2,243	2,266
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	32,633	36,283	8,223	9,538	15,383	15,045	8,023	7,603
(F) 資本的支出	2,130	3,228	416	547	2,245	1,922	459	1,536
(G) NCF = (C) - (F)	44,518	46,223	9,973	11,164	15,137	15,166	9,807	8,332
期末稼働率	98.3%	98.3%	100.0%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	95.3%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-038		F-4-039		F-4-040		F-4-044	
物件名	コロネード春日		THEパームス代々木上原 コスモテラス		サンテラス代々木上原		プロスペクト 日本橋小網町	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	80,178	77,842	42,009	40,849	36,269	40,487	30,948	30,912
賃貸料収入	76,459	75,149	39,219	39,427	34,391	38,508	29,558	29,862
その他収入	3,719	2,692	2,789	1,422	1,877	1,978	1,389	1,049
(B) 賃貸事業費用	14,165	14,275	8,494	7,926	10,797	10,059	6,746	5,959
物件管理等委託費	4,967	5,089	1,950	2,004	1,413	1,737	1,610	1,566
公租公課	5,324	5,336	2,214	2,239	2,019	2,044	1,645	1,656
水道光熱費	760	661	435	343	281	262	288	242
修繕費	944	1,274	1,326	1,409	3,258	3,423	868	826
保険料	203	191	80	76	69	66	62	59
営業広告費等	1,170	1,072	1,746	1,157	2,837	1,671	1,057	415
信託報酬	600	600	600	600	600	600	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	193	48	140	96	316	253	214	193
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	66,013	63,567	33,514	32,923	25,471	30,427	24,201	24,952
(D) 減価償却費	8,259	8,505	4,893	4,921	3,883	3,893	6,711	6,758
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	57,753	55,061	28,620	28,002	21,588	26,533	17,489	18,194
(F) 資本的支出	8,623	6,696	183	6,816	5,690	2,235	594	437
(G) NCF = (C) - (F)	57,389	56,870	33,330	26,106	19,780	28,191	23,607	24,515
期末稼働率	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-045		F-4-046		F-4-047		F-4-048	
物件名	パークテラス恵比寿		プロスペクト道玄坂		プロスペクト・グラマーサ 広尾		プロスペクト初台	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	70,918	70,963	53,808	53,937	112,097	112,850	19,112	19,910
賃貸料収入	66,210	66,963	50,800	51,966	108,243	107,698	18,597	18,688
その他収入	4,707	3,999	3,007	1,970	3,854	5,152	514	1,222
(B) 賃貸事業費用	13,965	11,528	11,164	9,949	18,679	19,783	3,416	3,608
物件管理等委託費	3,444	3,385	2,512	2,861	3,627	3,480	1,443	1,523
公租公課	3,307	3,356	2,907	2,912	5,134	5,172	976	976
水道光熱費	406	389	575	540	798	689	194	178
修繕費	3,343	2,002	2,142	1,571	3,738	3,525	302	300
保険料	114	109	94	88	202	190	35	33
営業広告費等	2,884	1,681	2,830	1,814	3,256	6,344	399	347
信託報酬	-	-	-	-	1,712	225	-	-
その他賃貸事業費用	464	605	100	159	207	156	65	249
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	56,952	59,434	42,644	43,987	93,418	93,066	15,696	16,301
(D) 減価償却費	9,352	9,863	5,533	5,556	22,931	23,023	2,030	2,039
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	47,599	49,571	37,110	38,431	70,486	70,043	13,665	14,262
(F) 資本的支出	3,276	86,599	6,544	435	462	1,214	5,590	102
(G) NCF = (C) - (F)	53,675	△27,165	36,100	43,552	92,955	91,852	10,105	16,199
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.2%	99.4%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-049		F-4-050		F-4-051		F-4-052	
物件名	プロスペクト西巢鴨		プロスペクト町屋		プロスペクト清澄庭園		プロスペクト森下	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	38,010	39,238	18,826	19,100	95,059	97,082	46,941	48,270
賃貸料収入	36,196	37,401	17,829	18,346	90,806	91,797	45,003	45,144
その他収入	1,814	1,837	997	754	4,252	5,284	1,938	3,125
(B) 賃貸事業費用	8,157	8,123	5,705	5,139	18,174	16,873	8,691	9,509
物件管理等委託費	1,869	2,079	1,479	1,444	5,028	5,447	2,656	2,785
公租公課	2,195	2,192	1,175	1,185	5,827	5,854	2,535	2,543
水道光熱費	385	352	301	288	1,073	972	555	511
修繕費	730	1,017	908	717	3,221	1,517	1,221	1,663
保険料	85	81	50	48	213	202	93	88
営業広告費等	1,671	1,259	523	361	2,154	2,298	757	1,496
信託報酬	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	511	-
その他賃貸事業費用	218	140	266	94	656	580	359	419
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	29,853	31,115	13,120	13,961	76,885	80,208	38,249	38,761
(D) 減価償却費	6,852	6,860	4,499	4,503	17,242	17,360	9,064	9,121
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	23,000	24,254	8,621	9,458	59,643	62,847	29,185	29,639
(F) 資本的支出	198	1,328	367	-	2,100	3,643	6,632	707
(G) NCF = (C) - (F)	29,655	29,787	12,753	13,961	74,785	76,564	31,617	38,054
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	95.1%	100.0%	100.0%	97.6%	97.6%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-053		F-4-054		F-4-055		F-4-056	
物件名	プロスペクト恩賜公園		BELNOS34		SKレジデンス		エンゼルハイム 西六郷第2	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	43,369	44,789	86,951	87,373	34,274	34,906	46,403	47,362
賃貸料収入	41,527	42,723	76,792	79,862	31,573	32,661	43,933	43,613
その他収入	1,841	2,065	10,159	7,510	2,701	2,244	2,469	3,748
(B) 賃貸事業費用	8,686	8,044	23,423	19,806	8,537	8,035	9,029	8,604
物件管理等委託費	2,513	2,684	5,643	5,657	2,365	2,503	3,963	3,727
公租公課	2,154	2,163	5,806	5,826	1,868	1,861	2,756	2,753
水道光熱費	314	283	2,949	2,739	689	599	258	225
修繕費	1,712	1,258	4,170	2,123	2,082	2,105	1,152	675
保険料	90	86	273	256	84	80	127	121
営業広告費等	1,514	1,244	4,011	2,456	1,306	673	630	1,009
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	387	325	567	745	140	211	141	91
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	34,683	36,745	63,528	67,566	25,737	26,870	37,373	38,757
(D) 減価償却費	9,399	9,453	14,493	14,782	5,085	5,142	6,986	7,020
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	25,283	27,291	49,035	52,784	20,651	21,728	30,387	31,737
(F) 資本的支出	9,691	523	24,192	16,801	2,356	524	1,011	319
(G) NCF = (C) - (F)	24,991	36,221	39,336	50,765	23,381	26,346	36,361	38,438
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-057		F-4-058		F-4-059		F-4-064	
物件名	デイト橋本		プロスペクト川崎		プロスペクト浦和常盤		グラナーナ上野	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	40,133	40,488	60,656	61,783	31,186	30,955	43,507	44,274
賃貸料収入	38,321	37,774	58,522	58,526	29,488	29,622	41,682	40,390
その他収入	1,812	2,714	2,133	3,256	1,697	1,332	1,825	3,883
(B) 賃貸事業費用	9,839	9,393	13,733	12,914	7,434	6,358	6,071	9,604
物件管理等委託費	2,434	2,286	2,799	2,709	2,113	2,023	2,009	1,716
公租公課	2,015	2,013	3,365	3,363	1,869	1,878	2,206	2,191
水道光熱費	389	351	800	613	439	374	459	393
修繕費	3,420	2,849	3,368	2,302	1,809	1,366	129	2,599
保険料	109	104	133	127	86	82	82	78
営業広告費等	1,192	1,681	1,517	2,067	984	586	828	2,274
信託報酬	-	-	1,000	1,000	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	277	105	748	730	130	47	355	351
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	30,294	31,094	46,923	48,869	23,751	24,596	37,435	34,669
(D) 減価償却費	6,206	6,311	10,934	10,996	4,507	4,502	8,406	8,464
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	24,088	24,783	35,988	37,872	19,244	20,094	29,029	26,205
(F) 資本的支出	7,407	6,422	2,187	8,024	-	125	318	1,296
(G) NCF = (C) - (F)	22,886	24,672	44,736	40,845	23,751	24,471	37,117	33,372
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-065		F-4-066		F-4-071		F-4-072	
物件名	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド		リエトコート浅草橋		グランカーサ新小岩		グランカーサ両国老番館	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	217,319	217,068	55,308	56,088	40,020	42,579	38,022	40,478
賃貸料収入	207,665	203,631	54,667	53,448	37,792	39,594	36,954	36,074
その他収入	9,653	13,437	641	2,640	2,227	2,985	1,068	4,404
(B) 賃貸事業費用	47,260	52,112	8,280	12,352	7,146	10,250	3,415	8,527
物件管理等委託費	10,370	9,964	2,332	2,346	1,848	1,944	1,971	1,705
公租公課	14,231	14,011	2,838	2,830	-	2,487	-	2,232
水道光熱費	6,528	6,410	603	456	467	430	416	400
修繕費	7,720	10,977	639	3,491	2,323	2,624	385	2,128
保険料	523	490	110	105	94	89	82	78
営業広告費等	5,327	7,621	1,028	2,304	1,777	2,197	180	1,808
信託報酬	350	350	250	250	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	2,208	2,286	478	568	635	477	380	173
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	170,058	164,956	47,028	43,736	32,874	32,328	34,607	31,951
(D) 減価償却費	52,357	52,455	9,996	10,009	12,285	12,297	9,707	9,728
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	117,701	112,500	37,031	33,726	20,588	20,031	24,900	22,222
(F) 資本的支出	783	2,325	412	102	-	442	-	3,868
(G) NCF = (C) - (F)	169,274	162,630	46,615	43,633	32,874	31,885	34,607	28,082
期末稼働率	98.1%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-4-073		F-5-023		F-5-032		F-5-037	
物件名	グランカーサ両国式番館		willDo伝馬町		ステラートシティ桜山		willDo黒川	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	21,541	21,370	27,135	27,005	25,883	25,359	22,223	23,100
賃貸料収入	19,706	18,440	26,041	25,998	24,495	24,295	21,550	22,573
その他収入	1,835	2,930	1,094	1,006	1,388	1,064	672	526
(B) 賃貸事業費用	3,928	8,232	6,028	6,642	7,343	7,783	6,220	4,650
物件管理等委託費	1,284	1,275	1,378	1,368	1,477	1,428	1,322	1,487
公租公課	-	1,312	1,866	1,858	1,844	1,841	1,806	1,796
水道光熱費	383	347	424	386	429	398	275	266
修繕費	1,299	2,947	1,234	1,892	1,670	2,255	1,750	559
保険料	44	42	80	77	69	65	83	79
営業広告費等	631	2,169	582	792	922	863	631	384
信託報酬	-	-	-	-	750	750	-	-
その他賃貸事業費用	284	138	461	267	179	179	350	76
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,613	13,137	21,107	20,362	18,540	17,576	16,003	18,449
(D) 減価償却費	5,308	5,323	5,763	5,756	6,790	6,799	7,876	7,880
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	12,305	7,814	15,343	14,606	11,749	10,777	8,126	10,569
(F) 資本的支出	393	2,280	957	1,312	-	233	112	-
(G) NCF = (C) - (F)	17,220	10,857	20,149	19,050	18,540	17,343	15,890	18,449
期末稼働率	94.3%	100.0%	98.0%	98.0%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-5-060		F-5-061		F-5-067		F-5-068	
物件名	グランカーサ代官町		グランカーサ御器所		リエトコート丸の内		グランカーサ上前津	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	56,832	56,113	57,462	57,264	147,287	147,100	78,385	76,639
賃貸料収入	55,393	54,212	54,197	53,813	145,008	144,861	76,481	74,777
その他収入	1,439	1,901	3,265	3,450	2,278	2,238	1,904	1,861
(B) 賃貸事業費用	7,971	9,302	11,157	12,009	31,781	32,770	16,967	17,636
物件管理等委託費	2,775	2,550	2,797	2,582	8,204	8,146	3,952	3,903
公租公課	3,349	3,362	4,192	4,199	10,940	10,973	5,415	5,345
水道光熱費	832	800	1,704	1,650	1,680	1,628	1,227	1,149
修繕費	367	1,216	1,234	1,939	5,552	6,461	3,839	4,644
保険料	222	210	208	196	366	344	181	173
営業広告費等	377	543	770	1,006	3,973	4,203	1,937	1,926
信託報酬	-	-	-	-	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	45	619	249	434	813	763	413	493
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	48,861	46,811	46,304	45,254	115,505	114,329	61,418	59,003
(D) 減価償却費	9,158	9,212	9,243	9,394	23,455	23,480	19,568	19,575
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	39,702	37,599	37,060	35,860	92,050	90,849	41,849	39,427
(F) 資本的支出	5,164	9,041	9,148	7,372	1,188	229	100	124
(G) NCF = (C) - (F)	43,697	37,770	37,155	37,882	114,317	114,099	61,317	58,879
期末稼働率	100.0%	96.9%	100.0%	96.9%	98.4%	98.4%	98.7%	93.1%
運用日数	183	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-5-074		F-6-026		F-6-033		F-6-062	
物件名	さくらHills富士見		willDo西明石		ラ・ヴィータ日本橋		クラウンハイム西田辺	
期別	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	47,893	87,957	34,422	34,707	62,524	63,362	18,125	18,444
賃貸料収入	45,716	86,328	32,858	32,913	61,885	62,161	18,125	17,982
その他収入	2,176	1,629	1,564	1,794	638	1,200	-	462
(B) 賃貸事業費用	7,022	19,330	9,405	10,500	13,655	16,128	4,354	4,967
物件管理等委託費	2,116	3,476	2,009	2,130	4,366	4,322	1,415	1,420
公租公課	-	6,474	3,100	3,096	4,120	4,080	1,467	1,473
水道光熱費	704	1,456	657	613	997	916	405	382
修繕費	890	4,069	1,880	3,188	1,775	3,811	385	1,263
保険料	163	295	176	167	188	178	59	56
営業広告費等	2,132	2,810	448	561	1,426	1,700	-	338
信託報酬	138	250	750	375	750	750	600	-
その他賃貸事業費用	877	497	382	368	30	367	19	32
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	40,871	68,627	25,016	24,207	48,869	47,233	13,771	13,476
(D) 減価償却費	19,958	29,967	6,673	6,705	17,224	17,237	2,035	2,031
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	20,913	38,660	18,343	17,501	31,645	29,996	11,736	11,445
(F) 資本的支出	3,267	834	147	6,464	113	548	3,351	2,396
(G) NCF = (C) - (F)	37,604	67,793	24,869	17,742	48,755	46,685	10,419	11,079
期末稼働率	95.3%	98.2%	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	101	183	183	183	183	183	183	183

物件番号	F-6-063	
物件名	プロスペクト桂	
期別	第20期	第21期
(A) 賃貸事業収入	19,883	19,333
賃貸料収入	16,923	16,563
その他収入	2,960	2,769
(B) 賃貸事業費用	5,972	7,403
物件管理等委託費	1,348	1,382
公租公課	1,331	1,331
水道光熱費	987	949
修繕費	488	2,619
保険料	59	56
営業広告費等	535	392
信託報酬	600	-
その他賃貸事業費用	621	671
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	13,910	11,930
(D) 減価償却費	2,909	2,963
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,001	8,966
(F) 資本的支出	5,618	3,286
(G) NCF = (C) - (F)	8,291	8,643
期末稼働率	96.6%	96.6%
運用日数	183	183

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成28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
プロスペクト東雲橋 (東京都江東区)	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	自 平成28年10月 至 平成29年3月	92	0	0
入間駅前ビル (埼玉県入間市)	共用部バリューアップ工事 専有部バリューアップ工事 専有部設備更新 共用部設備更新	自 平成28年10月 至 平成29年3月	79	0	0
入間駅前第二ビル (埼玉県入間市)	共用部バリューアップ工事 専有部バリューアップ工事 共用部設備更新	自 平成28年10月 至 平成29年3月	62	0	0
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28年10月 至 平成29年3月	56	1	1
プレジオ都島 (大阪府大阪市)	共用部バリューアップ工事	自 平成28年10月 至 平成29年3月	56	-	-

② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第21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21期中の資本的支出は、714,897千円であり、当期費用に区分された修繕費397,175千円と合わせ、1,112,073千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)
TKフラッツ渋谷 (東京都渋谷区)	外壁改修等	自 平成28年4月 至 平成28年9月	98,763
パークテラス恵比寿 (東京都渋谷区)	外壁改修等	自 平成28年4月 至 平成28年9月	86,599
グランカーサ新宿御苑 (東京都新宿区)	外壁改修等	自 平成28年4月 至 平成28年9月	76,863
エクセリア池袋WEST II (東京都豊島区)	外壁改修等	自 平成28年4月 至 平成28年9月	48,043
willDo等々力 (東京都世田谷区)	外壁改修等	自 平成28年4月 至 平成28年9月	43,507
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成28年4月 至 平成28年9月	361,119
合計			714,897

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	第20期 自 平成27年10月1日 至 平成28年3月31日	第21期 自 平成28年 4月1日 至 平成28年9月30日
当期首 積立金残高 (千円)	771,618	431,253	493,126	562,400	428,499
当期積立額 (千円)	110,301	81,050	70,615	78,580	79,669
当期積立金 取崩額 (千円)	450,666	19,177	1,341	212,481	44,842
次期繰越額 (千円)	431,253	493,126	562,400	428,499	463,326

(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17期は112,962千円、第18期は162,126千円、第19期は225,677千円、第20期は82,106千円、第21期は75,587千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、平成28年3月31日現在112,463千円、平成28年9月30日現在122,509千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	グランカーサ南13条	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	グランカーサ南9条	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	ドリーミー千歳	株式会社ERIソリューション	平成28年3月8日	-	1,040	61,110	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
0-1-146	グランカーサ永山公園通	株式会社ERIソリューション	平成27年11月2日	-	13,660	68,340	4.7
0-1-151	グランカーサ南11条	株式会社ERIソリューション	平成28年2月12日	-	12,440	31,960	4.1
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28年9月30日	-	160	40,510	10.7
0-4-007	ルミエール八王子	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	530	75,270	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	10	10,190	10.9

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成28年9月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-4-010	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28年9月30日	-	200	10,670	14.1
0-4-012	サイトピア	株式会社インデックス コンサルティング	平成26年1月27日	-	3,870	78,820	5.5
0-4-024	VISTAシュブリーム	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	20	20,020	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	株式会社ERIソリューション	平成27年10月19日	-	590	45,010	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	六本木ライズハウス	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	TKフラッツ渋谷	株式会社ERIソリューション	平成27年10月8日	-	65,550	213,150	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	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	40	94,080	7.9
0-4-102	プロスペクト門前仲町	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	1,720	29,460	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WEST II	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

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	
0-4-106	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	フレグランズ川崎	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
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28年9月30日	-	5,930	62,370	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28年9月30日	-	1,300	102,370	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	8,290	63,320	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	グランカーサ新宿御苑	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
0-4-145	グランカーサ三ノ輪	株式会社ERIソリューション	平成27年11月2日	-	40	14,240	6.3
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
0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	14,210	54,380	7.5
0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	10,150	34,720	8.4
0-5-149	さくらHills名駅NORTH	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	8,150	26,800	7.4

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成28年9月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-6-014	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28年9月30日	-	50	18,320	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28年9月30日	-	220	41,770	13.9
0-6-028	willDo新大阪 s I	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	6,760	29,550	11.3
0-6-029	グランメール東淀川	株式会社ERIソリューション	平成24年9月28日	-	320	16,820	14.9
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 w I	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 w I	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ERIソリューション	平成27年11月13日	-	20	31,730	10.8
0-6-117	プロスペクト下鴨	株式会社ERIソリューション	平成28年2月1日	-	20	23,730	11.3
0-6-118	プロスペクト河原町五条	株式会社ERIソリューション	平成27年10月30日	-	20	35,220	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28年9月30日	-	14,530	60,830	8.3
0-6-131	セレニテ甲子園	株式会社ERIソリューション	平成25年9月4日	-	2,600	84,800	10.0
0-6-136	プレジオ都島	株式会社ERIソリューション	平成26年5月20日	-	5,120	67,240	13.1
0-6-139	セレニテ新大阪式番館	株式会社ERIソリューション	平成26年11月19日	-	100	53,560	6.7
0-6-141	グランカーサ梅田北	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	-	840	65,540	10.9

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	
0-6-142	セレニテ本町グランデ	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
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	460	43,530	12.2
0-7-068	willDo岡山駅西口	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	910	58,450	2.4
0-7-087	willDo岡山大供	株式会社ERIソリューション	平成26年9月30日	-	30	47,510	2.1
0-9-053	willDo中洲	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	1,190	107,460	4.1
0-9-130	ルネッサンス21博多	株式会社ERIソリューション	平成25年9月3日	-	300	32,600	5.9
0-9-135	グランパーク天神	株式会社ERIソリューション	平成25年10月8日	-	27,990	88,030	4.6
F-1-041	パレドール円山	株式会社ERIソリューション	平成28年3月4日	-	60	106,520	4.9
F-1-069	グランカーサ裏参道	株式会社ERIソリューション	平成26年2月12日	-	7,050	74,190	3.2
F-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28年9月30日	-	90	110,620	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28年9月30日	-	10	26,580	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	高砂関武番館	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28年9月30日	-	80,780	93,120	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28年9月30日	-	100	14,730	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28年9月30日	-	39,760	45,740	8.6
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	150	57,110	5.4
F-4-013	ドリームハイツ	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	500	25,370	8.2
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	70	37,430	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	10	37,000	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ERIソリューション	平成28年9月30日	-	90	69,660	9.0

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成28年9月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
F-4-019	リーベスト西千葉	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30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28年9月30日	-	40	40,760	3.2
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	株式会社ERIソリューション	平成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	リーベスト東中山	株式会社インデックス コンサルティング	平成25年6月21日	-	-	98,505	3.4
F-4-031	MGA金町	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	3,820	41,080	4.7
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	株式会社ERIソリューション	平成25年9月30日	-	60	44,340	13.0
F-4-036	ロフティ平井	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	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	20	50,120	5.0
F-4-047	プロスペクト・グラールサ広尾	株式会社ERIソリューション	平成28年2月2日	-	1,230	94,820	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	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	1,140	71,750	6.1
F-4-052	プロスペクト森下	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	270	32,620	6.5
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	40	35,880	6.2
F-4-054	BELNOS34	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	3,290	124,930	5.3
F-4-055	S Kレジデンス	株式会社ERIソリューション	平成28年2月1日	-	150	50,790	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	デイト橋本	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ERIソリューション	平成27年9月30日	-	440	57,200	6.5
F-4-064	グラナーナ上野	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	30	34,300	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

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-4-073	グランカーサ両国式番館	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
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-5-074	さくらHills富士見	株式会社ERIソリューション	平成27年11月27日	-	35,140	75,840	5.9
F-6-026	willDo西明石	株式会社ERIソリューション	平成28年9月30日	-	15,740	90,610	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						1.9	

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

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

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

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

第10期以降に新規取得した物件にかかる値の取得時期は以下のとおりです。

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

第11期：ジョイスコート、グラーナ上野 平成23年8月

第12期：アクトフォルム浅草、ウエストパーク支倉 平成23年12月

第13期：アルファタワー札幌南4条 平成24年6月、グランカーサ新宿御苑 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、プレジオ都島、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、セレンテ新大阪式番館、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

第20期：グランカーサ三ノ輪、グランカーサ永山公園通 平成27年9月、さくらHillsリバーサイドWEST、さくらHillsリバーサイドEAST、さくらHills名駅NORTH、ルネ日本橋アネーロ、さくらHills富士見 平成27年11月、グランカーサ南11条 平成27年12月

ポートフォリオ合計は平成28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28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	5,643.44	1	50,618	0.6
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,733.96	1	22,042	0.3
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,245.12	1	12,289	0.2
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	971.15	1	9,827	0.1
	0-1-034	グランカーサ南13条	1,836.38	1,836.38	1	17,156	0.2
	0-1-035	グランカーサ南9条	2,246.01	2,246.01	1	20,790	0.3
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,492.64	1	43,161	0.5
	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	28,575	0.4
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	4,413.21	4,413.21	1	51,067	0.6
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	3,581.86	3,533.24	1	44,445	0.5
	0-1-146	グランカーサ永山公園通	3,921.77	3,706.35	1	40,252	0.5
	0-1-151	グランカーサ南11条	2,671.28	2,510.25	1	30,991	0.4
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	23,312	0.3
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,517.81	1	22,135	0.3
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,058.19	1	14,934	0.2
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,499.79	1	17,733	0.2
	0-2-123	ウエストパーク支倉	5,150.62	4,960.64	1	71,864	0.9
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	6,497.06	6,497.06	1	99,750	1.2
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	4,726.20	4,648.98	1	67,579	0.8
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,868.64	1	21,976	0.3
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	1,008.00	1	11,627	0.1
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,204.78	1	19,083	0.2
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	854.22	1	10,730	0.1
	0-4-007	ルミエール八王子	1,692.90	1,640.25	1	19,605	0.2
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,381.30	1	167,007	2.1
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	462.12	1	10,121	0.1
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,804.97	1	19,363	0.2
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	493.59	1	9,570	0.1
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,697.50	1	22,845	0.3
	0-4-024	VISTAシュプリーム	892.88	892.88	1	16,052	0.2
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	1,032.53	1	19,244	0.2
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,091.54	1	22,100	0.3
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,260.00	1	21,715	0.3
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,044.66	1	27,898	0.3
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	520.76	1	11,809	0.1
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	725.62	1	14,484	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	0.2
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	26,044	0.3
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,390	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	6,855	0.1	

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)
ワン ルーム	0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	29,158	0.4
	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,036	0.2
	0-4-076	カレッジスクエア木場	897.39	897.39	1	19,058	0.2
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	13,058	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	1,383.59	1	36,582	0.4
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,295.76	1	33,064	0.4
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,728.27	1	48,197	0.6
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,212.31	1	29,814	0.4
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	6,984.28	6,878.51	1	179,177	2.2
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	36,753	0.5
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	3,048.74	1	61,420	0.8
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,887.99	1	113,075	1.4
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,790.56	1	40,302	0.5
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,075.82	1	25,205	0.3
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,379.52	1	30,734	0.4
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,473.74	1	57,271	0.7
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,855.03	1,855.03	1	41,799	0.5
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	1,041.65	1	21,035	0.3
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,121.28	1	22,898	0.3
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,837.72	2,811.27	1	78,100	1.0
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	6,268.53	1	119,703	1.5
	0-4-122	アクトフォルム浅草	2,220.17	2,131.63	1	46,550	0.6
	0-4-125	グランカーサ六本木	1,407.63	1,407.63	1	29,150	0.4
	0-4-126	グランカーサ南青山	1,862.73	1,862.73	1	61,010	0.8
	0-4-127	ストーリー神宮前	2,071.60	2,071.60	1	61,403	0.8
	0-4-129	グランカーサ新宿御苑	3,307.07	3,254.78	1	80,975	1.0
	0-4-133	リエトコート四谷	2,397.81	2,342.36	1	55,824	0.7
	0-4-134	リエトコート元赤坂	1,282.94	1,282.94	1	37,135	0.5
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	2,774.19	2,774.19	1	55,373	0.7
	0-4-145	グランカーサ三ノ輪	1,241.22	1,241.22	1	21,041	0.3
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,167.48	1	20,352	0.3
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,455.59	1	19,439	0.2
	0-5-027	willDo日比野	767.25	717.75	1	11,339	0.1
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,373.20	1	22,383	0.3
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,083.24	1	40,433	0.5
	0-5-042	willDo金山	892.44	892.44	1	15,050	0.2
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,594	0.2
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,548.80	1	23,174	0.3
	0-5-057	ステージ黄金	1,651.21	1,651.21	1	21,890	0.3
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,986	0.3
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,615.90	1	25,626	0.3
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,344.60	1	20,797	0.3
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,160.00	1	25,782	0.3
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,248.00	1	22,655	0.3
0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,319.22	1	20,025	0.2	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	4,502.48	4,502.48	1	64,082	0.8
	0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	2,288.65	2,288.65	1	34,961	0.4
	0-5-149	さくらHills名駅NORTH	1,685.16	1,685.16	1	25,458	0.3
	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,627.80	1	24,298	0.3
	0-6-015	willDo海老江	763.63	763.63	1	12,481	0.2
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,007.52	1	13,291	0.2
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,686.72	1	18,984	0.2
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	926.18	906.73	1	11,102	0.1
	0-6-028	willDo新大阪 s I	628.56	605.48	1	9,334	0.1
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	541.92	1	8,204	0.1
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,685.44	1	26,804	0.3
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	11,199	0.1
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	704.42	1	10,628	0.1
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,927.80	1	31,654	0.4
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,146.51	1	17,180	0.2
	0-6-051	willDo難波 w I	1,699.50	1,648.23	1	24,315	0.3
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,886.70	1	83,078	1.0
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	1,028.48	1	16,983	0.2
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,805.06	1	29,284	0.4
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,660.50	1	31,283	0.4
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,697.47	1	26,599	0.3
	0-6-084	willDo上新庄 w I	912.95	883.50	1	12,654	0.2
	0-6-085	willDo九条	1,260.36	1,260.36	1	22,210	0.3
	0-6-111	アブレスト新大阪	2,984.64	2,828.37	1	81,732	1.0
	0-6-112	アブレスト桜川	1,009.92	988.92	1	18,563	0.2
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.26	901.26	1	10,356	0.1
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,512.05	1	28,467	0.3
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,049	0.2
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	654.51	1	11,144	0.1
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,499.02	1	24,814	0.3
	0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,623.86	1	54,124	0.7
	0-6-131	セレニテ甲子園	5,615.79	5,540.19	1	97,739	1.2
	0-6-136	プレジオ都島	3,313.20	3,313.20	1	59,369	0.7
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	6,173.16	5,962.94	1	103,363	1.3
	0-6-141	グランカーサ梅田北	3,451.14	3,396.36	1	64,566	0.8
	0-6-142	セレニテ本町グランデ	7,591.92	7,510.39	1	151,068	1.9
	0-6-143	グランシス天満橋	6,749.31	6,749.31	1	139,953	1.7
	0-6-144	デイグラン鶴見	2,470.36	2,439.95	1	38,632	0.5
	0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	3,114.19	2,957.98	1	53,586	0.7
	0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,753.45	1	48,112	0.6
0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,416.72	1	43,789	0.5	
0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,635.56	1	87,721	1.1	
0-9-130	ルネッサンス21博多	4,010.95	3,936.79	1	56,953	0.7	
0-9-135	グランパーク天神	14,299.21	14,222.73	1	189,569	2.3	
		小計	305,780.04	301,657.86	2	5,078,556	62.4

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ファミリー	F-1-041	パレドール円山	4,637.08	4,475.16	1	47,352	0.6
	F-1-069	グランカーサ裏参道	4,537.83	4,367.01	1	58,450	0.7
	F-1-070	グランカーサ北3条	4,346.56	4,290.54	1	47,422	0.6
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	1,970.29	1	17,246	0.2
	F-2-002	グリーンパーク小松島	3,027.17	2,829.93	1	22,516	0.3
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	2,060.77	1	17,424	0.2
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,572.94	1	16,297	0.2
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,330.83	1	12,714	0.2
	F-2-043	高砂関式番館	3,336.52	3,032.47	1	32,105	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,830.90	1	56,389	0.7
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,143.96	3,755.16	1	23,882	0.3
	F-4-006	入間市駅前ビル	4,359.31	4,308.90	1	64,577	0.8
	F-4-007	入間市駅前第二ビル	3,592.48	3,225.75	1	27,761	0.3
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,579.18	1	67,771	0.8
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,160.80	1	18,619	0.2
	F-4-010	ボヌール常盤	1,951.89	1,951.89	1	28,069	0.3
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,431.33	1	26,453	0.3
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,100.31	1	13,864	0.2
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,477.38	1	22,123	0.3
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	15,972	0.2
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,173.65	1	16,477	0.2
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,361.54	1	48,904	0.6
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,911.36	1,668.09	1	22,381	0.3
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	11,060.14	1	105,045	1.3
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	13,205	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	1,838.43	1,722.07	1	20,508	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	17,494	0.2
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	5,911.61	1	66,313	0.8
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,471.05	1	16,201	0.2
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,199.95	1	21,042	0.3
	F-4-036	ロフティ平井	939.95	896.00	1	13,130	0.2
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,344.72	1	77,842	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	40,849	0.5
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,763.33	1	40,487	0.5
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,325.72	1	30,912	0.4
	F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,755.28	1	70,963	0.9
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	2,081.54	1	53,937	0.7
	F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,861.29	3,839.84	1	112,850	1.4
	F-4-048	プロスペクト初台	817.43	817.43	1	19,910	0.2
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	2,063.60	2,063.60	1	39,238	0.5
	F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,120.40	1	19,100	0.2
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,601.46	1	97,082	1.2
	F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,341.73	1	48,270	0.6
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	44,789	0.6
	F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,235.06	1	87,373	1.1
F-4-055	S Kレジデンス	1,624.73	1,624.73	1	34,906	0.4	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)	
ファミ リー	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	47,362	0.6	
	F-4-057	デイト橋本	3,134.24	3,134.24	1	40,488	0.5	
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,404.96	1	61,783	0.8	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,263.20	1	30,955	0.4	
	F-4-064	グラナーナ上野	2,147.40	2,147.40	1	44,274	0.5	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	13,584.07	13,204.59	1	217,068	2.7	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	2,632.94	2,632.94	1	56,088	0.7	
	F-4-071	グランカーサ新小岩	2,467.92	2,467.92	1	42,579	0.5	
	F-4-072	グランカーサ両国壱番館	2,136.53	2,136.53	1	40,478	0.5	
	F-4-073	グランカーサ両国貳番館	1,131.90	1,131.90	1	21,370	0.3	
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,142.20	1	27,005	0.3	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,914.07	1	25,359	0.3	
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,933.37	1	23,100	0.3	
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,774.68	1	56,113	0.7	
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	5,036.56	1	57,264	0.7	
	F-5-067	リエトコート丸の内	9,350.67	9,202.07	1	147,100	1.8	
	F-5-068	グランカーサ上前津	5,365.64	4,996.35	1	76,639	0.9	
	F-5-074	さくらHills富士見	6,769.82	6,646.06	1	87,957	1.1	
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,634.96	1	34,707	0.4	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,647.08	1	63,362	0.8	
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	18,444	0.2	
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,735.64	1	19,333	0.2	
			小計	218,961.01	214,463.91	1	3,055,073	37.6
			合計	524,741.05	516,121.77	2	8,133,629	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28年 4月末日	平成28年 5月末日	平成28年 6月末日	平成28年 7月末日	平成28年 8月末日	平成28年 9月末日
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	99.0%	98.1%	98.1%	98.1%	97.8%	99.2%
	0-1-004	サテラ永山	91.8%	93.1%	97.7%	97.6%	95.2%	94.1%
	0-1-032	willDo北24条	94.6%	97.3%	97.3%	94.5%	97.3%	97.3%
	0-1-033	フラットカレラ	88.4%	92.3%	100.0%	100.0%	96.2%	100.0%
	0-1-034	グランカーサ南13条	95.8%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%
	0-1-035	グランカーサ南9条	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-090	スカイヒルズN15	100.0%	99.1%	98.2%	97.3%	98.2%	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	ドゥミー千歳	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	99.2%	95.9%	98.7%	99.2%	100.0%	100.0%
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	99.3%	99.3%	99.3%	97.3%	97.7%	98.6%
	0-1-146	グランカーサ永山公園通	95.3%	93.9%	93.0%	95.0%	97.7%	94.5%
	0-1-151	グランカーサ南11条	96.9%	98.8%	96.4%	95.2%	94.0%	94.0%
	0-2-037	willDo西下台町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-054	willDo上杉3丁目	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-065	グランメゾン七福	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	97.6%
	0-2-094	リビングステージ東仙台	96.0%	92.1%	93.9%	93.9%	93.9%	93.9%
	0-2-123	ウエストパーク支倉	100.0%	98.5%	95.5%	97.1%	96.3%	96.3%
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.6%	100.0%
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	97.0%	94.7%	96.8%	97.6%	99.5%	98.4%
	0-3-079	willDo礎町	95.9%	95.9%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-3-080	willDo笹口	78.6%	78.6%	78.6%	89.3%	92.9%	100.0%
	0-4-005	willDo越谷	93.7%	97.9%	98.1%	96.0%	96.0%	97.9%
	0-4-006	ジョイフル狭山	100.0%	98.1%	98.1%	100.0%	98.1%	98.1%
	0-4-007	ルミエール八王子	90.7%	90.7%	90.7%	87.6%	91.7%	96.9%
	0-4-008	willDo清澄	99.5%	99.6%	96.4%	97.5%	100.0%	98.5%
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	100.0%	100.0%	96.4%	96.4%	100.0%	100.0%
	0-4-010	willDo本千葉	100.0%	96.2%	96.2%	94.8%	94.8%	94.8%
	0-4-011	willDo横浜南	100.0%	95.1%	100.0%	95.4%	95.4%	100.0%
	0-4-012	サイトピア	97.1%	95.3%	99.1%	99.1%	99.1%	100.0%
	0-4-024	VISTAシュブリーム	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-025	ジョイ尾山台	91.1%	91.1%	100.0%	100.0%	100.0%	97.0%
	0-4-031	willDo大塚	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%	96.8%	100.0%
	0-4-038	willDo新座	100.0%	96.4%	96.4%	94.6%	98.2%	100.0%
	0-4-039	東信松涛マンション	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-055	ハーモニー上北沢	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%	96.5%
	0-4-062	willDo南浦和	100.0%	100.0%	94.4%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-069	カレッジスクエア北池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-072	カレッジスクエア東久留米	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

タイプ	番号	物件名	平成28年 4月末日	平成28年 5月末日	平成28年 6月末日	平成28年 7月末日	平成28年 8月末日	平成28年 9月末日
ワン ルーム	0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-075	カレッジスクエア新小岩	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-076	カレッジスクエア木場	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-089	レキシントン・スクエア新宿御苑	92.5%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	96.7%	100.0%
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	97.2%
	0-4-097	六本木ライズハウス	95.2%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	99.0%	99.6%	97.1%	99.2%	99.2%	98.5%
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	98.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.1%
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	99.4%	97.7%	98.9%	98.2%	99.4%	99.4%
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	98.7%	100.0%	98.6%	100.0%	98.6%	100.0%
	0-4-103	プロスペクト荻窪	100.0%	97.8%	100.0%	97.9%	97.9%	95.7%
	0-4-104	エクセリア池袋WESTⅡ	100.0%	100.0%	97.6%	95.3%	100.0%	100.0%
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	96.9%	98.0%	100.0%	100.0%	99.0%	98.7%
	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%	100.0%	98.0%	98.0%	95.7%	97.7%
	0-4-108	プロスペクト中央林間	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	99.1%	97.3%	99.2%	99.1%	99.1%	99.1%
	0-4-121	ジョイスコート	98.4%	98.8%	100.0%	98.7%	97.8%	100.0%
	0-4-122	アクトフォルム浅草	100.0%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	96.0%
	0-4-125	グランカーサ六本木	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	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	100.0%	100.0%	95.6%	91.1%	94.3%	100.0%
	0-4-129	グランカーサ新宿御苑	92.3%	92.7%	92.6%	94.3%	96.7%	98.4%
	0-4-133	リエトコート四谷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%
	0-4-134	リエトコート元赤坂	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	89.4%	91.6%	100.0%	96.2%	98.3%	100.0%
	0-4-145	グランカーサ三ノ輪	79.9%	83.4%	86.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-013	willDo金山正木	100.0%	97.9%	100.0%	97.9%	97.9%	97.9%
	0-5-026	エクセルシオール栄	91.7%	91.7%	93.8%	97.9%	100.0%	97.9%
	0-5-027	willDo日比野	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%	93.5%
	0-5-040	willDo千代田	95.0%	96.7%	98.3%	100.0%	100.0%	95.0%
0-5-041	willDo太閤通	98.3%	96.5%	96.6%	98.6%	97.3%	98.6%	
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%	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-056	willDo勝川	96.9%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-057	ステージア黄金	97.0%	97.0%	97.0%	98.5%	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	95.5%	95.5%	93.9%	97.0%	97.0%	98.5%	

タイプ	番号	物件名	平成28年 4月末日	平成28年 5月末日	平成28年 6月末日	平成28年 7月末日	平成28年 8月末日	平成28年 9月末日
ワン ルーム	0-5-081	willDo松原	96.3%	96.3%	98.1%	96.3%	98.1%	100.0%
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	100.0%	98.6%	98.6%	100.0%	100.0%
	0-5-086	willDo代官町	94.5%	100.0%	96.4%	96.4%	94.5%	94.5%
	0-5-088	willDo高畑	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%
	0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	98.0%	100.0%
	0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	95.7%	95.7%	97.8%	98.2%	95.7%	100.0%
	0-5-149	さくらHills名駅NORTH	97.1%	94.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-014	willDo市岡	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%
	0-6-015	willDo海老江	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-016	willDo今福西	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
	0-6-017	メゾンフローラ	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	100.0%	97.4%	92.1%	95.3%	95.3%	97.9%
	0-6-028	willDo新大阪 s I	92.7%	92.6%	100.0%	96.3%	96.3%	96.3%
	0-6-029	グランメール東淀川	92.8%	92.8%	100.0%	100.0%	100.0%	92.6%
	0-6-046	willDo塚本	97.0%	93.9%	97.0%	98.5%	100.0%	98.5%
	0-6-047	willDo天満橋	95.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-048	willDo堺筋本町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.2%	95.2%
	0-6-049	willDo谷町	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-050	willDo難波 w II	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	97.8%	100.0%
	0-6-051	willDo難波 w I	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	94.0%	97.0%
	0-6-059	willDo浜崎通	100.0%	98.0%	99.0%	97.5%	97.5%	100.0%
	0-6-060	willDo南森町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-064	willDo松屋町	96.8%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
	0-6-067	willDo新大阪	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	98.4%	96.9%
	0-6-083	willDo三宮イースト	96.8%	93.6%	95.3%	100.0%	100.0%	96.4%
	0-6-084	willDo上新庄 w I	100.0%	96.8%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%
	0-6-085	willDo九条	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%
	0-6-111	アprest新大阪	99.0%	93.8%	93.7%	92.7%	93.7%	94.8%
	0-6-112	アprest桜川	100.0%	95.8%	95.8%	100.0%	95.8%	97.9%
	0-6-113	プロスペクト美章園	96.6%	96.6%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-114	プロスペクト中之島	96.8%	98.4%	100.0%	96.8%	93.6%	93.6%
	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	84.4%	84.4%	96.8%	100.0%	96.9%	96.9%
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	98.4%	98.4%	98.4%	100.0%	96.6%	98.4%
	0-6-119	グランシス江坂	98.0%	97.6%	99.0%	94.6%	95.6%	100.0%
0-6-131	セレニテ甲子園	99.6%	99.0%	97.7%	100.0%	99.1%	98.7%	
0-6-136	プレジォ都島	95.8%	92.5%	96.2%	100.0%	99.1%	100.0%	
0-6-139	セレニテ新大阪式番館	96.7%	92.1%	96.2%	98.0%	98.7%	96.6%	
0-6-141	グランカーサ梅田北	99.2%	98.4%	96.0%	99.2%	97.6%	98.4%	
0-6-142	セレニテ本町グランデ	99.3%	99.3%	99.2%	99.2%	97.6%	98.9%	
0-6-143	グランシス天満橋	98.7%	97.1%	99.4%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-6-144	デイグラン鶴見	97.5%	98.8%	100.0%	98.8%	97.5%	98.8%	
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	99.2%	97.4%	98.5%	97.9%	99.3%	95.0%	

タイプ	番号	物件名	平成28年 4月末日	平成28年 5月末日	平成28年 6月末日	平成28年 7月末日	平成28年 8月末日	平成28年 9月末日
ワン ルーム	0-7-068	willDo岡山駅西口	100.0%	95.7%	95.7%	97.8%	98.9%	98.9%
	0-7-087	willDo岡山大供	97.2%	97.9%	98.8%	96.5%	97.6%	99.1%
	0-9-053	willDo中洲	100.0%	99.6%	99.6%	99.1%	98.5%	97.8%
	0-9-130	ルネッサンス21博多	97.4%	98.2%	98.8%	100.0%	100.0%	98.2%
	0-9-135	グランパーク天神	98.7%	98.5%	100.0%	99.4%	98.5%	99.5%
	ワンルーム 小計		98.2%	97.7%	98.2%	98.5%	98.4%	98.7%
ファミ リー	F-1-041	パレドール円山	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	94.9%	96.5%
	F-1-069	グランカーサ裏参道	98.0%	95.2%	98.7%	98.7%	97.6%	96.2%
	F-1-070	グランカーサ北3条	98.7%	96.2%	96.2%	97.5%	100.0%	98.7%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	100.0%	100.0%	93.5%	96.1%	96.1%	96.1%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	97.5%	100.0%	98.5%	98.5%	98.5%	93.5%
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-004	willDo高砂	96.9%	100.0%	100.0%	96.9%	96.9%	96.9%
	F-2-042	リビングステージ南仙台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-043	高砂関式番館	100.0%	95.6%	93.4%	93.4%	90.9%	90.9%
	F-3-034	アークハイム新潟	96.6%	95.3%	97.8%	97.8%	97.5%	98.4%
	F-4-005	ジョアンナマンション	100.0%	98.1%	94.4%	92.4%	92.5%	90.6%
	F-4-006	入間駅前ビル	98.8%	100.0%	100.0%	98.8%	97.6%	98.8%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	91.7%	91.7%	93.2%	93.2%	90.2%	89.8%
	F-4-008	セレーノ大宮	98.0%	96.1%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%
	F-4-009	すずらん館	91.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-010	ボヌール常盤	91.0%	93.7%	93.7%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-013	ドリームハイツ	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-015	王子ハイツ	100.0%	91.3%	95.4%	95.4%	100.0%	100.0%
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%
	F-4-017	willDo等々力	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	97.7%	100.0%	97.7%	90.4%	87.3%	87.3%
	F-4-019	リーバスト西千葉	95.7%	97.1%	97.1%	97.1%	97.9%	100.0%
	F-4-020	コリンヌ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	95.0%	100.0%	100.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	100.0%	97.1%	97.1%	100.0%	97.1%	93.7%
	F-4-028	ウィンバルコーラス平塚第13	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-029	リーバスト東中山	100.0%	98.9%	100.0%	98.7%	97.2%	98.3%
	F-4-031	MGA金町	96.6%	96.6%	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	95.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-036	ロフティー平井	100.0%	100.0%	95.6%	95.6%	90.9%	95.3%
	F-4-038	コロネード春日	95.0%	96.7%	100.0%	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	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%
	F-4-040	サンテラス代々木上原	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	97.2%	
F-4-045	パークテラス恵比寿	100.0%	96.4%	97.8%	100.0%	97.9%	100.0%	
F-4-046	プロスペクト道玄坂	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	

タイプ	番号	物件名	平成28年 4月末日	平成28年 5月末日	平成28年 6月末日	平成28年 7月末日	平成28年 8月末日	平成28年 9月末日	
ファミリー	F-4-047	プロスペクト・グラーサ広尾	97.5%	95.6%	96.3%	99.4%	97.9%	99.4%	
	F-4-048	プロスペクト初台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	100.0%	
	F-4-050	プロスペクト町屋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.1%	
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-4-052	プロスペクト森下	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	
	F-4-054	BELNOS34	97.3%	100.0%	98.5%	99.1%	99.1%	98.2%	
	F-4-055	S Kレジデンス	94.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%	97.6%	100.0%	
	F-4-057	デイム橋本	97.4%	99.4%	96.0%	96.7%	96.0%	100.0%	
	F-4-058	プロスペクト川崎	96.3%	97.9%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	96.7%	96.7%	96.7%	100.0%	96.7%	100.0%	
	F-4-064	グラーナ上野	97.3%	97.3%	97.3%	100.0%	97.3%	100.0%	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	97.5%	96.0%	98.2%	98.4%	97.6%	97.2%	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-4-071	グランカーサ新小岩	97.0%	100.0%	97.0%	94.0%	97.0%	100.0%	
	F-4-072	グランカーサ両国壱番館	90.6%	96.7%	96.7%	97.4%	100.0%	100.0%	
	F-4-073	グランカーサ両国貳番館	94.3%	83.3%	100.0%	100.0%	89.6%	100.0%	
	F-5-023	willDo伝馬町	92.5%	97.4%	100.0%	100.0%	97.4%	98.0%	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	92.3%	96.2%	96.2%	96.2%	100.0%	100.0%	
	F-5-037	willDo黒川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	F-5-060	グランカーサ代官町	100.0%	99.0%	99.0%	97.9%	96.0%	96.9%	
	F-5-061	グランカーサ御器所	98.5%	96.3%	97.8%	97.4%	97.4%	96.9%	
	F-5-067	リエトコート丸の内	98.1%	95.4%	95.6%	96.6%	96.6%	98.4%	
	F-5-068	グランカーサ上前津	100.0%	98.3%	96.9%	95.7%	94.5%	93.1%	
	F-5-074	さくらHills富士見	92.3%	96.7%	98.4%	98.4%	99.1%	98.2%	
	F-6-026	willDo西明石	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	98.5%	98.5%	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	98.6%	98.7%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	
	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	93.2%	89.8%	93.1%	100.0%	100.0%	96.6%	
			ファミリー 小計	97.8%	97.7%	98.1%	98.1%	97.7%	97.9%
			ポートフォリオ 合計	98.0%	97.7%	98.1%	98.3%	98.1%	98.4%

(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	5,492	13,584.07	13,204.59	97.2	2.7	共同住宅
0-4-008	willDo清澄	4,721	7,497.46	7,381.30	98.5	2.1	共同住宅
0-9-135	グランパーク天神	4,717	14,299.21	14,222.73	99.5	2.3	共同住宅
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	4,625	6,984.28	6,878.51	98.5	2.2	共同住宅
0-6-142	セレンテ本町グランデ	4,457	7,591.92	7,510.39	98.9	1.9	共同住宅
0-6-143	グランシス天満橋	4,223	6,749.31	6,749.31	100.0	1.7	共同住宅
F-5-067	リエトコート丸の内	3,761	9,350.67	9,202.07	98.4	1.8	共同住宅
0-6-139	セレンテ新大阪式番館	3,742	6,173.16	5,962.94	96.6	1.3	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,279	3,861.29	3,839.84	99.4	1.4	共同住宅
F-4-038	コロネード春日	3,191	4,344.72	4,344.72	100.0	1.0	共同住宅
合計		42,212	80,436.09	79,296.40	98.6	18.3	—

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

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

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

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

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

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