

平成30年3月期 決算短信(R E I T)

平成30年5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) 木 本 誠 司
 T E L 03-5425-5600

有価証券報告書提出予定日 平成30年6月20日 分配金支払開始予定日 平成30年6月11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30年3月期の運用、資産の状況(平成29年10月1日～平成30年3月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	8,284	△ 4.5	3,850	△ 5.9	3,159	△ 6.9	3,158	△ 6.9
29年9月期	8,675	4.3	4,093	9.4	3,391	12.1	3,391	12.1

	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	%	%	%
30年3月期	1,925	2.9	1.4	38.1
29年9月期	2,067	3.1	1.5	39.1

(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	%	%
30年3月期	1,967	3,225	0	0	102.2	3.0
29年9月期	1,920	3,148	0	0	92.9	2.9

(注)平成30年3月期の分配金の支払原資は、当期末処分利益から配当積立金30百万円を控除し、一時差異等調整積立金67百万円及び配当積立金31百万円を充当した金額で、当期純利益とは異なります。

(注)平成29年9月期の分配金の支払原資は、当期末処分利益から配当積立金310百万円を控除し、一時差異等調整積立金67百万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
30年3月期	227,296	108,435	47.7	66,117
29年9月期	231,805	108,332	46.7	66,053

(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
30年3月期	5,327	△1,117	△7,719	8,808
29年9月期	6,447	△ 5,154	△138	12,317

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
30年9月期	8,192	△1.1	3,707	△3.7	3,076	△2.6	3,075	△2.6	1,940	0
31年3月期	8,182	△0.1	3,694	△0.3	3,092	0.5	3,091	0.5	1,950	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成30年9月期) 1,875円、1口当たり予想当期純利益(平成31年3月期) 1,885円

(注) 平成30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額67百万円(1口当たり41円)、配当積立金の取崩予定額38百万円(1口当たり23円)が含まれており、当期純利益の金額と異なります。平成31年3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額67百万円(1口当たり41円)、配当積立金の取崩予定額38百万円(1口当たり23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。

※ 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30年3月期 1,640,060口 平成29年9月期 1,640,060口

- ② 期末自己投資口数

平成30年3月期 0口 平成29年9月期 0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31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30年5月16日にアナリスト及び機関投資家向けの決算説明会を開催いたします。当日使用する決算説明資料については、本投資法人のホームページに掲載いたします。

○目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	3
(1) 運用方針	3
(2) 運用状況	3
(3) 投資リスク	10
(4) 決算後に生じた重要な事実	10
(5) 運用状況の見通し	11
3. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	15
(3) 投資主資本等変動計算書	16
(4) 金銭の分配に係る計算書	18
(5) キャッシュ・フロー計算書	19
(6) 継続企業の前提に関する注記	20
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	20
(8) 財務諸表に関する注記事項	21
(貸借対照表に関する注記)	21
(損益計算書に関する注記)	22
(投資主資本等変動計算書に関する注記)	22
(金銭の分配に係る計算書に関する注記)	23
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	24
(リース取引に関する注記)	24
(金融商品に関する注記)	24
(有価証券に関する注記)	26
(デリバティブ取引に関する注記)	27
(関連当事者との取引に関する注記)	28
(税効果会計に関する注記)	28
(退職給付に関する注記)	28
(資産除去債務に関する注記)	28
(賃貸等不動産に関する注記)	29
(セグメント情報等に関する注記)	30
(1口当たり情報に関する注記)	31
(重要な後発事象に関する注記)	32
(9) 発行済投資口の総口数の増減	33
4. 役員の異動	34
5. 参考情報	34
(1) 本投資法人の資産の構成	34
(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	35
(3) 保有不動産の資本的支出	71
(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	73
(5) テナント等の概要	81
(6) 主要な不動産の物件に関する情報	91

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成29年12月20日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成29年12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（なお、当該吸収合併に伴い、同日付で投資口1口を4口に分割）し、52物件（取得価格ベースで529億円）の運用資産をポートフォリオに加えました。合併後は、物件の入替（新規物件の取得や既存物件の譲渡）によるポートフォリオの質の向上、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、分配金の着実な向上を目指してまいりました。また、株式会社大和証券グループ本社（以下「スポンサー」といいます。）が平成27年12月18日付で本資産運用会社の株式を追加取得し、発行済株式の98.1%を保有する親会社となりました。本資産運用会社は、スポンサーとの間でスポンサー・サポート契約を締結し、本投資法人の持続的かつ安定的な成長に向け取り組んでいます。

当期（第24期）末の運用資産は、既存1物件の譲渡により、198物件、13,223戸、取得価格総額225,564百万円（簿価総額217,161百万円）、総賃貸可能面積532,955.73㎡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38,363百万円（ポートフォリオ全体の鑑定評価総額の15.0%）と、前期末の36,144百万円から2,219百万円増加しました。当期末現在の発行済投資口の総口数は1,640,060口、出資総額は91,715百万円です。また、平成30年3月31日現在、一時差異等調整積立金6,665百万円及び配当積立金310百万円を保有しています。

（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

本投資法人の投資環境に影響を与える賃貸マンションの需給（人口動向及び新築賃貸マンションの供給戸数）については、引き続き安定した状況にあると思われます。総務省の「住民基本台帳人口移動報告 平成29年結果」（平成30年1月29日公表）によると、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）においては、引き続き人口の流入超過の状況にあり、人口増加が継続しています。また、国土交通省の「建築着工統計調査報告 平成29年計」（平成30年1月31日公表）によると、新設住宅着工戸数（貸家）は6年連続の増加となったものの、特に、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）が主たる売買の対象とする大都市圏中心部の1棟当たり10億円以上の新築物件の供給は、依然、リーマンショック前と比較して低い水準にあると推測されます。そのため、住宅特化型の上場REIT各社が保有する賃貸マンションは、引き続き高稼働率を維持しながら、東京都23区を中心として新規契約の賃料上昇が見られるなど、安定した運用環境にあります。

不動産投資市場に関しては、上記の通り新築物件の供給が限定的であること、賃貸マンションの安定したキャッシュフローに根強い人気があること、低金利を背景とした良好な資金調達環境にあること等から、物件の取得競争は引き続き激化しています。その結果、売買価格は引き続き高値圏で推移しており、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キャップレート（賃貸事業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）の低下傾向が続いています。

(ハ) 当期の運用実績

本投資法人の価値向上のため、①保有物件の一部譲渡、②オペレーション全般の継続強化（高稼働率の維持、賃料等収入の極大化及び賃貸事業経費の削減）、③資金調達強化（金融コストの削減と借入期間の長期化等）に取り組みました。

a. 保有物件の一部譲渡

本資産運用会社は、当期も新規物件の取得に注力いたしましたが、不動産売買市場における競争の一段の激化により取得にはいたりませんでした。一方、ポートフォリオの質の向上のため、物件売却には好機と判断されたため、北海道旭川市に本投資法人が唯一保有していたサテラ永山（譲渡実行日時点における築年数20.9年）を平成30年1月30日付で譲渡しました（譲渡価格370百万円）。譲渡価格は、現在の売買市場の動向を反映し、帳簿価格（平成29年9月末、326百万円）及び鑑定評価額（同、365百万円）を上回ることができました。その結果、不動産等売却益30百万円を計上しました。

<譲渡1物件>

物件名称 (所在)	築年数 (注1)	譲渡価格 (千円) (注2)	平成29年9月末		譲渡価格と 鑑定評価額 の差 (千円)	譲渡損益 (千円)
			帳簿価格 (千円)	鑑定評価額 (千円)		
サテラ永山 (北海道旭川市)	20.9年	370,000	326,534	365,000	5,000	30,594

(注1) 譲渡実行日時点の築年数を記載しています。

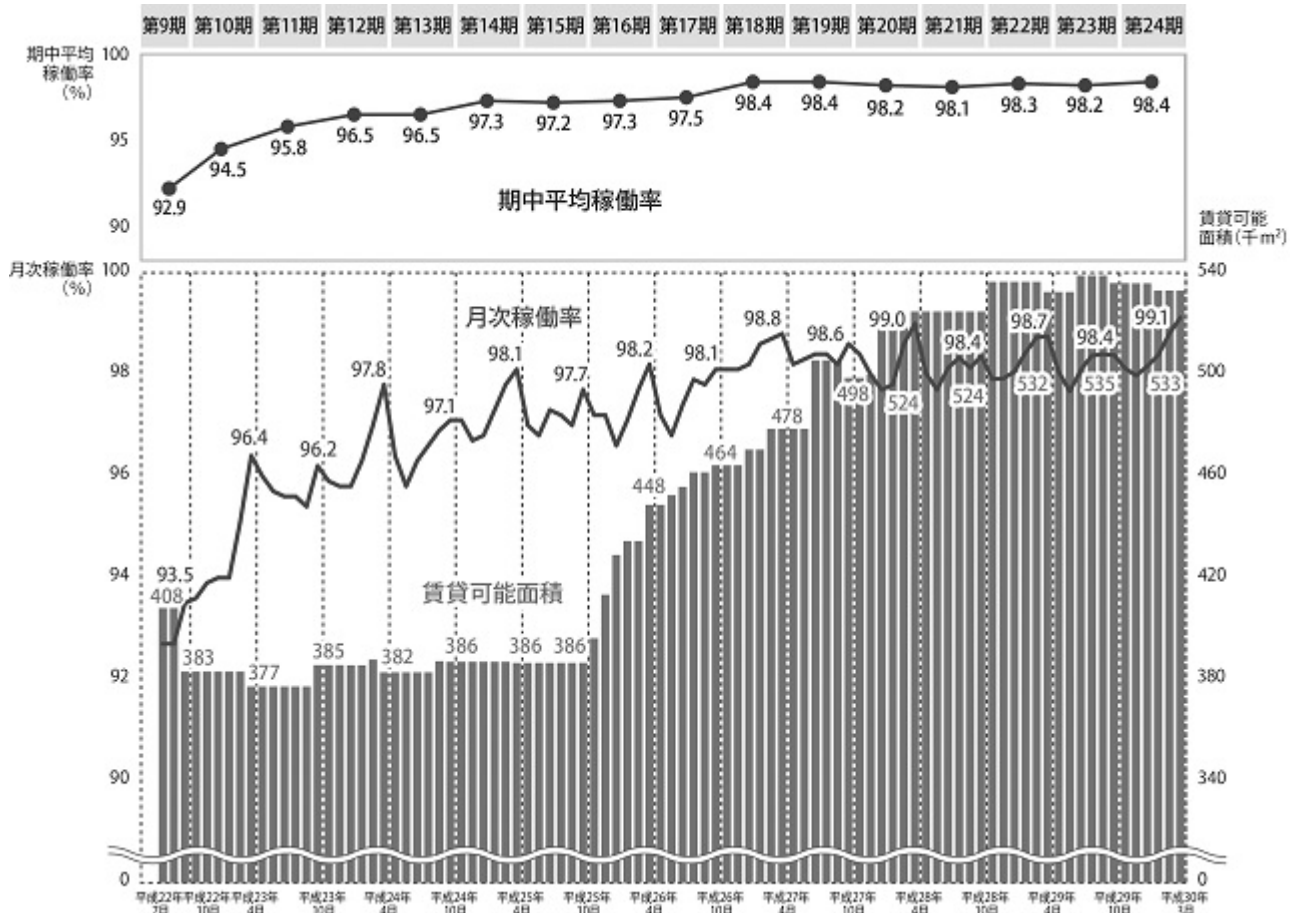
(注2) 譲渡価格には、譲渡諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税及び地方消費税相当額を含みません。

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』の活用や既存諸施策等引き続き注力した結果、期中平均稼働率98.4%、3月末の稼働率は99.1%といずれも過去最高を更新することができました。また、賃料につきましても、当期の新規契約1,254件のうち646件で賃料の増額を実現し（件数ベース・前賃料比）、上昇比率51.5%と過去最高を達成しました。

減価償却費を除く賃貸事業経費につきましては、引き続き削減に注力した結果、修繕費41百万円、原状回復費34百万円、広告宣伝費18百万円、信託手数料22百万円等、総額139百万円（いずれも対前期比）を削減することができました。

<旧P R I 合併以降の保有物件全体の稼働率の推移>



(注) 稼働率=総賃貸面積÷総賃貸可能面積

(既存諸施策)

- 『日次稼働率予測システム』（本資産運用会社が独自・自社開発した日次ベースで毎月末日の稼働率を予測するITシステム・平成23年10月導入）の活用による、個別空室ごとの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）
- 『物件別経営方針』（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、上記の既存諸施策の一つである『アクション30日』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・平成28年4月導入）

c. 資金調達の強化（金融コストの削減と借入期間の長期化等）

本投資法人は、当期に期日到来した総額7,570百万円（平成30年3月23日期日）の銀行借入のうち、4,570百万円につきまして、平成29年10月上旬に、平成29年9月に譲渡した「アprest新大阪」の譲渡代金の一部（1,570百万円）と同月に発行した第6回投資法人債（3,000百万円）により、期限前返済を行いました。残額の3,000百万円につきましては、返済期日に銀行借入（借入期間7年）により、リファイナンスを行い、金融費用の削減（変動金利+固定化コスト=1.48%→固定金利0.82%）と借入期間の長期化（平均4.3年→7年）を実現しました。併せて、平成30年3月19日付で同年6月22日に返済期日を迎える借入金14,461百万円についても、借入期間を6年（4,250百万円）、7年9ヶ月（4,509百万円）及び8年（5,702百万円）とする借入契約を締結しました。その結果、リファイナンス前と比較して、金融費用の削減（変動金利1.45%→同平均0.70%）と借入期間の長期化（5年→平均7.3年）、返済期日の分散化も図れる見込みです。

これらの結果、本投資法人の当期末時点の総資産有利子負債比率は50.9%、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75.2%、金利固定化比率は64.0%となりました。

＜期中に契約を締結した借入金の概要＞

借入（予定）日	借入金額 (百万円)	利率	固定化後 利率	返済期日	資金使途
平成30年 3月23日	3,000	全銀協1ヶ月日本円Tibor +0.4625%	0.655%	平成37年 3月24日	既存銀行借入金の リファイナンス
平成30年 6月22日	4,250	全銀協1ヶ月日本円Tibor +0.4375%	未定	平成36年 6月24日	同上
平成30年 6月22日	4,509	全銀協1ヶ月日本円Tibor +0.5000%	同上	平成38年 3月23日	同上
平成30年 6月22日	4,702	全銀協1ヶ月日本円Tibor +0.5125%	同上	平成38年 6月22日	同上
平成30年 6月22日	1,000	未定（固定金利）	同上	平成38年 6月22日	同上

(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、本投資法人設立以来、最高の高稼働率や新規契約賃料の上昇等により順調に推移したものの、前期に計上した不動産売却益383百万円の剥落及び前期売却物件の賃貸収入の減少により、8,284百万円と前期比390百万円(4.5%)の減収になりました。一方、営業利益は、賃貸事業費用を131百万円削減したことにより、3,850百万円と前期比242百万円(5.9%)の減益にとどまりました。当期純利益は3,158百万円と、前期比232百万円(6.9%)の減益となりました。

なお、当期に発生した不動産等売却益30百万円については、分配金の平準化並びに物件譲渡に伴う次期以降の営業利益及び分配金額への影響を考慮し、配当積立金として計上の上、平成30年9月期(第25期)から2年(4期)間で均等(毎期7百万円)に取崩し分配金へ加算する方針です。また、一時差異等調整積立金の取崩し(67百万円)及び前期に計上した配当積立金(310百万円)の取崩し(31百万円)を分配します。

その結果、当期の分配金総額は、3,225百万円となり、投資口1口当たり1,967円(前期比47円の増配)となりました。

(注) 当期未処分利益3,158百万円、一時差異等調整積立金67百万円及び配当積立金310百万円の取崩しの合計3,257百万円より内部留保額30百万円を控除した総額に対して、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3,225百万円を利益分配金として分配することとしました。分配金については、租税特別措置法(昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。)第67条の15の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとしています。

②次期の見通し

(イ) 運用環境

我が国の景気動向は、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25期の投資環境は、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取引価格は高止まりしており、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いたします。

a. 新規物件の取得による外部成長

賃貸マンションの売買市場は、引き続き高値圏での取引が予想されますが、本資産運用会社は、従前同様以下の3つの観点で物件を厳選して、様々な手段を活用して新規物件取得を目指してまいります。なお、投資対象物件は、引き続き東京都23区及び首都圏を中心として、人口が増加している主要都市（札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市等）に所在する原則築10年以下の10億円以上の物件とします。

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）

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組みます。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』の活用や『物件別経営方針』に基づき、ダウンタイムと賃料の最適化により物件ごとの賃料収入の極大化に引き続き注力します。また、賃貸事業経費に関しましては、当期に期日が満了する信託受益権の4物件の現物化を行うなど、一層の削減を推進します。

c. 銀行借入金14,461百万円の借換えと金利の固定化等

次期に返済期を迎える銀行借入金総額14,461百万円（返済期日平成30年6月22日）につきましては、上記のとおり契約書を締結済みであり、6月のリファイナンスの実行と、当該借入の金利固定化に努めてまいります。

また、新規物件の取得に当たり資金調達が必要な場合は、現在の金融環境を活かし、引き続き有利子負債のコスト削減を進めるとともに、資金調達手段として銀行借入、投資法人債の発行、公募増資等、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。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等を勘案しながら機動的に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、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運用効率等の向上を主たる目的とした、原則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組んでまいります。

(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の吸収合併時に取引のあった19社から、効率化及び経費削減の観点から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、株式会社タカラ、清水総合開発株式会社、東急住宅リース株式会社、株式会社大京穴吹不動産、信濃土地株式会社、株式会社毎日コムネット、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更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. 銀行借入金14,461百万円の借換えと金利の固定化等」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、変動金利の固定化及び固定金利による借入、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。

(ニ) 分配金戦略

本投資法人は、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴い、配当積立金については一時差異等調整積立金に振替え、その取り崩しを通じた分配を前期(第23期)より開始しました。具体的には、毎期、一時差異等調整積立金の振替時の残高(6,733百万円)の100分の1の金額に相当する67百万円を一時差異等調整積立金の残高を上限に取り崩し分配します。前期に不動産等売却益により新たに配当積立金として計上した310百万円は、当期から5年間(計10期)で均等に取り崩し(毎期31百万円)分配金へ加算いたします。また、当期に不動産等売却益により新たに配当積立金として計上した30百万円は、平成30年9月期(第25期)から2年間(計4期)で均等に取り崩し(毎期7百万円)分配金へ加算する方針です。

なお、本投資法人は、一時差異等調整積立金の充当方針として、①物件譲渡時の譲渡損失(同時期に複数物件の譲渡契約を締結し、かつ、同一決算期内に譲渡損損益又は減損損失を計上する物件について通算した譲渡損益がマイナス(以下「ネットロス」といいます。))の場合のネットロスへの充当、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) 本方針は、今後の本投資法人役員会の決議等により変更される可能性があり、将来の一時差異等調整積立金の取り崩しの方法、金額等を保証するものではありません。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成29年12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

(参考情報)

規約変更及び役員選任について

本投資法人は、平成30年4月20日開催の役員会において、平成30年5月29日開催予定の第12回投資主総会に、下記記載の規約変更及び役員選任に関する議案を付議することを決議いたしました。

a. 規約変更の主な内容及び理由について

- (1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額に係る定義について、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。以下「投信法」といいます。）で規定される「利益」と同一のものであることを明確にするために規定の変更を行うものです（現行規約第15条第1号）。
- (2) 上記(1)で分配可能金額の定義を変更することに伴い、運用報酬2の計算の基礎とする利益の内容を修正するものです（現行規約別紙1②）。
- (3) 本投資法人が他の投資法人との合併により、合併の相手方となる投資法人から不動産等を承継した場合、又は合併の相手方となる投資法人に対し不動産等を承継させた場合の資産運用会社に対する報酬の取扱いを規定し、またその場合における取得報酬及び譲渡報酬の取扱いを明確にするため、規定を変更するものです（変更案別紙1③、④及び⑤）。
- (4) その他、表現の変更及び規定内容の明確化のため、必要な字句の追加、修正を行うものです（現行規約別紙1）。

b. 役員を選任について

執行役員 山根正喜、監督役員 藪田広平及び永峰潤は、本投資主総会の終結の時をもって任期満了となるため、執行役員1名（正田郁夫）、監督役員2名（藪田広平及び永峰潤）を選任するものです。

また、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名（山根正喜）を選任するものです。

【執行役員候補者】 正田 郁夫（新任）

【補欠執行役員候補者】 山根 正喜（新任）

【監督役員候補者】 藪田 広平（重任）

永峰 潤（重任）

(5) 運用状況の見通し

平成30年9月期（第25期：平成30年4月1日～平成30年9月30日）及び平成31年3月期（第26期：平成30年10月1日～平成31年3月31日）の運用状況については、下記のとおり見込んでおります。この運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「第25期（平成30年4月1日～平成30年9月30日）及び第26期（平成30年10月1日～平成31年3月31日）の運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
30年9月期	8,192	△1.1	3,707	△3.7	3,076	△2.6	3,075	△2.6	1,940	0
31年3月期	8,182	△0.1	3,694	△0.3	3,092	0.5	3,091	0.5	1,950	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(平成30年9月期) 1,875円、1口当たり予想当期純利益(平成31年3月期) 1,885円

(注)平成30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額67百万円(1口当たり41円)、配当積立金の取崩予定額38百万円(1口当たり23円)が含まれており、当期純利益の金額と異なります。平成31年3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額67百万円(1口当たり41円)、配当積立金の取崩予定額38百万円(1口当たり23円)が含まれており、当期純利益の金額と異なります。

<第25期（平成30年4月1日～平成30年9月30日）及び第26期（平成30年10月1日～平成31年3月31日）の運用状況予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 第25期（平成30年4月1日～平成30年9月30日）（183日） 第26期（平成30年10月1日～平成31年3月31日）（182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198物件を前提としています。 第26期末（平成31年3月31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。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 第24期末（平成30年3月31日）時点の発行済投資口の総口数1,640,060口を前提としています。 その後は第26期末まで発行済投資口の総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25期に417百万円、第26期に417百万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25期に366百万円、第26期に354百万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25期に517百万円、第26期に517百万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25期に1,814百万円、第26期に1,819百万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25期に639百万円、第26期に610百万円を想定しており、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25期に439百万円、第26期に442百万円 (2) 融資関連費用 第25期に188百万円、第26期に156百万円 (3) 投資法人債発行費償却 第25期に9百万円、第26期に9百万円 (4) その他費用 第25期に1百万円、第26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115,587百万円が、第26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25期末及び第26期末でそれぞれ約50.7%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25期の分配金については、当期純利益3,075百万円(1口当たり1,875円)に配当積立金の取崩予定額38百万円(1口当たり23円)及び一時差異等調整積立金の取崩予定額67百万円(1口当たり41円)を加算し、総額3,181百万円を分配(1口当たり分配金1,940円)することを前提としています。 ・ 第26期の分配金については、当期純利益3,091百万円(1口当たり1,885円)に配当積立金の取崩予定額38百万円(1口当たり23円)及び一時差異等調整積立金の取崩予定額67百万円(1口当たり41円)を加算し、総額3,198百万円を分配(1口当たり分配金1,950円)することを前提としています。 ・ 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。 ・ 各営業期間における1口当たり当期純利益及び1口当たり分配金については、上記発行済投資口の総口数に基づく各期の予想期末発行済投資口の総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29年9月30日)	当期 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,867,851	7,549,310
信託現金及び信託預金	1,450,014	1,259,644
営業未収入金	193,892	246,776
前払費用	462,222	343,518
その他	56	55
貸倒引当金	△14,323	△9,682
流動資産合計	12,959,714	9,389,623
固定資産		
有形固定資産		
建物	86,625,590	97,070,517
減価償却累計額	△15,700,561	△19,380,430
建物(純額)	70,925,029	77,690,086
構築物	378,651	439,176
減価償却累計額	△137,768	△183,332
構築物(純額)	240,883	255,844
機械及び装置	421,406	430,833
減価償却累計額	△180,194	△192,913
機械及び装置(純額)	241,211	237,919
工具、器具及び備品	563,504	609,024
減価償却累計額	△305,085	△344,421
工具、器具及び備品(純額)	258,418	264,602
土地	64,567,879	74,216,361
建設仮勘定	14,947	39,759
信託建物	51,032,495	41,325,802
減価償却累計額	△6,594,876	△4,553,838
信託建物(純額)	44,437,618	36,771,963
信託構築物	291,848	233,613
減価償却累計額	△95,759	△71,610
信託構築物(純額)	196,089	162,002
信託機械及び装置	100,859	96,813
減価償却累計額	△38,923	△40,101
信託機械及び装置(純額)	61,935	56,712
信託工具、器具及び備品	88,081	73,406
減価償却累計額	△35,695	△29,517
信託工具、器具及び備品(純額)	52,385	43,889
信託土地	36,499,697	26,915,191
信託建設仮勘定	8,529	6,623
有形固定資産合計	217,504,625	216,660,956
無形固定資産		
借地権	-	546,283
水道施設利用権	215	189
信託借地権	546,283	-
商標権	455	373
無形固定資産合計	546,955	546,846

(単位：千円)

	前期 (平成29年9月30日)	当期 (平成30年3月31日)
投資その他の資産		
差入保証有価証券	9,861	9,916
敷金及び保証金	743	743
長期前払費用	552,224	465,275
修繕積立金	129,486	133,146
投資その他の資産合計	692,314	609,082
固定資産合計	218,743,895	217,816,885
繰延資産		
投資口交付費	2,885	412
投資法人債発行費	99,195	89,993
繰延資産合計	102,080	90,405
資産合計	231,805,690	227,296,914
負債の部		
流動負債		
営業未払金	381,924	573,599
1年内返済予定の長期借入金	22,031,660	28,664,660
未払金	36,810	32,824
未払費用	455,489	433,202
未払法人税等	605	605
未払消費税等	42,438	13,923
前受金	451,471	393,665
その他	18,436	16,442
流動負債合計	23,418,835	30,128,923
固定負債		
投資法人債	13,800,000	13,800,000
長期借入金	84,326,000	73,123,000
預り敷金及び保証金	1,162,482	1,246,747
信託預り敷金及び保証金	575,243	465,530
デリバティブ債務	190,884	96,767
固定負債合計	100,054,610	88,732,046
負債合計	123,473,446	118,860,969
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
任意積立金		
配当積立金	-	310,000
一時差異等調整積立金	※2 6,733,122	※2 6,665,790
任意積立金合計	6,733,122	6,975,790
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,391,894	3,158,809
剰余金合計	16,807,414	16,816,998
投資主資本合計	108,523,128	108,532,713
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△190,884	△96,767
評価・換算差額等合計	△190,884	△96,767
純資産合計	※1 108,332,244	※1 108,435,945
負債純資産合計	231,805,690	227,296,914

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当期 (自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 8,292,283	※1 8,254,314
不動産等売却益	※2 383,198	※2 30,594
営業収益合計	8,675,482	8,284,909
営業費用		
賃貸事業費用	※1 3,678,086	※1 3,546,203
資産運用報酬	563,800	560,000
役員報酬	6,000	6,000
資産保管手数料	13,637	13,693
一般事務委託手数料	37,971	38,119
会計監査人報酬	14,500	14,500
貸倒引当金繰入額	3,456	87
貸倒損失	55	539
その他営業費用	264,770	255,381
営業費用合計	4,582,276	4,434,524
営業利益	4,093,205	3,850,384
営業外収益		
受取利息	7	5
雑収入	47,009	10,888
営業外収益合計	47,017	10,894
営業外費用		
支払利息	495,357	470,805
融資関連費用	241,136	218,063
投資口交付費償却	2,473	2,473
投資法人債発行費償却	7,822	9,201
その他	1,582	1,630
営業外費用合計	748,373	702,174
経常利益	3,391,849	3,159,104
税引前当期純利益	3,391,849	3,159,104
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	3,391,244	3,158,499
前期繰越利益	649	310
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	3,391,894	3,158,809

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

(単位：千円)

	投資主資本							
	出資総額	剰余金						投資主資本 合計
		出資剰余金	任意積立金			当期末処分利 益又は当期末 処理損失 (△)	剰余金合計	
			配当積立金	一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	91,715,714	6,682,398	6,826,354	—	6,826,354	3,025,171	16,533,923	108,249,638
当期変動額								
配当積立金の取崩			△6,826,354		△6,826,354	6,826,354		—
一時差異等調整 積立金の積立				6,733,122	6,733,122	△6,733,122		—
剰余金の配当						△3,117,754	△3,117,754	△3,117,754
当期純利益						3,391,244	3,391,244	3,391,244
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	—	—	△6,826,354	6,733,122	△93,232	366,722	273,490	273,490
当期末残高	91,715,714	6,682,398	—	6,733,122	6,733,122	3,391,894	16,807,414	108,523,128

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△287,294	△287,294	107,962,343
当期変動額			
配当積立金の取崩			—
一時差異等調整 積立金の積立			—
剰余金の配当			△3,117,754
当期純利益			3,391,244
投資主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	96,410	96,410	96,410
当期変動額合計	96,410	96,410	369,900
当期末残高	△190,884	△190,884	108,332,244

当期(自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:千円)

	投資主資本								
	出資総額	剰余金					当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	剰余金合計	投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金		任意積立金合計				
		配当積立金	一時差異等調整積立金						
当期首残高	91,715,714	6,682,398	—	6,733,122	6,733,122	3,391,894	16,807,414	108,523,128	
当期変動額									
配当積立金の積立			310,000		310,000	△310,000		—	
一時差異等調整積立金の取崩				△67,331	△67,331	67,331		—	
剰余金の配当						△3,148,915	△3,148,915	△3,148,915	
当期純利益						3,158,499	3,158,499	3,158,499	
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	—	—	310,000	△67,331	242,668	△233,084	9,584	9,584	
当期末残高	91,715,714	6,682,398	310,000	6,665,790	6,975,790	3,158,809	16,816,998	108,532,713	

	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	△190,884	△190,884	108,332,244
当期変動額			
配当積立金の積立			—
一時差異等調整積立金の取崩			—
剰余金の配当			△3,148,915
当期純利益			3,158,499
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	94,116	94,116	94,116
当期変動額合計	94,116	94,116	103,700
当期末残高	△96,767	△96,767	108,435,945

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	前 期		当 期	
	自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日		自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日	
I 当期未処分利益		3,391,894,006 円		3,158,809,755 円
II 任意積立金取崩額				
配当積立金取崩額		—		31,000,000円
一時差異等調整積立金取崩額		67,331,221 円		67,331,221 円
III 分配金額		3,148,915,200 円		3,225,998,020 円
(投資口1口当たり分配金の額)		(1,920 円)		(1,967 円)
IV 任意積立金				
配当積立金積立額		310,000,000 円		30,594,500 円
V 次期繰越利益		310,027 円		548,456 円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期未処分利益3,391,894,006 円のうち、310,000,000円を配当積立金として積立てた上で、一時差異等調整積立金取崩額67,331,221円を加算した金額を超えない額で発行済投資口の総口数1,640,060口の整数倍の最大値となる3,148,915,200円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>		<p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期未処分利益3,158,809,755 円のうち、30,594,500円を配当積立金として積立てた上で、一時差異等調整積立金取崩額67,331,221円及び配当積立金取崩額31,000,000円を加算した金額を超えない額で発行済投資口の総口数1,640,060口の整数倍の最大値となる3,225,998,020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29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当期 (自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,391,849	3,159,104
減価償却費	1,795,143	1,802,528
長期前払費用償却額	213,625	193,725
投資法人債発行費償却	7,822	9,201
投資口交付費償却	2,473	2,473
受取利息	△7	△5
支払利息	495,357	470,805
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,965	△4,640
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△10,211	△52,884
前払費用の増減額 (△は増加)	△29,450	40,321
営業未払金の増減額 (△は減少)	△39,507	4,272
未払消費税等の増減額 (△は減少)	26,552	△28,514
未払金の増減額 (△は減少)	18,006	△3,764
未払費用の増減額 (△は減少)	20,735	△21,309
前受金の増減額 (△は減少)	△194,472	△57,805
有形固定資産の売却による減少額	1,351,304	324,956
長期前払費用の支払額	△90,996	△28,394
その他	△13,879	△9,992
小計	6,942,379	5,800,076
利息の受取額	7	5
利息の支払額	△494,324	△471,783
法人税等の支払額	△605	△605
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,447,457	5,327,693
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	△4,935,784	△908,835
信託有形固定資産の取得による支出	△137,457	△183,184
預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	185,468	84,264
信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)	△266,227	△109,712
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,154,000	△1,117,468
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	9,260,000	3,000,000
長期借入金の返済による支出	△10,834,405	△7,570,000
投資法人債の発行による収入	4,600,000	-
投資法人債発行費の支出	△44,687	-
分配金の支払額	△3,119,230	△3,149,136
財務活動によるキャッシュ・フロー	△138,324	△7,719,136
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,155,132	△3,508,911
現金及び現金同等物の期首残高	11,162,733	12,317,866
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,317,866	※1 8,808,954

(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り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
- 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. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額

50,000千円

※2. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期(平成29年9月30日)

(単位:千円)

	当初発生額	当期首末残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
配当積立金	6,733,122	—	6,733,122	—	6,733,122	「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置の適用

(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、平成29年9月期以降、毎期50年均等額以上を取り崩す予定です。

当期(平成30年3月31日)

(単位:千円)

	当初発生額	当期首残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
配当積立金	6,733,122	6,733,122	—	△67,331	6,665,790	分配金に充当

(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、平成29年9月期以降、毎期50年均等額以上を取り崩す予定です。

(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29年4月1日 平成29年9月30日	自	平成29年10月1日 平成30年3月31日
A. 賃貸事業収益				
賃貸料		7,111,191千円		7,080,822千円
共益費		479,395千円		482,798千円
駐車場収入		310,587千円		313,148千円
付帯収入		53,123千円		54,876千円
その他賃貸事業収入		337,985千円		322,670千円
計		8,292,283千円		8,254,314千円
B. 賃貸事業費用				
物件管理等委託費		447,153千円		428,963千円
公租公課		513,670千円		509,549千円
水道光熱費		146,059千円		156,544千円
修繕費		420,320千円		344,147千円
保険料		18,304千円		18,176千円
営業広告費等		221,102千円		203,785千円
信託報酬		39,242千円		16,819千円
減価償却費		1,795,143千円		1,802,528千円
その他賃貸事業費用		77,089千円		65,688千円
計		3,678,086千円		3,546,203千円
C. 賃貸事業損益 (A - B)		4,614,197千円		4,708,111千円

※2. 不動産等売却益の内訳は以下の通りです。

前期 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

アprest新大阪	
不動産売却収入	1,801,849千円
不動産売却原価	1,351,304千円
その他売却費用	67,346千円
不動産売却益	383,198千円

当期 (自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日)

サテラ永山	
不動産売却収入	373,565千円
不動産売却原価	324,956千円
その他売却費用	18,014千円
不動産売却益	30,594千円

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前 期		当 期	
	自	平成29年4月1日 平成29年9月30日	自	平成29年10月1日 平成30年3月31日
発行可能投資口総口数		5,000,000口		5,000,000口
発行済投資口の総口数		1,640,060口		1,640,060口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

前期 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、平成29年3月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である配当積立金6,733,122,069円を一時差異等調整積立金へ積立っています。当該積立金は積立を行った期の翌期である平成29年9月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(67,331,221円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、平成29年9月期は67,331,221円の取崩しを行っています。

当期(自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、平成29年3月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である配当積立金6,733,122,069円を一時差異等調整積立金へ積立っています。当該積立金は積立を行った期の翌期である平成29年9月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(67,331,221円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、平成30年3月期は67,331,221円の取崩しを行っています。

(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29年4月1日 至 平成29年9月30日		自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日	
現金及び預金	10,867,851千円		7,549,310千円	
信託現金及び信託預金	1,450,014千円		1,259,644千円	
現金及び現金同等物	12,317,866千円		8,808,954千円	

(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29年9月30日		平成30年3月31日	
1年内	220,619千円		479,306千円	
1年超	68,090千円		1,471,781千円	
合計	288,710千円		1,951,087千円	

(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った場合、当該価額が異なることもあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については以下の通りです。

前期（平成29年9月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	10,867,851	10,867,851	—
(2) 信託現金及び信託預金	1,450,014	1,450,014	—
(3) 差入保証有価証券	9,861	10,016	154
資産合計	12,327,727	12,327,882	154
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(22,031,660)	(22,031,660)	—
(6) 投資法人債	(13,800,000)	(13,760,890)	39,110
(7) 長期借入金	(84,326,000)	(84,295,689)	30,310
負債合計	(120,157,660)	(120,088,239)	69,420
(8) デリバティブ取引	(190,884)	(190,884)	—

当期（平成30年3月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,549,310	7,549,310	—
(2) 信託現金及び信託預金	1,259,644	1,259,644	—
(3) 差入保証有価証券	9,916	10,010	93
資産合計	8,818,871	8,818,964	93
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(28,664,660)	(28,664,660)	—
(6) 投資法人債	(13,800,000)	(13,788,390)	11,610
(7) 長期借入金	(73,123,000)	(73,188,218)	(65,218)
負債合計	(115,587,660)	(115,641,268)	(53,608)
(8) デリバティブ取引	(96,767)	(96,767)	—

(※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及び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

該当するものではありません。

(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29年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	10,867,851	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,450,014	—	—	—	—	—
差入保証有価証券	—	10,000	—	—	—	—

当期 (平成30年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
現金及び預金	7,549,310	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	1,259,644	—	—	—	—	—
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29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	22,031,660	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	3,700,000	3,000,000	—	7,100,000
長期借入金	—	21,253,000	13,799,000	17,014,000	13,000,000	19,260,000

当期 (平成30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	28,664,660	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	1,700,000	3,000,000	—	7,100,000
長期借入金	—	13,500,000	14,163,000	13,700,000	9,500,000	22,260,000

(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29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	9,861	10,016	154
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,861	10,016	154

当期 (平成30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	9,916	10,010	93
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	—	—	—	—
合計		9,916	10,010	93

2. その他有価証券

前期 (平成29年9月30日)

該当するものはありません。

当期 (平成30年3月31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29年9月30日)

該当するものはありません。

当期 (平成30年3月31日)

該当するものはありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期 (平成29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	35,000,000	△ 190,884
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	21,124,000	21,124,000	(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30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	35,000,000	15,000,000	△ 96,767
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	24,124,000	24,124,000	(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29年4月1日至平成29年9月30日)及び当期(自平成29年10月1日至平成30年3月31日)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期及び当期において、該当事項はありません。

2. 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

前期及び当期において、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前 期 平成29年9月30日	当 期 平成30年3月31日
(繰延税金資産－流動)		
貸倒引当金繰入超過額	4,546千円	3,073千円
繰延税金資産(流動)小計	4,546千円	3,073千円
評価性引当額	△4,546千円	△3,073千円
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)	20千円	16千円
合併時受入評価差額(土地・建物)	3,925,573千円	3,910,903千円
合併時受入繰越欠損金	254,116千円	254,116千円
減損損失	665,925千円	663,681千円
繰延ヘッジ損失	60,586千円	30,714千円
繰越欠損金	160,196千円	160,196千円
繰延税金資産(固定)小計	5,066,419千円	5,019,629千円
評価性引当額	△5,066,419千円	△5,019,629千円
繰延税金資産(固定)合計	－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29年9月30日	当 期 平成30年3月31日
法定実効税率	31.74%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△28.23%	△31.16%
評価性引当額の増減	△3.51%	△0.58%
その他	0.02%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02%	0.02%

(退職給付に関する注記)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前 期 自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日	当 期 自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	216,258,640
		期中増減額	1,769,007
		期末残高	218,027,647
	期末時価	254,172,000	255,525,000

(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3物件の取得によるものであり、主な減少は、下記1物件の売却、減価償却費によるものです。

〈取得不動産等〉
HS梅田EAST
セレニテ梅田EST
セレニテ夕陽丘EST

〈売却不動産等〉
アプレスト新大阪

(注4) 当期における期中増減額のうち、主な減少は、減価償却費及び下記1物件の売却によるものです。

〈売却不動産等〉
サテラ永山

(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 自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日	当 期 自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日
賃貸等不動産	賃貸事業収益	8,292,283	8,254,314
	賃貸事業費用	3,678,086	3,546,203
	賃貸事業損益	4,614,197	4,708,111

(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29年4月1日 至 平成29年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前 期		当 期	
	自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日		自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日	
1口当たり純資産額		66,053円		66,117円
1口当たり当期純利益		2,067円		1,925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29年4月1日 至 平成29年9月30日		自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日	
当期純利益 (千円)		3,391,244		3,158,499
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)		3,391,244		3,158,499
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)

該当事項はありません。

(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本的支出、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) 本投資法人の資産の構成

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23期		第24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	20,866	9.0	12,339	5.4
		3大都市圏	22,632	9.8	18,610	8.2
		政令指定都市等	12,809	5.5	10,731	4.7
	ファミリー	東京都23区	8,013	3.5	4,912	2.2
		3大都市圏	11,981	5.2	11,892	5.2
		政令指定都市等	5,490	2.4	5,464	2.4
小計		81,794	35.3	63,949	28.1	
不動産	ワンルーム	東京都23区	31,102	13.4	39,540	17.4
		3大都市圏	33,793	14.6	37,504	16.5
		政令指定都市等	15,030	6.5	16,811	7.4
	ファミリー	東京都23区	27,547	11.9	30,743	13.5
		3大都市圏	22,537	9.7	22,440	9.9
		政令指定都市等	6,222	2.7	6,170	2.7
小計		136,233	58.8	153,211	67.4	
預金その他の資産		13,778	5.9	10,135	4.5	
資産総額計		231,805	100.0	227,296	100.0	

	第23期		第24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)	123,473	53.3	118,860	52.3
純資産総額(注4)	108,332	46.7	108,435	47.7
資産総額	231,805	100.0	227,296	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、不動産又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	1,025	1,190	99.0
	0-1-032	政令指定都市等	willDo北24条	316	0.1	275	255	100.0
	0-1-034	政令指定都市等	グランカーサ南13条	463	0.2	413	396	100.0
	0-1-035	政令指定都市等	グランカーサ南9条	533	0.2	467	446	100.0
	0-1-090	政令指定都市等	スカイヒルズN15	712	0.3	766	953	100.0
	0-1-091	政令指定都市等	スカイヒルズ柴町	832	0.4	883	947	100.0
	0-1-092	政令指定都市等	ドーミー千歳	476	0.2	488	498	100.0
	0-1-093	政令指定都市等	スカイヒルズ高台I	448	0.2	448	499	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	1,140	1,390	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	1,111	1,330	100.0
	0-1-146	政令指定都市等	グランカーサ永山公園通	1,002	0.4	1,076	1,030	98.1
	0-1-151	政令指定都市等	グランカーサ南11条	830	0.4	902	852	97.6
	0-2-037	政令指定都市等	willDo西下台町	512	0.2	473	549	100.0
	0-2-054	政令指定都市等	willDo上杉3丁目	506	0.2	433	549	100.0
	0-2-065	政令指定都市等	グランメゾン七福	342	0.2	333	284	100.0
	0-2-094	政令指定都市等	リビングステージ東仙台	317	0.1	291	368	90.8
	0-2-123	政令指定都市等	ウエストパーク支倉	1,240	0.5	1,189	1,920	100.0
	0-2-137	政令指定都市等	フォレスト・ヒル仙台青葉	2,750	1.2	2,752	3,030	100.0
	0-2-140	政令指定都市等	グランカーサ仙台五橋	2,100	0.9	2,124	2,180	100.0
	0-3-079	政令指定都市等	willDo礎町	462	0.2	389	474	100.0
	0-3-080	政令指定都市等	willDo笹口	266	0.1	231	275	100.0
	0-4-005	3大都市圏	willDo越谷	499	0.2	438	551	100.0
	0-4-006	3大都市圏	ジョイフル狭山	216	0.1	204	201	94.2
	0-4-007	3大都市圏	ルミエール八王子	480	0.2	453	422	100.0
	0-4-008	東京都23区	willDo清澄	5,024	2.2	4,680	6,120	99.5
	0-4-009	東京都23区	ターキーズ田園調布第2	281	0.1	272	322	100.0
	0-4-010	3大都市圏	willDo本千葉	379	0.2	359	420	96.7
	0-4-011	3大都市圏	willDo横浜南	233	0.1	203	268	95.4
	0-4-012	3大都市圏	サイトピア	506	0.2	491	486	100.0
	0-4-024	3大都市圏	VISTAシュプリーム	563	0.2	511	474	97.4
	0-4-025	東京都23区	ジョイ尾山台	624	0.3	695	617	100.0
	0-4-031	東京都23区	willDo大塚	725	0.3	728	698	100.0
	0-4-038	3大都市圏	willDo新座	590	0.3	521	565	98.2
	0-4-039	東京都23区	東信松涛マンション	912	0.4	963	932	97.2
	0-4-055	東京都23区	ハーモニー上北沢	400	0.2	397	333	96.6
	0-4-062	3大都市圏	willDo南浦和	396	0.2	359	417	94.4
	0-4-069	東京都23区	カレッジスクエア北池袋	727	0.3	653	782	100.0
	0-4-070	東京都23区	カレッジスクエア東武練馬	892	0.4	822	959	100.0

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-4-071	東京都23区	カレッジスクエア赤塚	734	0.3	658	781	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	445	584	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	196	280	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	971	1,270	100.0
	0-4-075	東京都23区	カレッジスクエア新小岩	724	0.3	649	767	100.0
	0-4-076	東京都23区	カレッジスクエア木場	639	0.3	580	751	100.0
	0-4-077	東京都23区	カレッジスクエア錦糸町	490	0.2	441	537	100.0
	0-4-078	東京都23区	カレッジスクエア早稲田	316	0.1	304	344	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	0.4	1,048	1,280	100.0
	0-4-095	東京都23区	プロスペクト日本橋本町	808	0.4	782	1,130	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	1,440	1,750	100.0
	0-4-097	東京都23区	六本木ライズハウス	912	0.4	886	1,100	97.6
	0-4-098	東京都23区	TKフラッツ渋谷	4,770	2.1	4,572	5,730	98.1
	0-4-099	東京都23区	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,050	0.5	1,012	1,340	100.0
	0-4-100	東京都23区	プロスペクトKALON三ノ輪	1,620	0.7	1,446	2,000	100.0
	0-4-101	東京都23区	プロスペクト東雲橋	3,040	1.3	2,868	3,960	99.4
	0-4-102	東京都23区	プロスペクト門前仲町	1,080	0.5	1,021	1,390	100.0
	0-4-103	東京都23区	プロスペクト荻窪	701	0.3	645	867	100.0
	0-4-104	東京都23区	エクセリア池袋WESTⅡ	852	0.4	848	1,040	100.0
	0-4-105	東京都23区	プロスペクト大森海岸	1,480	0.7	1,399	1,940	99.0
	0-4-106	3大都市圏	プロスペクト武蔵新城	1,050	0.5	950	1,270	100.0
	0-4-107	3大都市圏	フレグランス川崎	548	0.2	493	674	100.0
	0-4-108	3大都市圏	プロスペクト中央林間	524	0.2	455	649	97.9
	0-4-120	東京都23区	ガーラプレイス新宿御苑	2,170	1.0	2,104	2,900	100.0
	0-4-121	東京都23区	ジョイスコート	3,010	1.3	2,930	3,830	99.6
	0-4-122	東京都23区	アクトフォルム浅草	1,216	0.5	1,188	1,760	100.0
	0-4-125	東京都23区	グランカーサ六本木	1,480	0.7	768	881	100.0
	0-4-126	東京都23区	グランカーサ南青山	3,750	1.7	2,328	2,120	98.1
	0-4-127	東京都23区	ストーリーア神宮前	3,160	1.4	3,189	2,490	100.0
	0-4-129	東京都23区	グランカーサ新宿御苑	2,525	1.1	2,582	3,310	98.4
	0-4-133	東京都23区	リエトコート四谷	1,716	0.8	1,704	2,140	98.3
	0-4-134	東京都23区	リエトコート元赤坂	1,095	0.5	1,089	1,390	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	2,102	2,190	100.0
	0-4-145	東京都23区	グランカーサ三ノ輪	850	0.4	901	888	100.0
	0-5-013	3大都市圏	willDo金山正木	490	0.2	422	580	100.0
	0-5-026	3大都市圏	エクセルシオール栄	641	0.3	606	530	100.0
	0-5-027	3大都市圏	willDo日比野	317	0.1	278	298	100.0
	0-5-040	3大都市圏	willDo千代田	633	0.3	546	615	100.0
	0-5-041	3大都市圏	willDo太閤通	1,120	0.5	969	1,240	99.2
	0-5-042	3大都市圏	willDo金山	370	0.2	324	400	100.0
	0-5-043	3大都市圏	willDo金山沢下	375	0.2	326	418	100.0

タイプ	物件 番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-056	3大都市圏	willDo勝川	503	0.2	432	648	100.0
	0-5-057	3大都市圏	ステージア黄金	600	0.3	521	568	100.0
	0-5-063	3大都市圏	willDo稲永	641	0.3	560	635	100.0
	0-5-066	3大都市圏	willDo東別院	703	0.3	607	720	100.0
	0-5-081	3大都市圏	willDo松原	549	0.2	480	556	94.4
	0-5-082	3大都市圏	willDo四日市鶴の森	529	0.2	441	582	100.0
	0-5-086	3大都市圏	willDo代官町	655	0.3	573	641	100.0
	0-5-088	3大都市圏	willDo高畑	494	0.2	424	511	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	2,005	2,230	98.6
	0-5-148	3大都市圏	さくらHillsリバーサイドEAST	1,030	0.5	1,075	1,200	100.0
	0-5-149	3大都市圏	さくらHills名駅NORTH	750	0.3	788	865	100.0
	0-6-014	3大都市圏	willDo市岡	722	0.3	628	676	100.0
	0-6-015	3大都市圏	willDo海老江	350	0.2	306	343	96.5
	0-6-016	3大都市圏	willDo今福西	413	0.2	364	378	100.0
	0-6-017	3大都市圏	メゾンフローラ	584	0.3	572	484	100.0
	0-6-046	3大都市圏	willDo塚本	730	0.3	642	778	100.0
	0-6-047	3大都市圏	willDo天満橋	338	0.1	302	311	100.0
	0-6-048	3大都市圏	willDo堺筋本町	325	0.1	288	266	100.0
	0-6-049	3大都市圏	willDo谷町	1,040	0.5	960	889	98.1
	0-6-050	3大都市圏	willDo難波 wII	486	0.2	444	437	97.8
	0-6-051	3大都市圏	willDo難波 wI	690	0.3	614	624	100.0
	0-6-059	3大都市圏	willDo浜崎通	2,280	1.0	2,025	2,260	99.5
	0-6-060	3大都市圏	willDo南森町	493	0.2	453	482	100.0
	0-6-064	3大都市圏	willDo松屋町	810	0.4	708	832	100.0
	0-6-067	3大都市圏	willDo新大阪	861	0.4	751	988	100.0
	0-6-083	3大都市圏	willDo三宮イースト	731	0.3	612	765	100.0
	0-6-085	3大都市圏	willDo九条	537	0.2	509	568	100.0
	0-6-112	3大都市圏	アプレスト桜川	385	0.2	350	476	97.9
	0-6-113	3大都市圏	プロスペクト美章園	277	0.1	254	314	100.0
	0-6-114	3大都市圏	プロスペクト中之島	734	0.3	649	875	98.4
	0-6-116	3大都市圏	プロスペクト豊中服部	366	0.2	320	408	100.0
	0-6-117	3大都市圏	プロスペクト下鴨	281	0.1	258	294	100.0
	0-6-118	3大都市圏	プロスペクト河原町五条	583	0.3	530	696	100.0
	0-6-119	3大都市圏	グランシス江坂	1,260	0.6	1,216	1,710	100.0
	0-6-131	3大都市圏	セレニテ甲子園	2,550	1.1	2,481	2,780	98.8
	0-6-136	3大都市圏	プレジオ都島	1,610	0.7	1,652	1,790	99.1
	0-6-139	3大都市圏	セレニテ新大阪式番館	3,510	1.6	3,630	3,710	99.6
	0-6-141	3大都市圏	グランカーサ梅田北	2,050	0.9	2,073	2,260	100.0
	0-6-142	3大都市圏	セレニテ本町グランデ	4,286	1.9	4,337	5,120	100.0
	0-6-143	3大都市圏	グランシス天満橋	4,050	1.8	4,138	4,410	98.1
	0-6-144	3大都市圏	デイグラン鶴見	1,030	0.5	1,067	1,120	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	0-6-150	3大都市圏	ルネ日本橋アネーロ	1,400	0.6	1,465	1,610	99.0
	0-6-152	3大都市圏	HS梅田EAST	2,151	1.0	2,255	2,340	100.0
	0-6-153	3大都市圏	セレニテ梅田EST	1,057	0.5	1,116	1,130	98.4
	0-6-154	3大都市圏	セレニテタ陽丘EST	811	0.4	854	869	100.0
	0-7-068	政令指定都市等	willDo岡山駅西口	1,220	0.5	1,022	1,290	100.0
	0-7-087	政令指定都市等	willDo岡山大供	1,040	0.5	950	1,180	100.0
	0-9-053	政令指定都市等	willDo中洲	2,460	1.1	2,229	2,530	98.5
	0-9-130	政令指定都市等	ルネッサンス21博多	1,500	0.7	1,509	1,720	100.0
	0-9-135	政令指定都市等	グランパーク天神	4,698	2.1	4,611	5,860	100.0
ファミ リー	F-1-041	政令指定都市等	パレドール円山	559	0.2	601	977	100.0
	F-1-069	政令指定都市等	グランカーサ裏参道	1,510	0.7	1,564	1,750	98.7
	F-1-070	政令指定都市等	グランカーサ北3条	1,265	0.6	1,363	1,460	98.8
	F-1-075	政令指定都市等	知事公館前タワーレジデンス	4,530	2.0	4,755	4,750	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	364	280	100.0
	F-2-002	政令指定都市等	グリーンパーク小松島	550	0.2	498	413	97.7
	F-2-003	政令指定都市等	ダイアパレス泉崎	355	0.2	366	317	97.5
	F-2-004	政令指定都市等	willDo高砂	364	0.2	367	385	100.0
	F-2-042	政令指定都市等	リビングステージ南仙台	159	0.1	149	232	92.5
	F-2-043	政令指定都市等	高砂関式番館	558	0.2	560	727	94.3
	F-3-034	政令指定都市等	アークハイム新潟	1,060	0.5	1,043	857	98.2
	F-4-005	3大都市圏	ジョアンナマンション	556	0.2	520	349	98.1
	F-4-006	3大都市圏	入間駅前ビル	1,517	0.7	1,582	1,710	100.0
	F-4-007	3大都市圏	入間駅前第二ビル	687	0.3	776	649	100.0
	F-4-008	3大都市圏	セレーノ大宮	1,554	0.7	1,557	1,870	98.0
	F-4-009	3大都市圏	すずらん館	441	0.2	405	557	100.0
	F-4-010	3大都市圏	ボヌール常盤	752	0.3	738	745	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	631	679	97.8
	F-4-013	東京都23区	ドリームハイツ	358	0.2	384	435	96.7
	F-4-014	東京都23区	グリーンヒルズ飛鳥山	587	0.3	574	673	100.0
	F-4-015	東京都23区	王子ハイツ	347	0.2	351	469	100.0
	F-4-016	東京都23区	阪上ロイヤルハイツ第二	360	0.2	354	449	100.0
	F-4-017	東京都23区	willDo等々力	1,764	0.8	1,788	1,690	100.0
	F-4-018	3大都市圏	シェモア桜ヶ丘	609	0.3	627	631	92.8
	F-4-019	3大都市圏	リーベスト西千葉	2,152	1.0	1,994	2,480	97.1
	F-4-020	3大都市圏	コリンヌ津田沼	352	0.2	369	344	100.0
	F-4-022	3大都市圏	茅ヶ崎ダイカンプラザ	453	0.2	466	469	100.0
	F-4-028	3大都市圏	ウィンベルコーラス平塚第13	477	0.2	468	343	100.0
	F-4-029	3大都市圏	リーベスト東中山	1,371	0.6	1,247	1,660	100.0
	F-4-031	東京都23区	MGA金町	484	0.2	488	418	96.6
	F-4-035	東京都23区	グリーンヒルズ芦花	662	0.3	694	715	100.0
	F-4-036	東京都23区	ロフティー平井	324	0.1	319	340	95.4
	F-4-038	東京都23区	コロネード春日	3,115	1.4	3,188	2,560	100.0

タイプ	物件番号 (注1)	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円)	期末稼働率 (%) (注4)
ファミリー	F-4-039	東京都23区	THEパームス代々木上原 コスモテラス	1,250	0.6	1,283	1,490	100.0
	F-4-040	東京都23区	サンテラス代々木上原	1,180	0.5	1,225	1,530	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	745	1,160	100.0
	F-4-045	東京都23区	パークテラス恵比寿	2,060	0.9	2,049	2,820	96.3
	F-4-046	東京都23区	プロスペクト道玄坂	1,590	0.7	1,533	2,070	100.0
	F-4-047	東京都23区	プロスペクト・グラールサ広尾	3,560	1.6	3,321	4,320	100.0
	F-4-048	東京都23区	プロスペクト初台	518	0.2	500	654	100.0
	F-4-049	東京都23区	プロスペクト西巢鴨	1,110	0.5	1,024	1,300	100.0
	F-4-050	東京都23区	プロスペクト町屋	484	0.2	418	582	95.1
	F-4-051	東京都23区	プロスペクト清澄庭園	2,630	1.2	2,445	3,280	98.8
	F-4-052	東京都23区	プロスペクト森下	1,260	0.6	1,178	1,610	100.0
	F-4-053	東京都23区	プロスペクト恩賜公園	1,110	0.5	990	1,660	100.0
	F-4-054	東京都23区	BELNOS34	1,700	0.8	1,838	2,540	99.1
	F-4-055	東京都23区	S Kレジデンス	805	0.4	799	1,030	97.2
	F-4-056	東京都23区	エンゼルハイム西六郷第2	1,012	0.4	975	1,360	100.0
	F-4-057	3大都市圏	デイム橋本	748	0.3	740	962	100.0
	F-4-058	3大都市圏	プロスペクト川崎	1,520	0.7	1,376	2,220	98.1
	F-4-059	3大都市圏	プロスペクト浦和常盤	717	0.3	655	951	100.0
	F-4-064	東京都23区	グラールナ上野	1,100	0.5	1,105	1,530	97.3
	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	5,348	6,660	98.5
	F-4-066	東京都23区	リエトコート浅草橋	1,615	0.7	1,591	2,050	100.0
	F-4-071	東京都23区	グランカーサ新小岩	1,510	0.7	1,602	1,590	97.0
	F-4-072	東京都23区	グランカーサ両国壱番館	1,420	0.6	1,456	1,460	97.4
	F-4-073	東京都23区	グランカーサ両国貳番館	770	0.3	792	797	93.8
	F-5-023	3大都市圏	willDo伝馬町	627	0.3	565	769	100.0
	F-5-032	3大都市圏	ステラートシティ桜山	735	0.3	653	797	100.0
	F-5-037	3大都市圏	willDo黒川	677	0.3	565	624	96.3
	F-5-060	3大都市圏	グランカーサ代官町	1,082	0.5	1,140	1,460	100.0
	F-5-061	3大都市圏	グランカーサ御器所	932	0.4	959	1,380	100.0
	F-5-067	3大都市圏	リエトコート丸の内	3,756	1.7	3,694	4,970	100.0
	F-5-068	3大都市圏	グランカーサ上前津	2,050	0.9	2,017	2,600	97.0
	F-5-074	3大都市圏	さくらHills富士見	2,750	1.2	2,848	3,140	97.7
	F-6-026	3大都市圏	willDo西明石	635	0.3	533	799	100.0
	F-6-033	3大都市圏	ラ・ヴィータ日本橋	1,860	0.8	1,645	1,900	98.6
F-6-062	3大都市圏	クラウンハイム西田辺	405	0.2	388	481	100.0	
F-6-063	3大都市圏	プロスペクト桂	470	0.2	443	471	100.0	
合計				225,564	100.0	217,161	255,525	99.1

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

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

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

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

② 鑑定評価書の概要

(平成30年3月31日現在)

物件番号	物件名称	評価額 (千円)	原価法	直接還元法(注1)		DCF法(注2)			取得価格 (千円)	鑑定 会社 (注3)
			積算 価格 (千円)	直接還元 価格 (千円)	直接還元 利回り (%)	DCF価格 (千円)	DCF 割引率 (%)	DCF ターミナル キャップ レート (%)		
0-1-001	サテラ北34条	1,190,000	1,090,000	1,200,000	5.3	1,190,000	5.4	5.5	1,133,714	1
0-1-032	willDo北24条	255,000	245,000	257,000	5.4	253,000	5.2	5.6	316,000	3
0-1-034	グランカーサ南13条	396,000	358,000	400,000	5.5	392,000	5.3	5.7	463,000	3
0-1-035	グランカーサ南9条	446,000	456,000	449,000	5.6	442,000	5.4	5.8	533,000	3
0-1-090	スカイヒルズN15	953,000	930,000	960,000	5.0	950,000	5.1	5.2	712,000	1
0-1-091	スカイヒルズ栄町	947,000	840,000	964,000	6.1	939,000	6.2	6.3	832,000	1
0-1-092	ドーミー千歳	498,000	442,000	501,000	7.1	497,000	7.2	7.3	476,000	1
0-1-093	スカイヒルズ高台I	499,000	444,000	500,000	6.5	499,000	6.6	6.7	448,000	1
0-1-128	アルファタワー 札幌南4条	1,390,000	1,250,000	1,400,000	5.0	1,370,000	4.8	5.2	1,185,000	3
0-1-132	クレジデンス札幌・ 南4条	1,330,000	1,060,000	1,340,000	5.1	1,310,000	4.9	5.3	1,140,000	3
0-1-146	グランカーサ永山公園通	1,030,000	974,000	1,040,000	5.3	1,020,000	5.1	5.5	1,002,000	3
0-1-151	グランカーサ南11条	852,000	751,000	861,000	5.3	842,000	5.1	5.5	830,000	3
0-2-037	willDo西下台町	549,000	423,000	552,000	6.6	545,000	6.1	6.8	512,000	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	549,000	475,000	555,000	5.2	547,000	5.0	5.4	506,000	2
0-2-065	グランメゾン七福	284,000	261,000	287,000	5.7	283,000	5.5	5.9	342,000	2
0-2-094	リビングステージ 東仙台	368,000	248,000	371,000	5.9	366,000	5.7	6.1	317,200	2
0-2-123	ウエストパーク支倉	1,920,000	1,720,000	1,930,000	5.3	1,900,000	5.1	5.5	1,240,000	3
0-2-137	フォレスト・ヒル 仙台青葉	3,030,000	1,600,000	3,060,000	5.2	3,010,000	5.0	5.4	2,750,000	2
0-2-140	グランカーサ仙台五橋	2,180,000	1,470,000	2,210,000	5.0	2,170,000	4.8	5.2	2,100,000	2
0-3-079	willDo礎町	474,000	436,000	477,000	6.2	470,000	6.0	6.4	462,510	3
0-3-080	willDo笹口	275,000	251,000	276,000	6.0	273,000	5.8	6.2	266,000	3
0-4-005	willDo越谷	551,000	525,000	559,000	5.0	547,000	5.1	5.2	499,333	1
0-4-006	ジョイフル狭山	201,000	182,000	202,000	5.5	200,000	5.6	5.7	216,619	1
0-4-007	ルミエール八王子	422,000	396,000	427,000	5.4	420,000	5.5	5.6	480,761	1
0-4-008	willDo清澄	6,120,000	4,570,000	6,210,000	4.3	6,020,000	4.1	4.5	5,024,619	3
0-4-009	ターキーズ田園調布 第2	322,000	304,000	327,000	4.6	320,000	4.7	4.8	281,523	1
0-4-010	willDo本千葉	420,000	400,000	423,000	5.0	419,000	5.1	5.2	379,857	1
0-4-011	willDo横浜南	268,000	230,000	271,000	4.8	266,000	4.9	5.0	233,142	1
0-4-012	サイトピア	486,000	373,000	491,000	5.5	481,000	5.3	5.7	506,142	3
0-4-024	VISTAシュブリーム	474,000	414,000	479,000	4.8	468,000	4.6	5.0	563,584	3
0-4-025	ジョイ尾山台	617,000	482,000	626,000	4.8	608,000	4.6	5.0	624,265	3
0-4-031	willDo大塚	698,000	642,000	707,000	4.6	688,000	4.4	4.8	725,229	3
0-4-038	willDo新座	565,000	510,000	570,000	5.5	559,000	5.3	5.7	590,438	3
0-4-039	東信松涛マンション	932,000	897,000	945,000	4.7	919,000	4.5	4.9	912,000	3
0-4-055	ハーモニー上北沢	333,000	319,000	337,000	4.7	328,000	4.5	4.9	400,000	3
0-4-062	willDo南浦和	417,000	337,000	422,000	4.8	412,000	4.6	5.0	396,000	3
0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	782,000	403,000	787,000	4.4	780,000	4.1	4.6	727,000	2
0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	959,000	641,000	957,000	4.5	960,000	4.2	4.7	892,000	2
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	781,000	479,000	787,000	4.5	778,000	4.2	4.7	734,000	2
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	584,000	518,000	602,000	4.7	576,000	4.8	4.9	523,000	1
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田II	280,000	201,000	286,000	4.2	278,000	3.9	4.4	215,000	2
0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,270,000	1,270,000	1,340,000	4.2	1,240,000	4.3	4.4	1,060,000	1
0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	767,000	457,000	776,000	4.5	763,000	4.2	4.7	724,000	2
0-4-076	カレッジスクエア木場	751,000	690,000	773,000	4.2	741,000	4.3	4.4	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	537,000	461,000	561,000	4.2	527,000	4.3	4.4	490,000	1
0-4-078	カレッジスクエア 早稲田	344,000	309,000	352,000	4.1	340,000	4.2	4.3	316,000	1
0-4-089	レキシントン・ スクエア新宿御苑	1,280,000	915,000	1,290,000	4.1	1,280,000	3.9	4.3	1,010,000	2
0-4-095	プロスペクト 日本橋本町	1,130,000	914,000	1,140,000	4.2	1,110,000	4.0	4.4	808,000	3
0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	1,750,000	1,370,000	1,780,000	4.2	1,720,000	4.0	4.4	1,480,000	3
0-4-097	六本木ライズハウス	1,100,000	1,110,000	1,120,000	4.2	1,080,000	4.0	4.4	912,000	3
0-4-098	TKフラッツ渋谷	5,730,000	5,610,000	5,810,000	4.3	5,650,000	4.1	4.5	4,770,000	3
0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒	1,340,000	948,000	1,360,000	4.2	1,320,000	4.0	4.4	1,050,000	3
0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	2,000,000	1,790,000	2,020,000	4.4	1,970,000	4.2	4.6	1,620,000	3
0-4-101	プロスペクト東雲橋	3,960,000	2,420,000	4,020,000	4.4	3,900,000	4.2	4.6	3,040,000	3
0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,390,000	793,000	1,410,000	4.3	1,380,000	4.1	4.5	1,080,000	2
0-4-103	プロスペクト荻窪	867,000	638,000	880,000	4.2	862,000	4.0	4.4	701,000	2
0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,040,000	624,000	1,050,000	4.2	1,030,000	4.0	4.4	852,000	2
0-4-105	プロスペクト大森海岸	1,940,000	1,160,000	1,960,000	4.6	1,910,000	4.4	4.8	1,480,000	3
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,270,000	778,000	1,250,000	4.7	1,280,000	4.5	4.9	1,050,000	2
0-4-107	フレグランズ川崎	674,000	464,000	682,000	4.6	665,000	4.4	4.8	548,900	3
0-4-108	プロスペクト中央林間	649,000	438,000	655,000	4.9	647,000	4.7	5.1	524,000	2
0-4-120	ガーラブレイス 新宿御苑	2,900,000	2,650,000	2,960,000	4.1	2,880,000	4.2	4.3	2,170,000	1
0-4-121	ジョイスコート	3,830,000	2,460,000	3,870,000	4.7	3,780,000	4.5	4.9	3,010,000	3
0-4-122	アクトフォルム浅草	1,760,000	1,620,000	1,790,000	4.2	1,740,000	4.3	4.4	1,216,000	1
0-4-125	グランカーサ六本木	881,000	1,080,000	891,000	4.2	876,000	4.0	4.4	1,480,808	2
0-4-126	グランカーサ南青山	2,120,000	3,370,000	2,170,000	3.9	2,100,000	3.7	4.1	3,750,000	2
0-4-127	ストーリー神宮前	2,490,000	2,940,000	2,540,000	3.9	2,470,000	3.7	4.1	3,160,000	2
0-4-129	グランカーサ新宿御苑	3,310,000	3,190,000	3,380,000	4.1	3,280,000	4.2	4.3	2,525,000	1
0-4-133	リエトコート四谷	2,140,000	1,620,000	2,170,000	4.2	2,100,000	4.0	4.4	1,716,800	3
0-4-134	リエトコート元赤坂	1,390,000	1,160,000	1,410,000	4.1	1,360,000	3.9	4.3	1,095,700	3
0-4-138	グランカーサ銀座 イースト	2,190,000	1,450,000	2,220,000	4.2	2,150,000	4.0	4.4	2,000,000	3
0-4-145	グランカーサ三ノ輪	888,000	776,000	899,000	4.3	876,000	4.1	4.5	850,000	3
0-5-013	willDo金山正木	580,000	482,000	586,000	4.9	573,000	4.7	5.1	490,095	3
0-5-026	エクセルシオール栄	530,000	502,000	536,000	4.9	524,000	4.7	5.1	641,767	3
0-5-027	willDo日比野	298,000	215,000	301,000	5.1	295,000	4.9	5.3	317,603	3
0-5-040	willDo千代田	615,000	439,000	621,000	5.0	613,000	4.8	5.2	633,000	2
0-5-041	willDo太閤通	1,240,000	1,060,000	1,260,000	4.8	1,230,000	4.9	5.0	1,120,000	1
0-5-042	willDo金山	400,000	243,000	406,000	5.1	398,000	4.9	5.3	370,000	2
0-5-043	willDo金山沢下	418,000	270,000	424,000	5.1	416,000	4.9	5.3	375,000	2
0-5-056	willDo勝川	648,000	552,000	657,000	5.0	644,000	5.1	5.2	503,000	1
0-5-057	ステージア黄金	568,000	482,000	573,000	5.2	562,000	5.0	5.4	600,000	3
0-5-063	willDo稲永	635,000	456,000	629,000	5.4	637,000	5.4	5.6	641,000	2
0-5-066	willDo東別院	720,000	573,000	727,000	5.0	712,000	4.8	5.2	703,000	3
0-5-081	willDo松原	556,000	432,000	562,000	5.2	550,000	5.0	5.4	549,000	3
0-5-082	willDo四日市鞆の森	582,000	424,000	586,000	6.2	578,000	6.0	6.4	529,150	3
0-5-086	willDo代官町	641,000	516,000	649,000	4.8	633,000	4.6	5.0	655,000	3
0-5-088	willDo高畑	511,000	379,000	516,000	5.2	506,000	5.0	5.4	494,115	3
0-5-147	さくらHills リバーサイドWEST	2,230,000	2,060,000	2,260,000	4.5	2,210,000	4.6	4.7	1,920,000	1
0-5-148	さくらHills リバーサイドEAST	1,200,000	1,120,000	1,220,000	4.5	1,190,000	4.6	4.7	1,030,000	1
0-5-149	さくらHills名駅NORTH	865,000	845,000	880,000	4.5	859,000	4.6	4.7	750,000	1
0-6-014	willDo市岡	676,000	521,000	683,000	5.0	669,000	4.8	5.2	722,761	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 (%)		
0-6-015	willDo海老江	343,000	294,000	347,000	4.8	339,000	4.6	5.0	350,904	3
0-6-016	willDo今福西	378,000	344,000	382,000	4.9	376,000	5.0	5.1	413,857	1
0-6-017	メゾンフローラ	484,000	304,000	489,000	5.2	479,000	5.0	5.4	584,285	3
0-6-046	willDo塚本	778,000	686,000	786,000	4.9	774,000	5.0	5.1	730,000	1
0-6-047	willDo天満橋	311,000	311,000	317,000	4.7	308,000	4.8	4.9	338,000	1
0-6-048	willDo堺筋本町	266,000	294,000	268,000	4.9	265,000	5.0	5.1	325,000	1
0-6-049	willDo谷町	889,000	781,000	900,000	4.7	877,000	4.5	4.9	1,040,000	3
0-6-050	willDo難波 wII	437,000	414,000	442,000	5.1	435,000	5.2	5.3	486,000	1
0-6-051	willDo難波 wI	624,000	551,000	631,000	5.1	621,000	5.2	5.3	690,000	1
0-6-059	willDo浜崎通	2,260,000	1,420,000	2,270,000	5.3	2,250,000	5.1	5.5	2,280,000	2
0-6-060	willDo南森町	482,000	497,000	490,000	4.7	478,000	4.8	4.9	493,000	1
0-6-064	willDo松屋町	832,000	749,000	842,000	4.7	822,000	4.5	4.9	810,000	3
0-6-067	willDo新大阪	988,000	941,000	1,000,000	4.6	983,000	4.7	4.8	861,000	1
0-6-083	willDo三宮イースト	765,000	486,000	772,000	5.2	757,000	5.0	5.4	731,000	3
0-6-085	willDo九条	568,000	397,000	573,000	5.3	562,000	5.1	5.5	537,000	3
0-6-112	アプレスト桜川	476,000	351,000	481,000	5.0	470,000	4.8	5.2	385,800	3
0-6-113	プロスペクト美章園	314,000	246,000	317,000	5.0	311,000	4.8	5.2	277,000	3
0-6-114	プロスペクト中之島	875,000	889,000	889,000	4.5	869,000	4.6	4.7	734,000	1
0-6-116	プロスペクト豊中服部	408,000	326,000	411,000	5.5	404,000	5.3	5.7	366,000	3
0-6-117	プロスペクト下鴨	294,000	252,000	297,000	4.8	292,000	4.6	5.0	281,000	2
0-6-118	プロスペクト 河原町五条	696,000	549,000	702,000	4.8	694,000	4.6	5.0	583,000	2
0-6-119	グランシス江坂	1,710,000	1,570,000	1,720,000	4.6	1,700,000	4.7	4.8	1,260,000	1
0-6-131	セレニテ甲子園	2,780,000	2,330,000	2,810,000	4.8	2,740,000	4.6	5.0	2,550,000	3
0-6-136	プレジオ都島	1,790,000	1,380,000	1,810,000	4.7	1,770,000	4.5	4.9	1,610,000	3
0-6-139	セレニテ新大阪武番館	3,710,000	3,330,000	3,770,000	4.5	3,680,000	4.6	4.7	3,510,000	1
0-6-141	グランカーサ梅田北	2,260,000	2,320,000	2,310,000	4.4	2,240,000	4.5	4.6	2,050,000	1
0-6-142	セレニテ本町グランデ	5,120,000	4,310,000	5,190,000	4.5	5,050,000	4.3	4.7	4,286,000	3
0-6-143	グランシス天満橋	4,410,000	3,080,000	4,460,000	4.7	4,350,000	4.5	4.9	4,050,000	3
0-6-144	デイグラン鶴見	1,120,000	913,000	1,130,000	5.1	1,110,000	4.9	5.3	1,030,000	3
0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	1,610,000	1,640,000	1,630,000	4.7	1,600,000	4.8	4.9	1,400,000	1
0-6-152	HS梅田EAST	2,340,000	1,900,000	2,370,000	4.5	2,300,000	4.3	4.7	2,151,000	3
0-6-153	セレニテ梅田EST	1,130,000	800,000	1,140,000	4.5	1,110,000	4.3	4.7	1,057,000	3
0-6-154	セレニテ陽丘EST	869,000	768,000	880,000	4.6	857,000	4.4	4.8	811,500	3
0-7-068	willDo岡山駅西口	1,290,000	1,200,000	1,300,000	5.4	1,290,000	5.5	5.6	1,220,000	1
0-7-087	willDo岡山大供	1,180,000	1,100,000	1,190,000	5.4	1,180,000	5.5	5.6	1,040,000	1
0-9-053	willDo中洲	2,530,000	2,400,000	2,550,000	4.8	2,500,000	4.6	5.0	2,460,000	3
0-9-130	ルネッサンス21博多	1,720,000	1,280,000	1,730,000	4.9	1,700,000	4.7	5.1	1,500,000	3
0-9-135	グランパーク天神	5,860,000	4,990,000	5,920,000	4.7	5,790,000	4.5	4.9	4,698,000	3
	ワンルームタイプ小計	158,125,000	131,986,000	160,126,000	-	156,454,000	-	-	142,644,991	-
F-1-041	パレドール円山	977,000	1,040,000	985,000	5.3	973,000	5.4	5.5	559,000	1
F-1-069	グランカーサ裏参道	1,750,000	1,680,000	1,780,000	4.9	1,730,000	5.0	5.1	1,510,000	1
F-1-070	グランカーサ北3条	1,460,000	1,210,000	1,470,000	5.0	1,440,000	4.8	5.2	1,265,880	3
F-1-075	知事公館前 タワーレジデンス	4,750,000	4,120,000	4,800,000	4.9	4,690,000	4.7	5.1	4,530,000	3
F-2-001	ロイヤルガーデン 森林公園	280,000	247,000	281,000	5.9	280,000	5.7	6.1	396,190	2
F-2-002	グリーンパーク小松島	413,000	283,000	413,000	5.8	413,000	5.6	6.0	550,523	2
F-2-003	ダイアパレス泉崎	317,000	286,000	318,000	5.8	316,000	5.6	6.0	355,095	2
F-2-004	willDo高砂	385,000	352,000	388,000	5.3	381,000	5.1	5.5	364,904	3
F-2-042	リビングステージ 南仙台	232,000	235,000	232,000	5.9	232,000	5.7	6.1	159,500	2
F-2-043	高砂関式番館	727,000	619,000	740,000	5.4	714,000	5.3	5.7	558,000	3
F-3-034	アークハイム新潟	857,000	846,000	867,000	6.3	847,000	6.2	6.6	1,060,000	3
F-4-005	ジョアンナマンション	349,000	365,000	350,000	6.4	349,000	6.5	6.6	556,714	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-4-006	入間駅前ビル	1,710,000	1,550,000	1,720,000	5.3	1,700,000	5.4	5.5	1,517,000	1
F-4-007	入間駅前第二ビル	649,000	598,000	680,000	5.5	636,000	5.6	5.7	687,666	1
F-4-008	セレーノ大宮	1,870,000	1,880,000	1,900,000	5.1	1,860,000	5.2	5.3	1,554,523	1
F-4-009	すずらん館	557,000	520,000	565,000	4.7	554,000	4.8	4.9	441,190	1
F-4-010	ボヌール常盤	745,000	676,000	752,000	5.3	737,000	5.1	5.5	752,904	3
F-4-011	プロフィットリンク 竹ノ塚	679,000	619,000	686,000	5.0	676,000	5.1	5.2	636,333	1
F-4-013	ドリームハイツ	435,000	415,000	437,000	4.8	434,000	4.9	5.0	358,666	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	673,000	684,000	686,000	4.7	667,000	4.8	4.9	587,238	1
F-4-015	王子ハイツ	469,000	441,000	472,000	4.5	467,000	4.6	4.7	347,857	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ 第二	449,000	410,000	452,000	4.9	447,000	5.0	5.1	360,714	1
F-4-017	willDo等々力	1,690,000	1,300,000	1,700,000	4.6	1,670,000	4.4	4.8	1,764,809	3
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	631,000	582,000	640,000	5.1	627,000	5.2	5.3	609,904	1
F-4-019	リーベスト西千葉	2,480,000	2,260,000	2,500,000	5.1	2,470,000	5.2	5.3	2,152,476	1
F-4-020	コリンズ津田沼	344,000	327,000	349,000	5.6	338,000	5.4	5.9	352,761	3
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	469,000	411,000	472,000	5.3	468,000	5.4	5.5	453,571	1
F-4-028	ウィンベルコーラス 平塚第13	343,000	314,000	345,000	5.7	340,000	5.5	5.9	477,587	3
F-4-029	リーベスト東中山	1,660,000	1,530,000	1,670,000	5.1	1,650,000	5.2	5.3	1,371,314	1
F-4-031	MGA金町	418,000	419,000	423,000	4.7	413,000	4.5	4.9	484,000	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	715,000	684,000	725,000	4.4	710,000	4.5	4.6	662,000	1
F-4-036	ロフティー平井	340,000	306,000	345,000	5.0	338,000	5.1	5.2	324,000	1
F-4-038	コロネード春日	2,560,000	2,440,000	2,590,000	4.3	2,550,000	4.1	4.5	3,115,277	2
F-4-039	THEバームス代々木 上原コスモテラス	1,490,000	1,270,000	1,520,000	4.1	1,480,000	3.9	4.3	1,250,000	2
F-4-040	サンテラス代々木上原	1,530,000	1,250,000	1,550,000	4.1	1,520,000	3.9	4.3	1,180,000	2
F-4-044	プロスペクト 日本橋小網町	1,160,000	1,090,000	1,180,000	4.1	1,150,000	4.2	4.3	840,000	1
F-4-045	パークテラス恵比寿	2,820,000	3,100,000	2,880,000	4.0	2,790,000	4.1	4.2	2,060,000	1
F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,070,000	1,860,000	2,100,000	4.1	2,030,000	3.9	4.3	1,590,000	3
F-4-047	プロスペクト・ グラサ広尾	4,320,000	3,560,000	4,390,000	4.1	4,250,000	3.9	4.3	3,560,000	3
F-4-048	プロスペクト初台	654,000	544,000	664,000	4.2	650,000	4.0	4.4	518,000	2
F-4-049	プロスペクト西巢鴨	1,300,000	778,000	1,320,000	4.5	1,280,000	4.3	4.7	1,110,000	3
F-4-050	プロスペクト町屋	582,000	499,000	589,000	4.6	574,000	4.4	4.8	484,000	3
F-4-051	プロスペクト清澄庭園	3,280,000	2,480,000	3,320,000	4.4	3,230,000	4.2	4.6	2,630,000	3
F-4-052	プロスペクト森下	1,610,000	1,060,000	1,630,000	4.3	1,600,000	4.1	4.5	1,260,000	2
F-4-053	プロスペクト恩賜公園	1,660,000	1,420,000	1,690,000	4.2	1,650,000	4.3	4.4	1,110,000	1
F-4-054	BELNOS34	2,540,000	2,410,000	2,610,000	4.5	2,510,000	4.6	4.7	1,700,000	1
F-4-055	S Kレジデンス	1,030,000	970,000	1,040,000	4.7	1,020,000	4.5	4.9	805,000	3
F-4-056	エンゼルハイム西六郷 第2	1,360,000	1,340,000	1,370,000	5.0	1,340,000	4.8	5.2	1,012,000	3
F-4-057	デイム橋本	962,000	604,000	965,000	5.3	961,000	5.1	5.5	748,000	2
F-4-058	プロスペクト川崎	2,220,000	2,040,000	2,250,000	4.3	2,200,000	4.4	4.5	1,520,000	1
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	951,000	896,000	964,000	4.8	946,000	4.9	5.0	717,000	1
F-4-064	グラサ上野	1,530,000	1,230,000	1,550,000	4.3	1,500,000	4.1	4.5	1,100,000	3
F-4-065	ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド	6,660,000	5,730,000	6,730,000	4.9	6,590,000	4.7	5.1	5,550,000	3
F-4-066	リエトコート浅草橋	2,050,000	1,390,000	2,080,000	4.3	2,020,000	4.1	4.5	1,615,800	3
F-4-071	グランカーサ新小岩	1,590,000	817,000	1,620,000	4.3	1,580,000	4.1	4.5	1,510,000	2
F-4-072	グランカーサ両国 老番館	1,460,000	1,040,000	1,490,000	4.3	1,450,000	4.1	4.5	1,420,000	2
F-4-073	グランカーサ両国 式番館	797,000	557,000	813,000	4.3	790,000	4.1	4.5	770,000	2
F-5-023	willDo伝馬町	769,000	638,000	777,000	5.1	761,000	4.9	5.3	627,785	3
F-5-032	ステラートシティ桜山	797,000	736,000	807,000	4.8	793,000	4.9	5.0	735,000	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-5-037	willDo黒川	624,000	546,000	635,000	4.8	619,000	4.9	5.0	677,000	1
F-5-060	グランカーサ代官町	1,460,000	1,260,000	1,480,000	5.1	1,450,000	5.2	5.3	1,082,000	1
F-5-061	グランカーサ御器所	1,380,000	1,230,000	1,390,000	5.1	1,380,000	5.2	5.3	932,500	1
F-5-067	リエトコート丸の内	4,970,000	5,010,000	5,060,000	4.5	4,930,000	4.6	4.7	3,756,800	1
F-5-068	グランカーサ上前津	2,600,000	2,190,000	2,650,000	4.6	2,580,000	4.7	4.8	2,050,000	1
F-5-074	さくらHills富士見	3,140,000	2,660,000	3,200,000	4.6	3,120,000	4.7	4.8	2,750,000	1
F-6-026	willDo西明石	799,000	707,000	804,000	5.6	794,000	5.4	5.8	635,666	3
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,900,000	1,740,000	1,920,000	4.8	1,890,000	4.9	5.0	1,860,000	1
F-6-062	クラウンハイム西田辺	481,000	421,000	486,000	5.0	476,000	4.8	5.2	405,000	3
F-6-063	プロスペクト桂	471,000	417,000	477,000	5.3	468,000	5.1	5.5	470,000	2
ファミリータイプ小計		97,400,000	85,139,000	98,734,000	-	96,489,000	-	-	82,919,158	-
物件合計		255,525,000	217,125,000	258,860,000	-	252,943,000	-	-	225,564,149	-

(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といいます。

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

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

③ 個別不動産の収益状況

個別不動産の収益状況は以下の通りです。

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

物件番号	0-1-001		0-1-004		0-1-032		0-1-034	
物件名	サテラ北34条		サテラ永山		willDo北24条		グランカーサ南13条	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	50,232	50,126	22,438	18,113	12,449	12,439	16,823	16,425
賃貸料収入	49,271	49,486	21,058	16,990	12,121	12,257	16,593	15,952
その他収入	961	639	1,379	1,123	328	182	229	473
(B) 賃貸事業費用	12,822	13,353	8,724	7,705	3,880	2,985	4,490	5,489
物件管理等委託費	3,850	4,115	1,788	1,221	849	861	972	946
公租公課	4,146	4,146	1,936	1,270	1,047	1,047	1,592	1,592
水道光熱費	1,015	1,067	1,166	1,011	277	373	422	803
修繕費	2,357	2,518	2,940	3,666	984	368	800	1,537
保険料	128	131	65	44	30	30	40	40
営業広告費等	538	605	421	288	284	65	217	373
信託報酬	-	-	-	-	250	-	250	-
その他賃貸事業費用	786	767	405	204	154	239	195	196
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	37,409	36,773	13,714	10,408	8,569	9,454	12,332	10,936
(D) 減価償却費	9,546	9,540	4,950	3,352	3,535	3,566	4,861	4,979
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	27,863	27,232	8,764	7,055	5,033	5,887	7,470	5,956
(F) 資本的支出	1,052	2,726	1,496	1,774	6,156	143	9,586	1,524
(G) NCF=(C)-(F)	36,356	34,046	12,217	8,633	2,412	9,310	2,745	9,411
期末稼働率	99.3%	99.0%	96.5%	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	121	183	182	183	182

物件番号	0-1-035		0-1-090		0-1-091		0-1-092	
物件名	グランカーサ南9条		スカイヒルズN15		スカイヒルズ栄町		ドーミー千歳	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	19,729	20,001	40,765	42,425	38,286	38,390	25,653	25,653
賃貸料収入	19,321	19,649	38,774	40,346	37,854	38,390	25,353	25,353
その他収入	407	352	1,991	2,079	432	-	300	300
(B) 賃貸事業費用	5,887	6,486	12,544	17,738	6,229	5,628	3,519	3,099
物件管理等委託費	1,121	1,166	3,069	3,204	500	500	500	500
公租公課	1,985	1,986	3,579	3,579	4,196	4,196	2,166	2,166
水道光熱費	417	932	2,566	4,823	-	-	-	-
修繕費	1,443	1,738	1,188	5,064	990	729	353	343
保険料	50	50	122	122	146	146	79	79
営業広告費等	365	391	1,099	706	-	-	-	-
信託報酬	250	-	334	-	334	-	334	-
その他賃貸事業費用	252	221	583	239	62	56	85	10
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	13,841	13,514	28,221	24,686	32,056	32,761	22,133	22,553
(D) 減価償却費	6,022	6,123	4,883	5,716	5,001	6,008	2,884	3,235
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,819	7,391	23,337	18,969	27,054	26,752	19,248	19,317
(F) 資本的支出	11,735	1,124	21,594	87,166	7,568	113,805	3,866	46,699
(G) NCF=(C)-(F)	2,106	12,390	6,626	△62,479	24,488	△81,044	18,267	△24,146
期末稼働率	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-1-093		0-1-128		0-1-132		0-1-146	
物件名	スカイヒルズ高台I		アルファタワー 札幌南4条		レジデンス 札幌・南4条		グランカーサ 永山公園通	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	28,579	28,075	49,961	51,259	43,764	44,789	39,642	40,032
賃貸料収入	27,148	27,148	49,035	48,679	42,803	43,764	38,683	39,156
その他収入	1,431	927	925	2,579	960	1,025	959	876
(B) 賃貸事業費用	7,734	6,888	11,578	14,422	9,237	9,762	11,594	12,603
物件管理等委託費	2,224	2,224	2,446	2,694	1,942	2,123	2,653	2,674
公租公課	2,819	2,819	4,592	4,591	3,696	3,695	3,641	3,641
水道光熱費	978	882	1,850	2,346	917	1,131	443	1,587
修繕費	1,021	770	1,523	3,028	1,381	2,009	3,542	3,326
保険料	117	117	143	145	101	102	121	121
営業広告費等	-	-	816	1,079	843	462	798	751
信託報酬	334	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	238	72	205	536	355	237	394	501
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	20,844	21,187	38,383	36,837	34,526	35,027	28,047	27,429
(D) 減価償却費	3,748	3,859	14,082	14,193	13,456	13,511	12,870	12,980
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	17,096	17,327	24,300	22,643	21,070	21,515	15,176	14,448
(F) 資本的支出	6,466	11,771	1,404	3,968	772	601	2,251	3,028
(G) NCF=(C)-(F)	14,377	9,416	36,978	32,869	33,754	34,425	25,796	24,401
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	98.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-1-151		0-2-037		0-2-054		0-2-065	
物件名	グランカーサ南11条		willDo西下台町		willDo上杉3丁目		グランメゾン七福	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	29,389	30,901	23,316	23,312	21,378	21,642	14,043	14,186
賃貸料収入	28,767	29,238	22,696	22,696	21,020	21,157	13,159	13,501
その他収入	621	1,663	619	615	358	485	883	684
(B) 賃貸事業費用	8,967	8,334	3,097	3,116	4,545	4,434	5,262	3,792
物件管理等委託費	1,400	1,453	391	391	1,092	1,125	794	883
公租公課	2,289	2,288	1,817	1,817	1,656	1,648	916	916
水道光熱費	474	1,137	369	564	266	325	638	674
修繕費	2,905	2,262	12	-	688	700	1,347	365
保険料	97	95	57	57	40	41	30	30
営業広告費等	954	404	-	-	215	403	372	304
信託報酬	-	-	250	-	373	-	750	250
その他賃貸事業費用	845	694	199	286	211	189	413	368
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	20,421	22,566	20,219	20,195	16,832	17,208	8,781	10,393
(D) 減価償却費	8,364	8,388	6,276	6,281	5,756	5,800	3,074	3,141
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	12,057	14,178	13,942	13,914	11,076	11,407	5,706	7,252
(F) 資本的支出	346	1,005	4,001	-	4,138	6,596	874	2,252
(G) NCF=(C)-(F)	20,075	21,561	16,217	20,195	12,694	10,612	7,906	8,140
期末稼働率	95.7%	97.6%	100.0%	100.0%	98.0%	100.0%	97.6%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-2-094		0-2-123		0-2-137		0-2-140	
物件名	リビングステージ東仙台		ウエストパーク支倉		フォレスト・ヒル 仙台青葉		グランカーサ 仙台五橋	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	17,575	16,476	70,322	72,583	101,371	99,787	68,692	65,704
賃貸料収入	16,273	14,975	66,530	69,181	97,695	97,638	65,217	64,022
その他収入	1,302	1,501	3,792	3,401	3,676	2,149	3,474	1,681
(B) 賃貸事業費用	6,232	6,928	18,269	15,991	20,223	20,297	16,287	13,632
物件管理等委託費	861	809	2,675	3,065	3,956	4,078	2,722	2,694
公租公課	1,080	1,080	4,358	4,358	6,197	6,197	4,494	4,494
水道光熱費	840	896	707	715	1,008	1,148	1,097	948
修繕費	2,416	2,828	4,405	3,019	4,471	6,313	4,586	2,536
保険料	46	46	144	148	199	200	156	156
営業広告費等	276	419	3,111	1,916	4,005	1,773	2,534	1,912
信託報酬	500	500	-	-	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	210	348	2,867	2,768	134	335	445	638
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	11,343	9,547	52,053	56,591	81,147	79,490	52,404	52,071
(D) 減価償却費	2,361	2,371	11,429	11,487	29,815	29,936	21,658	21,679
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	8,981	7,176	40,624	45,104	51,332	49,553	30,746	30,392
(F) 資本的支出	-	780	1,142	1,863	-	5,238	583	399
(G) NCF=(C)-(F)	11,343	8,766	50,910	54,728	81,147	74,252	51,821	51,672
期末稼働率	92.1%	90.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.5%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-3-079		0-3-080		0-4-005		0-4-006	
物件名	willDo礎町		willDo笹口		willDo越谷		ジョイフル狭山	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	20,962	20,690	12,291	12,401	19,278	19,240	10,250	10,489
賃貸料収入	19,945	20,167	11,884	12,170	18,495	18,387	9,181	9,412
その他収入	1,017	523	407	230	782	852	1,069	1,076
(B) 賃貸事業費用	6,903	5,427	3,898	3,113	3,928	4,063	3,214	3,562
物件管理等委託費	915	915	705	708	1,363	1,270	863	876
公租公課	1,921	1,921	1,031	1,032	977	977	579	579
水道光熱費	210	217	165	163	396	399	231	245
修繕費	1,504	1,092	388	107	624	793	972	1,441
保険料	52	54	29	30	45	45	29	29
営業広告費等	832	329	270	136	479	536	538	390
信託報酬	750	353	750	353	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	715	544	557	581	40	40	-	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,058	15,262	8,393	9,287	15,350	15,176	7,036	6,926
(D) 減価償却費	5,698	5,715	3,230	3,244	4,367	4,382	2,014	1,942
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	8,360	9,547	5,163	6,042	10,982	10,794	5,021	4,983
(F) 資本的支出	-	3,455	124	2,125	-	608	2,547	1,325
(G) NCF = (C) - (F)	14,058	11,807	8,269	7,162	15,350	14,568	4,488	5,600
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.4%	100.0%	100.0%	100.0%	96.2%	94.2%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-007		0-4-008		0-4-009		0-4-010	
物件名	ルミエール八王子		willDo清澄		ターキーズ田園調布第2		willDo本千葉	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	21,219	19,753	169,752	170,613	10,285	10,240	19,166	19,388
賃貸料収入	17,507	17,266	160,062	158,422	9,238	9,704	17,477	17,829
その他収入	3,712	2,486	9,690	12,190	1,046	536	1,689	1,558
(B) 賃貸事業費用	7,086	8,636	35,330	31,163	2,778	1,560	6,674	5,710
物件管理等委託費	1,463	1,491	4,746	4,198	846	888	1,872	1,910
公租公課	1,290	1,290	8,451	8,452	397	397	1,653	1,653
水道光熱費	1,630	1,934	1,815	1,660	80	100	841	982
修繕費	1,831	3,190	13,130	9,718	961	55	1,789	501
保険料	69	69	281	307	18	18	120	111
営業広告費等	764	481	5,846	6,148	462	100	376	425
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	35	178	1,059	677	11	-	19	126
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	14,133	11,116	134,422	139,449	7,506	8,680	12,492	13,677
(D) 減価償却費	4,489	4,441	31,576	31,904	1,394	1,388	3,886	3,863
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	9,643	6,675	102,845	107,545	6,112	7,291	8,606	9,814
(F) 資本的支出	552	745	4,429	11,797	-	2,233	278	2,732
(G) NCF = (C) - (F)	13,580	10,371	129,992	127,651	7,506	6,446	12,214	10,945
期末稼働率	96.9%	100.0%	99.0%	99.5%	100.0%	100.0%	97.5%	96.7%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-011		0-4-012		0-4-024		0-4-025	
物件名	willDo横浜南		サイトピア		VISTAジュブリーム		ジョイ尾山台	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	9,436	9,590	22,764	22,543	16,740	15,874	15,685	19,474
賃貸料収入	8,871	9,055	20,937	20,626	15,174	15,075	14,915	19,042
その他収入	564	534	1,826	1,916	1,565	798	769	432
(B) 賃貸事業費用	2,866	3,530	7,017	7,370	3,531	3,291	6,221	4,214
物件管理等委託費	746	738	1,673	1,719	1,079	1,015	1,094	1,396
公租公課	640	639	1,156	1,156	825	825	991	991
水道光熱費	151	155	420	440	88	132	268	257
修繕費	744	1,438	2,750	3,234	776	617	2,769	462
保険料	24	24	58	56	31	31	36	36
営業広告費等	478	449	700	715	603	543	774	942
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	81	85	257	47	126	126	287	127
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	6,570	6,059	15,746	15,173	13,208	12,582	9,463	15,259
(D) 減価償却費	2,382	2,286	4,599	4,635	4,321	4,333	1,694	1,801
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,187	3,773	11,146	10,538	8,887	8,249	7,768	13,458
(F) 資本的支出	102	-	768	2,289	3,988	111	2,223	50,183
(G) NCF = (C) - (F)	6,467	6,059	14,978	12,884	9,220	12,470	7,240	△34,923
期末稼働率	100.0%	95.4%	98.1%	100.0%	100.0%	97.4%	83.1%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-031		0-4-038		0-4-039		0-4-055	
物件名	willDo大塚		willDo新座		東信松涛マンション		ハーモニー上北沢	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	21,454	22,155	22,371	21,871	27,127	26,785	11,626	11,894
賃貸料収入	20,634	20,514	20,996	20,037	26,320	25,905	11,251	11,169
その他収入	819	1,641	1,375	1,834	807	880	374	724
(B) 賃貸事業費用	3,800	5,658	4,845	7,302	3,525	3,723	2,374	2,802
物件管理等委託費	1,457	1,392	1,564	1,362	1,539	1,286	904	877
公租公課	1,115	1,115	1,206	1,206	1,101	1,101	501	501
水道光熱費	330	331	341	362	188	200	119	130
修繕費	473	1,901	401	2,192	159	651	567	993
保険料	32	36	48	48	37	36	21	21
営業広告費等	338	863	436	1,057	150	342	232	278
信託報酬	-	-	250	-	250	-	-	-
その他賃貸事業費用	51	18	595	1,072	98	105	27	-
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,653	16,497	17,526	14,569	23,602	23,061	9,251	9,091
(D) 減価償却費	2,533	2,509	5,832	5,881	1,686	1,717	1,576	1,531
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	15,119	13,987	11,694	8,688	21,915	21,344	7,675	7,560
(F) 資本的支出	5,739	366	3,237	7,235	7,461	3,432	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	11,913	16,131	14,289	7,334	16,140	19,629	9,251	9,091
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	97.2%	100.0%	96.6%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-062		0-4-069		0-4-070		0-4-071	
物件名	willDo南浦和		カレッジスクエア北池袋		カレッジスクエア東武練馬		カレッジスクエア赤塚	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	13,837	14,026	20,310	20,310	26,041	26,041	22,386	21,584
賃貸料収入	13,445	13,149	20,310	20,310	26,010	26,010	22,356	21,556
その他収入	391	876	-	-	31	31	30	28
(B) 賃貸事業費用	2,987	3,363	2,612	2,285	3,158	2,659	3,324	3,267
物件管理等委託費	1,192	1,116	594	594	761	761	1,238	1,238
公租公課	720	720	1,226	1,226	1,595	1,595	1,391	1,391
水道光熱費	101	121	-	-	-	-	-	-
修繕費	68	874	-	173	-	-	-	375
保険料	22	22	41	41	52	52	43	43
営業広告費等	234	489	-	-	-	-	-	-
信託報酬	629	-	750	250	750	250	650	217
その他賃貸事業費用	18	18	-	-	-	-	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	10,849	10,662	17,697	18,024	22,882	23,381	19,062	18,316
(D) 減価償却費	3,072	3,081	6,231	6,250	6,240	6,262	6,211	6,231
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,776	7,581	11,466	11,774	16,642	17,119	12,851	12,085
(F) 資本的支出	2,023	100	-	3,175	-	5,017	-	3,789
(G) NCF=(C)-(F)	8,825	10,562	17,697	14,848	22,882	18,364	19,062	14,527
期末稼働率	97.2%	94.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-072		0-4-073		0-4-074		0-4-075	
物件名	カレッジスクエア東久留米		カレッジスクエア早稲田Ⅱ		カレッジスクエア茗荷谷		カレッジスクエア新小岩	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	15,573	15,573	6,853	6,850	29,152	29,158	20,038	20,033
賃貸料収入	15,573	15,573	6,262	6,262	29,131	29,131	20,023	20,023
その他収入	-	-	591	588	20	27	15	10
(B) 賃貸事業費用	2,006	1,782	1,184	824	3,232	3,146	2,468	2,108
物件管理等委託費	262	262	81	81	396	396	315	315
公租公課	1,027	1,027	407	407	1,386	1,385	1,430	1,430
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	-	-
修繕費	-	-	-	-	-	273	-	-
保険料	36	36	15	15	50	50	42	42
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	-	-
信託報酬	680	320	680	320	680	320	680	320
その他賃貸事業費用	-	135	-	-	720	720	-	-
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	13,567	13,791	5,668	6,025	25,919	26,012	17,570	17,925
(D) 減価償却費	5,876	5,894	1,870	1,880	7,680	7,701	6,167	6,185
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	7,690	7,896	3,797	4,145	18,239	18,310	11,402	11,739
(F) 資本的支出	151	2,454	-	1,546	125	2,155	-	3,836
(G) NCF=(C)-(F)	13,415	11,336	5,668	4,478	25,794	23,857	17,570	14,088
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-076		0-4-077		0-4-078		0-4-089	
物件名	カレッジスクエア木場		カレッジスクエア錦糸町		カレッジスクエア早稲田		レキシントン・スクエア 新宿御苑	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	19,058	19,055	13,062	13,056	8,379	8,379	37,238	37,047
賃貸料収入	18,426	18,426	13,026	13,026	8,379	8,379	35,228	35,311
その他収入	631	628	36	30	-	-	2,009	1,736
(B) 賃貸事業費用	2,897	2,519	2,190	1,893	1,190	831	7,476	6,954
物件管理等委託費	977	977	722	722	110	110	2,109	2,179
公租公課	1,153	1,153	790	790	385	385	1,839	1,839
水道光熱費	-	-	-	-	-	-	373	349
修繕費	80	135	-	135	-	-	1,155	966
保険料	35	35	27	27	14	14	61	61
営業広告費等	-	-	-	-	-	-	1,537	1,372
信託報酬	650	217	650	217	680	320	-	-
その他賃貸事業費用	-	-	-	-	-	-	398	185
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,161	16,535	10,872	11,163	7,188	7,547	29,761	30,092
(D) 減価償却費	5,420	5,455	4,325	4,341	1,735	1,738	4,852	4,968
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,740	11,080	6,546	6,822	5,452	5,809	24,908	25,124
(F) 資本的支出	-	7,590	-	5,570	-	1,535	8,935	25,070
(G) NCF = (C) - (F)	16,161	8,945	10,872	5,593	7,188	6,011	20,825	5,021
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-095		0-4-096		0-4-097		0-4-098	
物件名	プロスペクト日本橋本町		メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂		六本木ライズハウス		TKフラッツ渋谷	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	32,382	32,416	48,607	49,131	31,215	30,751	176,533	177,716
賃貸料収入	30,888	30,384	45,649	45,926	29,783	29,494	168,147	169,170
その他収入	1,493	2,031	2,958	3,205	1,431	1,256	8,385	8,545
(B) 賃貸事業費用	5,241	6,961	10,020	9,798	14,557	6,486	40,941	38,860
物件管理等委託費	1,760	1,732	2,586	2,826	1,872	1,870	10,505	10,803
公租公課	1,648	1,648	1,934	1,934	1,926	1,926	10,592	10,592
水道光熱費	374	377	323	340	304	269	6,472	5,801
修繕費	502	1,665	2,807	2,382	9,453	1,295	6,083	5,379
保険料	58	58	64	64	56	56	329	330
営業広告費等	591	1,127	1,806	1,916	759	886	6,138	5,372
信託報酬	-	-	-	-	-	-	250	250
その他賃貸事業費用	306	352	498	333	184	181	567	329
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	27,141	25,454	38,586	39,332	16,657	24,265	135,592	138,855
(D) 減価償却費	4,637	4,632	5,233	5,283	3,755	3,845	23,615	23,871
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,504	20,821	33,353	34,048	12,902	20,419	111,976	114,983
(F) 資本的支出	-	-	1,706	3,101	5,188	413	3,851	7,927
(G) NCF = (C) - (F)	27,141	25,454	36,880	36,230	11,469	23,852	131,740	130,928
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	95.2%	97.6%	99.6%	98.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-099		0-4-100		0-4-101		0-4-102	
物件名	メゾン・ド・ヴィレ 中目黒		プロスペクトKALON 三ノ輪		プロスペクト東雲橋		プロスペクト門前仲町	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	35,939	36,865	60,737	61,902	120,946	113,354	40,357	39,723
賃貸料収入	33,228	34,570	56,713	59,112	109,001	108,008	38,192	37,908
その他収入	2,711	2,294	4,024	2,790	11,945	5,345	2,164	1,815
(B) 賃貸事業費用	8,589	6,335	17,142	11,637	17,181	18,800	7,430	8,868
物件管理等委託費	1,456	1,605	3,675	4,229	4,517	4,132	2,158	2,182
公租公課	1,438	1,437	3,426	3,426	5,502	5,501	1,838	1,838
水道光熱費	361	349	709	724	1,138	1,148	315	330
修繕費	3,068	1,458	3,659	767	1,467	2,857	1,315	1,690
保険料	58	58	133	133	188	188	59	59
営業広告費等	2,034	1,280	2,620	1,430	3,413	4,046	1,023	1,304
信託報酬	-	-	998	-	250	250	500	-
その他賃貸事業費用	172	146	1,919	925	704	675	219	1,461
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	27,350	30,529	43,594	50,264	103,764	94,553	32,926	30,854
(D) 減価償却費	4,569	4,596	12,138	12,225	20,361	20,360	4,866	4,926
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,780	25,933	31,455	38,039	83,402	74,192	28,060	25,928
(F) 資本的支出	1,346	357	8,757	501	1,171	874	5,157	8,285
(G) NCF = (C) - (F)	26,003	30,171	34,837	49,762	102,593	93,678	27,769	22,568
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.0%	100.0%	100.0%	99.4%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-103		0-4-104		0-4-105		0-4-106	
物件名	プロスペクト荻窪		エクセリア池袋WEST II		プロスペクト大森海岸		プロスペクト武蔵新城	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	25,589	25,791	31,591	30,790	58,137	57,053	41,988	41,961
賃貸料収入	23,561	23,507	29,894	30,228	53,619	54,373	41,850	41,908
その他収入	2,027	2,283	1,696	561	4,517	2,680	138	53
(B) 賃貸事業費用	6,144	6,058	6,734	5,435	11,572	9,362	6,419	6,045
物件管理等委託費	1,571	1,557	2,211	2,307	2,725	2,823	2,287	2,289
公租公課	1,359	1,359	1,293	1,293	2,490	2,490	2,279	2,279
水道光熱費	417	441	547	510	545	571	326	358
修繕費	1,550	542	1,023	785	3,065	1,918	13	26
保険料	41	41	57	57	95	95	64	64
営業広告費等	899	934	925	406	2,451	1,319	-	15
信託報酬	153	-	500	-	-	-	1,000	1,000
その他賃貸事業費用	150	1,180	176	75	200	145	448	12
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	19,445	19,733	24,857	25,354	46,564	47,690	35,569	35,916
(D) 減価償却費	4,292	4,304	4,605	4,669	7,393	7,442	7,631	7,664
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	15,152	15,428	20,251	20,685	39,171	40,248	27,937	28,252
(F) 資本的支出	4,337	644	4,322	5,511	1,051	767	478	378
(G) NCF = (C) - (F)	15,107	19,088	20,535	19,843	45,512	46,923	35,091	35,538
期末稼働率	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%	99.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-107		0-4-108		0-4-120		0-4-121	
物件名	フレグランズ川崎		プロスペクト中央林間		ガーラブレイス新宿御苑		ジョイスコート	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	21,842	20,611	23,203	22,865	78,408	79,160	119,759	119,830
賃貸料収入	20,800	19,797	21,645	20,937	74,412	74,609	114,763	115,579
その他収入	1,042	814	1,557	1,928	3,996	4,550	4,995	4,251
(B) 賃貸事業費用	3,797	4,727	4,625	5,424	15,094	14,391	17,503	16,533
物件管理等委託費	1,213	1,009	1,310	1,305	4,349	4,347	4,217	4,796
公租公課	1,102	1,102	1,142	1,142	3,486	3,486	6,091	6,091
水道光熱費	163	179	276	300	760	755	796	791
修繕費	626	1,489	1,232	1,520	1,973	1,544	2,758	2,032
保険料	47	47	45	45	124	125	224	224
営業広告費等	529	765	569	1,060	3,155	3,103	3,069	2,327
信託報酬	-	-	-	-	550	550	-	-
その他賃貸事業費用	114	135	49	49	693	478	344	270
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,045	15,883	18,578	17,440	63,314	64,768	102,256	103,296
(D) 減価償却費	4,631	4,655	4,995	4,997	12,362	12,386	22,318	22,427
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,413	11,227	13,582	12,443	50,952	52,381	79,937	80,869
(F) 資本的支出	-	1,115	-	112	342	105	1,629	4,919
(G) NCF = (C) - (F)	18,045	14,767	18,578	17,328	62,972	64,662	100,626	98,377
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%	99.1%	100.0%	99.5%	99.6%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-122		0-4-125		0-4-126		0-4-127	
物件名	アクトフォルム浅草		グランカーサ六本木		グランカーサ南青山		ストーリーア神宮前	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	47,296	48,225	29,999	28,215	60,188	61,386	61,160	62,102
賃貸料収入	44,872	44,634	28,166	25,922	58,072	57,984	57,686	58,448
その他収入	2,423	3,590	1,833	2,293	2,116	3,401	3,474	3,653
(B) 賃貸事業費用	7,747	8,744	6,289	10,958	13,689	14,141	14,318	12,318
物件管理等委託費	1,753	1,729	2,132	2,001	4,992	4,767	3,197	3,241
公租公課	1,992	1,992	2,631	2,631	5,099	5,099	3,240	3,240
水道光熱費	361	379	915	898	2,164	2,093	939	788
修繕費	2,011	2,311	35	3,059	286	987	3,744	1,865
保険料	75	75	69	68	103	101	81	80
営業広告費等	1,365	2,088	437	2,201	60	180	1,888	2,273
信託報酬	-	-	-	-	250	-	750	353
その他賃貸事業費用	187	169	67	97	731	912	476	474
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	39,548	39,480	23,709	17,257	46,498	47,244	46,842	49,784
(D) 減価償却費	7,664	7,702	3,507	3,296	8,052	8,107	6,522	6,591
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	31,884	31,778	20,202	13,960	38,446	39,136	40,319	43,192
(F) 資本的支出	2,001	110	1,196	-	20,234	23,757	1,234	17,419
(G) NCF = (C) - (F)	37,547	39,370	22,513	17,257	26,264	23,487	45,607	32,364
期末稼働率	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	93.8%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-129		0-4-133		0-4-134		0-4-138	
物件名	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		グランカーサ銀座 イースト	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	86,482	85,552	55,779	58,087	37,056	37,254	59,848	58,819
賃貸料収入	81,520	79,606	53,423	55,395	36,025	35,855	56,860	57,124
その他収入	4,962	5,946	2,355	2,691	1,031	1,399	2,987	1,695
(B) 賃貸事業費用	12,736	16,834	11,823	10,213	8,311	8,111	9,778	8,894
物件管理等委託費	2,695	2,676	1,790	2,087	2,369	2,248	2,442	2,633
公租公課	4,450	4,450	2,699	2,699	1,883	1,883	2,779	2,779
水道光熱費	1,109	1,108	592	617	453	408	487	516
修繕費	1,542	3,783	3,498	1,823	1,730	1,814	1,727	984
保険料	126	128	90	90	56	55	97	97
営業広告費等	2,692	4,051	2,286	2,063	1,422	1,303	1,797	1,543
信託報酬	-	-	250	250	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	119	635	615	581	145	147	446	339
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	73,746	68,717	43,956	47,873	28,744	29,143	50,069	49,924
(D) 減価償却費	14,957	15,085	7,821	7,854	4,335	4,360	16,919	16,951
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	58,788	53,631	36,135	40,019	24,408	24,782	33,150	32,973
(F) 資本的支出	1,011	6,204	621	655	127	912	704	1,134
(G) NCF = (C) - (F)	72,734	62,513	43,335	47,217	28,617	28,230	49,365	48,790
期末稼働率	96.5%	98.4%	97.8%	98.3%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-4-145		0-5-013		0-5-026		0-5-027	
物件名	グランカーサ三ノ輪		willDo金山正木		エクセルシオール栄		willDo日比野	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	24,313	24,731	20,518	19,749	19,892	28,137	11,108	11,064
賃貸料収入	23,864	22,825	19,255	19,168	19,538	18,679	10,880	10,957
その他収入	449	1,906	1,263	581	354	9,458	227	106
(B) 賃貸事業費用	3,592	5,193	4,303	3,851	3,846	4,516	3,189	2,184
物件管理等委託費	1,126	1,080	1,121	1,057	1,488	1,308	862	888
公租公課	1,313	1,374	1,165	1,165	1,271	1,271	663	663
水道光熱費	232	260	208	238	205	223	160	163
修繕費	249	609	1,108	496	321	890	939	92
保険料	49	49	33	34	37	37	38	40
営業広告費等	621	1,817	647	439	172	484	324	309
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	-	-	19	419	348	300	200	26
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,721	19,538	16,214	15,898	16,046	23,620	7,919	8,880
(D) 減価償却費	6,990	6,990	5,016	5,023	4,597	4,651	3,157	3,176
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,730	12,547	11,197	10,874	11,448	18,969	4,762	5,703
(F) 資本的支出	-	-	367	596	-	7,616	415	385
(G) NCF = (C) - (F)	20,721	19,538	15,847	15,302	16,046	16,004	7,503	8,495
期末稼働率	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	93.5%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-5-040		0-5-041		0-5-042		0-5-043	
物件名	willDo千代田		willDo太閤通		willDo金山		willDo金山沢下	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	22,671	21,490	40,467	40,650	15,560	14,696	15,170	15,149
賃貸料収入	22,028	21,075	39,374	39,864	14,272	14,270	15,068	14,920
その他収入	642	414	1,092	785	1,287	426	101	229
(B) 賃貸事業費用	5,070	5,218	9,668	9,886	4,676	3,396	3,059	2,992
物件管理等委託費	1,348	1,253	1,812	1,773	1,050	1,092	1,139	1,149
公租公課	1,373	1,373	2,580	2,580	782	782	836	837
水道光熱費	267	273	455	515	175	178	143	153
修繕費	956	919	2,230	2,763	1,554	819	228	357
保険料	55	54	85	85	28	28	30	30
営業広告費等	754	920	1,364	1,301	521	464	117	435
信託報酬	250	-	250	-	250	-	250	-
その他賃貸事業費用	65	423	889	867	313	30	313	28
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	17,600	16,271	30,798	30,763	10,883	11,300	12,110	12,156
(D) 減価償却費	6,818	6,870	11,638	11,738	3,853	3,880	3,985	4,013
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,782	9,400	19,160	19,024	7,030	7,419	8,125	8,143
(F) 資本的支出	2,737	6,216	5,223	11,056	1,744	3,535	1,919	3,804
(G) NCF = (C) - (F)	14,863	10,054	25,574	19,707	9,138	7,765	10,190	8,352
期末稼働率	96.6%	100.0%	100.0%	99.2%	97.2%	100.0%	97.4%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-5-056		0-5-057		0-5-063		0-5-066	
物件名	willDo勝川		ステージア黄金		willDo稲永		willDo東別院	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	23,095	23,151	21,187	21,710	27,287	19,865	26,482	25,925
賃貸料収入	22,209	22,167	20,382	21,081	24,171	19,512	25,426	25,536
その他収入	886	984	804	629	3,116	352	1,056	388
(B) 賃貸事業費用	4,382	4,595	6,291	4,933	4,471	6,698	7,171	5,189
物件管理等委託費	1,479	1,486	1,293	1,407	1,101	1,465	1,511	1,535
公租公課	1,353	1,352	1,404	1,404	1,870	1,870	1,722	1,721
水道光熱費	750	778	247	257	1	398	208	229
修繕費	46	419	1,572	1,359	94	87	1,686	585
保険料	52	51	51	51	66	64	62	62
営業広告費等	82	166	933	421	486	2,551	899	572
信託報酬	375	-	375	-	629	-	750	250
その他賃貸事業費用	243	339	414	32	219	261	332	231
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,713	18,556	14,896	16,777	22,816	13,166	19,310	20,735
(D) 減価償却費	5,812	5,864	6,626	6,690	7,710	8,294	7,503	7,550
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	12,901	12,691	8,270	10,086	15,105	4,871	11,807	13,185
(F) 資本的支出	2,544	5,766	2,752	6,106	23,022	8,691	-	4,207
(G) NCF = (C) - (F)	16,168	12,790	12,144	10,670	△205	4,475	19,310	16,527
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	57.6%	100.0%	98.5%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-5-081		0-5-082		0-5-086		0-5-088	
物件名	willDo松原		willDo四日市鶴の森		willDo代官町		willDo高畑	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	21,167	20,403	26,257	25,773	22,830	21,540	19,568	19,620
賃貸料収入	20,923	19,735	24,328	24,672	22,269	20,992	19,296	19,270
その他収入	243	668	1,928	1,100	561	547	272	350
(B) 賃貸事業費用	4,668	5,311	7,834	5,667	6,442	6,447	4,881	5,297
物件管理等委託費	1,264	1,121	1,581	1,641	1,351	1,260	1,371	1,299
公租公課	1,316	1,316	1,575	1,575	1,676	1,676	1,381	1,381
水道光熱費	199	215	952	988	316	357	145	192
修繕費	522	1,354	1,729	563	1,230	1,095	486	1,003
保険料	41	41	57	56	45	45	43	43
営業広告費等	239	653	891	294	857	926	510	396
信託報酬	750	353	750	353	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	334	256	298	194	215	336	191	231
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,498	15,091	18,422	20,105	16,388	15,093	14,687	14,323
(D) 減価償却費	5,406	5,434	7,008	7,042	6,584	6,601	5,619	5,636
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,092	9,657	11,414	13,062	9,803	8,491	9,068	8,687
(F) 資本的支出	-	3,350	130	3,614	-	683	-	778
(G) NCF = (C) - (F)	16,498	11,741	18,291	16,491	16,388	14,410	14,687	13,544
期末稼働率	98.1%	94.4%	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-5-147		0-5-148		0-5-149		0-6-014	
物件名	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		willDo市岡	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	63,029	63,345	34,516	34,735	23,764	26,732	24,073	23,502
賃貸料収入	61,787	62,332	33,653	34,448	22,659	24,883	23,604	23,246
その他収入	1,242	1,012	863	286	1,104	1,849	469	256
(B) 賃貸事業費用	13,507	12,777	7,660	7,008	6,346	5,036	5,823	5,750
物件管理等委託費	2,413	2,308	1,705	1,878	1,263	1,446	1,538	1,463
公租公課	4,075	4,075	2,188	2,188	1,791	1,791	1,826	1,826
水道光熱費	609	624	438	429	424	445	407	422
修繕費	3,323	2,885	1,805	1,120	1,298	491	1,227	1,367
保険料	140	136	71	68	54	52	53	54
営業広告費等	2,581	2,301	1,116	759	1,260	494	750	511
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	363	445	335	563	253	313	20	104
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	49,521	50,568	26,856	27,726	17,417	21,696	18,250	17,752
(D) 減価償却費	20,277	20,315	10,322	10,349	6,541	6,552	7,450	7,467
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	29,244	30,252	16,533	17,376	10,876	15,144	10,799	10,285
(F) 資本的支出	136	1,297	-	728	-	422	632	416
(G) NCF = (C) - (F)	49,385	49,271	26,856	26,997	17,417	21,274	17,617	17,336
期末稼働率	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-6-015		0-6-016		0-6-017		0-6-046	
物件名	willDo海老江		willDo今福西		メゾンフローラ		willDo塚本	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	12,489	12,316	13,301	13,233	18,293	18,877	27,441	27,465
賃貸料収入	12,489	12,276	13,190	13,149	17,739	18,357	26,538	26,315
その他収入	-	40	111	84	554	519	902	1,150
(B) 賃貸事業費用	2,208	2,956	2,841	3,011	4,923	3,494	5,827	5,649
物件管理等委託費	914	877	910	885	1,399	1,419	1,718	1,574
公租公課	709	709	994	994	1,239	1,239	1,742	1,742
水道光熱費	191	197	196	205	379	371	391	393
修繕費	177	784	240	474	1,166	301	1,302	1,361
保険料	26	26	30	29	49	48	51	53
営業広告費等	20	190	292	196	644	93	327	503
信託報酬	-	-	-	-	-	-	250	-
その他賃貸事業費用	169	169	177	226	44	20	41	19
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,280	9,360	10,459	10,221	13,369	15,382	21,613	21,816
(D) 減価償却費	3,434	3,447	4,022	4,031	3,874	3,839	7,422	7,485
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	6,845	5,912	6,436	6,190	9,494	11,543	14,191	14,330
(F) 資本的支出	-	322	239	240	950	244	3,773	7,329
(G) NCF = (C) - (F)	10,280	9,037	10,219	9,980	12,418	15,138	17,840	14,486
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	182	183	182	183	182	183	182

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23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	10,986	11,125	10,415	10,627	30,128	29,957	16,652	16,591
賃貸料収入	10,501	10,931	10,199	10,318	29,125	29,713	16,104	15,837
その他収入	485	194	215	309	1,003	243	547	753
(B) 賃貸事業費用	3,275	2,129	3,619	2,738	8,415	5,824	3,973	4,026
物件管理等委託費	846	872	919	942	1,923	1,850	1,154	1,119
公租公課	681	681	839	839	1,878	1,878	1,179	1,179
水道光熱費	243	222	220	243	350	411	249	242
修繕費	741	89	849	329	2,419	695	749	1,080
保険料	26	26	28	29	57	59	35	36
営業広告費等	335	111	379	223	1,167	561	318	320
信託報酬	250	-	250	-	250	-	250	-
その他賃貸事業費用	149	125	131	131	367	366	35	47
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	7,711	8,996	6,795	7,888	21,713	24,132	12,678	12,565
(D) 減価償却費	3,091	3,111	3,246	3,280	7,743	7,838	5,123	5,215
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	4,620	5,885	3,549	4,608	13,969	16,294	7,555	7,349
(F) 資本的支出	1,654	2,746	2,027	3,414	5,100	8,522	2,847	24,791
(G) NCF = (C) - (F)	6,056	6,249	4,768	4,474	16,613	15,610	9,830	△12,226
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	97.8%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

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23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	24,046	24,323	83,248	83,031	16,161	15,998	29,543	28,629
賃貸料収入	23,892	23,622	81,210	80,861	15,972	15,551	27,508	27,745
その他収入	154	701	2,037	2,170	189	446	2,035	883
(B) 賃貸事業費用	5,415	5,822	17,141	17,364	3,844	4,745	8,165	6,248
物件管理等委託費	1,587	1,610	3,870	3,881	1,173	1,140	1,840	1,863
公租公課	1,719	1,719	5,644	5,644	1,068	1,068	1,786	1,786
水道光熱費	439	446	1,055	1,092	263	274	1,261	1,214
修繕費	925	1,491	3,546	3,974	695	1,730	1,714	778
保険料	53	54	168	170	36	36	60	60
営業広告費等	377	480	1,633	1,686	215	476	581	308
信託報酬	250	-	373	-	373	-	629	-
その他賃貸事業費用	61	20	847	914	17	17	291	236
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	18,631	18,500	66,106	65,666	12,317	11,253	21,377	22,380
(D) 減価償却費	8,034	8,147	22,871	23,192	3,801	3,850	8,282	8,347
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,597	10,353	43,235	42,474	8,516	7,402	13,095	14,032
(F) 資本的支出	3,590	34,421	12,919	23,468	2,920	5,142	4,497	6,750
(G) NCF = (C) - (F)	15,041	△15,920	53,186	42,198	9,397	6,110	16,879	15,630
期末稼働率	100.0%	100.0%	99.5%	99.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-6-067		0-6-083		0-6-085		0-6-112	
物件名	willDo新大阪		willDo三宮イースト		willDo九条		アプレスト桜川	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	30,870	30,255	27,310	27,291	21,644	21,489	18,340	18,178
賃貸料収入	29,796	29,901	26,852	26,617	20,502	20,130	17,549	17,476
その他収入	1,074	354	458	674	1,142	1,358	790	702
(B) 賃貸事業費用	8,850	6,387	6,125	6,629	5,845	6,241	4,314	4,143
物件管理等委託費	1,615	1,622	1,856	1,721	1,555	1,524	1,239	1,200
公租公課	1,773	1,773	1,889	1,889	1,081	1,081	872	872
水道光熱費	516	521	314	320	673	679	643	735
修繕費	2,579	1,295	856	1,429	1,231	1,555	1,148	863
保険料	60	62	61	61	40	41	36	36
営業広告費等	1,497	743	375	705	480	686	317	312
信託報酬	750	250	750	353	750	617	-	-
その他賃貸事業費用	57	118	20	147	32	56	56	122
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	22,020	23,867	21,185	20,662	15,798	15,247	14,026	14,035
(D) 減価償却費	8,634	8,657	8,676	8,718	3,683	3,725	3,455	3,511
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,386	15,210	12,509	11,943	12,114	11,521	10,571	10,523
(F) 資本的支出	-	3,890	554	3,697	757	3,094	1,348	1,047
(G) NCF = (C) - (F)	22,020	19,977	20,631	16,965	15,041	12,152	12,678	12,987
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-6-113		0-6-114		0-6-116		0-6-117	
物件名	プロスペクト美章園		プロスペクト中之島		プロスペクト豊中服部		プロスペクト下鴨	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	11,539	11,758	29,001	27,972	15,075	15,055	11,153	11,226
賃貸料収入	11,456	11,678	27,632	27,505	15,048	15,048	10,360	11,076
その他収入	82	80	1,368	467	27	7	792	150
(B) 賃貸事業費用	2,398	2,352	7,261	5,296	2,350	2,337	3,252	2,287
物件管理等委託費	946	991	1,624	1,492	1,015	1,015	881	937
公租公課	766	766	1,910	1,910	983	983	602	602
水道光熱費	140	158	507	499	260	274	447	442
修繕費	328	300	1,787	809	-	11	838	174
保険料	29	28	62	62	34	34	25	25
営業広告費等	169	89	1,182	466	-	-	440	77
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	17	17	187	55	57	17	18	28
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	9,140	9,406	21,740	22,676	12,725	12,718	7,900	8,938
(D) 減価償却費	1,959	1,959	6,514	6,566	3,591	3,616	1,995	1,995
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,181	7,446	15,225	16,110	9,134	9,101	5,904	6,943
(F) 資本的支出	-	-	912	151	4,501	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	9,140	9,406	20,827	22,525	8,223	12,718	7,900	8,938
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-6-118		0-6-119		0-6-131		0-6-136	
物件名	プロスペクト河原町五条		グランシス江坂		セレニテ甲子園		プレジオ都島	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	24,745	24,747	52,973	53,188	88,820	88,201	58,270	60,231
賃貸料収入	23,944	23,905	49,410	50,153	86,997	85,366	55,101	57,815
その他収入	800	842	3,563	3,034	1,822	2,835	3,168	2,415
(B) 賃貸事業費用	5,587	5,936	13,674	12,093	19,219	19,623	42,234	11,070
物件管理等委託費	1,753	1,761	2,747	2,891	4,630	4,305	2,817	3,165
公租公課	1,514	1,514	3,399	3,399	5,385	5,385	4,257	4,257
水道光熱費	948	965	1,713	1,754	1,150	1,084	1,593	1,693
修繕費	673	1,040	3,865	1,798	4,489	5,752	31,362	1,072
保険料	51	50	105	105	166	167	110	111
営業広告費等	604	483	1,707	1,710	2,580	2,465	1,995	656
信託報酬	-	-	-	-	375	375	-	-
その他賃貸事業費用	41	120	134	432	441	86	97	113
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	19,157	18,811	39,299	41,094	69,600	68,577	16,036	49,160
(D) 減価償却費	4,255	4,317	12,736	12,758	21,108	21,166	16,832	16,871
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,902	14,493	26,562	28,335	48,491	47,411	△796	32,289
(F) 資本的支出	251	6,091	635	1,117	572	4,998	1,363	1,861
(G) NCF = (C) - (F)	18,905	12,720	38,664	39,976	69,027	63,578	14,673	47,299
期末稼働率	100.0%	100.0%	93.2%	100.0%	100.0%	98.8%	99.2%	99.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-6-139		0-6-141		0-6-142		0-6-143	
物件名	セレニテ新大阪式番館		グランカーサ梅田北		セレニテ本町グランデ		グランシス天満橋	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	101,318	103,778	64,644	64,533	147,549	148,464	131,061	135,787
賃貸料収入	99,608	100,973	62,642	62,692	140,744	143,888	126,213	131,154
その他収入	1,710	2,804	2,001	1,841	6,805	4,575	4,847	4,632
(B) 賃貸事業費用	24,592	21,130	13,270	12,643	29,702	24,758	29,129	25,412
物件管理等委託費	4,562	4,539	3,053	2,960	5,139	5,473	5,515	5,685
公租公課	6,804	6,804	3,067	3,067	10,046	10,046	7,084	7,084
水道光熱費	1,355	1,216	1,867	1,878	2,022	2,115	3,367	3,535
修繕費	6,923	4,840	2,860	2,761	3,963	2,228	6,779	3,803
保険料	192	192	106	106	247	243	266	263
営業広告費等	3,815	2,950	2,022	1,580	6,799	3,502	4,654	3,412
信託報酬	250	250	250	250	250	250	250	250
その他賃貸事業費用	688	336	42	37	1,234	899	1,211	1,376
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	76,726	82,647	51,373	51,890	117,847	123,705	101,931	110,374
(D) 減価償却費	39,504	39,596	17,923	17,961	40,284	40,292	32,372	32,496
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	37,221	43,051	33,449	33,929	77,562	83,412	69,558	77,877
(F) 資本的支出	378	5,282	339	3,339	-	702	5,041	3,959
(G) NCF = (C) - (F)	76,347	77,364	51,034	48,551	117,847	123,003	96,890	106,415
期末稼働率	99.5%	99.6%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	97.7%	98.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-6-144		0-6-150		0-6-152		0-6-153	
物件名	デイグラン鶴見		ルネ日本橋アネーロ		HS梅田EAST		セレニテ梅田EST	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	39,039	38,115	50,436	51,173	46,155	67,944	21,679	32,903
賃貸料収入	35,987	35,771	49,304	49,780	44,735	66,796	21,116	31,877
その他収入	3,051	2,344	1,131	1,392	1,420	1,148	563	1,025
(B) 賃貸事業費用	8,709	8,564	12,211	11,753	3,143	5,256	2,170	3,267
物件管理等委託費	1,800	1,951	3,010	3,138	1,875	2,537	911	1,426
公租公課	2,633	2,633	3,526	3,524	-	-	-	-
水道光熱費	1,314	1,273	711	971	377	526	217	364
修繕費	1,455	1,794	3,003	2,183	146	502	136	500
保険料	89	87	120	118	70	106	35	54
営業広告費等	1,024	743	1,410	1,400	230	1,141	572	785
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	390	81	428	416	442	442	297	136
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	30,329	29,551	38,224	39,419	43,012	62,688	19,508	29,635
(D) 減価償却費	9,011	9,050	13,759	13,859	12,010	18,016	6,465	9,698
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	21,317	20,501	24,465	25,559	31,001	44,671	13,043	19,937
(F) 資本的支出	418	1,276	1,974	1,626	-	-	-	-
(G) NCF = (C) - (F)	29,910	28,275	36,250	37,792	43,012	62,688	19,508	29,635
期末稼働率	100.0%	100.0%	96.1%	99.0%	98.5%	100.0%	100.0%	98.4%
運用日数	183	182	183	182	122	182	122	182

物件番号	0-6-154		0-7-068		0-7-087		0-9-053	
物件名	セレニテタ陽丘EST		willDo岡山駅西口		willDo岡山大供		willDo中洲	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	14,525	25,442	47,991	47,264	41,938	41,948	87,693	88,074
賃貸料収入	13,761	25,289	46,168	46,317	40,837	40,933	86,172	86,401
その他収入	764	153	1,823	946	1,100	1,015	1,520	1,672
(B) 賃貸事業費用	2,528	2,111	11,913	9,016	10,947	9,915	17,641	17,286
物件管理等委託費	890	1,420	2,202	2,502	1,791	1,901	4,621	4,399
公租公課	-	-	2,989	2,989	2,958	2,959	5,446	5,446
水道光熱費	144	212	1,685	1,701	1,638	1,628	1,001	1,038
修繕費	92	93	3,275	889	3,137	1,720	3,136	4,221
保険料	29	43	106	104	98	98	163	162
営業広告費等	1,203	203	885	528	525	812	1,904	1,796
信託報酬	-	-	750	250	750	750	250	-
その他賃貸事業費用	169	136	18	50	47	44	1,115	220
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	11,996	23,331	36,078	38,247	30,990	32,033	70,051	70,787
(D) 減価償却費	4,713	7,069	14,521	14,613	12,432	12,446	19,976	20,023
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,283	16,261	21,557	23,634	18,558	19,586	50,075	50,763
(F) 資本的支出	-	-	118	8,837	-	1,693	14,343	596
(G) NCF = (C) - (F)	11,996	23,331	35,959	29,409	30,990	30,339	55,707	70,191
期末稼働率	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	95.4%	100.0%	100.0%	98.5%
運用日数	122	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	0-9-130		0-9-135		F-1-041		F-1-069	
物件名	ルネッサンス21博多		グランパーク天神		パレドール円山		グランカーサ裏参道	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	57,213	56,350	191,775	191,834	46,426	43,680	54,810	56,909
賃貸料収入	54,896	55,761	180,326	180,533	44,136	40,998	52,878	55,880
その他収入	2,317	589	11,449	11,300	2,290	2,682	1,931	1,029
(B) 賃貸事業費用	12,043	10,504	42,379	43,783	12,237	16,207	14,673	11,662
物件管理等委託費	2,999	3,097	8,439	8,877	4,152	3,857	2,153	2,241
公租公課	3,719	3,719	12,173	12,173	3,431	3,431	4,357	4,356
水道光熱費	650	675	5,688	5,566	2,008	2,078	1,289	2,221
修繕費	2,534	1,792	8,973	11,317	1,720	5,137	4,926	1,685
保険料	114	113	498	464	129	126	134	132
営業広告費等	1,385	621	4,969	4,830	594	1,129	1,306	678
信託報酬	-	-	375	375	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	638	484	1,261	178	200	447	504	346
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	45,169	45,845	149,395	148,051	34,189	27,472	40,137	45,247
(D) 減価償却費	16,687	16,727	39,909	40,189	5,226	5,105	18,842	18,886
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	28,482	29,117	109,486	107,861	28,963	22,367	21,294	26,360
(F) 資本的支出	977	733	5,107	6,968	609	2,034	850	1,056
(G) NCF = (C) - (F)	44,192	45,112	144,288	141,082	33,580	25,438	39,286	44,190
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	100.0%	95.7%	98.7%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-1-070		F-1-075		F-2-001		F-2-002	
物件名	グランカーサ北3条		知事公館前 タワーレジデンス		ロイヤルガーデン 森林公園		グリーンパーク小松島	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	45,985	46,837	150,130	148,168	16,692	16,469	22,389	22,263
賃貸料収入	44,975	46,049	141,602	140,614	16,117	15,970	20,465	20,336
その他収入	1,010	788	8,528	7,554	575	499	1,924	1,927
(B) 賃貸事業費用	9,256	9,145	39,326	37,808	4,899	4,696	7,964	6,748
物件管理等委託費	2,280	2,459	7,975	7,972	883	920	1,151	1,155
公租公課	2,462	2,462	12,837	12,835	1,246	1,246	1,666	1,666
水道光熱費	519	1,396	2,624	5,047	337	310	1,462	1,459
修繕費	2,835	1,578	10,299	7,418	1,414	1,145	1,849	1,649
保険料	132	132	436	436	53	53	59	61
営業広告費等	925	673	3,376	3,135	154	230	276	342
信託報酬	-	-	250	250	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	100	442	1,527	712	809	790	1,498	412
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	36,729	37,692	110,803	110,359	11,793	11,772	14,425	15,515
(D) 減価償却費	14,132	14,204	50,720	50,875	3,976	3,993	5,493	5,565
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,597	23,488	60,083	59,484	7,816	7,778	8,931	9,950
(F) 資本的支出	2,113	1,380	2,606	8,426	342	888	2,286	433
(G) NCF = (C) - (F)	34,615	36,312	108,197	101,932	11,450	10,884	12,139	15,082
期末稼働率	98.7%	98.8%	95.8%	98.7%	96.1%	100.0%	97.0%	97.7%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-2-003		F-2-004		F-2-042		F-2-043	
物件名	ダイアパレス泉崎		willDo高砂		リビングステージ南仙台		高砂関式番館	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	16,622	17,027	15,935	16,416	11,921	11,658	28,825	29,281
賃貸料収入	15,392	15,487	14,761	14,958	10,854	10,210	26,999	27,153
その他収入	1,230	1,540	1,173	1,458	1,067	1,448	1,826	2,128
(B) 賃貸事業費用	5,993	6,674	5,169	4,561	4,045	5,644	10,741	8,802
物件管理等委託費	877	981	869	903	730	699	1,271	1,281
公租公課	1,251	1,251	1,230	1,230	992	992	2,627	2,627
水道光熱費	969	1,010	979	1,029	598	628	1,698	2,150
修繕費	1,876	2,398	1,518	973	781	2,165	3,361	799
保険料	43	44	44	44	47	47	110	109
営業広告費等	252	348	412	166	180	246	539	517
信託報酬	-	-	-	-	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	723	639	114	214	214	365	633	816
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	10,628	10,353	10,765	11,854	7,876	6,013	18,083	20,479
(D) 減価償却費	3,326	3,354	3,956	4,452	1,242	1,244	4,620	5,067
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	7,302	6,998	6,809	7,401	6,633	4,769	13,463	15,411
(F) 資本的支出	806	108	52,266	-	317	138	819	22,730
(G) NCF = (C) - (F)	9,821	10,245	△41,500	11,854	7,558	5,875	17,263	△2,250
期末稼働率	98.5%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%	92.5%	90.3%	94.3%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-3-034		F-4-005		F-4-006		F-4-007	
物件名	アークハイム新潟		ジョアンナマンション		入間駅前ビル		入間駅前第二ビル	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	53,545	54,564	22,715	23,691	65,450	66,193	28,945	28,993
賃貸料収入	50,307	51,665	21,001	21,656	60,395	60,670	26,878	26,756
その他収入	3,237	2,899	1,714	2,034	5,055	5,522	2,066	2,237
(B) 賃貸事業費用	23,147	18,887	7,900	7,238	15,069	14,388	7,650	6,915
物件管理等委託費	3,590	3,664	2,074	2,066	4,187	4,324	2,747	2,619
公租公課	5,631	5,631	2,343	2,343	2,732	2,732	2,450	2,450
水道光熱費	1,454	1,641	289	308	4,662	4,345	674	703
修繕費	7,690	4,384	1,912	1,465	2,607	1,881	1,062	595
保険料	188	190	115	113	139	145	135	132
営業広告費等	1,158	676	730	495	596	816	445	213
信託報酬	373	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	3,059	2,698	434	445	143	143	135	199
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	30,398	35,677	14,814	16,452	50,381	51,804	21,295	22,078
(D) 減価償却費	13,907	14,085	5,920	5,683	10,090	10,157	6,821	6,808
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	16,490	21,591	8,894	10,769	40,290	41,647	14,473	15,269
(F) 資本的支出	13,542	11,564	-	2,407	2,717	10,573	2,694	4,705
(G) NCF = (C) - (F)	16,855	24,112	14,814	14,045	47,663	41,230	18,600	17,372
期末稼働率	95.3%	98.2%	100.0%	98.1%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-008		F-4-009		F-4-010		F-4-011	
物件名	セレーノ大宮		すずらん館		ボヌール常盤		プロフィットリンク 竹ノ塚	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	66,937	68,810	18,151	18,855	28,002	30,430	25,900	25,364
賃貸料収入	61,664	63,062	16,831	17,033	27,187	27,991	24,063	24,036
その他収入	5,273	5,748	1,320	1,821	815	2,439	1,837	1,328
(B) 賃貸事業費用	17,281	15,046	4,733	4,296	5,607	6,932	5,433	5,779
物件管理等委託費	3,539	3,452	1,262	1,260	1,652	1,762	1,724	1,683
公租公課	4,375	4,375	1,103	1,103	1,532	1,532	1,491	1,491
水道光熱費	708	803	279	251	443	432	344	353
修繕費	2,367	3,923	1,413	1,326	1,155	1,346	1,082	1,695
保険料	188	188	44	43	69	67	67	67
営業広告費等	2,575	2,258	506	293	555	491	568	351
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	3,525	44	123	18	199	1,298	154	136
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	49,655	53,764	13,417	14,558	22,395	23,497	20,466	19,585
(D) 減価償却費	9,343	9,450	3,172	3,224	3,656	3,624	3,568	3,520
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	40,311	44,313	10,244	11,333	18,738	19,873	16,898	16,065
(F) 資本的支出	13,658	11,235	472	1,550	481	100	1,652	5,058
(G) NCF = (C) - (F)	35,996	42,529	12,945	13,007	21,913	23,397	18,813	14,527
期末稼働率	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-013		F-4-014		F-4-015		F-4-016	
物件名	ドリームハイツ		グリーンヒルズ飛鳥山		王子ハイツ		阪上ロイヤルハイツ第二	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	14,880	14,429	21,997	22,334	15,947	16,304	17,038	16,911
賃貸料収入	14,137	13,820	20,803	21,010	15,660	15,596	16,084	15,756
その他収入	743	609	1,194	1,323	287	707	953	1,154
(B) 賃貸事業費用	2,480	3,249	5,119	4,606	2,425	2,692	3,638	3,472
物件管理等委託費	1,118	1,058	1,412	1,447	1,199	1,196	1,250	1,182
公租公課	700	700	1,102	1,102	714	714	871	871
水道光熱費	114	115	268	329	178	186	180	182
修繕費	116	953	1,634	1,043	221	262	883	366
保険料	41	40	57	57	34	34	46	45
営業広告費等	294	376	609	593	60	280	387	700
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	95	4	34	32	18	18	18	123
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	12,399	11,179	16,878	17,727	13,522	13,612	13,400	13,438
(D) 減価償却費	2,369	2,352	3,201	3,099	2,469	2,342	3,142	3,126
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	10,029	8,826	13,677	14,627	11,053	11,269	10,257	10,311
(F) 資本的支出	263	2,135	4,647	386	426	2,873	364	3,133
(G) NCF = (C) - (F)	12,136	9,044	12,231	17,341	13,096	10,738	13,035	10,304
期末稼働率	100.0%	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.8%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-017		F-4-018		F-4-019		F-4-020	
物件名	willDo等々力		シェモア桜ヶ丘		リーバスト西千葉		コリンヌ津田沼	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	45,417	42,977	21,499	21,989	107,251	106,164	13,432	14,095
賃貸料収入	42,571	33,483	20,447	20,918	101,728	100,836	12,866	13,206
その他収入	2,845	9,493	1,051	1,071	5,523	5,327	565	888
(B) 賃貸事業費用	13,060	12,442	4,406	3,654	27,742	22,212	2,512	2,500
物件管理等委託費	2,002	2,005	1,280	1,300	10,376	3,861	799	814
公租公課	2,332	2,332	1,362	1,362	8,587	8,587	838	838
水道光熱費	370	703	249	256	-	-	131	135
修繕費	7,345	1,711	776	416	1,807	2,649	190	472
保険料	74	76	61	60	407	404	41	41
営業広告費等	746	5,592	658	240	2,002	2,174	292	160
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	187	19	18	18	4,561	4,536	218	38
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	32,357	30,534	17,092	18,335	79,509	83,952	10,919	11,594
(D) 減価償却費	7,115	7,138	3,490	3,533	26,360	26,666	2,112	2,174
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	25,241	23,396	13,602	14,801	53,149	57,285	8,807	9,419
(F) 資本的支出	6,589	8,577	5,268	-	18,368	18,082	8,258	-
(G) NCF = (C) - (F)	25,767	21,956	11,824	18,335	61,141	65,869	2,661	11,594
期末稼働率	62.8%	100.0%	92.8%	92.8%	100.0%	97.1%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-022		F-4-028		F-4-029		F-4-031	
物件名	茅ヶ崎ダイカンプラザ		ウィンバルコーラス 平塚第13		リーバスト東中山		MGA金町	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	19,822	20,031	16,910	16,895	68,395	65,558	15,534	15,775
賃貸料収入	18,491	18,660	14,972	15,367	62,522	63,645	14,871	15,318
その他収入	1,331	1,370	1,937	1,527	5,873	1,912	662	457
(B) 賃貸事業費用	4,748	5,162	4,737	3,158	19,399	17,896	3,386	2,746
物件管理等委託費	1,118	1,220	1,106	1,128	6,141	8,468	1,001	1,042
公租公課	1,046	1,046	1,061	1,061	4,877	4,877	1,042	1,042
水道光熱費	246	263	258	263	-	-	178	196
修繕費	816	1,176	1,706	257	4,274	2,213	545	329
保険料	45	44	46	49	182	181	43	42
営業広告費等	526	492	480	221	2,828	1,061	325	80
信託報酬	-	-	-	-	-	-	250	-
その他賃貸事業費用	950	919	76	175	1,095	1,095	-	11
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	15,073	14,868	12,172	13,737	48,996	47,661	12,148	13,029
(D) 減価償却費	3,615	3,559	3,717	3,722	13,487	13,585	2,210	2,206
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	11,458	11,308	8,455	10,015	35,508	34,075	9,938	10,823
(F) 資本的支出	5,620	226	5,813	355	18,161	2,119	5,353	-
(G) NCF = (C) - (F)	9,453	14,641	6,358	13,381	30,834	45,542	6,794	13,029
期末稼働率	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	97.7%	100.0%	100.0%	96.6%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-035		F-4-036		F-4-038		F-4-039	
物件名	グリーンヒルズ芦花		ロフティー平井		コロネード春日		THEパームス代々木上原 コスモテラス	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	20,480	19,869	12,963	12,308	79,032	79,456	40,588	41,495
賃貸料収入	19,751	19,218	11,584	11,609	76,059	75,802	38,745	38,750
その他収入	728	651	1,378	698	2,972	3,654	1,843	2,745
(B) 賃貸事業費用	4,397	3,684	5,082	3,819	14,022	14,779	6,875	7,455
物件管理等委託費	1,124	1,109	909	943	4,632	4,636	1,647	1,675
公租公課	1,067	1,067	723	723	5,379	5,379	2,237	2,237
水道光熱費	371	405	282	302	545	634	382	392
修繕費	786	432	2,449	1,344	1,568	2,400	1,143	1,090
保険料	49	49	30	30	259	257	60	60
営業広告費等	597	587	661	411	849	1,115	1,327	1,703
信託報酬	375	-	-	-	600	198	-	-
その他賃貸事業費用	25	32	25	63	187	158	76	294
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	16,082	16,184	7,880	8,488	65,009	64,676	33,713	34,040
(D) 減価償却費	2,073	2,163	2,270	2,261	8,615	8,675	5,067	5,145
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	14,008	14,020	5,610	6,227	56,393	56,001	28,645	28,894
(F) 資本的支出	10,183	9,269	-	3,397	1,815	20,292	860	13,357
(G) NCF = (C) - (F)	5,898	6,915	7,880	5,090	63,193	44,384	32,852	20,682
期末稼働率	91.0%	100.0%	95.3%	95.4%	100.0%	100.0%	96.3%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-040		F-4-044		F-4-045		F-4-046	
物件名	サンテラス代々木上原		プロスペクト 日本橋小網町		パークテラス恵比寿		プロスペクト道玄坂	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	41,297	41,814	31,916	31,476	71,395	71,900	56,725	55,896
賃貸料収入	39,961	40,553	29,818	29,844	67,452	67,787	52,967	53,074
その他収入	1,335	1,261	2,098	1,632	3,943	4,112	3,758	2,822
(B) 賃貸事業費用	6,000	5,781	6,085	5,452	11,973	10,778	10,074	9,116
物件管理等委託費	1,781	1,789	1,558	1,484	3,484	3,179	2,732	2,627
公租公課	2,044	2,044	1,651	1,651	3,342	3,341	2,914	2,914
水道光熱費	268	315	252	255	386	409	666	579
修繕費	672	976	795	933	2,552	2,369	1,179	1,180
保険料	56	57	62	62	123	121	87	87
営業広告費等	1,120	560	1,265	908	1,807	1,240	2,421	1,579
信託報酬	-	-	153	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	56	38	346	157	277	116	72	148
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	35,296	36,033	25,830	26,024	59,422	61,121	46,651	46,779
(D) 減価償却費	4,033	4,000	6,800	6,811	10,396	10,412	5,647	5,673
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	31,262	32,033	19,030	19,212	49,026	50,708	41,003	41,106
(F) 資本的支出	933	5,164	4,322	376	1,076	3,446	956	383
(G) NCF = (C) - (F)	34,362	30,868	21,508	25,647	58,345	57,674	45,694	46,396
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-047		F-4-048		F-4-049		F-4-050	
物件名	プロスペクト・グラース 広尾		プロスペクト初台		プロスペクト西巢鴨		プロスペクト町屋	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	113,936	113,298	19,622	19,276	37,946	40,129	19,263	18,920
賃貸料収入	107,803	109,076	18,728	18,737	36,723	36,975	17,990	18,507
その他収入	6,133	4,221	894	538	1,222	3,153	1,272	412
(B) 賃貸事業費用	18,264	16,886	2,970	2,977	6,244	9,687	5,249	3,193
物件管理等委託費	3,687	4,576	1,252	1,280	1,591	1,743	1,323	1,313
公租公課	5,176	5,172	973	973	2,192	2,192	1,173	1,172
水道光熱費	793	891	144	163	343	426	300	302
修繕費	3,676	2,129	250	226	1,008	2,473	1,350	86
保険料	170	168	27	28	77	77	42	42
営業広告費等	4,289	3,488	257	241	948	2,642	944	200
信託報酬	225	225	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	245	234	64	64	82	131	116	76
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	95,671	96,412	16,652	16,298	31,701	30,441	14,013	15,726
(D) 減価償却費	23,178	23,653	2,058	2,074	7,015	7,169	4,531	4,540
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	72,493	72,759	14,594	14,223	24,686	23,271	9,481	11,186
(F) 資本的支出	981	109,267	-	707	639	8,325	-	626
(G) NCF = (C) - (F)	94,690	△12,855	16,652	15,590	31,062	22,116	14,013	15,100
期末稼働率	99.4%	100.0%	100.0%	100.0%	95.4%	100.0%	100.0%	95.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-051		F-4-052		F-4-053		F-4-054	
物件名	プロスペクト清澄庭園		プロスペクト森下		プロスペクト恩賜公園		BELNOS34	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	98,446	96,953	47,934	47,678	46,009	44,276	88,577	90,197
賃貸料収入	91,973	89,637	45,459	45,309	42,598	42,162	81,179	81,133
その他収入	6,473	7,315	2,475	2,368	3,410	2,114	7,397	9,064
(B) 賃貸事業費用	19,155	23,117	8,428	9,520	8,934	8,358	18,028	19,350
物件管理等委託費	4,890	4,222	2,545	2,607	2,034	2,033	5,321	5,165
公租公課	5,832	5,833	2,586	2,586	2,157	2,158	5,820	5,820
水道光熱費	1,018	1,086	548	585	297	313	2,781	2,962
修繕費	3,781	7,099	1,224	2,124	2,031	2,265	1,279	1,641
保険料	189	189	96	96	86	86	259	258
営業広告費等	2,774	4,096	1,059	1,260	1,924	1,121	2,396	2,921
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	668	590	368	260	403	379	170	581
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	79,291	73,835	39,505	38,158	37,074	35,917	70,549	70,847
(D) 減価償却費	17,531	17,569	9,232	9,329	9,486	9,513	15,292	15,492
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	61,760	56,266	30,272	28,828	27,587	26,403	55,256	55,354
(F) 資本的支出	1,870	3,289	129	35,738	135	927	12,906	16,477
(G) NCF = (C) - (F)	77,421	70,546	39,375	2,419	36,939	34,989	57,642	54,370
期末稼働率	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	99.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-055		F-4-056		F-4-057		F-4-058	
物件名	SKレジデンス		エンゼルハイム 西六郷第2		デイム橋本		プロスペクト川崎	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	35,026	34,856	45,717	44,811	40,072	41,493	63,550	61,314
賃貸料収入	32,670	32,594	42,194	42,662	38,263	39,468	58,761	59,566
その他収入	2,355	2,262	3,522	2,148	1,809	2,024	4,789	1,747
(B) 賃貸事業費用	7,357	8,138	10,283	8,231	9,127	7,795	13,532	9,644
物件管理等委託費	2,400	2,277	3,152	3,368	2,068	2,155	2,629	2,883
公租公課	1,978	1,977	2,744	2,744	2,011	2,011	3,338	3,338
水道光熱費	662	847	248	1,191	364	392	642	648
修繕費	1,085	1,837	2,259	156	3,128	1,856	3,941	1,466
保険料	94	92	137	137	115	113	112	112
営業広告費等	1,009	807	1,226	507	1,273	1,122	2,493	1,066
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	126	297	515	127	164	144	373	129
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	27,669	26,718	35,433	36,579	30,945	33,697	50,018	51,669
(D) 減価償却費	5,516	5,522	7,165	7,161	6,474	6,489	11,049	11,114
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	22,153	21,196	28,268	29,417	24,470	27,208	38,968	40,554
(F) 資本的支出	-	676	2,012	189	5,184	5,752	124	5,999
(G) NCF = (C) - (F)	27,669	26,042	33,420	36,390	25,761	27,945	49,894	45,670
期末稼働率	100.0%	97.2%	97.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-059		F-4-064		F-4-065		F-4-066	
物件名	プロスペクト浦和常盤		グラーナ上野		ザ・レジデンス本牧 横浜ベイサイド		リエトコート浅草橋	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	32,212	31,198	41,936	44,918	214,575	210,468	56,087	55,203
賃貸料収入	30,224	30,259	40,311	41,497	203,585	199,276	53,007	53,911
その他収入	1,987	939	1,625	3,421	10,990	11,192	3,079	1,291
(B) 賃貸事業費用	5,732	6,661	6,942	7,781	44,324	50,988	13,057	9,142
物件管理等委託費	1,960	2,010	1,828	1,692	9,102	9,179	2,237	2,213
公租公課	1,876	1,876	2,185	2,185	13,814	13,813	2,808	2,808
水道光熱費	419	465	468	492	6,394	6,150	575	606
修繕費	786	1,224	1,182	1,881	8,284	12,522	3,633	1,771
保険料	74	74	82	82	454	448	97	97
営業広告費等	576	392	1,046	1,340	4,926	7,332	3,002	901
信託報酬	-	-	-	-	350	350	250	250
その他賃貸事業費用	38	616	148	105	997	1,192	451	493
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	26,479	24,536	34,993	37,137	170,251	159,479	43,030	46,061
(D) 減価償却費	4,549	4,554	8,776	9,226	52,723	52,921	10,048	10,092
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	21,929	19,982	26,217	27,910	117,527	106,558	32,981	35,968
(F) 資本的支出	657	125	55,188	140	4,190	7,187	349	620
(G) NCF = (C) - (F)	25,821	24,411	△20,194	36,996	166,061	152,292	42,680	45,441
期末稼働率	96.7%	100.0%	100.0%	97.3%	97.7%	98.5%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-4-071		F-4-072		F-4-073		F-5-023	
物件名	グランカーサ新小岩		グランカーサ両国老番館		グランカーサ両国貳番館		willDo伝馬町	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	41,400	42,651	39,025	38,416	21,541	21,791	27,310	27,491
賃貸料収入	39,837	40,181	36,966	37,353	20,592	19,569	26,546	26,982
その他収入	1,562	2,470	2,059	1,063	949	2,221	764	509
(B) 賃貸事業費用	7,708	9,383	8,428	6,383	3,317	5,214	7,028	4,686
物件管理等委託費	1,942	1,949	1,657	1,782	1,359	1,195	1,426	1,569
公租公課	2,466	2,466	2,211	2,211	1,301	1,301	1,858	1,858
水道光熱費	459	504	404	409	334	322	321	471
修繕費	1,730	2,313	3,044	914	183	1,317	2,207	264
保険料	82	82	72	72	39	39	50	51
営業広告費等	752	1,763	993	840	60	937	925	123
信託報酬	-	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	274	303	44	151	39	101	240	348
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	33,692	33,267	30,596	32,033	18,224	16,576	20,282	22,805
(D) 減価償却費	12,311	12,417	9,788	9,862	5,337	5,339	5,736	5,748
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	21,380	20,850	20,808	22,170	12,886	11,236	14,546	17,057
(F) 資本的支出	-	57,672	1,327	363	118	-	555	1,222
(G) NCF = (C) - (F)	33,692	△24,404	29,268	31,669	18,105	16,576	19,726	21,583
期末稼働率	97.0%	97.0%	96.9%	97.4%	100.0%	93.8%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-5-032		F-5-037		F-5-060		F-5-061	
物件名	ステラートシティ桜山		willDo黒川		グランカーサ代官町		グランカーサ御器所	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	25,954	26,420	22,485	22,511	56,339	57,342	58,031	58,488
賃貸料収入	24,780	25,656	21,920	22,312	54,393	55,033	55,675	55,547
その他収入	1,173	763	564	198	1,945	2,309	2,356	2,941
(B) 賃貸事業費用	5,493	4,580	5,342	4,774	9,048	9,246	12,077	10,554
物件管理等委託費	1,419	1,556	1,279	1,361	2,357	2,629	2,680	2,595
公租公課	1,836	1,836	1,788	1,788	3,353	3,353	4,192	4,191
水道光熱費	425	469	287	310	706	664	2,021	1,815
修繕費	802	479	1,259	809	1,550	1,112	2,504	690
保険料	62	62	60	60	146	143	148	145
営業広告費等	649	6	593	226	530	1,125	241	590
信託報酬	250	-	-	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	46	170	74	218	404	218	289	524
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	20,461	21,840	17,143	17,736	47,291	48,096	45,953	47,934
(D) 減価償却費	6,838	6,887	7,884	7,888	10,154	10,380	9,478	9,457
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	13,622	14,952	9,258	9,848	37,136	37,715	36,474	38,476
(F) 資本的支出	4,068	3,649	-	270	11,548	15,149	3,950	7,255
(G) NCF = (C) - (F)	16,392	18,190	17,143	17,466	35,742	32,946	42,003	40,678
期末稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	96.0%	100.0%	98.6%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-5-067		F-5-068		F-5-074		F-6-026	
物件名	リエトコート丸の内		グランカーサ上前津		さくらHills富士見		willDo西明石	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	149,927	150,149	79,564	80,944	94,487	90,655	33,862	34,836
賃貸料収入	145,909	145,385	76,613	75,955	90,527	88,203	32,699	32,930
その他収入	4,018	4,764	2,950	4,988	3,960	2,452	1,162	1,905
(B) 賃貸事業費用	31,137	29,582	17,998	17,173	21,194	21,041	8,229	9,061
物件管理等委託費	7,295	7,208	3,941	3,851	3,553	3,389	2,148	2,054
公租公課	10,921	10,921	5,284	5,284	6,407	6,407	3,089	3,090
水道光熱費	1,688	1,674	1,179	1,156	1,294	1,238	637	644
修繕費	5,833	5,792	4,687	4,422	6,271	6,048	1,605	2,399
保険料	321	316	161	160	266	262	128	127
営業広告費等	4,125	2,829	2,405	2,016	2,421	2,997	579	590
信託報酬	250	250	-	-	250	250	-	-
その他賃貸事業費用	701	590	339	282	729	447	40	154
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	118,790	120,566	61,566	63,770	73,292	69,613	25,633	25,774
(D) 減価償却費	23,495	23,567	19,637	19,700	30,017	30,088	6,733	6,765
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	95,295	96,999	41,928	44,070	43,275	39,525	18,900	19,009
(F) 資本的支出	136	3,667	-	5,893	853	5,897	799	643
(G) NCF = (C) - (F)	118,654	116,898	61,566	57,877	72,439	63,716	24,834	25,131
期末稼働率	99.1%	100.0%	100.0%	97.0%	97.9%	97.7%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182	183	182

物件番号	F-6-033		F-6-062		F-6-063	
物件名	ラ・ヴィータ日本橋		クラウンハイム西田辺		プロスペクト桂	
期別	第23期	第24期	第23期	第24期	第23期	第24期
(A) 賃貸事業収入	62,797	61,833	18,140	18,428	20,188	20,106
賃貸料収入	61,704	60,533	17,956	17,719	16,876	16,642
その他収入	1,093	1,300	183	708	3,312	3,463
(B) 賃貸事業費用	15,231	14,861	4,263	4,772	5,860	6,803
物件管理等委託費	4,388	3,731	1,342	1,321	1,307	1,321
公租公課	4,044	4,044	1,472	1,472	1,328	1,328
水道光熱費	957	956	372	371	773	1,167
修繕費	3,558	4,261	757	1,149	1,192	1,709
保険料	158	162	52	52	45	45
営業広告費等	1,574	1,593	165	368	543	649
信託報酬	250	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	299	112	101	38	669	581
(C) 賃貸事業収支 = (A) - (B)	47,566	46,972	13,876	13,655	14,328	13,303
(D) 減価償却費	17,299	17,384	1,833	1,849	2,979	2,997
(E) 賃貸事業損益 = (C) - (D)	30,266	29,588	12,043	11,805	11,349	10,306
(F) 資本的支出	8,305	7,069	-	737	383	1,573
(G) NCF = (C) - (F)	39,260	39,902	13,876	12,917	13,945	11,730
期末稼働率	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
運用日数	183	182	183	182	183	182

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成30年3月31日現在保有する不動産について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	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
セレーノ大宮 (埼玉県さいたま市)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新 専有部バリューアップ工事 専有部設備更新	自 平成30年4月 至 平成30年9月	112	22	22
グランカーサ裏参道 (北海道札幌市)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新 専有部バリューアップ工事 専有部設備更新	自 平成30年4月 至 平成30年9月	99	—	1
フォレスト・ヒル仙台青葉 (宮城県仙台市)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新	自 平成30年4月 至 平成30年9月	98	—	1
ガーラプレイス新宿御苑 (東京都新宿区)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新	自 平成30年4月 至 平成30年9月	92	—	0
リエトコート四谷 (東京都新宿区)	共用部バリューアップ工事 共用部設備更新 専有部設備更新	自 平成30年4月 至 平成30年9月	72	—	0

② 当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第24期中に本投資法人が行った資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第24期中の資本的支出は、898,531千円であり、当期費用に区分された修繕費344,147千円と合わせ、1,242,678千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)
プロスペクト・グラサ広尾 (東京都渋谷区)	外壁改修等	自 平成29年10月 至 平成30年3月	109,267
スカイヒルズ栄町 (北海道千歳市)	外壁改修等	自 平成29年10月 至 平成30年3月	98,209
スカイヒルズN15 (北海道札幌市)	外壁改修等	自 平成29年10月 至 平成30年3月	87,166
グランカーサ新小岩 (東京都葛飾区)	外壁改修等	自 平成29年10月 至 平成30年3月	57,672
ジョイ尾山台 (東京都世田谷区)	共用部改修工事等	自 平成29年10月 至 平成30年3月	50,183
その他不動産等	室内改装工事等	自 平成29年10月 至 平成30年3月	496,031
合計			898,531

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	第22期 自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日	第23期 自 平成29年 4月1日 至 平成29年9月30日	第24期 自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日
当期首 積立金残高 (千円)	562,400	428,499	463,326	444,816	435,756
当期積立額 (千円)	78,580	79,669	31,762	30,728	10,192
当期積立金 取崩額 (千円)	212,481	44,842	50,272	39,789	9,740
次期繰越額 (千円)	428,499	463,326	444,816	435,756	436,207

(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20期は82,106千円、第21期は75,587千円、第22期は53,527千円、第23期は32,208千円、第24期は38,660千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、平成29年3月31日現在120,095千円、平成29年9月30日現在129,486千円、平成30年3月31日現在133,146千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29年9月29日	-	20,290	109,010	4.3
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
0-1-034	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	ドゥーミー千歳	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29年9月29日	-	18,440	71,340	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29年9月29日	-	610	94,310	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29年9月29日	-	360	32,380	10.4
0-3-080	willDo笹口	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	160	19,840	8.4
0-4-005	willDo越谷	株式会社ERIソリューション	平成30年3月30日	-	-	25,870	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ERIソリューション	平成29年9月29日	-	-	152,200	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
0-4-010	willDo本千葉	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	-	75,940	4.8

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-4-011	willDo横浜南	株式会社ERIソリューション	平成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ERIソリューション	平成29年9月29日	-	-	36,440	10.7
0-4-031	willDo大塚	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	8,460	36,420	11.2
0-4-038	willDo新座	株式会社ERIソリューション	平成30年3月30日	-	130	32,080	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30年3月30日	-	-	21,920	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30年3月30日	-	-	23,010	10.0
0-4-062	willDo南浦和	株式会社ERIソリューション	平成30年3月30日	-	140	19,590	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30年3月30日	-	-	22,490	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30年3月30日	-	-	37,300	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30年3月30日	-	-	21,580	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30年3月30日	-	340	19,860	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30年3月30日	-	490	32,790	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30年3月30日	-	290	24,500	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WESTⅡ	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	20	37,790	5.9
0-4-105	プロスペクト大森海岸	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	470	84,060	10.1
0-4-106	プロスペクト武蔵新城	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	4,360	65,310	9.2

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成30年3月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-4-107	フレグランス川崎	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	240	31,770	5.4
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29年9月29日	-	-	100,110	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30年3月30日	-	-	36,240	8.2
0-4-127	ストーリーア神宮前	株式会社ERIソリューション	平成30年3月30日	-	10,170	41,420	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29年9月29日	-	3,697	53,799	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30年3月30日	-	-	24,990	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30年3月30日	-	-	20,000	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29年9月29日	-	200	27,490	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29年9月29日	-	180	18,265	4.4
0-5-027	willDo日比野	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	-	21,500	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
0-6-014	willDo市岡	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	-	33,640	11.9

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
0-6-015	willDo海老江	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	20,890	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29年9月29日	-	56,460	9.5
0-6-046	willDo塚本	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	140	45,970	9.1
0-6-047	willDo天満橋	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	25,940	6.9
0-6-048	willDo堺筋本町	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	20,740	9.3
0-6-049	willDo谷町	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	340	41,730	11.2
0-6-050	willDo難波 wII	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	39,280	10.4
0-6-051	willDo難波 wI	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	54,270	11.0
0-6-059	willDo浜崎通	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	1,030	90,290	6.3
0-6-060	willDo南森町	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	390	26,040	6.8
0-6-064	willDo松屋町	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	500	45,950	7.7
0-6-067	willDo新大阪	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	800	42,630	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
0-6-085	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
0-6-112	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	セレンテ甲子園	株式会社ERIソリューション	平成30年3月30日	360	109,340	10.0
0-6-136	プレジオ都島	株式会社ERIソリューション	平成26年5月20日	5,120	67,240	13.1
0-6-139	セレンテ新大阪式番館	株式会社ERIソリューション	平成26年11月19日	100	53,560	6.7
0-6-141	グランカーサ梅田北	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	840	65,540	10.9
0-6-142	セレンテ本町グランデ	株式会社ERIソリューション	平成27年4月7日	10	28,210	7.8
0-6-143	グランシス天満橋	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	880	56,250	11.4
0-6-144	デイグラン鶴見	株式会社ERIソリューション	平成27年1月6日	90	19,600	11.9
0-6-150	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
0-6-152	HS梅田EAST	株式会社ERIソリューション	平成29年4月17日	30	50,720	10.7
0-6-153	セレンテ梅田EST	株式会社ERIソリューション	平成29年4月6日	30	21,270	10.7

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成30年3月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
0-6-154	セレニテタ陽丘EST	株式会社ERIソリューション	平成29年4月6日	-	30	25,230	8.5
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-1-075	知事公館前タワーレジデンス	株式会社ERIソリューション	平成28年8月10日	-	810	122,280	1.6
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29年9月29日	-	-	60,030	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29年9月29日	-	12,078	41,571	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	高砂関式番館	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	890	62,920	5.2
F-3-034	アークハイム新潟	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	135,030	168,900	7.2
F-4-005	ジョアンナマンション	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	220	101,320	1.7
F-4-006	入間駅前ビル	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	80	124,900	6.3
F-4-007	入間駅前第二ビル	株式会社ERIソリューション	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ERIソリューション	平成29年9月29日	-	-	65,200	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
F-4-019	リーバスト西千葉	株式会社ERIソリューション	平成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

日本賃貸住宅投資法人(8986) 平成30年3月期 決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
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	ウィンバルコーラス平塚第13	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	-	95,460	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30年3月30日	-	-	55,120	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30年3月30日	-	-	23,200	13.0
F-4-036	ロフティー平井	株式会社ERIソリューション	平成30年3月30日	-	17,730	20,470	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30年3月30日	-	440	127,130	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	デイム橋本	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	60,040	62,990	6.0
F-4-058	プロスペクト川崎	株式会社ERIソリューション	平成27年9月30日	-	2,060	72,270	5.2
F-4-059	プロスペクト浦和常盤	株式会社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30年3月30日	-	-	65,740	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30年3月30日	-	-	34,680	4.0
F-4-071	グランカーサ新小岩	株式会社ERIソリューション	平成27年2月25日	-	4,610	14,650	4.0
F-4-072	グランカーサ両国壱番館	株式会社ERIソリューション	平成27年2月13日	-	2,150	12,080	6.4
F-4-073	グランカーサ両国貳番館	株式会社ERIソリューション	平成27年2月13日	-	1,590	12,680	6.4
F-5-023	willDo伝馬町	株式会社ERIソリューション	平成29年9月29日	-	1,010	45,380	4.6

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)	PML値	
F-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29年9月29日	-	-	77,570	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、グラナー上野 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、プレジォ都島、フォレスト・ヒル仙台青葉 平成26年4月、グランカーサ銀座イースト 平成26年7月

第18期：グランカーサ仙台五橋、セレンテ新大阪式番館、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、グランカーサ両国壱番館、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

第22期：知事公館前タワーレジデンス 平成28年7月

第23期：HS梅田EAST、セレンテ梅田EST、セレンテ太陽丘EST 平成29年3月

ポートフォリオ合計は平成30年3月に見直しを受けた値です。なお、プロスペクト恩賜公園は平成24年9月に株式会社東京建築検査機構より見直しを受けています。

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

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

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

調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

(5) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成30年3月31日現在)

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	5,636.64	1	50,126	0.6
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,279.89	1	12,439	0.2
	0-1-034	グランカーサ南13条	1,836.38	1,836.38	1	16,425	0.2
	0-1-035	グランカーサ南9条	2,246.01	2,246.01	1	20,001	0.2
	0-1-090	スカイヒルズN15	3,524.83	3,524.83	1	42,425	0.5
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	5,335.70	5,335.70	1	38,390	0.5
	0-1-092	ドリーミー千歳	2,239.00	2,239.00	1	25,653	0.3
	0-1-093	スカイヒルズ高台I	3,748.80	3,748.80	1	28,075	0.3
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	4,413.21	4,413.21	1	51,259	0.6
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	3,581.86	3,581.86	1	44,789	0.5
	0-1-146	グランカーサ永山公園通	3,921.77	3,845.40	1	40,032	0.5
	0-1-151	グランカーサ南11条	2,671.28	2,606.32	1	30,901	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	21,642	0.3
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	1,083.70	1	14,186	0.2
	0-2-094	リビングステージ東仙台	1,596.53	1,449.53	1	16,476	0.2
	0-2-123	ウエストパーク支倉	5,150.62	5,150.62	1	72,583	0.9
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	6,497.06	6,497.06	1	99,787	1.2
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	4,726.20	4,726.20	1	65,704	0.8
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,868.64	1	20,690	0.3
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	1,008.00	1	12,401	0.2
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,230.28	1	19,240	0.2
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	820.72	1	10,489	0.1
	0-4-007	ルミエール八王子	1,692.90	1,692.90	1	19,753	0.2
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,458.74	1	170,613	2.1
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	462.12	1	10,240	0.1
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,841.81	1	19,388	0.2
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	470.76	1	9,590	0.1
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,697.50	1	22,543	0.3
	0-4-024	VISTAシュブリーム	892.88	870.08	1	15,874	0.2
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,033.40	1,033.40	1	19,474	0.2
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,091.54	1	22,155	0.3
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,237.50	1	21,871	0.3
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	1,015.86	1	26,785	0.3
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	520.96	1	11,894	0.1
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	684.76	1	14,026	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	26,041	0.3
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	1,110.75	1,110.75	1	21,584	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	6,850	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	20,033	0.2
	0-4-076	カレッジスクエア木場	897.39	897.39	1	19,055	0.2
	0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	667.36	667.36	1	13,056	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	37,047	0.4
	0-4-095	プロスペクト日本橋本町	1,295.76	1,295.76	1	32,416	0.4
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,778.37	1	49,131	0.6
	0-4-097	六本木ライズハウス	1,242.23	1,212.31	1	30,751	0.4
	0-4-098	T Kフラッツ渋谷	6,984.28	6,852.96	1	177,716	2.2
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	36,865	0.4
	0-4-100	プロスペクトKALON三ノ輪	3,075.70	3,075.70	1	61,902	0.8
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	4,919.31	4,887.99	1	113,354	1.4
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,790.56	1	39,723	0.5
	0-4-103	プロスペクト荻窪	1,123.59	1,123.59	1	25,791	0.3
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,379.52	1	30,790	0.4
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	2,506.04	2,480.72	1	57,053	0.7
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	1,855.03	1,855.03	1	41,961	0.5
	0-4-107	フレグランス川崎	1,065.87	1,065.87	1	20,611	0.3
	0-4-108	プロスペクト中央林間	1,121.28	1,097.92	1	22,865	0.3
	0-4-120	ガーラプレイス新宿御苑	2,837.72	2,837.72	1	79,160	1.0
	0-4-121	ジョイスコート	6,268.53	6,240.61	1	119,830	1.5
	0-4-122	アクトフォルム浅草	2,220.17	2,220.17	1	48,225	0.6
	0-4-125	グランカーサ六本木	1,407.63	1,407.63	1	28,215	0.3
	0-4-126	グランカーサ南青山	1,862.73	1,827.33	1	61,386	0.7
	0-4-127	ストーリー神宮前	2,071.60	2,071.60	1	62,102	0.8
	0-4-129	グランカーサ新宿御苑	3,307.07	3,254.99	1	85,552	1.0
	0-4-133	リエトコート四谷	2,397.81	2,356.82	1	58,087	0.7
	0-4-134	リエトコート元赤坂	1,282.94	1,282.94	1	37,254	0.5
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	2,774.19	2,774.19	1	58,819	0.7
	0-4-145	グランカーサ三ノ輪	1,241.22	1,241.22	1	24,731	0.3
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,192.32	1	19,749	0.2
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,486.56	1	28,137	0.3
	0-5-027	willDo日比野	767.25	767.25	1	11,064	0.1
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,445.80	1	21,490	0.3
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	3,102.55	1	40,650	0.5
	0-5-042	willDo金山	892.44	892.44	1	14,696	0.2
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	970.80	1	15,149	0.2
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,548.80	1	23,151	0.3
	0-5-057	ステージ黄金	1,651.21	1,651.21	1	21,710	0.3
	0-5-063	willDo稲永	2,386.74	2,386.74	1	19,865	0.2
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,640.76	1	25,925	0.3
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,269.90	1	20,403	0.2
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,160.00	1	25,773	0.3
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,320.00	1	21,540	0.3

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ワン ルーム	0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,319.22	1	19,620	0.2
	0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	4,502.48	4,440.68	1	63,345	0.8
	0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	2,288.65	2,288.65	1	34,735	0.4
	0-5-149	さくらHills名駅NORTH	1,685.16	1,685.16	1	26,732	0.3
	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,682.06	1	23,502	0.3
	0-6-015	willDo海老江	763.63	737.10	1	12,316	0.1
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,040.41	1	13,233	0.2
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,686.72	1	18,877	0.2
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,711.17	1	27,465	0.3
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	678.00	1	11,125	0.1
	0-6-048	willDo堺筋本町	740.28	740.28	1	10,627	0.1
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,892.10	1	29,957	0.4
	0-6-050	willDo難波 wII	1,146.51	1,121.43	1	16,591	0.2
	0-6-051	willDo難波 wI	1,699.50	1,699.50	1	24,323	0.3
	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,857.11	1	83,031	1.0
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	1,028.48	1	15,998	0.2
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,865.64	1	28,629	0.3
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,713.36	1	30,255	0.4
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,760.15	1	27,291	0.3
	0-6-085	willDo九条	1,260.36	1,260.36	1	21,489	0.3
	0-6-112	アprest桜川	1,009.92	988.92	1	18,178	0.2
	0-6-113	プロスペクト美章園	901.91	901.91	1	11,758	0.1
	0-6-114	プロスペクト中之島	1,615.05	1,589.60	1	27,972	0.3
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	981.12	981.12	1	15,055	0.2
	0-6-117	プロスペクト下鴨	675.21	675.21	1	11,226	0.1
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	1,523.12	1,523.12	1	24,747	0.3
	0-6-119	グランシス江坂	2,623.86	2,623.86	1	53,188	0.6
	0-6-131	セレニテ甲子園	5,615.79	5,546.71	1	88,201	1.1
	0-6-136	プレジオ都島	3,313.20	3,282.31	1	60,231	0.7
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	6,173.16	6,146.19	1	103,778	1.3
	0-6-141	グランカーサ梅田北	3,451.14	3,451.14	1	64,533	0.8
	0-6-142	セレニテ本町グランデ	7,591.92	7,591.92	1	148,464	1.8
	0-6-143	グランシス天満橋	6,749.31	6,624.05	1	135,787	1.6
	0-6-144	デイグラン鶴見	2,470.36	2,470.36	1	38,115	0.5
	0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	3,114.19	3,084.17	1	51,173	0.6
	0-6-152	HS梅田EAST	3,356.62	3,356.62	1	67,944	0.8
	0-6-153	セレニテ梅田EST	1,715.35	1,687.73	1	32,903	0.4
	0-6-154	セレニテ太陽丘EST	1,397.20	1,397.20	1	25,442	0.3
	0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,794.40	1	47,264	0.6
	0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,446.94	1	41,948	0.5
	0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,673.06	1	88,074	1.1
0-9-130	ルネッサンス21博多	4,010.95	4,010.95	1	56,350	0.7	
0-9-135	グランパーク天神	14,299.21	14,299.21	1	191,834	2.3	
		小計	302,343.64	300,574.51	2	5,035,275	61.1

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)
ファミ リー	F-1-041	パレドール円山	4,637.08	4,637.08	1	43,680	0.5
	F-1-069	グランカーサ裏参道	4,537.83	4,477.60	1	56,909	0.7
	F-1-070	グランカーサ北3条	4,346.56	4,292.38	1	46,837	0.6
	F-1-075	知事公館前タワーレジデンス	11,705.28	11,557.29	1	148,168	1.8
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	2,051.07	1	16,469	0.2
	F-2-002	グリーンパーク小松島	3,027.17	2,958.77	1	22,263	0.3
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	2,008.80	1	17,027	0.2
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,623.68	1	16,416	0.2
	F-2-042	リビングステージ南仙台	1,330.83	1,230.51	1	11,658	0.1
	F-2-043	高砂関式番館	3,302.96	3,115.25	1	29,281	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	6,822.91	1	54,564	0.7
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,143.96	4,066.20	1	23,691	0.3
	F-4-006	入間駅前ビル	4,359.31	4,359.31	1	66,193	0.8
	F-4-007	入間駅前第二ビル	3,592.48	3,592.48	1	28,993	0.4
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,579.18	1	68,810	0.8
	F-4-009	すずらん館	1,160.80	1,160.80	1	18,855	0.2
	F-4-010	ボヌール常盤	1,951.89	1,951.89	1	30,430	0.4
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,377.23	1	25,364	0.3
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,064.31	1	14,429	0.2
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,477.38	1	22,334	0.3
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	986.52	1	16,304	0.2
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,173.65	1	16,911	0.2
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,422.06	1	42,977	0.5
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,911.36	1,773.55	1	21,989	0.3
	F-4-019	リーベスト西千葉	11,060.14	10,741.66	1	106,164	1.3
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	14,095	0.2
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	1,838.43	1,838.43	1	20,031	0.2
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	1,533.82	1,533.82	1	16,895	0.2
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	6,011.80	1	65,558	0.8
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,471.05	1	15,775	0.2
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,199.95	1	19,869	0.2
	F-4-036	ロフティ平井	919.31	877.30	1	12,308	0.1
	F-4-038	コロネード春日	4,344.72	4,344.72	1	79,456	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	41,495	0.5
	F-4-040	サンテラス代々木上原	1,763.33	1,763.33	1	41,814	0.5
	F-4-044	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,364.02	1	31,476	0.4
	F-4-045	パークテラス恵比寿	2,755.28	2,653.26	1	71,900	0.9
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	2,081.54	2,081.54	1	55,896	0.7
	F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,861.29	3,861.29	1	113,298	1.4
	F-4-048	プロスペクト初台	817.43	817.43	1	19,276	0.2
	F-4-049	プロスペクト西巣鴨	2,063.60	2,063.60	1	40,129	0.5
	F-4-050	プロスペクト町屋	1,177.71	1,120.40	1	18,920	0.2
	F-4-051	プロスペクト清澄庭園	5,601.46	5,535.36	1	96,953	1.2
	F-4-052	プロスペクト森下	2,399.23	2,399.23	1	47,678	0.6
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	2,073.21	2,073.21	1	44,276	0.5

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) (注4)	
ファミリー	F-4-054	BELNOS34	5,328.66	5,281.86	1	90,197	1.1	
	F-4-055	S Kレジデンス	1,624.73	1,578.48	1	34,856	0.4	
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	44,811	0.5	
	F-4-057	デイム橋本	3,134.24	3,134.24	1	41,493	0.5	
	F-4-058	プロスペクト川崎	3,404.96	3,340.46	1	61,314	0.7	
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	2,263.20	2,263.20	1	31,198	0.4	
	F-4-064	グラーナ上野	2,147.40	2,090.28	1	44,918	0.5	
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	13,584.07	13,376.56	1	210,468	2.6	
	F-4-066	リエトコート浅草橋	2,632.94	2,632.94	1	55,203	0.7	
	F-4-071	グランカーサ新小岩	2,467.92	2,394.46	1	42,651	0.5	
	F-4-072	グランカーサ両国老番館	2,136.53	2,081.94	1	38,416	0.5	
	F-4-073	グランカーサ両国武番館	1,131.90	1,061.25	1	21,791	0.3	
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,185.20	1	27,491	0.3	
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,914.07	1	26,420	0.3	
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,862.49	1	22,511	0.3	
	F-5-060	グランカーサ代官町	5,962.18	5,962.18	1	57,342	0.7	
	F-5-061	グランカーサ御器所	5,195.21	5,195.21	1	58,488	0.7	
	F-5-067	リエトコート丸の内	9,350.67	9,350.67	1	150,149	1.8	
	F-5-068	グランカーサ上前津	5,365.64	5,206.07	1	80,944	1.0	
	F-5-074	さくらHills富士見	6,769.82	6,611.82	1	90,655	1.1	
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,703.40	1	34,836	0.4	
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,583.58	1	61,833	0.8	
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	1,536.03	1,536.03	1	18,428	0.2	
	F-6-063	プロスペクト桂	1,796.59	1,796.59	1	20,106	0.2	
			小計	230,612.09	227,671.41	1	3,200,363	38.9
			合計	532,955.73	528,245.92	2	8,235,639	100.0

- (注1) 「賃貸可能面積」の欄には、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を小数第3位を四捨五入して記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃貸人が当該建物の維持管理のために賃貸（使用貸借を含みます。）する面積を除きます。なお、賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。
- (注2) 「賃貸面積」の欄には、賃貸可能面積のうち、決算日現在効力を有するエンドテナントとの賃貸借契約に基づき賃貸に供される面積を記載しています。
- (注3) 「テナントの総数」の欄には、決算日現在の各運用資産に係るテナントの総数を記載しています。なお、マスターリース業者との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント総数は「1」と記載しています。また、テナントが同一の物件に重複して入居している場合、当該重複しているテナントは「1」として計算し、また、複数の物件に重複して入居している場合には、小計及び合計の欄において「1」として計算しています。
- (注4) 対総不動産賃貸事業収益比率の算出を行うための総不動産賃貸事業収益は、期末時点で保有している物件の不動産賃貸事業収益を使用しています。

② 稼働率推移

タイプ	番号	物件名	平成29年 10月末日	平成29年 11月末日	平成29年 12月末日	平成30年 1月末日	平成30年 2月末日	平成30年 3月末日
ワン ルーム	0-1-001	サテラ北34条	99.5%	98.8%	98.9%	100.0%	100.0%	99.0%
	0-1-004	サテラ永山	94.1%	95.3%	98.9%	-	-	-
	0-1-032	willDo北24条	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-034	グランカーサ南13条	97.9%	95.8%	97.9%	97.9%	100.0%	100.0%
	0-1-035	グランカーサ南9条	94.5%	96.4%	96.4%	96.4%	98.2%	100.0%
	0-1-090	スカイヒルズN15	100.0%	100.0%	97.4%	99.1%	99.1%	100.0%
	0-1-091	スカイヒルズ栄町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-092	ドーミー千歳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-093	スカイヒルズ高台I	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-1-128	アルファタワー札幌南4条	94.8%	100.0%	98.3%	98.7%	100.0%	100.0%
	0-1-132	クレジデンス札幌・南4条	99.3%	100.0%	97.7%	100.0%	99.3%	100.0%
	0-1-146	グランカーサ永山公園通	95.4%	97.6%	96.7%	98.1%	99.0%	98.1%
	0-1-151	グランカーサ南11条	95.7%	94.5%	95.6%	98.1%	100.0%	97.6%
	0-2-037	willDo西下台町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-2-054	willDo上杉3丁目	100.0%	100.0%	98.1%	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%	90.9%	100.0%
	0-2-094	リビングステージ東仙台	92.1%	86.8%	90.8%	90.8%	90.8%	90.8%
	0-2-123	ウエストパーク支倉	100.0%	99.4%	100.0%	99.3%	100.0%	100.0%
	0-2-137	フォレスト・ヒル仙台青葉	99.6%	98.8%	99.6%	99.6%	99.6%	100.0%
	0-2-140	グランカーサ仙台五橋	97.4%	93.2%	93.8%	93.8%	94.8%	100.0%
	0-3-079	willDo礎町	95.8%	97.9%	97.9%	95.8%	93.8%	100.0%
	0-3-080	willDo笹口	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-005	willDo越谷	97.9%	97.6%	97.6%	93.9%	97.6%	100.0%
	0-4-006	ジョイフル狭山	98.1%	98.1%	96.2%	100.0%	100.0%	94.2%
	0-4-007	ルミエール八王子	94.8%	94.8%	96.9%	99.0%	97.9%	100.0%
	0-4-008	willDo清澄	98.6%	97.1%	97.2%	97.6%	96.9%	99.5%
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-010	willDo本千葉	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.1%	96.7%
	0-4-011	willDo横浜南	100.0%	100.0%	90.7%	100.0%	100.0%	95.4%
	0-4-012	サイトピア	96.2%	100.0%	99.1%	98.1%	100.0%	100.0%
	0-4-024	VISTAシュブリーム	97.4%	100.0%	100.0%	97.4%	97.4%	97.4%
	0-4-025	ジョイ尾山台	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-031	willDo大塚	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	95.9%	100.0%
	0-4-038	willDo新座	98.2%	98.2%	94.6%	98.2%	98.2%	98.2%
	0-4-039	東信松涛マンション	97.2%	100.0%	97.2%	97.2%	97.2%	97.2%
	0-4-055	ハーモニー上北沢	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	96.5%	96.6%
	0-4-062	willDo南浦和	97.2%	97.2%	100.0%	100.0%	94.4%	94.4%
	0-4-069	カレッジスクエア北池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-071	カレッジスクエア赤塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-072	カレッジスクエア東久留米	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

タイプ	番号	物件名	平成29年 10月末日	平成29年 11月末日	平成29年 12月末日	平成30年 1月末日	平成30年 2月末日	平成30年 3月末日
ワン ルーム	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	91.0%	94.6%	98.3%	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%	100.0%	98.3%	100.0%
	0-4-096	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	100.0%	100.0%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-097	六本木ライズハウス	95.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.6%
	0-4-098	TKフラッツ渋谷	99.2%	99.0%	98.8%	98.6%	100.0%	98.1%
	0-4-099	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	100.0%	98.0%	100.0%	98.0%	100.0%	100.0%
	0-4-100	プロスペクトKALON 三ノ輪	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-101	プロスペクト東雲橋	99.4%	99.4%	98.8%	97.7%	98.8%	99.4%
	0-4-102	プロスペクト門前仲町	98.7%	98.7%	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-103	プロスペクト荻窪	97.6%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-104	エクセリア池袋WEST II	100.0%	100.0%	97.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-105	プロスペクト大森海岸	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%
	0-4-106	プロスペクト武蔵新城	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-107	フレグランス川崎	97.7%	97.7%	97.7%	95.5%	97.7%	100.0%
	0-4-108	プロスペクト中央林間	93.8%	93.8%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%
	0-4-120	ガーラブレイス新宿御苑	99.1%	100.0%	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-121	ジョイスコート	100.0%	100.0%	99.1%	99.1%	100.0%	99.6%
	0-4-122	アクトフォルム浅草	97.9%	97.7%	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%
	0-4-125	グランカーサ六本木	94.0%	100.0%	89.8%	92.7%	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%	98.1%
	0-4-127	ストーリーア神宮前	95.4%	93.9%	97.2%	98.5%	98.5%	100.0%
	0-4-129	グランカーサ新宿御苑	95.8%	95.0%	95.9%	95.1%	96.6%	98.4%
	0-4-133	リエトコート四谷	98.6%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%
	0-4-134	リエトコート元赤坂	100.0%	100.0%	98.1%	93.6%	95.5%	100.0%
	0-4-138	グランカーサ銀座イースト	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-4-145	グランカーサ三ノ輪	93.2%	89.7%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%
	0-5-013	willDo金山正木	95.8%	95.8%	100.0%	95.8%	97.9%	100.0%
	0-5-026	エクセルシオール栄	97.9%	97.9%	97.9%	91.7%	95.8%	100.0%
	0-5-027	willDo日比野	96.8%	93.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-040	willDo千代田	95.0%	96.7%	96.7%	100.0%	98.4%	100.0%
	0-5-041	willDo太閤通	99.2%	98.2%	96.8%	95.9%	97.6%	99.2%
	0-5-042	willDo金山	97.2%	100.0%	100.0%	97.2%	97.2%	100.0%
	0-5-043	willDo金山沢下	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%
	0-5-056	willDo勝川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-057	ステージア黄金	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-063	willDo稲永	69.2%	75.6%	80.9%	90.5%	100.0%	100.0%
0-5-066	willDo東別院	100.0%	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%	
0-5-081	willDo松原	100.0%	98.1%	94.4%	96.3%	90.7%	94.4%	

タイプ	番号	物件名	平成29年 10月末日	平成29年 11月末日	平成29年 12月末日	平成30年 1月末日	平成30年 2月末日	平成30年 3月末日
ワン ルーム	0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-086	willDo代官町	96.4%	90.9%	89.1%	96.4%	98.2%	100.0%
	0-5-088	willDo高畑	100.0%	100.0%	98.1%	98.1%	98.1%	100.0%
	0-5-147	さくらHillsリバーサイドWEST	97.8%	97.8%	98.6%	98.6%	98.6%	98.6%
	0-5-148	さくらHillsリバーサイドEAST	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%
	0-5-149	さくらHills名駅NORTH	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	100.0%
	0-6-014	willDo市岡	100.0%	98.4%	96.8%	96.8%	100.0%	100.0%
	0-6-015	willDo海老江	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%
	0-6-016	willDo今福西	96.5%	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	100.0%
	0-6-017	メゾンフローラ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-046	willDo塚本	98.5%	98.5%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-047	willDo天満橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-048	willDo堺筋本町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-049	willDo谷町	100.0%	100.0%	98.1%	98.1%	96.3%	98.1%
	0-6-050	willDo難波 wII	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	100.0%	97.8%
	0-6-051	willDo難波 wI	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-059	willDo浜崎通	99.0%	97.5%	99.0%	99.5%	100.0%	99.5%
	0-6-060	willDo南森町	100.0%	100.0%	96.7%	96.7%	96.7%	100.0%
	0-6-064	willDo松屋町	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	96.6%	100.0%
	0-6-067	willDo新大阪	98.5%	97.1%	98.5%	100.0%	97.1%	100.0%
	0-6-083	willDo三宮イースト	98.5%	98.5%	98.4%	98.5%	100.0%	100.0%
	0-6-085	willDo九条	100.0%	96.9%	95.3%	98.4%	98.4%	100.0%
	0-6-112	アブレスト桜川	100.0%	97.9%	97.9%	95.8%	100.0%	97.9%
	0-6-113	プロスペクト美章園	100.0%	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-114	プロスペクト中之島	98.4%	100.0%	98.4%	96.8%	96.8%	98.4%
	0-6-116	プロスペクト豊中服部	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-117	プロスペクト下鴨	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-118	プロスペクト河原町五条	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%
	0-6-119	グランシス江坂	98.8%	99.0%	100.0%	99.0%	98.0%	100.0%
	0-6-131	セレニテ甲子園	98.3%	95.5%	96.2%	98.6%	99.4%	98.8%
	0-6-136	プレジォ都島	100.0%	98.5%	99.2%	100.0%	100.0%	99.1%
	0-6-139	セレニテ新大阪式番館	100.0%	98.5%	99.5%	98.0%	97.3%	99.6%
	0-6-141	グランカーサ梅田北	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	99.2%	100.0%
	0-6-142	セレニテ本町グランデ	98.3%	97.7%	98.8%	99.3%	98.6%	100.0%
	0-6-143	グランシス天満橋	99.4%	97.7%	99.5%	98.5%	98.9%	98.1%
	0-6-144	デイグラン鶴見	100.0%	100.0%	96.4%	96.4%	98.8%	100.0%
	0-6-150	ルネ日本橋アネーロ	96.9%	94.9%	97.5%	100.0%	100.0%	99.0%
	0-6-152	HS梅田EAST	97.7%	98.5%	99.3%	99.4%	99.4%	100.0%
	0-6-153	セレニテ梅田EST	98.1%	100.0%	98.4%	100.0%	98.3%	98.4%
	0-6-154	セレニテ夕陽丘EST	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-7-068	willDo岡山駅西口	98.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-7-087	willDo岡山大供	98.8%	98.8%	96.9%	98.8%	99.1%	100.0%	
0-9-053	willDo中洲	100.0%	97.6%	98.9%	98.3%	100.0%	98.5%	

タイプ	番号	物件名	平成29年 10月末日	平成29年 11月末日	平成29年 12月末日	平成30年 1月末日	平成30年 2月末日	平成30年 3月末日
ワン ルーム	0-9-130	ルネッサンス21博多	100.0%	98.8%	97.6%	99.4%	100.0%	100.0%
	0-9-135	グランパーク天神	99.2%	98.7%	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	ワンルーム 小計		98.4%	98.2%	98.4%	98.7%	99.0%	99.4%
ファミ リ	F-1-041	パレドール円山	95.9%	94.0%	93.3%	92.4%	99.1%	100.0%
	F-1-069	グランカーサ裏参道	96.5%	97.4%	97.4%	98.4%	97.4%	98.7%
	F-1-070	グランカーサ北3条	97.5%	97.5%	97.5%	100.0%	100.0%	98.8%
	F-1-075	知事公館前タワーレジデンス	94.8%	94.3%	93.8%	93.8%	96.6%	98.7%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	96.0%	96.0%	96.0%	96.0%	100.0%	100.0%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	98.5%	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%	97.7%
	F-2-003	ダイアバレス泉崎	100.0%	100.0%	98.2%	100.0%	100.0%	97.5%
	F-2-004	willDo高砂	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-2-042	リビングステージ南仙台	96.2%	92.5%	92.7%	88.9%	92.5%	92.5%
	F-2-043	高砂関式番館	88.1%	91.2%	89.1%	94.3%	94.3%	94.3%
	F-3-034	アークハイム新潟	96.0%	97.2%	98.3%	99.3%	100.0%	98.2%
	F-4-005	ジョアンナマンション	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%	98.1%	98.1%
	F-4-006	入間駅前ビル	98.8%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	98.5%	98.5%	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%
	F-4-008	セレーノ大宮	99.0%	99.0%	98.0%	97.1%	98.0%	98.0%
	F-4-009	すずらん館	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-010	ボヌール常盤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	100.0%	100.0%	98.0%	96.1%	98.0%	97.8%
	F-4-013	ドリームハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.4%	96.7%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	100.0%	100.0%	94.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-015	王子ハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	96.4%	96.4%	96.4%	96.4%	100.0%	100.0%
	F-4-017	willDo等々力	60.3%	62.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	92.8%	92.8%	92.8%	92.8%	92.8%	92.8%
	F-4-019	リーベスト西千葉	100.0%	99.3%	98.6%	97.9%	98.6%	97.1%
	F-4-020	コリンズ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	100.0%	97.1%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	100.0%	97.0%	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-029	リーベスト東中山	98.9%	97.7%	98.9%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-031	MGA金町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	91.0%	91.0%	95.5%	95.5%	95.5%	100.0%
	F-4-036	ロフティー平井	100.0%	100.0%	100.0%	88.7%	88.7%	95.4%
	F-4-038	コロネード春日	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-039	THEバームス代々木上原コスモテラス	96.3%	96.3%	91.7%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-040	サンテラス代々木上原	100.0%	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%	96.4%	100.0%
	F-4-045	パークテラス恵比寿	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	98.7%	96.3%
	F-4-046	プロスペクト道玄坂	100.0%	97.9%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%
	F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	99.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-048	プロスペクト初台	96.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

タイプ	番号	物件名	平成29年 10月末日	平成29年 11月末日	平成29年 12月末日	平成30年 1月末日	平成30年 2月末日	平成30年 3月末日
ファミリー	F-4-049	プロスペクト西巢鴨	94.7%	97.5%	100.0%	100.0%	97.4%	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%	98.7%	97.4%	97.3%	100.0%	98.8%
	F-4-052	プロスペクト森下	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-053	プロスペクト恩賜公園	98.5%	98.5%	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%
	F-4-054	BELNOS34	99.0%	96.2%	96.2%	99.2%	98.4%	99.1%
	F-4-055	S Kレジデンス	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	97.2%
	F-4-056	エンゼルハイム西六郷第2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-057	デイム橋本	99.3%	98.7%	100.0%	98.7%	98.7%	100.0%
	F-4-058	プロスペクト川崎	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%
	F-4-059	プロスペクト浦和常盤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-064	グラナーナ上野	100.0%	97.4%	100.0%	96.9%	100.0%	97.3%
	F-4-065	ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド	96.5%	98.4%	97.4%	97.1%	96.9%	98.5%
	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	100.0%	100.0%	97.0%	100.0%	97.4%	97.0%
	F-4-072	グランカーサ両国老番館	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%
	F-4-073	グランカーサ両国武番館	100.0%	100.0%	93.8%	95.2%	95.2%	93.8%
	F-5-023	willDo伝馬町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-032	ステラートシティ桜山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-037	willDo黒川	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	96.3%	96.3%
	F-5-060	グランカーサ代官町	100.0%	100.0%	98.9%	96.8%	100.0%	100.0%
	F-5-061	グランカーサ御器所	98.6%	97.1%	100.0%	98.7%	98.1%	100.0%
	F-5-067	リエトコート丸の内	98.1%	96.6%	95.2%	96.7%	98.4%	100.0%
	F-5-068	グランカーサ上前津	96.7%	98.3%	100.0%	94.2%	98.7%	97.0%
	F-5-074	さくらHills富士見	98.1%	95.8%	96.0%	97.0%	97.2%	97.7%
	F-6-026	willDo西明石	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	95.6%	96.9%	96.5%	98.6%	98.6%	98.6%
	F-6-062	クラウンハイム西田辺	100.0%	100.0%	95.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-6-063	プロスペクト桂	100.0%	96.5%	100.0%	100.0%	93.1%	100.0%
	ファミリー 小計			97.7%	97.7%	97.9%	98.0%	98.6%
ポートフォリオ 合計			98.1%	98.0%	98.2%	98.4%	98.8%	99.1%

(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	5,348	13,584.07	13,376.56	98.5	2.6	共同住宅
F-1-075	知事公館前タワーレジデンス	4,755	11,705.28	11,557.29	98.7	1.8	共同住宅
0-4-008	willDo清澄	4,680	7,497.46	7,458.74	99.5	2.1	共同住宅
0-9-135	グランパーク天神	4,611	14,299.21	14,299.21	100.0	2.3	共同住宅
0-4-098	T Kフラッツ渋谷	4,572	6,984.28	6,852.96	98.1	2.2	共同住宅
0-6-142	セレンテ本町グランデ	4,337	7,591.92	7,591.92	100.0	1.8	共同住宅
0-6-143	グランシス天満橋	4,138	6,749.31	6,624.05	98.1	1.6	共同住宅
F-5-067	リエトコート丸の内	3,694	9,350.67	9,350.67	100.0	1.8	共同住宅
0-6-139	セレンテ新大阪式番館	3,630	6,173.16	6,146.19	99.6	1.3	共同住宅
F-4-047	プロスペクト・グラサ広尾	3,321	3,861.29	3,861.29	100.0	1.4	共同住宅
	合計	43,089	87,796.65	87,118.88	99.2	18.8	—

(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。