

平成21年9月期決算短信 (REIT)

平成21年11月24日

不動産投資信託証券発行者名 日本賃貸住宅投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8986 URL <http://www.jrhi.co.jp>
 代表者 執行役員 佐久間 隆夫
 資産運用会社名 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
 代表者 代表取締役社長 東野 豊
 問合せ先責任者 経営管理部長 貞廣 亜紀 TEL (03)5425-5600
 有価証券報告書提出予定日 平成21年12月24日
 分配金支払開始予定日 平成21年12月18日

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年9月期の運用、資産の状況 (平成21年4月1日～平成21年9月30日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|--------|-------|--------|-------|---------|------|---------|-------|---------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 21年9月期 | 3,494 | (△2.3) | 1,212 | (△15.6) | 499 | (△38.3) | 480 | (△36.6) |
| 21年3月期 | 3,577 | (△3.4) | 1,436 | (△13.8) | 810 | (△20.2) | 758 | (△25.2) |

| | 1口当たり | 自己資本 | 総経常 | 営業 |
|--------|-------|------|-----|-------|
| | 当期純利益 | 純利益率 | 利益率 | 経常利益率 |
| | 円 | % | % | % |
| 21年9月期 | 2,869 | 0.8 | 0.4 | 14.3 |
| 21年3月期 | 4,526 | 1.3 | 0.7 | 22.7 |

(2) 分配状況

| | 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) | 分配金総額 | 1口当たり 利益超過分配金 | 利益超過分配金 総額 | 配当性向 | 純資産 配当率 |
|--------|----------------------------|-------|------------------|---------------|-------|------------|
| | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | % | % |
| 21年9月期 | 2,870 | 480 | — | — | 100.0 | 0.8 |
| 21年3月期 | 4,527 | 758 | — | — | 100.0 | 1.3 |

(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 |
| 21年9月期 | 111,914 | 60,034 | 53.6 | 358,463 |
| 21年3月期 | 113,543 | 60,302 | 53.1 | 360,063 |

(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 |
| 21年9月期 | 464 | △106 | △1,911 | 6,018 |
| 21年3月期 | 1,418 | △146 | △10,879 | 7,573 |

2. 平成22年3月期の運用状況の予想 (平成21年10月1日～平成22年3月31日)

(%表示は対前期増減比)

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1口当たり分 配金 (利益超 過分配金は含 まない) | 1口当たり利 益超過分配金 |
|----|-------|-------|-------|-------|------|--------|-------|--------|-------------------------------------|------------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 | 円 |
| 通期 | 3,554 | (1.7) | 1,277 | (5.4) | 659 | (31.8) | 657 | (36.8) | 2,800 | — |

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (通期) 2,800円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

(2) 発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） 平成21年9月期 167,477口 平成21年3月期 167,477口
- ② 期末自己投資口数 平成21年9月期 ー口 平成21年3月期 ー口

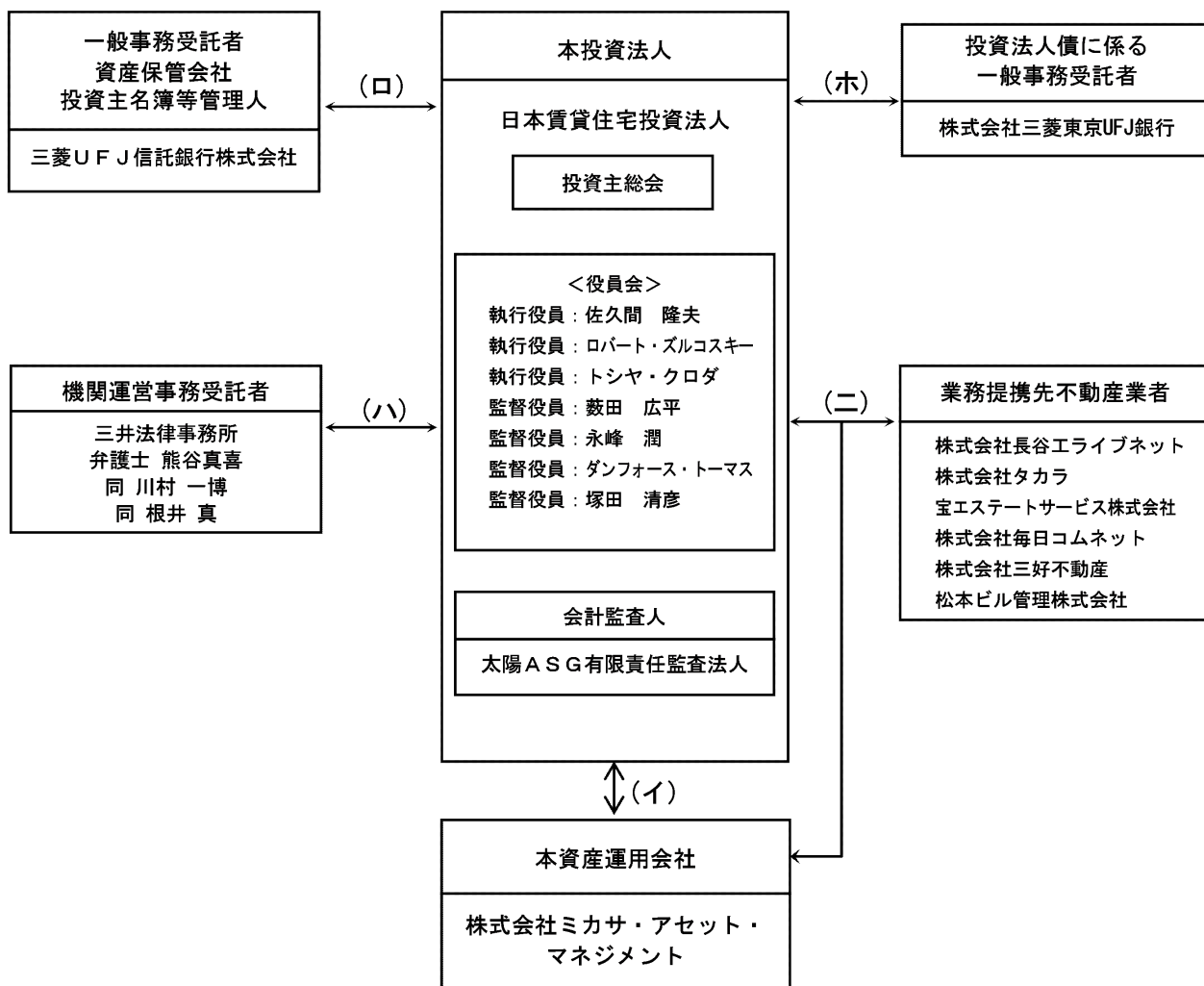
(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、35ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 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。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、12ページ「2. 運用方針及び運用状況（5）運用状況の見通し」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

下図は平成21年11月24日現在の本投資法人の仕組図であります。



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約／投資口事務代行委託契約

(ハ) 機関運営事務委託契約

(ニ) 業務提携契約

(ホ) 財務代理契約

本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

| 運営上の役割 | 名称 | 関係業務の内容 |
|---|--------------------------------|---|
| 投資法人 | 日本賃貸住宅投資法人 | <p>規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券に投資することにより運用を行います。なお、本投資法人は、平成21年1月21日付で、リプラス・レジシヤル投資法人から日本賃貸住宅投資法人に商号変更しました。</p> |
| 資産運用会社 | 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント | <p>平成17年10月7日付で本投資法人との間で資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しました。</p> <p>投信法上の資産運用会社として、同契約に基づき、本投資法人の規約に従い、資産の運用に係る業務を行います（投信法第198条第1項）。</p> <p>本資産運用会社に委託された業務の内容は、①本投資法人の資産運用に係る業務、②本投資法人が行う資金調達に係る業務、③本投資法人への報告業務及び④その他本投資法人が随時委託する前記①から③に関連し又は付随する業務です。</p> <p>なお、本資産運用会社は、平成20年10月24日付でリプラス・リート・マネジメント株式会社から、株式会社ミカサ・アセット・マネジメントに商号を変更しました。</p> |
| 一般事務受託者 資産保管会社 投資主名簿等管理人 特別口座管理人 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | <p>平成17年10月7日付で本投資法人との間で一般事務委託契約（その後の変更を含みます。）、資産保管業務委託契約（その後の変更を含みます。）及び投資口事務代行委託契約（その後の変更を含みます。）をそれぞれ締結しました。</p> <p>また、平成20年12月26日付で本投資法人との間で特別口座の管理に関する契約書を締結しました。</p> <p>投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第5号及び第6号）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の①計算に関する事務、②会計帳簿の作成に関する事務及び③納税に関する事務等を行います。なお、平成21年7月31日付一般事務委託契約書の一部変更に関する覚書により、機関の運営に関する事務（投信法第117条第4号）の受託を終了しています。</p> <p>また、投信法上の資産保管会社として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います（投信法第208条第1項）。</p> <p>さらに、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号。ただし、投資法人債に関する事務を除きます。）として、投資口事務代行委託契約（本振替投資口に関する事項に限ります。）及び特別口座の管理に関する契約（本振替投資口を除く本投資法人の投資口に関する事項に限ります。）に基づき、①投資主名簿及び備置きその他の投資主名簿に関する事務、②本投資証券の発行に関する事務、③投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務、④投資主からの本投資法人に対する権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務等を行います。</p> |
| 機関運営事務受託者 | 三井法律事務所 弁護士熊谷真喜、同川村一博及び同根井真 | <p>平成21年7月31日付で本投資法人との間で機関運営事務委託契約を締結しました。</p> <p>投信法上の期間運営事務受託者（投信法第117条第4号）として、機関運営事務委託契約に基づき、本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務（ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書類の受理、集計に関する事務は除きます。）を行います。</p> |

| 運営上の役割 | 名称 | 関係業務の内容 |
|-----------------|---------------|---|
| 投資法人債に係る一般事務受託者 | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | <p>本投資法人との間で、第1回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付・分割制限少数人数私募（適格機関投資家分を除きます。））（以下「第1回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を平成19年2月13日付で、及び第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）（以下「第2回投資法人債」といい、第1回投資法人債と併せて、「本投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を平成19年11月13日付でそれぞれ締結しました。</p> <p>投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号及び第6号）として、同契約に基づき、本投資法人債に関する、①投資法人債原簿に関する事務、②投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務等を行います。</p> |

なお、上記以外の本投資法人の主な関係者（業務提携先不動産業者）については、最近の有価証券報告書（平成21年6月24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。

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21年6月24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、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、株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（旧リプラス・リート・マネジメント株式会社。以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、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（以下「本投資証券」といいます。）（注1）が東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8986）されました。

本投資法人は、全国の賃貸住宅へ分散投資を行う「賃貸住宅特化型投資法人」であり、期末時点で131物件、取得価格総額101,976百万円、総賃貸可能面積276,754.57㎡を運用しています（なお、本投資法人は、平成21年1月21日にリプラス・レジデンシャル投資法人から日本賃貸住宅投資法人へ商号変更をしています。）。

期末現在の発行済投資口数は167,477口、出資総額は59,557百万円となっています。また、平成21年10月2日の第三者割当増資により、本書の日付現在の発行済投資口数は233,340口、出資総額は65,557百万円となっています。（本第三者割当増資の詳細については後記「(4) 決算後に生じた重要な事実」をご参照ください。）

（注1）本投資法人の投資口は、振替投資口（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「新振替法」といいます。）第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）です。本振替投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（新振替法第226条及び第227条）。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資証券についての記載は本振替投資口を含むものとします。

(ロ) 当期の投資環境と運用実績

当期における我が国の経済は、平成21年4～6月期の実質国内総生産（GDP）で、前期比0.7%増（年率換算2.7%増）、平成21年7～9月期（1次速報値）で、前期比1.2%増（年率換算4.8%増）となっており、景気の下げ止まり感とともにリーマンショック以降の金融危機の終息傾向が見られました。J-REITを取り巻く情勢は、金融機関の融資方針の改善や不動産市場安定化ファンド設立発表による投資法人の破綻懸念の後退等から、東証リート指数は平成21年4月1日時点の837.3から平成21年9月30日時点では987.34まで回復しました。

投資法人の資金調達については、リファイナンス（既存借入金の借換）の懸念は薄れたものの、足元の不動産マーケット動向や金融情勢を反映し、新規物件取得のための銀行借入や資本市場での公募増資による資金調達が今回の景気後退局面以前の状態へ回復するには、一定の時間を要すると予想されます。但し、一部の投資法人では、合併や公募増資による物件取得も発表される等、新しい動きや資本市場改善の兆しも見られます。

不動産流通市場においては、売買取引量及び売買価格の低迷傾向が続いています。また、賃貸住宅市場においては、総務省発表の全国の民営家賃の消費者物価指数（平成21年10月30日公表：前年同月比）は引き続き下落傾向にあり、オフィス市場と比べその影響は小さいものの、景気後退の影響を受けています。

本投資法人も、当期は、全国的な景気の低迷等により、特に、東京都心部の高額所得者向けのプレミアムタイプ物件や中国・九州圏に所在する物件の一部の稼働率が低下し、ポートフォリオ全体の面積稼働率は平成21年7月末に90.3%まで低下しました。しかし、期初以来注力していましたリーシング活動等の成果により、同年9月末においては、同年7月末と比較して、全タイプ区分、全エリア区分で稼働率が改善しており、ポートフォリオ

全体の稼働率も91.9%まで改善する等、回復の兆しが出てきました。また、低下が顕著であった中国・九州圏においても、同年7月末に85.2%まで低下した稼働率が、同年9月末に91.0%まで改善しました。プレミアム物件は、景気変動の影響を受け、厳しい状況ですが、家事代行サービス会社による付加価値サービスの提供等により、稼働率の改善に引き続き注力していきます。

当期において本投資法人は、不動産売買価格低迷の環境下で、鑑定評価額を下回るような価格での物件の売却は行わず、前期（第6期）末時点で保有していた全131物件より構成されるポートフォリオ（取得価格の総額101,976百万円、総賃貸可能面積276,754.57㎡）の安定運用に注力しました。そのような中、不動産市場全般については前述のような状況であるものの、同年夏ごろより、都心部で取引価額が下げ止まる事例も一部では見られ、反転の兆しがあると判断されるため、新規物件購入の検討を開始しました。

(ハ) 資金調達の概要

本投資法人は、当期は今後の成長路線への転換に向けて、財務運営基盤の強化が最優先課題であると判断し、抜本的な強化策を実行しました。具体的には、平成21年6月に実施した借入金のリファイナンスにおいて、メインバンクをはじめとする銀行団のサポートにより借入期間の長期化及び返済期日の分散化を実現するとともに、994百万円の借入金の返済を行いました。同年7月には、投資法人債を期限前に買入消却したことより、200百万円の有利子負債を圧縮しました。この結果、当期中に合計1,194百万円の有利子負債を削減しており、第7期末時点での投資法人債を含む有利子負債額は、50,335百万円（銀行借入金42,535百万円、投資法人債7,800百万円）、期末総資産有利子負債比率は45.0%、長期有利子負債比率は54.2%となりました。

(ニ) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人の第7期の実績として、営業収益3,494百万円（前期比2.3%減）、営業利益1,212百万円（同比15.6%減）、経常利益499百万円（同比38.3%減）、当期純利益480百万円（同比36.6%減）を計上しました。

分配金につきましては、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、投資口1口当たりの分配金を2,870円としました。

②次期の見通し

(イ) 運用環境

今後の経済動向は前記「①当期の概況（ロ）当期の投資環境と運用実績」に記載のとおり、世界的な金融危機は終息する傾向にあるものの、我が国の不動産市場全体の本格的な回復には一定の時間を要することが予想されます。

賃貸住宅市場について、我が国の平成21年3月31日現在の全国の世帯数（注2）は増加傾向にあり、国立社会保障人口問題研究所（平成20年3月推計）によると、その増加は平成27年まで継続することが予想されており、中期的に一定レベルの住宅需要が期待されます。特に、東京、名古屋、大阪を中心とする三大都市圏（一都二府八県）では、全国の人口比率に占める割合が引き続き過去最高（注2）を更新しており、人口の流入にともなう賃貸住宅への需要拡大が期待されます。

本投資法人は、このような環境下において、社会的需要を迅速に把握し、賃貸住宅のエンドテナントへの多様なサービスを検討しつつ、今後ともきめ細やかな分散投資を図ることにより資産の安定運用を達成し、企業価値の継続的拡大を目指します。

（注2）平成21年8月11日総務省発表（住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（平成21年3月31日現在））

(ロ) 今後の運用方針及び対処すべき課題

a. 資産拡大エンジン（外部成長戦略）

本投資法人は、以下の施策を中心に保有資産の更なる拡大を行い、企業価値の継続的拡大を目指します。

I. 新規物件の購入

本投資法人及び本資産運用会社は、その投資基準に合致する不動産等を全国各地の不動産市場から取得するため、独立系としての立場を活用し、全国の有力な不動産業者と業務提携契約を締結しています。これらの不動産業者が入手する第三者保有の不動産等に関する売却・仲介情報のうち、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致するものについて、優先的な情報提供（注3）を受けることができ、また、第三者に先駆けて交渉を行う権利（優先交渉権）を付与されています。

本投資法人及び本資産運用会社は、上記の業務提携とともに、物件取得のための幅広い情報収集により、現状において保有割合の少ない東京23区内を中心に、高利回りで築年数の浅いファミリータイプ及びワンルームタイプの新規物件の購入を積極的に行います。

（注3）「優先的な情報提供」とは、遅くとも第三者と同時に情報の提供を受けることをいいます。

II. J-R-E-I-T再編の検討

不動産投資法人の再編を支援するため、各種の法整備や税制に関する解釈の明確化など投資法人合併の環境

が整備されつつあります。本投資法人は、このような環境下において、マスター会社グループ（注4）の資金力及び不動産投資に係るノウハウ等を活用して他の不動産投資法人と合併することにより、東京地区のポートフォリオの拡大や規模のメリットを享受し、その企業価値の向上を図ることが出来ると考えております。そのため、本投資法人は引き続き他の不動産投資法人との合併・再編も重要な外部成長戦略の一つとして位置づけ、積極的に検討して行く予定です。

（注4）マスター会社グループとは、マスター会社（オーシーエム・ネーデルランド・オポチュニティーズ・コーポラティブ・ユーエー）及びマスター会社が直接又は間接に100%出資する子会社をいいます。マスター会社は、オークツリー・キャピタルマネジメント・エルピー（以下「オークツリー」といいます。）より助言を受けています。マスター会社への助言を行うオークツリーは、運用資産約600億ドルを運用管理し、オルタナティブ投資及び最先端投資への運用・助言を行う業界大手です。オークツリーは、オポチュニスティックかつ堅実なリスク管理を重視しながら、ディストレスト、ハイ・イールド、転換社債、プライベート・エクイティ（エネルギー・インフラストラクチャー投資を含みます。）、不動産、エマージング市場、日本株及びメザニン・ファイナンスなどの投資商品の運営・助言を行っています。オークツリーは、1980年代中頃より組成されたチームによって1995年に設立され、米国ロサンゼルスに本拠地を構え、全世界に14のオフィスと約630名の従業員（平成21年9月末現在）を有しており、日本市場には平成10年に東京オフィスを設立以来、不動産投資を含めて様々な投資案件に係る実績を有しています。

b. 収益安定化戦略（内部成長戦略）

I. 全国的不動産業者との連携

本投資法人は、プロパティマネジメント業務について、大都市圏に所在する物件を中心とした90物件については株式会社長谷工ライブネットと、また、関東所在の10物件の学生専用ワンルームというアセットタイプについては株式会社毎日コムネットとの業務提携を行っています。それ以外の31物件に関しても、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、各社との業務提携契約の締結を通じ、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務に関する協力を受ける体制を整えています。

今後も、全国各地の有力な賃貸仲介会社とのさらなる連携の強化を進め、各物件又は各地域の特性に合わせた効果的なリーシング活動を行い、稼働の改善、賃料水準の適正化、入居者の入替率の低減及び各物件の競争力の向上を目指します。また、これら施策により本投資法人は、その保有する各物件の稼働率及び収益率の向上を図るとともに、ポートフォリオ全体の中長期的な安定収益の確保を図ります。

II. 家事代行サービス会社とのアライアンス

本投資法人は、プレミアムタイプ物件について、家事代行サービス会社とのアライアンスにより、入居者のライフスタイル・ライフステージに応じたサービス付賃貸住宅物件として、新たなリーシング活動をスタートしています。

III. 滞納家賃回収体制

本投資法人は、株式会社長谷工ライブネットをはじめとする、プロパティマネジメント業務を直接委託した全国の家賃住宅管理会社へ滞納家賃の督促・回収業務を依頼し、キャッシュフローの安定化を図っています。

旧スポンサーである株式会社リプラスの破綻に伴い、同社が提供していた滞納家賃保証が機能しなくなったテナントに対しては、新たな保証会社と滞納家賃保証契約を締結し、その保証を代替継続することとを推進しています。

新規テナントに関しては、連帯保証人による保証を基本としつつ、限定的に保証会社による滞納家賃保証を併用します。保証会社に関しては、単一の保証会社に依存することなく、複数の保証会社を活用しています。

c. 財務戦略等

本投資法人は、平成21年10月2日に6,000百万円の第三者割当増資を実行しました（後記「(4) 決算後に生じた重要な事実」をご参照ください。）。

本投資法人は、上記の第三者割当増資により調達した資金の一部及び手元資金を用いて、同年11月に第二回投資法人債4,000百万円を償還しました。また、平成22年2月に償還期を迎える第一回投資法人債3,800百万円についても、第三者割当増資により調達した資金により償還を行う予定であり、これにより、本投資法人が発行しているすべての投資法人債の償還が完了することとなります。

本投資法人の第7期末時点における有利子負債総額と出資総額の合計額に対する有利子負債の割合は45.8%と、前期末の46.4%から改善しており、同年10月の第三者割当増資後には43.4%に、また、新規の追加借入を行わない場合、平成22年2月の投資法人債償還完了後には39.4%になる見込みです。これにより、平成21年6月のリファイナンスも含めた一連の財務基盤の強化が完了し、財務の安定性を確保すると同時に、今後の成長のための基盤も確保できるものと考えています。

本投資法人は、新規物件取得等の際に機動的な資金調達を可能とするため、今後も有利子負債比率を一定水準以下にとどめるとともに、資金調達先の拡大に努めます。また、様々なファイナンス手法を検討し、資金調達手段の多様化を検討します。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（平成21年6月24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

①第三者割当による新投資口の発行について

本投資法人は、平成21年8月21日開催の役員会において、投資法人債の償還および不動産及び不動産を信託する信託の受益権の取得等を目的に、以下の通り第三者割当による新投資口の発行を決議し、平成21年10月2日に払込が完了しました。この結果、出資総額は65,557,451千円、発行済投資口数は233,340口となっています。

発行新投資口数：65,863口

発行価額：1口当たり金91,100円

発行価額の総額：6,000,119千円

払込期日：平成21年10月2日

割当先：アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ 32,931口

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）32,932口

②格付けの変更について

本投資法人の株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」といいます。）による格付けは、2009年8月24日付で「格上げ方向」のレーティング・モニターに指定されていましたが、平成21年10月9日付で格付が下記に変更（レーティング・モニター解除）になりました。

(変更前)

| 格付け機関 | 格付け対象 | 格付け |
|-------|---------------|-------|
| R & I | 発行体格付※1 | B B + |
| | 発行登録債券※2 | B B |
| | 第1回無担保投資法人債※2 | B B |
| | 第2回無担保投資法人債※2 | B B |

(変更後)

| 格付け機関 | 格付け対象 | 格付け |
|-------|---------------|---------|
| R & I | 発行体格付※1 | B B B - |
| | 発行登録債券※2 | B B B - |
| | 第1回無担保投資法人債※2 | B B B - |
| | 第2回無担保投資法人債※2 | B B B - |

※1 発行体格付の「格付の方向性」は「安定的」です。

※2 債券格付の対象である発行登録債券の発行予定総額は100,000百万円（発行予定期間：平成19年11月7日～平成21年11月6日）、第1回無担保投資法人債の発行総額は3,800百万円（償還日：平成22年2月26日）、第2回無担保投資法人債の発行総額は4,000百万円（償還日：平成21年11月19日）となります。

※3 格付け変更の理由、格付けの定義等の詳細は、R&Iホームページ（<http://www.r-i.co.jp/jpn/>）をご参照ください。

③資産運用会社の役員の異動について

資産運用会社は、経営の一層の強化を図ることを目的に、平成21年10月30日開催の臨時株主総会において、高橋秀弥と榎聡一郎の2名を社外取締役として選任しました。主要な略歴等については、「4. 役員の異動 (2) 本資産運用会社の役員の異動」をご覧ください。

④投資法人債の償還について

本投資法人は、平成21年11月19日に下記の投資法人債の総額の償還を完了しました。

(イ) 名称：リプラス・レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）

(ロ) 投資法人債の発行総額：4,000,000千円

(ハ) 投資法人債の償還額：4,000,000千円

(ニ) 償還期限：平成21年11月19日

(5) 運用状況の見直し

第8期（平成21年10月1日～平成22年3月31日）の運用状況につきましては、営業収益3,554百万円、当期純利益657百万円、1口当たり分配金2,800円を見込んでいます。この運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「第8期（平成21年10月1日～平成22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。なお、状況の変化により実際の営業収益、当期純利益及び1口当たり分配金は変動す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。

<第8期（平成21年10月1日～平成22年3月31日）の運用状況予想の前提条件>

| 項目 | 前提条件 |
|--------------|--|
| 計算期間 | ・ 第8期（平成21年10月1日～平成22年3月31日）（182日） |
| 運用資産 | ・ 第7期末（平成21年9月30日）時点で保有している131物件を前提としています。なお、実際には、運用資産の異動等により変動する可能性があります。 |
| 発行済投資口数 | ・ 平成21年10月2日現在の発行済投資口数233,340口を前提としています。その後、第8期末までは投資口の追加発行がないことを前提としています。 |
| 営業収益・費用 | ・ 営業収益並びに営業損益は、上記運用資産を前提として算出しています。 ・ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値及び前保有者等より提供を受けた資料に基づき、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 物件管理等委託費について、第8期は約257百万円を想定しています。 ・ 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税等は、賦課決定された税額のうち、当該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、第8期は約243百万円を想定しています。他方、新規に取得する不動産等について、譲渡人との間で固定資産税等の精算が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。 ・ 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8期は約129百万円を想定しています。しかし、予期し難い修繕費が発生する可能性があること等の理由により、実際の修繕費は予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 ・ 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8期は約764百万円を想定しています。 |
| 営業外費用 | ・ 営業外費用として、第8期に約619百万円を見込んでいます。 |
| 有利子負債 | ・ 借入金及び投資法人債の残高につきましては、第7期末時点での投資法人債を含む有利子負債額は50,335百万円であり、第8期末までの平成21年11月に4,000百万円、平成22年2月に3,800百万円の投資法人債の償還を行うことを前提としています。なお、本投資法人債の償還は平成21年10月2日に払込が完了した第三者割当により調達した資金の一部及び手元資金をもって行います。また、借入金については第8期中に返済期限が到来するものではありません。 |
| 1口当たり分配金の額 | ・ 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。 |
| 1口当たり利益超過分配金 | ・ 現時点で行う予定はありません。 |
| その他 | ・ 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)

| | 第6期 (平成21年3月31日現在) | 第7期 (平成21年9月30日現在) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | ※1 5,358,611 | ※1 3,740,036 |
| 信託現金及び信託預金 | 2,214,718 | 2,278,818 |
| 営業未収入金 | 219,336 | 198,511 |
| 前払費用 | 143,928 | 469,082 |
| 繰延税金資産 | 26,371 | 28,640 |
| その他 | 1,671 | 3,160 |
| 貸倒引当金 | △43,900 | △66,980 |
| 流動資産合計 | 7,920,736 | 6,651,269 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | ※1 6,460,974 | ※1 6,466,512 |
| 減価償却累計額 | △418,503 | △499,653 |
| 建物（純額） | 6,042,470 | 5,966,858 |
| 構築物 | ※1 23,690 | ※1 23,690 |
| 減価償却累計額 | △3,041 | △3,705 |
| 構築物（純額） | 20,649 | 19,984 |
| 機械及び装置 | ※1 14,376 | ※1 14,376 |
| 減価償却累計額 | △1,159 | △1,476 |
| 機械及び装置（純額） | 13,217 | 12,900 |
| 工具、器具及び備品 | ※1 12,926 | ※1 13,999 |
| 減価償却累計額 | △2,354 | △3,465 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 10,572 | 10,534 |
| 土地 | ※1 3,516,611 | ※1 3,517,400 |
| 信託建物 | ※1 54,830,650 | ※1 54,857,555 |
| 減価償却累計額 | △3,076,821 | △3,755,991 |
| 信託建物（純額） | 51,753,828 | 51,101,563 |
| 信託構築物 | ※1 161,662 | ※1 165,025 |
| 減価償却累計額 | △15,187 | △19,711 |
| 信託構築物（純額） | 146,475 | 145,313 |
| 信託機械及び装置 | ※1 269,418 | ※1 270,763 |
| 減価償却累計額 | △21,353 | △27,039 |
| 信託機械及び装置（純額） | 248,064 | 243,724 |
| 信託工具、器具及び備品 | ※1 31,549 | ※1 39,598 |
| 減価償却累計額 | △5,831 | △8,621 |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 25,718 | 30,977 |
| 信託土地 | ※1 42,953,599 | ※1 42,953,599 |
| 有形固定資産合計 | 104,731,206 | 104,002,856 |

(単位：千円)

| | 第6期 (平成21年3月31日現在) | 第7期 (平成21年9月30日現在) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 無形固定資産 | | |
| 水道施設利用権 | ※1 156 | ※1 150 |
| 信託借地権 | 546,283 | 546,283 |
| 信託水道施設利用権 | ※1 659 | ※1 633 |
| 無形固定資産合計 | 547,099 | 547,067 |
| 投資その他の資産 | | |
| 敷金及び保証金 | 10,182 | 10,182 |
| 長期前払費用 | 55,267 | 419,540 |
| 修繕積立金 | 260,774 | 277,415 |
| 投資その他の資産合計 | 326,224 | 707,139 |
| 固定資産合計 | 105,604,531 | 105,257,064 |
| 繰延資産 | | |
| 投資法人債発行費 | 17,963 | 5,995 |
| 繰延資産合計 | 17,963 | 5,995 |
| 資産合計 | 113,543,232 | 111,914,328 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 155,621 | 184,118 |
| 短期借入金 | ※1 5,832,000 | — |
| 1年内償還予定の投資法人債 | 8,000,000 | 7,800,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 16,101,152 | ※1 15,268,285 |
| 未払金 | 47,443 | 25,691 |
| 未払費用 | 367,651 | 291,443 |
| 未払法人税等 | 15,784 | 10,196 |
| 未払消費税等 | 9,810 | 1,032 |
| 前受金 | 284,707 | 258,472 |
| その他 | 51,491 | 26,023 |
| 流動負債合計 | 30,865,662 | 23,865,263 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | ※1 21,597,190 | ※1 27,267,236 |
| 預り敷金及び保証金 | 39,353 | 38,077 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 738,629 | 709,293 |
| 固定負債合計 | 22,375,173 | 28,014,608 |
| 負債合計 | 53,240,836 | 51,879,872 |

(単位：千円)

| | 第6期 (平成21年3月31日現在) | 第7期 (平成21年9月30日現在) |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 59,557,332 | 59,557,332 |
| 剰余金 | | |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 758,186 | 480,661 |
| 剰余金合計 | 758,186 | 480,661 |
| 投資主資本合計 | 60,315,519 | 60,037,993 |
| 評価・換算差額等 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | △13,123 | △3,536 |
| 評価・換算差額等合計 | △13,123 | △3,536 |
| 純資産合計 | ※2 60,302,395 | ※2 60,034,456 |
| 負債純資産合計 | 113,543,232 | 111,914,328 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| | 第6期 | | 第7期 | |
|---------------------|-----|----------------------------|-----|---------------------------|
| | 自 | 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 自 | 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
| 営業収益 | | | | |
| 貸貸事業収入 | ※1 | 3,577,808 | ※1 | 3,494,835 |
| 営業収益合計 | | 3,577,808 | | 3,494,835 |
| 営業費用 | | | | |
| 貸貸事業費用 | ※1 | 1,640,238 | ※1 | 1,730,161 |
| 資産運用報酬 | | 229,100 | | 296,600 |
| 役員報酬 | | 8,300 | | 12,600 |
| 資産保管手数料 | | 16,514 | | 20,752 |
| 一般事務委託手数料 | | 36,816 | | 30,732 |
| 会計監査人報酬 | | 11,000 | | 13,500 |
| 貸倒引当金繰入額 | | 34,180 | | 23,554 |
| 貸倒損失 | | 1,681 | | — |
| その他営業費用 | | 163,451 | | 154,438 |
| 営業費用合計 | | 2,141,283 | | 2,282,339 |
| 営業利益 | | 1,436,525 | | 1,212,496 |
| 営業外収益 | | | | |
| 受取利息 | | 2,362 | | 937 |
| 投資法人債償還益 | | 47,000 | | 40,000 |
| 雑収入 | | 701 | | 9,750 |
| 営業外収益合計 | | 50,063 | | 50,688 |
| 営業外費用 | | | | |
| 支払利息 | | 378,983 | | 376,914 |
| 投資法人債利息 | | 70,128 | | 65,605 |
| 融資関連費用 | | 214,127 | | 307,729 |
| 投資法人債発行費償却 | | 12,100 | | 11,968 |
| その他 | | 1,000 | | 999 |
| 営業外費用合計 | | 676,339 | | 763,217 |
| 経常利益 | | 810,249 | | 499,967 |
| 特別損失 | | | | |
| 事業構造改善費用 | ※2 | 30,432 | ※2 | 17,430 |
| 前期損益修正損 | | 19,133 | | — |
| 特別損失合計 | | 49,565 | | 17,430 |
| 税引前当期純利益 | | 760,683 | | 482,537 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 16,242 | | 10,378 |
| 法人税等調整額 | | △13,695 | | △8,483 |
| 法人税等合計 | | 2,547 | | 1,894 |
| 当期純利益 | | 758,136 | | 480,642 |
| 前期繰越利益 | | 50 | | 18 |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失(△) | | 758,186 | | 480,661 |

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

| | 第6期 | | 第7期 | |
|----------------------|-----|------------|-----|------------|
| | 自 | 平成20年10月1日 | 自 | 平成21年4月1日 |
| | 至 | 平成21年3月31日 | 至 | 平成21年9月30日 |
| 投資主資本 | | | | |
| 出資総額 | | | | |
| 前期末残高 | | 59,557,332 | | 59,557,332 |
| 当期変動額 | | | | |
| 当期変動額合計 | | — | | — |
| 当期末残高 | | 59,557,332 | | 59,557,332 |
| 剰余金 | | | | |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | | | | |
| 前期末残高 | | 1,013,621 | | 758,186 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | △1,013,570 | | △758,168 |
| 当期純利益 | | 758,136 | | 480,642 |
| 当期変動額合計 | | △255,434 | | △277,525 |
| 当期末残高 | | 758,186 | | 480,661 |
| 投資主資本合計 | | | | |
| 前期末残高 | | 60,570,953 | | 60,315,519 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | △1,013,570 | | △758,168 |
| 当期純利益 | | 758,136 | | 480,642 |
| 当期変動額合計 | | △255,434 | | △277,525 |
| 当期末残高 | | 60,315,519 | | 60,037,993 |
| 評価・換算差額等 | | | | |
| 繰延ヘッジ損益 | | | | |
| 前期末残高 | | △16,489 | | △13,123 |
| 当期変動額 | | | | |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | 3,366 | | 9,586 |
| 当期変動額合計 | | 3,366 | | 9,586 |
| 当期末残高 | | △13,123 | | △3,536 |
| 評価・換算差額等合計 | | | | |
| 前期末残高 | | △16,489 | | △13,123 |
| 当期変動額 | | | | |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | 3,366 | | 9,586 |
| 当期変動額合計 | | 3,366 | | 9,586 |
| 当期末残高 | | △13,123 | | △3,536 |

(単位：千円)

| | 第6期 | | 第7期 | |
|----------------------|-----|------------|-----|------------|
| | 自 | 平成20年10月1日 | 自 | 平成21年4月1日 |
| | 至 | 平成21年3月31日 | 至 | 平成21年9月30日 |
| 純資産合計 | | | | |
| 前期末残高 | | 60,554,463 | | 60,302,395 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | △1,013,570 | | △758,168 |
| 当期純利益 | | 758,136 | | 480,642 |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | 3,366 | | 9,586 |
| 当期変動額合計 | | △252,067 | | △267,939 |
| 当期末残高 | | 60,302,395 | | 60,034,456 |

(4) 金銭の分配に係る計算書

| 項目 | 前 期 | | 当 期 | |
|-----------------------------|---|--------------|---|--------------|
| | 自 平成20年10月1日 | 至 平成21年3月31日 | 自 平成21年4月1日 | 至 平成21年9月30日 |
| I 当期末処分利益 | 758,186,922円 | | 480,661,235円 | |
| II 分配金額 (投資口1口当たりの分配金の額) | 758,168,379円 (4,527円) | | 480,658,990円 (2,870円) | |
| III 次期繰越利益 | 18,543円 | | 2,245円 | |
| 分配金額の算出方法 | <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、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口167,477口の整数倍の最大値となる758,168,379円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> | | <p>本投資法人の規約第15条第1項の定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能利益の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口167,477口の整数倍の最大値となる480,658,990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)

| | 第6期 | | 第7期 | |
|-----------------------|-----|----------------------------|-----|---------------------------|
| | 自 | 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 自 | 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 税引前当期純利益 | | 760,683 | | 482,537 |
| 減価償却費 | | 774,525 | | 775,444 |
| 長期前払費用償却額 | | 40,240 | | 180,445 |
| 投資法人債発行費償却 | | 12,100 | | 11,968 |
| 受取利息 | | △2,362 | | △937 |
| 投資法人債償還益 | | △47,000 | | △40,000 |
| 支払利息 | | 378,983 | | 376,914 |
| 投資法人債利息 | | 70,128 | | 65,605 |
| 事業構造改善費用 | | 30,432 | | 17,430 |
| 前期損益修正損益 (△は益) | | 19,133 | | — |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | | 34,180 | | 23,079 |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加) | | △128,371 | | 20,824 |
| 前払費用の増減額 (△は増加) | | △89,752 | | 79,169 |
| 営業未払金の増減額 (△は減少) | | 53,744 | | 39,965 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | | △38,376 | | △22,867 |
| 未払費用の増減額 (△は減少) | | △17,939 | | 33,974 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | | 21,226 | | △26,235 |
| 長期前払費用の支払額 | | — | | △934,631 |
| その他 | | 23,230 | | △34,856 |
| 小計 | | 1,894,807 | | 1,047,830 |
| 利息の受取額 | | 2,362 | | 937 |
| 利息の支払額 | | △371,626 | | △485,746 |
| 投資法人債利息の支払額 | | △71,028 | | △65,565 |
| 事業構造改善費用の支払額 | | △30,432 | | △17,430 |
| 法人税等の支払額 | | △5,295 | | △15,965 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 1,418,786 | | 464,060 |
| 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 | | △6,831 | | △4,331 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | | △125,793 | | △54,199 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | | △50 | | — |
| 預り敷金保証金の純増減額 (△は減少) | | 2,788 | | △1,275 |
| 信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少) | | △9,277 | | △29,336 |
| その他 | | △7,581 | | △17,519 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △146,747 | | △106,661 |

(単位：千円)

| | 第6期 | | 第7期 | |
|---------------------|-----|-------------|-----|-------------|
| | 自 | 平成20年10月1日 | 自 | 平成21年4月1日 |
| | 至 | 平成21年3月31日 | 至 | 平成21年9月30日 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 短期借入れによる収入 | | 22,502,000 | | — |
| 短期借入金の返済による支出 | | △32,313,133 | | △5,832,000 |
| 長期借入れによる収入 | | — | | 29,511,639 |
| 長期借入金の返済による支出 | | — | | △24,674,459 |
| 投資法人債の償還による支出 | | △53,000 | | △160,000 |
| 分配金の支払額 | | △1,015,754 | | △757,052 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | △10,879,887 | | △1,911,873 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | | △9,607,847 | | △1,554,474 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | 17,181,177 | | 7,573,330 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 | 7,573,330 | ※1 | 6,018,855 |

(6) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針

| 項目 | 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|-----------------|---|---|
| 1. 固定資産の減価償却の方法 | ①有形固定資産（信託不動産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～60年 構築物 2～45年 機械及び装置 17～24年 工具、器具及び備品 2～15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。 | ①有形固定資産（信託不動産を含む） 同左 ②無形固定資産 同左 ③長期前払費用 同左 |
| 2. 繰延資産の処理方法 | 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。 | 投資法人債発行費 同左 |
| 3. 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。 | 貸倒引当金 同左 |
| 4. 収益及び費用の計上基準 | 固定資産税等の費用処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当計算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。 | 固定資産税等の費用処理方法 同左 |

| 項目 | 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|--------------------------------|---|---|
| 5. ヘッジ会計の方法 | <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しています。</p> <p>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 金利キャップ取引 ヘッジ対象 金利</p> <p>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。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップ及び一部の金利キャップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。また、特例処理を適用していない金利キャップについては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジ有効性の評価を省略しています。</p> | <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> |
| 6. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 | <p>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。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>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、及び信託土地 c. 信託借地権及び信託水道施設利用権 d. 信託預り敷金保証金</p> | 同左 |

| 項目 | 前 期 | 当 期 |
|--------------------------|--|-----------------------------|
| | 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
| 7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。 | 同左 |
| 8. 消費税等の処理方法 | 消費税等の会計処理は、税抜方式によっています。但し、固定資産については、税込処理によっています。 | 同左 |

(8) 会計方針の変更

| 前 期 | 当 期 |
|--|-----------------------------|
| 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
| <p>資金調達費用の会計処理</p> <p>シンジケートローン等の調達費用（アレンジメントフィー）については、従来、支出時に費用処理をしておりましたが、当該支出の効果が支出時のみならず融資期間に及ぶこと及びシンジケートローン等の設定額の大幅な増加に伴い、設定当初に支出する金額の重要性が増してきたことを勘案し、期間損益の適正化を図るため、当計算期間より融資期間に亘り費用化する方法に変更しました。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当計算期間の経常利益及び税金等調整前当期純利益が24,000千円増加しています。</p> | <p>_____</p> |

(9) 表示方法の変更

| 前 期 | 当 期 |
|--|-----------------------------|
| 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
| <p>キャッシュ・フロー計算書</p> <p>前計算期間において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「前払費用の増減額」（前計算期間2百万円）は、重要性が増したため、当計算期間においては区分掲記することに変更しました。</p> | <p>_____</p> |

(10) 注記事項
(貸借対照表関係)

| 前 期 (平成21年3月31日現在) | 当 期 (平成21年9月30日現在) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------|----|--------------|-----|-----------|--------|-----------|-----------|-----------|----|--------------|------|---------------|-------|------------|----------|------------|-------------|-----------|------|---------------|---------|--------|-----------|--------|----|----------------|-------|--------------|---------------|---------------|-------|---------------|----|---------------|---|--------|------------|----|--------------|-----|-----------|--------|-----------|-----------|----------|----|--------------|------|---------------|-------|------------|----------|------------|-------------|-----------|------|---------------|---------|--------|-----------|--------|----|---------------|---------------|---------------|-------|---------------|----|---------------|
| <p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">777,415 千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,803,940 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">17,525 千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">13,217 千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">10,572 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">3,451,055 千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">49,717,278 千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">139,437 千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">248,064 千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">25,522 千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">42,473,391 千円</td></tr> <tr><td>水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">156 千円</td></tr> <tr><td>信託水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">659 千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">102,678,237 千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,832,000 千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">16,101,152 千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">21,597,190 千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,530,343 千円</td></tr> </table> | 現金及び預金 | 777,415 千円 | 建物 | 5,803,940 千円 | 構築物 | 17,525 千円 | 機械及び装置 | 13,217 千円 | 工具、器具及び備品 | 10,572 千円 | 土地 | 3,451,055 千円 | 信託建物 | 49,717,278 千円 | 信託構築物 | 139,437 千円 | 信託機械及び装置 | 248,064 千円 | 信託工具、器具及び備品 | 25,522 千円 | 信託土地 | 42,473,391 千円 | 水道施設利用権 | 156 千円 | 信託水道施設利用権 | 659 千円 | 合計 | 102,678,237 千円 | 短期借入金 | 5,832,000 千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 16,101,152 千円 | 長期借入金 | 21,597,190 千円 | 合計 | 43,530,343 千円 | <p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">639,110 千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,268,671 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">14,785 千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">12,900 千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">9,505 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">3,232,159 千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">46,732,621 千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">123,385 千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">243,724 千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">30,493 千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">40,983,477 千円</td></tr> <tr><td>水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">150 千円</td></tr> <tr><td>信託水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">633 千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">97,291,618 千円</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">15,268,285 千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">27,267,236 千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,535,522 千円</td></tr> </table> | 現金及び預金 | 639,110 千円 | 建物 | 5,268,671 千円 | 構築物 | 14,785 千円 | 機械及び装置 | 12,900 千円 | 工具、器具及び備品 | 9,505 千円 | 土地 | 3,232,159 千円 | 信託建物 | 46,732,621 千円 | 信託構築物 | 123,385 千円 | 信託機械及び装置 | 243,724 千円 | 信託工具、器具及び備品 | 30,493 千円 | 信託土地 | 40,983,477 千円 | 水道施設利用権 | 150 千円 | 信託水道施設利用権 | 633 千円 | 合計 | 97,291,618 千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 15,268,285 千円 | 長期借入金 | 27,267,236 千円 | 合計 | 42,535,522 千円 |
| 現金及び預金 | 777,415 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 5,803,940 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構築物 | 17,525 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 13,217 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 10,572 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 3,451,055 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託建物 | 49,717,278 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託構築物 | 139,437 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託機械及び装置 | 248,064 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託工具、器具及び備品 | 25,522 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託土地 | 42,473,391 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 水道施設利用権 | 156 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託水道施設利用権 | 659 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 102,678,237 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 5,832,000 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 16,101,152 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 21,597,190 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 43,530,343 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金 | 639,110 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 5,268,671 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構築物 | 14,785 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 12,900 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具、器具及び備品 | 9,505 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 3,232,159 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託建物 | 46,732,621 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託構築物 | 123,385 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託機械及び装置 | 243,724 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託工具、器具及び備品 | 30,493 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託土地 | 40,983,477 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 水道施設利用権 | 150 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 信託水道施設利用権 | 633 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 97,291,618 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 15,268,285 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 27,267,236 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 42,535,522 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p> | <p>2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(損益計算書関係)

| 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|--|---|
| <p>1. 貸貸事業損益の内訳</p> <p>A. 貸貸事業収益</p> <p>貸貸事業収入</p> <p>(貸貸料) 3,151,478 千円</p> <p>(共益費) 149,260 千円</p> <p>(駐車場収入) 112,181 千円</p> <p>(付帯収入) 21,339 千円</p> <p>(その他貸貸事業収入) 143,549 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>3,577,808</u> 千円</p> <p>B. 貸貸事業費用</p> <p>貸貸事業費用</p> <p>(物件管理等委託費) 241,504 千円</p> <p>(公租公課) 235,435 千円</p> <p>(水道光熱費) 63,810 千円</p> <p>(修繕費) 100,734 千円</p> <p>(保険料) 14,952 千円</p> <p>(営業広告費等) 97,046 千円</p> <p>(信託報酬) 80,950 千円</p> <p>(減価償却費) 774,525 千円</p> <p>(その他貸貸事業費用) 31,278 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>1,640,238</u> 千円</p> <p>C. 貸貸事業損益 (A - B) 1,937,570 千円</p> <p>2. 事業構造改善費用</p> <p>事業構造改善費用は、本投資法人及び資産運用会社のスポンサーであった株式会社リプラス及び株式会社リプラスの100%子会社であるリプラス・インベストメント株式会社の破産手続開始の決定を受けて、リプラス・インベストメント株式会社に委託していた本投資法人の保有する120物件のプロパティマネジメント（以下、PMといいます。）業務を、新たに他のPM会社に委託を行ったことにより発生したPM立上費用及び特別信託報酬等です。</p> | <p>1. 貸貸事業損益の内訳</p> <p>A. 貸貸事業収益</p> <p>貸貸事業収入</p> <p>(貸貸料) 3,075,037 千円</p> <p>(共益費) 149,594 千円</p> <p>(駐車場収入) 110,479 千円</p> <p>(付帯収入) 18,043 千円</p> <p>(その他貸貸事業収入) 141,679 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>3,494,835</u> 千円</p> <p>B. 貸貸事業費用</p> <p>貸貸事業費用</p> <p>(物件管理等委託費) 244,400 千円</p> <p>(公租公課) 244,993 千円</p> <p>(水道光熱費) 56,942 千円</p> <p>(修繕費) 174,419 千円</p> <p>(保険料) 13,379 千円</p> <p>(営業広告費等) 104,522 千円</p> <p>(信託報酬) 80,950 千円</p> <p>(減価償却費) 775,444 千円</p> <p>(その他貸貸事業費用) 35,107 千円</p> <p style="text-align: right;">合計 <u>1,730,161</u> 千円</p> <p>C. 貸貸事業損益 (A - B) 1,764,674 千円</p> <p>2. 事業構造改善費用</p> <p>事業構造改善費用は、本投資法人のマスターレシーを有限会社リプラス・レジデンシャル1号及び有限会社リプラス・レジデンシャル2号から合同会社日本賃貸住宅に変更したことに伴って発生した信託報酬等です。</p> |

(投資主資本等変動計算書関係)

| 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|---|---|
| <p>1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口総数 167,477口</p> | <p>1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口</p> <p>2. 発行済投資口総数 167,477口</p> |

(キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|--|--|
| 1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在) | 1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年9月30日現在) |
| 現金及び預金勘定 5,358,611 千円 | 現金及び預金勘定 3,740,036 千円 |
| 信託現金及び信託預金勘定 2,214,718 千円 | 信託現金及び信託預金勘定 2,278,818 千円 |
| 現金及び現金同等物 <u>7,573,330</u> 千円 | 現金及び現金同等物 <u>6,018,855</u> 千円 |

(リース取引に関する注記)

| 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料 | オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料 |
| 1年内 907,021 千円 | 1年内 752,625 千円 |
| 1年超 3,376,082 千円 | 1年超 3,034,780 千円 |
| 合計 <u>4,283,103</u> 千円 | 合計 <u>3,787,405</u> 千円 |

(有価証券に関する注記)

前期 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

当期 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

| 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|---|---|
| <p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引です。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 本投資法人の行うデリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人の行うデリバティブ取引は借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しています。</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しています。</p> <p>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 金利キャップ取引 ヘッジ対象 金利</p> <p>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。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップ及び一部の金利キャップについては、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。また、特例処理を適用していない金利キャップについては、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれるため、ヘッジ有効性の評価を省略しています。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 資産運用会社の運用管理手続に基づき、リスク管理を行っています。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 デリバティブ取引は全てヘッジ会計又は特例処理を適用しているため、記載を省略しています。</p> | <p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 同左</p> |

(退職給付関係)

前期 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

| 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|---|---|
| 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内 訳 (繰延税金資産) 貸倒引当金繰入超過額 16,570 千円 未払事業税損金不算入額 1,292 千円 繰延ヘッジ損益 8,507 千円 繰延税金資産合計 26,371 千円 (繰延税金資産の純額) 26,371 千円 | 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内 訳 (繰延税金資産) 貸倒引当金繰入超過額 25,556 千円 未払事業税損金不算入額 790 千円 繰延ヘッジ損益 2,292 千円 繰延税金資産合計 28,640 千円 (繰延税金資産の純額) 28,640 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 法定実効税率 39.33 % (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.20 % その他 0.20 % 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.33 % | 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 法定実効税率 39.33 % (調整) 支払分配金の損金算入額 △ 39.18 % その他 0.24 % 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.39 % |

(持分法損益等)

前期 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前期 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)

1. 親会社及び法人主要投資主等
該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等
該当事項はありません。

3. 子会社等
該当事項はありません。

4. 兄弟会社等
該当事項はありません。

当期 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)

1. 親会社及び法人主要投資主等
該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等
該当事項はありません。

3. 子会社等
該当事項はありません。

4. 兄弟会社等
該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

| 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|--|--|
| 1口当たり純資産額 360,063円 | 1口当たり純資産額 358,463円 |
| 1口当たり当期純利益 4,526円 | 1口当たり当期純利益 2,869円 |
| 1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。 | 1口当たり当期純利益は当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

| | 前 期 | 当 期 |
|---------------|------------|------------|
| 当期純利益 | 758,136 千円 | 480,642 千円 |
| 普通投資主に帰属しない金額 | － 千円 | － 千円 |
| 普通投資口に係る当期純利益 | 758,136 千円 | 480,642 千円 |
| 期中平均投資口数 | 167,477 口 | 167,477 口 |

(重要な後発事象)

| 前 期 自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日 | 当 期 自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日 |
|-------------------------------------|--|
| | <p>1. 第三者割当による新投資口の発行について</p> <p>平成21年8月21日開催の役員会において、投資法人債の償還および不動産及び不動産を信託する信託の受益権の取得等を目的に、下記のとおり第三者割当による新投資口の発行を決議し、平成21年10月2日に払込が完了しました。この結果、本書の日付現在の出資総額は65,557,451千円、発行済投資口数は233,340口となっています。</p> <p>発行新投資口数 : 65,863口 発行価額 : 1口当たり金91,100円 発行価額の総額 : 6,000,119千円 割当先 : アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィー 32,931口 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 32,932口</p> |

(11) 発行済投資口数の増減

当期までの発行済投資口数総数及び出資金総額の増減の状況は、次の通りであります。

| 年月日 | 摘要 | 発行済投資口数（口） | | 出資金総額（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) |

(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) 平成21年10月2日に、1口当たり発行価格91,100円にて、投資法人債の償還および不動産及び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。この結果、同日付で発行済投資口数は233,340口、出資金総額は65,557,451,541円となっています。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

最近の有価証券報告書（平成21年6月24日提出）以降、本書の日付までにおける役員の変動はありません。
 本書の日付現在における役員の変動は以下のとおりです。

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有投資口数 |
|------|-----------------|--|--|--------|
| 執行役員 | 佐久間 隆夫 | 昭和30年4月 昭和54年1月 昭和56年11月 昭和58年5月 昭和59年9月 平成元年7月 平成7年3月 平成17年2月 平成17年10月 平成18年7月 平成19年12月 | 株式会社第一銀行入行 株式会社オランダ第一勸業銀行 頭取 ハワイ大森コーポレーション 会長（出向） 株式会社第一勸業銀行 日比谷支店長 セイコーエプソン株式会社 常務取締役 キダー・ピーボディー証券会社 専務取締役日本代表 有限会社ティーエス プランニング 代表取締役 リプラス・リート・マネジメント株式会社（現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント） 代表取締役社長 リプラス・レジデンシャル投資法人 執行役員（現任） リプラス・リート・マネジメント株式会社（現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント） 取締役会長 同 取締役（非常勤） | — |
| 執行役員 | ロバート・ズル コスキー | 昭和58年4月 平成元年4月 平成8年11月 平成10年5月 平成16年5月 平成19年10月 平成20年8月 平成21年1月 | キダー・ピーボディー証券会社 リアルエステイト・キャピタル・マーケット・グループ ヴァイス・プレジデント ゼネラル・エレクトリック・キャピタル・コーポレーション アジア・コマーシャル・リアルエステイト・ファイナンス&サービス・グループ マネージング・ディレクター オークウッド・アジア・パシフィック エグゼクティブ・ディレクター（アジア・パシフィック&ヨーロッパ） コロニー・キャピタル・アジア・パシフィック 創業パートナー チーフ・エグゼクティブ・オフィサー パングア・キャピタル・マネジメント 会長兼チーフ・エグゼクティブ・オフィサー オークツリー・キャピタル・マネジメント・エルピー マネージング・ディレクター アジア・リアルエステイト&スペシャル・シチュエーション・グループ代表（現任） リプラス・リート・マネジメント株式会社（現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント）取締役（非常勤） 日本賃貸住宅投資法人 執行役員（現任） | — |

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有投資口数 |
|------|-------------|--|---|--------|
| 執行役員 | トシヤ・クロダ | 平成6年5月 平成6年8月 平成11年2月 平成13年4月 平成17年5月 平成18年12月 平成21年1月 | 米国ニューヨーク州弁護士登録 さくら銀行ロサンゼルス支店 ヴァイス・プレジデント KPMGエルエルピー不動産コンサルティング部（ロサンゼルス）シニア・マネジャー オークツリー・ジャパン株式会社 シニア・ヴァイス・プレジデント KWインベストメント株式会社 ディレクター オークツリー・ジャパン株式会社 シニア・ヴァイスプレジデント（現任） 日本賃貸住宅投資法人 執行役員（現任） | — |
| 監督役員 | 藪田 広平 | 平成3年3月 平成3年4月 平成9年4月 平成18年1月 | 司法研修（43期）修了 第一東京弁護士会に登録 外立法律事務所入所 外立総合法律事務所パートナー弁護士（現任） リプラス・レジデンシャル投資法人（現 日本賃貸住宅投資法人） 監督役員（現任） | — |
| 監督役員 | 永峰 潤 | 昭和55年9月 昭和58年9月 昭和62年9月 昭和62年9月 平成元年9月 平成2年2月 平成13年10月 平成20年3月 平成21年1月 平成21年3月 | 等松・青木監査法人 等松トーシュロスコンサルティング 公認会計士登録 バンカーストラスト銀行 永峰公認会計士事務所設立 代表 税理士登録 株式会社ティーピーアイ 代表取締役（現任） GCAサヴィアングループ株式会社 監査役（現任） 日本賃貸住宅投資法人 監督役員（現任） 永峰・三島会計事務所 パートナー（現任） | — |
| 監督役員 | ダンフォース・トーマス | 昭和57年5月 昭和61年12月 平成元年5月 平成5年2月 平成6年10月 平成8年3月 平成12年7月 平成12年10月 平成15年11月 平成18年3月 平成18年6月 平成19年6月 平成20年10月 平成21年1月 平成21年4月 | CSファーストボストン証券会社 ゴールドマン・サックス証券会社 ヴァイス・プレジデント アイベックス・インターナショナル株式会社 マネージャー シャイアンソフトウェア株式会社 代表取締役 チップコム・ジャパン株式会社 代表取締役 株式会社国際投資コンサルタンツ 代表取締役（現任） トップ・レイヤー・ネットワークス・ジャパン株式会社 代表取締役（現任） ジャパン・ベンチャー・パートナーズ・エルエルシー マネージャー（現任） ファブリカル・コーポレーション 取締役（非常勤）（現任） 日本ストライカー・ホールディング株式会社 取締役（非常勤）（現任） ベルキン株式会社 代表取締役（現任） WISECOM株式会社 代表取締役（現任） ミラポイントジャパン株式会社 取締役（非常勤）（現任） 日本賃貸住宅投資法人 監督役員（現任） ワイズコム株式会社 取締役（非常勤）（現任） | — |

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有投資 口数 |
|------|-------|----------|---------------------------------|------------|
| 監督役員 | 塚田 清彦 | 昭和56年 4月 | 株式会社日本長期信用銀行 | — |
| | | 平成11年 9月 | 農林中央金庫 | |
| | | 平成13年11月 | ジーイーキャピタルリーシング株式会社 事業開発部ディレクター | |
| | | 平成17年 1月 | 同 執行役員事業開発本部長マネージングディレクター | |
| | | 平成19年 2月 | オークツリージャパン株式会社 マネージングディレクター（現任） | |
| | | 平成21年1月 | 日本賃貸住宅投資法人 監督役員（現任） | |

(2) 本資産運用会社の役員の変動

平成21年8月12日付で、代表取締役社長の岡村 一郎、常務取締役事業企画担当の庄崎 政則、取締役（非常勤）のロバート・ズルコスキーが退任し、同日付で東野 豊が代表取締役社長に、中村 大が取締役（非常勤）に就任しました。また平成21年10月30日付で、高橋 秀弥及び榊 聡一朗が取締役（非常勤）に就任しました。

本書の日付現在における役員の様子は以下のとおりです。

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有する当社の株式数 |
|----------|------|----------|--|------------|
| 代表取締役社長 | 東野 豊 | 昭和51年4月 | 三和銀行（現三菱東京UFJ銀行）入行 東恵比寿支店支店長、ストラクチャード・ファイナンス部部長等 | — |
| | | 平成14年1月 | 株式会社大京（三和銀行より出向） 経営企画部部長等 | |
| | | 平成17年7月 | NTN株式会社（UFJ銀行より出向） 財務部副部長 | |
| | | 平成18年3月 | 三菱東京UFJ銀行 審議役 | |
| | | 平成18年7月 | オリックス不動産株式会社 投資企画事業部長 | |
| | | 平成19年7月 | モルガン・スタンレー証券株式会社 不動産投資銀行部エグゼクティブディレクター | |
| | | 平成19年8月 | エム・エス・リアルエステート・アドバイザーズ株式会社（モルガン・スタンレーより出向） 代表取締役社長 | |
| | | 平成21年8月 | 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 代表取締役社長（現任） | |
| 取締役（非常勤） | 中村 博 | 昭和50年4月 | 株式会社東京銀行 | — |
| | | 昭和62年8月 | バンカース・トラスト銀行 ヴァイス・プレジデント | |
| | | 平成2年10月 | メリルリンチ証券会社 ディレクター | |
| | | 平成9年8月 | モルガン・スタンレー証券会社 プリンシパル | |
| | | 平成11年7月 | ムーア・ストラテジック・バリュエーション・パートナーズ・ジャパン、エル・エル・シー 日本における代表者 | |
| | | 平成16年11月 | ストラテジック・バリュエーション・パートナーズ・ジャパン、エル・エル・シー 日本における代表者 | |
| | | 平成19年11月 | オークツリー・ジャパン株式会社 代表取締役マネージングディレクター（現任） | |
| | | 平成20年8月 | 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 取締役（非常勤）（現任） | |
| 取締役（非常勤） | 中村 大 | 平成8年4月 | モルガン銀行東京支店（現JPモルガン・チェース銀行東京支店） | — |
| | | 平成13年4月 | 株式会社MKSコンサルティング | |
| | | 平成14年10月 | 株式会社MKSパートナーズ プリンシパル | |
| | | 平成19年5月 | オークツリージャパン株式会社 ヴァイスプレジデント（現任） | |
| | | 平成21年8月 | 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 取締役（非常勤）（現任） | |

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有する 当社の株 式数 |
|--------------|-------|--|---|--------------------|
| 取締役 (非常勤) | 高橋 秀弥 | 平成9年4月 平成11年4月 平成13年10月 平成16年8月 平成18年5月 平成19年10月 平成21年10月 | チェース・マンハッタン銀行東京支店 ブロードビュー・インターナショナル・アジアL LC アジア・アドバイザー・サービス株式会社 株式会社ラザード フレール 株式会社パンゲア・キャピタル・マネジメント・ ジャパン オークツリージャパン株式会社 アシスタント・ヴァイス・プレジデント (現任) 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 取締役 (非常勤) (現任) | — |
| 取締役 (非常勤) | 梶 聡一朗 | 平成8年4月 平成13年8月 平成17年4月 平成20年6月 平成21年10月 | 総務省 (旧 郵政省) 株式会社クリード ハイボ・リアル・エステート・キャピタル・ジヤ パン株式会社 オークツリージャパン株式会社 アシスタント・ヴァイス・プレジデント (現任) 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 取締役 (非常勤) (現任) | — |
| 取締役 (非常勤) | 田中 一光 | 昭和39年4月 平成元年6月 平成3年6月 平成4年6月 平成5年6月 平成6年6月 平成8年4月 平成8年6月 平成14年7月 平成14年7月 平成14年9月 平成14年11月 平成16年1月 平成20年8月 | 株式会社東京銀行 同 ジャカルタ支店長 同 ニューヨーク支店長 同 取締役ニューヨーク支店長 同 取締役為替資金部長 同 取締役営業第一部長 株式会社東京三菱銀行 取締役第2本部 営業第一部長 同 常任参与 株式会社東京リサーチインターナショナル チーフエコノミスト ピーシーエー生命保険株式会社 監査役 (非常勤) (現任) 早稲田大学大学院 非常勤講師 株式会社国際イルバ機構 会長 同 顧問 リプラス・リート・マネジメント株式会社 (現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント) 取締役 (非常勤) (現任) | — |

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有する 当社の株 式数 |
|--------------|-------|--|---|--------------------|
| 監査役 (非常勤) | 矢野 国明 | 昭和49年4月 平成13年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成17年7月 平成18年1月 平成19年3月 平成19年5月 平成20年1月 平成20年7月 | 日興証券株式会社 ファイナンシャル・ネットワーク・テクノロジー ズ株式会社 執行役員 日興シティ信託銀行株式会社 取締役 日興コーディアル証券株式会社 ライブドア証券株式会社 執行役員、内部管理統 括責任者兼管理本部長 同 執行役員副社長、内部管理統括責任者兼管理 本部長 株式会社リプラス 監査役 (現任) リプラス・リート・マネジメント株式会社 (現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント) 監査役 (現任) リプラス・インベストメンツ株式会社 監査役 (現任) リプラス・チャイナ・アセットマネジメント株式 会社 監査役 (現任) リプラス・アドバイザーズ株式会社 監査役 (現 任) リプラス・インシュアランス株式会社 監査役 リプラス・ホフ・コンフォート株式会社 (現 リ プラス・ホスピタリティ株式会社) 監査役 (現任) リプラス・リニューアルサービス株式会社 監査 役 (現任) 株式会社ビジュアルリサーチ 監査役 | — |

(注1) 中村博、中村大、高橋秀弥、楠聡一郎及び田中一光は、会社法第2条第15号の社外取締役等に該当します。

(注2) 矢野国明は、会社法第2条第16号の社外監査役に該当します。

また、本書の日付現在における重要な使用人および執行役員は以下の通りです。

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有する 当社の株 式数 |
|-----------------|-------|---|---|--------------------|
| コンプライアンス室長 | 奈良 恵一 | 平成3年4月 平成19年4月 平成19年11月 平成20年2月 平成20年10月 | 警察庁入庁 日拓リアル・エステート株式会社 経営管理部長 株式会社リプラス リプラス・リート・マネジメント株式会社 (現 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント) コンプライアンス室 (出向) 同 コンプライアンス室長 (出向) 同 コンプライアンス室長 (現任) | — |
| 執行役員 資産運用部長 | 中村 聡 | 昭和57年3月 平成10年10月 平成14年1月 平成14年8月 平成16年7月 平成16年12月 平成21年4月 平成21年5月 | 大同建設株式会社 株式会社ケン・コーポレーション ゼネラル・エレクトリック・インターナショナル・ インク GEリアル・エステート株式会社 (現 日本GE 株式会社) 有限会社アルテ・マネージメント (出向) GEリアル・エステート株式会社 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 同 執行役員資産運用部長 (現任) | — |
| 執行役員 経営管理部担当 | 春日 哲 | 平成7年10月 平成9年12月 平成12年7月 平成13年1月 平成15年5月 平成15年9月 平成17年9月 平成19年12月 平成21年5月 平成21年5月 | KPMGピートマーウィックLLP 日本事業部 入所 ゴールドマン・サックス証券 東京支店 入社 米国公認会計士 ドイチェ信託銀行 日本株式運用部 入行 公認会計士登録 中央青山監査法人 トランザクションサービス部 入所 ユニファイド・パートナーズ株式会社 投資部門 入社 トライゲートキャピタル株式会社 入社 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 入社 同 執行役員経営管理部担当 (現任) | |

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

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

| 資産の種類 | 賃貸住宅カテゴリによる区分 (注1) | 投資対象エリア (注2) | 第6期 | | 第7期 | |
|-----------|-----------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | 保有総額 (百万円) (注3) | 対総資産 比率 (%) (注4) | 保有総額 (百万円) (注3) | 対総資産 比率 (%) (注4) |
| 信託 不動産 | ワンルーム | 東京都心7区 | 1,939 | 1.7 | 1,936 | 1.7 |
| | | 3大都市圏 | 36,134 | 31.8 | 35,833 | 32.0 |
| | | 政令指定都市等 | 11,905 | 10.5 | 11,791 | 10.5 |
| | ファミリー | 東京都心7区 | 2,514 | 2.2 | 2,507 | 2.2 |
| | | 3大都市圏 | 26,777 | 23.6 | 26,602 | 23.8 |
| | | 政令指定都市等 | 3,113 | 2.7 | 3,092 | 2.8 |
| | プレミアム | 東京都心7区 | 13,289 | 11.7 | 13,258 | 11.8 |
| | | 3大都市圏 | — | — | — | — |
| | | 政令指定都市等 | — | — | — | — |
| 小計 | | | 95,674 | 84.3 | 95,022 | 84.9 |
| 不動産 | ワンルーム | 東京都心7区 | 420 | 0.4 | 419 | 0.4 |
| | | 3大都市圏 | 3,823 | 3.4 | 3,788 | 3.4 |
| | | 政令指定都市等 | 1,391 | 1.2 | 1,378 | 1.2 |
| | ファミリー | 東京都心7区 | — | — | — | — |
| | | 3大都市圏 | 2,088 | 1.8 | 2,073 | 1.9 |
| | | 政令指定都市等 | 380 | 0.3 | 376 | 0.3 |
| | プレミアム | 東京都心7区 | 1,498 | 1.3 | 1,491 | 1.3 |
| | | 3大都市圏 | — | — | — | — |
| | | 政令指定都市等 | — | — | — | — |
| 小計 | | | 9,603 | 8.5 | 9,527 | 8.5 |
| 預金その他の資産 | | | 8,264 (—) | 7.3 (—) | 7,364 (—) | 6.6 (—) |
| 資産総額計 | | | 113,543 (105,278) | 100.0 (92.7) | 111,914 (104,549) | 100.0 (93.4) |

| | 第6期 | | 第7期 | |
|------------|----------|--------------------|----------|--------------------|
| | 金額 (百万円) | 対総資産比率 (%) (注4) | 金額 (百万円) | 対総資産比率 (%) (注4) |
| 負債総額 (注5) | 53,240 | 46.9 | 51,879 | 46.4 |
| 純資産総額 (注5) | 60,302 | 53.1 | 60,034 | 53.6 |
| 負債・純資産総額 | 113,543 | 100.0 | 111,914 | 100.0 |

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

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

(注3) 「保有総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

() 内の数値は、対象資産中に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。なお不動産及び信託不動産の金額には、無形固定資産の金額を含んでいますが、建設仮勘定（期末保有物件の建設仮勘定は除く）の金額は含まれていません。

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

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

(2) 投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

決算日現在、本投資法人が保有する不動産等の内訳は、次の通りであります。

① 投資資産の概要及び価格と投資比率

| タイプ | 物件 番号 (注1) | 地域 | 物件名称 | 取得価格 (百万円) (注2) | 投資比率 (%) (注3) | 貸借対照表 計上額 (百万円) | 期末稼働率 (%) (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 | 1.1 | 1,134 | 90.8 |
| | 0-1-002 | 政令指定都市等 | カレラ2.9 | 281 | 0.3 | 290 | 96.2 |
| | 0-1-003 | 政令指定都市等 | サッポロヒルズ | 287 | 0.3 | 293 | 100.0 |
| | 0-1-004 | 政令指定都市等 | サテラ永山 | 342 | 0.3 | 358 | 91.1 |
| | 0-1-023 | 政令指定都市等 | willDo南12条 | 460 | 0.5 | 470 | 91.8 |
| | 0-1-032 | 政令指定都市等 | willDo北24条 | 316 | 0.3 | 327 | 94.4 |
| | 0-1-033 | 政令指定都市等 | フラットカレラ | 290 | 0.3 | 303 | 96.2 |
| | 0-1-034 | 政令指定都市等 | s13w9 h+ | 463 | 0.5 | 479 | 97.9 |
| | 0-1-035 | 政令指定都市等 | s9w12 h+ | 533 | 0.5 | 550 | 91.0 |
| | 0-1-036 | 政令指定都市等 | willDo南平岸 | 315 | 0.3 | 325 | 91.6 |
| | 0-2-037 | 政令指定都市等 | willDo西下台町 | 512 | 0.5 | 529 | 100.0 |
| | 0-2-054 | 政令指定都市等 | willDo上杉3丁目 | 506 | 0.5 | 518 | 98.1 |
| | 0-2-065 | 政令指定都市等 | グランメゾン七福 | 342 | 0.3 | 357 | 81.3 |
| | 0-3-079 | 政令指定都市等 | willDo礎町 | 462 | 0.5 | 480 | 97.9 |
| | 0-3-080 | 政令指定都市等 | willDo笹口 | 266 | 0.3 | 277 | 100.0 |
| | 0-4-005 | 3大都市圏 | willDo越谷 | 499 | 0.5 | 501 | 89.7 |
| | 0-4-006 | 3大都市圏 | ジョイフル狭山 | 216 | 0.2 | 218 | 75.0 |
| | 0-4-007 | 3大都市圏 | ルミエール八王子 | 480 | 0.5 | 490 | 70.2 |
| | 0-4-008 | 3大都市圏 | willDo清澄 | 5,024 | 4.9 | 5,119 | 100.0 |
| | 0-4-009 | 3大都市圏 | ターキーズ田園調布第2 | 281 | 0.3 | 287 | 92.6 |
| | 0-4-010 | 3大都市圏 | willDo本千葉 | 379 | 0.4 | 405 | 85.5 |
| | 0-4-011 | 3大都市圏 | willDo横浜南 | 233 | 0.2 | 229 | 95.3 |
| | 0-4-012 | 3大都市圏 | サイトピア | 506 | 0.5 | 530 | 98.1 |
| | 0-4-024 | 3大都市圏 | VISTAシュブリーム | 563 | 0.6 | 576 | 94.9 |
| | 0-4-025 | 東京都心7区 | ジョイ尾山台 | 624 | 0.6 | 647 | 88.9 |
| | 0-4-031 | 3大都市圏 | willDo大塚 | 725 | 0.7 | 749 | 85.5 |
| | 0-4-038 | 3大都市圏 | willDo新座 | 590 | 0.6 | 608 | 89.3 |
| | 0-4-039 | 東京都心7区 | 東信松涛マンション | 912 | 0.9 | 957 | 97.2 |
| | 0-4-055 | 東京都心7区 | ハーモニー上北沢 | 400 | 0.4 | 419 | 86.2 |
| | 0-4-062 | 3大都市圏 | willDo南浦和 | 396 | 0.4 | 409 | 91.6 |
| | 0-4-069 | 3大都市圏 | カレッジスクエア北池袋 | 727 | 0.7 | 754 | 100.0 |
| | 0-4-070 | 3大都市圏 | カレッジスクエア東武練馬 | 892 | 0.9 | 923 | 100.0 |
| | 0-4-071 | 3大都市圏 | カレッジスクエア赤塚 | 734 | 0.7 | 759 | 100.0 |
| | 0-4-072 | 3大都市圏 | カレッジスクエア東久留米 | 523 | 0.5 | 543 | 100.0 |
| | 0-4-073 | 3大都市圏 | カレッジスクエア早稲田II | 215 | 0.2 | 226 | 100.0 |
| 0-4-074 | 3大都市圏 | カレッジスクエア若荷谷 | 1,060 | 1.0 | 1,099 | 100.0 | |
| 0-4-075 | 3大都市圏 | カレッジスクエア新小岩 | 724 | 0.7 | 750 | 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) | 期末稼働率 (%) (注4) |
|-----------|------------------|------------|----------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| ワン ルーム | 0-4-076 | 3大都市圏 | カレッジスクエア木場 | 639 | 0.6 | 665 | 100.0 |
| | 0-4-077 | 3大都市圏 | カレッジスクエア錦糸町 | 490 | 0.5 | 509 | 100.0 |
| | 0-4-078 | 東京都心7区 | カレッジスクエア早稲田 | 316 | 0.3 | 331 | 100.0 |
| | 0-5-013 | 3大都市圏 | willDo金山正木 | 490 | 0.5 | 505 | 95.8 |
| | 0-5-026 | 3大都市圏 | エクセルシオール栄 | 641 | 0.6 | 661 | 95.8 |
| | 0-5-027 | 3大都市圏 | willDo日比野 | 317 | 0.3 | 332 | 93.5 |
| | 0-5-040 | 3大都市圏 | willDo千代田 | 633 | 0.6 | 651 | 90.0 |
| | 0-5-041 | 3大都市圏 | willDo太閤通 | 1,120 | 1.1 | 1,149 | 93.2 |
| | 0-5-042 | 3大都市圏 | willDo金山 | 370 | 0.4 | 383 | 100.0 |
| | 0-5-043 | 3大都市圏 | willDo金山沢下 | 375 | 0.4 | 387 | 100.0 |
| | 0-5-056 | 3大都市圏 | willDo勝川 | 503 | 0.5 | 519 | 93.8 |
| | 0-5-057 | 3大都市圏 | ステージア黄金 | 600 | 0.6 | 618 | 91.1 |
| | 0-5-063 | 3大都市圏 | willDo稲永 | 641 | 0.6 | 658 | 100.0 |
| | 0-5-066 | 3大都市圏 | willDo東別院 | 703 | 0.7 | 728 | 93.9 |
| | 0-5-081 | 3大都市圏 | willDo松原 | 549 | 0.5 | 568 | 88.9 |
| | 0-5-082 | 3大都市圏 | willDo四日市鶴の森 | 529 | 0.5 | 553 | 96.0 |
| | 0-5-086 | 3大都市圏 | willDo代官町 | 655 | 0.6 | 683 | 100.0 |
| | 0-5-088 | 3大都市圏 | willDo高畑 | 494 | 0.5 | 518 | 90.7 |
| | 0-6-014 | 3大都市圏 | willDo市岡 | 722 | 0.7 | 732 | 93.5 |
| | 0-6-015 | 3大都市圏 | willDo海老江 | 350 | 0.3 | 363 | 89.1 |
| | 0-6-016 | 3大都市圏 | willDo今福西 | 413 | 0.4 | 422 | 96.5 |
| | 0-6-017 | 3大都市圏 | メゾンフローラ | 584 | 0.6 | 597 | 91.5 |
| | 0-6-018 | 3大都市圏 | ウィンドフォー南本町 | 307 | 0.3 | 295 | 90.0 |
| | 0-6-028 | 3大都市圏 | willDo新大阪 s I | 285 | 0.3 | 298 | 85.3 |
| | 0-6-029 | 3大都市圏 | グランメール東淀川 | 236 | 0.2 | 249 | 88.8 |
| | 0-6-030 | 3大都市圏 | willDo深江南 | 184 | 0.2 | 196 | 87.3 |
| | 0-6-044 | 3大都市圏 | willDo大日 | 217 | 0.2 | 229 | 100.0 |
| | 0-6-045 | 3大都市圏 | willDo新大阪 s II | 244 | 0.2 | 257 | 100.0 |
| | 0-6-046 | 3大都市圏 | willDo塚本 | 730 | 0.7 | 753 | 96.8 |
| | 0-6-047 | 3大都市圏 | willDo天満橋 | 338 | 0.3 | 349 | 90.0 |
| | 0-6-048 | 3大都市圏 | willDo堺筋本町 | 325 | 0.3 | 336 | 87.2 |
| | 0-6-049 | 3大都市圏 | willDo谷町 | 1,040 | 1.0 | 1,072 | 92.6 |
| | 0-6-050 | 3大都市圏 | willDo難波 w II | 486 | 0.5 | 502 | 91.1 |
| | 0-6-051 | 3大都市圏 | willDo難波 w I | 690 | 0.7 | 710 | 89.3 |
| 0-6-052 | 3大都市圏 | 是空弁天 | 466 | 0.5 | 481 | 83.1 | |
| 0-6-058 | 3大都市圏 | willDo鶴見諸口 | 180 | 0.2 | 190 | 88.3 | |
| 0-6-059 | 3大都市圏 | willDo浜崎通 | 2,280 | 2.2 | 2,372 | 97.5 | |
| 0-6-060 | 3大都市圏 | willDo南森町 | 493 | 0.5 | 509 | 100.0 | |
| 0-6-064 | 3大都市圏 | willDo松屋町 | 810 | 0.8 | 832 | 98.2 | |

| タイプ | 物件 番号 (注1) | 地域 | 物件名称 | 取得価格 (百万円) (注2) | 投資比率 (%) (注3) | 貸借対照表 計上額 (百万円) | 期末稼働率 (%) (注4) |
|-----------|------------------|-----------|----------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| ワン ルーム | 0-6-067 | 3大都市圏 | willDo新大阪 | 861 | 0.8 | 892 | 98.4 |
| | 0-6-083 | 3大都市圏 | willDo三宮イースト | 731 | 0.7 | 754 | 100.0 |
| | 0-6-084 | 3大都市圏 | willDo上新庄w I | 366 | 0.4 | 380 | 100.0 |
| | 0-6-085 | 3大都市圏 | スチューデントハイツ九条 | 537 | 0.5 | 560 | 96.9 |
| | 0-7-068 | 政令指定都市等 | willDo岡山駅西口 | 1,220 | 1.2 | 1,258 | 98.6 |
| | 0-7-087 | 政令指定都市等 | willDo岡山大供 | 1,040 | 1.0 | 1,085 | 100.0 |
| | 0-9-019 | 政令指定都市等 | スターズ内山 | 160 | 0.2 | 163 | 71.2 |
| | 0-9-020 | 政令指定都市等 | 内山南小倉駅前ビル | 579 | 0.6 | 572 | 78.5 |
| | 0-9-021 | 政令指定都市等 | willDo唐人町 | 209 | 0.2 | 217 | 75.4 |
| | 0-9-022 | 政令指定都市等 | ストリームライン大濠 | 382 | 0.4 | 403 | 90.6 |
| | 0-9-053 | 政令指定都市等 | willDo中洲 | 2,460 | 2.4 | 2,530 | 99.1 |
| | 0-9-061 | 政令指定都市等 | willDo呉服町 | 231 | 0.2 | 240 | 100.0 |
| | ファミ リー | F-2-001 | 政令指定都市等 | ロイヤルガーデン森林公園 | 396 | 0.4 | 400 |
| F-2-002 | | 政令指定都市等 | グリーンパーク小松島 | 550 | 0.5 | 554 | 87.2 |
| F-2-003 | | 政令指定都市等 | ダイアパレス泉崎 | 355 | 0.3 | 367 | 84.2 |
| F-2-004 | | 政令指定都市等 | willDo高砂 | 364 | 0.4 | 376 | 96.9 |
| F-3-034 | | 政令指定都市等 | アークハイム新潟 | 1,060 | 1.0 | 1,101 | 82.8 |
| F-4-005 | | 3大都市圏 | ジョアンナマンション | 556 | 0.5 | 559 | 78.9 |
| F-4-006 | | 3大都市圏 | 入間駅前ビル | 1,517 | 1.5 | 1,570 | 95.3 |
| F-4-007 | | 3大都市圏 | 入間駅前第二ビル | 687 | 0.7 | 743 | 73.1 |
| F-4-008 | | 3大都市圏 | セレーノ大宮 | 1,554 | 1.5 | 1,575 | 88.2 |
| F-4-009 | | 3大都市圏 | すずらん館 | 441 | 0.4 | 450 | 100.0 |
| F-4-010 | | 3大都市圏 | ボヌール常盤 | 752 | 0.7 | 757 | 88.1 |
| F-4-011 | | 3大都市圏 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 636 | 0.6 | 654 | 92.2 |
| F-4-013 | | 3大都市圏 | ドリームハイツ | 358 | 0.4 | 362 | 94.1 |
| F-4-014 | | 3大都市圏 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 587 | 0.6 | 598 | 92.8 |
| F-4-015 | | 3大都市圏 | 王子ハイツ | 347 | 0.3 | 371 | 95.4 |
| F-4-016 | | 3大都市圏 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 360 | 0.4 | 377 | 90.3 |
| F-4-017 | | 東京都心7区 | willDo等々力 | 1,764 | 1.7 | 1,812 | 97.5 |
| F-4-018 | | 3大都市圏 | シェモア桜ヶ丘 | 609 | 0.6 | 624 | 84.8 |
| F-4-019 | | 3大都市圏 | リーベスト西千葉 | 2,152 | 2.1 | 2,054 | 95.1 |
| F-4-020 | | 3大都市圏 | コリンス津田沼 | 352 | 0.3 | 362 | 100.0 |
| F-4-021 | | 3大都市圏 | 磯子フラット | 5,290 | 5.2 | 5,245 | 100.0 |
| F-4-022 | | 3大都市圏 | 茅ヶ崎ダイカンブラザ | 453 | 0.4 | 462 | 94.1 |
| F-4-028 | | 3大都市圏 | ウィンバルコーラス平塚第13 | 477 | 0.5 | 497 | 97.0 |
| F-4-029 | | 3大都市圏 | リーベスト東中山 | 1,371 | 1.3 | 1,337 | 97.0 |
| F-4-030 | 3大都市圏 | リーベスト中山 | 837 | 0.8 | 814 | 81.9 | |
| F-4-031 | 3大都市圏 | MGA金町 | 484 | 0.5 | 505 | 96.6 | |
| F-4-035 | 東京都心7区 | グリーンヒルズ荻花 | 662 | 0.6 | 694 | 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) | 期末稼働率 (%) (注4) |
|-------|------------------|---------|------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| ファミリー | F-4-036 | 3大都市圏 | ロフティー平井 | 324 | 0.3 | 340 | 84.3 |
| | F-4-038 | 3大都市圏 | コロネード春日 | 3,115 | 3.1 | 3,254 | 67.0 |
| | F-5-023 | 3大都市圏 | willDo伝馬町 | 627 | 0.6 | 658 | 97.0 |
| | F-5-024 | 3大都市圏 | グレースマンション藤 | 492 | 0.5 | 501 | 100.0 |
| | F-5-032 | 3大都市圏 | ステラートシティ桜山 | 735 | 0.7 | 757 | 92.5 |
| | F-5-037 | 3大都市圏 | willDo黒川 | 677 | 0.7 | 697 | 81.1 |
| | F-6-026 | 3大都市圏 | willDo西明石 | 635 | 0.6 | 632 | 98.6 |
| | F-6-033 | 3大都市圏 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,860 | 1.8 | 1,906 | 94.7 |
| | F-9-027 | 政令指定都市等 | イマージュ霧が丘 | 662 | 0.6 | 668 | 77.0 |
| プレミアム | P-4-001 | 東京都心7区 | チェルシーガーデン | 4,238 | 4.2 | 4,289 | 72.4 |
| | P-4-002 | 東京都心7区 | c-MA1 | 618 | 0.6 | 634 | 80.6 |
| | P-4-003 | 東京都心7区 | c-MA2 | 699 | 0.7 | 710 | 40.1 |
| | P-4-004 | 東京都心7区 | c-MA3 | 1,480 | 1.5 | 1,491 | 85.0 |
| | P-4-005 | 東京都心7区 | n-GT1 | 466 | 0.5 | 476 | 72.4 |
| | P-4-006 | 東京都心7区 | n-OM1 | 3,750 | 3.7 | 3,875 | 57.9 |
| | P-4-007 | 東京都心7区 | ストーリーア神宮前 | 3,160 | 3.1 | 3,272 | 80.6 |
| 合計 | | | | 101,976 | 100.0 | 104,549 | 91.9 |

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

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

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

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

② 鑑定評価書又は調査価格の概要

(平成21年9月30日現在)

| 物件番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 直接還元法 (注1) | | DCF法 (注2) | | | 取得価格 (千円) | 鑑定会社 (注3) |
|---------|---------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| | | | 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 | 980,000 | 987,000 | 7.0 | 972,000 | 6.8 | 7.3 | 1,133,714 | 3 |
| 0-1-002 | カレラ2.9 | 190,000 | 190,000 | 7.0 | 190,000 | 6.8 | 7.2 | 281,285 | 6 |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ | 208,000 | 209,000 | 6.8 | 207,000 | 6.6 | 7.0 | 287,666 | 6 |
| 0-1-004 | サテラ永山 | 309,000 | 308,000 | 8.1 | 309,000 | 7.9 | 8.3 | 342,428 | 6 |
| 0-1-023 | willDo南12条 | 318,000 | 318,000 | 7.2 | 318,000 | 7.0 | 7.4 | 460,839 | 6 |
| 0-1-032 | willDo北24条 | 244,000 | 244,000 | 7.0 | 243,000 | 6.8 | 7.2 | 316,000 | 6 |
| 0-1-033 | フラットカレラ | 191,000 | 191,000 | 6.9 | 191,000 | 6.7 | 7.1 | 290,000 | 6 |
| 0-1-034 | s13w9 h+ | 310,000 | 308,000 | 7.1 | 311,000 | 6.9 | 7.3 | 463,000 | 6 |
| 0-1-035 | s9w12 h+ | 371,000 | 369,000 | 7.2 | 372,000 | 7.0 | 7.4 | 533,000 | 6 |
| 0-1-036 | willDo南平岸 | 209,000 | 207,000 | 7.3 | 211,000 | 7.1 | 7.5 | 315,000 | 6 |
| 0-2-037 | willDo西下台町 | 463,000 | 469,000 | 7.6 | 456,000 | 7.2 | 7.8 | 512,000 | 6 |
| 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 438,000 | 440,000 | 6.2 | 436,000 | 6.0 | 6.4 | 506,000 | 3 |
| 0-2-065 | グランメゾン七福 | 270,000 | 272,000 | 6.5 | 268,000 | 6.3 | 6.7 | 342,000 | 3 |
| 0-3-079 | willDo礎町 | 388,000 | 386,000 | 7.4 | 389,000 | 7.2 | 7.6 | 462,510 | 6 |
| 0-3-080 | willDo笹口 | 218,000 | 219,000 | 7.2 | 217,000 | 7.0 | 7.4 | 266,000 | 6 |
| 0-4-005 | willDo越谷 | 460,000 | 470,000 | 6.4 | 456,000 | 6.6 | 6.7 | 499,333 | 1 |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 205,000 | 213,000 | 6.8 | 202,000 | 7.0 | 7.1 | 216,619 | 1 |
| 0-4-007 | ルミエール八王子 | 445,000 | 446,000 | 6.8 | 444,000 | 7.0 | 7.1 | 480,761 | 1 |
| 0-4-008 | willDo清澄 | 4,770,000 | 4,810,000 | 5.4 | 4,720,000 | 5.2 | 5.6 | 5,024,619 | 6 |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 249,000 | 254,000 | 6.0 | 247,000 | 6.2 | 6.3 | 281,523 | 1 |
| 0-4-010 | willDo本千葉 | 309,000 | 311,000 | 6.3 | 308,000 | 6.0 | 6.5 | 379,857 | 2 |
| 0-4-011 | willDo横浜南 | 223,000 | 226,000 | 6.2 | 221,000 | 6.4 | 6.5 | 233,142 | 1 |
| 0-4-012 | サイトピア | 432,000 | 434,000 | 6.4 | 429,000 | 6.2 | 6.6 | 506,142 | 6 |
| 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 432,000 | 435,000 | 6.0 | 429,000 | 5.8 | 6.2 | 563,584 | 6 |
| 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 512,000 | 516,000 | 5.8 | 507,000 | 5.6 | 6.0 | 624,265 | 6 |
| 0-4-031 | willDo大塚 | 589,000 | 598,000 | 5.7 | 580,000 | 5.5 | 5.9 | 725,229 | 6 |
| 0-4-038 | willDo新座 | 497,000 | 500,000 | 6.5 | 493,000 | 6.3 | 6.7 | 590,438 | 6 |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション | 819,000 | 828,000 | 5.5 | 809,000 | 5.3 | 5.7 | 912,000 | 3 |
| 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 328,000 | 331,000 | 5.9 | 325,000 | 5.7 | 6.1 | 400,000 | 6 |
| 0-4-062 | willDo南浦和 | 340,000 | 344,000 | 6.3 | 338,000 | 6.1 | 6.5 | 396,000 | 5 |
| 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 602,000 | 605,000 | 5.7 | 600,000 | 5.5 | 5.9 | 727,000 | 5 |
| 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 736,000 | 735,000 | 5.8 | 737,000 | 5.6 | 6.0 | 892,000 | 5 |
| 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 617,000 | 611,000 | 5.8 | 619,000 | 5.6 | 6.0 | 734,000 | 5 |
| 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 457,000 | 474,000 | 6.0 | 449,000 | 6.2 | 6.3 | 523,000 | 1 |
| 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | 201,000 | 200,000 | 5.7 | 201,000 | 5.5 | 5.9 | 215,000 | 5 |
| 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 961,000 | 1,010,000 | 5.5 | 940,000 | 5.7 | 5.8 | 1,060,000 | 1 |
| 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 610,000 | 618,000 | 5.8 | 606,000 | 5.6 | 6.0 | 724,000 | 5 |
| 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 568,000 | 588,000 | 5.5 | 559,000 | 5.7 | 5.8 | 639,000 | 1 |
| 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 426,000 | 448,000 | 5.5 | 416,000 | 5.7 | 5.8 | 490,000 | 1 |
| 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 278,000 | 286,000 | 5.3 | 275,000 | 5.5 | 5.6 | 316,000 | 1 |
| 0-5-013 | willDo金山正木 | 470,000 | 474,000 | 6.4 | 466,000 | 6.2 | 6.6 | 490,095 | 6 |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 442,000 | 444,000 | 6.4 | 439,000 | 6.2 | 6.6 | 641,767 | 6 |
| 0-5-027 | willDo日比野 | 246,000 | 247,000 | 6.6 | 244,000 | 6.4 | 6.8 | 317,603 | 6 |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 514,000 | 520,000 | 6.5 | 511,000 | 6.3 | 6.7 | 633,000 | 5 |
| 0-5-041 | willDo太閤通 | 978,000 | 995,000 | 6.1 | 974,000 | 5.9 | 6.4 | 1,120,000 | 2 |
| 0-5-042 | willDo金山 | 304,000 | 307,000 | 6.6 | 303,000 | 6.4 | 6.8 | 370,000 | 5 |
| 0-5-043 | willDo金山沢下 | 315,000 | 318,000 | 6.6 | 314,000 | 6.4 | 6.8 | 375,000 | 5 |
| 0-5-056 | willDo勝川 | 490,000 | 500,000 | 6.4 | 480,000 | 6.1 | 6.7 | 503,000 | 4 |
| 0-5-057 | ステージア黄金 | 473,000 | 476,000 | 6.5 | 470,000 | 6.3 | 6.7 | 600,000 | 3 |
| 0-5-063 | willDo稲永 | 527,000 | 524,000 | 6.9 | 528,000 | 6.7 | 7.1 | 641,000 | 5 |
| 0-5-066 | willDo東別院 | 629,000 | 643,000 | 6.1 | 625,000 | 5.9 | 6.4 | 703,000 | 2 |
| 0-5-081 | willDo松原 | 465,000 | 467,000 | 6.7 | 462,000 | 6.5 | 6.9 | 549,000 | 6 |

| 物件 番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 直接還元法（注1） | | DCF法（注2） | | | 取得価格 (千円) | 鑑定 会社 (注3) |
|------------|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|
| | | | 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 (%) | | |
| 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 462,000 | 463,000 | 7.4 | 461,000 | 7.2 | 7.6 | 529,150 | 6 |
| 0-5-086 | willDo代官町 | 500,000 | 504,000 | 6.3 | 496,000 | 6.1 | 6.5 | 655,000 | 6 |
| 0-5-088 | willDo高畑 | 398,000 | 400,000 | 6.7 | 396,000 | 6.5 | 6.9 | 494,115 | 6 |
| 0-6-014 | willDo市岡 | 599,000 | 603,000 | 6.3 | 595,000 | 6.1 | 6.5 | 722,761 | 6 |
| 0-6-015 | willDo海老江 | 306,000 | 308,000 | 6.1 | 304,000 | 5.9 | 6.3 | 350,904 | 2 |
| 0-6-016 | willDo今福西 | 352,000 | 358,000 | 6.2 | 350,000 | 6.0 | 6.5 | 413,857 | 2 |
| 0-6-017 | メゾンフローラ | 498,000 | 508,000 | 6.4 | 495,000 | 6.2 | 6.7 | 584,285 | 4 |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 249,000 | 252,000 | 7.0 | 245,000 | 6.7 | 7.3 | 307,142 | 4 |
| 0-6-028 | willDo新大阪s I | 254,000 | 259,000 | 6.0 | 248,000 | 5.7 | 6.3 | 285,723 | 4 |
| 0-6-029 | グランメール東淀川 | 211,000 | 214,000 | 6.2 | 207,000 | 5.9 | 6.5 | 236,069 | 6 |
| 0-6-030 | willDo深江南 | 148,000 | 149,000 | 6.6 | 147,000 | 6.4 | 6.8 | 184,716 | 1 |
| 0-6-044 | willDo大日 | 192,000 | 194,000 | 6.7 | 191,000 | 6.9 | 7.0 | 217,000 | 4 |
| 0-6-045 | willDo新大阪s II | 210,000 | 215,000 | 6.0 | 204,000 | 5.7 | 6.3 | 244,000 | 4 |
| 0-6-046 | willDo塚本 | 672,000 | 681,000 | 6.2 | 662,000 | 5.9 | 6.5 | 730,000 | 1 |
| 0-6-047 | willDo天満橋 | 275,000 | 279,000 | 6.1 | 273,000 | 6.3 | 6.4 | 338,000 | 1 |
| 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 249,000 | 250,000 | 6.3 | 248,000 | 6.5 | 6.6 | 325,000 | 2 |
| 0-6-049 | willDo谷町 | 833,000 | 845,000 | 6.0 | 830,000 | 5.8 | 6.3 | 1,040,000 | 1 |
| 0-6-050 | willDo難波w II | 379,000 | 385,000 | 6.4 | 376,000 | 6.6 | 6.7 | 486,000 | 1 |
| 0-6-051 | willDo難波w I | 553,000 | 562,000 | 6.4 | 549,000 | 6.6 | 6.7 | 690,000 | 4 |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 427,000 | 433,000 | 6.1 | 420,000 | 5.8 | 6.4 | 466,000 | 1 |
| 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 154,000 | 156,000 | 6.8 | 153,000 | 7.0 | 7.1 | 180,000 | 5 |
| 0-6-059 | willDo浜崎通 | 1,950,000 | 1,970,000 | 6.6 | 1,940,000 | 6.4 | 6.8 | 2,280,000 | 1 |
| 0-6-060 | willDo南森町 | 423,000 | 429,000 | 6.0 | 421,000 | 6.2 | 6.3 | 493,000 | 5 |
| 0-6-064 | willDo松屋町 | 695,000 | 699,000 | 6.1 | 693,000 | 5.9 | 6.3 | 810,000 | 1 |
| 0-6-067 | willDo新大阪 | 738,000 | 744,000 | 6.1 | 735,000 | 6.3 | 6.4 | 861,000 | 6 |
| 0-6-083 | willDo三宮イースト | 610,000 | 613,000 | 6.5 | 606,000 | 6.3 | 6.7 | 731,000 | 6 |
| 0-6-084 | willDo上新庄w I | 284,000 | 285,000 | 6.5 | 282,000 | 6.3 | 6.7 | 366,000 | 6 |
| 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 464,000 | 467,000 | 6.6 | 460,000 | 6.4 | 6.8 | 537,000 | 1 |
| 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 1,070,000 | 1,080,000 | 6.7 | 1,060,000 | 6.9 | 7.0 | 1,220,000 | 1 |
| 0-7-087 | willDo岡山大供 | 930,000 | 939,000 | 6.6 | 926,000 | 6.8 | 6.9 | 1,040,000 | 4 |
| 0-9-019 | スターズ内山 | 111,000 | 114,000 | 7.3 | 108,000 | 7.0 | 7.6 | 160,000 | 4 |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 368,000 | 375,000 | 7.2 | 360,000 | 6.9 | 7.6 | 579,761 | 4 |
| 0-9-021 | willDo唐人町 | 162,000 | 165,000 | 6.4 | 158,000 | 6.1 | 6.7 | 209,714 | 2 |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 363,000 | 369,000 | 6.5 | 362,000 | 6.3 | 6.8 | 382,857 | 6 |
| 0-9-053 | willDo中洲 | 1,850,000 | 1,850,000 | 6.6 | 1,840,000 | 6.4 | 6.8 | 2,460,000 | 4 |
| 0-9-061 | willDo呉服町 | 183,000 | 186,000 | 6.3 | 180,000 | 6.0 | 6.6 | 231,000 | 6 |
| ワンルームタイプ小計 | | 45,148,000 | 45,626,000 | — | 44,797,000 | — | — | 53,449,489 | — |
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 327,000 | 330,000 | 6.5 | 324,000 | 6.3 | 6.8 | 396,190 | 3 |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 348,000 | 351,000 | 6.6 | 345,000 | 6.4 | 6.9 | 550,523 | 3 |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 253,000 | 254,000 | 6.5 | 251,000 | 6.3 | 6.8 | 355,095 | 3 |
| F-2-004 | willDo高砂 | 328,000 | 331,000 | 6.8 | 327,000 | 6.5 | 7.1 | 364,904 | 2 |
| F-3-034 | アークハイム新潟 | 840,000 | 845,000 | 7.2 | 834,000 | 7.0 | 7.5 | 1,060,000 | 3 |
| F-4-005 | ジョアンナマンション | 465,000 | 466,000 | 7.6 | 464,000 | 7.8 | 7.9 | 556,714 | 1 |
| F-4-006 | 入間駅前ビル | 1,440,000 | 1,450,000 | 6.7 | 1,430,000 | 6.9 | 7.0 | 1,517,000 | 1 |
| F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 641,000 | 670,000 | 6.9 | 629,000 | 7.1 | 7.2 | 687,666 | 1 |
| F-4-008 | セレーノ大宮 | 1,650,000 | 1,660,000 | 6.2 | 1,630,000 | 6.0 | 6.4 | 1,554,523 | 3 |
| F-4-009 | すずらん館 | 390,000 | 393,000 | 6.3 | 388,000 | 6.5 | 6.6 | 441,190 | 1 |
| F-4-010 | ボヌール常盤 | 644,000 | 649,000 | 6.3 | 638,000 | 6.1 | 6.5 | 752,904 | 3 |
| F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 532,000 | 540,000 | 6.5 | 528,000 | 6.7 | 6.8 | 636,333 | 1 |
| F-4-013 | ドリームハイツ | 338,000 | 341,000 | 6.2 | 336,000 | 6.4 | 6.5 | 358,666 | 1 |
| F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 536,000 | 546,000 | 6.2 | 531,000 | 6.4 | 6.5 | 587,238 | 1 |
| F-4-015 | 王子ハイツ | 363,000 | 366,000 | 5.7 | 362,000 | 5.9 | 6.0 | 347,857 | 1 |
| F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 326,000 | 332,000 | 6.3 | 324,000 | 6.5 | 6.6 | 360,714 | 1 |
| F-4-017 | willDo等々力 | 1,500,000 | 1,510,000 | 5.5 | 1,490,000 | 5.3 | 5.7 | 1,764,809 | 3 |

| 物件番号 | 物件名称 | 評価額 (千円) | 直接還元法（注1） | | DCF法（注2） | | | 取得価格 (千円) | 鑑定 会社 (注3) |
|------------|----------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------|------------------|
| | | | 直接還元 価格 (千円) | 直接還元 利回り (%) | DCF価格 (千円) | DCF 割引率 (%) | DCF ターミナル キャップ レート (%) | | |
| F-4-018 | シエモア桜ヶ丘 | 541,000 | 547,000 | 6.4 | 539,000 | 6.6 | 6.7 | 609,904 | 1 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 2,020,000 | 2,050,000 | 6.5 | 2,010,000 | 6.7 | 6.8 | 2,152,476 | 1 |
| F-4-020 | コリンヌ津田沼 | 309,000 | 312,000 | 6.7 | 306,000 | 6.5 | 7.0 | 352,761 | 6 |
| F-4-021 | 磯子フラット | 4,840,000 | 4,980,000 | 6.6 | 4,700,000 | 6.3 | 6.9 | 5,290,571 | 4 |
| F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 420,000 | 425,000 | 6.7 | 418,000 | 6.9 | 7.0 | 453,571 | 1 |
| F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 374,000 | 374,000 | 6.5 | 373,000 | 6.3 | 6.7 | 477,587 | 6 |
| F-4-029 | リーベスト東中山 | 1,380,000 | 1,390,000 | 6.5 | 1,370,000 | 6.7 | 6.8 | 1,371,314 | 1 |
| F-4-030 | リーベスト中山 | 774,000 | 780,000 | 7.0 | 771,000 | 7.2 | 7.3 | 837,348 | 1 |
| F-4-031 | MGA金町 | 398,000 | 402,000 | 6.0 | 394,000 | 5.8 | 6.2 | 484,000 | 6 |
| F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 590,000 | 600,000 | 5.6 | 586,000 | 5.3 | 5.9 | 662,000 | 2 |
| F-4-036 | ロフティー平井 | 307,000 | 309,000 | 6.4 | 306,000 | 6.5 | 6.7 | 324,000 | 1 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 2,270,000 | 2,290,000 | 5.6 | 2,260,000 | 5.4 | 5.8 | 3,115,277 | 5 |
| F-5-023 | willDo伝馬町 | 609,000 | 610,000 | 6.6 | 607,000 | 6.4 | 6.8 | 627,785 | 6 |
| F-5-024 | グレースマンション藤 | 392,000 | 392,000 | 7.5 | 392,000 | 7.3 | 7.7 | 492,761 | 6 |
| F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 631,000 | 633,000 | 6.3 | 629,000 | 6.1 | 6.5 | 735,000 | 3 |
| F-5-037 | willDo黒川 | 520,000 | 527,000 | 6.1 | 518,000 | 5.9 | 6.4 | 677,000 | 2 |
| F-6-026 | willDo西明石 | 633,000 | 640,000 | 7.2 | 625,000 | 6.9 | 7.5 | 635,666 | 4 |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,610,000 | 1,630,000 | 6.0 | 1,590,000 | 5.7 | 6.3 | 1,860,000 | 4 |
| F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 481,000 | 483,000 | 7.2 | 479,000 | 6.9 | 7.5 | 662,714 | 4 |
| ファミリータイプ小計 | | 30,020,000 | 30,408,000 | — | 29,704,000 | — | — | 34,114,074 | — |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 3,060,000 | 3,120,000 | 5.3 | 3,040,000 | 5.1 | 5.5 | 4,238,476 | 5 |
| P-4-002 | c-MA1 | 359,000 | 363,000 | 5.3 | 355,000 | 5.1 | 5.5 | 618,095 | 6 |
| P-4-003 | c-MA2 | 500,000 | 506,000 | 5.2 | 493,000 | 4.9 | 5.3 | 699,285 | 6 |
| P-4-004 | c-MA3 | 924,000 | 934,000 | 5.5 | 920,000 | 5.3 | 5.7 | 1,480,808 | 5 |
| P-4-005 | n-GT1 | 363,000 | 369,000 | 5.5 | 360,000 | 5.7 | 5.8 | 466,095 | 1 |
| P-4-006 | n-OM1 | 2,780,000 | 2,840,000 | 5.2 | 2,750,000 | 5.0 | 5.4 | 3,750,000 | 5 |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 2,150,000 | 2,190,000 | 5.3 | 2,130,000 | 5.1 | 5.5 | 3,160,000 | 5 |
| プレミアムタイプ小計 | | 10,136,000 | 10,322,000 | — | 10,048,000 | — | — | 14,412,760 | — |
| 合計 | | 85,304,000 | 86,356,000 | — | 84,549,000 | — | — | 101,976,324 | — |

(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」は日本土地建物株式会社、「3」は株式会社不動産投資研究所、「4」は森井総合鑑定株式会社、「5」は大和不動産鑑定株式会社、「6」は財団法人日本不動産研究所をそれぞれ表します。

③ 個別信託不動産の収益状況

個別信託不動産の収益状況は、以下の通りです。

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

| 物件番号 | 0-1-001 | | 0-1-002 | | 0-1-003 | | 0-1-004 | |
|--------------------|---------|--------|---------|-------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名 | サテラ北34条 | | カレラ2.9 | | サッポロヒルズ | | サテラ永山 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 50,250 | 53,002 | 10,313 | 9,758 | 12,424 | 11,335 | 22,086 | 21,848 |
| 賃貸料収入 | 48,032 | 51,568 | 9,296 | 9,567 | 10,752 | 11,248 | 20,911 | 20,708 |
| その他収入 | 2,218 | 1,434 | 1,016 | 191 | 1,671 | 86 | 1,174 | 1,140 |
| (B) 賃貸事業費用 | 22,120 | 17,538 | 3,123 | 2,347 | 4,660 | 3,949 | 7,754 | 6,742 |
| 物件管理等委託費 | 4,522 | 4,615 | 818 | 865 | 1,089 | 1,459 | 1,881 | 1,972 |
| 公租公課 | 4,477 | 4,449 | 635 | 612 | 778 | 1,115 | 2,117 | 2,101 |
| 水道光熱費 | 1,047 | 960 | 192 | 186 | 181 | 237 | 1,197 | 1,368 |
| 修繕費 | 4,372 | 4,479 | 336 | 288 | 928 | 97 | 769 | 128 |
| 保険料 | 307 | 279 | 52 | 47 | 62 | 57 | 148 | 134 |
| 営業広告費等 | 5,561 | 1,083 | 1,087 | 344 | 551 | 220 | 756 | — |
| 信託報酬 | 750 | 750 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 1,082 | 920 | — | 2 | 320 | 10 | 134 | 286 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 28,129 | 35,464 | 7,190 | 7,411 | 7,763 | 7,386 | 14,331 | 15,106 |
| (D) 減価償却費 | 9,782 | 9,806 | 3,112 | 3,117 | 3,239 | 3,243 | 3,812 | 3,816 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 18,346 | 25,657 | 4,077 | 4,293 | 4,524 | 4,142 | 10,519 | 11,290 |
| (F) 資本的支出 | 107 | 1,200 | 295 | — | 240 | — | — | 380 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 28,022 | 34,264 | 6,894 | 7,411 | 7,523 | 7,386 | 14,331 | 14,726 |

| 物件番号 | 0-1-023 | | 0-1-032 | | 0-1-033 | | 0-1-034 | |
|--------------------|------------|--------|------------|--------|---------|-------|----------|--------|
| 物件名 | willDo南12条 | | willDo北24条 | | フラットカレラ | | s13w9 h+ | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 17,017 | 15,178 | 14,010 | 12,375 | 10,007 | 9,816 | 15,111 | 17,240 |
| 賃貸料収入 | 15,336 | 14,223 | 12,640 | 11,826 | 9,136 | 9,124 | 14,631 | 16,303 |
| その他収入 | 1,680 | 954 | 1,369 | 548 | 871 | 692 | 480 | 936 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,651 | 6,875 | 4,038 | 4,570 | 3,378 | 4,154 | 6,786 | 6,480 |
| 物件管理等委託費 | 1,115 | 1,136 | 1,016 | 1,014 | 839 | 880 | 1,286 | 1,299 |
| 公租公課 | 1,494 | 1,355 | 795 | 727 | 933 | 913 | 1,199 | 1,095 |
| 水道光熱費 | 626 | 378 | 361 | 259 | 127 | 120 | 570 | 479 |
| 修繕費 | 1,136 | 927 | 368 | 1,064 | 699 | 1,019 | 733 | 1,133 |
| 保険料 | 82 | 74 | 59 | 54 | 40 | 36 | 83 | 75 |
| 営業広告費等 | 408 | 2,112 | 654 | 586 | 738 | 1,182 | 2,125 | 1,596 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 38 | 140 | 31 | 113 | — | — | 37 | 49 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 11,365 | 8,302 | 9,971 | 7,805 | 6,628 | 5,662 | 8,324 | 10,760 |
| (D) 減価償却費 | 4,434 | 4,435 | 3,497 | 3,497 | 3,489 | 3,499 | 4,609 | 4,609 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 6,930 | 3,867 | 6,473 | 4,308 | 3,139 | 2,163 | 3,714 | 6,150 |
| (F) 資本的支出 | 554 | — | — | — | 406 | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 10,810 | 8,302 | 9,971 | 7,805 | 6,222 | 5,662 | 8,324 | 10,760 |

| 物件番号 | 0-1-035 | | 0-1-036 | | 0-2-037 | | 0-2-054 | |
|--------------------|----------|--------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|
| 物件名 | s9w12 h+ | | willDo南平岸 | | willDo西下台町 | | willDo上杉3丁目 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 18,516 | 20,403 | 12,943 | 12,032 | 22,702 | 22,860 | 18,498 | 20,487 |
| 賃貸料収入 | 17,512 | 19,431 | 11,341 | 11,639 | 22,696 | 22,696 | 17,912 | 19,891 |
| その他収入 | 1,004 | 971 | 1,602 | 393 | 5 | 163 | 585 | 596 |
| (B) 賃貸事業費用 | 8,811 | 6,740 | 4,200 | 4,091 | 4,560 | 4,022 | 7,325 | 5,664 |
| 物件管理等委託費 | 1,473 | 1,520 | 1,004 | 1,038 | 762 | 762 | 1,523 | 1,593 |
| 公租公課 | 1,504 | 1,374 | 928 | 844 | 2,247 | 1,976 | 1,905 | 1,839 |
| 水道光熱費 | 687 | 522 | 407 | 275 | 636 | 350 | 474 | 279 |
| 修繕費 | 1,060 | 983 | 452 | 503 | 64 | 93 | 390 | 361 |
| 保険料 | 103 | 93 | 60 | 54 | 99 | 89 | 79 | 71 |
| 営業広告費等 | 3,079 | 1,326 | 563 | 585 | — | — | 2,060 | 628 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 151 | 168 | 33 | 38 | — | — | 141 | 139 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 9,705 | 13,662 | 8,743 | 7,941 | 18,142 | 18,837 | 11,173 | 14,823 |
| (D) 減価償却費 | 5,745 | 5,745 | 3,858 | 3,858 | 5,560 | 5,560 | 5,654 | 5,654 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 3,959 | 7,916 | 4,884 | 4,082 | 12,581 | 13,277 | 5,518 | 9,169 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 9,705 | 13,662 | 8,743 | 7,941 | 18,142 | 18,837 | 11,173 | 14,823 |

| 物件番号 | 0-2-065 | | 0-3-079 | | 0-3-080 | | 0-4-005 | |
|--------------------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| 物件名 | グランメゾン七福 | | willDo礎町 | | willDo笹口 | | willDo越谷 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 11,978 | 13,245 | 22,546 | 22,946 | 12,810 | 13,138 | 20,616 | 20,778 |
| 賃貸料収入 | 11,003 | 12,460 | 21,825 | 21,879 | 12,029 | 12,300 | 19,962 | 19,039 |
| その他収入 | 975 | 784 | 720 | 1,067 | 781 | 837 | 653 | 1,739 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,925 | 4,319 | 5,156 | 5,096 | 4,225 | 4,266 | 4,979 | 5,322 |
| 物件管理等委託費 | 1,086 | 1,107 | 1,346 | 1,473 | 935 | 1,087 | 1,676 | 1,749 |
| 公租公課 | 978 | 970 | 1,494 | 1,439 | 1,248 | 1,209 | 1,237 | 1,122 |
| 水道光熱費 | 489 | 569 | 318 | 250 | 220 | 176 | 379 | 348 |
| 修繕費 | 114 | 427 | 385 | 298 | 256 | 309 | 594 | 583 |
| 保険料 | 55 | 48 | 96 | 86 | 50 | 44 | 75 | 65 |
| 営業広告費等 | 1,313 | 309 | 197 | 355 | 124 | 238 | 153 | 675 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 700 | 700 |
| その他賃貸事業費用 | 138 | 137 | 567 | 443 | 639 | 449 | 162 | 78 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 7,052 | 8,926 | 17,390 | 17,850 | 8,585 | 8,872 | 15,637 | 15,456 |
| (D) 減価償却費 | 2,896 | 2,896 | 5,632 | 5,632 | 2,983 | 2,983 | 4,278 | 4,278 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 4,156 | 6,029 | 11,758 | 12,218 | 5,601 | 5,888 | 11,358 | 11,178 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 7,052 | 8,926 | 17,390 | 17,850 | 8,585 | 8,872 | 15,637 | 15,456 |

| 物件番号 | 0-4-006 | | 0-4-007 | | 0-4-008 | | 0-4-009 | |
|--------------------|---------|-------|----------|--------|----------|---------|-------------|--------|
| 物件名 | ジョイフル狭山 | | ルミエール八王子 | | willDo清澄 | | ターキーズ田園調布第2 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 10,502 | 9,586 | 25,295 | 18,519 | 155,946 | 155,603 | 10,639 | 11,175 |
| 賃貸料収入 | 9,722 | 8,541 | 23,511 | 16,329 | 155,727 | 155,603 | 9,940 | 10,455 |
| その他収入 | 779 | 1,045 | 1,784 | 2,189 | 219 | — | 698 | 719 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,139 | 5,527 | 8,123 | 9,798 | 16,477 | 22,012 | 3,554 | 3,420 |
| 物件管理等委託費 | 1,371 | 1,231 | 2,989 | 3,075 | 8,624 | 8,923 | 1,140 | 1,227 |
| 公租公課 | 590 | 587 | 1,351 | 1,353 | 1,659 | 6,115 | 398 | 394 |
| 水道光熱費 | 276 | 248 | 2,252 | 1,208 | 1,724 | 1,728 | 95 | 98 |
| 修繕費 | 885 | 2,150 | 470 | 2,806 | 2,107 | 2,867 | 634 | 629 |
| 保険料 | 46 | 42 | 103 | 94 | 464 | 419 | 27 | 25 |
| 営業広告費等 | 127 | 418 | — | 188 | — | — | 316 | 294 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 1,500 | 1,500 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 90 | 98 | 206 | 320 | 397 | 458 | 191 | 1 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 6,363 | 4,059 | 17,171 | 8,721 | 139,469 | 133,591 | 7,084 | 7,754 |
| (D) 減価償却費 | 1,781 | 1,792 | 3,691 | 3,698 | 30,440 | 30,440 | 1,561 | 1,557 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 4,582 | 2,267 | 13,480 | 5,022 | 109,028 | 103,150 | 5,523 | 6,196 |
| (F) 資本的支出 | 105 | 112 | — | 115 | — | — | 210 | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 6,258 | 3,947 | 17,171 | 8,605 | 139,469 | 133,591 | 6,874 | 7,754 |

| 物件番号 | 0-4-010 | | 0-4-011 | | 0-4-012 | | 0-4-024 | |
|--------------------|-----------|--------|-----------|-------|---------|--------|-------------|--------|
| 物件名 | willDo本千葉 | | willDo横浜南 | | サイトピア | | VISTAシュブリーム | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 17,892 | 17,807 | 9,137 | 9,786 | 22,207 | 22,218 | 15,895 | 14,224 |
| 賃貸料収入 | 16,727 | 16,567 | 8,729 | 9,072 | 21,091 | 20,326 | 14,583 | 13,515 |
| その他収入 | 1,165 | 1,239 | 407 | 714 | 1,116 | 1,891 | 1,311 | 709 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,467 | 7,047 | 2,535 | 2,644 | 4,821 | 9,701 | 5,178 | 4,924 |
| 物件管理等委託費 | 2,009 | 2,138 | 964 | 995 | 2,064 | 2,059 | 1,139 | 1,144 |
| 公租公課 | 1,775 | 1,768 | 710 | 708 | 1,248 | 1,241 | 1,008 | 898 |
| 水道光熱費 | 986 | 847 | 211 | 187 | 503 | 461 | 140 | 122 |
| 修繕費 | 25 | 1,857 | 66 | 355 | 238 | 3,771 | 798 | 683 |
| 保険料 | 107 | 90 | 37 | 33 | 95 | 85 | 43 | 39 |
| 営業広告費等 | 523 | 314 | 346 | 294 | 301 | 1,967 | 1,168 | 1,160 |
| 信託報酬 | — | — | — | — | — | — | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 39 | 31 | 199 | 69 | 368 | 114 | 131 | 126 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 12,424 | 10,759 | 6,601 | 7,142 | 17,386 | 12,516 | 10,716 | 9,299 |
| (D) 減価償却費 | 4,536 | 4,450 | 4,298 | 4,298 | 4,773 | 4,468 | 4,315 | 4,315 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 7,888 | 6,309 | 2,302 | 2,843 | 12,613 | 8,047 | 6,401 | 4,984 |
| (F) 資本的支出 | 5,188 | 796 | 423 | — | — | 1,352 | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 7,236 | 9,963 | 6,178 | 7,142 | 17,386 | 11,164 | 10,716 | 9,299 |

| 物件番号 | 0-4-025 | | 0-4-031 | | 0-4-038 | | 0-4-039 | |
|--------------------|---------|--------|----------|--------|----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | ジョイ尾山台 | | willDo大塚 | | willDo新座 | | 東信松涛マンション | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 20,106 | 19,239 | 20,641 | 19,641 | 21,074 | 20,861 | 27,860 | 26,588 |
| 賃貸料収入 | 18,814 | 18,217 | 19,320 | 18,749 | 18,934 | 19,998 | 26,719 | 25,018 |
| その他収入 | 1,292 | 1,022 | 1,320 | 891 | 2,139 | 862 | 1,141 | 1,569 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,581 | 5,030 | 4,205 | 5,535 | 7,175 | 5,992 | 4,706 | 5,692 |
| 物件管理等委託費 | 1,379 | 1,434 | 1,475 | 1,515 | 1,830 | 1,820 | 1,706 | 1,714 |
| 公租公課 | 992 | 1,016 | 1,058 | 1,072 | 1,451 | 1,342 | 960 | 989 |
| 水道光熱費 | 302 | 298 | 390 | 353 | 408 | 373 | 288 | 205 |
| 修繕費 | 715 | 773 | 115 | 1,258 | 516 | 602 | 596 | 1,313 |
| 保険料 | 60 | 55 | 54 | 49 | 81 | 68 | 60 | 55 |
| 営業広告費等 | 126 | 460 | 256 | 536 | 1,261 | 451 | 180 | 613 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 254 | 240 | 105 | — | 876 | 584 | 164 | 51 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 15,525 | 14,209 | 16,435 | 14,105 | 13,898 | 14,869 | 23,153 | 20,896 |
| (D) 減価償却費 | 1,891 | 1,895 | 2,662 | 2,673 | 5,774 | 5,774 | 1,214 | 1,299 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 13,633 | 12,314 | 13,773 | 11,432 | 8,124 | 9,095 | 21,939 | 19,596 |
| (F) 資本的支出 | — | 400 | — | 790 | — | — | 5,304 | 1,827 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 15,525 | 13,809 | 16,435 | 13,314 | 13,898 | 14,869 | 17,849 | 19,069 |

| 物件番号 | 0-4-055 | | 0-4-062 | | 0-4-069 | | 0-4-070 | |
|--------------------|----------|--------|-----------|--------|-------------|--------|--------------|--------|
| 物件名 | ハーモニー上北沢 | | willDo南浦和 | | カレッジスクエア北池袋 | | カレッジスクエア東武練馬 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 12,464 | 12,466 | 14,669 | 14,415 | 20,310 | 20,310 | 26,010 | 26,010 |
| 賃貸料収入 | 11,448 | 11,983 | 14,351 | 13,263 | 20,310 | 20,310 | 26,010 | 26,010 |
| その他収入 | 1,016 | 482 | 318 | 1,152 | — | — | — | — |
| (B) 賃貸事業費用 | 3,393 | 2,555 | 3,448 | 5,023 | 2,408 | 2,317 | 2,829 | 3,413 |
| 物件管理等委託費 | 1,043 | 1,069 | 1,265 | 1,310 | 611 | 611 | 782 | 782 |
| 公租公課 | 490 | 498 | 883 | 859 | 994 | 909 | 1,226 | 1,817 |
| 水道光熱費 | 169 | 158 | 104 | 91 | — | — | — | — |
| 修繕費 | 948 | 598 | 174 | 658 | — | — | — | — |
| 保険料 | 35 | 32 | 36 | 32 | 51 | 46 | 70 | 63 |
| 営業広告費等 | 645 | 60 | 160 | 1,321 | — | — | — | — |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 59 | 138 | 73 | — | — | — | — | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 9,071 | 9,910 | 11,221 | 9,391 | 17,901 | 17,992 | 23,180 | 22,596 |
| (D) 減価償却費 | 1,565 | 1,565 | 3,105 | 3,105 | 6,195 | 6,195 | 6,240 | 6,240 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 7,506 | 8,345 | 8,115 | 6,285 | 11,706 | 11,796 | 16,939 | 16,356 |
| (F) 資本的支出 | 100 | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 8,971 | 9,910 | 11,221 | 9,391 | 17,901 | 17,992 | 23,180 | 22,596 |

| 物件番号 | 0-4-071 | | 0-4-072 | | 0-4-073 | | 0-4-074 | |
|--------------------|------------|--------|--------------|--------|---------------|-------|-------------|--------|
| 物件名 | カレッジスクエア赤塚 | | カレッジスクエア東久留米 | | カレッジスクエア早稲田II | | カレッジスクエア茗荷谷 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 22,356 | 22,356 | 15,573 | 15,573 | 6,802 | 6,802 | 29,131 | 29,131 |
| 賃貸料収入 | 22,356 | 22,356 | 15,573 | 15,573 | 6,262 | 6,262 | 29,131 | 29,131 |
| その他収入 | — | — | — | — | 540 | 540 | — | — |
| (B) 賃貸事業費用 | 3,076 | 2,980 | 2,345 | 2,289 | 1,152 | 1,115 | 2,873 | 2,838 |
| 物件管理等委託費 | 1,274 | 1,274 | 270 | 270 | 84 | 84 | 408 | 408 |
| 公租公課 | 1,093 | 1,003 | 1,335 | 1,286 | 338 | 326 | 1,012 | 963 |
| 水道光熱費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 修繕費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 保険料 | 58 | 52 | 59 | 53 | 49 | 24 | 52 | 66 |
| 営業広告費等 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 信託報酬 | 650 | 650 | 680 | 680 | 680 | 680 | 680 | 680 |
| その他賃貸事業費用 | — | — | — | — | — | — | 720 | 720 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 19,279 | 19,375 | 13,228 | 13,284 | 5,649 | 5,687 | 26,258 | 26,293 |
| (D) 減価償却費 | 6,211 | 6,211 | 5,874 | 5,874 | 1,870 | 1,870 | 7,674 | 7,674 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 13,068 | 13,164 | 7,354 | 7,409 | 3,779 | 3,816 | 18,583 | 18,618 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 19,279 | 19,375 | 13,228 | 13,284 | 5,649 | 5,687 | 26,258 | 26,293 |

| 物件番号 | 0-4-075 | | 0-4-076 | | 0-4-077 | | 0-4-078 | |
|--------------------|-------------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|-------|
| 物件名 | カレッジスクエア新小岩 | | カレッジスクエア木場 | | カレッジスクエア錦糸町 | | カレッジスクエア早稲田 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 20,023 | 20,023 | 18,426 | 18,426 | 13,026 | 13,026 | 8,379 | 8,379 |
| 賃貸料収入 | 20,023 | 20,023 | 18,426 | 18,426 | 13,026 | 13,026 | 8,379 | 8,379 |
| その他収入 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,147 | 2,213 | 2,597 | 2,519 | 2,096 | 2,136 | 1,164 | 1,136 |
| 物件管理等委託費 | 324 | 324 | 1,005 | 1,005 | 742 | 742 | 114 | 114 |
| 公租公課 | 1,100 | 1,056 | 880 | 808 | 658 | 603 | 329 | 319 |
| 水道光熱費 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 修繕費 | — | 100 | — | — | — | 100 | — | — |
| 保険料 | 43 | 52 | 61 | 55 | 45 | 40 | 41 | 22 |
| 営業広告費等 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 信託報酬 | 680 | 680 | 650 | 650 | 650 | 650 | 680 | 680 |
| その他賃貸事業費用 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 17,875 | 17,810 | 15,828 | 15,906 | 10,929 | 10,889 | 7,214 | 7,242 |
| (D) 減価償却費 | 6,167 | 6,167 | 5,420 | 5,420 | 4,314 | 4,314 | 1,723 | 1,723 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 11,708 | 11,642 | 10,407 | 10,485 | 6,615 | 6,575 | 5,490 | 5,518 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 17,875 | 17,810 | 15,828 | 15,906 | 10,929 | 10,889 | 7,214 | 7,242 |

| 物件番号 | 0-5-013 | | 0-5-026 | | 0-5-027 | | 0-5-040 | |
|--------------------|------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo金山正木 | | エクセルシオール栄 | | willDo日比野 | | willDo千代田 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 19,885 | 19,475 | 17,955 | 18,075 | 11,626 | 11,322 | 21,314 | 21,322 |
| 賃貸料収入 | 18,219 | 17,996 | 17,321 | 17,569 | 11,305 | 11,004 | 21,010 | 20,647 |
| その他収入 | 1,665 | 1,478 | 633 | 506 | 321 | 318 | 303 | 674 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,390 | 4,616 | 4,940 | 6,397 | 2,788 | 3,486 | 6,265 | 6,525 |
| 物件管理等委託費 | 1,219 | 1,289 | 1,392 | 1,509 | 1,006 | 1,143 | 1,731 | 1,757 |
| 公租公課 | 1,388 | 1,271 | 1,321 | 1,329 | 774 | 714 | 1,703 | 1,553 |
| 水道光熱費 | 214 | 251 | 225 | 201 | 159 | 154 | 320 | 285 |
| 修繕費 | 554 | 1,059 | 345 | 1,331 | 431 | 572 | 506 | 1,140 |
| 保険料 | 68 | 62 | 82 | 74 | 47 | 42 | 88 | 76 |
| 営業広告費等 | 670 | 680 | 675 | 875 | 272 | 654 | 830 | 952 |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | — | — | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 273 | 2 | 147 | 323 | 96 | 205 | 334 | 9 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 15,495 | 14,858 | 13,014 | 11,678 | 8,838 | 7,836 | 15,048 | 14,797 |
| (D) 減価償却費 | 4,976 | 4,976 | 4,396 | 4,397 | 3,196 | 3,196 | 6,748 | 6,748 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 10,518 | 9,882 | 8,618 | 7,280 | 5,641 | 4,639 | 8,299 | 8,048 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | 258 | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 15,495 | 14,858 | 13,014 | 11,420 | 8,838 | 7,836 | 15,048 | 14,797 |

| 物件番号 | 0-5-041 | | 0-5-042 | | 0-5-043 | | 0-5-056 | |
|--------------------|-----------|--------|----------|--------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo太閤通 | | willDo金山 | | willDo金山沢下 | | willDo勝川 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 42,250 | 39,027 | 14,462 | 14,263 | 15,040 | 15,656 | 23,649 | 22,596 |
| 賃貸料収入 | 40,882 | 37,782 | 14,062 | 13,900 | 14,564 | 14,613 | 21,384 | 20,316 |
| その他収入 | 1,367 | 1,244 | 399 | 363 | 475 | 1,043 | 2,264 | 2,279 |
| (B) 賃貸事業費用 | 7,607 | 12,189 | 3,514 | 3,711 | 3,664 | 4,532 | 6,107 | 6,732 |
| 物件管理等委託費 | 2,464 | 2,490 | 1,303 | 1,368 | 1,255 | 1,380 | 1,512 | 1,523 |
| 公租公課 | 2,700 | 2,462 | 943 | 862 | 994 | 966 | 1,642 | 1,591 |
| 水道光熱費 | 425 | 597 | 155 | 148 | 157 | 143 | 752 | 724 |
| 修繕費 | 831 | 2,238 | 123 | 106 | 245 | 507 | 784 | 1,049 |
| 保険料 | 150 | 136 | 47 | 42 | 53 | 47 | 81 | 73 |
| 営業広告費等 | 269 | 2,014 | 189 | 235 | 204 | 537 | 239 | 823 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 15 | 1,500 | 2 | 198 | 3 | 199 | 344 | 197 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 34,642 | 26,838 | 10,947 | 10,551 | 11,375 | 11,124 | 17,542 | 15,863 |
| (D) 減価償却費 | 11,558 | 11,558 | 3,793 | 3,793 | 3,920 | 3,920 | 5,695 | 5,695 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 23,083 | 15,279 | 7,154 | 6,758 | 7,454 | 7,203 | 11,846 | 10,167 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 34,642 | 26,838 | 10,947 | 10,551 | 11,375 | 11,124 | 17,542 | 15,863 |

| 物件番号 | 0-5-057 | | 0-5-063 | | 0-5-066 | | 0-5-081 | |
|--------------------|---------|--------|----------|--------|-----------|--------|----------|--------|
| 物件名 | ステージア黄金 | | willDo稲永 | | willDo東別院 | | willDo松原 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 21,297 | 20,282 | 26,400 | 26,390 | 25,195 | 26,894 | 21,174 | 21,025 |
| 賃貸料収入 | 20,719 | 18,724 | 26,400 | 26,390 | 24,611 | 26,408 | 20,273 | 20,812 |
| その他収入 | 577 | 1,557 | — | — | 583 | 485 | 901 | 213 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,490 | 7,533 | 4,682 | 4,708 | 7,329 | 7,119 | 6,721 | 6,311 |
| 物件管理等委託費 | 1,773 | 1,815 | 1,356 | 1,500 | 1,728 | 1,847 | 1,457 | 1,561 |
| 公租公課 | 1,721 | 1,666 | 2,461 | 2,360 | 2,208 | 2,126 | 1,648 | 1,593 |
| 水道光熱費 | 274 | 273 | — | — | 255 | 232 | 193 | 178 |
| 修繕費 | 380 | 1,509 | — | — | 800 | 963 | 787 | 886 |
| 保険料 | 90 | 77 | 114 | 97 | 90 | 81 | 66 | 59 |
| 営業広告費等 | 499 | 1,069 | — | — | 1,333 | 945 | 1,667 | 507 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 0 | 371 | — | — | 162 | 172 | 149 | 774 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 15,806 | 12,748 | 21,717 | 21,681 | 17,865 | 19,774 | 14,453 | 14,713 |
| (D) 減価償却費 | 6,529 | 6,530 | 7,586 | 7,586 | 7,413 | 7,413 | 5,385 | 5,385 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 9,276 | 6,218 | 14,131 | 14,094 | 10,452 | 12,360 | 9,068 | 9,328 |
| (F) 資本的支出 | 119 | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 15,686 | 12,748 | 21,717 | 21,681 | 17,865 | 19,774 | 14,453 | 14,713 |

| 物件番号 | 0-5-082 | | 0-5-086 | | 0-5-088 | | 0-6-014 | |
|--------------------|--------------|--------|-----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo四日市鶴の森 | | willDo代官町 | | willDo高畑 | | willDo市岡 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 25,035 | 23,989 | 21,612 | 21,701 | 20,932 | 18,976 | 25,464 | 24,650 |
| 賃貸料収入 | 23,661 | 22,346 | 21,184 | 21,218 | 20,669 | 18,187 | 24,788 | 24,544 |
| その他収入 | 1,374 | 1,642 | 428 | 483 | 262 | 788 | 676 | 105 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,821 | 6,140 | 4,132 | 7,000 | 3,192 | 6,594 | 5,800 | 5,266 |
| 物件管理等委託費 | 1,687 | 1,724 | 1,696 | 1,795 | 1,591 | 1,603 | 1,640 | 1,689 |
| 公租公課 | 1,576 | 1,505 | — | 2,263 | — | 1,800 | 2,182 | 1,998 |
| 水道光熱費 | 899 | 874 | 372 | 334 | 215 | 216 | 385 | 369 |
| 修繕費 | 341 | 578 | 564 | 534 | 284 | 777 | 301 | 334 |
| 保険料 | 96 | 85 | 91 | 71 | 79 | 68 | 99 | 90 |
| 営業広告費等 | 306 | 621 | 505 | 1,036 | 181 | 1,273 | 425 | — |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 163 | — | 151 | 213 | 90 | 105 | 15 | 34 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 19,214 | 17,848 | 17,480 | 14,701 | 17,739 | 12,382 | 19,664 | 19,384 |
| (D) 減価償却費 | 6,872 | 6,872 | 6,534 | 6,534 | 5,605 | 5,605 | 7,211 | 7,211 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 12,342 | 10,976 | 10,945 | 8,166 | 12,133 | 6,776 | 12,453 | 12,172 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 19,214 | 17,848 | 17,480 | 14,701 | 17,739 | 12,382 | 19,664 | 19,384 |

| 物件番号 | 0-6-015 | | 0-6-016 | | 0-6-017 | | 0-6-018 | |
|--------------------|-----------|--------|-----------|--------|---------|--------|------------|--------|
| 物件名 | willDo海老江 | | willDo今福西 | | メゾンフローラ | | ウィンドフォー南本町 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 12,367 | 11,632 | 13,820 | 13,307 | 20,444 | 20,537 | 12,873 | 12,469 |
| 賃貸料収入 | 12,243 | 11,101 | 13,657 | 12,958 | 19,577 | 19,252 | 12,180 | 12,273 |
| その他収入 | 124 | 531 | 163 | 349 | 867 | 1,285 | 692 | 196 |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,489 | 4,068 | 4,818 | 4,482 | 5,021 | 5,507 | 4,489 | 4,391 |
| 物件管理等委託費 | 867 | 886 | 935 | 1,017 | 1,516 | 1,518 | 973 | 1,007 |
| 公租公課 | 868 | 796 | 1,042 | 941 | 1,330 | 1,310 | 795 | 789 |
| 水道光熱費 | 271 | 217 | 260 | 241 | 449 | 435 | 338 | 354 |
| 修繕費 | 85 | 1,036 | 694 | 605 | 304 | 969 | 589 | 1,165 |
| 保険料 | 43 | 39 | 52 | 48 | 85 | 78 | 53 | 48 |
| 営業広告費等 | 104 | 872 | 863 | 689 | 543 | 410 | 965 | 111 |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 248 | 219 | 219 | 190 | 40 | 34 | 24 | 165 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 9,878 | 7,564 | 9,001 | 8,824 | 15,422 | 15,030 | 8,383 | 8,078 |
| (D) 減価償却費 | 3,387 | 3,387 | 3,918 | 3,918 | 4,251 | 4,168 | 2,321 | 2,320 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 6,490 | 4,176 | 5,082 | 4,906 | 11,171 | 10,861 | 6,062 | 5,757 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 9,878 | 7,564 | 9,001 | 8,824 | 15,422 | 15,030 | 8,383 | 8,078 |

| 物件番号 | 0-6-028 | | 0-6-029 | | 0-6-030 | | 0-6-044 | |
|--------------------|---------------|--------|------------|-------|-----------|-------|----------|-------|
| 物件名 | willDo新大阪 s I | | グランメーブル東淀川 | | willDo深江南 | | willDo大日 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 9,583 | 10,020 | 8,602 | 8,787 | 7,126 | 6,588 | 8,896 | 9,350 |
| 賃貸料収入 | 9,068 | 9,512 | 7,968 | 8,139 | 6,771 | 6,086 | 8,388 | 8,853 |
| その他収入 | 514 | 507 | 633 | 648 | 355 | 502 | 507 | 497 |
| (B) 賃貸事業費用 | 3,796 | 3,414 | 3,472 | 2,522 | 1,566 | 2,460 | 2,062 | 2,011 |
| 物件管理等委託費 | 889 | 951 | 739 | 826 | 628 | 654 | 791 | 799 |
| 公租公課 | 888 | 799 | 634 | 586 | 471 | 429 | 648 | 593 |
| 水道光熱費 | 175 | 159 | 342 | 297 | 40 | 32 | 255 | 262 |
| 修繕費 | 575 | 1,077 | 1,154 | 553 | 289 | 909 | 126 | 125 |
| 保険料 | 36 | 32 | 33 | 30 | 27 | 25 | 30 | 27 |
| 営業広告費等 | 1,189 | 388 | 559 | 224 | 108 | 404 | 204 | 203 |
| 信託報酬 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| その他賃貸事業費用 | 41 | 4 | 9 | 4 | 1 | 4 | 5 | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 5,787 | 6,605 | 5,130 | 6,265 | 5,560 | 4,128 | 6,833 | 7,339 |
| (D) 減価償却費 | 2,790 | 2,790 | 2,034 | 2,034 | 1,620 | 1,620 | 2,372 | 2,372 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 2,997 | 3,815 | 3,096 | 4,231 | 3,940 | 2,508 | 4,460 | 4,967 |
| (F) 資本的支出 | 118 | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 5,668 | 6,605 | 5,130 | 6,265 | 5,560 | 4,128 | 6,833 | 7,339 |

| 物件番号 | 0-6-045 | | 0-6-046 | | 0-6-047 | | 0-6-048 | |
|--------------------|---------------|-------|----------|--------|-----------|--------|------------|--------|
| 物件名 | willDo新大阪 sII | | willDo塚本 | | willDo天満橋 | | willDo堺筋本町 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 9,089 | 8,947 | 27,142 | 29,182 | 10,808 | 10,285 | 9,438 | 10,502 |
| 賃貸料収入 | 8,797 | 8,171 | 26,482 | 26,520 | 10,632 | 10,225 | 8,575 | 9,975 |
| その他収入 | 292 | 775 | 660 | 2,661 | 176 | 60 | 862 | 527 |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,258 | 3,408 | 6,858 | 6,219 | 2,703 | 3,069 | 4,610 | 3,614 |
| 物件管理等委託費 | 809 | 805 | 1,770 | 1,839 | 899 | 920 | 912 | 974 |
| 公租公課 | 738 | 674 | 2,167 | 1,980 | 480 | 440 | 675 | 620 |
| 水道光熱費 | 168 | 156 | 360 | 329 | 245 | 240 | 259 | 249 |
| 修繕費 | 201 | 890 | 1,045 | 554 | 19 | 363 | 375 | 409 |
| 保険料 | 33 | 30 | 98 | 89 | 38 | 35 | 40 | 36 |
| 営業広告費等 | 297 | 840 | 649 | 602 | 98 | 157 | 1,419 | 399 |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 8 | 9 | 15 | 73 | 171 | 162 | 177 | 174 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 6,831 | 5,538 | 20,284 | 22,963 | 8,104 | 7,216 | 4,827 | 6,888 |
| (D) 減価償却費 | 2,642 | 2,643 | 7,259 | 7,273 | 3,045 | 3,045 | 3,169 | 3,169 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 4,189 | 2,895 | 13,025 | 15,689 | 5,059 | 4,171 | 1,657 | 3,718 |
| (F) 資本的支出 | — | 334 | 398 | 1,611 | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 6,831 | 5,204 | 19,886 | 21,351 | 8,104 | 7,216 | 4,827 | 6,888 |

| 物件番号 | 0-6-049 | | 0-6-050 | | 0-6-051 | | 0-6-052 | |
|--------------------|----------|--------|--------------|--------|-------------|--------|---------|--------|
| 物件名 | willDo谷町 | | willDo難波 wII | | willDo難波 wI | | 是空弁天 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 30,880 | 32,590 | 14,004 | 16,819 | 20,907 | 24,052 | 15,743 | 16,254 |
| 賃貸料収入 | 30,162 | 31,040 | 13,875 | 16,705 | 20,672 | 23,577 | 14,739 | 15,736 |
| その他収入 | 717 | 1,550 | 129 | 113 | 234 | 475 | 1,003 | 518 |
| (B) 賃貸事業費用 | 6,270 | 8,718 | 6,313 | 4,504 | 8,735 | 6,951 | 4,629 | 4,175 |
| 物件管理等委託費 | 1,923 | 2,121 | 1,168 | 1,273 | 1,452 | 1,605 | 1,133 | 1,042 |
| 公租公課 | 879 | 1,456 | 1,427 | 1,307 | 2,162 | 1,971 | 1,032 | 946 |
| 水道光熱費 | 383 | 342 | 173 | 195 | 347 | 388 | 179 | 174 |
| 修繕費 | 380 | 1,141 | 889 | 639 | 1,402 | 1,138 | 348 | 455 |
| 保険料 | 99 | 90 | 67 | 61 | 98 | 89 | 62 | 56 |
| 営業広告費等 | 1,212 | 2,028 | 1,809 | 261 | 2,503 | 957 | 988 | 583 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 641 | 787 | 27 | 15 | 18 | 50 | 134 | 167 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 24,609 | 23,872 | 7,690 | 12,314 | 12,171 | 17,101 | 11,113 | 12,078 |
| (D) 減価償却費 | 7,595 | 7,595 | 5,092 | 5,092 | 7,945 | 7,945 | 4,528 | 4,528 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 17,014 | 16,277 | 2,598 | 7,222 | 4,226 | 9,155 | 6,585 | 7,550 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 24,609 | 23,872 | 7,690 | 12,314 | 12,171 | 17,101 | 11,113 | 12,078 |

| 物件番号 | 0-6-058 | | 0-6-059 | | 0-6-060 | | 0-6-064 | |
|--------------------|------------|-------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo鶴見諸口 | | willDo浜崎通 | | willDo南森町 | | willDo松屋町 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 6,665 | 6,926 | 83,176 | 88,954 | 16,918 | 17,265 | 29,293 | 29,292 |
| 賃貸料収入 | 6,069 | 6,885 | 78,157 | 85,905 | 16,525 | 15,430 | 28,314 | 27,124 |
| その他収入 | 596 | 41 | 5,019 | 3,048 | 393 | 1,835 | 979 | 2,168 |
| (B) 賃貸事業費用 | 1,839 | 1,454 | 25,134 | 22,933 | 4,071 | 5,846 | 6,987 | 8,441 |
| 物件管理等委託費 | 558 | 554 | 4,658 | 5,279 | 1,321 | 1,273 | 1,789 | 1,876 |
| 公租公課 | 604 | 552 | 7,063 | 6,833 | 1,251 | 1,225 | 2,257 | 2,173 |
| 水道光熱費 | 64 | 43 | 1,018 | 943 | 234 | 237 | 1,177 | 1,103 |
| 修繕費 | 206 | 279 | 2,121 | 3,060 | 134 | 1,007 | 380 | 627 |
| 保険料 | 25 | 22 | 302 | 270 | 49 | 45 | 93 | 84 |
| 営業広告費等 | 377 | — | 7,803 | 4,549 | 305 | 1,183 | 280 | 1,475 |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 2 | 3 | 1,416 | 1,248 | 23 | 124 | 259 | 349 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 4,826 | 5,471 | 58,042 | 66,020 | 12,847 | 11,419 | 22,305 | 20,851 |
| (D) 減価償却費 | 1,577 | 1,577 | 22,633 | 22,633 | 3,746 | 3,746 | 8,048 | 8,048 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 3,249 | 3,894 | 35,409 | 43,387 | 9,101 | 7,673 | 14,257 | 12,803 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 4,826 | 5,471 | 58,042 | 66,020 | 12,847 | 11,419 | 22,305 | 20,851 |

| 物件番号 | 0-6-067 | | 0-6-083 | | 0-6-084 | | 0-6-085 | |
|--------------------|-----------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| 物件名 | willDo新大阪 | | willDo三宮イースト | | willDo上新庄w I | | スチューデントハウス九条 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 31,556 | 33,451 | 27,106 | 27,383 | 12,683 | 13,119 | 22,336 | 22,565 |
| 賃貸料収入 | 30,256 | 30,568 | 25,677 | 25,645 | 12,408 | 12,723 | 20,698 | 21,448 |
| その他収入 | 1,299 | 2,882 | 1,429 | 1,738 | 275 | 395 | 1,637 | 1,116 |
| (B) 賃貸事業費用 | 7,932 | 8,470 | 7,224 | 7,128 | 3,998 | 3,661 | 5,580 | 5,351 |
| 物件管理等委託費 | 1,835 | 1,851 | 1,980 | 2,032 | 1,014 | 1,025 | 1,718 | 1,811 |
| 公租公課 | 2,307 | 2,220 | 2,507 | 2,398 | 1,210 | 1,163 | 0 | 1,203 |
| 水道光熱費 | 504 | 453 | 337 | 324 | 158 | 133 | 792 | 625 |
| 修繕費 | 693 | 792 | 620 | 583 | 269 | 150 | 1,040 | 606 |
| 保険料 | 105 | 90 | 102 | 86 | 46 | 41 | 60 | 52 |
| 営業広告費等 | 1,733 | 2,303 | 909 | 950 | 549 | 362 | 1,203 | 204 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 2 | 7 | 16 | 3 | 1 | 35 | 14 | 99 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 23,623 | 24,981 | 19,881 | 20,254 | 8,685 | 9,457 | 16,756 | 17,213 |
| (D) 減価償却費 | 8,607 | 8,607 | 8,610 | 8,610 | 2,976 | 2,976 | 3,772 | 3,772 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 15,015 | 16,373 | 11,271 | 11,644 | 5,708 | 6,480 | 12,983 | 13,441 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 23,623 | 24,981 | 19,881 | 20,254 | 8,685 | 9,457 | 16,756 | 17,213 |

| 物件番号 | 0-7-068 | | 0-7-087 | | 0-9-019 | | 0-9-020 | |
|--------------------|-------------|--------|------------|--------|---------|-------|-----------|--------|
| 物件名 | willDo岡山駅西口 | | willDo岡山大供 | | スターズ内山 | | 内山南小倉駅前ビル | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 48,314 | 48,940 | 42,555 | 43,491 | 6,521 | 4,961 | 21,704 | 19,861 |
| 賃貸料収入 | 45,089 | 45,532 | 40,839 | 39,289 | 6,164 | 4,790 | 19,926 | 19,134 |
| その他収入 | 3,225 | 3,407 | 1,716 | 4,202 | 356 | 170 | 1,778 | 726 |
| (B) 賃貸事業費用 | 8,565 | 9,452 | 5,523 | 10,126 | 1,643 | 2,176 | 7,324 | 8,635 |
| 物件管理等委託費 | 2,188 | 2,255 | 2,223 | 2,271 | 699 | 642 | 2,028 | 2,069 |
| 公租公課 | 2,383 | 2,729 | — | 3,402 | 454 | 451 | 2,312 | 2,291 |
| 水道光熱費 | 1,840 | 1,813 | 1,888 | 1,680 | 231 | 213 | 848 | 803 |
| 修繕費 | 313 | 1,034 | 235 | 382 | 86 | 590 | 587 | 1,869 |
| 保険料 | 160 | 145 | 174 | 150 | 35 | 31 | 238 | 210 |
| 営業広告費等 | 924 | 723 | 245 | 1,489 | 133 | 244 | 346 | 434 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — | 700 | 700 |
| その他賃貸事業費用 | 4 | — | 5 | — | 1 | 1 | 262 | 256 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 39,748 | 39,487 | 37,032 | 33,365 | 4,877 | 2,785 | 14,380 | 11,225 |
| (D) 減価償却費 | 14,454 | 14,454 | 11,672 | 11,678 | 1,525 | 1,525 | 7,147 | 7,165 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 25,294 | 25,033 | 25,360 | 21,686 | 3,352 | 1,259 | 7,232 | 4,059 |
| (F) 資本的支出 | — | — | 199 | — | — | — | 262 | 819 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 39,748 | 39,487 | 36,833 | 33,365 | 4,877 | 2,785 | 14,117 | 10,406 |

| 物件番号 | 0-9-021 | | 0-9-022 | | 0-9-053 | | 0-9-061 | |
|--------------------|-----------|-------|------------|--------|----------|--------|-----------|-------|
| 物件名 | willDo唐人町 | | ストリームライン大濠 | | willDo中洲 | | willDo呉服町 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 6,938 | 6,644 | 17,185 | 15,596 | 85,631 | 84,460 | 7,098 | 8,824 |
| 賃貸料収入 | 6,798 | 5,971 | 16,794 | 15,227 | 83,157 | 80,101 | 6,894 | 8,413 |
| その他収入 | 140 | 673 | 391 | 368 | 2,473 | 4,358 | 204 | 411 |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,556 | 2,751 | 2,830 | 3,635 | 15,958 | 22,272 | 3,099 | 4,531 |
| 物件管理等委託費 | 892 | 890 | 900 | 1,143 | 4,487 | 5,370 | 641 | 905 |
| 公租公課 | 742 | 675 | 1,397 | 1,289 | 5,866 | 4,979 | 723 | 666 |
| 水道光熱費 | 180 | 185 | 225 | 234 | 1,058 | 1,043 | 175 | 172 |
| 修繕費 | 300 | 505 | — | 535 | 1,578 | 3,286 | 263 | 439 |
| 保険料 | 39 | 33 | 62 | 55 | 322 | 285 | 40 | 36 |
| 営業広告費等 | 400 | 391 | 184 | 367 | 1,760 | 6,401 | 392 | 1,346 |
| 信託報酬 | — | — | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 1 | 70 | 60 | 11 | 135 | 156 | 112 | 215 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 4,382 | 3,893 | 14,355 | 11,961 | 69,672 | 62,188 | 3,999 | 4,293 |
| (D) 減価償却費 | 1,977 | 1,985 | 3,178 | 3,178 | 19,135 | 19,135 | 2,215 | 2,215 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 2,404 | 1,908 | 11,176 | 8,782 | 50,536 | 43,052 | 1,784 | 2,078 |
| (F) 資本的支出 | — | 493 | — | — | — | — | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 4,382 | 3,400 | 14,355 | 11,961 | 69,672 | 62,188 | 3,999 | 4,293 |

| 物件番号 | F-2-001 | | F-2-002 | | F-2-003 | | F-2-004 | |
|--------------------|--------------|--------|------------|--------|----------|--------|----------|--------|
| 物件名 | ロイヤルガーデン森林公園 | | グリーンパーク小松島 | | ダイアパレス泉崎 | | willDo高砂 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 16,608 | 15,762 | 19,834 | 19,693 | 13,291 | 14,017 | 14,321 | 15,720 |
| 賃貸料収入 | 16,165 | 14,499 | 18,526 | 18,568 | 12,669 | 12,735 | 13,153 | 14,560 |
| その他収入 | 443 | 1,262 | 1,307 | 1,124 | 622 | 1,282 | 1,168 | 1,159 |
| (B) 賃貸事業費用 | 4,982 | 6,048 | 9,081 | 7,407 | 7,136 | 7,649 | 4,496 | 3,875 |
| 物件管理等委託費 | 1,294 | 1,255 | 1,477 | 1,496 | 1,178 | 1,204 | 1,062 | 1,106 |
| 公租公課 | 1,501 | 1,489 | 1,845 | 1,823 | 1,345 | 1,334 | 799 | 722 |
| 水道光熱費 | 295 | 257 | 558 | 493 | 387 | 317 | 381 | 314 |
| 修繕費 | 864 | 1,454 | 2,641 | 1,739 | 2,099 | 2,461 | 804 | 1,080 |
| 保険料 | 103 | 94 | 137 | 124 | 97 | 88 | 65 | 59 |
| 営業広告費等 | — | 610 | 1,519 | 751 | 955 | 1,071 | 1,364 | 589 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — |
| その他賃貸事業費用 | 172 | 137 | 151 | 228 | 324 | 421 | 18 | 1 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 11,625 | 9,713 | 10,752 | 12,286 | 6,154 | 6,368 | 9,825 | 11,845 |
| (D) 減価償却費 | 3,758 | 3,766 | 5,725 | 5,745 | 2,863 | 2,889 | 3,786 | 3,786 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 7,867 | 5,946 | 5,026 | 6,540 | 3,291 | 3,479 | 6,038 | 8,058 |
| (F) 資本的支出 | 915 | 255 | 1,532 | 130 | 778 | 2,385 | — | — |
| (G) NCF=(C)-(F) | 10,710 | 9,458 | 9,219 | 12,155 | 5,375 | 3,983 | 9,825 | 11,845 |

| 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 | | 人間駅前ビル | | 人間駅前第二ビル | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 53,011 | 50,986 | 27,339 | 26,573 | 67,790 | 67,282 | 23,745 | 22,992 |
| 賃貸料収入 | 51,120 | 47,270 | 25,227 | 24,153 | 61,488 | 61,042 | 22,292 | 20,809 |
| その他収入 | 1,891 | 3,715 | 2,111 | 2,420 | 6,302 | 6,239 | 1,453 | 2,182 |
| (B) 賃貸事業費用 | 19,785 | 28,420 | 9,303 | 8,977 | 16,625 | 17,271 | 8,503 | 11,302 |
| 物件管理等委託費 | 5,238 | 5,162 | 2,656 | 2,696 | 4,745 | 4,935 | 2,742 | 2,762 |
| 公租公課 | 6,119 | 6,076 | 2,544 | 2,522 | 3,006 | 2,979 | 2,715 | 2,688 |
| 水道光熱費 | 1,331 | 1,085 | 436 | 395 | 5,927 | 5,093 | 470 | 442 |
| 修繕費 | 2,757 | 11,444 | 1,554 | 198 | 1,581 | 2,483 | 783 | 3,612 |
| 保険料 | 373 | 338 | 194 | 176 | 241 | 220 | 190 | 174 |
| 営業広告費等 | 498 | 848 | 161 | 1,717 | 230 | 709 | 144 | 259 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 700 | 700 | 1,250 | 1,250 |
| その他賃貸事業費用 | 2,716 | 2,714 | 1,006 | 520 | 193 | 150 | 207 | 113 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 33,225 | 22,565 | 18,035 | 17,596 | 51,164 | 50,010 | 15,241 | 11,689 |
| (D) 減価償却費 | 10,624 | 10,723 | 5,847 | 5,856 | 8,712 | 9,194 | 6,000 | 6,053 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 22,601 | 11,841 | 12,187 | 11,739 | 42,452 | 40,816 | 9,241 | 5,636 |
| (F) 資本的支出 | 981 | 4,547 | — | 257 | 49,852 | 116 | 39,721 | 150 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 32,244 | 18,017 | 18,035 | 17,338 | 1,311 | 49,894 | -24,480 | 11,539 |

| 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6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 74,030 | 71,031 | 17,958 | 18,592 | 28,354 | 27,834 | 22,956 | 22,378 |
| 賃貸料収入 | 66,864 | 65,777 | 17,282 | 17,300 | 27,390 | 26,472 | 21,995 | 21,892 |
| その他収入 | 7,166 | 5,253 | 676 | 1,291 | 963 | 1,361 | 960 | 486 |
| (B) 賃貸事業費用 | 17,362 | 17,868 | 4,787 | 4,631 | 5,797 | 7,389 | 6,253 | 8,944 |
| 物件管理等委託費 | 4,567 | 4,553 | 1,354 | 1,411 | 1,900 | 1,929 | 1,962 | 2,061 |
| 公租公課 | 4,520 | 4,551 | 1,173 | 1,185 | 1,609 | 1,606 | 1,658 | 1,698 |
| 水道光熱費 | 794 | 716 | 351 | 317 | 438 | 441 | 274 | 259 |
| 修繕費 | 3,798 | 4,931 | 313 | 414 | 455 | 1,989 | 546 | 2,779 |
| 保険料 | 311 | 282 | 66 | 60 | 98 | 88 | 108 | 98 |
| 営業広告費等 | 1,573 | 1,220 | 555 | 467 | 241 | 556 | 309 | 902 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 700 | 700 |
| その他賃貸事業費用 | 1,048 | 861 | 223 | 25 | 304 | 29 | 692 | 443 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 56,667 | 53,163 | 13,170 | 13,961 | 22,556 | 20,445 | 16,703 | 13,434 |
| (D) 減価償却費 | 7,694 | 7,701 | 3,171 | 3,171 | 3,228 | 3,234 | 3,685 | 3,690 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 48,972 | 45,461 | 9,999 | 10,789 | 19,327 | 17,210 | 13,018 | 9,743 |
| (F) 資本的支出 | — | 541 | — | — | — | 319 | — | 668 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 56,667 | 52,621 | 13,170 | 13,961 | 22,556 | 20,125 | 16,703 | 12,765 |

| 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6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 14,734 | 14,696 | 21,605 | 20,737 | 14,834 | 16,213 | 14,270 | 14,576 |
| 賃貸料収入 | 13,831 | 14,099 | 20,339 | 19,563 | 14,292 | 15,764 | 13,781 | 13,671 |
| その他収入 | 903 | 597 | 1,265 | 1,173 | 541 | 448 | 489 | 904 |
| (B) 賃貸事業費用 | 3,204 | 3,762 | 5,161 | 6,208 | 4,508 | 4,444 | 3,388 | 4,642 |
| 物件管理等委託費 | 1,113 | 1,219 | 1,461 | 1,463 | 1,276 | 1,378 | 1,239 | 1,310 |
| 公租公課 | 739 | 737 | 1,116 | 1,120 | 789 | 782 | 910 | 912 |
| 水道光熱費 | 120 | 128 | 301 | 281 | 238 | 211 | 206 | 222 |
| 修繕費 | 167 | 643 | 543 | 1,760 | 684 | 544 | 790 | 1,381 |
| 保険料 | 56 | 51 | 85 | 77 | 48 | 44 | 74 | 68 |
| 営業広告費等 | 194 | 211 | 597 | 672 | 476 | 616 | 184 | 747 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — |
| その他賃貸事業費用 | 62 | 20 | 304 | 81 | 244 | 117 | -16 | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 11,530 | 10,934 | 16,443 | 14,529 | 10,325 | 11,768 | 10,882 | 9,933 |
| (D) 減価償却費 | 1,853 | 1,866 | 2,997 | 2,999 | 2,414 | 2,580 | 3,116 | 3,079 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 9,676 | 9,068 | 13,446 | 11,529 | 7,910 | 9,187 | 7,765 | 6,854 |
| (F) 資本的支出 | 116 | — | — | 267 | 18,415 | — | — | 1,216 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 11,413 | 10,934 | 16,443 | 14,261 | -8,090 | 11,768 | 10,882 | 8,716 |

| 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 | | リーベスト西千葉 | | コリンヌ津田沼 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 46,549 | 49,403 | 23,580 | 21,730 | 105,056 | 105,314 | 13,470 | 13,470 |
| 賃貸料収入 | 43,477 | 45,964 | 22,308 | 20,739 | 99,757 | 97,582 | 13,470 | 13,470 |
| その他収入 | 3,072 | 3,438 | 1,272 | 991 | 5,298 | 7,731 | — | — |
| (B) 賃貸事業費用 | 11,046 | 8,950 | 5,510 | 9,265 | 31,151 | 34,087 | 3,908 | 2,653 |
| 物件管理等委託費 | 2,311 | 2,349 | 1,694 | 1,681 | 9,339 | 10,211 | 890 | 926 |
| 公租公課 | 2,519 | 2,586 | 1,479 | 1,478 | 9,163 | 9,101 | 886 | 886 |
| 水道光熱費 | 471 | 457 | 248 | 226 | — | 0 | — | — |
| 修繕費 | 3,207 | 1,693 | 819 | 4,555 | 4,139 | 5,574 | 1,299 | — |
| 保険料 | 111 | 97 | 77 | 70 | 522 | 464 | 66 | 60 |
| 営業広告費等 | 1,586 | 993 | 394 | 499 | 1,352 | 2,706 | — | — |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 89 | 24 | 47 | 4 | 5,884 | 5,277 | 15 | 30 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 35,503 | 40,452 | 18,070 | 12,465 | 73,905 | 71,226 | 9,561 | 10,816 |
| (D) 減価償却費 | 6,460 | 6,488 | 3,192 | 3,193 | 21,575 | 21,601 | 2,033 | 1,927 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 29,043 | 33,964 | 14,877 | 9,271 | 52,330 | 49,625 | 7,527 | 8,889 |
| (F) 資本的支出 | 936 | 795 | — | 1,893 | 672 | 2,209 | — | 414 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 34,566 | 39,657 | 18,070 | 10,571 | 73,233 | 69,017 | 9,561 | 10,401 |

| 物件番号 | F-4-021 | | F-4-022 | | F-4-028 | | F-4-029 | |
|--------------------|---------|---------|------------|--------|----------------|--------|----------|--------|
| 物件名 | 磯子フラット | | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | | ウィンベルコーラス平塚第13 | | リーベスト東中山 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 214,735 | 214,735 | 19,213 | 19,871 | 16,833 | 17,477 | 72,939 | 67,900 |
| 賃貸料収入 | 214,735 | 214,735 | 18,560 | 18,501 | 15,138 | 15,876 | 67,390 | 64,129 |
| その他収入 | — | — | 652 | 1,370 | 1,694 | 1,600 | 5,549 | 3,770 |
| (B) 賃貸事業費用 | 25,215 | 24,382 | 5,499 | 7,764 | 4,602 | 4,833 | 20,853 | 17,834 |
| 物件管理等委託費 | — | — | 1,387 | 1,436 | 1,292 | 1,343 | 8,637 | 4,667 |
| 公租公課 | 21,835 | 21,634 | 1,072 | 1,070 | 1,152 | 1,145 | 5,277 | 5,232 |
| 水道光熱費 | — | — | 303 | 317 | 276 | 279 | — | — |
| 修繕費 | 751 | 270 | 563 | 2,534 | 491 | 798 | 2,403 | 3,297 |
| 保険料 | 1,328 | 1,178 | 73 | 66 | 79 | 72 | 292 | 265 |
| 営業広告費等 | — | — | 172 | 480 | 309 | 376 | 151 | 1,380 |
| 信託報酬 | 1,300 | 1,300 | 700 | 700 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | — | — | 1,227 | 1,157 | 250 | 68 | 3,340 | 2,241 |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 189,519 | 190,352 | 13,713 | 12,106 | 12,230 | 12,643 | 52,086 | 50,066 |
| (D) 減価償却費 | 44,004 | 43,996 | 3,117 | 3,127 | 3,324 | 3,325 | 12,296 | 12,308 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 145,514 | 146,356 | 10,595 | 8,978 | 8,906 | 9,318 | 39,790 | 37,757 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | 442 | — | 102 | 231 | 409 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 189,519 | 190,352 | 13,713 | 11,664 | 12,230 | 12,540 | 51,855 | 49,656 |

| 物件番号 | F-4-030 | | F-4-031 | | F-4-035 | | F-4-036 | |
|--------------------|---------|--------|---------|--------|-----------|--------|---------|--------|
| 物件名 | リーベスト中山 | | MGA金町 | | グリーンヒルズ芦花 | | ロフティ平井 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 40,498 | 38,191 | 15,906 | 15,800 | 22,227 | 21,507 | 12,394 | 13,304 |
| 賃貸料収入 | 39,341 | 36,996 | 15,402 | 14,888 | 20,486 | 20,637 | 11,329 | 11,772 |
| その他収入 | 1,157 | 1,195 | 503 | 911 | 1,740 | 869 | 1,064 | 1,531 |
| (B) 賃貸事業費用 | 12,469 | 12,605 | 4,276 | 4,719 | 5,619 | 5,132 | 5,232 | 3,109 |
| 物件管理等委託費 | 4,632 | 2,734 | 1,199 | 1,205 | 1,418 | 1,364 | 1,026 | 1,088 |
| 公租公課 | 4,575 | 4,416 | 1,060 | 1,060 | 1,085 | 1,095 | 773 | 772 |
| 水道光熱費 | 3 | 1 | 178 | 199 | 321 | 325 | 281 | 252 |
| 修繕費 | 933 | 2,779 | 691 | 1,173 | 1,439 | 1,030 | 2,518 | 823 |
| 保険料 | 230 | 206 | 67 | 61 | 67 | 61 | 46 | 42 |
| 営業広告費等 | 472 | 851 | 287 | 261 | 254 | 501 | 450 | 130 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — |
| その他賃貸事業費用 | 871 | 866 | 40 | 7 | 282 | 3 | 135 | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 28,029 | 25,586 | 11,630 | 11,080 | 16,608 | 16,374 | 7,161 | 10,195 |
| (D) 減価償却費 | 6,895 | 6,903 | 1,896 | 1,900 | 1,724 | 1,744 | 2,030 | 2,067 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 21,133 | 18,682 | 9,733 | 9,180 | 14,883 | 14,629 | 5,130 | 8,128 |
| (F) 資本的支出 | 242 | 100 | 413 | 333 | 594 | 735 | 286 | 2,646 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 27,786 | 25,486 | 11,216 | 10,747 | 16,013 | 15,639 | 6,875 | 7,548 |

| 物件番号 | F-4-038 | | F-5-023 | | F-5-024 | | F-5-032 | |
|--------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|------------|--------|
| 物件名 | コロネード春日 | | willDo伝馬町 | | グレースマンション藤 | | ステラートシティ桜山 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 67,760 | 64,512 | 27,187 | 27,548 | 21,805 | 21,965 | 25,743 | 25,919 |
| 賃貸料収入 | 63,952 | 61,713 | 25,196 | 25,795 | 20,896 | 20,896 | 23,422 | 23,248 |
| その他収入 | 3,807 | 2,798 | 1,990 | 1,752 | 909 | 1,069 | 2,321 | 2,670 |
| (B) 賃貸事業費用 | 15,096 | 15,465 | 4,981 | 5,059 | 5,664 | 6,092 | 7,909 | 7,345 |
| 物件管理等委託費 | 5,110 | 5,319 | 1,609 | 1,629 | 1,733 | 1,815 | 1,601 | 1,559 |
| 公租公課 | 5,479 | 5,530 | 1,154 | 1,081 | 1,496 | 1,490 | 1,225 | 1,131 |
| 水道光熱費 | 1,995 | 1,514 | 428 | 415 | 349 | 302 | 489 | 478 |
| 修繕費 | 1,116 | 1,419 | 1,104 | 1,290 | 1,190 | 1,603 | 2,101 | 1,803 |
| 保険料 | 286 | 252 | 113 | 102 | 144 | 131 | 102 | 88 |
| 営業広告費等 | 1,821 | 594 | 348 | 389 | — | — | 1,495 | 1,534 |
| 信託報酬 | 600 | 600 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | -1,314 | 233 | 222 | 151 | — | — | 143 | — |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 52,664 | 49,047 | 22,205 | 22,488 | 16,140 | 15,872 | 17,834 | 18,574 |
| (D) 減価償却費 | 7,063 | 7,100 | 5,760 | 5,782 | 5,259 | 5,274 | 6,751 | 6,781 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 45,601 | 41,946 | 16,445 | 16,705 | 10,881 | 10,597 | 11,083 | 11,792 |
| (F) 資本的支出 | — | 2,465 | 300 | 300 | — | 300 | 300 | 500 |
| (G) NCF=(C)-(F) | 52,664 | 46,582 | 21,905 | 22,188 | 16,140 | 15,572 | 17,534 | 18,074 |

| 物件番号 | F-5-037 | | F-6-026 | | F-6-033 | | F-9-027 | |
|------------------------|----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|----------|--------|
| 物件名 | willDo黒川 | | willDo西明石 | | ラ・ヴィータ日本橋 | | イマージュ霧が丘 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 22,853 | 21,303 | 33,539 | 34,841 | 62,036 | 63,347 | 22,248 | 19,584 |
| 賃貸料収入 | 21,453 | 20,596 | 32,692 | 32,838 | 59,612 | 60,365 | 20,856 | 17,843 |
| その他収入 | 1,400 | 707 | 846 | 2,003 | 2,424 | 2,982 | 1,391 | 1,741 |
| (B) 賃貸事業費用 | 5,026 | 4,752 | 7,054 | 10,359 | 13,990 | 17,542 | 8,207 | 11,084 |
| 物件管理等委託費 | 1,463 | 1,535 | 2,423 | 2,411 | 4,059 | 4,342 | 1,625 | 1,635 |
| 公租公課 | 1,267 | 1,164 | 2,174 | 3,410 | 3,537 | 3,237 | 2,406 | 2,382 |
| 水道光熱費 | 373 | 420 | 613 | 546 | 900 | 1,014 | 568 | 489 |
| 修繕費 | 243 | 1,452 | 369 | 2,248 | 2,071 | 4,465 | 2,073 | 4,495 |
| 保険料 | 122 | 105 | 254 | 224 | 274 | 240 | 178 | 162 |
| 営業広告費等 | 1,345 | — | 253 | 400 | 2,312 | 3,305 | 355 | 975 |
| 信託報酬 | — | — | 750 | 750 | 750 | 750 | 700 | 700 |
| その他賃貸事業費用 | 209 | 73 | 215 | 368 | 83 | 186 | 299 | 243 |
| (C) 賃貸事業収支 = (A) - (B) | 17,827 | 16,550 | 26,484 | 24,481 | 48,046 | 45,805 | 14,040 | 8,500 |
| (D) 減価償却費 | 7,824 | 7,824 | 6,401 | 6,406 | 16,778 | 16,778 | 5,742 | 5,742 |
| (E) 賃貸事業損益 = (C) - (D) | 10,002 | 8,726 | 20,083 | 18,074 | 31,268 | 29,026 | 8,297 | 2,757 |
| (F) 資本的支出 | — | — | — | 148 | — | — | — | — |
| (G) NCF = (C) - (F) | 17,827 | 16,550 | 26,484 | 24,333 | 48,046 | 45,805 | 14,040 | 8,500 |

| 物件番号 | P-4-001 | | P-4-002 | | P-4-003 | | P-4-004 | |
|------------------------|-----------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|--------|
| 物件名 | チェルシーガーデン | | c-MA1 | | c-MA2 | | c-MA3 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 98,787 | 90,467 | 12,804 | 10,105 | 12,928 | 8,771 | 36,648 | 32,970 |
| 賃貸料収入 | 97,127 | 89,982 | 12,804 | 8,859 | 12,882 | 8,241 | 35,330 | 31,417 |
| その他収入 | 1,660 | 485 | — | 1,246 | 46 | 530 | 1,318 | 1,553 |
| (B) 賃貸事業費用 | 22,685 | 26,611 | 2,506 | 5,308 | 2,972 | 5,649 | 6,948 | 9,667 |
| 物件管理等委託費 | 9,223 | 9,021 | 856 | 943 | 873 | 851 | 2,207 | 2,327 |
| 公租公課 | 6,088 | 6,174 | 445 | 462 | 650 | 645 | 2,568 | 2,670 |
| 水道光熱費 | 1,199 | 1,176 | 118 | 104 | 110 | 112 | 1,104 | 898 |
| 修繕費 | 2,461 | 4,441 | — | 1,671 | 302 | 2,265 | 355 | 2,175 |
| 保険料 | 298 | 272 | 23 | 21 | 43 | 40 | 154 | 141 |
| 営業広告費等 | 1,670 | 2,989 | 141 | 1,161 | 141 | 921 | 363 | 1,171 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | — | — |
| その他賃貸事業費用 | 992 | 1,785 | 171 | 194 | 101 | 62 | 195 | 282 |
| (C) 賃貸事業収支 = (A) - (B) | 76,102 | 63,856 | 10,297 | 4,796 | 9,956 | 3,121 | 29,700 | 23,303 |
| (D) 減価償却費 | 19,016 | 19,123 | 1,187 | 1,197 | 3,029 | 3,033 | 8,020 | 8,021 |
| (E) 賃貸事業損益 = (C) - (D) | 57,085 | 44,732 | 9,109 | 3,599 | 6,927 | 88 | 21,679 | 15,282 |
| (F) 資本的支出 | 826 | 4,657 | — | 659 | 399 | 472 | — | 259 |
| (G) NCF = (C) - (F) | 75,275 | 59,198 | 10,297 | 4,137 | 9,557 | 2,649 | 29,700 | 23,043 |

| 物件番号 | P-4-005 | | P-4-006 | | P-4-007 | |
|------------------------|---------|--------|---------|--------|-----------|--------|
| 物件名 | n-GT1 | | n-OM1 | | ストーリーア神宮前 | |
| 期別 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 | 第6期 | 第7期 |
| (A) 賃貸事業収入 | 13,031 | 11,059 | 104,355 | 58,580 | 61,064 | 58,717 |
| 賃貸料収入 | 13,019 | 10,550 | 83,719 | 55,049 | 59,362 | 56,395 |
| その他収入 | 12 | 509 | 20,636 | 3,530 | 1,702 | 2,321 |
| (B) 賃貸事業費用 | 2,345 | 4,357 | 16,201 | 19,383 | 13,339 | 16,546 |
| 物件管理等委託費 | 1,145 | 1,180 | 5,776 | 6,095 | 4,523 | 4,417 |
| 公租公課 | 216 | 514 | 2,863 | 2,896 | 2,458 | 2,428 |
| 水道光熱費 | 32 | 24 | 4,274 | 3,348 | 883 | 837 |
| 修繕費 | 20 | 1,218 | 857 | 2,153 | 1,277 | 3,670 |
| 保険料 | 35 | 32 | 207 | 188 | 133 | 116 |
| 営業広告費等 | 121 | 613 | 638 | 3,216 | 2,663 | 3,996 |
| 信託報酬 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| その他賃貸事業費用 | 23 | 22 | 834 | 734 | 648 | 330 |
| (C) 賃貸事業収支 = (A) - (B) | 10,686 | 6,702 | 88,153 | 39,197 | 47,725 | 42,170 |
| (D) 減価償却費 | 2,150 | 2,150 | 10,753 | 10,800 | 6,177 | 6,189 |
| (E) 賃貸事業損益 = (C) - (D) | 8,535 | 4,551 | 77,400 | 28,396 | 41,547 | 35,980 |
| (F) 資本的支出 | - | - | - | 5,574 | - | 294 |
| (G) NCF = (C) - (F) | 10,686 | 6,702 | 88,153 | 33,622 | 47,725 | 41,876 |

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成21年9月30日現在保有する不動産について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

| 不動産等の名称 (所在地) | 目的 | 工事期間 | 工事予定金額 (百万円) | | |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|-----------|-----------|
| | | | 総額 | 当期 支払額 | 既支払 総額 |
| n-0M1 (東京都港区) | 店舗区画改修工事 | 自 平成21年12月 至 平成21年12月 | 6 | — | — |
| willDo大塚 (東京都豊島区) | 屋上防水改修工事 | 自 平成21年12月 至 平成21年12月 | 4 | — | — |
| ロイヤルガーデン森林公園 (宮城県仙台市) | モニター付インターホン設置工事 | 自 平成22年1月 至 平成22年1月 | 3 | — | — |
| チェルシーガーデン (東京都渋谷区) | アプライアンス更新 | 自 平成21年10月 至 平成21年10月 | 3 | — | — |

② 今期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第7期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する工事は、次の通りです。第7期中の支出は、47,062千円であり、当期費用に区分された修繕費174,419千円と合わせ、221,481千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) |
|-----------------------|------------|------------------------|--------------|
| willDo塚本 (大阪府大阪市) | ゴミ置場復旧工事 | 自 平成21年4月 至 平成21年4月 | 1,454 |
| n-0M1 (東京都港区) | 占有部改装工事 | 自 平成21年7月 至 平成21年7月 | 1,298 |
| サテラ北34条 (北海道札幌市) | 給水ポンプ交換工事 | 自 平成21年7月 至 平成21年7月 | 1,200 |
| コロネード春日 (東京都文京区) | 機械式駐車場設備工事 | 自 平成21年9月 至 平成21年9月 | 1,102 |
| チェルシーガーデン (東京都渋谷区) | 占有部床張替工事 | 自 平成21年9月 至 平成21年9月 | 1,050 |
| その他不動産等 | 室内改装工事等 | 自 平成21年4月 至 平成21年9月 | 40,956 |
| 合計 | | | 47,062 |

③ 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

| 営業期間 | 第1期 自 平成17年 10月7日 至 平成18年 9月30日 | 第2期 自 平成18年 10月1日 至 平成19年 3月31日 | 第3期 自 平成19年 4月1日 至 平成19年 9月30日 | 第4期 自 平成19年 10月1日 至 平成20年 3月31日 | 第5期 自 平成20年 4月1日 至 平成20年 9月30日 | 第6期 自 平成20年 10月1日 至 平成21年 3月31日 | 第7期 自 平成21年 4月1日 至 平成21年 9月30日 |
|------------------|---|---|--|---|--|---|--|
| 前期末積立金残高 (千円) | — | 89,065 | 255,098 | 425,141 | 474,299 | 509,119 | 619,466 |
| 当期積立額 (千円) | 89,065 | 166,032 | 176,278 | 49,158 | 51,756 | 110,346 | 112,438 |
| 当期積立金取崩額 (千円) | — | — | 6,235 | — | 16,935 | — | 218,457 |
| 次期繰越額 (千円) | 89,065 | 255,098 | 425,141 | 474,299 | 509,119 | 619,466 | 513,447 |

(注1) 上記に記載した積立金には、信託銀行での修繕リザーブ金として、第2期は31,852千円、第3期は61,604千円、第4期は93,301千円、第5期は124,997千円、第6期は157,050千円、第7期は171,504千円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18年9月30日現在95,115千円、平成19年3月31日現在226,067千円、平成19年9月30日現在254,605千円、平成20年3月31日現在238,779千円、平成20年9月30日現在254,311千円、平成21年3月31日現在260,774千円、平成21年9月30日現在277,415千円を積み立てております。

(4) エンジニアリングレポートにおける数値

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の担当調査委託業者、報告書日付及び修繕の費用見積

| 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) |
|---------|--------------------------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-1-001 | サテラ北34条 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | － | － | 74,330 |
| 0-1-002 | カレラ2.9 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 6,240 |
| 0-1-003 | サッポロヒルズ 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 6,480 |
| 0-1-004 | サテラ永山 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月15日 平成18年6月19日 | － | － | 80,214 |
| 0-1-023 | willDo南12条 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月29日 | － | － | 10,904 |
| 0-1-032 | willDo北24条 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | － | － | 16,750 |
| 0-1-033 | フラットカレラ 東京美装興業株式会社 | 平成19年1月15日 | － | － | 11,427 |
| 0-1-034 | s13w9 h+ 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | － | － | 20,739 |
| 0-1-035 | s9w12 h+ 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | － | － | － |
| 0-1-036 | willDo南平岸 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | － | － | 13,364 |
| 0-2-037 | willDo西下台町 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | － | － | 1,040 |
| 0-2-054 | willDo上杉3丁目 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月10日 | － | － | 550 |
| 0-2-065 | グランメゾン七福 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年7月30日 | － | － | 16,527 |
| 0-3-079 | willDo礎町 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月12日 | － | － | 29,273 |
| 0-3-080 | willDo笹口 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月12日 | － | － | 14,482 |
| 0-4-005 | willDo越谷 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 5,800 |
| 0-4-006 | ジョイフル狭山 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 48,780 |
| 0-4-007 | ルミエール八王子 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 15,500 |
| 0-4-008 | willDo清澄 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 14,100 |
| 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 15,020 |
| 0-4-010 | willDo本千葉 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 59,700 |
| 0-4-011 | willDo横浜南 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | － | － | 3,665 |
| 0-4-012 | サイトピア 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | － | － | 96,500 |
| 0-4-024 | VISTAシュプリーム 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | － | － | 2,700 |
| 0-4-025 | ジョイ尾山台 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月13日 | － | － | 11,300 |
| 0-4-031 | willDo大塚 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | － | － | 9,100 |

| 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) |
|---------|---------------|-----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-4-038 | willDo新座 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月12日 | — | — | 17,660 |
| 0-4-039 | 東信松涛マンション | 東京美装興業株式会社 | 平成19年3月2日 | — | — | 34,036 |
| 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 東京美装興業株式会社 | 平成19年3月2日 | — | — | 18,683 |
| 0-4-062 | willDo南浦和 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月10日 | — | — | 18,390 |
| 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | — | 8,856 |
| 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | — | 13,690 |
| 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月13日 | — | 50 | 9,714 |
| 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月5日 | — | — | 10,190 |
| 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月20日 | — | — | 4,910 |
| 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月14日 | — | — | 17,040 |
| 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月18日 | — | — | 12,970 |
| 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月21日 | — | — | 15,540 |
| 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月21日 | — | 600 | 10,590 |
| 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 日本ERI株式会社 | 平成19年9月20日 | — | — | 8,670 |
| 0-5-013 | willDo金山正木 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 216 |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | — | 20,668 |
| 0-5-027 | willDo日比野 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | — | 128 |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月26日 | — | — | 3,720 |
| 0-5-041 | willDo太閤通 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | — | 3,417 |
| 0-5-042 | willDo金山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 3,109 |
| 0-5-043 | willDo金山沢下 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月2日 | — | — | 2,586 |
| 0-5-056 | willDo勝川 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月19日 | — | — | 2,388 |
| 0-5-057 | ステージア黄金 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月16日 | — | — | 3,568 |
| 0-5-063 | willDo稲永 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月10日 | — | — | 38,580 |
| 0-5-066 | willDo東別院 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月1日 | — | — | 23,310 |
| 0-5-081 | willDo松原 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年11月8日 | — | — | 2,916 |
| 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 日本ERI株式会社 | 平成19年10月9日 | — | — | 29,630 |
| 0-5-086 | willDo代官町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成20年4月10日 | — | — | 9,150 |
| 0-5-088 | willDo高畑 | 日本ERI株式会社 | 平成20年6月16日 | — | — | 18,440 |
| 0-6-014 | willDo市岡 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 850 |
| 0-6-015 | willDo海老江 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 480 |
| 0-6-016 | willDo今福西 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 8,170 |

| 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) |
|---------|----------------|-----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-6-017 | メゾンフローラ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月14日 | — | — | 35,178 |
| 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 30 | 27,090 |
| 0-6-028 | willDo新大阪 s I | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月30日 | — | — | 612 |
| 0-6-029 | グランメール東淀川 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月30日 | — | — | 588 |
| 0-6-030 | willDo深江南 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月28日 | — | — | 552 |
| 0-6-044 | willDo大日 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月19日 | — | — | 320 |
| 0-6-045 | willDo新大阪 s II | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | — | 400 |
| 0-6-046 | willDo塚本 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月10日 | — | — | 879 |
| 0-6-047 | willDo天満橋 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月11日 | — | — | 2,745 |
| 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 635 |
| 0-6-049 | willDo谷町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月21日 | — | — | 1,819 |
| 0-6-050 | willDo難波 w II | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | — | 910 |
| 0-6-051 | willDo難波 w I | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | — | 890 |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月27日 | — | — | 411 |
| 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月27日 | — | — | 2,736 |
| 0-6-059 | willDo浜崎通 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月2日 | — | — | 4,164 |
| 0-6-060 | willDo南森町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月2日 | — | — | 5,960 |
| 0-6-064 | willDo松屋町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年8月2日 | — | — | 4,207 |
| 0-6-067 | willDo新大阪 | 日本ERI株式会社 | 平成19年8月9日 | — | — | 36,640 |
| 0-6-083 | willDo三宮イースト | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年11月5日 | — | — | 3,625 |
| 0-6-084 | willDo上新庄 w I | 日本ERI株式会社 | 平成19年11月9日 | — | — | 15,170 |
| 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成20年1月9日 | — | — | 42,987 |
| 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年9月10日 | — | — | 3,462 |
| 0-7-087 | willDo岡山大供 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成20年4月9日 | — | — | 10,150 |
| 0-9-019 | スターズ内山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 230 | 10,010 |
| 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | — | 11,228 |
| 0-9-021 | willDo唐人町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 300 |
| 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 13,870 |
| 0-9-053 | willDo中洲 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年2月13日 | — | — | 3,800 |
| 0-9-061 | willDo呉服町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年5月9日 | — | — | 2,650 |

| 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) |
|---------|----------------|-----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 11,200 |
| F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | 150 | 23,910 |
| F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月12日 | — | — | 19,720 |
| F-2-004 | willDo高砂 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 5,395 |
| F-3-034 | アークハイム新潟 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月6日 | — | — | 83,628 |
| F-4-005 | ジョアンナマンション | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月19日 | — | — | 15,795 |
| F-4-006 | 入間駅前ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成21年4月22日 | — | — | 107,365 |
| F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成21年4月22日 | 150 | — | 86,944 |
| F-4-008 | セレーノ大宮 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 113,200 |
| F-4-009 | すずらん館 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 25,850 |
| F-4-010 | ボヌール常盤 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 20,900 |
| F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | 100 | 46,300 |
| F-4-013 | ドリームハイツ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 31,340 |
| F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 23,600 |
| F-4-015 | 王子ハイツ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成21年4月3日 | — | 180 | 31,047 |
| F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 54,750 |
| F-4-017 | willDo等々力 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月21日 | — | — | 25,954 |
| F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 34,100 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 86,710 |
| F-4-020 | コリンズ津田沼 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 37,747 |
| F-4-021 | 磯子フラット | 東京美装興業株式会社 | 平成17年8月4日 | — | — | 107,430 |
| F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 3,927 |
| F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年9月13日 | — | — | 18,400 |
| F-4-029 | リーベスト東中山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月26日 | — | — | 60,550 |
| F-4-030 | リーベスト中山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月29日 | — | — | 127,150 |
| F-4-031 | MGA金町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年3月1日 | — | — | 6,400 |
| F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年4月27日 | — | — | 17,000 |
| F-4-036 | ロフティ平井 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年3月2日 | — | — | 6,650 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月15日 | — | — | 42,475 |

| 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) |
|---------|------------|-----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| F-5-023 | willDo伝馬町 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 1,350 |
| F-5-024 | グレースマンション藤 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 16,632 |
| F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月25日 | — | — | 9,176 |
| F-5-037 | willDo黒川 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 5,420 |
| F-6-026 | willDo西明石 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 5,184 |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年1月9日 | — | — | 1,068 |
| F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 20,738 |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 57,980 |
| P-4-002 | c-MA1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 13,100 |
| P-4-003 | c-MA2 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 1,000 |
| P-4-004 | c-MA3 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 19,700 |
| P-4-005 | n-GT1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年6月19日 | — | — | 7,560 |
| P-4-006 | n-OM1 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成18年12月28日 | — | — | 44,600 |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 平成19年10月29日 | — | — | 21,366 |

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、建物の構造計算書偽装等の事件が発覚した昨今の状況を鑑み、一般の建物デューデリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、取得済資産131物件全てについて、建築図面、構造図面、構造計算書等をレビューし、建築基準法に対する適合性について検証を行いました。

調査を行った第三者専門機関は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、株式会社エヌ・ティ・ティファシリティーズ、株式会社インデックスコンサルティング、株式会社日建設計、エイ・ビー・エス・ジー・コンサルティング・インク、及び株式会社竹中工務店の6社であり、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。

③ 地震リスク調査報告書の概要

(平成21年9月30日現在)

| 用途 | 物件名 | | PML 値 | 物件名 | | PML 値 |
|---------|------------|---------------|---------|------------|----------------|-------|
| ワンルーム | 0-1-001 | サテラ北34条 | 4.3 | 0-5-041 | willDo太閤通 | 6.1 |
| | 0-1-002 | カレラ2.9 | 5.1 | 0-5-042 | willDo金山 | 6.7 |
| | 0-1-003 | サッポロヒルズ | 4.4 | 0-5-043 | willDo金山沢下 | 5.9 |
| | 0-1-004 | サテラ永山 | 5.6 | 0-5-056 | willDo勝川 | 7.6 |
| | 0-1-023 | willDo南12条 | 5.1 | 0-5-057 | ステージア黄金 | 5.5 |
| | 0-1-032 | willDo北24条 | 4.0 | 0-5-063 | willDo稲永 | 6.6 |
| | 0-1-033 | フラットカレラ | 4.7 | 0-5-066 | willDo東別院 | 3.7 |
| | 0-1-034 | s13w9 h+ | 4.3 | 0-5-081 | willDo松原 | 5.8 |
| | 0-1-035 | s9w12 h+ | 3.4 | 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 7.3 |
| | 0-1-036 | willDo南平岸 | 2.7 | 0-5-086 | willDo代官町 | 3.8 |
| | 0-2-037 | willDo西下台町 | 8.9 | 0-5-088 | willDo高畑 | 7.1 |
| | 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 7.8 | 0-6-014 | willDo市岡 | 11.9 |
| | 0-2-065 | グランメゾン七福 | 10.7 | 0-6-015 | willDo海老江 | 13.7 |
| | 0-3-079 | willDo礎町 | 10.4 | 0-6-016 | willDo今福西 | 10.0 |
| | 0-3-080 | willDo笹口 | 8.4 | 0-6-017 | メゾンフローラ | 9.5 |
| | 0-4-005 | willDo越谷 | 4.3 | 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 13.9 |
| | 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 10.7 | 0-6-028 | willDo新大阪 s I | 11.3 |
| | 0-4-007 | ルミエール八王子 | 8.9 | 0-6-029 | グランメール東淀川 | 14.9 |
| | 0-4-008 | willDo清澄 | 9.5 | 0-6-030 | willDo深江南 | 14.4 |
| | 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 10.9 | 0-6-044 | willDo大日 | 13.7 |
| | 0-4-010 | willDo本千葉 | 4.8 | 0-6-045 | willDo新大阪 s II | 10.6 |
| | 0-4-011 | willDo横浜南 | 14.1 | 0-6-046 | willDo塚本 | 9.1 |
| | 0-4-012 | サイトピア | 5.5 | 0-6-047 | willDo天満橋 | 6.9 |
| | 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 9.0 | 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 9.3 |
| | 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 10.7 | 0-6-049 | willDo谷町 | 11.2 |
| | 0-4-031 | willDo大塚 | 11.2 | 0-6-050 | willDo難波 w II | 10.4 |
| | 0-4-038 | willDo新座 | 7.8 | 0-6-051 | willDo難波 w I | 11.0 |
| | 0-4-039 | 東信松涛マンション | 13.7 | 0-6-052 | 是空弁天 | 13.1 |
| | 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 10.0 | 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 12.4 |
| | 0-4-062 | willDo南浦和 | 6.9 | 0-6-059 | willDo浜崎通 | 6.3 |
| | 0-4-069 | カレッジスクエア北池袋 | 4.9 | 0-6-060 | willDo南森町 | 6.8 |
| | 0-4-070 | カレッジスクエア東武練馬 | 7.3 | 0-6-064 | willDo松屋町 | 7.7 |
| | 0-4-071 | カレッジスクエア赤塚 | 6.7 | 0-6-067 | willDo新大阪 | 7.6 |
| | 0-4-072 | カレッジスクエア東久留米 | 7.9 | 0-6-083 | willDo三宮イースト | 11.4 |
| | 0-4-073 | カレッジスクエア早稲田II | 11.3 | 0-6-084 | willDo上新庄w I | 5.7 |
| | 0-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷 | 6.2 | 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 9.9 |
| | 0-4-075 | カレッジスクエア新小岩 | 6.1 | 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 2.4 |
| | 0-4-076 | カレッジスクエア木場 | 8.4 | 0-7-087 | willDo岡山大供 | 2.1 |
| | 0-4-077 | カレッジスクエア錦糸町 | 8.3 | 0-9-019 | スターズ内山 | 3.6 |
| | 0-4-078 | カレッジスクエア早稲田 | 12.9 | 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 2.5 |
| 0-5-013 | willDo金山正木 | 5.6 | 0-9-021 | willDo唐人町 | 6.6 | |
| 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 4.4 | 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 6.8 | |
| 0-5-027 | willDo日比野 | 5.4 | 0-9-053 | willDo中洲 | 4.1 | |
| 0-5-040 | willDo千代田 | 3.5 | 0-9-061 | willDo呉服町 | 9.5 | |

| 用途 | 物件名 | | PML値 | 物件名 | | PML値 |
|-----------|---------|--------------|------|---------|----------------|------|
| ファミリー | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 5.5 | F-4-019 | リーベスト西千葉 | 4.2 |
| | F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 4.5 | F-4-020 | コリンス津田沼 | 3.2 |
| | F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 10.2 | F-4-021 | 磯子フラット | 13.2 |
| | F-2-004 | willDo高砂 | 6.4 | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ | 14.0 |
| | F-3-034 | アークハイム新潟 | 7.2 | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 11.8 |
| | F-4-005 | ジョアンナマンション | 1.7 | F-4-029 | リーベスト東中山 | 3.4 |
| | F-4-006 | 入間駅前ビル | 6.3 | F-4-030 | リーベスト中山 | 6.1 |
| | F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 6.3 | F-4-031 | MGA金町 | 4.7 |
| | F-4-008 | セレーノ大宮 | 8.4 | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 13.0 |
| | F-4-009 | すずらん館 | 7.1 | F-4-036 | ロフティー平井 | 6.0 |
| | F-4-010 | ボヌール常盤 | 8.6 | F-4-038 | コロネード春日 | 4.6 |
| | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 5.4 | F-5-023 | willDo伝馬町 | 4.6 |
| | F-4-013 | ドリームハイツ | 8.2 | F-5-024 | グレースマンション藤 | 8.6 |
| | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 7.6 | F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 3.6 |
| | F-4-015 | 王子ハイツ | 5.2 | F-5-037 | willDo黒川 | 3.2 |
| | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 6.1 | F-6-026 | willDo西明石 | 14.3 |
| | F-4-017 | willDo等々力 | 10.9 | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 9.6 |
| | F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 9.0 | F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 2.9 |
| プレミアム | P-4-001 | チェルシーガーデン | 8.3 | P-4-005 | n-GT1 | 11.4 |
| | P-4-002 | c-MA1 | 8.7 | P-4-006 | n-OM1 | 8.2 |
| | P-4-003 | c-MA2 | 10.9 | P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 8.5 |
| | P-4-004 | c-MA3 | 5.5 | | | |
| ポートフォリオ合計 | | | | | | 2.3 |

(注1) 「PML (Probable Maximum Loss) 値」とは、地震による予想最大損失率を意味します。PML値は、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものに分けられます。PML値についての統一された厳密な定義はありませんが、ここでは、建物の供用期間を50年とし、50年間に10%の超過確率で発生するであろう大地震（再現期間475年相当）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（%）で示したものを意味します。

(注2) 全131物件及びポートフォリオ合計に関する予想最大損失率（PML値）は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社により平成20年6月27日付で見直しを受けた値になります。

(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21年9月30日現在)

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナントの総数 (注3) | 不動産賃貸 事業収益 (千円) | 対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) |
|---------|------------------|------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| ワンルーム | 0-1-001 | サテラ北34条 | 5,691.72 | 5,168.12 | 1 | 53,002 | 1.5 |
| | 0-1-002 | カレラ2.9 | 956.31 | 919.92 | 1 | 9,758 | 0.3 |
| | 0-1-003 | サッポロヒルズ | 1,197.83 | 1,197.83 | 1 | 11,335 | 0.3 |
| | 0-1-004 | サテラ永山 | 2,904.83 | 2,647.14 | 1 | 21,848 | 0.6 |
| | 0-1-023 | willDo南12条 | 1,637.76 | 1,502.75 | 1 | 15,178 | 0.4 |
| | 0-1-032 | willDo北24条 | 1,279.89 | 1,207.73 | 1 | 12,375 | 0.4 |
| | 0-1-033 | フラットカレラ | 971.15 | 933.97 | 1 | 9,816 | 0.3 |
| | 0-1-034 | s13w9 h+ | 1,836.38 | 1,797.77 | 1 | 17,240 | 0.5 |
| | 0-1-035 | s9w12 h+ | 2,246.01 | 2,043.56 | 1 | 20,403 | 0.6 |
| | 0-1-036 | willDo南平岸 | 1,218.96 | 1,116.70 | 1 | 12,032 | 0.3 |
| | 0-2-037 | willDo西下台町 | 2,304.00 | 2,304.00 | 1 | 22,860 | 0.7 |
| | 0-2-054 | willDo上杉3丁目 | 1,517.81 | 1,488.31 | 1 | 20,487 | 0.6 |
| | 0-2-065 | グランメゾン七福 | 1,083.70 | 881.40 | 1 | 13,245 | 0.4 |
| | 0-3-079 | willDo礎町 | 1,868.64 | 1,829.25 | 1 | 22,946 | 0.7 |
| | 0-3-080 | willDo笹口 | 1,008.00 | 1,008.00 | 1 | 13,138 | 0.4 |
| | 0-4-005 | willDo越谷 | 1,230.28 | 1,103.58 | 1 | 20,778 | 0.6 |
| | 0-4-006 | ジョイフル狭山 | 870.97 | 653.22 | 1 | 9,586 | 0.3 |
| | 0-4-007 | ルミエール八王子 | 1,649.70 | 1,158.30 | 1 | 18,519 | 0.5 |
| | 0-4-008 | willDo清澄 | 7,497.46 | 7,497.46 | 1 | 155,603 | 4.5 |
| | 0-4-009 | ターキーズ田園調布第2 | 462.12 | 427.71 | 1 | 11,175 | 0.3 |
| | 0-4-010 | willDo本千葉 | 1,903.82 | 1,627.87 | 1 | 17,807 | 0.5 |
| | 0-4-011 | willDo横浜南 | 493.59 | 470.57 | 1 | 9,786 | 0.3 |
| | 0-4-012 | サイトピア | 1,697.50 | 1,665.00 | 1 | 22,218 | 0.6 |
| | 0-4-024 | VISTAシュブリーム | 892.88 | 847.28 | 1 | 14,224 | 0.4 |
| | 0-4-025 | ジョイ尾山台 | 1,064.55 | 945.87 | 1 | 19,239 | 0.6 |
| | 0-4-031 | willDo大塚 | 1,091.54 | 932.90 | 1 | 19,641 | 0.6 |
| | 0-4-038 | willDo新座 | 1,260.00 | 1,125.00 | 1 | 20,861 | 0.6 |
| | 0-4-039 | 東信松涛マンション | 1,044.66 | 1,015.86 | 1 | 26,588 | 0.8 |
| | 0-4-055 | ハーモニー上北沢 | 539.48 | 465.00 | 1 | 12,466 | 0.4 |
| | 0-4-062 | willDo南浦和 | 725.62 | 664.33 | 1 | 14,415 | 0.4 |
| | 0-4-069 | カレッジスクエア 北池袋 | 1,065.00 | 1,065.00 | 1 | 20,310 | 0.6 |
| | 0-4-070 | カレッジスクエア 東武練馬 | 1,360.10 | 1,360.10 | 1 | 26,010 | 0.7 |
| 0-4-071 | カレッジスクエア 赤塚 | 1,110.75 | 1,110.75 | 1 | 22,356 | 0.6 | |
| 0-4-072 | カレッジスクエア 東久留米 | 936.72 | 936.72 | 1 | 15,573 | 0.4 | |
| 0-4-073 | カレッジスクエア 早稲田Ⅱ | 297.24 | 297.24 | 1 | 6,802 | 0.2 | |

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナントの総数 (注3) | 不動産賃貸 事業収益 (千円) | 対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) |
|---------|---------------|-----------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| 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 | 29,131 | 0.8 |
| | 0-4-075 | カレッジスクエア 新小岩 | 1,139.10 | 1,139.10 | 1 | 20,023 | 0.6 |
| | 0-4-076 | カレッジスクエア 木場 | 897.39 | 897.39 | 1 | 18,426 | 0.5 |
| | 0-4-077 | カレッジスクエア 錦糸町 | 667.36 | 667.36 | 1 | 13,026 | 0.4 |
| | 0-4-078 | カレッジスクエア 早稲田 | 392.03 | 392.03 | 1 | 8,379 | 0.2 |
| | 0-5-013 | willDo金山正木 | 1,192.32 | 1,142.64 | 1 | 19,475 | 0.6 |
| | 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 1,486.56 | 1,424.62 | 1 | 18,075 | 0.5 |
| | 0-5-027 | willDo日比野 | 767.25 | 717.75 | 1 | 11,322 | 0.3 |
| | 0-5-040 | willDo千代田 | 1,445.80 | 1,300.68 | 1 | 21,322 | 0.6 |
| | 0-5-041 | willDo太閤通 | 3,127.32 | 2,913.64 | 1 | 39,027 | 1.1 |
| | 0-5-042 | willDo金山 | 892.44 | 892.44 | 1 | 14,263 | 0.4 |
| | 0-5-043 | willDo金山沢下 | 970.80 | 970.80 | 1 | 15,656 | 0.4 |
| | 0-5-056 | willDo勝川 | 1,548.80 | 1,452.00 | 1 | 22,596 | 0.6 |
| | 0-5-057 | ステージャ黄金 | 1,651.21 | 1,503.83 | 1 | 20,282 | 0.6 |
| | 0-5-063 | willDo稲永 | 2,348.20 | 2,348.20 | 1 | 26,390 | 0.8 |
| | 0-5-066 | willDo東別院 | 1,640.76 | 1,541.32 | 1 | 26,894 | 0.8 |
| | 0-5-081 | willDo松原 | 1,344.60 | 1,195.20 | 1 | 21,025 | 0.6 |
| | 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 2,160.00 | 2,073.60 | 1 | 23,989 | 0.7 |
| | 0-5-086 | willDo代官町 | 1,320.00 | 1,320.00 | 1 | 21,701 | 0.6 |
| | 0-5-088 | willDo高畑 | 1,319.22 | 1,197.07 | 1 | 18,976 | 0.5 |
| | 0-6-014 | willDo市岡 | 1,682.06 | 1,573.54 | 1 | 24,650 | 0.7 |
| | 0-6-015 | willDo海老江 | 763.63 | 680.41 | 1 | 11,632 | 0.3 |
| | 0-6-016 | willDo今福西 | 1,040.41 | 1,004.34 | 1 | 13,307 | 0.4 |
| | 0-6-017 | メゾンフローラ | 1,686.72 | 1,542.71 | 1 | 20,537 | 0.6 |
| | 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 926.18 | 833.96 | 1 | 12,469 | 0.4 |
| | 0-6-028 | willDo新大阪 s I | 628.56 | 536.24 | 1 | 10,020 | 0.3 |
| | 0-6-029 | グランメール東淀川 | 585.30 | 519.50 | 1 | 8,787 | 0.3 |
| | 0-6-030 | willDo深江南 | 561.64 | 490.53 | 1 | 6,588 | 0.2 |
| | 0-6-044 | willDo大日 | 583.12 | 583.12 | 1 | 9,350 | 0.3 |
| | 0-6-045 | willDo新大阪 s II | 552.86 | 552.86 | 1 | 8,947 | 0.3 |
| | 0-6-046 | willDo塚本 | 1,711.17 | 1,657.02 | 1 | 29,182 | 0.8 |
| | 0-6-047 | willDo天満橋 | 678.00 | 610.20 | 1 | 10,285 | 0.3 |
| | 0-6-048 | willDo塚筋本町 | 740.28 | 645.48 | 1 | 10,502 | 0.3 |
| 0-6-049 | willDo谷町 | 1,927.80 | 1,785.00 | 1 | 32,590 | 0.9 | |
| 0-6-050 | willDo難波 w II | 1,146.51 | 1,044.20 | 1 | 16,819 | 0.5 | |
| 0-6-051 | willDo難波 w I | 1,699.50 | 1,518.06 | 1 | 24,052 | 0.7 | |
| 0-6-052 | 是空弁天 | 1,092.49 | 908.01 | 1 | 16,254 | 0.5 | |
| 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 571.20 | 504.38 | 1 | 6,926 | 0.2 | |

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナントの総数 (注3) | 不動産賃貸 事業収益 (千円) | 対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) |
|-------|---------|------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| ワンルーム | 0-6-059 | willDo浜崎通 | 5,886.70 | 5,738.75 | 1 | 88,954 | 2.5 |
| | 0-6-060 | willDo南森町 | 1,028.48 | 1,028.48 | 1 | 17,265 | 0.5 |
| | 0-6-064 | willDo松屋町 | 1,865.64 | 1,832.99 | 1 | 29,292 | 0.8 |
| | 0-6-067 | willDo新大阪 | 1,713.36 | 1,685.52 | 1 | 33,451 | 1.0 |
| | 0-6-083 | willDo三宮イースト | 1,760.15 | 1,760.15 | 1 | 27,383 | 0.8 |
| | 0-6-084 | willDo上新庄w I | 912.95 | 912.95 | 1 | 13,119 | 0.4 |
| | 0-6-085 | スチューデント ハイツ九条 | 1,260.36 | 1,220.76 | 1 | 22,565 | 0.6 |
| | 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 3,794.40 | 3,739.80 | 1 | 48,940 | 1.4 |
| | 0-7-087 | willDo岡山大供 | 3,446.94 | 3,446.94 | 1 | 43,491 | 1.2 |
| | 0-9-019 | スターズ内山 | 567.19 | 403.66 | 1 | 4,961 | 0.1 |
| | 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 3,347.48 | 2,627.43 | 1 | 19,861 | 0.6 |
| | 0-9-021 | willDo唐人町 | 538.00 | 405.81 | 1 | 6,644 | 0.2 |
| | 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 1,249.52 | 1,131.95 | 1 | 15,596 | 0.4 |
| | 0-9-053 | willDo中洲 | 5,759.40 | 5,709.88 | 1 | 84,460 | 2.4 |
| | 0-9-061 | willDo呉服町 | 666.36 | 666.36 | 1 | 8,824 | 0.3 |
| | | 小計 | | 135,023.26 | 127,227.64 | 2 | 1,907,343 |
| ファミリー | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 2,051.07 | 1,660.93 | 1 | 15,762 | 0.5 |
| | F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 2,989.02 | 2,605.15 | 1 | 19,693 | 0.6 |
| | F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 2,060.77 | 1,734.86 | 1 | 14,017 | 0.4 |
| | F-2-004 | willDo高砂 | 1,623.68 | 1,572.94 | 1 | 15,720 | 0.4 |
| | F-3-034 | アークハイム新潟 | 6,945.03 | 5,751.44 | 1 | 50,986 | 1.5 |
| | F-4-005 | ジョアンナマンション | 4,066.20 | 3,207.06 | 1 | 26,573 | 0.8 |
| | F-4-006 | 入間駅前ビル | 4,316.19 | 4,111.43 | 1 | 67,282 | 1.9 |
| | F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 3,592.48 | 2,624.89 | 1 | 22,992 | 0.7 |
| | F-4-008 | セレーノ大宮 | 6,710.68 | 5,920.80 | 1 | 71,031 | 2.0 |
| | F-4-009 | すずらん館 | 1,160.80 | 1,160.80 | 1 | 18,592 | 0.5 |
| | F-4-010 | ボヌール常盤 | 1,918.31 | 1,690.44 | 1 | 27,834 | 0.8 |
| | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 2,431.33 | 2,241.09 | 1 | 22,378 | 0.6 |
| | F-4-013 | ドリームハイツ | 1,100.31 | 1,035.71 | 1 | 14,696 | 0.4 |
| | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 1,477.38 | 1,371.37 | 1 | 20,737 | 0.6 |
| | F-4-015 | 王子ハイツ | 986.52 | 941.56 | 1 | 16,213 | 0.5 |
| | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 1,173.65 | 1,059.29 | 1 | 14,576 | 0.4 |
| | F-4-017 | willDo等々力 | 2,422.06 | 2,360.93 | 1 | 49,403 | 1.4 |
| | F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 1,919.67 | 1,628.20 | 1 | 21,730 | 0.6 |
| | F-4-019 | リーバスト西千葉 | 11,060.14 | 10,513.15 | 1 | 105,314 | 3.0 |
| | F-4-020 | コリンヌ津田沼 | 1,435.80 | 1,435.80 | 1 | 13,470 | 0.4 |
| | F-4-021 | 磯子フラット | 24,923.44 | 24,923.44 | 1 | 214,735 | 6.1 |
| | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンブラザ | 1,838.43 | 1,729.64 | 1 | 19,871 | 0.6 |

| 用途 | 番号 | 物件名 | 賃貸可能面積 (㎡) (注1) | 賃貸面積 (㎡) (注2) | テナントの総数 (注3) | 不動産賃貸 事業収益 (千円) | 対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%) |
|-------|---------|--------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| ファミリー | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚 第13 | 1,533.82 | 1,487.35 | 1 | 17,477 | 0.5 |
| | F-4-029 | リーベスト東中山 | 6,011.80 | 5,833.72 | 1 | 67,900 | 1.9 |
| | F-4-030 | リーベスト中山 | 4,961.18 | 4,063.70 | 1 | 38,191 | 1.1 |
| | F-4-031 | MGA金町 | 1,522.89 | 1,471.05 | 1 | 15,800 | 0.5 |
| | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 1,199.95 | 1,199.95 | 1 | 21,507 | 0.6 |
| | F-4-036 | ロフティー平井 | 939.95 | 792.69 | 1 | 13,304 | 0.4 |
| | F-4-038 | コロネード春日 | 4,377.63 | 2,934.24 | 1 | 64,512 | 1.8 |
| | F-5-023 | willDo伝馬町 | 2,185.20 | 2,120.65 | 1 | 27,548 | 0.8 |
| | F-5-024 | グレースマンション藤 | 2,882.52 | 2,882.52 | 1 | 21,965 | 0.6 |
| | F-5-032 | ステラートシティ桜山 | 1,914.07 | 1,769.83 | 1 | 25,919 | 0.7 |
| | F-5-037 | willDo黒川 | 1,933.37 | 1,567.33 | 1 | 21,303 | 0.6 |
| | F-6-026 | willDo西明石 | 4,703.40 | 4,635.23 | 1 | 34,841 | 1.0 |
| | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 4,647.08 | 4,400.19 | 1 | 63,347 | 1.8 |
| | F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 3,590.43 | 2,762.85 | 1 | 19,584 | 0.6 |
| | 小計 | | 130,606.25 | 119,202.22 | 2 | 1,316,818 | 37.7 |
| プレミアム | P-4-001 | チェルシーガーデン | 3,861.42 | 2,796.97 | 1 | 90,467 | 2.6 |
| | P-4-002 | c-MA1 | 420.20 | 338.66 | 1 | 10,105 | 0.3 |
| | P-4-003 | c-MA2 | 676.54 | 271.49 | 1 | 8,771 | 0.3 |
| | P-4-004 | c-MA3 | 1,407.63 | 1,197.03 | 1 | 32,970 | 0.9 |
| | P-4-005 | n-GT1 | 708.33 | 513.12 | 1 | 11,059 | 0.3 |
| | P-4-006 | n-OM1 | 1,979.34 | 1,145.23 | 1 | 58,580 | 1.7 |
| | P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 2,071.60 | 1,668.96 | 1 | 58,717 | 1.7 |
| | 小計 | | 11,125.06 | 7,931.46 | 1 | 270,673 | 7.7 |
| | 合計 | | 276,754.57 | 254,361.32 | 3 | 3,494,835 | 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。

| | 番号 | 物件名 | 平成21年 4月末日 | 平成21年 5月末日 | 平成21年 6月末日 | 平成21年 7月末日 | 平成21年 8月末日 | 平成21年 9月末日 |
|--|---------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 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% |
| | 0-5-013 | willDo金山正木 | 95.8% | 95.8% | 95.8% | 93.8% | 91.7% | 95.8% |
| | 0-5-026 | エクセルシオール栄 | 85.4% | 85.4% | 87.5% | 89.6% | 89.6% | 95.8% |
| | 0-5-027 | willDo日比野 | 90.3% | 93.5% | 93.5% | 93.5% | 87.1% | 93.5% |
| | 0-5-040 | willDo千代田 | 85.1% | 81.7% | 81.7% | 90.0% | 90.0% | 90.0% |
| | 0-5-041 | willDo太閤通 | 88.1% | 88.8% | 91.4% | 88.3% | 86.6% | 93.2% |
| | 0-5-042 | willDo金山 | 97.2% | 94.4% | 94.4% | 94.4% | 97.2% | 100.0% |
| | 0-5-043 | willDo金山沢下 | 100.0% | 94.9% | 97.4% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 0-5-056 | willDo勝川 | 95.3% | 92.2% | 90.6% | 90.6% | 92.2% | 93.8% |
| | 0-5-057 | ステージャ黄金 | 73.2% | 71.7% | 74.6% | 80.6% | 88.0% | 91.1% |
| | 0-5-063 | willDo稲永 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | 0-5-066 | willDo東別院 | 100.0% | 95.5% | 95.5% | 93.9% | 92.4% | 93.9% |
| | 0-5-081 | willDo松原 | 94.4% | 90.7% | 88.9% | 90.7% | 92.6% | 88.9% |
| | 0-5-082 | willDo四日市鶴の森 | 92.6% | 92.6% | 94.7% | 90.1% | 94.7% | 96.0% |
| | 0-5-086 | willDo代官町 | 89.1% | 96.4% | 98.2% | 94.5% | 100.0% | 100.0% |
| | 0-5-088 | willDo高畑 | 87.0% | 87.0% | 83.3% | 87.0% | 87.0% | 90.7% |
| | 0-6-014 | willDo市岡 | 100.0% | 96.8% | 96.8% | 95.2% | 95.2% | 93.5% |
| | 0-6-015 | willDo海老江 | 92.6% | 92.6% | 85.6% | 85.6% | 89.3% | 89.1% |
| | 0-6-016 | willDo今福西 | 83.0% | 83.0% | 83.0% | 89.9% | 96.5% | 96.5% |
| | 0-6-017 | メゾンフローラ | 91.2% | 86.9% | 86.9% | 86.9% | 91.5% | 91.5% |
| | 0-6-018 | ウィンドフォー南本町 | 97.9% | 95.1% | 95.1% | 92.7% | 92.7% | 90.0% |
| | 0-6-028 | willDo新大阪 s I | 96.3% | 88.9% | 88.9% | 88.9% | 81.5% | 85.3% |
| | 0-6-029 | グランメール東淀川 | 92.6% | 92.6% | 85.4% | 92.8% | 89.0% | 88.8% |
| | 0-6-030 | willDo深江南 | 93.5% | 93.5% | 86.9% | 100.0% | 80.8% | 87.3% |
| | 0-6-044 | willDo大日 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 94.8% | 100.0% |
| | 0-6-045 | willDo新大阪 s II | 95.1% | 95.1% | 85.7% | 90.6% | 90.6% | 100.0% |
| | 0-6-046 | willDo塚本 | 93.8% | 96.8% | 96.8% | 96.8% | 96.8% | 96.8% |
| | 0-6-047 | willDo天満橋 | 95.0% | 90.0% | 85.0% | 90.0% | 90.0% | 90.0% |
| | 0-6-048 | willDo堺筋本町 | 96.9% | 96.9% | 87.2% | 82.3% | 82.3% | 87.2% |
| | 0-6-049 | willDo谷町 | 90.7% | 88.9% | 85.2% | 87.0% | 92.6% | 92.6% |
| | 0-6-050 | willDo難波 wII | 97.8% | 93.3% | 93.3% | 91.1% | 91.1% | 91.1% |
| | 0-6-051 | willDo難波 w I | 94.0% | 91.0% | 89.4% | 89.4% | 84.8% | 89.3% |
| | 0-6-052 | 是空弁天 | 87.7% | 92.2% | 89.8% | 87.2% | 87.2% | 83.1% |
| | 0-6-058 | willDo鶴見諸口 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 94.7% | 94.7% | 88.3% |
| | 0-6-059 | willDo浜崎通 | 98.5% | 97.0% | 97.5% | 94.5% | 96.0% | 97.5% |
| | 0-6-060 | willDo南森町 | 90.2% | 90.2% | 87.0% | 80.5% | 87.0% | 100.0% |
| | 0-6-064 | willDo松屋町 | 92.9% | 91.1% | 95.1% | 96.7% | 96.7% | 98.2% |
| | 0-6-067 | willDo新大阪 | 100.0% | 96.9% | 95.5% | 97.1% | 95.5% | 98.4% |
| | 0-6-083 | willDo三宮イースト | 100.0% | 98.5% | 95.2% | 96.8% | 96.8% | 100.0% |
| | 0-6-084 | willDo上新庄 w I | 96.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

| | 番号 | 物件名 | 平成21年 4月末日 | 平成21年 5月末日 | 平成21年 6月末日 | 平成21年 7月末日 | 平成21年 8月末日 | 平成21年 9月末日 |
|--|----------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 0-6-085 | スチューデントハイツ九条 | 100.0% | 98.4% | 96.8% | 96.8% | 98.4% | 96.9% |
| | 0-7-068 | willDo岡山駅西口 | 98.9% | 98.9% | 98.9% | 97.8% | 98.6% | 98.6% |
| | 0-7-087 | willDo岡山大供 | 97.9% | 92.9% | 96.4% | 98.8% | 97.9% | 100.0% |
| | 0-9-019 | スターズ内山 | 71.3% | 71.3% | 63.8% | 60.2% | 60.2% | 71.2% |
| | 0-9-020 | 内山南小倉駅前ビル | 87.9% | 84.2% | 80.9% | 82.5% | 82.5% | 78.5% |
| | 0-9-021 | willDo唐人町 | 79.9% | 71.9% | 71.9% | 71.9% | 63.4% | 75.4% |
| | 0-9-022 | ストリームライン大濠 | 90.6% | 88.7% | 88.7% | 86.8% | 86.8% | 90.6% |
| | 0-9-053 | willDo中洲 | 89.7% | 87.3% | 88.2% | 85.8% | 94.0% | 99.1% |
| | 0-9-061 | willDo呉服町 | 100.0% | 95.0% | 91.2% | 91.2% | 91.2% | 100.0% |
| | ワンルーム 小計 | | 93.1% | 92.1% | 92.0% | 92.1% | 92.8% | 94.2% |
| | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園 | 85.1% | 85.1% | 82.6% | 77.9% | 74.0% | 81.0% |
| | F-2-002 | グリーンパーク小松島 | 89.4% | 84.6% | 84.6% | 84.6% | 79.8% | 87.2% |
| | F-2-003 | ダイアパレス泉崎 | 84.9% | 75.6% | 75.6% | 75.6% | 78.1% | 84.2% |
| | F-2-004 | willDo高砂 | 96.9% | 93.8% | 96.9% | 93.8% | 90.6% | 96.9% |
| | F-3-034 | アークハイム新潟 | 80.1% | 76.6% | 74.0% | 76.9% | 77.7% | 82.8% |
| | F-4-005 | ジョアンナマンション | 84.6% | 84.6% | 84.6% | 82.7% | 78.9% | 78.9% |
| | F-4-006 | 入間駅前ビル | 96.5% | 96.5% | 95.2% | 95.2% | 95.3% | 95.3% |
| | F-4-007 | 入間駅前第二ビル | 73.3% | 73.1% | 73.1% | 71.6% | 71.6% | 73.1% |
| | F-4-008 | セレーノ大宮 | 94.1% | 93.1% | 94.1% | 90.2% | 88.2% | 88.2% |
| | F-4-009 | すずらん館 | 95.6% | 95.6% | 95.6% | 100.0% | 95.6% | 100.0% |
| | F-4-010 | ボヌール常盤 | 94.3% | 91.2% | 94.2% | 87.9% | 88.1% | 88.1% |
| | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚 | 84.3% | 86.3% | 86.8% | 88.8% | 92.2% | 92.2% |
| | F-4-013 | ドリームハイツ | 97.2% | 97.2% | 100.0% | 100.0% | 94.1% | 94.1% |
| | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山 | 86.9% | 86.9% | 86.9% | 86.9% | 85.5% | 92.8% |
| | F-4-015 | 王子ハイツ | 100.0% | 100.0% | 95.4% | 100.0% | 95.4% | 95.4% |
| | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二 | 82.7% | 86.2% | 89.8% | 83.0% | 86.5% | 90.3% |
| | F-4-017 | willDo等々力 | 97.5% | 95.0% | 92.5% | 92.5% | 92.5% | 97.5% |
| | F-4-018 | シェモア桜ヶ丘 | 87.7% | 84.7% | 81.7% | 81.7% | 81.7% | 84.8% |
| | F-4-019 | リーバスト西千葉 | 96.4% | 94.9% | 94.9% | 95.7% | 93.6% | 95.1% |
| | F-4-020 | コリンズ津田沼 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | F-4-021 | 磯子フラット | 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 | 97.0% | 90.9% | 90.9% | 90.9% | 91.0% | 94.1% |
| | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 93.9% | 93.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.0% |
| | F-4-029 | リーバスト東中山 | 94.3% | 94.3% | 93.2% | 94.7% | 95.9% | 97.0% |
| | F-4-030 | リーバスト中山 | 86.1% | 82.8% | 82.5% | 80.2% | 80.2% | 81.9% |
| | F-4-031 | MGA金町 | 92.4% | 92.4% | 92.4% | 96.6% | 96.6% | 96.6% |
| | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花 | 95.5% | 91.0% | 95.5% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| | F-4-036 | ロフティー平井 | 93.3% | 93.3% | 93.3% | 88.7% | 84.3% | 84.3% |
| | F-4-038 | コロネード春日 | 70.4% | 70.4% | 68.8% | 67.2% | 68.7% | 67.0% |
| | F-5-023 | willDo伝馬町 | 92.1% | 94.6% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 97.0% |

| | 番号 | 物件名 | 平成21年 4月末日 | 平成21年 5月末日 | 平成21年 6月末日 | 平成21年 7月末日 | 平成21年 8月末日 | 平成21年 9月末日 |
|--|------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | F-5-024 | グレースマンション藤 | 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 | 88.6% | 88.6% | 88.6% | 88.5% | 84.7% | 92.5% |
| | F-5-037 | willDo黒川 | 84.7% | 84.7% | 84.7% | 84.7% | 81.1% | 81.1% |
| | F-6-026 | willDo西明石 | 96.9% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 98.6% |
| | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 98.7% | 98.7% | 93.2% | 93.2% | 96.0% | 94.7% |
| | F-9-027 | イマージュ霧が丘 | 69.1% | 66.0% | 64.5% | 64.5% | 71.1% | 77.0% |
| | ファミリー 小計 | | 91.7% | 90.8% | 90.5% | 90.2% | 89.9% | 91.3% |
| | P-4-001 | チェルシーガーデン | 79.7% | 79.7% | 75.9% | 75.9% | 80.2% | 72.4% |
| | P-4-002 | c-MA1 | 61.9% | 61.9% | 61.9% | 61.9% | 61.9% | 80.6% |
| | P-4-003 | c-MA2 | 40.1% | 40.1% | 40.1% | 40.1% | 30.2% | 40.1% |
| | P-4-004 | c-MA3 | 95.2% | 95.2% | 90.4% | 86.8% | 83.2% | 85.0% |
| | P-4-005 | n-GT1 | 79.8% | 70.2% | 70.2% | 70.2% | 72.4% | 72.4% |
| | P-4-006 | n-OM1 | 54.4% | 58.4% | 56.6% | 53.6% | 53.6% | 57.9% |
| | P-4-007 | ストーリー神宮前 | 79.4% | 74.6% | 76.5% | 78.0% | 82.2% | 80.6% |
| | プレミアム 小計 | | 74.0% | 73.2% | 71.3% | 70.6% | 72.0% | 71.3% |
| | ポートフォリオ 合計 | | 91.7% | 90.7% | 90.4% | 90.3% | 90.6% | 91.9% |

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

(6) 主要な不動産の物件に関する情報

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

| 物件番号 (注1) | 不動産等の名称 | 帳簿価額 (百万円) (注2) | 賃貸可能面積 (㎡) (注3) | 賃貸面積 (㎡) (注4) | 稼働率 (%) (注5) | 対総賃貸 収入比率 (%) (注6) | 主たる用途 |
|--------------|-----------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-------|
| F-4-021 | 磯子フラット | 5,245 | 24,923.44 | 24,923.44 | 100.0 | 6.1 | 共同住宅 |
| O-4-008 | willDo清澄 | 5,119 | 7,497.46 | 7,497.46 | 100.0 | 4.5 | 共同住宅 |
| P-4-001 | チェルシーガーデン | 4,289 | 3,861.42 | 2,796.97 | 72.4 | 2.6 | 共同住宅 |
| P-4-006 | n-0M1 | 3,875 | 1,979.34 | 1,145.23 | 57.9 | 1.7 | 共同住宅 |
| P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 3,272 | 2,071.60 | 1,668.96 | 80.6 | 1.7 | 共同住宅 |
| F-4-038 | コロネード春日 | 3,254 | 4,377.63 | 2,934.24 | 67.0 | 1.8 | 共同住宅 |
| O-9-053 | willDo中洲 | 2,530 | 5,759.40 | 5,709.88 | 99.1 | 2.4 | 共同住宅 |
| O-6-059 | willDo浜崎通 | 2,372 | 5,886.70 | 5,738.75 | 97.5 | 2.5 | 共同住宅 |
| F-4-019 | リーベスト西千葉 | 2,054 | 11,060.14 | 10,513.15 | 95.1 | 3.0 | 共同住宅 |
| F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,906 | 4,647.08 | 4,400.19 | 94.7 | 1.8 | 共同住宅 |
| 合計 | | 33,921 | 72,064.21 | 67,328.27 | 93.4 | 28.2 | |

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

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注3) 「賃貸可能面積」は、決算日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃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、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。