

# 平成22年9月期決算短信(REIT)

平成22年11月25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 執行役員 春日 哲 TEL (03)5425-5600  
 有価証券報告書提出予定日 平成22年12月24日  
 分配金支払開始予定日 平成22年12月21日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年9月期の運用、資産の状況(平成22年4月1日～平成22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    | %      |
| 22年9月期 | 4,618 | (30.9) | 1,580 | (21.5) | 711  | (4.3)  | 13,005 | (-)    |
| 22年3月期 | 3,528 | (1.0)  | 1,301 | (7.3)  | 682  | (36.4) | 679    | (41.3) |

|        | 1口当たり  | 自己資本   | 総経常 | 営業収益  |
|--------|--------|--------|-----|-------|
|        | 当期純利益  | 当期純利益率 | 利益率 | 経常利益率 |
|        | 円      | %      | %   | %     |
| 22年9月期 | 11,467 | 16.6   | 0.5 | 15.4  |
| 22年3月期 | 2,914  | 1.1    | 0.6 | 19.3  |

(注)平成22年9月期の当期純利益には特別利益として計上した負ののれん発生益12,341百万円が含まれております。

### (2) 分配状況

|        | 1口当たり分配金       | 分配金総額 | 1口当たり   | 利益超過分配金 | 利益超過分配金 | 配当性向 | 純資産 |
|--------|----------------|-------|---------|---------|---------|------|-----|
|        | (利益超過分配金は含まない) |       | 利益超過分配金 |         |         |      |     |
|        | 円              | 百万円   | 円       | 百万円     | %       | %    |     |
| 22年9月期 | 544            | 723   | 0       | 0       | 4.7     | 0.3  |     |
| 22年3月期 | 2,910          | 679   | 0       | 0       | 99.8    | 0.9  |     |

### (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        |
| 22年9月期 | 165,441 | 90,245 | 54.5   | 67,813   |
| 22年3月期 | 114,322 | 66,236 | 57.9   | 283,862  |

### (4) キャッシュ・フローの状況

|        | 営業活動による   | 投資活動による   | 財務活動による   | 現金及び現金同等物 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | キャッシュ・フロー | キャッシュ・フロー | キャッシュ・フロー | 期末残高      |
|        | 百万円       | 百万円       | 百万円       | 百万円       |
| 22年9月期 | 6,443     | △331      | △4,137    | 9,460     |
| 22年3月期 | 1,435     | △3,510    | 1,547     | 5,490     |

## 2. 平成23年3月期の運用状況の予想(平成22年10月1日～平成23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       | 1口当たり   |
|----|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|---------|----------------|---------|
|    | 百万円   | %      | 百万円   | %      | 百万円   | %      | 百万円   | %       | (利益超過分配金は含まない) | 利益超過分配金 |
|    | 百万円   | %      | 百万円   | %      | 百万円   | %      | 百万円   | %       | 円              | 円       |
| 通期 | 5,631 | (21.9) | 2,243 | (41.9) | 1,330 | (87.1) | 1,330 | (△89.8) | 1,000          | 0       |

(参考) 1口当たり予想当期純利益(通期) 1,000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 有(詳細は、23ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。)
- 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22年9月期 1,330,800口 平成22年3月期 233,340口
- ② 期末自己投資口数 平成22年9月期 ー口 平成22年3月期 ー口

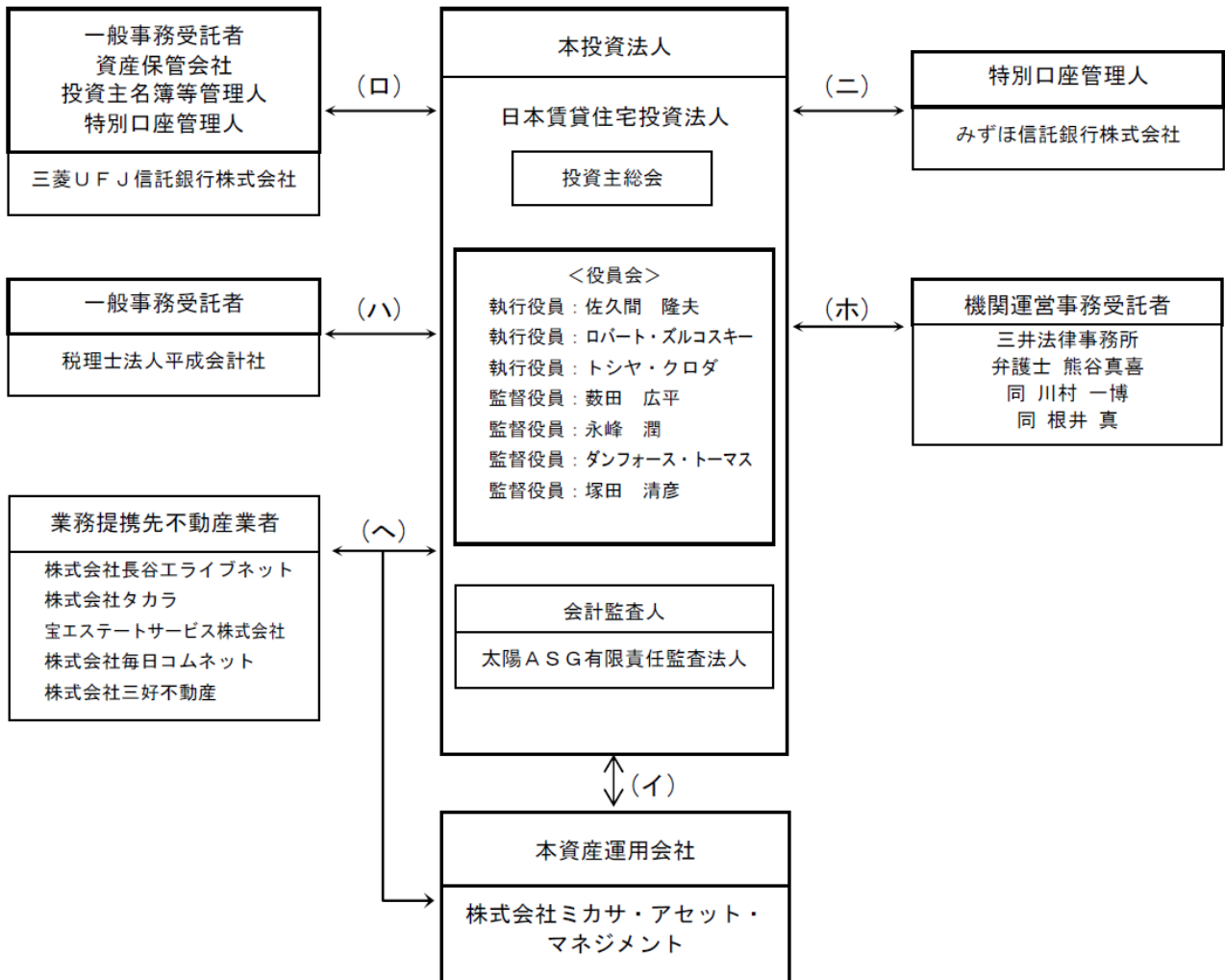
(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、39ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

#### ※ 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、10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22年11月25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／特別口座の管理に関する契約
- (ハ) 一般事務委託契約
- (二) 特別口座の管理に関する契約
- (ホ) 機関運営事務委託契約
- (へ) 業務提携契約

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          | 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。  |
| 資産運用会社  | 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント | 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。<br>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)。<br>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。<br>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。  |
| 一般事務受託者<br>資産保管会社<br>投資主名簿等<br>管理人<br>特別口座管理人 | 三菱UFJ信託銀行株式会社       | 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。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。<br>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。<br>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)。<br>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。 |
| 特別口座管理人                                       | みずほ信託銀行株式会社         | 本投資法人とプロスペクト・リート投資法人との合併に伴い、プロスペクト・リート投資法人との平成20年12月30日付けの特別口座の管理に関する契約を、平成22年6月30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の当事者の地位承継に係る合意書を締結し、承継しました。<br>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、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、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。  |
| 一般事務受託者                                       | 税理士法人平成会計社          | 平成22年9月13日付で本投資法人との間で業務委託契約書を締結しました。<br>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、業務委託契約に基づき、本投資法人の①決算に関する事務、②開示書類作成補助に関する事務及び③納税に関する事務を行います。  |

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| 機関運営事務<br>受託者 | 三井法律事務所<br>弁護士熊谷真<br>喜、同川村一博<br>及び同根井真 | 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。<br>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<br>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<br>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<br>行います。 |
|---------------|--|--|

平成22年2月26日における投資法人債償還により、発行した全ての投資法人債の償還が完了し、投資法人債に係る一般事務受託者の財務代理契約は現在ありません。

| 運営上の役割     | 名称             | 関係業務の内容  |
|------------|----------------|--|
| 業務提携先不動産業者 | 株式会社長谷工ライブネット  | 平成20年11月25日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約(注1)を締結しました。 |
|            | 株式会社タカラ        | 平成18年3月17日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約(注1)を締結しました。  |
|            | 宝エステートサービス株式会社 | 平成20年11月25日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約(注1)を締結しました。 |
|            | 株式会社毎日コムネット    | 平成20年10月25日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約(注1)を締結しました。 |
|            | 株式会社三好不動産      | 平成18年3月17日付で本投資法人及び資産運用会社との間で業務提携契約(注1)を締結しました。  |

(注1)業務提携契約に基づくサポートの内容

- i .対象不動産の売買第の売買に関する情報の第三者に先立つ優先的な情報提供※1
  - ii .対象不動産の売買第の売買に関する優先交渉権の付与※2
  - iii .賃料相場、建物管理等のマーケットに関する情報提供
  - iv .上記 i .乃至 iii .を前提として委託される、本投資法人の取得した対象不動産の賃貸仲介及び賃貸管理等に関する業務
- ※1「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。  
 ※2「優先交渉権」とは、第三者に先駆けて売買の交渉を行う権利をいいます。

(注2)本投資法人及び本資産運用会社は、松本ビル管理株式会社との間で業務提携契約を締結していましたが、平成22年5月10日付で同契約を合意解約しています。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、リーマンショック以降の高級賃貸住宅市場の状況等に鑑み、景気低迷時にも安定した収益を確保する観点から、「投資方針」におけるプレミアムタイプの投資比率を平成22年10月20日に引き下げました。詳細につきましては、平成22年10月20日付の「運用ガイドラインの変更に関するお知らせ」および同日提出の臨時報告書をご参照下さい。

上記を除き、最近の有価証券報告書(平成22年6月25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。以下「投信法」といいます。)に基づき、株式会社ミカサ・アセット・マネジメント(以下「本資産運用会社」といいます。)を設立企画人として、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。)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」です。当期におきましては、平成22年7月1日のプロスペクト・リート投資法人(以下「PRI」といいます。)との合併及び平成22年9月17日のヒルトップ横濱根岸(物件番号:F-4-021、平成22年5月1日付で「磯子フラット」より名称変更)の売却を経て、当期末現在で185物件、取得価格総額153,078百万円(PRIから承継した物件の取得価格は合併時の時価評価額になります。)、総賃貸可能面積383,033.09㎡を運用しています。

また、平成22年6月30日に第三者割当増資により43,035口の新投資口を発行し、平成22年7月1日に投資口分割及び合併を行ったことにより、当期末現在の発行済投資口数は1,330,800口、出資総額は70,557百万円となっています。

#### (ロ) 当期の投資環境と運用実績

当期(第9期)における我が国の経済は、新興国の需要拡大や上場企業の合理化が下支えになり、猛暑・エコカー制度による個人消費の伸びと併せ、引き続き緩やかな持ち直しの傾向にあり、平成22年4～6月期の実質国内総生産(GDP)は、前期比0.4%増(年率換算1.8%増)、平成22年7～9月期は、前期比0.9%増(年率換算3.9%増)となりました。しかし、所得・雇用環境改善の遅れ、急激な円高の影響や個人消費の反動により、景気の持続的な回復には懸念が残る状況が続いています。

J-REIT市場においては、投資法人の合併再編やスポンサーの交代が進展したこと、平成22年4月から9月の半年間の投資法人債の発行額が金融危機の影響下にあった平成20年度と平成21年度の2年間の合計発行額を上回ったこと、物件の取得・売却が活発化したこと等、全体的に堅調に推移しました。東証REIT指数は、前期に814.88ポイント(平成21年11月27日)まで落ち込みましたが、当期の期首(平成22年4月1日)では944.49ポイントまで改善し、当期末(平成22年9月30日)では935.37ポイントとほぼ期首なみで推移しました。その後、日銀のJ-REIT資産買入発表が好感され、平成22年11月16日現在で1010.79ポイントに上昇し、終値ベースで1年2カ月ぶりに1000ポイントを回復致しました。

住宅市場のうち、新規分譲マンションや中古マンションの売買市場では相対的に供給物件が少なく、一部では売買需要に改善傾向が見られました。賃貸住宅市場では、全国及び東京都区部における民営家賃の月別消費者物価指数(平成22年10月29日総務省公表)は前年同月比で引き続き下落傾向にあり、引き続き給与所得の伸び悩みや個人消費の低迷などにより賃料と稼働率に影響が継続するとの予想がありますが、都区部賃貸住宅の一部では、賃料水準がほぼ下げ止まりとの見方も出てきました。このような不動産市場の動向を踏まえ、本投資法人は、運用資産の規模拡大や賃貸事業収益の増加を図ってまいります。

また、本投資法人は、平成22年7月1日付で、PRIを吸収合併しました。さらに、同日付で、本資産運用会社も、PRIの資産運用会社であるプロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社(以下「PRA」といいます。)を吸収合併しました。投資法人の合併に当たっては、平成22年7月1日の合併効力発生の前に保有物件の治癒又は手当の完了、合併後の借入条件の確定、第三者割当増資の実行等、合併の前提条件をすべて充足することができました。本件合併により、本投資法人の資産規模は、取得価格ベースで52,952百万円増加するとともに、東京23区を中心とした首都圏ポートフォリオ比率が上昇し、取得価格ベースで東京23区の割合が約50%、首都圏全体の割合が約65%に増加しました。加えて本件合併に伴う負ののれん(12,341百万円)の活用により、今後、物件売却時に売却損が発生した場合でも、負ののれんの額を上限として配当額への影響を回避することが可能となりました。そのような背景を踏まえ、平成22年7月1日付でR&I(株式会社格付投資情報センター)の格付けは、『BBB-』(トリプルBマイナス)から『BBB』(トリプルB)へ格上げされました。また、他リートでは、複数の格付機関から格付取得している事例も多く見られ、今後の資金調達多様化の観点から本投資法人でも、当期より追加での格付取得の検討を開始し、平成22年11月16日付で新たにJCR(株式会社日本格付研究所)より『A-』(シングルAマイナス)の長期優先債務格付を取得しました。

また、本投資法人は、平成22年9月17日付で、ヒルトップ横濱根岸の売却を行いました。当該物件は、平成22年4月1日

付のサブリース契約の解約に伴い、パス・スルー型(マスターリース会社による賃料保証がないストラクチャー)での運用へ変更を行い、プロパティ・マネジメント会社である清水総合開発株式会社と連携してテナント誘致(リーシング)活動を行っていく方針でしたが、取得希望者から簿価に近い水準での物件購入の申出があったことから、今後のリーシングの見込みを勘案した収支計画と譲渡価額を比較検討した結果、総合的な観点から譲渡することが妥当との結論に至り、売却を行ったものです。

ヒルトップ横濱根岸は、本投資法人が保有する資産において最大の物件(第8期末時点で対総賃貸収入比率が6.1%)であり、また、サブリース契約が解約された平成22年4月以降平成22年9月17日の売却時点まで、全入居者が退去して全面的な原状回復工事を行っていました。そのため、今期の本投資法人全体の稼働率は、前期末(平成22年3月末)時点の95.2%に対して、平成22年4月末時点では84.9%に低下しましたが、平成22年9月17日の当該物件の売却に伴い、期末(平成22年9月末)時点では93.5%に回復しております。

#### (ハ)資金調達の概要

本投資法人は、PRIとの合併に先立ち、平成22年6月22日付で同日及び平成22年6月28日を返済期日とする借入金15,268百万円の全額について、借入期間を既存の1年から3年へ長期化しリファイナンスを行いました。

本投資法人が合併に伴いPRIから引継ぐこととなっていたPRIの借入金総額34,270百万円のうち、信託受託者住友信託銀行株式会社(不動産市場安定化ファンド口)からの借入金9,880百万円は、平成22年6月30日に第三者割当増資により調達した5,000百万円及びPRIから引き継いだローン契約に基づく期間3年及び4年の新規の借入金4,880百万円により、合併後の平成22年7月2日に全額期限前返済を行いました。また、不動産市場安定化ファンド口以外の借入金24,390百万円のうち、約9割に相当する21,388百万円についても、平成22年6月30日付で、従来の短期が中心の借入から借入期間3年又は4年の長期ローンへ借換えを行いました。なお、本投資法人がPRIから引き継いだ借入金のうち、唯一の短期借入れであった借入金419百万円についても、平成22年9月15日付で、400百万円について平成25年6月22日を返済期日とする借換えを行うと同時に、残額の19百万円を手元資金で返済しました。

また、ヒルトップ横濱根岸の譲渡に伴い、平成22年9月17日付で、借入金3,410百万円の期限前返済を実施しました。

これらの結果、当期末時点での有利子負債額は72,225百万円(全額銀行借入れ)、期末総資産有利子負債比率は43.7%、長期有利子負債比率は79.0%となりました。

#### (ニ)業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人の当期の実績として、営業収益4,618百万円(前期比30.9%増)、営業利益1,580百万円(同比21.5%増)、経常利益711百万円(同比4.3%増)、当期純利益13,005百万円(同比1,815.1%増)を計上しました。PRIとの合併により発生した負ののれん発生益については、同一決算期間内に発生した不動産の売却損益が通算して損失となる場合、不動産の売却に伴い費用が発生する場合、又は固定資産評価損が生じる場合等に分配を行うこととしています。

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

かかる方針に従い、当期末処分利益13,005百万円から負ののれん発生益12,341百万円を控除した金額に、ヒルトップ横濱根岸売却に伴い返済した借入金に関する金融費用の一括償却分を勘案して分配金充当額61百万円を加算した金額725百万円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額723百万円を利益分配金として分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの分配金は544円となりました。

## ②次期の見通し

### (イ)運用環境

今後の経済動向については、「①当期の概況(ロ)当期の投資環境と運用実績」に記載したとおり、我が国の景気動向は継続的な回復には不安定な要素が残る状況が続いています。J-REIT市場においては、オフィスを中心に不動産ファンダメンタルズの改善に遅れがあるものの、レジデンシャルでは底堅い状況が続くと予想され、資金調達環境の全般的な改善と併せ、引き続き安定的に推移するものと予想されます。

国立社会保障・人口問題研究所(平成21年12月推計)によると、我が国の世帯数は平成27年まで増加することが予想されており、特に、大都市圏である東京都、神奈川県及び愛知県等の世帯数は平成37年まで増加することが予想されています。このような世帯数の増加により一定の住宅需要が見込まれるため、賃貸住宅市場においても大都市圏等で中長期的に需要の維持・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、東京23区を中心とした首都圏や全国大都市圏を中心に賃貸住宅市場の多様なニーズに応えることにより、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。

### (ロ)今後の運用方針及び対処すべき課題

#### a.外部成長戦略

本投資法人及び本資産運用会社は、以下の施策を中心として保有資産の更なる拡大と質の向上を図り、企業価値の継続的拡大を目指します。

## I. 新規物件の取得推進

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REIT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)を受けることができることに加え、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。また、本投資法人及び本資産運用会社は、上述の業務提携先に限らず、不動産私募ファンド、不動産投資法人及び運用会社、金融機関、不動産会社、不動産仲介会社、投資家など各方面から幅広く情報の提供を受けております。今後もこれらの情報に対して機動的に検討を行い、継続的な物件の取得を目指します。

新規の取得物件については、東京23区を中心とした首都圏と主要大都市での高品質のアセットについて、1物件あたり10億円から30億円程度の規模のファミリータイプ及びワンルームタイプを中心に、積極的に取得を検討していきます。

(注)「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. ポートフォリオの見直し

本投資法人及び本資産運用会社は、保有物件の見直しと入替えを行い、首都圏比率の拡大とプレミアムタイプ比率の適減、一部地方・小型物件の地域トップクラスの物件への入替えを進めます。

売却については、低収益物件、地方都市に所在する小規模物件及び築年数が経過した物件を中心に検討します。また、売却に合わせ、東京23区を中心とした首都圏と主要大都市で高品質かつ大規模な物件の取得を図るなど、ポートフォリオ全体の質の向上を目指します。売却に際しては、合併によって生じた負ののれんの活用も視野に入れ、ポートフォリオの全体的見直しを行う中で、不動産サイクルの動向を踏まえ、戦略的な物件の入替えを実施していきます。

## III. J-REIT再編の検討

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人とPRIとの合併による経験やノウハウを活用し、引き続き他の不動産投資法人との合併・再編を外部成長戦略の重要な手段の一つとして位置付けています。他の不動産投資法人との合併を行った場合、短期間に多数の物件をまとめて取得できるため、現在のJ-REIT市場の動向に鑑みれば、依然として一定の経済合理性のもと規模のメリットを享受することができます。また、迅速にポートフォリオの分散と拡大を図ることもできます。

そのため、今後も、マスター会社グループ(注)の資金力及び不動産投資に係るノウハウ等のサポートを得ながら、引き続き合併・再編を視野に入れつつ外部成長を図ります。

(注)マスター会社グループとは、マスター会社(オーシーエム・ネダーランド・オポチュニティーズ・コーペラティブ・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751億ドル(平成22年6月末現在)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700名の従業員(平成22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.内部成長戦略

### I. 全国の不動産業者との連携

本投資法人及び本資産運用会社は、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105物件については株式会社長谷工ライブネットに業務委託を行っており、引き続き、同社との緊密な連携により、質の高い物件管理やリーシング活動等を実現していきます。また、関東所在の10物件の学生専用ワンルームタイプ物件については株式会社毎日コムネットに業務委託を行っています。さらに、それ以外の70物件に関しては、PRIとの合併により全国17のプロパティ・マネジメント会社との間で業務委託を行っています。これら各社との提携により、それぞれの地域や物件に強みを持つ有力な不動産業者との強力なネットワークを構築し、稼働率の維持・上昇のため、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務に関する協力を受けることができる体制を整えています。

今後も、全国各地の有力な不動産業者とのさらなる連携の強化を進め、各物件又は各地域の特性に合わせた効果的なリーシング活動を行い、稼働の改善、賃料水準の適正化、入居者の入替率の低減とともに、駐車場の稼働改善、アンテナ・自販機等の導入による収入源の拡大、リノベーション等による物件の競争力の向上を目指します。

本投資法人及び本資産運用会社は、これら施策により保有物件の収益率の向上を図るとともに、コストの削減にも努め、ポートフォリオ全体の賃貸事業収益の向上を図ります。特に、PRIから承継した物件については、本資産運用会社による適切な物件運用により、合併時を上回るパフォーマンスを実現できると考えています。

### II. 家事代行サービス会社とのアライアンス及びカーシェアリングの導入

本投資法人及び本資産運用会社は、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を導入しています。

また、現在、ストーリー神宮前を含めた2物件でカーシェアリングの試験的導入を進めており、その反響を見ながら、今後、更なる拡大を検討し物件の付加価値の向上を図っていきます。

## c.財務戦略等

本投資法人のデット・ファイナンス戦略については、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簿価ベースで45%から50%程度の水準にとどめるとともに、更なる借入期間の長期化、返済期日の分散化を図ります。今後とも強固なバンクフォーメーションを維持するとともに、新規レンダーの開拓を含めた更なる資金調達先の拡大に努めます。

また、R&I(株式会社格付投資情報センター)からの格付(『BBB』トリプルB)に加え、当期において、新たにJCR(株式会社日本格付研究所)より格付(『A-』シングルAマイナス)を取得しました。引き続き格付の改善に注力することにより将来的には、投資法人債の再起債も視野に入れつつ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図ります。

エクイティ・ファイナンス戦略については、海外投資家へのIRを積極的に行うとともに、マーケットの状況も勘案のうえ、公募増資による資金調達の実現を目指します。

## (3)投資リスク

最近の有価証券報告書(平成22年6月25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 運用ガイドラインの変更について

本投資法人および本資産運用会社は、リーマンショック以降の高級賃貸住宅市場の状況等に鑑み、景気低迷時にも安定した収益を確保する観点から、運用ガイドラインにおけるプレミアムタイプの投資比率を平成22年10月20日に引き下げました。(下線は変更箇所)

##### (変更前)

| 賃貸住宅カテゴリー | 取得価格ベース投資比率   |
|-----------|---------------|
| ワンルームタイプ  | 40～70%        |
| ファミリータイプ  | 20～50%        |
| プレミアムタイプ  | <u>10～30%</u> |

| 賃貸住宅カテゴリー | 戸数ベース投資比率    |
|-----------|--------------|
| ワンルームタイプ  | 50～90%       |
| ファミリータイプ  | 15～45%       |
| プレミアムタイプ  | <u>15%以下</u> |

##### (変更後)

| 賃貸住宅カテゴリー | 取得価格ベース投資比率  |
|-----------|--------------|
| ワンルームタイプ  | 40～70%       |
| ファミリータイプ  | 20～50%       |
| プレミアムタイプ  | <u>20%以下</u> |

| 賃貸住宅カテゴリー | 戸数ベース投資比率    |
|-----------|--------------|
| ワンルームタイプ  | 50～90%       |
| ファミリータイプ  | 15～45%       |
| プレミアムタイプ  | <u>10%以下</u> |

##### ② 格付けの新規取得について

本投資法人は、平成22年11月16日付で株式会社日本格付研究所(以下、「JCR」といいます。)より下記のとおり長期優先債務の新規格付けを取得しました。

| 格付会社 | 格付対象   | 格付け | 格付けの見通し |
|------|--------|-----|---------|
| JCR  | 長期優先債務 | A-  | 安定的     |

(注) 格付けの定義等詳細につきましてはJCRウェブサイト (<http://www.jcr.co.jp/>) をご参照ください。

#### (5) 運用状況の見通し

平成23年3月期(第10期:平成22年10月1日～平成23年3月31日)の運用状況につきましては、営業収益5,631百万円、当期純利益1,330百万円、1口当たり分配金1,000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10期(平成22年10月1日～平成23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、平成23年3月期において、新規物件の購入や保有物件の入替えを行った場合や第9期に計上した負ののれん発生益に基づく配当積立金から分配を行った場合等、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10期(平成22年10月1日～平成23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10期(平成22年10月1日～平成23年3月31日)(182日)  |
| 運用資産         | ・ 本投資法人が第9期末(平成22年9月30日)時点で保有している185物件について、第10期末まで異動が無いことを前提としています。  |
| 発行済投資口数      | ・ 第9期末(平成22年9月30日)現在の発行済投資口数1,330,800口を前提としており、その後、第10期末まで変動がないことを前提としています。  |
| 営業収益・費用      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 物件管理等委託費について、約394百万円を想定しています。</li> <li>・ 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、約284百万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。</li> <li>・ 公租公課について、約345百万円を想定しています。</li> <li>・ 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、約1,061百万円を想定しています。</li> </ul> |
| 営業外費用        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業外費用として約915百万円を想定しており、内訳は以下の通りです。</li> <li>(1) 支払利息 626百万円</li> <li>(2) 融資関連費用 276百万円</li> <li>(3) その他費用 13百万円</li> </ul>  |
| 有利子負債        | ・ 借入金の残高につきましては、第9期時点での有利子負債額は72,225百万円が、第10期末まで変動がないことを前提としています。  |
| 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。なお、第9期に計上した負ののれん発生益に基づく配当積立金からの分配は想定しておりません。   |
| 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          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>   |

3. 財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

|                 | 前期<br>(平成22年3月31日現在) | 当期<br>(平成22年9月30日現在) |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 資産の部            |                      |                      |
| 流動資産            |                      |                      |
| 現金及び預金          | ※1 3,187,022         | ※1 5,092,624         |
| 信託現金及び信託預金      | 2,303,763            | 4,367,506            |
| 営業未収入金          | 194,589              | 198,881              |
| 前払費用            | 474,495              | 515,935              |
| 繰延税金資産          | 41,687               | —                    |
| その他             | 79,952               | 14,058               |
| 貸倒引当金           | △104,256             | △95,144              |
| 流動資産合計          | 6,177,255            | 10,093,862           |
| 固定資産            |                      |                      |
| 有形固定資産          |                      |                      |
| 建物              | ※1 6,469,075         | ※1 6,473,945         |
| 減価償却累計額         | △579,593             | △643,946             |
| 建物（純額）          | 5,889,482            | 5,829,999            |
| 構築物             | ※1 23,971            | ※1 23,971            |
| 減価償却累計額         | △4,383               | △5,061               |
| 構築物（純額）         | 19,587               | 18,909               |
| 機械及び装置          | ※1 14,376            | ※1 14,376            |
| 減価償却累計額         | △1,792               | △2,108               |
| 機械及び装置（純額）      | 12,584               | 12,268               |
| 工具、器具及び備品       | ※1 15,174            | ※1 16,324            |
| 減価償却累計額         | △4,686               | △5,988               |
| 工具、器具及び備品（純額）   | 10,487               | 10,336               |
| 土地              | ※1 3,517,400         | ※1 3,517,400         |
| 信託建物            | ※1 55,929,352        | ※1 75,584,616        |
| 減価償却累計額         | △4,432,217           | △4,841,935           |
| 信託建物（純額）        | 51,497,134           | 70,742,681           |
| 信託構築物           | ※1 177,862           | ※1 271,587           |
| 減価償却累計額         | △24,403              | △31,063              |
| 信託構築物（純額）       | 153,458              | 240,524              |
| 信託機械及び装置        | ※1 271,068           | ※1 458,155           |
| 減価償却累計額         | △32,785              | △41,172              |
| 信託機械及び装置（純額）    | 238,282              | 416,983              |
| 信託工具、器具及び備品     | ※1 47,739            | ※1 115,183           |
| 減価償却累計額         | △12,082              | △19,628              |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 35,657               | 95,554               |
| 信託土地            | ※1 45,574,760        | ※1 73,109,636        |
| 信託建設仮勘定         | —                    | 886                  |
| 有形固定資産合計        | 106,948,835          | 153,995,179          |

(単位：千円)

|               | 前期<br>(平成22年 3月31日現在) | 当期<br>(平成22年 9月30日現在) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 無形固定資産        |                       |                       |
| 水道施設利用権       | ※1 144                | ※1 138                |
| 信託借地権         | 546,283               | 546,283               |
| 信託水道施設利用権     | ※1 607                | ※1 581                |
| 商標権           | 1,417                 | 1,343                 |
| 無形固定資産合計      | 548,453               | 548,347               |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 差入保証有価証券      | 9,028                 | 9,084                 |
| 敷金及び保証金       | 190                   | 22,785                |
| 長期前払費用        | 330,697               | 426,560               |
| 修繕積立金         | 284,571               | 303,121               |
| 投資その他の資産合計    | 624,488               | 761,552               |
| 固定資産合計        | 108,121,777           | 155,305,078           |
| 繰延資産          |                       |                       |
| 投資口交付費        | 23,114                | 42,153                |
| 繰延資産合計        | 23,114                | 42,153                |
| 資産合計          | 114,322,147           | 165,441,094           |
| 負債の部          |                       |                       |
| 流動負債          |                       |                       |
| 営業未払金         | 274,724               | 283,353               |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 15,268,285         | ※1 15,201,226         |
| 未払金           | 37,246                | 140,863               |
| 未払費用          | 236,743               | 300,100               |
| 未払法人税等        | 18,229                | 565                   |
| 未払消費税等        | 2,212                 | 127,478               |
| 前受金           | 307,421               | 616,736               |
| その他           | 16,066                | 18,974                |
| 流動負債合計        | 16,160,929            | 16,689,299            |
| 固定負債          |                       |                       |
| 長期借入金         | ※1 31,117,236         | ※1 57,024,057         |
| 預り敷金及び保証金     | 41,965                | 42,755                |
| 信託預り敷金及び保証金   | 765,491               | 1,439,813             |
| 固定負債合計        | 31,924,694            | 58,506,626            |
| 負債合計          | 48,085,623            | 75,195,926            |

(単位：千円)

|                     | 前期<br>(平成22年 3月31日現在)    | 当期<br>(平成22年 9月30日現在)    |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| 純資産の部               |                          |                          |
| 投資主資本               |                          |                          |
| 出資総額                | 65,557,451               | 70,557,688               |
| 剰余金                 |                          |                          |
| 出資剰余金               | —                        | 6,682,398                |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 679,072                  | 13,005,081               |
| 剰余金合計               | 679,072                  | 19,687,479               |
| 投資主資本合計             | 66,236,523               | 90,245,167               |
| 評価・換算差額等            |                          |                          |
| 繰延ヘッジ損益             | —                        | —                        |
| 評価・換算差額等合計          | —                        | —                        |
| 純資産合計               | <sup>※2</sup> 66,236,523 | <sup>※2</sup> 90,245,167 |
| 負債純資産合計             | 114,322,147              | 165,441,094              |

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

|                     | 前期     |                          | 当期           |                         |
|---------------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------------|
|                     | 自<br>至 | 平成21年10月1日<br>平成22年3月31日 | 自<br>至       | 平成22年4月1日<br>平成22年9月30日 |
| 営業収益                |        |                          |              |                         |
| 貸貸事業収入              |        | ※1 3,528,114             | ※1 4,603,876 |                         |
| 不動産等売却益             |        | —                        | ※2 14,614    |                         |
| 営業収益合計              |        | 3,528,114                | 4,618,491    |                         |
| 営業費用                |        |                          |              |                         |
| 貸貸事業費用              |        | ※1 1,679,048             | ※1 2,393,161 |                         |
| 資産運用報酬              |        | 282,000                  | 339,300      |                         |
| 役員報酬                |        | 12,600                   | 12,600       |                         |
| 資産保管手数料             |        | 15,308                   | 15,646       |                         |
| 一般事務委託手数料           |        | 32,745                   | 38,888       |                         |
| 会計監査人報酬             |        | 13,500                   | 14,500       |                         |
| 貸倒引当金繰入額            |        | 42,331                   | 14,531       |                         |
| 貸倒損失                |        | —                        | 1,425        |                         |
| その他営業費用             |        | 149,360                  | 207,570      |                         |
| 営業費用合計              |        | 2,226,895                | 3,037,623    |                         |
| 営業利益                |        | 1,301,219                | 1,580,867    |                         |
| 営業外収益               |        |                          |              |                         |
| 受取利息                |        | 443                      | 812          |                         |
| 雑収入                 |        | 9,359                    | 39,483       |                         |
| 営業外収益合計             |        | 9,802                    | 40,295       |                         |
| 営業外費用               |        |                          |              |                         |
| 支払利息                |        | 347,816                  | 526,333      |                         |
| 投資法人債利息             |        | 28,407                   | —            |                         |
| 融資関連費用              |        | 241,075                  | 374,844      |                         |
| 投資法人債発行費償却          |        | 5,995                    | —            |                         |
| 投資口交付費償却            |        | 4,622                    | 7,580        |                         |
| その他                 |        | 1,061                    | 1,073        |                         |
| 営業外費用合計             |        | 628,979                  | 909,833      |                         |
| 経常利益                |        | 682,042                  | 711,330      |                         |
| 特別利益                |        |                          |              |                         |
| 負ののれん発生益            |        | —                        | 12,341,118   |                         |
| 特別利益合計              |        | —                        | 12,341,118   |                         |
| 税引前当期純利益            |        | 682,042                  | 13,052,448   |                         |
| 法人税、住民税及び事業税        |        | 18,311                   | 5,732        |                         |
| 法人税等調整額             |        | △15,339                  | 41,687       |                         |
| 法人税等合計              |        | 2,972                    | 47,419       |                         |
| 当期純利益               |        | 679,070                  | 13,005,028   |                         |
| 前期繰越利益              |        | 2                        | 52           |                         |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) |        | 679,072                  | 13,005,081   |                         |

## (3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

|                     | 前期     |                          | 当期     |                         |
|---------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|
|                     | 自<br>至 | 平成21年10月1日<br>平成22年3月31日 | 自<br>至 | 平成22年4月1日<br>平成22年9月30日 |
| 投資主資本               |        |                          |        |                         |
| 出資総額                |        |                          |        |                         |
| 前期末残高               |        | 59,557,332               |        | 65,557,451              |
| 当期変動額               |        |                          |        |                         |
| 新投資口の発行             |        | 6,000,119                |        | 5,000,236               |
| 当期変動額合計             |        | 6,000,119                |        | 5,000,236               |
| 当期末残高               |        | 65,557,451               |        | 70,557,688              |
| 剰余金                 |        |                          |        |                         |
| 出資剰余金               |        |                          |        |                         |
| 前期末残高               |        | —                        |        | —                       |
| 当期変動額               |        |                          |        |                         |
| 合併による増加             |        | —                        |        | 6,682,398               |
| 当期変動額合計             |        | —                        |        | 6,682,398               |
| 当期末残高               |        | —                        |        | 6,682,398               |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) |        |                          |        |                         |
| 前期末残高               |        | 480,661                  |        | 679,072                 |
| 当期変動額               |        |                          |        |                         |
| 剰余金の配当              |        | △480,658                 |        | △679,019                |
| 当期純利益               |        | 679,070                  |        | 13,005,028              |
| 当期変動額合計             |        | 198,411                  |        | 12,326,009              |
| 当期末残高               |        | 679,072                  |        | 13,005,081              |
| 剰余金合計               |        |                          |        |                         |
| 前期末残高               |        | 480,661                  |        | 679,072                 |
| 当期変動額               |        |                          |        |                         |
| 合併による増加             |        | —                        |        | 6,682,398               |
| 剰余金の配当              |        | △480,658                 |        | △679,019                |
| 当期純利益               |        | 679,070                  |        | 13,005,028              |
| 当期変動額合計             |        | 198,411                  |        | 19,008,407              |
| 当期末残高               |        | 679,072                  |        | 19,687,479              |
| 投資主資本合計             |        |                          |        |                         |
| 前期末残高               |        | 60,037,993               |        | 66,236,523              |
| 当期変動額               |        |                          |        |                         |
| 新投資口の発行             |        | 6,000,119                |        | 5,000,236               |
| 合併による増加             |        | —                        |        | 6,682,398               |
| 剰余金の配当              |        | △480,658                 |        | △679,019                |
| 当期純利益               |        | 679,070                  |        | 13,005,028              |
| 当期変動額合計             |        | 6,198,530                |        | 24,008,644              |
| 当期末残高               |        | 66,236,523               |        | 90,245,167              |



(単位：千円)

|                      | 前期 |            | 当期 |            |
|----------------------|----|------------|----|------------|
|                      | 自  | 平成21年10月1日 | 自  | 平成22年4月1日  |
|                      | 至  | 平成22年3月31日 | 至  | 平成22年9月30日 |
| 評価・換算差額等             |    |            |    |            |
| 繰延ヘッジ損益              |    |            |    |            |
| 前期末残高                |    | △3,536     |    | —          |
| 当期変動額                |    |            |    |            |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額（純額） |    | 3,536      |    | —          |
| 当期変動額合計              |    | 3,536      |    | —          |
| 当期末残高                |    | —          |    | —          |
| 評価・換算差額等合計           |    |            |    |            |
| 前期末残高                |    | △3,536     |    | —          |
| 当期変動額                |    |            |    |            |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額（純額） |    | 3,536      |    | —          |
| 当期変動額合計              |    | 3,536      |    | —          |
| 当期末残高                |    | —          |    | —          |
| 純資産合計                |    |            |    |            |
| 前期末残高                |    | 60,034,456 |    | 66,236,523 |
| 当期変動額                |    |            |    |            |
| 新投資口の発行              |    | 6,000,119  |    | 5,000,236  |
| 合併による増加              |    | —          |    | 6,682,398  |
| 剰余金の配当               |    | △480,658   |    | △679,019   |
| 当期純利益                |    | 679,070    |    | 13,005,028 |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額（純額） |    | 3,536      |    | —          |
| 当期変動額合計              |    | 6,202,067  |    | 24,008,644 |
| 当期末残高                |    | 66,236,523 |    | 90,245,167 |

## (4) 金銭の分配に係る計算書

| 項目                          | 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日   |
|-----------------------------|---|--|
| I 当期末処分利益                   | 679,072,332円  | 13,005,081,745円  |
| II 分配金額<br>(投資口1口当たりの分配金の額) | 679,019,400円<br>(2,910円)  | 723,955,200円<br>(544円)   |
| III 配当積立金                   | —   | 12,279,909,586円  |
| IV 次期繰越利益                   | 52,932円   | 1,216,959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233,340口の整数倍の最大値となる679,019,400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、当期末処分利益から負のれん発生益12,341,118,385円を控除した金額に分配金充当額61,208,799円を加算した金額を超えない額で発行済投資口1,330,800口の整数倍の最大値となる723,955,200円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。また、上記負のれん発生益から分配金充当額を控除した残額12,279,909,586円を配当積立金として積立てを行うこととしました。</p> |

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                         | 前期     |                          | 当期     |                         |
|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|
|                         | 自<br>至 | 平成21年10月1日<br>平成22年3月31日 | 自<br>至 | 平成22年4月1日<br>平成22年9月30日 |
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |        |                          |        |                         |
| 税引前当期純利益                |        | 682,042                  |        | 13,052,448              |
| 減価償却費                   |        | 772,312                  |        | 937,181                 |
| 長期前払費用償却額               |        | 228,261                  |        | 327,935                 |
| 投資法人債発行費償却              |        | 5,995                    |        | —                       |
| 投資口交付費償却                |        | 4,622                    |        | 7,580                   |
| 負ののれん発生益                |        | —                        |        | △12,341,118             |
| 受取利息                    |        | △443                     |        | △812                    |
| 支払利息                    |        | 347,816                  |        | 526,333                 |
| 投資法人債利息                 |        | 28,407                   |        | —                       |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)        |        | 37,275                   |        | △10,004                 |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加)       |        | 3,921                    |        | 11,862                  |
| 前払費用の増減額 (△は増加)         |        | 4,507                    |        | △41,311                 |
| 営業未払金の増減額 (△は減少)        |        | △64,851                  |        | △204,903                |
| 未払金の増減額 (△は減少)          |        | 5,636                    |        | △242,045                |
| 未払費用の増減額 (△は減少)         |        | △19,043                  |        | △34,194                 |
| 前受金の増減額 (△は減少)          |        | 48,948                   |        | 49,975                  |
| 信託有形固定資産の売却による減少額       |        | —                        |        | 5,349,246               |
| 長期前払費用の支払額              |        | △143,508                 |        | △456,550                |
| その他                     |        | △85,148                  |        | 119,311                 |
| 小計                      |        | 1,856,752                |        | 7,050,934               |
| 利息の受取額                  |        | 443                      |        | 812                     |
| 利息の支払額                  |        | △349,691                 |        | △584,579                |
| 投資法人債利息の支払額             |        | △62,188                  |        | —                       |
| 法人税等の支払額                |        | △10,278                  |        | △23,900                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        |        | 1,435,037                |        | 6,443,266               |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |        |                          |        |                         |
| 有形固定資産の取得による支出          |        | △6,076                   |        | △1,297                  |
| 信託有形固定資産の取得による支出        |        | △3,556,726               |        | △268,987                |
| 無形固定資産の取得による支出          |        | △1,479                   |        | —                       |
| 預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)     |        | 3,888                    |        | 790                     |
| 信託預り敷金保証金の純増減額 (△は減少)   |        | 56,198                   |        | △62,469                 |
| その他                     |        | △6,551                   |        | 410                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        |        | △3,510,746               |        | △331,554                |

(単位：千円)

|                     | 前期 |                            | 当期 |                           |
|---------------------|----|----------------------------|----|---------------------------|
|                     | 自  | 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日 | 自  | 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    |    |                            |    |                           |
| 短期借入金の返済による支出       |    | —                          |    | △419,981                  |
| 長期借入れによる収入          |    | 3,850,000                  |    | 20,548,723                |
| 長期借入金の返済による支出       |    | —                          |    | △28,559,520               |
| 投資口の発行による収入         |    | 6,000,119                  |    | 5,000,236                 |
| 投資口交付費の支出           |    | △19,492                    |    | △26,619                   |
| 投資法人債の償還による支出       |    | △7,800,000                 |    | —                         |
| 分配金の支払額             |    | △482,986                   |    | △680,418                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    |    | 1,547,640                  |    | △4,137,579                |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） |    | △528,068                   |    | 1,974,132                 |
| 現金及び現金同等物の期首残高      |    | 6,018,855                  |    | 5,490,786                 |
| 合併に伴う現金及び現金同等物の増加額  |    | —                          |    | 1,995,212                 |
| 現金及び現金同等物の期末残高      |    | 5,490,786                  |    | ※1 9,460,131              |

(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<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日  |
|--------------------|---|---|
| 1. 有価証券の評価基準及び評価方法 | 満期保有目的の債券<br>償却原価法(定額法)を採用しています。  | 満期保有目的の債券<br>同左   |
| 2. 固定資産の減価償却の方法    | ①有形固定資産(信託不動産を含む)<br>定額法を採用しています。<br>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。<br>建物 2～60年<br>構築物 2～45年<br>機械及び装置 17～24年<br>工具、器具及び備品 2～15年<br>②無形固定資産<br>定額法を採用しています。<br>③長期前払費用<br>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)<br>定額法を採用しています。<br>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。<br>建物 2～60年<br>構築物 4～60年<br>機械及び装置 10～24年<br>工具、器具及び備品 2～21年<br>②無形固定資産<br>同左<br>③長期前払費用<br>同左 |
| 3. 繰延資産の処理方法       | ①投資法人債発行費<br>投資法人債の償還期間にわたり均等償却しています。<br>②投資口交付費<br>3年間で均等額を償却しています。  | 投資口交付費<br>3年間で均等額を償却しています。  |
| 4. 引当金の計上基準        | 貸倒引当金<br>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<br>同左   |
| 5. 収益及び費用の計上基準     | 固定資産税等の費用処理方法<br>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。<br>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<br>同左   |

| 項目                             | 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日   |
|--------------------------------|---|--|
| 6. ヘッジ会計の方法                    | <p>①ヘッジ会計の方法<br/>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<br/>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br/>金利キャップ取引<br/>ヘッジ対象 金利</p> <p>③ヘッジ方針<br/>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<br/>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<br/>繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を採用しています。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br/>ヘッジ対象 金利</p> <p>③ヘッジ方針<br/>同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法<br/>金利スワップについては、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。</p>   |
| 7. 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<br/>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<br/>c. 信託借地権及び信託水道施設利用権<br/>d. 信託預り敷金保証金</p>  | <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<br/>b. 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、及び信託建設仮勘定<br/>c. 信託借地権及び信託水道施設利用権<br/>d. 信託預り敷金保証金</p> |

| 項目                       | 前 期  | 当 期                         |
|--------------------------|--|-----------------------------|
|                          | 自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日 |
| 8. 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                          |
| 9. 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)会計方針の変更に関する注記

| 前 期                          | 当 期  |
|------------------------------|--|
| 自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日 | 自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日  |
| —                            | <p>(1)企業結合に関する会計基準について<br/>当期より「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しています。</p> <p>(2) 資産除去債務に関する会計基準について<br/>当期より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しています。これによる損益に与える影響はありません。</p> |

(9) 注記事項  
(貸借対照表関係)

| 前 期<br>(平成22年3月31日現在)   | 当 期<br>(平成22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<br/>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;">642,991 千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,657,706 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">16,708 千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">12,584 千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">10,487 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">3,451,844 千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">49,515,461 千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">146,634 千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">238,282 千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">35,481 千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">45,094,552 千円</td></tr> <tr><td>水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">144 千円</td></tr> <tr><td>信託水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">607 千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">104,823,486 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;">31,117,236 千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,385,522 千円</td></tr> </table> | 現金及び預金   | 642,991 千円 | 建物 | 5,657,706 千円 | 構築物 | 16,708 千円 | 機械及び装置 | 12,584 千円 | 工具、器具及び備品 | 10,487 千円 | 土地 | 3,451,844 千円 | 信託建物 | 49,515,461 千円 | 信託構築物 | 146,634 千円 | 信託機械及び装置 | 238,282 千円 | 信託工具、器具及び備品 | 35,481 千円 | 信託土地 | 45,094,552 千円 | 水道施設利用権 | 144 千円 | 信託水道施設利用権 | 607 千円 | 合計 | 104,823,486 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 | 31,117,236 千円 | 合計 | 46,385,522 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<br/>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;">626,717 千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,601,601 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">16,151 千円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">12,268 千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">10,336 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">3,451,844 千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">68,788,309 千円</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">233,912 千円</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">416,983 千円</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">95,388 千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">72,629,428 千円</td></tr> <tr><td>水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">138 千円</td></tr> <tr><td>信託水道施設利用権</td><td style="text-align: right;">581 千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151,883,661 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;">15,201,226 千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">57,024,057 千円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">72,225,283 千円</td></tr> </table> | 現金及び預金 | 626,717 千円 | 建物 | 5,601,601 千円 | 構築物 | 16,151 千円 | 機械及び装置 | 12,268 千円 | 工具、器具及び備品 | 10,336 千円 | 土地 | 3,451,844 千円 | 信託建物 | 68,788,309 千円 | 信託構築物 | 233,912 千円 | 信託機械及び装置 | 416,983 千円 | 信託工具、器具及び備品 | 95,388 千円 | 信託土地 | 72,629,428 千円 | 水道施設利用権 | 138 千円 | 信託水道施設利用権 | 581 千円 | 合計 | 151,883,661 千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 15,201,226 千円 | 長期借入金 | 57,024,057 千円 | 合計 | 72,225,283 千円 |
| 現金及び預金  | 642,991 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 建物  | 5,657,706 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 構築物   | 16,708 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 機械及び装置  | 12,584 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 工具、器具及び備品   | 10,487 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 土地  | 3,451,844 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託建物  | 49,515,461 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託構築物   | 146,634 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託機械及び装置  | 238,282 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託工具、器具及び備品   | 35,481 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託土地  | 45,094,552 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 水道施設利用権   | 144 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託水道施設利用権   | 607 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 合計  | 104,823,486 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   | 31,117,236 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 合計  | 46,385,522 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 現金及び預金  | 626,717 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 建物  | 5,601,601 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 構築物   | 16,151 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 機械及び装置  | 12,268 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 工具、器具及び備品   | 10,336 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 土地  | 3,451,844 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託建物  | 68,788,309 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託構築物   | 233,912 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託機械及び装置  | 416,983 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託工具、器具及び備品   | 95,388 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託土地  | 72,629,428 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 水道施設利用権   | 138 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 信託水道施設利用権   | 581 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 合計  | 151,883,661 千円   |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 1年内返済予定の長期借入金   | 15,201,226 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 長期借入金   | 57,024,057 千円  |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |   |        |            |    |              |     |           |        |           |           |           |    |              |      |               |       |            |          |            |             |           |      |               |         |        |           |        |    |                |               |               |       |               |    |               |
| 合計  | 72,225,283 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<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日   |
|---|--|
| 1. 賃貸事業損益の内訳<br>A. 賃貸事業収益<br>賃貸事業収入<br>(賃貸料) 3,115,592 千円<br>(共益費) 151,964 千円<br>(駐車場収入) 112,426 千円<br>(付帯収入) 18,118 千円<br>(その他賃貸事業収入) 130,013 千円<br>合計 3,528,114 千円<br>B. 賃貸事業費用<br>賃貸事業費用<br>(物件管理等委託費) 245,267 千円<br>(公租公課) 244,990 千円<br>(水道光熱費) 57,529 千円<br>(修繕費) 113,587 千円<br>(保険料) 12,450 千円<br>(営業広告費等) 116,563 千円<br>(信託報酬) 81,016 千円<br>(減価償却費) 772,312 千円<br>(その他賃貸事業費用) 35,330 千円<br>合計 1,679,048 千円<br>C. 賃貸事業損益(A-B) 1,849,066 千円 | 1. 賃貸事業損益の内訳<br>A. 賃貸事業収益<br>賃貸事業収入<br>(賃貸料) 3,952,383 千円<br>(共益費) 197,583 千円<br>(駐車場収入) 139,837 千円<br>(付帯収入) 22,584 千円<br>(その他賃貸事業収入) 291,487 千円<br>合計 4,603,876 千円<br>B. 賃貸事業費用<br>賃貸事業費用<br>(物件管理等委託費) 334,839 千円<br>(公租公課) 295,178 千円<br>(水道光熱費) 81,442 千円<br>(修繕費) 417,002 千円<br>(保険料) 15,444 千円<br>(営業広告費等) 146,571 千円<br>(信託報酬) 105,754 千円<br>(減価償却費) 937,181 千円<br>(その他賃貸事業費用) 59,745 千円<br>合計 2,393,161 千円<br>C. 賃貸事業損益(A-B) 2,210,715 千円 |
|   | 2. 不動産等売却益の内訳 ヒルトップ横濱根岸<br>不動産等売却収入 5,435,056 千円<br>不動産等売却原価 5,349,246 千円<br>その他売却費用 71,195 千円<br>不動産等売却益 14,614 千円  |

## (投資主資本等変動計算書関係)

| 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日 | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日 |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口            | 1. 発行可能投資口総口数 5,000,000口           |
| 2. 発行済投資口総数 233,340口                | 2. 発行済投資口総数 1,330,800口             |

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22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<br><br><div style="text-align: right;">(平成22年3月31日現在)</div> 現金及び預金勘定 3,187,022 千円<br>信託現金及び信託預金勘定 2,303,763 千円<br>現金及び現金同等物 5,490,786 千円 | 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<br><br><div style="text-align: right;">(平成22年9月30日現在)</div> 現金及び預金勘定 5,092,624 千円<br>信託現金及び信託預金勘定 4,367,506 千円<br>現金及び現金同等物 9,460,131 千円   |
|   | 2. 重要な非資金取引の内容<br>当期に合併したプロスペクト・リート投資法人より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。また、合併により増加した出資剰余金は、6,682,398千円であります。<br><br>流動資産 2,350,000 千円<br>固定資産 52,981,305 千円<br>資産合計 55,331,305 千円<br>流動負債 1,353,299 千円<br>固定負債 34,587,349 千円<br>負債合計 35,940,649 千円 |

## (リース取引に関する注記)

| 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日  |
|---|---|
| オペレーティング・リース取引<br>(貸主側)<br>未経過リース料<br>1年内 508,023 千円<br>1年超 2,724,058 千円<br>合計 3,232,081 千円 | オペレーティング・リース取引<br>(貸主側)<br>未経過リース料<br>1年内 572,873 千円<br>1年超 2,505,835 千円<br>合計 3,078,708 千円 |

## (金融商品に関する注記)

前期(自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日)

## (追加情報)

当計算期間から「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しています。

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、不動産及び不動産信託受益権の取得に当たっては、銀行借入、投資法人債の発行及び投資口の発行等による資金調達を行います。また、本投資法人は、原則として、金融商品による資金運用は行わない方針であり、有価証券への投資は、宅地建物取引業法に基づく保証金の差入れ目的のための国債の保有に限定しています。デリバティブは、借入金及び投資法人債の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

変動金利の借入金及び投資法人債は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち借入期間又は償還期間が1年を超え

るものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し、支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しています。

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

|                   | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円)   | 差額<br>(千円) |
|-------------------|------------------|--------------|------------|
| (1) 現金及び預金        | 3,187,022        | 3,187,022    | -          |
| (2) 信託現金及び信託預金    | 2,303,763        | 2,303,763    | -          |
| (3) 差入保証有価証券      | 9,028            | 8,980        | △ 48       |
| 資産合計              | 5,499,815        | 5,499,766    | △ 48       |
| (4) 1年内返済予定の長期借入金 | (15,268,285)     | (15,268,285) | -          |
| (5) 長期借入金         | (31,117,236)     | (31,119,536) | △ 2,300    |
| 負債合計              | (46,385,522)     | (46,387,822) | △ 2,300    |
| (6) デリバティブ取引      | -                | -            | -          |

(※) 負債に計上されているものについては、( )で示しています。

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

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金、(4) 1年内返済予定の長期借入金

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

(3) 差入保証有価証券

売買参考統計値を時価としています。

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

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(6)参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(6) デリバティブ取引

後記注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注2) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

|            | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 現金及び預金     | 3,187,022    | -                   | -                   | -                   | -                   | -           |
| 信託現金及び信託預金 | 2,303,763    | -                   | -                   | -                   | -                   | -           |
| 差入保証有価証券   | -            | -                   | -                   | -                   | -                   | 10,000      |

## (注3) 長期借入金及びその他の有利子負債の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 15,268,285   | 16,433,602          | 14,683,634          | -                   | -                   | -           |

当期(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、不動産及び不動産信託受益権の取得に当たっては、銀行借入、投資法人債の発行及び投資口の発行等による資金調達を行います。また、本投資法人は、原則として、金融商品による資金運用は行わない方針であり、有価証券への投資は、宅地建物取引業法に基づく保証金の差入れ目的のための国債の保有に限定しています。デリバティブは、借入金及び投資法人債の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち借入期間又は償還期間が1年を超えるものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し、支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しています。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しています。

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

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

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年9月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

|                   | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円)   | 差額<br>(千円) |
|-------------------|------------------|--------------|------------|
| (1) 現金及び預金        | 5,092,624        | 5,092,624    | -          |
| (2) 信託現金及び信託預金    | 4,367,506        | 4,367,506    | -          |
| (3) 差入保証有価証券      | 9,084            | 9,473        | 388        |
| 資産合計              | 9,469,215        | 9,469,604    | 388        |
| (4) 1年内返済予定の長期借入金 | (15,201,226)     | (15,201,226) | -          |
| (5) 長期借入金         | (57,024,057)     | (57,094,110) | △ 70,052   |
| 負債合計              | (72,225,283)     | (72,295,336) | △ 70,052   |
| (6) デリバティブ取引      | -                | -            | -          |

(※) 負債に計上されているものについては、( )で示しています。

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

## (1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金、(4) 1年内返済予定の長期借入金

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

## (3) 差入保証有価証券

売買参考統計値を時価としています。

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

## (5) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利によるものであり、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。ただし、一部の長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(6)参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(6) デリバティブ取引

後記注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注2) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

|            | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 現金及び預金     | 5,092,624    | -                   | -                   | -                   | -                   | -           |
| 信託現金及び信託預金 | 4,367,506    | -                   | -                   | -                   | -                   | -           |
| 差入保証有価証券   | -            | -                   | -                   | -                   | -                   | 10,000      |

(注3) 長期借入金及びその他の有利子負債の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 15,201,226   | 12,725,012          | 32,140,777          | 12,158,267          | -                   | -           |

(有価証券に関する注記)

前期(自平成21年10月1日 至平成22年3月31日)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位:千円)

|                    |    | 貸借対照表<br>計上額 | 時価    | 差額   |
|--------------------|----|--------------|-------|------|
| 時価が貸借対照表計上額を超えるもの  | 国債 | -            | -     | -    |
| 時価が貸借対照表計上額を超えないもの | 国債 | 9,028        | 8,980 | △ 48 |
| 合計                 |    | 9,028        | 8,980 | △ 48 |

当期(自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)

満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位:千円)

|                    |    | 貸借対照表<br>計上額 | 時価    | 差額  |
|--------------------|----|--------------|-------|-----|
| 時価が貸借対照表計上額を超えるもの  | 国債 | 9,084        | 9,473 | 388 |
| 時価が貸借対照表計上額を超えないもの | 国債 | -            | -     | -   |
| 合計                 |    | 9,084        | 9,473 | 388 |

(デリバティブ取引関係)

前期(自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

該当するものはありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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

(単位:千円)

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引の種類等          | 主なヘッジ対象 | 契約額等      |           | 時価  |
|-------------|-----------------------|---------|-----------|-----------|-----|
|             |                       |         |           | うち1年超     |     |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 3,150,000 | 1,800,000 | (注) |

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2.金融商品の時価等に関する事項」の長期借入金の時価を含めて記載しています。

当期(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

該当するものはありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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

(単位:千円)

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引の種類等          | 主なヘッジ対象 | 契約額等      |           | 時価  |
|-------------|-----------------------|---------|-----------|-----------|-----|
|             |                       |         |           | うち1年超     |     |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 1,800,000 | 1,800,000 | (注) |

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2.金融商品の時価等に関する事項」の長期借入金の時価を含めて記載しています。

(退職給付関係)

前期(自平成21年10月1日 至平成22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22年4月1日 至平成22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<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日            | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22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                   | 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)                                       | (繰延税金資産-流動)                                    |
| 貸倒引当金繰入超過額 40,217 千円                           | 貸倒引当金繰入超過額 37,420 千円                           |
| 未払事業税損金不算入額 1,470 千円                           | 繰延税金資産(流動)小計 37,420 千円                         |
|  | 評価性引当金 37,420 千円                               |
| 繰延税金資産合計 41,687 千円                             | 繰延税金資産(流動)合計 — 千円                              |
| (繰延税金資産の純額) 41,687 千円                          | (繰延税金資産-流動)の純額 — 千円                            |
|  | (繰延税金資産-固定)                                    |
|  | 合併時受入 価差額(長期前払費用等) 94,738 千円                   |
|  | 合併時受入評価差額(土地・建物) 5,419,068 千円                  |
|  | 合併時受入評価差額(ソフトウェア) 1,356 千円                     |
|  | 合併時受入繰越欠損金 314,883 千円                          |
|  | 繰越欠損金 33,877 千円                                |
|  | 繰延税金資産(固定)小計 5,863,925 千円                      |
|  | 評価性引当金 5,863,925 千円                            |
|  | 繰延税金資産(固定)合計 — 千円                              |
|  | (繰延税金資産-固定)の純額 — 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 | 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 %                                 | 法定実効税率 39.33 %                                 |
| (調整)   | (調整)   |
| 支払分配金の損金算入額 $\Delta$ 39.16 %                   | 負ののれん発生益 $\Delta$ 37.19 %                      |
| その他 0.27 %                                     | その他 $\Delta$ 1.78 %                            |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.44 %                       | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.36 %                       |

(持分法損益等)

前期(自平成21年10月1日 至平成22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22年4月1日 至平成22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。

(資産除去債務に関する注記)

当期(自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)

該当事項はありません。



(賃貸等不動産に関する注記)

前期(自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

当計算期間から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しています。

本投資法人では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸住宅を有しています。これらの賃貸等不動産に関する平成22年3月31日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位:千円)

| 用途   | 貸借対照表計上額    |           |             | 当期末時価      |
|------|-------------|-----------|-------------|------------|
|      | 前期末残高       | 当期増減額     | 当期末残高       |            |
| 賃貸住宅 | 104,549,924 | 2,945,946 | 107,495,871 | 87,335,000 |
| 合計   | 104,549,924 | 2,945,946 | 107,495,871 | 87,335,000 |

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

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

(注3) 当期増減額のうち、主な増加は、レキシントン・スクエア新宿御苑(1,079,011千円)、ザ・パームズ代々木上原コスモテラス(1,329,428千円)及びサンテラス代々木上原(1,253,886千円)の取得によるものであり、減少は減価償却によるものです。

(注4) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しております。

また、賃貸不動産に関する平成22年3月期における損益は、次のとおりです。

(単位:千円)

| 用途   | 損益計算書における金額 |           |           |
|------|-------------|-----------|-----------|
|      | 賃貸事業収益      | 賃貸事業費用    | 賃貸事業損益    |
| 賃貸住宅 | 3,528,114   | 1,679,048 | 1,849,066 |
| 合計   | 3,528,114   | 1,679,048 | 1,849,066 |

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

当期(自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)

本投資法人では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸住宅を有しています。これらの賃貸等不動産に関する平成22年9月30日現在の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位:千円)

| 用途   | 貸借対照表計上額    |            |             | 当期末時価       |
|------|-------------|------------|-------------|-------------|
|      | 前期末残高       | 当期増減額      | 当期末残高       |             |
| 賃貸住宅 | 107,495,871 | 47,045,424 | 154,541,296 | 134,768,400 |
| 合計   | 107,495,871 | 47,045,424 | 154,541,296 | 134,768,400 |

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

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

(注3) 当期増減額のうち、主な増加は、プロスペクト・リート投資法人との合併に伴う物件の増加によるものであり、主な減少は減価償却及びヒルトップ横濱根岸の売却によるものです。

(注4) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しております。

また、賃貸不動産に関する平成22年9月期における損益は、次のとおりです。

(単位:千円)

| 用途   | 損益計算書における金額 |           |           |
|------|-------------|-----------|-----------|
|      | 賃貸事業収益      | 賃貸事業費用    | 賃貸事業損益    |
| 賃貸住宅 | 4,603,876   | 2,393,161 | 2,210,715 |
| 合計   | 4,603,876   | 2,393,161 | 2,210,715 |

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

(関連当事者との取引)

前期(自平成21年10月1日 至平成22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22年4月1日 至平成22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。

## (企業結合に関する注記)

| 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日 | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日   |       |  |                           |             |            |  |          |           |      |             |
|-------------------------------------|--|-------|--|---------------------------|-------------|------------|--|----------|-----------|------|-------------|
| —                                   | <p>1.企業結合(以下「本合併」といいます。)の概要</p> <p>(1) 被取得企業の名称<br/>プロスペクト・リート投資法人(以下、「PRI」といいます。)</p> <p>(2) 事業内容<br/>不動産投資</p> <p>(3) 企業結合を行う理由<br/>本投資法人とPRI は新たな成長機会を探るべく、それぞれの成長戦略及び財務戦略を詳細に検討した結果、合併により資産規模の拡大、負ののれんの活用、財務面の安定化等の実現を図ることが両投資法人の企業価値の更なる向上に資するという共通の認識を得るに至り、平成22年2月26日付で合併基本合意書を締結し、その後協議を行った上で、平成22年3月26日付で合併契約を締結致しました。</p> <p>(4) 企業結合日(合併効力発生日)<br/>平成22年7月1日</p> <p>(5) 合併方式<br/>本投資法人を吸収合併存続法人、PRIを吸収合併消滅法人とする吸収合併方式です。</p> <p>(6) 結合後の投資法人の名称<br/>日本賃貸住宅投資法人</p> <p>(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠<br/>総資産額や純利益等の企業規模の大きさ、総体としての投資主が占める相対的な議決権比率の大きさ、最も大きな議決権比率を有する投資主の存在、役員等を選解任できる投資主の存在、役員会等の構成その他の要素を総合的に勘案して、本投資法人が取得企業となりました。</p> <p>2.財務諸表に含まれている被取得企業の業績期間<br/>平成22年7月1日から平成22年9月30日まで</p> <p>3.被取得企業の取得原価及びその内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">取得の対価</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">企業結合日に交付した<br/>本投資法人投資口の時価</td> <td style="text-align: right;">6,682,398千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">取得に直接要した費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">アドバイザー報酬</td> <td style="text-align: right;">367,140千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">取得原価</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">7,049,538千円</td> </tr> </table> <p>4.取得原価の算定に関する事項</p> <p>(1) 投資口の交換比率<br/>PRIの投資口1口につき、本投資法人の投資口3口を割当交付しました。なお、本投資法人は平成22年6月30日を分割の基準日とし平成22年7月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。</p> <p>(2) 算定方法<br/>本合併に用いられる合併比率は、本投資法人及びPRIが、それぞれの財務実績や資産・負債の状況、今後の事業の見通し、合併によるメリット、本投資法人及びPRIの財務アドバイザーが行った財務分析の結果等の要因を総合的に勘案し、協議・交渉を慎重に重ねた結果、妥当であると判断し、決定されたも</p> | 取得の対価 |  | 企業結合日に交付した<br>本投資法人投資口の時価 | 6,682,398千円 | 取得に直接要した費用 |  | アドバイザー報酬 | 367,140千円 | 取得原価 | 7,049,538千円 |
| 取得の対価                               |  |       |  |                           |             |            |  |          |           |      |             |
| 企業結合日に交付した<br>本投資法人投資口の時価           | 6,682,398千円  |       |  |                           |             |            |  |          |           |      |             |
| 取得に直接要した費用                          |  |       |  |                           |             |            |  |          |           |      |             |
| アドバイザー報酬                            | 367,140千円  |       |  |                           |             |            |  |          |           |      |             |
| 取得原価                                | 7,049,538千円  |       |  |                           |             |            |  |          |           |      |             |

| 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日 | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日   |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
|-------------------------------------|--|------|-------------|------|--------------|------|--------------|------|-------------|------|--------------|------|--------------|------|-------------|----------|-----------|-----------|-------------|--------|-------------|--------------------|-----------|------|-------------|--------|-----------|---------------|-----------|
|                                     | <p>のです。</p> <p>(3) 交付投資口数(分割後投資口数)<br/>56,325口(225,300口)</p> <p>5.取得原価の配分に関する事項</p> <p>(1)企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">52,981,305千円</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55,331,305千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,353,299千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">34,587,349千円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,940,649千円</td> </tr> </table> <p>(2)発生した負ののれんの金額及び発生原因</p> <p style="padding-left: 20px;">負ののれん<br/>12,341,118千円</p> <p style="padding-left: 20px;">発生原因<br/>企業結合時におけるPRIの時価純資産額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれんとして認識いたしました。</p> <p style="padding-left: 20px;">会計処理<br/>当期において特別利益に一括計上しております。</p> <p>6.企業結合が当計算期間の開始日に完了したと仮定した場合の当期に係る損益計算書に及ぼす影響の概算額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業収益</td> <td style="text-align: right;">1,116,148千円</td> </tr> <tr> <td>経常損失(注1)</td> <td style="text-align: right;">643,607千円</td> </tr> <tr> <td>当期純損失(注2)</td> <td style="text-align: right;">2,304,921千円</td> </tr> </table> <p>(注1) 経常損失には、以下のものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">不動産売却損</td> <td style="text-align: right;">1,076,148千円</td> </tr> <tr> <td>リファイナンス関連コストの一括償却額</td> <td style="text-align: right;">366,976千円</td> </tr> </table> <p>(注2) 当期純損失には以下のものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">1,076,719千円</td> </tr> <tr> <td>合併関連費用</td> <td style="text-align: right;">307,691千円</td> </tr> <tr> <td>その他金融費用 一括償却額</td> <td style="text-align: right;">277,338千円</td> </tr> </table> <p>(概算額の算定方法及び重要な前提条件)</p> <p>企業結合が当計算期間開始の日に完了したと仮定して算定された営業収益及び損益情報と取得企業の損益計算書における営業収益及び損益情報との差額を影響の概算額とします。</p> | 流動資産 | 2,350,000千円 | 固定資産 | 52,981,305千円 | 資産合計 | 55,331,305千円 | 流動負債 | 1,353,299千円 | 固定負債 | 34,587,349千円 | 負債合計 | 35,940,649千円 | 営業収益 | 1,116,148千円 | 経常損失(注1) | 643,607千円 | 当期純損失(注2) | 2,304,921千円 | 不動産売却損 | 1,076,148千円 | リファイナンス関連コストの一括償却額 | 366,976千円 | 減損損失 | 1,076,719千円 | 合併関連費用 | 307,691千円 | その他金融費用 一括償却額 | 277,338千円 |
| 流動資産                                | 2,350,000千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 固定資産                                | 52,981,305千円   |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 資産合計                                | 55,331,305千円   |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 流動負債                                | 1,353,299千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 固定負債                                | 34,587,349千円   |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 負債合計                                | 35,940,649千円   |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 営業収益                                | 1,116,148千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 経常損失(注1)                            | 643,607千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 当期純損失(注2)                           | 2,304,921千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 不動産売却損                              | 1,076,148千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| リファイナンス関連コストの一括償却額                  | 366,976千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 減損損失                                | 1,076,719千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| 合併関連費用                              | 307,691千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |
| その他金融費用 一括償却額                       | 277,338千円  |      |             |      |              |      |              |      |             |      |              |      |              |      |             |          |           |           |             |        |             |                    |           |      |             |        |           |               |           |

(セグメント情報等)

当期(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

(追加情報)

当計算期間から、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

なお、本投資法人は不動産投資事業の単一セグメントであるため、当該会計基準等に準拠した場合の前期のセグメント情報については、記載を省略しております。

#### I. セグメント情報

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

#### II. 関連情報

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

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

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

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

###### (2) 有形固定資産

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

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

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

## (1口当たり情報に関する注記)

| 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日  |
|---|---|
| 1口当たり純資産額 283,862円  | 1口当たり純資産額 67,813円   |
| 1口当たり当期純利益 2,914円   | 1口当たり当期純利益 11,467円  |
| <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>平成22年7月1日を効力発生日として投資口1口につき4口の割合で投資口の分割を行いました。前期首に当該投資口分割が実施されたと仮定した場合における1口当たりの情報の各数値はそれぞれ以下の通りです。</p> <p>前期(自 平成21年10月1日 至 平成22年3月31日)</p> <p>1口当たり純資産額 70,966円</p> <p>1口当たり当期純利益 729円</p> <p>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おります。</p> <p>なお、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おりません。</p> |

(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         | 679,070 千円 | 13,005,028 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 | 679,070 千円 | 13,005,028 千円 |
| 期中平均投資口数      | 232,978 口  | 1,134,107 口   |

## (重要な後発事象)

前期(自平成21年10月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当期(自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)

該当事項はありません。

(追加情報の注記)

| 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日  | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日 |
|--|------------------------------------|
| <p>1.企業結合(以下「本合併」といいます。)の概要</p> <p>(1) 被取得企業の名称<br/>プロスペクト・リート投資法人(以下、「PRI」といいます。)</p> <p>(2) 事業内容<br/>不動産運用業</p> <p>(3) 企業結合を行う理由<br/>本投資法人とPRIは新たな成長機会を探るべく、それぞれの成長戦略及び財務戦略を詳細に検討した結果、合併により資産規模の拡大、負ののれんの活用、財務面の安定化等の実現を図ることが両投資法人の企業価値の更なる向上に資するという共通の認識を得るに至り、平成22年2月26日付で合併基本合意書を締結し、その後協議を行った上で、平成22年3月26日付で合併契約を締結しました。合併後の新投資法人は、レジデンシャル特化型REITとして国内有数の資産規模となり、キャッシュ・フローの安定化及び財務レバレッジの低下によるバランスシートの安定化が見込まれます。両投資法人は、本合併契約に従い、両投資法人の主要投資主等のサポートのもと、本合併の実現を目指します。</p> <p>(4) 合併契約(以下「本合併契約」といいます。)締結日<br/>平成22年3月26日</p> <p>(5) 企業結合日(合併効力発生日)<br/>平成22年7月1日</p> <p>(6) 合併方式<br/>本投資法人を吸収合併存続法人、PRIを吸収合併消滅法人とする吸収合併方式です。</p> <p>(7) 結合後の投資法人の名称<br/>日本賃貸住宅投資法人</p> <p>(8) 取得企業を決定するに至った主な根拠<br/>本投資法人は、ポートフォリオの運営効率化等を目的に、特に保有割合の少ない東京都心を中心に、資産規模を拡大していくことを目標としています。<br/>PRIは本投資法人と同様の住宅系リートであり、取得価格ベースで68,000百万円の資産を保有し、東京23区の保有割合は取得価格ベースで65.9%となります。<br/>同様のアセットタイプの投資法人との合併は、合併後の資産運用の面でも効率的であり、合併後の資産規模は住宅系リートの中で4番目にあたる規模となります。また、合併前の本投資法人の東京23区の保有割合は取得価格ベースで38.2%ですが、合併後の新しい投資法人では大きくその保有割合を向上させることが可能であり、幅広く合併のメリットが享受できます。</p> | —                                  |



| 前 期<br>自 平成21年10月1日<br>至 平成22年3月31日   | 当 期<br>自 平成22年4月1日<br>至 平成22年9月30日 |
|---|------------------------------------|
| <p>(9) PRIの直前期(平成22年1月期)の規模</p> <p>営業収益 2,191百万円<br/>           当期純利益 193百万円<br/>           総資産額 71,397百万円<br/>           純資産額 34,737百万円</p> <p>2.取得原価の算定に関する事項</p> <p>(1) 投資口の交換比率<br/>           PRIの投資口1口につき、本投資法人の投資口3口を割当交付します。<br/>           本投資法人は、企業結合に先立ち、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を予定しており、上記割当比率は、当該投資口分割の効力発生を前提としております。なお、投資口分割考慮前の交換比率は、PRIの投資口1口につき、本投資法人の投資口0.75口となります。</p> <p>(2) 算定方法</p> <p>a. 市場投資口価格法、類似投資法人比較法、DCF法、修正簿価純資産法、時価純資産法、配当還元法を中心とした評価方法に基づき、合併比率の分析を行っています。</p> <p>b. 合併比率の決定にあたって、本投資法人は、本投資法人の財務アドバイザーである三菱UFJ証券株式会社(現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)及びメリルリンチ日本証券株式会社に依頼した合併比率の分析をベースに協議し、PRIはモルガン・スタンレー証券株式会社(現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)の合併比率の分析を参考にして、両者が合意しています。</p> <p>なお、本投資法人は、メリルリンチ日本証券株式会社より、平成22年3月26日付けにて、一定の前提条件のもとで、上記合併比率(投資口分割考慮前)が本投資法人にとって財務的見地から公正である旨の意見書を取得しています。</p> <p>(3) 交付予定の投資口数<br/>           225,300口(予定)</p> <p>3.第三者割当による新投資口発行に関する事項</p> <p>本投資法人は、平成22年2月26日及び平成22年3月26日開催の役員会において、本合併に伴い、PRIより承継する借入金の一部の弁済資金の調達を目的として、以下のとおり第三者割当による新投資口の発行を行うことを決議しました。</p> <p>(1) 発行新投資口数:43,035 口<br/>           (2) 発行価額:一口当たり金116,190円<br/>           (3) 発行価額の総額:5,000,236,650円<br/>           (4) 申込期日:平成22年6月29日<br/>           (5) 払込期日:平成22年6月30日</p> | —                                  |

#### (9) 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)  |
| 平成21年10月2日  | 第三者割当増資 | 65,863     | 233,340   | 6,000,119,300  | 65,557,451,541 | (注7)  |
| 平成22年6月30日  | 第三者割当増資 | 43,035     | 276,375   | 5,000,236,650  | 70,557,688,191 | (注8)  |
| 平成22年7月1日   | 投資口分割   | 829,125    | 1,105,500 | -              | 70,557,688,191 | (注9)  |
| 平成22年7月1日   | 合併      | 225,300    | 1,330,800 | -              | 70,557,688,191 | (注10) |

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

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

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

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

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

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

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

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

(注9) 投資口1口につき4口の投資口分割を行いました。

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

#### 4. 役員の異動

役員の異動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示しております。

## 5. 参考情報

### (1) 本投資法人の財産の構成

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

| 資産の種類     | 賃貸住宅カテゴリーによる区分<br>(注1) | 投資対象エリア<br>(注2) | 第8期                   |                       | 第9期                   |                       |
|-----------|------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           |                        |                 | 保有総額<br>(百万円)<br>(注3) | 対総資産<br>比率(%)<br>(注4) | 保有総額<br>(百万円)<br>(注3) | 対総資産<br>比率(%)<br>(注4) |
| 信託<br>不動産 | ワンルーム                  | 東京都心7区          | 3,010                 | 2.6                   | 12,016                | 7.3                   |
|           |                        | 3大都市圏           | 35,538                | 31.1                  | 50,536                | 30.5                  |
|           |                        | 政令指定都市等         | 11,677                | 10.2                  | 14,350                | 8.7                   |
|           | ファミリー                  | 東京都心7区          | 5,083                 | 4.4                   | 13,620                | 8.2                   |
|           |                        | 3大都市圏           | 26,437                | 23.1                  | 37,104                | 22.4                  |
|           |                        | 政令指定都市等         | 3,079                 | 2.7                   | 4,344                 | 2.6                   |
|           | プレミアム                  | 東京都心7区          | 13,218                | 11.6                  | 13,179                | 8.0                   |
|           |                        | 3大都市圏           | —                     | —                     | —                     | —                     |
|           |                        | 政令指定都市等         | —                     | —                     | —                     | —                     |
| 小計        |                        |                 | 98,046                | 85.8                  | 145,152               | 87.7                  |
| 不動産       | ワンルーム                  | 東京都心7区          | 418                   | 0.4                   | 416                   | 0.3                   |
|           |                        | 3大都市圏           | 3,751                 | 3.3                   | 3,729                 | 2.3                   |
|           |                        | 政令指定都市等         | 1,365                 | 1.2                   | 1,355                 | 0.8                   |
|           | ファミリー                  | 東京都心7区          | —                     | —                     | —                     | —                     |
|           |                        | 3大都市圏           | 2,056                 | 1.8                   | 2,038                 | 1.2                   |
|           |                        | 政令指定都市等         | 373                   | 0.3                   | 369                   | 0.2                   |
|           | プレミアム                  | 東京都心7区          | 1,483                 | 1.3                   | 1,479                 | 0.9                   |
|           |                        | 3大都市圏           | —                     | —                     | —                     | —                     |
|           |                        | 政令指定都市等         | —                     | —                     | —                     | —                     |
| 小計        |                        |                 | 9,449                 | 8.3                   | 9,389                 | 5.7                   |
| 預金その他の資産  |                        |                 | 6,826<br>(—)          | 6.0<br>(—)            | 10,899<br>(—)         | 6.6<br>(—)            |
| 資産総額計     |                        |                 | 114,322<br>(107,495)  | 100.0<br>(94.0)       | 165,441<br>(154,541)  | 100.0<br>(93.4)       |

|           | 第8期     |                   | 第9期     |                   |
|-----------|---------|-------------------|---------|-------------------|
|           | 金額(百万円) | 対総資産比率(%)<br>(注4) | 金額(百万円) | 対総資産比率(%)<br>(注4) |
| 負債総額(注5)  | 48,085  | 42.1              | 75,195  | 45.5%             |
| 純資産総額(注5) | 66,236  | 57.9              | 90,245  | 54.5%             |
| 負債・純資産総額  | 114,322 | 100.0             | 165,441 | 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つのカテゴリーに分類しています。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、近畿大都市圏をいいます。「政令指定都市等」とは、札幌大都市圏、仙台大都市圏、新潟大都市圏、静岡大都市圏、浜松大都市圏、広島大都市圏及び北九州・福岡大都市圏並びに人口が30万人以上の中核市をいいます。以下の表における「地域」欄についても、上記区分にて記載しています。
- (注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<br>番号<br>(注1) | 地域       | 物件名称        | 取得価格<br>(百万円)<br>(注2) | 投資比率<br>(%)<br>(注3) | 貸借対照表<br>計上額<br>(百万円) | 期末<br>算定価格<br>(百万円) | 期末稼働率<br>(%)<br>(注4) |
|-----------|------------------|----------|-------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| ワン<br>ルーム | O-1-001          | 政令指定都市等  | サテラ北34条     | 1,133                 | 0.7                 | 1,119                 | 869                 | 88.8                 |
|           | O-1-002          | 政令指定都市等  | カレラ2.9      | 281                   | 0.2                 | 284                   | 191                 | 84.8                 |
|           | O-1-003          | 政令指定都市等  | サッポロヒルズ     | 287                   | 0.2                 | 287                   | 211                 | 95.6                 |
|           | O-1-004          | 政令指定都市等  | サテラ永山       | 342                   | 0.2                 | 350                   | 317                 | 90.0                 |
|           | O-1-023          | 政令指定都市等  | willDo南12条  | 460                   | 0.3                 | 462                   | 319                 | 93.7                 |
|           | O-1-032          | 政令指定都市等  | willDo北24条  | 316                   | 0.2                 | 320                   | 236                 | 97.3                 |
|           | O-1-033          | 政令指定都市等  | フラットカレラ     | 290                   | 0.2                 | 296                   | 190                 | 100.0                |
|           | O-1-034          | 政令指定都市等  | s13w9 h+    | 463                   | 0.3                 | 469                   | 320                 | 93.8                 |
|           | O-1-035          | 政令指定都市等  | s9w12 h+    | 533                   | 0.3                 | 539                   | 375                 | 98.2                 |
|           | O-1-036          | 政令指定都市等  | willDo南平岸   | 315                   | 0.2                 | 317                   | 204                 | 97.1                 |
|           | O-1-090          | 政令指定都市等  | スカイヒルズN15   | 712                   | 0.5                 | 711                   | 712                 | 100.0                |
|           | O-1-091          | 政令指定都市等  | スカイヒルズ栄町    | 832                   | 0.5                 | 831                   | 832                 | 100.0                |
|           | O-1-092          | 政令指定都市等  | ドリーミー千歳     | 476                   | 0.3                 | 476                   | 476                 | 100.0                |
|           | O-1-093          | 政令指定都市等  | スカイヒルズ高台I   | 448                   | 0.3                 | 448                   | 446                 | 100.0                |
|           | O-2-037          | 政令指定都市等  | willDo西下台町  | 512                   | 0.3                 | 518                   | 458                 | 100.0                |
|           | O-2-054          | 政令指定都市等  | willDo上杉3丁目 | 506                   | 0.3                 | 507                   | 436                 | 96.0                 |
|           | O-2-065          | 政令指定都市等  | グランメゾン七福    | 342                   | 0.2                 | 352                   | 258                 | 90.6                 |
|           | O-2-094          | 政令指定都市等  | リビングステージ東仙台 | 317                   | 0.2                 | 317                   | 312                 | 92.1                 |
|           | O-3-079          | 政令指定都市等  | willDo礎町    | 462                   | 0.3                 | 468                   | 395                 | 95.9                 |
|           | O-3-080          | 政令指定都市等  | willDo笹口    | 266                   | 0.2                 | 271                   | 227                 | 96.4                 |
|           | O-4-005          | 3大都市圏    | willDo越谷    | 499                   | 0.3                 | 492                   | 451                 | 89.9                 |
|           | O-4-006          | 3大都市圏    | ジョイフル狭山     | 216                   | 0.1                 | 216                   | 179                 | 78.8                 |
|           | O-4-007          | 3大都市圏    | ルミエール八王子    | 480                   | 0.3                 | 486                   | 352                 | 71.3                 |
|           | O-4-008          | 3大都市圏    | willDo清澄    | 5,024                 | 3.3                 | 5,058                 | 4,780               | 100.0                |
|           | O-4-009          | 3大都市圏    | ターキーズ田園調布第2 | 281                   | 0.2                 | 286                   | 252                 | 96.4                 |
|           | O-4-010          | 3大都市圏    | willDo本千葉   | 379                   | 0.2                 | 397                   | 296                 | 95.4                 |
|           | O-4-011          | 3大都市圏    | willDo横浜南   | 233                   | 0.2                 | 235                   | 217                 | 100.0                |
|           | O-4-012          | 3大都市圏    | サイトピア       | 506                   | 0.3                 | 523                   | 424                 | 89.5                 |
|           | O-4-024          | 3大都市圏    | VISTAシュプリーム | 563                   | 0.4                 | 567                   | 423                 | 94.9                 |
|           | O-4-025          | 東京都心7区   | ジョイ尾山台      | 624                   | 0.4                 | 646                   | 497                 | 86.6                 |
|           | O-4-031          | 3大都市圏    | willDo大塚    | 725                   | 0.5                 | 748                   | 582                 | 100.0                |
|           | O-4-038          | 3大都市圏    | willDo新座    | 590                   | 0.4                 | 596                   | 512                 | 92.9                 |
|           | O-4-039          | 東京都心7区   | 東信松涛マンション   | 912                   | 0.6                 | 955                   | 794                 | 93.1                 |
| O-4-055   | 東京都心7区           | ハーモニー上北沢 | 400         | 0.3                   | 416                 | 316                   | 82.8                |                      |

| タイプ       | 物件<br>番号<br>(注1) | 地域         | 物件名称                | 取得価格<br>(百万円)<br>(注2) | 投資比率<br>(%)<br>(注3) | 貸借対照表<br>計上額<br>(百万円) | 期末<br>算定価格<br>(百万円) | 期末稼働率<br>(%)<br>(注4) |
|-----------|------------------|------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| ワン<br>ルーム | O-4-062          | 3大都市圏      | willDo南浦和           | 396                   | 0.3                 | 403                   | 334                 | 91.6                 |
|           | O-4-069          | 3大都市圏      | カレッジスクエア北池袋         | 727                   | 0.5                 | 742                   | 602                 | 100.0                |
|           | O-4-070          | 3大都市圏      | カレッジスクエア東武練馬        | 892                   | 0.6                 | 911                   | 735                 | 100.0                |
|           | O-4-071          | 3大都市圏      | カレッジスクエア赤塚          | 734                   | 0.5                 | 747                   | 615                 | 100.0                |
|           | O-4-072          | 3大都市圏      | カレッジスクエア東久留米        | 523                   | 0.3                 | 531                   | 444                 | 100.0                |
|           | O-4-073          | 3大都市圏      | カレッジスクエア早稲田Ⅱ        | 215                   | 0.1                 | 222                   | 201                 | 100.0                |
|           | O-4-074          | 3大都市圏      | カレッジスクエア茗荷谷         | 1,060                 | 0.7                 | 1,084                 | 965                 | 100.0                |
|           | O-4-075          | 3大都市圏      | カレッジスクエア新小岩         | 724                   | 0.5                 | 738                   | 610                 | 100.0                |
|           | O-4-076          | 3大都市圏      | カレッジスクエア木場          | 639                   | 0.4                 | 654                   | 591                 | 100.0                |
|           | O-4-077          | 3大都市圏      | カレッジスクエア錦糸町         | 490                   | 0.3                 | 500                   | 427                 | 100.0                |
|           | O-4-078          | 東京都心7区     | カレッジスクエア早稲田         | 316                   | 0.2                 | 328                   | 278                 | 100.0                |
|           | O-4-089          | 東京都心7区     | レキシントン・スクエア<br>新宿御苑 | 1,010                 | 0.7                 | 1,073                 | 1,020               | 100.0                |
|           | O-4-095          | 東京都心7区     | プロスペクト日本橋本町         | 808                   | 0.5                 | 807                   | 809                 | 100.0                |
|           | O-4-096          | 東京都心7区     | メゾン・ド・ヴィレ<br>高輪魚らん坂 | 1,480                 | 1.0                 | 1,479                 | 1,490               | 98.6                 |
|           | O-4-097          | 東京都心7区     | 六本木ライズハウス           | 912                   | 0.6                 | 911                   | 913                 | 100.0                |
|           | O-4-098          | 東京都心7区     | TKフラッツ渋谷            | 4,770                 | 3.1                 | 4,764                 | 4,770               | 96.0                 |
|           | O-4-099          | 東京都心7区     | メゾン・ド・ヴィレ中目黒        | 1,050                 | 0.7                 | 1,049                 | 1,050               | 90.0                 |
|           | O-4-100          | 3大都市圏      | プロスペクトKALON 三ノ輪     | 1,620                 | 1.1                 | 1,615                 | 1,620               | 95.8                 |
|           | O-4-101          | 3大都市圏      | プロスペクト東雲橋           | 3,040                 | 2.0                 | 3,032                 | 3,040               | 95.3                 |
|           | O-4-102          | 3大都市圏      | プロスペクト門前仲町          | 1,080                 | 0.7                 | 1,079                 | 1,080               | 100.0                |
|           | O-4-103          | 3大都市圏      | プロスペクト荻窪            | 701                   | 0.5                 | 700                   | 701                 | 88.2                 |
|           | O-4-104          | 3大都市圏      | エクセリア池袋WESTⅡ        | 852                   | 0.6                 | 851                   | 853                 | 98.4                 |
|           | O-4-105          | 3大都市圏      | プロスペクト大森海岸          | 1,480                 | 1.0                 | 1,478                 | 1,480               | 97.9                 |
|           | O-4-106          | 3大都市圏      | プロスペクト武蔵新城          | 1,050                 | 0.7                 | 1,047                 | 1,050               | 100.0                |
|           | O-4-107          | 3大都市圏      | フレグランス川崎            | 548                   | 0.4                 | 548                   | 553                 | 97.7                 |
|           | O-4-108          | 3大都市圏      | プロスペクト中央林間          | 524                   | 0.3                 | 523                   | 524                 | 97.9                 |
|           | O-5-013          | 3大都市圏      | willDo金山正木          | 490                   | 0.3                 | 495                   | 479                 | 95.8                 |
|           | O-5-026          | 3大都市圏      | エクセルシオール栄           | 641                   | 0.4                 | 652                   | 422                 | 85.4                 |
|           | O-5-027          | 3大都市圏      | willDo日比野           | 317                   | 0.2                 | 325                   | 247                 | 93.5                 |
|           | O-5-040          | 3大都市圏      | willDo千代田           | 633                   | 0.4                 | 637                   | 502                 | 79.9                 |
|           | O-5-041          | 3大都市圏      | willDo太閤通           | 1,120                 | 0.7                 | 1,126                 | 965                 | 95.8                 |
|           | O-5-042          | 3大都市圏      | willDo金山            | 370                   | 0.2                 | 375                   | 304                 | 100.0                |
| O-5-043   | 3大都市圏            | willDo金山沢下 | 375                 | 0.2                   | 379                 | 315                   | 97.4                |                      |
| O-5-056   | 3大都市圏            | willDo勝川   | 503                 | 0.3                   | 508                 | 488                   | 95.3                |                      |
| O-5-057   | 3大都市圏            | ステージア黄金    | 600                 | 0.4                   | 605                 | 444                   | 94.0                |                      |

| タイプ       | 物件<br>番号<br>(注1) | 地域       | 物件名称           | 取得価格<br>(百万円)<br>(注2) | 投資比率<br>(%)<br>(注3) | 貸借対照表<br>計上額<br>(百万円) | 期末<br>算定価格<br>(百万円) | 期末稼働率<br>(%)<br>(注4) |
|-----------|------------------|----------|----------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| ワン<br>ルーム | O-5-063          | 3大都市圏    | willDo稲永       | 641                   | 0.4                 | 643                   | 525                 | 100.0                |
|           | O-5-066          | 3大都市圏    | willDo東別院      | 703                   | 0.5                 | 713                   | 610                 | 84.8                 |
|           | O-5-081          | 3大都市圏    | willDo松原       | 549                   | 0.4                 | 557                   | 463                 | 98.1                 |
|           | O-5-082          | 3大都市圏    | willDo四日市鶴の森   | 529                   | 0.3                 | 540                   | 473                 | 98.7                 |
|           | O-5-086          | 3大都市圏    | willDo代官町      | 655                   | 0.4                 | 670                   | 507                 | 96.4                 |
|           | O-5-088          | 3大都市圏    | willDo高畑       | 494                   | 0.3                 | 507                   | 401                 | 98.1                 |
|           | O-5-109          | 3大都市圏    | ドーム高峯          | 140                   | 0.1                 | 141                   | 142                 | 86.3                 |
|           | O-5-110          | 3大都市圏    | ドーム四ッ谷         | 126                   | 0.1                 | 127                   | 126                 | 94.3                 |
|           | O-6-014          | 3大都市圏    | willDo市岡       | 722                   | 0.5                 | 719                   | 600                 | 95.2                 |
|           | O-6-015          | 3大都市圏    | willDo海老江      | 350                   | 0.2                 | 356                   | 307                 | 96.3                 |
|           | O-6-016          | 3大都市圏    | willDo今福西      | 413                   | 0.3                 | 414                   | 323                 | 96.5                 |
|           | O-6-017          | 3大都市圏    | メゾンフローラ        | 584                   | 0.4                 | 591                   | 487                 | 94.6                 |
|           | O-6-018          | 3大都市圏    | ウインドフォー南本町     | 307                   | 0.2                 | 291                   | 231                 | 100.0                |
|           | O-6-028          | 3大都市圏    | willDo新大阪 s I  | 285                   | 0.2                 | 293                   | 248                 | 100.0                |
|           | O-6-029          | 3大都市圏    | グランメール東淀川      | 236                   | 0.2                 | 245                   | 196                 | 96.2                 |
|           | O-6-030          | 3大都市圏    | willDo深江南      | 184                   | 0.1                 | 193                   | 147                 | 100.0                |
|           | O-6-044          | 3大都市圏    | willDo大日       | 217                   | 0.1                 | 224                   | 189                 | 100.0                |
|           | O-6-045          | 3大都市圏    | willDo新大阪 s II | 244                   | 0.2                 | 252                   | 204                 | 100.0                |
|           | O-6-046          | 3大都市圏    | willDo塚本       | 730                   | 0.5                 | 739                   | 679                 | 95.5                 |
|           | O-6-047          | 3大都市圏    | willDo天満橋      | 338                   | 0.2                 | 343                   | 264                 | 100.0                |
|           | O-6-048          | 3大都市圏    | willDo堺筋本町     | 325                   | 0.2                 | 329                   | 231                 | 96.9                 |
|           | O-6-049          | 3大都市圏    | willDo谷町       | 1,040                 | 0.7                 | 1,057                 | 813                 | 94.4                 |
|           | O-6-050          | 3大都市圏    | willDo難波 w II  | 486                   | 0.3                 | 492                   | 374                 | 97.8                 |
|           | O-6-051          | 3大都市圏    | willDo難波 w I   | 690                   | 0.5                 | 694                   | 546                 | 100.0                |
|           | O-6-052          | 3大都市圏    | 是空弁天           | 466                   | 0.3                 | 473                   | 407                 | 95.2                 |
|           | O-6-058          | 3大都市圏    | willDo鶴見諸口     | 180                   | 0.1                 | 187                   | 151                 | 100.0                |
|           | O-6-059          | 3大都市圏    | willDo浜崎通      | 2,280                 | 1.5                 | 2,327                 | 1,940               | 98.0                 |
|           | O-6-060          | 3大都市圏    | willDo南森町      | 493                   | 0.3                 | 501                   | 414                 | 100.0                |
|           | O-6-064          | 3大都市圏    | willDo松屋町      | 810                   | 0.5                 | 816                   | 692                 | 97.4                 |
|           | O-6-067          | 3大都市圏    | willDo新大阪      | 861                   | 0.6                 | 875                   | 729                 | 98.4                 |
|           | O-6-083          | 3大都市圏    | willDo三宮イースト   | 731                   | 0.5                 | 736                   | 610                 | 100.0                |
|           | O-6-084          | 3大都市圏    | willDo上新庄w I   | 366                   | 0.2                 | 374                   | 285                 | 100.0                |
|           | O-6-085          | 3大都市圏    | スチューデントハイツ九条   | 537                   | 0.4                 | 552                   | 449                 | 100.0                |
| O-6-111   | 3大都市圏            | アプレスト新大阪 | 1,391          | 0.9                   | 1,386               | 1,393                 | 72.9                |                      |
| O-6-112   | 3大都市圏            | アプレスト桜川  | 385            | 0.3                   | 385                 | 380                   | 97.9                |                      |

| タイプ       | 物件<br>番号<br>(注1) | 地域      | 物件名称         | 取得価格<br>(百万円)<br>(注2) | 投資比率<br>(%)<br>(注3) | 貸借対照表<br>計上額<br>(百万円) | 期末<br>算定価格<br>(百万円) | 期末稼働率<br>(%)<br>(注4) |
|-----------|------------------|---------|--------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| ワン<br>ルーム | O-6-113          | 3大都市圏   | プロスペクト美章園    | 277                   | 0.2                 | 277                   | 277                 | 93.2                 |
|           | O-6-114          | 3大都市圏   | プロスペクト中之島    | 734                   | 0.5                 | 732                   | 724                 | 98.4                 |
|           | O-6-115          | 3大都市圏   | アプレストながせ     | 137                   | 0.1                 | 137                   | 136                 | 92.3                 |
|           | O-6-116          | 3大都市圏   | プロスペクト豊中服部   | 366                   | 0.2                 | 365                   | 366                 | 100.0                |
|           | O-6-117          | 3大都市圏   | プロスペクト下鴨     | 281                   | 0.2                 | 281                   | 281                 | 100.0                |
|           | O-6-118          | 3大都市圏   | プロスペクト河原町五条  | 583                   | 0.4                 | 582                   | 583                 | 90.6                 |
|           | O-7-068          | 政令指定都市等 | willDo岡山駅西口  | 1,220                 | 0.8                 | 1,229                 | 1,070               | 100.0                |
|           | O-7-087          | 政令指定都市等 | willDo岡山大供   | 1,040                 | 0.7                 | 1,062                 | 923                 | 100.0                |
|           | O-9-019          | 政令指定都市等 | スターズ内山       | 160                   | 0.1                 | 163                   | 96                  | 82.4                 |
|           | O-9-020          | 政令指定都市等 | 内山南小倉駅前ビル    | 579                   | 0.4                 | 559                   | 345                 | 96.7                 |
|           | O-9-021          | 政令指定都市等 | willDo唐人町    | 209                   | 0.1                 | 213                   | 150                 | 96.0                 |
|           | O-9-022          | 政令指定都市等 | ストリームライン大濠   | 382                   | 0.3                 | 396                   | 342                 | 96.3                 |
|           | O-9-053          | 政令指定都市等 | willDo中洲     | 2,460                 | 1.6                 | 2,492                 | 1,860               | 93.1                 |
|           | O-9-061          | 政令指定都市等 | willDo呉服町    | 231                   | 0.2                 | 235                   | 181                 | 96.3                 |
| ファミ<br>リ  | F-1-041          | 政令指定都市等 | パレドール円山      | 559                   | 0.4                 | 558                   | 561                 | 74.0                 |
|           | F-2-001          | 政令指定都市等 | ロイヤルガーデン森林公園 | 396                   | 0.3                 | 400                   | 307                 | 97.5                 |
|           | F-2-002          | 政令指定都市等 | グリーンパーク小松島   | 550                   | 0.4                 | 546                   | 342                 | 94.4                 |
|           | F-2-003          | 政令指定都市等 | ダイアパレス泉崎     | 355                   | 0.2                 | 365                   | 251                 | 91.3                 |
|           | F-2-004          | 政令指定都市等 | willDo高砂     | 364                   | 0.2                 | 369                   | 327                 | 100.0                |
|           | F-2-042          | 政令指定都市等 | リビングステージ南仙台  | 159                   | 0.1                 | 160                   | 159                 | 73.6                 |
|           | F-2-043          | 政令指定都市等 | 高砂関式番館       | 558                   | 0.4                 | 557                   | 560                 | 86.3                 |
|           | F-3-034          | 政令指定都市等 | アークハイム新潟     | 1,060                 | 0.7                 | 1,092                 | 753                 | 89.4                 |
|           | F-4-005          | 3大都市圏   | ジョアンナマンション   | 556                   | 0.4                 | 557                   | 410                 | 78.7                 |
|           | F-4-006          | 3大都市圏   | 入間駅前ビル       | 1,517                 | 1.0                 | 1,560                 | 1,390               | 95.2                 |
|           | F-4-007          | 3大都市圏   | 入間駅前第二ビル     | 687                   | 0.4                 | 740                   | 579                 | 82.0                 |
|           | F-4-008          | 3大都市圏   | セレーノ大宮       | 1,554                 | 1.0                 | 1,561                 | 1,530               | 92.2                 |
|           | F-4-009          | 3大都市圏   | すずらん館        | 441                   | 0.3                 | 444                   | 382                 | 100.0                |
|           | F-4-010          | 3大都市圏   | ボヌール常盤       | 752                   | 0.5                 | 752                   | 626                 | 97.0                 |
|           | F-4-011          | 3大都市圏   | プロフィットリンク竹ノ塚 | 636                   | 0.4                 | 649                   | 529                 | 91.0                 |
|           | F-4-013          | 3大都市圏   | ドリームハイツ      | 358                   | 0.2                 | 360                   | 335                 | 94.1                 |
|           | F-4-014          | 3大都市圏   | グリーンヒルズ飛鳥山   | 587                   | 0.4                 | 596                   | 530                 | 94.3                 |
|           | F-4-015          | 3大都市圏   | 王子ハイツ        | 347                   | 0.2                 | 367                   | 356                 | 95.4                 |
|           | F-4-016          | 3大都市圏   | 阪上ロイヤルハイツ第二  | 360                   | 0.2                 | 372                   | 324                 | 100.0                |
|           | F-4-017          | 東京都心7区  | willDo等々力    | 1,764                 | 1.2                 | 1,801                 | 1,470               | 100.0                |
| F-4-018   | 3大都市圏            | シェモア桜ヶ丘 | 609          | 0.4                   | 618                 | 536                   | 78.8                |                      |

| タイプ       | 物件<br>番号<br>(注1) | 地域        | 物件名称                  | 取得価格<br>(百万円)<br>(注2) | 投資比率<br>(%)<br>(注3) | 貸借対照表<br>計上額<br>(百万円) | 期末<br>算定価格<br>(百万円) | 期末稼働率<br>(%)<br>(注4) |
|-----------|------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| ファミ<br>リー | F-4-019          | 3大都市圏     | リーベスト西千葉              | 2,152                 | 1.4                 | 2,018                 | 2,020               | 95.1                 |
|           | F-4-020          | 3大都市圏     | コリンス津田沼               | 352                   | 0.2                 | 359                   | 310                 | 100.0                |
|           | F-4-022          | 3大都市圏     | 茅ヶ崎ダイカンプラザ            | 453                   | 0.3                 | 459                   | 416                 | 97.1                 |
|           | F-4-028          | 3大都市圏     | ウィンバルコーラス平塚第13        | 477                   | 0.3                 | 492                   | 381                 | 97.0                 |
|           | F-4-029          | 3大都市圏     | リーベスト東中山              | 1,371                 | 0.9                 | 1,314                 | 1,350               | 98.3                 |
|           | F-4-030          | 3大都市圏     | リーベスト中山               | 837                   | 0.5                 | 801                   | 765                 | 98.3                 |
|           | F-4-031          | 3大都市圏     | MGA金町                 | 484                   | 0.3                 | 504                   | 389                 | 100.0                |
|           | F-4-035          | 東京都心7区    | グリーンヒルズ荻花             | 662                   | 0.4                 | 693                   | 579                 | 95.5                 |
|           | F-4-036          | 3大都市圏     | ロフティ平井                | 324                   | 0.2                 | 336                   | 291                 | 95.4                 |
|           | F-4-038          | 3大都市圏     | コロネード春日               | 3,115                 | 2.0                 | 3,242                 | 2,230               | 93.5                 |
|           | F-4-039          | 東京都心7区    | ザ・パームス代々木上原<br>コスモテラス | 1,250                 | 0.8                 | 1,323                 | 1,240               | 92.6                 |
|           | F-4-040          | 東京都心7区    | サンテラス代々木上原            | 1,180                 | 0.8                 | 1,249                 | 1,210               | 100.0                |
|           | F-4-044          | 東京都心7区    | プロスペクト日本橋小網町          | 840                   | 0.5                 | 838                   | 833                 | 95.0                 |
|           | F-4-045          | 東京都心7区    | パークテラス恵比寿             | 2,060                 | 1.3                 | 2,057                 | 2,040               | 90.1                 |
|           | F-4-046          | 東京都心7区    | プロスペクト道玄坂             | 1,590                 | 1.0                 | 1,588                 | 1,590               | 89.5                 |
|           | F-4-047          | 東京都心7区    | プロスペクト・グラース広尾         | 3,560                 | 2.3                 | 3,550                 | 3,560               | 94.2                 |
|           | F-4-048          | 東京都心7区    | プロスペクト初台              | 518                   | 0.3                 | 518                   | 516                 | 80.7                 |
|           | F-4-049          | 3大都市圏     | プロスペクト西巢鴨             | 1,110                 | 0.7                 | 1,107                 | 1,120               | 76.1                 |
|           | F-4-050          | 3大都市圏     | プロスペクト町屋              | 484                   | 0.3                 | 482                   | 485                 | 90.6                 |
|           | F-4-051          | 3大都市圏     | プロスペクト清澄庭園            | 2,630                 | 1.7                 | 2,623                 | 2,630               | 94.3                 |
|           | F-4-052          | 3大都市圏     | プロスペクト森下              | 1,260                 | 0.8                 | 1,257                 | 1,260               | 95.6                 |
|           | F-4-053          | 3大都市圏     | プロスペクト恩賜公園            | 1,110                 | 0.7                 | 1,106                 | 1,110               | 98.2                 |
|           | F-4-054          | 3大都市圏     | BELNOS34              | 1,700                 | 1.1                 | 1,706                 | 1,700               | 97.3                 |
|           | F-4-055          | 3大都市圏     | SKレジデンス               | 805                   | 0.5                 | 804                   | 806                 | 100.0                |
|           | F-4-056          | 3大都市圏     | エンゼルハイム西六郷第2          | 1,012                 | 0.7                 | 1,011                 | 1,011               | 92.3                 |
|           | F-4-057          | 3大都市圏     | ディム橋本                 | 748                   | 0.5                 | 747                   | 749                 | 93.6                 |
|           | F-4-058          | 3大都市圏     | プロスペクト川崎              | 1,520                 | 1.0                 | 1,516                 | 1,530               | 100.0                |
|           | F-4-059          | 3大都市圏     | プロスペクト浦和常盤            | 717                   | 0.5                 | 716                   | 719                 | 96.7                 |
|           | F-5-023          | 3大都市圏     | willDo伝馬町             | 627                   | 0.4                 | 647                   | 608                 | 95.6                 |
|           | F-5-024          | 3大都市圏     | グレースマンション藤            | 492                   | 0.3                 | 490                   | 343                 | 75.4                 |
|           | F-5-032          | 3大都市圏     | ステラートシティ桜山            | 735                   | 0.5                 | 744                   | 602                 | 88.7                 |
|           | F-5-037          | 3大都市圏     | willDo黒川              | 677                   | 0.4                 | 682                   | 502                 | 96.0                 |
|           | F-5-060          | 3大都市圏     | ユーハウス代官町              | 1,082                 | 0.7                 | 1,086                 | 1,084               | 86.6                 |
| F-5-061   | 3大都市圏            | ユーハウス御器所  | 932                   | 0.6                   | 931                 | 932                   | 92.0                |                      |
| F-6-026   | 3大都市圏            | willDo西明石 | 635                   | 0.4                   | 619                 | 630                   | 100.0               |                      |
| F-6-033   | 3大都市圏            | ラ・ヴィータ日本橋 | 1,860                 | 1.2                   | 1,873               | 1,570                 | 94.6                |                      |



| タイプ   | 物件<br>番号<br>(注1) | 地域      | 物件名称       | 取得価格<br>(百万円)<br>(注2) | 投資比率<br>(%)<br>(注3) | 貸借対照表<br>計上額<br>(百万円) | 期末<br>算定価格<br>(百万円) | 期末稼働率<br>(%)<br>(注4) |
|-------|------------------|---------|------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| ファミリー | F-6-062          | 3大都市圏   | クラウンハイム西田辺 | 405                   | 0.3                 | 405                   | 405                 | 93.0                 |
|       | F-6-063          | 3大都市圏   | プロスペクト桂    | 470                   | 0.3                 | 471                   | 470                 | 79.2                 |
|       | F-9-027          | 政令指定都市等 | イマージュ霧が丘   | 662                   | 0.4                 | 662                   | 463                 | 83.4                 |
| 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                 | 2.8                 | 4,253                 | 2,970               | 70.5                 |
|       | P-4-002          | 東京都心7区  | c-MA1      | 618                   | 0.4                 | 632                   | 354                 | 100.0                |
|       | P-4-003          | 東京都心7区  | c-MA2      | 699                   | 0.5                 | 704                   | 478                 | 90.4                 |
|       | P-4-004          | 東京都心7区  | c-MA3      | 1,480                 | 1.0                 | 1,479                 | 849                 | 88.6                 |
|       | P-4-005          | 東京都心7区  | n-GT1      | 466                   | 0.3                 | 473                   | 326                 | 57.9                 |
|       | P-4-006          | 東京都心7区  | n-OM1      | 3,750                 | 2.4                 | 3,855                 | 2,480               | 57.1                 |
|       | P-4-007          | 東京都心7区  | ストーリーア神宮前  | 3,160                 | 2.1                 | 3,260                 | 1,950               | 98.7                 |
| 合計    |                  |         |            | 153,078               | 100.0               | 154,541               | 134,768             | 93.5                 |

(注1) 物件番号が「O」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22年9月30日現在)

| 物件番号    | 物件名称              | 評価額<br>(千円) | 原価法              | 直接還元法(注1)          |                    | DCF法(注2)      |                   |                                    | 取得価格<br>(千円) | 鑑定<br>会社<br>(注3) |
|---------|-------------------|-------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|--------------|------------------|
|         |                   |             | 積算<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>利回り<br>(%) | DCF価格<br>(千円) | DCF<br>割引率<br>(%) | DCF<br>ターミナル<br>キャップ<br>レート<br>(%) |              |                  |
| O-1-001 | サテラ北34条           | 869,000     | 1,030,000        | 876,000            | 7.0                | 862,000       | 6.8               | 7.3                                | 1,133,714    | 3                |
| O-1-002 | カレラ2.9            | 191,000     | 201,000          | 191,000            | 7.0                | 191,000       | 6.8               | 7.2                                | 281,285      | 6                |
| O-1-003 | サッポロヒルズ           | 211,000     | 235,000          | 211,000            | 6.8                | 210,000       | 6.6               | 7.0                                | 287,666      | 6                |
| O-1-004 | サテラ永山             | 317,000     | 319,000          | 317,000            | 8.1                | 317,000       | 7.9               | 8.3                                | 342,428      | 6                |
| O-1-023 | willDo南12条        | 319,000     | 348,000          | 319,000            | 7.2                | 318,000       | 7.0               | 7.4                                | 460,839      | 6                |
| O-1-032 | willDo北24条        | 236,000     | 292,000          | 236,000            | 7.0                | 236,000       | 6.8               | 7.2                                | 316,000      | 6                |
| O-1-033 | フラットカレラ           | 190,000     | 175,000          | 190,000            | 6.9                | 190,000       | 6.7               | 7.1                                | 290,000      | 6                |
| O-1-034 | s13w9 ht          | 320,000     | 335,000          | 319,000            | 7.1                | 321,000       | 6.9               | 7.3                                | 463,000      | 6                |
| O-1-035 | s9w12 ht          | 375,000     | 399,000          | 373,000            | 7.2                | 376,000       | 7.0               | 7.4                                | 533,000      | 6                |
| O-1-036 | willDo南平岸         | 204,000     | 237,000          | 203,000            | 7.3                | 205,000       | 7.1               | 7.5                                | 315,000      | 6                |
| O-1-090 | スカイヒルズN15         | 712,000     | 889,000          | 736,000            | 6.4                | 701,000       | 6.2               | 6.7                                | 712,000      | 1                |
| O-1-091 | スカイヒルズ栄町          | 832,000     | 1,240,000        | 869,000            | 7.0                | 816,000       | 7.1               | 7.3                                | 832,000      | 1                |
| O-1-092 | ドーマー千歳            | 476,000     | 554,000          | 481,000            | 8.0                | 474,000       | 8.2               | 8.3                                | 476,000      | 1                |
| O-1-093 | スカイヒルズ高台I         | 446,000     | 661,000          | 440,000            | 7.4                | 449,000       | 7.3               | 7.7                                | 448,000      | 1                |
| O-2-037 | willDo西下台町        | 458,000     | 473,000          | 465,000            | 7.8                | 451,000       | 7.4               | 8.0                                | 512,000      | 6                |
| O-2-054 | willDo上杉3丁目       | 436,000     | 457,000          | 438,000            | 6.3                | 434,000       | 6.1               | 6.5                                | 506,000      | 3                |
| O-2-065 | グランメゾン七福          | 258,000     | 251,000          | 259,000            | 6.6                | 256,000       | 6.4               | 6.8                                | 342,000      | 3                |
| O-2-094 | リビングステージ東仙台       | 312,600     | 236,600          | 328,500            | 6.8                | 312,600       | 6.5               | 7.3                                | 317,200      | 8                |
| O-3-079 | willDo礎町          | 395,000     | 408,000          | 394,000            | 7.4                | 396,000       | 7.2               | 7.6                                | 462,510      | 6                |
| O-3-080 | willDo笹口          | 227,000     | 235,000          | 227,000            | 7.2                | 226,000       | 7.0               | 7.4                                | 266,000      | 6                |
| O-4-005 | willDo越谷          | 451,000     | 422,000          | 457,000            | 6.4                | 448,000       | 6.6               | 6.7                                | 499,333      | 1                |
| O-4-006 | ジョイフル狭山           | 179,000     | 171,000          | 182,000            | 6.8                | 177,000       | 7.0               | 7.1                                | 216,619      | 1                |
| O-4-007 | ルミエール八王子          | 352,000     | 372,000          | 355,000            | 6.8                | 351,000       | 7.0               | 7.1                                | 480,761      | 1                |
| O-4-008 | willDo清澄          | 4,780,000   | 4,520,000        | 4,820,000          | 5.4                | 4,730,000     | 5.2               | 5.6                                | 5,024,619    | 6                |
| O-4-009 | ターキーズ田園調布第2       | 252,000     | 158,000          | 257,000            | 6.0                | 250,000       | 6.2               | 6.3                                | 281,523      | 1                |
| O-4-010 | willDo本千葉         | 296,000     | 288,000          | 299,000            | 6.3                | 295,000       | 6.0               | 6.5                                | 379,857      | 2                |
| O-4-011 | willDo横浜南         | 217,000     | 170,000          | 220,000            | 6.2                | 215,000       | 6.4               | 6.5                                | 233,142      | 1                |
| O-4-012 | サイトピア             | 424,000     | 413,000          | 427,000            | 6.4                | 421,000       | 6.2               | 6.6                                | 506,142      | 6                |
| O-4-024 | VISTAシュブリーム       | 423,000     | 379,000          | 426,000            | 6.1                | 419,000       | 5.9               | 6.3                                | 563,584      | 6                |
| O-4-025 | ジョイ尾山台            | 497,000     | 495,000          | 501,000            | 5.9                | 493,000       | 5.7               | 6.1                                | 624,265      | 6                |
| O-4-031 | willDo大塚          | 582,000     | 543,000          | 588,000            | 5.7                | 575,000       | 5.5               | 5.9                                | 725,229      | 6                |
| O-4-038 | willDo新座          | 512,000     | 501,000          | 515,000            | 6.5                | 509,000       | 6.3               | 6.7                                | 590,438      | 6                |
| O-4-039 | 東信松涛マンション         | 794,000     | 900,000          | 803,000            | 5.6                | 784,000       | 5.4               | 5.8                                | 912,000      | 3                |
| O-4-055 | ハーモニー上北沢          | 316,000     | 290,000          | 318,000            | 5.9                | 313,000       | 5.7               | 6.1                                | 400,000      | 6                |
| O-4-062 | willDo南浦和         | 334,000     | 279,000          | 339,000            | 6.3                | 332,000       | 6.1               | 6.5                                | 396,000      | 5                |
| O-4-069 | カレッジスクエア北池袋       | 602,000     | 325,000          | 606,000            | 5.7                | 600,000       | 5.5               | 5.9                                | 727,000      | 5                |
| O-4-070 | カレッジスクエア<br>東武練馬  | 735,000     | 527,000          | 736,000            | 5.8                | 735,000       | 5.6               | 6.0                                | 892,000      | 5                |
| O-4-071 | カレッジスクエア赤塚        | 615,000     | 383,000          | 612,000            | 5.8                | 616,000       | 5.6               | 6.0                                | 734,000      | 5                |
| O-4-072 | カレッジスクエア<br>東久留米  | 444,000     | 343,000          | 456,000            | 6.0                | 439,000       | 6.2               | 6.3                                | 523,000      | 1                |
| O-4-073 | カレッジスクエア<br>早稲田II | 201,000     | 208,000          | 202,000            | 5.7                | 201,000       | 5.5               | 5.9                                | 215,000      | 5                |
| O-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷       | 965,000     | 535,000          | 1,020,000          | 5.5                | 942,000       | 5.7               | 5.8                                | 1,060,000    | 1                |
| O-4-075 | カレッジスクエア新小岩       | 610,000     | 408,000          | 619,000            | 5.8                | 606,000       | 5.6               | 6.0                                | 724,000      | 5                |
| O-4-076 | カレッジスクエア木場        | 591,000     | 392,000          | 610,000            | 5.5                | 583,000       | 5.7               | 5.8                                | 639,000      | 1                |

| 物件番号    | 物件名称                | 評価額<br>(千円) | 原価法              | 直接還元法(注1)          |                    | DCF法(注2)      |                   |                                    | 取得価格<br>(千円) | 鑑定<br>会社<br>(注3) |
|---------|---------------------|-------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|--------------|------------------|
|         |                     |             | 積算<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>利回り<br>(%) | DCF価格<br>(千円) | DCF<br>割引率<br>(%) | DCF<br>ターミナル<br>キャップ<br>レート<br>(%) |              |                  |
| O-4-077 | カレッジスクエア錦糸町         | 427,000     | 295,000          | 449,000            | 5.5                | 417,000       | 5.7               | 5.8                                | 490,000      | 1                |
| O-4-078 | カレッジスクエア早稲田         | 278,000     | 267,000          | 286,000            | 5.3                | 275,000       | 5.5               | 5.6                                | 316,000      | 1                |
| O-4-089 | レキシントン・スクエア新宿御苑     | 1,020,000   | 852,000          | 1,030,000          | 5.4                | 1,010,000     | 5.2               | 5.6                                | 1,010,000    | 5                |
| O-4-095 | プロスペクト日本橋本町         | 809,000     | 716,000          | 816,000            | 5.5                | 802,000       | 5.2               | 5.7                                | 808,000      | 7                |
| O-4-096 | メゾン・ド・ヴィレ<br>高輪魚らん坂 | 1,490,000   | 1,190,000        | 1,500,000          | 5.2                | 1,470,000     | 4.9               | 5.4                                | 1,480,000    | 7                |
| O-4-097 | 六本木ライズハウス           | 913,000     | 1,050,000        | 924,000            | 5.2                | 902,000       | 4.9               | 5.4                                | 912,000      | 7                |
| O-4-098 | TKフラッツ渋谷            | 4,770,000   | 4,870,000        | 4,820,000          | 5.3                | 4,720,000     | 5.0               | 5.5                                | 4,770,000    | 7                |
| O-4-099 | メゾン・ド・ヴィレ<br>中目黒    | 1,050,000   | 638,000          | 1,060,000          | 5.4                | 1,040,000     | 5.1               | 5.6                                | 1,050,000    | 7                |
| O-4-100 | プロスペクトKALON<br>三ノ輪  | 1,620,000   | 1,390,000        | 1,630,000          | 5.6                | 1,610,000     | 5.3               | 5.8                                | 1,620,000    | 7                |
| O-4-101 | プロスペクト東雲橋           | 3,040,000   | 2,050,000        | 3,080,000          | 5.5                | 3,000,000     | 5.2               | 5.7                                | 3,040,000    | 7                |
| O-4-102 | プロスペクト門前仲町          | 1,080,000   | 772,000          | 1,100,000          | 5.5                | 1,080,000     | 5.3               | 5.7                                | 1,080,000    | 5                |
| O-4-103 | プロスペクト荻窪            | 701,000     | 605,000          | 710,000            | 5.5                | 698,000       | 5.3               | 5.7                                | 701,000      | 5                |
| O-4-104 | エクセリア池袋WEST II      | 853,000     | 556,000          | 863,000            | 5.4                | 849,000       | 5.2               | 5.6                                | 852,000      | 5                |
| O-4-105 | プロスペクト大森海岸          | 1,480,000   | 1,070,000        | 1,500,000          | 5.6                | 1,460,000     | 5.3               | 5.8                                | 1,480,000    | 7                |
| O-4-106 | プロスペクト武蔵新城          | 1,050,000   | 782,000          | 1,010,000          | 5.9                | 1,060,000     | 5.9               | 6.2                                | 1,050,000    | 5                |
| O-4-107 | フレグランス川崎            | 553,600     | 342,600          | 578,100            | 5.8                | 553,600       | 5.5               | 6.3                                | 548,900      | 8                |
| O-4-108 | プロスペクト中央林間          | 524,000     | 447,000          | 527,000            | 6.2                | 522,000       | 6.0               | 6.4                                | 524,000      | 5                |
| O-5-013 | willDo金山正木          | 479,000     | 468,000          | 482,000            | 6.4                | 475,000       | 6.2               | 6.6                                | 490,095      | 6                |
| O-5-026 | エクセルシオール栄           | 422,000     | 444,000          | 425,000            | 6.4                | 419,000       | 6.2               | 6.6                                | 641,767      | 6                |
| O-5-027 | willDo日比野           | 247,000     | 239,000          | 248,000            | 6.6                | 245,000       | 6.4               | 6.8                                | 317,603      | 6                |
| O-5-040 | willDo千代田           | 502,000     | 451,000          | 509,000            | 6.5                | 499,000       | 6.3               | 6.7                                | 633,000      | 5                |
| O-5-041 | willDo太閤通           | 965,000     | 753,000          | 983,000            | 6.1                | 960,000       | 5.9               | 6.4                                | 1,120,000    | 2                |
| O-5-042 | willDo金山            | 304,000     | 273,000          | 308,000            | 6.6                | 302,000       | 6.4               | 6.8                                | 370,000      | 5                |
| O-5-043 | willDo金山沢下          | 315,000     | 304,000          | 319,000            | 6.6                | 313,000       | 6.4               | 6.8                                | 375,000      | 5                |
| O-5-056 | willDo勝川            | 488,000     | 402,000          | 499,000            | 6.4                | 477,000       | 6.1               | 6.7                                | 503,000      | 4                |
| O-5-057 | ステージア黄金             | 444,000     | 448,000          | 445,000            | 6.5                | 442,000       | 6.3               | 6.7                                | 600,000      | 3                |
| O-5-063 | willDo稲永            | 525,000     | 563,000          | 525,000            | 6.9                | 525,000       | 6.7               | 7.1                                | 641,000      | 5                |
| O-5-066 | willDo東別院           | 610,000     | 452,000          | 623,000            | 6.1                | 607,000       | 5.9               | 6.4                                | 703,000      | 2                |
| O-5-081 | willDo松原            | 463,000     | 437,000          | 466,000            | 6.7                | 459,000       | 6.5               | 6.9                                | 549,000      | 6                |
| O-5-082 | willDo四日市鶴の森        | 473,000     | 458,000          | 473,000            | 7.4                | 472,000       | 7.2               | 7.6                                | 529,150      | 6                |
| O-5-086 | willDo代官町           | 507,000     | 459,000          | 510,000            | 6.3                | 503,000       | 6.1               | 6.5                                | 655,000      | 6                |
| O-5-088 | willDo高畑            | 401,000     | 393,000          | 402,000            | 6.7                | 399,000       | 6.5               | 6.9                                | 494,115      | 6                |
| O-5-109 | ドーム高峯               | 142,000     | 249,300          | 156,700            | 6.4                | 142,000       | 6.1               | 6.9                                | 140,100      | 8                |
| O-5-110 | ドーム四ツ谷              | 126,900     | 210,800          | 148,900            | 6.6                | 126,900       | 6.3               | 7.1                                | 126,500      | 8                |
| O-6-014 | willDo市岡            | 600,000     | 550,000          | 604,000            | 6.3                | 596,000       | 6.1               | 6.5                                | 722,761      | 6                |
| O-6-015 | willDo海老江           | 307,000     | 275,000          | 309,000            | 6.1                | 304,000       | 5.9               | 6.3                                | 350,904      | 6                |
| O-6-016 | willDo今福西           | 323,000     | 281,000          | 329,000            | 6.2                | 321,000       | 6.0               | 6.5                                | 413,857      | 2                |
| O-6-017 | メゾンフローラ             | 487,000     | 364,000          | 498,000            | 6.4                | 484,000       | 6.2               | 6.7                                | 584,285      | 2                |
| O-6-018 | ウィンドフォー南本町          | 231,000     | 246,000          | 235,000            | 7.0                | 227,000       | 6.7               | 7.3                                | 307,142      | 4                |
| O-6-028 | willDo新大阪s I        | 248,000     | 191,000          | 252,000            | 6.0                | 243,000       | 5.7               | 6.3                                | 285,723      | 4                |
| O-6-029 | グランメール東淀川           | 196,000     | 188,000          | 200,000            | 6.2                | 192,000       | 5.9               | 6.5                                | 236,069      | 4                |
| O-6-030 | willDo深江南           | 147,000     | 162,000          | 147,000            | 6.6                | 146,000       | 6.4               | 6.8                                | 184,716      | 6                |
| O-6-044 | willDo大日            | 189,000     | 159,000          | 190,000            | 6.8                | 188,000       | 6.9               | 7.1                                | 217,000      | 1                |

| 物件番号       | 物件名称             | 評価額<br>(千円) | 原価法              | 直接還元法(注1)          |                    | DCF法(注2)      |                   |                                    | 取得価格<br>(千円) | 鑑定<br>会社<br>(注3) |
|------------|------------------|-------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|--------------|------------------|
|            |                  |             | 積算<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>利回り<br>(%) | DCF価格<br>(千円) | DCF<br>割引率<br>(%) | DCF<br>ターミナル<br>キャップ<br>レート<br>(%) |              |                  |
| O-6-045    | willDo新大阪s II    | 204,000     | 177,000          | 207,000            | 6.0                | 200,000       | 5.7               | 6.3                                | 244,000      | 4                |
| O-6-046    | willDo塚本         | 679,000     | 535,000          | 691,000            | 6.2                | 667,000       | 5.9               | 6.5                                | 730,000      | 4                |
| O-6-047    | willDo天満橋        | 264,000     | 230,000          | 267,000            | 6.2                | 263,000       | 6.3               | 6.5                                | 338,000      | 1                |
| O-6-048    | willDo堺筋本町       | 231,000     | 234,000          | 232,000            | 6.4                | 231,000       | 6.5               | 6.7                                | 325,000      | 1                |
| O-6-049    | willDo谷町         | 813,000     | 677,000          | 827,000            | 6.0                | 810,000       | 5.8               | 6.3                                | 1,040,000    | 2                |
| O-6-050    | willDo難波w II     | 374,000     | 356,000          | 377,000            | 6.5                | 373,000       | 6.6               | 6.8                                | 486,000      | 1                |
| O-6-051    | willDo難波w I      | 546,000     | 490,000          | 549,000            | 6.5                | 544,000       | 6.6               | 6.8                                | 690,000      | 1                |
| O-6-052    | 是空弁天             | 407,000     | 332,000          | 413,000            | 6.1                | 401,000       | 5.8               | 6.4                                | 466,000      | 4                |
| O-6-058    | willDo鶴見諸口       | 151,000     | 145,000          | 152,000            | 6.9                | 151,000       | 7.0               | 7.2                                | 180,000      | 1                |
| O-6-059    | willDo浜崎通        | 1,940,000   | 1,670,000        | 1,970,000          | 6.6                | 1,930,000     | 6.4               | 6.8                                | 2,280,000    | 5                |
| O-6-060    | willDo南森町        | 414,000     | 350,000          | 416,000            | 6.1                | 413,000       | 6.2               | 6.4                                | 493,000      | 1                |
| O-6-064    | willDo松屋町        | 692,000     | 571,000          | 696,000            | 6.1                | 690,000       | 5.9               | 6.3                                | 810,000      | 5                |
| O-6-067    | willDo新大阪        | 729,000     | 568,000          | 730,000            | 6.2                | 728,000       | 6.3               | 6.5                                | 861,000      | 1                |
| O-6-083    | willDo三宮イースト     | 610,000     | 572,000          | 614,000            | 6.5                | 606,000       | 6.3               | 6.7                                | 731,000      | 6                |
| O-6-084    | willDo上新庄w I     | 285,000     | 282,000          | 286,000            | 6.6                | 283,000       | 6.4               | 6.8                                | 366,000      | 6                |
| O-6-085    | スチューデントハイツ<br>九条 | 449,000     | 425,000          | 452,000            | 6.7                | 446,000       | 6.5               | 6.9                                | 537,000      | 6                |
| O-6-111    | アプレスト新大阪         | 1,393,000   | 936,100          | 1,444,000          | 6.4                | 1,393,000     | 6.1               | 6.9                                | 1,391,000    | 8                |
| O-6-112    | アプレスト桜川          | 380,700     | 282,800          | 390,800            | 6.4                | 380,700       | 6.1               | 6.9                                | 385,800      | 8                |
| O-6-113    | プロスペクト美章園        | 277,000     | 285,000          | 280,000            | 6.4                | 274,000       | 6.1               | 6.6                                | 277,000      | 7                |
| O-6-114    | プロスペクト中之島        | 724,000     | 640,000          | 728,000            | 5.8                | 722,000       | 5.9               | 6.1                                | 734,000      | 1                |
| O-6-115    | アプレストながせ         | 136,300     | 152,500          | 140,000            | 6.7                | 136,300       | 6.4               | 7.2                                | 137,000      | 8                |
| O-6-116    | プロスペクト豊中服部       | 366,000     | 356,000          | 370,000            | 6.3                | 362,000       | 6.0               | 6.6                                | 366,000      | 7                |
| O-6-117    | プロスペクト下鴨         | 281,000     | 309,000          | 284,000            | 6.2                | 278,000       | 5.9               | 6.4                                | 281,000      | 7                |
| O-6-118    | プロスペクト河原町五条      | 583,000     | 624,000          | 590,000            | 6.2                | 576,000       | 5.9               | 6.4                                | 583,000      | 7                |
| O-7-068    | willDo岡山駅西口      | 1,070,000   | 807,000          | 1,080,000          | 6.7                | 1,060,000     | 6.9               | 7.0                                | 1,220,000    | 1                |
| O-7-087    | willDo岡山大供       | 923,000     | 890,000          | 933,000            | 6.6                | 919,000       | 6.8               | 6.9                                | 1,040,000    | 1                |
| O-9-019    | スターズ内山           | 96,900      | 138,000          | 98,300             | 7.4                | 95,400        | 7.1               | 7.7                                | 160,000      | 4                |
| O-9-020    | 内山南小倉駅前ビル        | 345,000     | 504,000          | 348,000            | 7.3                | 341,000       | 7.0               | 7.7                                | 579,761      | 4                |
| O-9-021    | willDo唐人町        | 150,000     | 184,000          | 152,000            | 6.5                | 147,000       | 6.2               | 6.8                                | 209,714      | 4                |
| O-9-022    | ストリームライン大濠       | 342,000     | 349,000          | 346,000            | 6.5                | 341,000       | 6.3               | 6.8                                | 382,857      | 2                |
| O-9-053    | willDo中洲         | 1,860,000   | 1,760,000        | 1,870,000          | 6.6                | 1,850,000     | 6.4               | 6.8                                | 2,460,000    | 6                |
| O-9-061    | willDo呉服町        | 181,000     | 212,000          | 185,000            | 6.4                | 177,000       | 6.1               | 6.7                                | 231,000      | 4                |
| ワンルームタイプ小計 |                  | 72,654,000  | 65,353,700       | 73,528,300         | —                  | 72,099,500    | —                 | —                                  | 81,581,989   | —                |
| F-1-041    | パレドール円山          | 561,000     | 742,000          | 569,000            | 7.1                | 552,000       | 6.8               | 7.4                                | 559,000      | 7                |
| F-2-001    | ロイヤルガーデン<br>森林公園 | 307,000     | 312,000          | 309,000            | 6.6                | 305,000       | 6.4               | 6.9                                | 396,190      | 3                |
| F-2-002    | グリーンパーク小松島       | 342,000     | 416,000          | 344,000            | 6.7                | 340,000       | 6.5               | 7.0                                | 550,523      | 3                |
| F-2-003    | ダイアパレス泉崎         | 251,000     | 351,000          | 252,000            | 6.6                | 249,000       | 6.4               | 6.9                                | 355,095      | 3                |
| F-2-004    | willDo高砂         | 327,000     | 284,000          | 330,000            | 6.8                | 326,000       | 6.5               | 7.1                                | 364,904      | 2                |
| F-2-042    | リビングステージ南仙台      | 159,500     | 183,200          | 170,600            | 6.8                | 159,500       | 6.5               | 7.3                                | 159,500      | 8                |
| F-2-043    | 高砂関式番館           | 560,000     | 565,000          | 567,000            | 7.1                | 552,000       | 6.8               | 7.4                                | 558,000      | 7                |
| F-3-034    | アークハイム新潟         | 753,000     | 881,000          | 755,000            | 7.2                | 750,000       | 7.0               | 7.5                                | 1,060,000    | 3                |
| F-4-005    | ジョアンナマンション       | 410,000     | 596,000          | 408,000            | 7.6                | 411,000       | 7.8               | 7.9                                | 556,714      | 1                |
| F-4-006    | 入間駅前ビル           | 1,390,000   | 860,000          | 1,400,000          | 6.7                | 1,390,000     | 6.9               | 7.0                                | 1,517,000    | 1                |
| F-4-007    | 入間駅前第二ビル         | 579,000     | 530,000          | 600,000            | 6.9                | 570,000       | 7.1               | 7.2                                | 687,666      | 1                |

| 物件<br>番号 | 物件名称                  | 評価額<br>(千円) | 原価法              | 直接還元法(注1)          |                    | DCF法(注2)      |                   |                                    | 取得価格<br>(千円) | 鑑定<br>会社<br>(注3) |
|----------|-----------------------|-------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|--------------|------------------|
|          |                       |             | 積算<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>利回り<br>(%) | DCF価格<br>(千円) | DCF<br>割引率<br>(%) | DCF<br>ターミナル<br>キャップ<br>レート<br>(%) |              |                  |
| F-4-008  | セレーノ大宮                | 1,530,000   | 1,910,000        | 1,540,000          | 6.3                | 1,510,000     | 6.1               | 6.5                                | 1,554,523    | 3                |
| F-4-009  | すざらん館                 | 382,000     | 378,000          | 385,000            | 6.3                | 380,000       | 6.5               | 6.6                                | 441,190      | 1                |
| F-4-010  | ボヌール常盤                | 626,000     | 602,000          | 630,000            | 6.4                | 622,000       | 6.2               | 6.6                                | 752,904      | 3                |
| F-4-011  | プロフィットリンク<br>竹ノ塚      | 529,000     | 577,000          | 537,000            | 6.5                | 526,000       | 6.7               | 6.8                                | 636,333      | 1                |
| F-4-013  | ドリームハイツ               | 335,000     | 280,000          | 339,000            | 6.2                | 333,000       | 6.4               | 6.5                                | 358,666      | 1                |
| F-4-014  | グリーンヒルズ飛鳥山            | 530,000     | 536,000          | 538,000            | 6.2                | 527,000       | 6.4               | 6.5                                | 587,238      | 1                |
| F-4-015  | 王子ハイツ                 | 356,000     | 232,000          | 359,000            | 5.7                | 354,000       | 5.9               | 6.0                                | 347,857      | 1                |
| F-4-016  | 阪上ロイヤルハイツ第二           | 324,000     | 313,000          | 327,000            | 6.3                | 322,000       | 6.5               | 6.6                                | 360,714      | 1                |
| F-4-017  | willDo等々力             | 1,470,000   | 1,160,000        | 1,480,000          | 5.6                | 1,460,000     | 5.4               | 5.8                                | 1,764,809    | 3                |
| F-4-018  | シェモア桜ヶ丘               | 536,000     | 392,000          | 540,000            | 6.4                | 534,000       | 6.6               | 6.7                                | 609,904      | 1                |
| F-4-019  | リーベスト西千葉              | 2,020,000   | 2,600,000        | 2,040,000          | 6.5                | 2,010,000     | 6.7               | 6.8                                | 2,152,476    | 1                |
| F-4-020  | コリンス津田沼               | 310,000     | 325,000          | 313,000            | 6.8                | 307,000       | 6.6               | 7.1                                | 352,761      | 6                |
| F-4-022  | 茅ヶ崎ダイカンプラザ            | 416,000     | 310,000          | 419,000            | 6.7                | 415,000       | 6.9               | 7.0                                | 453,571      | 1                |
| F-4-028  | ウィンバルコーラス<br>平塚第13    | 381,000     | 358,000          | 383,000            | 6.5                | 379,000       | 6.3               | 6.7                                | 477,587      | 6                |
| F-4-029  | リーベスト東中山              | 1,350,000   | 1,320,000        | 1,360,000          | 6.5                | 1,350,000     | 6.7               | 6.8                                | 1,371,314    | 1                |
| F-4-030  | リーベスト中山               | 765,000     | 1,090,000        | 766,000            | 7.0                | 764,000       | 7.2               | 7.3                                | 837,348      | 1                |
| F-4-031  | MGA金町                 | 389,000     | 426,000          | 392,000            | 6.0                | 386,000       | 5.8               | 6.2                                | 484,000      | 6                |
| F-4-035  | グリーンヒルズ芦花             | 579,000     | 596,000          | 588,000            | 5.6                | 575,000       | 5.3               | 5.9                                | 662,000      | 2                |
| F-4-036  | ロフティ平井                | 291,000     | 219,000          | 293,000            | 6.4                | 290,000       | 6.5               | 6.7                                | 324,000      | 1                |
| F-4-038  | コロネード春日               | 2,230,000   | 1,980,000        | 2,260,000          | 5.6                | 2,210,000     | 5.4               | 5.8                                | 3,115,277    | 5                |
| F-4-039  | ザ・パームス代々木上原<br>コスモテラス | 1,240,000   | 1,240,000        | 1,260,000          | 5.4                | 1,230,000     | 5.2               | 5.6                                | 1,250,000    | 5                |
| F-4-040  | サンテラス代々木上原            | 1,210,000   | 1,030,000        | 1,220,000          | 5.4                | 1,200,000     | 5.2               | 5.6                                | 1,180,000    | 5                |
| F-4-044  | プロスペクト<br>日本橋小網町      | 833,000     | 626,000          | 843,000            | 5.3                | 829,000       | 5.5               | 5.6                                | 840,000      | 1                |
| F-4-045  | パークテラス恵比寿             | 2,040,000   | 1,700,000        | 2,100,000          | 5.3                | 2,010,000     | 5.5               | 5.6                                | 2,060,000    | 1                |
| F-4-046  | プロスペクト道玄坂             | 1,590,000   | 1,460,000        | 1,600,000          | 5.3                | 1,570,000     | 5.0               | 5.5                                | 1,590,000    | 7                |
| F-4-047  | プロスペクト・グララーサ広尾        | 3,560,000   | 3,380,000        | 3,590,000          | 5.2                | 3,520,000     | 4.9               | 5.4                                | 3,560,000    | 7                |
| F-4-048  | プロスペクト初台              | 516,000     | 521,000          | 524,000            | 5.3                | 513,000       | 5.1               | 5.5                                | 518,000      | 5                |
| F-4-049  | プロスペクト西巢鴨             | 1,120,000   | 822,000          | 1,130,000          | 5.6                | 1,100,000     | 5.3               | 5.8                                | 1,110,000    | 7                |
| F-4-050  | プロスペクト町屋              | 485,000     | 425,000          | 490,000            | 5.6                | 479,000       | 5.3               | 5.8                                | 484,000      | 7                |
| F-4-051  | プロスペクト清澄庭園            | 2,630,000   | 2,020,000        | 2,660,000          | 5.5                | 2,590,000     | 5.2               | 5.7                                | 2,630,000    | 7                |
| F-4-052  | プロスペクト森下              | 1,260,000   | 899,000          | 1,270,000          | 5.5                | 1,250,000     | 5.3               | 5.7                                | 1,260,000    | 5                |
| F-4-053  | プロスペクト恩賜公園            | 1,110,000   | 828,000          | 1,130,000          | 5.5                | 1,100,000     | 5.7               | 5.8                                | 1,110,000    | 1                |
| F-4-054  | BELNOS34              | 1,700,000   | 1,970,000        | 1,720,000          | 6.0                | 1,670,000     | 5.7               | 6.3                                | 1,700,000    | 7                |
| F-4-055  | SKレジデンス               | 806,000     | 704,000          | 821,000            | 5.8                | 790,000       | 5.5               | 6.1                                | 805,000      | 7                |
| F-4-056  | エンゼルハイム<br>西六郷第2      | 1,011,000   | 1,143,000        | 1,077,000          | 6.6                | 1,011,000     | 6.3               | 7.1                                | 1,012,000    | 8                |
| F-4-057  | ディム橋本                 | 749,000     | 612,000          | 760,000            | 6.5                | 738,000       | 6.2               | 6.8                                | 748,000      | 7                |
| F-4-058  | プロスペクト川崎              | 1,530,000   | 1,410,000        | 1,560,000          | 5.7                | 1,520,000     | 5.9               | 6.0                                | 1,520,000    | 1                |
| F-4-059  | プロスペクト浦和常盤            | 719,000     | 891,000          | 729,000            | 6.0                | 708,000       | 5.8               | 6.2                                | 717,000      | 7                |
| F-5-023  | willDo伝馬町             | 608,000     | 598,000          | 610,000            | 6.6                | 606,000       | 6.4               | 6.8                                | 627,785      | 6                |
| F-5-024  | グレースマンション藤            | 343,000     | 397,000          | 345,000            | 7.7                | 341,000       | 7.5               | 7.9                                | 492,761      | 6                |
| F-5-032  | ステラートシティ桜山            | 602,000     | 557,000          | 605,000            | 6.3                | 598,000       | 6.1               | 6.5                                | 735,000      | 3                |
| F-5-037  | willDo黒川              | 502,000     | 569,000          | 509,000            | 6.1                | 500,000       | 5.9               | 6.4                                | 677,000      | 2                |
| F-5-060  | ユーハウス代官町              | 1,084,000   | 957,900          | 1,181,000          | 6.4                | 1,084,000     | 6.1               | 6.9                                | 1,082,000    | 8                |

| 物件<br>番号   | 物件名称       | 評価額<br>(千円) | 原価法              | 直接還元法(注1)          |                    | DCF法(注2)      |                   |                                    | 取得価格<br>(千円) | 鑑定<br>会社<br>(注3) |
|------------|------------|-------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|--------------|------------------|
|            |            |             | 積算<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>価格<br>(千円) | 直接還元<br>利回り<br>(%) | DCF価格<br>(千円) | DCF<br>割引率<br>(%) | DCF<br>ターミナル<br>キャップ<br>レート<br>(%) |              |                  |
| F-5-061    | ユーハウス御器所   | 932,900     | 1,071,000        | 975,800            | 6.9                | 932,900       | 6.6               | 7.4                                | 932,500      | 8                |
| F-6-026    | willDo西明石  | 630,000     | 1,110,000        | 637,000            | 7.3                | 622,000       | 7.0               | 7.6                                | 635,666      | 4                |
| F-6-033    | ラ・ヴィータ日本橋  | 1,570,000   | 1,610,000        | 1,590,000          | 6.0                | 1,540,000     | 5.7               | 6.3                                | 1,860,000    | 4                |
| F-6-062    | クラウンハイム西田辺 | 405,000     | 526,000          | 410,000            | 6.2                | 400,000       | 5.9               | 6.4                                | 405,000      | 7                |
| F-6-063    | プロスペクト桂    | 470,000     | 464,000          | 477,000            | 6.6                | 462,000       | 6.3               | 6.8                                | 470,000      | 7                |
| F-9-027    | イマージュ霧が丘   | 463,000     | 612,000          | 463,000            | 7.3                | 463,000       | 7.0               | 7.6                                | 662,714      | 4                |
| ファミリータイプ小計 |            | 52,707,400  | 51,477,100       | 53,480,400         | —                  | 52,235,400    | —                 | —                                  | 57,083,502   | —                |
| P-4-001    | チェルシーガーデン  | 2,970,000   | 3,710,000        | 3,030,000          | 5.2                | 2,950,000     | 5.0               | 5.4                                | 4,238,476    | 5                |
| P-4-002    | c-MA1      | 354,000     | 380,000          | 357,000            | 5.3                | 350,000       | 5.1               | 5.5                                | 618,095      | 6                |
| P-4-003    | c-MA2      | 478,000     | 556,000          | 483,000            | 5.2                | 472,000       | 5.0               | 5.4                                | 699,285      | 6                |
| P-4-004    | c-MA3      | 849,000     | 1,140,000        | 862,000            | 5.5                | 844,000       | 5.3               | 5.7                                | 1,480,808    | 5                |
| P-4-005    | n-GT1      | 326,000     | 391,000          | 333,000            | 5.5                | 323,000       | 5.7               | 5.8                                | 466,095      | 1                |
| P-4-006    | n-OM1      | 2,480,000   | 3,130,000        | 2,550,000          | 5.1                | 2,450,000     | 4.9               | 5.3                                | 3,750,000    | 5                |
| P-4-007    | ストーリー神宮前   | 1,950,000   | 2,420,000        | 1,980,000          | 5.2                | 1,940,000     | 5.0               | 5.4                                | 3,160,000    | 5                |
| プレミアムタイプ小計 |            | 9,407,000   | 11,727,000       | 9,595,000          | —                  | 9,329,000     | —                 | —                                  | 14,412,760   | —                |
| 185物件合計    |            | 134,768,400 | 128,557,800      | 136,603,700        | —                  | 133,663,900   | —                 | —                                  | 153,078,252  | —                |

(注1)「直接還元法」とは、収益還元法(対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより、対象不動産の試算価格を求める手法)によって収益価格を求める方法のうち、一期間の純収益を還元利回り(直接還元利回り)によって還元する方法をいい、還元された収益価格を直接還元価格といたします。

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

(注3)「鑑定会社」欄に記載されている「1」は株式会社谷澤総合鑑定所、「2」は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、「7」は青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社、「8」は株式会社中央不動産鑑定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、定期的が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               | O-1-001 |        | O-1-002 |        | O-1-003 |        | O-1-004 |        |
|--------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|                    | サテラ北34条 |        | カレラ2.9  |        | サッポロヒルズ |        | サテラ永山   |        |
| 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8期     | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期     | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 45,138  | 45,352 | 10,257  | 10,345 | 11,391  | 10,138 | 21,740  | 22,473 |
| 賃貸料収入              | 41,844  | 43,935 | 10,021  | 9,745  | 10,928  | 9,653  | 20,489  | 21,194 |
| その他収入              | 3,294   | 1,417  | 236     | 599    | 462     | 484    | 1,250   | 1,279  |
| (B) 賃貸事業費用         | 21,332  | 18,696 | 2,131   | 3,150  | 4,830   | 4,999  | 6,569   | 6,765  |
| 物件管理等委託費           | 4,289   | 4,287  | 844     | 795    | 1,422   | 1,330  | 1,896   | 1,939  |
| 公租公課               | 4,449   | 4,436  | 612     | 939    | 1,115   | 1,112  | 2,101   | 2,095  |
| 水道光熱費              | 929     | 866    | 218     | 224    | 232     | 225    | 950     | 1,208  |
| 修繕費                | 7,020   | 5,412  | 107     | 834    | 906     | 851    | 475     | 463    |
| 保険料                | 260     | 242    | 44      | 41     | 53      | 49     | 125     | 117    |
| 営業広告費等             | 2,685   | 1,823  | 264     | 219    | 300     | 552    | —       | —      |
| 信託報酬               | 750     | 750    | —       | —      | 750     | 750    | 750     | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 948     | 877    | 39      | 94     | 49      | 126    | 268     | 191    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 23,806  | 26,656 | 8,126   | 7,194  | 6,560   | 5,139  | 15,171  | 15,708 |
| (D) 減価償却費          | 9,839   | 9,919  | 3,117   | 3,117  | 3,243   | 3,245  | 3,835   | 3,835  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 13,966  | 16,736 | 5,009   | 4,077  | 3,316   | 1,893  | 11,335  | 11,872 |
| (F) 資本的支出          | 1,902   | 2,686  | —       | —      | —       | 176    | —       | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 21,904  | 23,970 | 8,126   | 7,194  | 6,560   | 4,963  | 15,171  | 15,708 |
| 期末稼働率              | 88.7%   | 88.8%  | 92.3%   | 84.8%  | 94.8%   | 95.6%  | 92.3%   | 90.0%  |
| 運用日数               | 182     | 183    | 182     | 183    | 182     | 183    | 182     | 183    |

| 物件番号               | O-1-023    |        | O-1-032    |        | O-1-033 |        | O-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8期        | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 17,004     | 16,935 | 12,914     | 13,206 | 10,205  | 10,003 | 18,450   | 18,109 |
| 賃貸料収入              | 15,579     | 15,876 | 12,362     | 12,196 | 9,378   | 9,382  | 17,931   | 17,218 |
| その他収入              | 1,425      | 1,058  | 552        | 1,010  | 827     | 621    | 519      | 891    |
| (B) 賃貸事業費用         | 6,740      | 6,561  | 4,030      | 4,661  | 2,965   | 4,289  | 5,000    | 5,477  |
| 物件管理等委託費           | 1,127      | 1,057  | 978        | 906    | 858     | 833    | 1,311    | 1,237  |
| 公租公課               | 1,357      | 1,348  | 727        | 720    | 913     | 915    | 1,095    | 1,085  |
| 水道光熱費              | 776        | 459    | 372        | 304    | 157     | 242    | 666      | 594    |
| 修繕費                | 1,115      | 1,875  | 459        | 1,167  | 622     | 1,434  | 593      | 938    |
| 保険料                | 69         | 65     | 50         | 47     | 34      | 32     | 70       | 66     |
| 営業広告費等             | 1,281      | 864    | 570        | 545    | 276     | 764    | 414      | 704    |
| 信託報酬               | 750        | 750    | 750        | 750    | —       | —      | 750      | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 262        | 141    | 121        | 220    | 101     | 67     | 96       | 100    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 10,263     | 10,373 | 8,884      | 8,545  | 7,240   | 5,714  | 13,450   | 12,631 |
| (D) 減価償却費          | 4,435      | 4,435  | 3,497      | 3,497  | 3,499   | 3,499  | 4,609    | 4,609  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 5,827      | 5,937  | 5,386      | 5,047  | 3,740   | 2,214  | 8,840    | 8,022  |
| (F) 資本的支出          | —          | —      | —          | —      | —       | —      | —        | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 10,263     | 10,373 | 8,884      | 8,545  | 7,240   | 5,714  | 13,450   | 12,631 |
| 期末稼働率              | 97.9%      | 93.7%  | 100.0%     | 97.3%  | 80.8%   | 100.0% | 97.9%    | 93.8%  |
| 運用日数               | 182        | 183    | 182        | 183    | 182     | 183    | 182      | 183    |

| 物件番号               | O-1-035  |        | O-1-036   |        | O-1-090   |        | O-1-091  |        |
|--------------------|----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|----------|--------|
| 物件名                | s9w12 h+ |        | willDo南平岸 |        | スカイヒルズN15 |        | スカイヒルズ栄町 |        |
| 期別                 | 第8期      | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 21,339   | 20,878 | 11,641    | 12,040 | —         | 16,051 | —        | 18,927 |
| 賃貸料収入              | 20,851   | 19,586 | 10,890    | 11,491 | —         | 16,038 | —        | 18,927 |
| その他収入              | 487      | 1,291  | 751       | 548    | —         | 13     | —        | —      |
| (B) 賃貸事業費用         | 5,780    | 6,578  | 4,591     | 3,954  | —         | 2,373  | —        | 4,525  |
| 物件管理等委託費           | 1,494    | 1,397  | 949       | 904    | —         | 251    | —        | 251    |
| 公租公課               | 1,374    | 1,361  | 844       | 831    | —         | 1,501  | —        | 1,792  |
| 水道光熱費              | 647      | 582    | 413       | 270    | —         | 1      | —        | —      |
| 修繕費                | 346      | 1,039  | 606       | 669    | —         | 30     | —        | 1,820  |
| 保険料                | 87       | 82     | 51        | 47     | —         | 69     | —        | 94     |
| 営業広告費等             | 833      | 1,055  | 848       | 342    | —         | —      | —        | —      |
| 信託報酬               | 750      | 750    | 750       | 750    | —         | 500    | —        | 500    |
| その他賃貸事業費用          | 246      | 309    | 127       | 136    | —         | 21     | —        | 67     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 15,558   | 14,300 | 7,049     | 8,085  | —         | 13,677 | —        | 14,401 |
| (D) 減価償却費          | 5,745    | 5,745  | 3,858     | 3,858  | —         | 2,039  | —        | 2,424  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 9,812    | 8,554  | 3,191     | 4,227  | —         | 11,638 | —        | 11,976 |
| (F) 資本的支出          | —        | —      | —         | —      | —         | —      | —        | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 15,558   | 14,300 | 7,049     | 8,085  | —         | 13,677 | —        | 14,401 |
| 期末稼働率              | 94.5%    | 98.2%  | 94.5%     | 97.1%  | —         | 100.0% | —        | 100.0% |
| 運用日数               | 182      | 183    | 182       | 183    | —         | 92     | —        | 92     |



| 物件番号               | O-1-092 |        | O-1-093   |        | O-2-037    |        | O-2-054     |        |
|--------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|
| 物件名                | ドリー千歳   |        | スカイヒルズ高台I |        | willDo西下台町 |        | willDo上杉3丁目 |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期         | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —       | 12,826 | —         | 16,656 | 22,702     | 22,696 | 19,884      | 20,944 |
| 賃貸料収入              | —       | 12,676 | —         | 16,230 | 22,696     | 22,696 | 19,539      | 20,227 |
| その他収入              | —       | 150    | —         | 426    | 5          | —      | 345         | 717    |
| (B) 賃貸事業費用         | —       | 1,890  | —         | 3,322  | 4,128      | 3,760  | 5,974       | 5,586  |
| 物件管理等委託費           | —       | 251    | —         | 1,031  | 709        | 604    | 1,634       | 1,378  |
| 公租公課               | —       | 917    | —         | 1,185  | 1,976      | 1,973  | 1,839       | 1,815  |
| 水道光熱費              | —       | —      | —         | 392    | 605        | 354    | 336         | 290    |
| 修繕費                | —       | 174    | —         | 76     | 3          | —      | 444         | 716    |
| 保険料                | —       | 48     | —         | 67     | 84         | 78     | 66          | 62     |
| 営業広告費等             | —       | —      | —         | —      | —          | —      | 685         | 282    |
| 信託報酬               | —       | 500    | —         | 500    | 750        | 750    | 750         | 750    |
| その他賃貸事業費用          | —       | —      | —         | 70     | —          | —      | 216         | 289    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —       | 10,935 | —         | 13,334 | 18,574     | 18,936 | 13,910      | 15,358 |
| (D) 減価償却費          | —       | 1,353  | —         | 1,643  | 5,560      | 5,560  | 5,654       | 5,654  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —       | 9,582  | —         | 11,690 | 13,013     | 13,376 | 8,256       | 9,704  |
| (F) 資本的支出          | —       | —      | —         | 230    | —          | —      | —           | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —       | 10,935 | —         | 13,103 | 18,574     | 18,936 | 13,910      | 15,358 |
| 期末稼働率              | —       | 100.0% | —         | 100.0% | 100.0%     | 100.0% | 98.0%       | 96.0%  |
| 運用日数               | —       | 92     | —         | 92     | 182        | 183    | 182         | 183    |

| 物件番号               | O-2-065  |        | O-2-094     |       | O-3-079  |        | O-3-080  |        |
|--------------------|----------|--------|-------------|-------|----------|--------|----------|--------|
| 物件名                | グランメゾン七福 |        | リビングステージ東仙台 |       | willDo礎町 |        | willDo笹口 |        |
| 期別                 | 第8期      | 第9期    | 第8期         | 第9期   | 第8期      | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 12,810   | 13,476 | —           | 7,911 | 22,370   | 22,718 | 12,758   | 12,855 |
| 賃貸料収入              | 12,175   | 12,543 | —           | 7,350 | 21,168   | 20,768 | 12,269   | 11,870 |
| その他収入              | 634      | 932    | —           | 560   | 1,201    | 1,950  | 488      | 984    |
| (B) 賃貸事業費用         | 4,921    | 4,704  | —           | 2,981 | 5,801    | 6,805  | 4,206    | 4,409  |
| 物件管理等委託費           | 1,243    | 1,040  | —           | 918   | 1,482    | 1,368  | 1,078    | 911    |
| 公租公課               | 972      | 969    | —           | 448   | 1,439    | 1,417  | 1,209    | 1,199  |
| 水道光熱費              | 618      | 602    | —           | 510   | 273      | 252    | 183      | 188    |
| 修繕費                | 358      | 964    | —           | 232   | 687      | 1,411  | 214      | 445    |
| 保険料                | 45       | 43     | —           | 31    | 80       | 75     | 41       | 38     |
| 営業広告費等             | 742      | 197    | —           | 450   | 577      | 981    | 208      | 392    |
| 信託報酬               | 750      | 750    | —           | 250   | 750      | 750    | 750      | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 190      | 137    | —           | 139   | 510      | 548    | 520      | 482    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 7,889    | 8,771  | —           | 4,929 | 16,568   | 15,913 | 8,551    | 8,446  |
| (D) 減価償却費          | 2,896    | 2,926  | —           | 1,082 | 5,632    | 5,632  | 2,983    | 2,986  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 4,992    | 5,845  | —           | 3,847 | 10,936   | 10,281 | 5,567    | 5,459  |
| (F) 資本的支出          | —        | 357    | —           | 105   | —        | —      | —        | 139    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 7,889    | 8,414  | —           | 4,824 | 16,568   | 15,913 | 8,551    | 8,306  |
| 期末稼働率              | 100.0%   | 90.6%  | —           | 92.1% | 93.8%    | 95.9%  | 92.9%    | 96.4%  |
| 運用日数               | 182      | 183    | —           | 92    | 182      | 183    | 182      | 183    |

| 物件番号               | O-4-005  |        | O-4-006 |        | O-4-007  |        | O-4-008  |         |
|--------------------|----------|--------|---------|--------|----------|--------|----------|---------|
| 物件名                | willDo越谷 |        | ジョイフル狭山 |        | ルミエール八王子 |        | willDo清澄 |         |
| 期別                 | 第8期      | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期      | 第9期     |
| (A) 賃貸事業収入         | 19,893   | 20,209 | 9,969   | 10,383 | 18,090   | 12,878 | 154,616  | 157,265 |
| 賃貸料収入              | 18,808   | 19,861 | 8,999   | 9,252  | 16,955   | 11,696 | 154,616  | 155,407 |
| その他収入              | 1,085    | 348    | 970     | 1,131  | 1,135    | 1,182  | —        | 1,857   |
| (B) 賃貸事業費用         | 6,033    | 4,861  | 4,713   | 6,596  | 7,826    | 9,513  | 23,946   | 27,040  |
| 物件管理等委託費           | 1,685    | 1,588  | 1,167   | 1,029  | 2,950    | 2,387  | 9,662    | 8,872   |
| 公租公課               | 1,122    | 1,108  | 587     | 586    | 1,353    | 1,353  | 6,115    | 6,042   |
| 水道光熱費              | 386      | 377    | 250     | 252    | 1,651    | 1,219  | 1,837    | 1,930   |
| 修繕費                | 442      | 700    | 802     | 3,127  | 249      | 2,281  | 4,013    | 7,878   |
| 保険料                | 60       | 57     | 39      | 37     | 87       | 81     | 392      | 368     |
| 営業広告費等             | 1,584    | 288    | 1,021   | 561    | 553      | 1,235  | —        | —       |
| 信託報酬               | 700      | 700    | 750     | 750    | 750      | 750    | 1,500    | 1,500   |
| その他賃貸事業費用          | 50       | 41     | 94      | 251    | 229      | 205    | 424      | 447     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 13,860   | 15,347 | 5,256   | 3,786  | 10,264   | 3,365  | 130,670  | 130,224 |
| (D) 減価償却費          | 4,278    | 4,278  | 1,749   | 1,772  | 3,577    | 3,692  | 30,440   | 30,440  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 9,581    | 11,068 | 3,506   | 2,014  | 6,687    | -327   | 100,229  | 99,783  |
| (F) 資本的支出          | —        | —      | 606     | 929    | 1,152    | 2,777  | —        | —       |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 13,860   | 15,347 | 4,649   | 2,857  | 9,112    | 588    | 130,670  | 130,224 |
| 期末稼働率              | 98.0%    | 89.9%  | 88.5%   | 78.8%  | 76.6%    | 71.3%  | 100.0%   | 100.0%  |
| 運用日数               | 182      | 183    | 182     | 183    | 182      | 183    | 182      | 183     |

| 物件番号               | O-4-009     |        | O-4-010   |        | O-4-011   |        | O-4-012 |        |
|--------------------|-------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|---------|--------|
| 物件名                | ターキーズ田園調布第2 |        | willDo本千葉 |        | willDo横浜南 |        | サイトビア   |        |
| 期別                 | 第8期         | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期     | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 11,330      | 10,943 | 18,557    | 19,224 | 10,035    | 9,954  | 23,769  | 21,028 |
| 賃貸料収入              | 10,250      | 10,622 | 16,830    | 18,379 | 9,401     | 9,423  | 22,236  | 19,593 |
| その他収入              | 1,079       | 321    | 1,727     | 845    | 634       | 531    | 1,533   | 1,435  |
| (B) 賃貸事業費用         | 3,473       | 2,738  | 6,578     | 5,801  | 2,759     | 3,567  | 7,448   | 8,280  |
| 物件管理等委託費           | 1,125       | 932    | 2,113     | 2,129  | 961       | 926    | 2,022   | 1,838  |
| 公租公課               | 394         | 392    | 1,767     | 1,764  | 708       | 701    | 1,241   | 1,234  |
| 水道光熱費              | 109         | 101    | 919       | 978    | 197       | 210    | 463     | 469    |
| 修繕費                | 423         | 530    | 808       | 713    | 322       | 1,077  | 2,690   | 3,653  |
| 保険料                | 23          | 22     | 85        | 79     | 31        | 29     | 80      | 75     |
| 営業広告費等             | 646         | —      | 883       | 110    | 472       | 554    | 917     | 847    |
| 信託報酬               | 750         | 750    | —         | —      | —         | —      | —       | —      |
| その他賃貸事業費用          | —           | 9      | —         | 25     | 66        | 67     | 32      | 161    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 7,856       | 8,204  | 11,978    | 13,423 | 7,275     | 6,387  | 16,320  | 12,748 |
| (D) 減価償却費          | 1,435       | 1,481  | 4,275     | 4,180  | 4,298     | 2,265  | 3,900   | 3,908  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 6,421       | 6,723  | 7,703     | 9,243  | 2,977     | 4,122  | 12,420  | 8,840  |
| (F) 資本的支出          | 1,597       | 320    | 602       | 119    | —         | —      | 293     | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 6,258       | 7,884  | 11,376    | 13,303 | 7,275     | 6,387  | 16,027  | 12,748 |
| 期末稼働率              | 100.0%      | 96.4%  | 100.0%    | 95.4%  | 95.4%     | 100.0% | 92.4%   | 89.5%  |
| 運用日数               | 182         | 183    | 182       | 183    | 182       | 183    | 182     | 183    |

| 物件番号               | O-4-024     |        | O-4-025 |        | O-4-031  |        | O-4-038  |        |
|--------------------|-------------|--------|---------|--------|----------|--------|----------|--------|
| 物件名                | VISTAシュブリーム |        | ジョイ尾山台  |        | willDo大塚 |        | willDo新座 |        |
| 期別                 | 第8期         | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 16,602      | 16,194 | 18,438  | 18,202 | 19,356   | 21,176 | 21,659   | 22,846 |
| 賃貸料収入              | 15,544      | 15,293 | 18,225  | 17,609 | 17,672   | 18,692 | 20,478   | 21,980 |
| その他収入              | 1,057       | 901    | 213     | 592    | 1,684    | 2,483  | 1,180    | 866    |
| (B) 賃貸事業費用         | 4,451       | 4,603  | 3,722   | 7,041  | 6,363    | 8,542  | 6,881    | 5,563  |
| 物件管理等委託費           | 1,165       | 1,126  | 1,384   | 1,324  | 1,444    | 1,428  | 1,782    | 1,666  |
| 公租公課               | 898         | 886    | 1,016   | 1,014  | 1,062    | 1,059  | 1,342    | 1,333  |
| 水道光熱費              | 155         | 152    | 288     | 299    | 349      | 373    | 416      | 392    |
| 修繕費                | 748         | 1,083  | 125     | 3,180  | 1,450    | 2,936  | 782      | 566    |
| 保険料                | 37          | 35     | 49      | 45     | 46       | 43     | 64       | 60     |
| 営業広告費等             | 587         | 444    | —       | 320    | 1,223    | 1,758  | 1,206    | 95     |
| 信託報酬               | 750         | 750    | 750     | 750    | 750      | 750    | 750      | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 108         | 124    | 107     | 105    | 36       | 191    | 537      | 698    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 12,150      | 11,591 | 14,715  | 11,161 | 12,993   | 12,634 | 14,777   | 17,283 |
| (D) 減価償却費          | 4,315       | 4,315  | 1,381   | 1,436  | 2,691    | 2,732  | 5,774    | 5,774  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 7,835       | 7,276  | 13,333  | 9,724  | 10,301   | 9,902  | 9,003    | 11,509 |
| (F) 資本的支出          | —           | —      | 142     | 1,507  | 3,474    | 216    | —        | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 12,150      | 11,591 | 14,573  | 9,653  | 9,518    | 12,417 | 14,777   | 17,283 |
| 期末稼働率              | 92.2%       | 94.9%  | 88.9%   | 86.6%  | 89.5%    | 100.0% | 100.0%   | 92.9%  |
| 運用日数               | 182         | 183    | 182     | 183    | 182      | 183    | 182      | 183    |

| 物件番号               | O-4-039   |        | O-4-055  |        | O-4-062   |        | O-4-069     |        |
|--------------------|-----------|--------|----------|--------|-----------|--------|-------------|--------|
| 物件名                | 東信松涛マンション |        | ハーモニー上北沢 |        | willDo南浦和 |        | カレッジスクエア北池袋 |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期         | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 27,635    | 28,996 | 12,392   | 11,248 | 14,002    | 14,505 | 20,310      | 20,310 |
| 賃貸料収入              | 26,912    | 27,030 | 11,647   | 10,431 | 13,664    | 13,657 | 20,310      | 20,310 |
| その他収入              | 723       | 1,966  | 745      | 817    | 338       | 847    | —           | —      |
| (B) 賃貸事業費用         | 4,221     | 5,431  | 3,330    | 3,355  | 4,410     | 3,887  | 2,314       | 1,922  |
| 物件管理等委託費           | 1,748     | 1,682  | 1,063    | 942    | 1,304     | 1,229  | 611         | 611    |
| 公租公課               | 989       | 1,017  | 498      | 498    | 859       | 845    | 909         | 519    |
| 水道光熱費              | 208       | 214    | 153      | 152    | 108       | 116    | —           | —      |
| 修繕費                | 95        | 1,321  | 695      | 1,467  | 362       | 681    | —           | —      |
| 保険料                | 49        | 45     | 30       | 28     | 31        | 29     | 43          | 40     |
| 営業広告費等             | 353       | 350    | 889      | 265    | 994       | 235    | —           | —      |
| 信託報酬               | 750       | 750    | —        | —      | 750       | 750    | 750         | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 27        | 50     | —        | —      | —         | —      | —           | —      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 23,414    | 23,565 | 9,061    | 7,893  | 9,591     | 10,617 | 17,995      | 18,387 |
| (D) 減価償却費          | 1,340     | 1,384  | 1,588    | 1,584  | 3,105     | 3,105  | 6,195       | 6,195  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 22,073    | 22,180 | 7,473    | 6,309  | 6,486     | 7,511  | 11,799      | 12,192 |
| (F) 資本的支出          | 458       | 645    | 912      | —      | —         | —      | —           | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 22,955    | 22,919 | 8,149    | 7,893  | 9,591     | 10,617 | 17,995      | 18,387 |
| 期末稼働率              | 100.0%    | 93.1%  | 93.1%    | 82.8%  | 97.2%     | 91.6%  | 100.0%      | 100.0% |
| 運用日数               | 182       | 183    | 182      | 183    | 182       | 183    | 182         | 183    |

| 物件番号               | O-4-070      |        | O-4-071    |        | O-4-072      |        | O-4-073      |        |
|--------------------|--------------|--------|------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| 物件名                | カレッジスクエア東武練馬 |        | 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 |        |
| 期別                 | 第8期          | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期          | 第9期    | 第8期          | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 26,010       | 26,010 | 22,356     | 22,356 | 15,573       | 15,573 | 6,805        | 6,836  |
| 賃貸料収入              | 26,010       | 26,010 | 22,356     | 22,356 | 15,573       | 15,573 | 6,262        | 6,262  |
| その他収入              | —            | —      | —          | —      | —            | —      | 542          | 573    |
| (B) 賃貸事業費用         | 3,410        | 3,377  | 2,977      | 3,619  | 2,285        | 2,260  | 1,113        | 1,102  |
| 物件管理等委託費           | 782          | 782    | 1,274      | 1,274  | 270          | 270    | 84           | 84     |
| 公租公課               | 1,817        | 1,788  | 1,003      | 1,598  | 1,286        | 1,263  | 326          | 316    |
| 水道光熱費              | —            | —      | —          | —      | —            | —      | —            | —      |
| 修繕費                | —            | —      | —          | —      | —            | —      | —            | —      |
| 保険料                | 59           | 55     | 49         | 46     | 49           | 46     | 23           | 21     |
| 営業広告費等             | —            | —      | —          | —      | —            | —      | —            | —      |
| 信託報酬               | 750          | 750    | 650        | 650    | 680          | 680    | 680          | 680    |
| その他賃貸事業費用          | —            | —      | —          | 50     | —            | —      | —            | —      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 22,599       | 22,632 | 19,378     | 18,736 | 13,287       | 13,313 | 5,691        | 5,734  |
| (D) 減価償却費          | 6,240        | 6,240  | 6,211      | 6,211  | 5,874        | 5,874  | 1,870        | 1,870  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 16,359       | 16,392 | 13,167     | 12,525 | 7,413        | 7,439  | 3,820        | 3,863  |
| (F) 資本的支出          | —            | —      | —          | —      | —            | —      | —            | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 22,599       | 22,632 | 19,378     | 18,736 | 13,287       | 13,313 | 5,691        | 5,734  |
| 期末稼働率              | 100.0%       | 100.0% | 100.0%     | 100.0% | 100.0%       | 100.0% | 100.0%       | 100.0% |
| 運用日数               | 182          | 183    | 182        | 183    | 182          | 183    | 182          | 183    |

| 物件番号               | O-4-074     |        | O-4-075     |        | O-4-076    |        | O-4-077     |        |
|--------------------|-------------|--------|-------------|--------|------------|--------|-------------|--------|
| 物件名                | カレッジスクエア茗荷谷 |        | 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 |        |
| 期別                 | 第8期         | 第9期    | 第8期         | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期         | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 29,133      | 29,165 | 20,023      | 20,023 | 18,426     | 18,926 | 13,026      | 13,026 |
| 賃貸料収入              | 29,131      | 29,131 | 20,023      | 20,023 | 18,426     | 18,426 | 13,026      | 13,026 |
| その他収入              | 1           | 33     | —           | —      | —          | 500    | —           | —      |
| (B) 賃貸事業費用         | 2,834       | 2,883  | 2,159       | 2,077  | 2,516      | 3,072  | 2,053       | 2,429  |
| 物件管理等委託費           | 408         | 408    | 324         | 324    | 1,005      | 1,005  | 742         | 742    |
| 公租公課               | 963         | 936    | 1,056       | 1,027  | 808        | 1,317  | 603         | 922    |
| 水道光熱費              | —           | —      | —           | —      | —          | —      | —           | —      |
| 修繕費                | —           | —      | —           | —      | —          | —      | 20          | —      |
| 保険料                | 62          | 59     | 49          | 46     | 51         | 48     | 37          | 35     |
| 営業広告費等             | —           | —      | —           | —      | —          | —      | —           | —      |
| 信託報酬               | 680         | 680    | 680         | 680    | 650        | 650    | 650         | 650    |
| その他賃貸事業費用          | 720         | 800    | 50          | —      | —          | 50     | —           | 80     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 26,298      | 26,281 | 17,863      | 17,945 | 15,910     | 15,854 | 10,972      | 10,596 |
| (D) 減価償却費          | 7,674       | 7,674  | 6,167       | 6,167  | 5,420      | 5,420  | 4,314       | 4,314  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 18,623      | 18,606 | 11,695      | 11,778 | 10,489     | 10,433 | 6,657       | 6,281  |
| (F) 資本的支出          | —           | —      | —           | —      | —          | —      | —           | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 26,298      | 26,281 | 17,863      | 17,945 | 15,910     | 15,854 | 10,972      | 10,596 |
| 期末稼働率              | 100.0%      | 100.0% | 100.0%      | 100.0% | 100.0%     | 100.0% | 100.0%      | 100.0% |
| 運用日数               | 182         | 183    | 182         | 183    | 182        | 183    | 182         | 183    |

| 物件番号               | O-4-078     |        | O-4-089             |        | O-4-095     |        | O-4-096             |        |
|--------------------|-------------|--------|---------------------|--------|-------------|--------|---------------------|--------|
| 物件名                | カレッジスクエア早稲田 |        | レキシントン・スクエア<br>新宿御苑 |        | プロスペクト日本橋本町 |        | メゾン・ド・ヴィレ<br>高輪魚らん坂 |        |
| 期別                 | 第8期         | 第9期    | 第8期                 | 第9期    | 第8期         | 第9期    | 第8期                 | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 8,379       | 8,379  | 1,522               | 38,563 | —           | 15,727 | —                   | 25,361 |
| 賃貸料収入              | 8,379       | 8,379  | 1,316               | 36,010 | —           | 14,862 | —                   | 24,441 |
| その他収入              | —           | —      | 206                 | 2,553  | —           | 864    | —                   | 920    |
| (B) 賃貸事業費用         | 1,135       | 1,124  | 485                 | 6,998  | —           | 5,034  | —                   | 5,844  |
| 物件管理等委託費           | 114         | 114    | 62                  | 2,438  | —           | 1,066  | —                   | 2,050  |
| 公租公課               | 319         | 310    | —                   | —      | —           | 674    | —                   | 766    |
| 水道光熱費              | —           | —      | —                   | 601    | —           | 241    | —                   | 135    |
| 修繕費                | —           | —      | —                   | 1,188  | —           | 976    | —                   | 1,020  |
| 保険料                | 21          | 20     | 2                   | 76     | —           | 38     | —                   | 46     |
| 営業広告費等             | —           | —      | 392                 | 1,950  | —           | 1,678  | —                   | 997    |
| 信託報酬               | 680         | 680    | 22                  | 600    | —           | 224    | —                   | 442    |
| その他賃貸事業費用          | —           | —      | 5                   | 144    | —           | 135    | —                   | 386    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 7,243       | 7,254  | 1,036               | 31,565 | —           | 10,692 | —                   | 19,517 |
| (D) 減価償却費          | 1,723       | 1,723  | 760                 | 4,560  | —           | 2,014  | —                   | 2,300  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 5,519       | 5,530  | 276                 | 27,004 | —           | 8,678  | —                   | 17,216 |
| (F) 資本的支出          | —           | —      | —                   | —      | —           | 472    | —                   | 0      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 7,243       | 7,254  | 1,036               | 31,565 | —           | 10,220 | —                   | 19,517 |
| 期末稼働率              | 100.0%      | 100.0% | 94.4%               | 100.0% | —           | 100.0% | —                   | 98.6%  |
| 運用日数               | 182         | 183    | 7                   | 183    | —           | 92     | —                   | 92     |

| 物件番号               | O-4-097   |        | O-4-098  |        | O-4-099      |        | O-4-100         |        |
|--------------------|-----------|--------|----------|--------|--------------|--------|-----------------|--------|
| 物件名                | 六本木ライズハウス |        | TKフラッツ渋谷 |        | メゾン・ド・ヴィレ中目黒 |        | プロスペクトKALON 三ノ輪 |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期          | 第9期    | 第8期             | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —         | 16,059 | —        | 86,499 | —            | 18,345 | —               | 30,058 |
| 賃貸料収入              | —         | 15,796 | —        | 81,241 | —            | 17,082 | —               | 28,366 |
| その他収入              | —         | 262    | —        | 5,257  | —            | 1,262  | —               | 1,692  |
| (B) 賃貸事業費用         | —         | 3,332  | —        | 34,623 | —            | 4,693  | —               | 7,111  |
| 物件管理等委託費           | —         | 1,113  | —        | 8,018  | —            | 1,246  | —               | 2,092  |
| 公租公課               | —         | 783    | —        | 4,282  | —            | 558    | —               | 334    |
| 水道光熱費              | —         | 179    | —        | 3,628  | —            | 258    | —               | 412    |
| 修繕費                | —         | 347    | —        | 7,127  | —            | 1,244  | —               | 909    |
| 保険料                | —         | 37     | —        | 223    | —            | 38     | —               | 75     |
| 営業広告費等             | —         | 510    | —        | 10,267 | —            | 1,017  | —               | 2,202  |
| 信託報酬               | —         | 262    | —        | 1,037  | —            | 297    | —               | 500    |
| その他賃貸事業費用          | —         | 97     | —        | 37     | —            | 31     | —               | 585    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —         | 12,727 | —        | 51,875 | —            | 13,652 | —               | 22,946 |
| (D) 減価償却費          | —         | 1,766  | —        | 10,640 | —            | 1,978  | —               | 5,984  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —         | 10,960 | —        | 41,235 | —            | 11,673 | —               | 16,961 |
| (F) 資本的支出          | —         | —      | —        | 3,603  | —            | —      | —               | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —         | 12,727 | —        | 48,272 | —            | 13,652 | —               | 22,946 |
| 期末稼働率              | —         | 100.0% | —        | 96.0%  | —            | 90.0%  | —               | 95.8%  |
| 運用日数               | —         | 92     | —        | 92     | —            | 92     | —               | 92     |

| 物件番号               | O-4-101   |        | O-4-102    |        | O-4-103  |        | O-4-104        |        |
|--------------------|-----------|--------|------------|--------|----------|--------|----------------|--------|
| 物件名                | プロスペクト東雲橋 |        | プロスペクト門前仲町 |        | プロスペクト荻窪 |        | エクセリア池袋WEST II |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期            | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —         | 54,321 | —          | 19,578 | —        | 11,678 | —              | 15,489 |
| 賃貸料収入              | —         | 52,490 | —          | 18,653 | —        | 10,991 | —              | 14,860 |
| その他収入              | —         | 1,831  | —          | 925    | —        | 686    | —              | 629    |
| (B) 賃貸事業費用         | —         | 15,352 | —          | 3,664  | —        | 2,798  | —              | 3,195  |
| 物件管理等委託費           | —         | 2,776  | —          | 1,228  | —        | 807    | —              | 1,149  |
| 公租公課               | —         | 2,229  | —          | 450    | —        | 265    | —              | 530    |
| 水道光熱費              | —         | 605    | —          | 182    | —        | 202    | —              | 253    |
| 修繕費                | —         | 4,749  | —          | 166    | —        | 409    | —              | 200    |
| 保険料                | —         | 145    | —          | 42     | —        | 31     | —              | 36     |
| 営業広告費等             | —         | 3,365  | —          | 987    | —        | 482    | —              | 526    |
| 信託報酬               | —         | 750    | —          | 500    | —        | 500    | —              | 500    |
| その他賃貸事業費用          | —         | 730    | —          | 107    | —        | 98     | —              | —      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —         | 38,969 | —          | 15,913 | —        | 8,880  | —              | 12,294 |
| (D) 減価償却費          | —         | 9,281  | —          | 2,396  | —        | 2,062  | —              | 1,985  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —         | 29,687 | —          | 13,517 | —        | 6,817  | —              | 10,308 |
| (F) 資本的支出          | —         | —      | —          | —      | —        | —      | —              | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —         | 38,969 | —          | 15,913 | —        | 8,880  | —              | 12,294 |
| 期末稼働率              | —         | 95.3%  | —          | 100.0% | —        | 88.2%  | —              | 98.4%  |
| 運用日数               | —         | 92     | —          | 92     | —        | 92     | —              | 92     |

| 物件番号               | O-4-105    |        | O-4-106    |        | O-4-107  |        | O-4-108    |        |
|--------------------|------------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|
| 物件名                | プロスペクト大森海岸 |        | プロスペクト武蔵新城 |        | フレグランス川崎 |        | プロスペクト中央林間 |        |
| 期別                 | 第8期        | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期        | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —          | 28,185 | —          | 21,462 | —        | 10,700 | —          | 12,128 |
| 賃貸料収入              | —          | 26,425 | —          | 21,246 | —        | 10,513 | —          | 10,734 |
| その他収入              | —          | 1,759  | —          | 215    | —        | 186    | —          | 1,393  |
| (B) 賃貸事業費用         | —          | 9,457  | —          | 3,477  | —        | 2,652  | —          | 2,938  |
| 物件管理等委託費           | —          | 2,163  | —          | 1,395  | —        | 769    | —          | 897    |
| 公租公課               | —          | 1,038  | —          | 1,099  | —        | 451    | —          | 505    |
| 水道光熱費              | —          | 319    | —          | 301    | —        | 148    | —          | 188    |
| 修繕費                | —          | 2,793  | —          | 115    | —        | 572    | —          | 230    |
| 保険料                | —          | 63     | —          | 50     | —        | 77     | —          | 30     |
| 営業広告費等             | —          | 2,388  | —          | 15     | —        | 412    | —          | 586    |
| 信託報酬               | —          | 625    | —          | 500    | —        | 133    | —          | 500    |
| その他賃貸事業費用          | —          | 64     | —          | —      | —        | 86     | —          | —      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —          | 18,727 | —          | 17,984 | —        | 8,047  | —          | 9,189  |
| (D) 減価償却費          | —          | 3,394  | —          | 3,710  | —        | 2,150  | —          | 2,419  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —          | 15,332 | —          | 14,274 | —        | 5,897  | —          | 6,770  |
| (F) 資本的支出          | —          | —      | —          | —      | —        | —      | —          | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —          | 18,727 | —          | 17,984 | —        | 8,047  | —          | 9,189  |
| 期末稼働率              | —          | 97.9%  | —          | 100.0% | —        | 97.7%  | —          | 97.9%  |
| 運用日数               | —          | 92     | —          | 92     | —        | 92     | —          | 92     |

| 物件番号               | O-5-013    |        | O-5-026   |        | O-5-027   |        | O-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8期        | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 19,906     | 19,399 | 19,443    | 18,514 | 11,178    | 11,499 | 23,229    | 22,412 |
| 賃貸料収入              | 18,867     | 18,378 | 19,270    | 17,925 | 11,083    | 11,210 | 22,685    | 21,290 |
| その他収入              | 1,038      | 1,021  | 173       | 588    | 95        | 289    | 544       | 1,121  |
| (B) 賃貸事業費用         | 3,901      | 3,657  | 4,786     | 5,877  | 2,378     | 3,210  | 6,955     | 6,262  |
| 物件管理等委託費           | 1,301      | 1,248  | 1,541     | 1,473  | 1,110     | 1,086  | 1,814     | 1,700  |
| 公租公課               | 1,271      | 1,266  | 1,329     | 1,329  | 714       | 713    | 1,553     | 1,535  |
| 水道光熱費              | 205        | 224    | 204       | 201    | 143       | 143    | 303       | 294    |
| 修繕費                | 385        | 424    | 350       | 1,590  | 99        | 788    | 904       | 1,492  |
| 保険料                | 58         | 54     | 69        | 65     | 39        | 36     | 71        | 66     |
| 営業広告費等             | 327        | 434    | 533       | 130    | 248       | 270    | 1,206     | 213    |
| 信託報酬               | —          | —      | 750       | 750    | —         | —      | 750       | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 351        | 5      | 6         | 335    | 23        | 170    | 351       | 209    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 16,005     | 15,742 | 14,657    | 12,637 | 8,800     | 8,289  | 16,273    | 16,150 |
| (D) 減価償却費          | 4,976      | 4,976  | 4,401     | 4,401  | 3,196     | 3,196  | 6,748     | 6,748  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 11,029     | 10,765 | 10,255    | 8,235  | 5,603     | 5,093  | 9,524     | 9,401  |
| (F) 資本的支出          | —          | —      | 193       | 225    | —         | —      | —         | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 16,005     | 15,742 | 14,463    | 12,411 | 8,800     | 8,289  | 16,273    | 16,150 |
| 期末稼働率              | 97.9%      | 95.8%  | 95.8%     | 85.4%  | 93.5%     | 93.5%  | 100.0%    | 79.9%  |
| 運用日数               | 182        | 183    | 182       | 183    | 182       | 183    | 182       | 183    |

| 物件番号               | O-5-041   |        | O-5-042  |        | O-5-043    |        | O-5-056  |        |
|--------------------|-----------|--------|----------|--------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名                | willDo太閤通 |        | willDo金山 |        | willDo金山沢下 |        | willDo勝川 |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 41,194    | 40,965 | 14,297   | 13,849 | 15,210     | 15,182 | 23,025   | 22,545 |
| 賃貸料収入              | 40,095    | 39,145 | 13,791   | 12,824 | 15,054     | 14,776 | 21,445   | 21,044 |
| その他収入              | 1,099     | 1,820  | 506      | 1,025  | 156        | 406    | 1,579    | 1,501  |
| (B) 賃貸事業費用         | 8,850     | 10,373 | 3,738    | 5,353  | 3,378      | 4,058  | 6,326    | 5,647  |
| 物件管理等委託費           | 2,519     | 2,471  | 1,353    | 1,295  | 1,367      | 1,335  | 1,551    | 1,535  |
| 公租公課               | 2,462     | 2,426  | 861      | 857    | 966        | 961    | 1,591    | 1,578  |
| 水道光熱費              | 453       | 452    | 151      | 170    | 149        | 145    | 779      | 795    |
| 修繕費                | 872       | 1,718  | 223      | 1,116  | 6          | 330    | 609      | 485    |
| 保険料                | 127       | 119    | 40       | 37     | 44         | 41     | 68       | 64     |
| 営業広告費等             | 1,622     | 1,368  | 267      | 838    | —          | 204    | 625      | 238    |
| 信託報酬               | 750       | 750    | 750      | 750    | 750        | 750    | 750      | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 43        | 1,066  | 90       | 288    | 93         | 290    | 350      | 200    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 32,344    | 30,592 | 10,558   | 8,495  | 11,832     | 11,124 | 16,699   | 16,897 |
| (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) | 20,785    | 19,033 | 6,765    | 4,702  | 7,911      | 7,203  | 11,003   | 11,202 |
| (F) 資本的支出          | —         | —      | —        | —      | —          | —      | —        | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 32,344    | 30,592 | 10,558   | 8,495  | 11,832     | 11,124 | 16,699   | 16,897 |
| 期末稼働率              | 98.0%     | 95.8%  | 100.0%   | 100.0% | 100.0%     | 97.4%  | 100.0%   | 95.3%  |
| 運用日数               | 182       | 183    | 182      | 183    | 182        | 183    | 182      | 183    |

| 物件番号               | O-5-057 |        | O-5-063  |        | O-5-066   |        | O-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8期     | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 22,325  | 20,894 | 26,400   | 26,400 | 26,145    | 25,591 | 20,999   | 21,862 |
| 賃貸料収入              | 21,860  | 20,417 | 26,400   | 26,400 | 25,676    | 24,882 | 20,464   | 20,880 |
| その他収入              | 464     | 476    | —        | —      | 469       | 709    | 534      | 982    |
| (B) 賃貸事業費用         | 5,759   | 6,564  | 4,696    | 4,632  | 7,074     | 7,122  | 6,451    | 6,380  |
| 物件管理等委託費           | 1,866   | 1,812  | 1,494    | 1,482  | 1,804     | 1,747  | 1,515    | 1,514  |
| 公租公課               | 1,666   | 1,651  | 2,360    | 2,314  | 2,126     | 2,089  | 1,593    | 1,570  |
| 水道光熱費              | 288     | 274    | —        | —      | 240       | 229    | 188      | 195    |
| 修繕費                | 515     | 835    | —        | —      | 977       | 1,165  | 801      | 1,261  |
| 保険料                | 72      | 67     | 91       | 86     | 76        | 71     | 55       | 52     |
| 営業広告費等             | 594     | 798    | —        | —      | 955       | 515    | 1,318    | 849    |
| 信託報酬               | 750     | 750    | 750      | 750    | 750       | 750    | 750      | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 5       | 373    | —        | —      | 142       | 553    | 228      | 185    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 16,566  | 14,329 | 21,703   | 21,767 | 19,071    | 18,469 | 14,547   | 15,482 |
| (D) 減価償却費          | 6,530   | 6,530  | 7,586    | 7,586  | 7,413     | 7,413  | 5,385    | 5,385  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 10,036  | 7,799  | 14,116   | 14,180 | 11,658    | 11,056 | 9,162    | 10,096 |
| (F) 資本的支出          | —       | —      | —        | —      | —         | —      | —        | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 16,566  | 14,329 | 21,703   | 21,767 | 19,071    | 18,469 | 14,547   | 15,482 |
| 期末稼働率              | 88.0%   | 94.0%  | 100.0%   | 100.0% | 98.5%     | 84.8%  | 96.3%    | 98.1%  |
| 運用日数               | 182     | 183    | 182      | 183    | 182       | 183    | 182      | 183    |

| 物件番号               | O-5-082      |        | O-5-086   |        | O-5-088  |        | O-5-109 |       |
|--------------------|--------------|--------|-----------|--------|----------|--------|---------|-------|
| 物件名                | willDo四日市鶴の森 |        | willDo代官町 |        | willDo高畑 |        | ドーム高峯   |       |
| 期別                 | 第8期          | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期     | 第9期   |
| (A) 賃貸事業収入         | 24,199       | 25,998 | 21,928    | 22,661 | 18,061   | 20,946 | —       | 4,783 |
| 賃貸料収入              | 22,074       | 22,924 | 21,508    | 22,010 | 17,770   | 20,150 | —       | 4,656 |
| その他収入              | 2,125        | 3,073  | 420       | 651    | 290      | 796    | —       | 127   |
| (B) 賃貸事業費用         | 7,140        | 7,774  | 5,941     | 6,563  | 6,730    | 6,143  | —       | 1,185 |
| 物件管理等委託費           | 1,724        | 1,707  | 1,775     | 1,779  | 1,608    | 1,633  | —       | 405   |
| 公租公課               | 1,505        | 1,467  | 2,263     | 2,203  | 1,800    | 1,767  | —       | 269   |
| 水道光熱費              | 872          | 881    | 346       | 358    | 231      | 157    | —       | 141   |
| 修繕費                | 568          | 1,231  | 357       | 606    | 684      | 851    | —       | 18    |
| 保険料                | 79           | 74     | 66        | 62     | 63       | 59     | —       | 17    |
| 営業広告費等             | 1,409        | 1,494  | 199       | 538    | 1,462    | 829    | —       | 133   |
| 信託報酬               | 750          | 750    | 750       | 750    | 750      | 750    | —       | 200   |
| その他賃貸事業費用          | 230          | 166    | 181       | 264    | 130      | 95     | —       | —     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 17,059       | 18,224 | 15,987    | 16,098 | 11,331   | 14,802 | —       | 3,597 |
| (D) 減価償却費          | 6,872        | 6,872  | 6,534     | 6,534  | 5,605    | 5,605  | —       | 413   |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 10,187       | 11,352 | 9,452     | 9,563  | 5,725    | 9,197  | —       | 3,183 |
| (F) 資本的支出          | —            | —      | —         | —      | —        | —      | —       | —     |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 17,059       | 18,224 | 15,987    | 16,098 | 11,331   | 14,802 | —       | 3,597 |
| 期末稼働率              | 95.8%        | 98.7%  | 94.5%     | 96.4%  | 92.6%    | 98.1%  | —       | 86.3% |
| 運用日数               | 182          | 183    | 182       | 183    | 182      | 183    | —       | 92    |



| 物件番号               | O-5-110 |       | O-6-014  |        | O-6-015   |        | O-6-016   |        |
|--------------------|---------|-------|----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| 物件名                | ドーム四ツ谷  |       | willDo市岡 |        | willDo海老江 |        | willDo今福西 |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期   | 第8期      | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —       | 4,073 | 25,801   | 26,159 | 12,532    | 12,602 | 14,306    | 15,229 |
| 賃貸料収入              | —       | 3,964 | 24,593   | 24,418 | 12,404    | 11,979 | 13,895    | 13,831 |
| その他収入              | —       | 108   | 1,208    | 1,740  | 128       | 623    | 411       | 1,398  |
| (B) 賃貸事業費用         | —       | 1,981 | 6,566    | 6,029  | 3,002     | 4,022  | 3,955     | 5,669  |
| 物件管理等委託費           | —       | 354   | 1,654    | 1,540  | 898       | 855    | 975       | 949    |
| 公租公課               | —       | 220   | 1,998    | 1,985  | 796       | 788    | 941       | 913    |
| 水道光熱費              | —       | 120   | 382      | 366    | 222       | 227    | 249       | 231    |
| 修繕費                | —       | 358   | 515      | 833    | 215       | 1,003  | 280       | 1,598  |
| 保険料                | —       | 15    | 84       | 78     | 36        | 34     | 45        | 42     |
| 営業広告費等             | —       | 711   | 1,080    | 442    | 524       | 911    | 424       | 991    |
| 信託報酬               | —       | 200   | 750      | 750    | —         | —      | 750       | 750    |
| その他賃貸事業費用          | —       | —     | 100      | 32     | 307       | 201    | 290       | 192    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —       | 2,091 | 19,235   | 20,130 | 9,530     | 8,580  | 10,350    | 9,560  |
| (D) 減価償却費          | —       | 258   | 7,211    | 7,226  | 3,387     | 3,387  | 3,918     | 3,918  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —       | 1,833 | 12,023   | 12,903 | 6,143     | 5,192  | 6,432     | 5,641  |
| (F) 資本的支出          | —       | 138   | —        | 861    | —         | —      | —         | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —       | 1,953 | 19,235   | 19,269 | 9,530     | 8,580  | 10,350    | 9,560  |
| 期末稼働率              | —       | 94.3% | 100.0%   | 95.2%  | 100.0%    | 96.3%  | 96.8%     | 96.5%  |
| 運用日数               | —       | 92    | 182      | 183    | 182       | 183    | 182       | 183    |

| 物件番号               | O-6-017   |        | O-6-018    |        | O-6-028       |        | O-6-029   |       |
|--------------------|-----------|--------|------------|--------|---------------|--------|-----------|-------|
| 物件名                | マンションフローラ |        | ウィンドフォー南本町 |        | willDo新大阪 s I |        | グランメール東淀川 |       |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期           | 第9期    | 第8期       | 第9期   |
| (A) 賃貸事業収入         | 21,374    | 20,509 | 12,324     | 12,187 | 10,825        | 10,693 | 9,180     | 9,139 |
| 賃貸料収入              | 19,624    | 19,472 | 11,843     | 11,255 | 10,259        | 10,222 | 8,576     | 8,601 |
| その他収入              | 1,749     | 1,036  | 481        | 932    | 566           | 470    | 603       | 538   |
| (B) 賃貸事業費用         | 5,544     | 5,336  | 3,888      | 6,063  | 3,342         | 2,644  | 2,583     | 2,095 |
| 物件管理等委託費           | 1,494     | 1,447  | 968        | 912    | 924           | 891    | 810       | 759   |
| 公租公課               | 1,310     | 1,308  | 789        | 788    | 799           | 793    | 586       | 580   |
| 水道光熱費              | 415       | 408    | 352        | 349    | 179           | 167    | 307       | 319   |
| 修繕費                | 800       | 818    | 399        | 1,758  | 413           | 341    | 309       | 323   |
| 保険料                | 73        | 68     | 44         | 41     | 30            | 28     | 27        | 26    |
| 営業広告費等             | 581       | 500    | 469        | 1,316  | 895           | 415    | 542       | 69    |
| 信託報酬               | 750       | 750    | 750        | 750    | —             | —      | —         | —     |
| その他賃貸事業費用          | 118       | 34     | 114        | 147    | 100           | 6      | —         | 17    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 15,829    | 15,172 | 8,435      | 6,123  | 7,483         | 8,049  | 6,596     | 7,043 |
| (D) 減価償却費          | 4,012     | 3,910  | 2,278      | 2,293  | 2,790         | 2,790  | 2,034     | 2,034 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 11,817    | 11,261 | 6,157      | 3,830  | 4,693         | 5,259  | 4,562     | 5,009 |
| (F) 資本的支出          | 353       | 1,106  | 220        | 567    | —             | —      | —         | —     |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 15,476    | 14,066 | 8,215      | 5,556  | 7,483         | 8,049  | 6,596     | 7,043 |
| 期末稼働率              | 92.9%     | 94.6%  | 89.7%      | 100.0% | 100.0%        | 100.0% | 100.0%    | 96.2% |
| 運用日数               | 182       | 183    | 182        | 183    | 182           | 183    | 182       | 183   |

| 物件番号               | O-6-030   |        | O-6-044  |        | O-6-045        |        | O-6-046  |        |
|--------------------|-----------|--------|----------|--------|----------------|--------|----------|--------|
| 物件名                | willDo深江南 |        | willDo大日 |        | willDo新大阪 s II |        | willDo塚本 |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期            | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 7,304     | 6,983  | 9,226    | 9,490  | 8,864          | 9,287  | 27,518   | 27,901 |
| 賃貸料収入              | 6,475     | 6,826  | 8,657    | 8,622  | 8,616          | 8,591  | 26,746   | 26,908 |
| その他収入              | 829       | 157    | 569      | 868    | 247            | 696    | 771      | 992    |
| (B) 賃貸事業費用         | 2,486     | 1,305  | 2,624    | 2,481  | 2,355          | 2,963  | 6,149    | 6,813  |
| 物件管理等委託費           | 625       | 603    | 775      | 754    | 810            | 772    | 1,781    | 1,731  |
| 公租公課               | 429       | 420    | 593      | 586    | 674            | 666    | 1,980    | 1,967  |
| 水道光熱費              | 35        | 32     | 247      | 248    | 160            | 190    | 335      | 340    |
| 修繕費                | 747       | 115    | 386      | 557    | 346            | 587    | 519      | 1,300  |
| 保険料                | 23        | 21     | 26       | 24     | 28             | 26     | 83       | 77     |
| 営業広告費等             | 620       | 105    | 492      | 310    | 235            | 705    | 531      | 578    |
| 信託報酬               | —         | —      | —        | —      | —              | —      | 750      | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 4         | 7      | 103      | —      | 100            | 14     | 167      | 66     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 4,818     | 5,677  | 6,602    | 7,009  | 6,508          | 6,324  | 21,368   | 21,087 |
| (D) 減価償却費          | 1,620     | 1,620  | 2,372    | 2,372  | 2,646          | 2,646  | 7,277    | 7,277  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 3,198     | 4,057  | 4,230    | 4,636  | 3,862          | 3,678  | 14,091   | 13,810 |
| (F) 資本的支出          | —         | —      | —        | —      | —              | —      | —        | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 4,818     | 5,677  | 6,602    | 7,009  | 6,508          | 6,324  | 21,368   | 21,087 |
| 期末稼働率              | 100.0%    | 100.0% | 100.0%   | 100.0% | 95.1%          | 100.0% | 100.0%   | 95.5%  |
| 運用日数               | 182       | 183    | 182      | 183    | 182            | 183    | 182      | 183    |

| 物件番号               | O-6-047   |        | O-6-048    |        | O-6-049  |        | O-6-050       |        |
|--------------------|-----------|--------|------------|--------|----------|--------|---------------|--------|
| 物件名                | willDo天満橋 |        | willDo堺筋本町 |        | willDo谷町 |        | willDo難波 w II |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期           | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 11,670    | 11,783 | 10,706     | 10,459 | 32,659   | 35,091 | 17,182        | 17,526 |
| 賃貸料収入              | 11,106    | 10,647 | 10,273     | 9,824  | 30,172   | 32,968 | 17,122        | 16,905 |
| その他収入              | 564       | 1,136  | 433        | 635    | 2,486    | 2,122  | 60            | 621    |
| (B) 賃貸事業費用         | 3,490     | 4,743  | 3,673      | 4,785  | 9,336    | 8,981  | 4,374         | 5,187  |
| 物件管理等委託費           | 936       | 889    | 958        | 925    | 2,070    | 2,100  | 1,248         | 1,180  |
| 公租公課               | 440       | 436    | 620        | 611    | 1,455    | 1,438  | 1,307         | 1,299  |
| 水道光熱費              | 231       | 234    | 253        | 258    | 353      | 330    | 204           | 221    |
| 修繕費                | 174       | 893    | 135        | 797    | 800      | 1,809  | 110           | 786    |
| 保険料                | 32        | 30     | 34         | 32     | 84       | 79     | 57            | 53     |
| 営業広告費等             | 660       | 1,363  | 743        | 1,215  | 3,184    | 1,668  | 593           | 830    |
| 信託報酬               | 750       | 750    | 750        | 750    | 750      | 750    | 750           | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 264       | 144    | 178        | 194    | 636      | 803    | 103           | 65     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 8,180     | 7,040  | 7,032      | 5,674  | 23,323   | 26,109 | 12,807        | 12,339 |
| (D) 減価償却費          | 3,045     | 3,045  | 3,169      | 3,169  | 7,595    | 7,595  | 5,092         | 5,092  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 5,134     | 3,994  | 3,862      | 2,504  | 15,727   | 18,514 | 7,715         | 7,247  |
| (F) 資本的支出          | —         | —      | —          | —      | —        | —      | —             | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 8,180     | 7,040  | 7,032      | 5,674  | 23,323   | 26,109 | 12,807        | 12,339 |
| 期末稼働率              | 100.0%    | 100.0% | 90.3%      | 96.9%  | 98.1%    | 94.4%  | 95.6%         | 97.8%  |
| 運用日数               | 182       | 183    | 182        | 183    | 182      | 183    | 182           | 183    |

| 物件番号               | O-6-051      |        | O-6-052 |        | O-6-058    |        | O-6-059   |        |
|--------------------|--------------|--------|---------|--------|------------|--------|-----------|--------|
| 物件名                | willDo難波 w I |        | 是空弁天    |        | willDo鶴見諸口 |        | willDo浜崎通 |        |
| 期別                 | 第8期          | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期       | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 25,892       | 25,493 | 16,038  | 15,729 | 7,183      | 7,367  | 92,149    | 88,404 |
| 賃貸料収入              | 25,546       | 24,177 | 15,518  | 15,327 | 6,958      | 6,802  | 89,058    | 84,402 |
| その他収入              | 346          | 1,315  | 520     | 402    | 224        | 565    | 3,091     | 4,002  |
| (B) 賃貸事業費用         | 7,412        | 8,724  | 4,406   | 5,368  | 1,717      | 1,817  | 21,317    | 22,813 |
| 物件管理等委託費           | 1,622        | 1,523  | 1,056   | 1,004  | 567        | 529    | 5,145     | 4,680  |
| 公租公課               | 1,971        | 1,947  | 946     | 939    | 552        | 547    | 6,833     | 6,758  |
| 水道光熱費              | 414          | 430    | 151     | 130    | 75         | 63     | 944       | 917    |
| 修繕費                | 624          | 1,880  | 182     | 944    | 145        | 262    | 2,390     | 4,062  |
| 保険料                | 83           | 77     | 52      | 49     | 21         | 20     | 252       | 235    |
| 営業広告費等             | 1,936        | 2,057  | 1,093   | 973    | 355        | 381    | 3,780     | 4,199  |
| 信託報酬               | 750          | 750    | 750     | 750    | —          | —      | 750       | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 10           | 56     | 174     | 576    | —          | 13     | 1,222     | 1,208  |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 18,479       | 16,768 | 11,631  | 10,361 | 5,466      | 5,549  | 70,831    | 65,591 |
| (D) 減価償却費          | 7,945        | 7,945  | 4,532   | 4,555  | 1,577      | 1,577  | 22,635    | 22,637 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 10,534       | 8,823  | 7,099   | 5,805  | 3,889      | 3,972  | 48,196    | 42,954 |
| (F) 資本的支出          | —            | —      | 343     | 756    | —          | —      | 362       | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 18,479       | 16,768 | 11,288  | 9,605  | 5,466      | 5,549  | 70,469    | 65,591 |
| 期末稼働率              | 92.4%        | 100.0% | 100.0%  | 95.2%  | 100.0%     | 100.0% | 100.0%    | 98.0%  |
| 運用日数               | 182          | 183    | 182     | 183    | 182        | 183    | 182       | 183    |

| 物件番号               | O-6-060   |        | O-6-064   |        | O-6-067   |        | O-6-083      |        |
|--------------------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|--------------|--------|
| 物件名                | willDo南森町 |        | willDo松屋町 |        | willDo新大阪 |        | willDo三宮イースト |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期          | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 17,557    | 17,925 | 29,986    | 30,485 | 32,538    | 32,451 | 27,634       | 28,066 |
| 賃貸料収入              | 16,888    | 16,633 | 28,305    | 28,156 | 31,444    | 31,354 | 25,990       | 26,405 |
| その他収入              | 669       | 1,292  | 1,680     | 2,329  | 1,094     | 1,097  | 1,644        | 1,660  |
| (B) 賃貸事業費用         | 4,706     | 5,244  | 7,669     | 7,753  | 6,428     | 6,740  | 7,242        | 6,502  |
| 物件管理等委託費           | 1,310     | 1,286  | 1,896     | 1,824  | 1,841     | 1,766  | 2,036        | 1,955  |
| 公租公課               | 1,225     | 1,216  | 2,173     | 2,133  | 2,220     | 2,177  | 2,398        | 2,342  |
| 水道光熱費              | 245       | 240    | 1,147     | 1,053  | 469       | 466    | 328          | 324    |
| 修繕費                | 581       | 588    | 561       | 780    | 220       | 624    | 876          | 375    |
| 保険料                | 42        | 39     | 79        | 74     | 84        | 79     | 81           | 75     |
| 営業広告費等             | 550       | 1,049  | 729       | 719    | 814       | 863    | 764          | 678    |
| 信託報酬               | 750       | 750    | 750       | 750    | 750       | 750    | 750          | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 2         | 74     | 331       | 416    | 27        | 12     | 6            | —      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 12,850    | 12,681 | 22,316    | 22,732 | 26,110    | 25,711 | 20,391       | 21,564 |
| (D) 減価償却費          | 3,746     | 3,746  | 8,048     | 8,048  | 8,607     | 8,608  | 8,610        | 8,610  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 9,104     | 8,934  | 14,268    | 14,684 | 17,503    | 17,103 | 11,781       | 12,953 |
| (F) 資本的支出          | —         | —      | —         | —      | —         | 105    | —            | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 12,850    | 12,681 | 22,316    | 22,732 | 26,110    | 25,606 | 20,391       | 21,564 |
| 期末稼働率              | 100.0%    | 100.0% | 98.4%     | 97.4%  | 100.0%    | 98.4%  | 100.0%       | 100.0% |
| 運用日数               | 182       | 183    | 182       | 183    | 182       | 183    | 182          | 183    |

| 物件番号               | O-6-084      |        | O-6-085      |        | O-6-111  |        | O-6-112 |       |
|--------------------|--------------|--------|--------------|--------|----------|--------|---------|-------|
| 物件名                | willDo上新庄w I |        | スチューデントハイツ九条 |        | アプレスト新大阪 |        | アプレスト桜川 |       |
| 期別                 | 第8期          | 第9期    | 第8期          | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期     | 第9期   |
| (A) 賃貸事業収入         | 13,283       | 13,423 | 21,030       | 22,550 | —        | 43,615 | —       | 9,189 |
| 賃貸料収入              | 12,943       | 12,621 | 19,772       | 21,145 | —        | 42,010 | —       | 8,435 |
| その他収入              | 339          | 801    | 1,258        | 1,404  | —        | 1,604  | —       | 753   |
| (B) 賃貸事業費用         | 3,495        | 4,007  | 6,066        | 6,118  | —        | 23,738 | —       | 2,431 |
| 物件管理等委託費           | 1,022        | 971    | 1,757        | 1,712  | —        | 14,440 | —       | 703   |
| 公租公課               | 1,163        | 1,145  | 1,203        | 1,188  | —        | 1,442  | —       | 359   |
| 水道光熱費              | 149          | 153    | 694          | 695    | —        | 2,277  | —       | 352   |
| 修繕費                | 164          | 427    | 570          | 979    | —        | 1,163  | —       | 407   |
| 保険料                | 38           | 35     | 48           | 45     | —        | 99     | —       | 27    |
| 営業広告費等             | 207          | 486    | 901          | 648    | —        | 210    | —       | 441   |
| 信託報酬               | 750          | 750    | 750          | 750    | —        | 412    | —       | 125   |
| その他賃貸事業費用          | —            | 36     | 140          | 98     | —        | 3,692  | —       | 14    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 9,788        | 9,416  | 14,964       | 16,431 | —        | 19,877 | —       | 6,757 |
| (D) 減価償却費          | 2,976        | 2,976  | 3,772        | 3,772  | —        | 5,813  | —       | 1,611 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 6,811        | 6,439  | 11,192       | 12,659 | —        | 14,063 | —       | 5,145 |
| (F) 資本的支出          | —            | —      | —            | —      | —        | —      | —       | —     |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 9,788        | 9,416  | 14,964       | 16,431 | —        | 19,877 | —       | 6,757 |
| 期末稼働率              | 100.0%       | 100.0% | 100.0%       | 100.0% | —        | 72.9%  | —       | 97.9% |
| 運用日数               | 182          | 183    | 182          | 183    | —        | 92     | —       | 92    |

| 物件番号               | O-6-113   |       | O-6-114   |        | O-6-115  |       | O-6-116    |        |
|--------------------|-----------|-------|-----------|--------|----------|-------|------------|--------|
| 物件名                | プロスペクト美章園 |       | プロスペクト中之島 |        | アプレストながせ |       | プロスペクト豊中服部 |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期   | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期   | 第8期        | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —         | 5,938 | —         | 15,801 | —        | 4,031 | —          | 7,524  |
| 賃貸料収入              | —         | 5,742 | —         | 14,331 | —        | 3,766 | —          | 7,524  |
| その他収入              | —         | 195   | —         | 1,470  | —        | 264   | —          | —      |
| (B) 賃貸事業費用         | —         | 1,466 | —         | 5,233  | —        | 1,092 | —          | 1,362  |
| 物件管理等委託費           | —         | 458   | —         | 990    | —        | 432   | —          | 480    |
| 公租公課               | —         | 321   | —         | 804    | —        | 183   | —          | 413    |
| 水道光熱費              | —         | 55    | —         | 211    | —        | 165   | —          | 130    |
| 修繕費                | —         | 212   | —         | 673    | —        | 127   | —          | —      |
| 保険料                | —         | 20    | —         | 52     | —        | 53    | —          | 27     |
| 営業広告費等             | —         | 88    | —         | 1,807  | —        | —     | —          | —      |
| 信託報酬               | —         | 300   | —         | 500    | —        | 125   | —          | 300    |
| その他賃貸事業費用          | —         | 9     | —         | 194    | —        | 4     | —          | 11     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —         | 4,471 | —         | 10,567 | —        | 2,939 | —          | 6,161  |
| (D) 減価償却費          | —         | 947   | —         | 3,174  | —        | 597   | —          | 1,750  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —         | 3,523 | —         | 7,393  | —        | 2,342 | —          | 4,410  |
| (F) 資本的支出          | —         | —     | —         | —      | —        | —     | —          | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —         | 4,471 | —         | 10,567 | —        | 2,939 | —          | 6,161  |
| 期末稼働率              | —         | 93.2% | —         | 98.4%  | —        | 92.3% | —          | 100.0% |
| 運用日数               | —         | 92    | —         | 92     | —        | 92    | —          | 92     |

| 物件番号               | O-6-117  |        | O-6-118     |        | O-7-068     |        | O-7-087    |        |
|--------------------|----------|--------|-------------|--------|-------------|--------|------------|--------|
| 物件名                | プロスペクト下鴨 |        | プロスペクト河原町五条 |        | willDo岡山駅西口 |        | willDo岡山大供 |        |
| 期別                 | 第8期      | 第9期    | 第8期         | 第9期    | 第8期         | 第9期    | 第8期        | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —        | 5,889  | —           | 12,334 | 48,522      | 49,932 | 42,782     | 43,658 |
| 賃貸料収入              | —        | 5,647  | —           | 11,797 | 44,067      | 45,551 | 40,278     | 40,263 |
| その他収入              | —        | 241    | —           | 537    | 4,455       | 4,380  | 2,503      | 3,395  |
| (B) 賃貸事業費用         | —        | 1,489  | —           | 2,886  | 10,200      | 10,343 | 9,125      | 10,077 |
| 物件管理等委託費           | —        | 503    | —           | 859    | 2,209       | 2,189  | 2,231      | 2,057  |
| 公租公課               | —        | 248    | —           | 653    | 2,729       | 2,725  | 3,402      | 3,343  |
| 水道光熱費              | —        | 250    | —           | 422    | 1,852       | 1,839  | 1,691      | 1,700  |
| 修繕費                | —        | 49     | —           | 64     | 1,124       | 1,663  | 383        | 1,139  |
| 保険料                | —        | 19     | —           | 43     | 135         | 127    | 140        | 131    |
| 営業広告費等             | —        | 117    | —           | 240    | 1,385       | 1,017  | 519        | 947    |
| 信託報酬               | —        | 300    | —           | 500    | 750         | 750    | 750        | 750    |
| その他賃貸事業費用          | —        | —      | —           | 102    | 13          | 31     | 5          | 7      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —        | 4,400  | —           | 9,448  | 38,322      | 39,588 | 33,656     | 33,580 |
| (D) 減価償却費          | —        | 965    | —           | 2,060  | 14,454      | 14,454 | 11,685     | 11,688 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —        | 3,434  | —           | 7,387  | 23,867      | 25,133 | 21,971     | 21,892 |
| (F) 資本的支出          | —        | —      | —           | 630    | —           | —      | 197        | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —        | 4,400  | —           | 8,818  | 38,322      | 39,588 | 33,459     | 33,580 |
| 期末稼働率              | —        | 100.0% | —           | 90.6%  | 100.0%      | 100.0% | 100.0%     | 100.0% |
| 運用日数               | —        | 92     | —           | 92     | 182         | 183    | 182        | 183    |

| 物件番号               | O-9-019 |        | O-9-020   |        | O-9-021   |       | O-9-022    |        |
|--------------------|---------|--------|-----------|--------|-----------|-------|------------|--------|
| 物件名                | スターズ内山  |        | 内山南小倉駅前ビル |        | willDo唐人町 |       | ストリームライン大濠 |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期   | 第8期        | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 5,606   | 5,661  | 20,044    | 22,735 | 7,179     | 7,876 | 16,439     | 16,070 |
| 賃貸料収入              | 5,521   | 5,194  | 19,064    | 21,352 | 6,816     | 6,949 | 15,964     | 15,615 |
| その他収入              | 84      | 467    | 980       | 1,383  | 362       | 927   | 475        | 454    |
| (B) 賃貸事業費用         | 2,344   | 4,270  | 7,758     | 9,432  | 3,293     | 3,153 | 4,915      | 4,618  |
| 物件管理等委託費           | 653     | 589    | 2,041     | 2,031  | 896       | 835   | 1,167      | 1,090  |
| 公租公課               | 451     | 450    | 2,291     | 2,282  | 675       | 668   | 1,289      | 1,284  |
| 水道光熱費              | 211     | 194    | 816       | 784    | 182       | 183   | 275        | 256    |
| 修繕費                | 349     | 2,630  | 275       | 2,512  | 360       | 724   | 377        | 1,231  |
| 保険料                | 29      | 26     | 193       | 178    | 30        | 27    | 51         | 47     |
| 営業広告費等             | 646     | 378    | 1,047     | 681    | 1,102     | 713   | 1,470      | 703    |
| 信託報酬               | —       | —      | 700       | 700    | —         | —     | —          | —      |
| その他賃貸事業費用          | 3       | —      | 392       | 261    | 46        | —     | 283        | 4      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 3,261   | 1,391  | 12,286    | 13,303 | 3,886     | 4,723 | 11,524     | 11,451 |
| (D) 減価償却費          | 1,525   | 1,565  | 7,030     | 6,473  | 2,001     | 2,004 | 3,178      | 3,178  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 1,736   | -174   | 5,255     | 6,829  | 1,884     | 2,718 | 8,345      | 8,273  |
| (F) 資本的支出          | —       | 3,123  | 389       | 562    | —         | 220   | —          | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 3,261   | -1,732 | 11,896    | 12,741 | 3,886     | 4,502 | 11,524     | 11,451 |
| 期末稼働率              | 85.3%   | 82.4%  | 91.6%     | 96.7%  | 100.0%    | 96.0% | 94.4%      | 96.3%  |
| 運用日数               | 182     | 183    | 182       | 183    | 182       | 183   | 182        | 183    |

| 物件番号               | O-9-053  |        | O-9-061   |       | F-1-041 |        | F-2-001      |        |
|--------------------|----------|--------|-----------|-------|---------|--------|--------------|--------|
| 物件名                | willDo中洲 |        | willDo呉服町 |       | パレドール円山 |        | ロイヤルガーデン森林公園 |        |
| 期別                 | 第8期      | 第9期    | 第8期       | 第9期   | 第8期     | 第9期    | 第8期          | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 88,291   | 87,507 | 8,964     | 8,567 | —       | 21,141 | 14,737       | 15,794 |
| 賃貸料収入              | 85,977   | 83,911 | 8,800     | 7,759 | —       | 19,115 | 14,126       | 15,192 |
| その他収入              | 2,314    | 3,595  | 164       | 807   | —       | 2,026  | 611          | 602    |
| (B) 賃貸事業費用         | 20,428   | 22,668 | 3,166     | 4,333 | —       | 8,763  | 6,346        | 5,971  |
| 物件管理等委託費           | 5,298    | 5,091  | 868       | 832   | —       | 2,284  | 1,367        | 1,152  |
| 公租公課               | 4,979    | 4,937  | 666       | 662   | —       | 1,409  | 1,490        | 1,489  |
| 水道光熱費              | 1,091    | 1,049  | 199       | 203   | —       | 1,078  | 307          | 262    |
| 修繕費                | 3,371    | 5,236  | 204       | 633   | —       | 2,994  | 1,584        | 1,375  |
| 保険料                | 261      | 241    | 33        | 30    | —       | 100    | 87           | 81     |
| 営業広告費等             | 3,678    | 4,428  | 257       | 955   | —       | 101    | 551          | 550    |
| 信託報酬               | 750      | 750    | 750       | 750   | —       | 500    | 750          | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 996      | 934    | 187       | 266   | —       | 294    | 207          | 309    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 67,862   | 64,838 | 5,798     | 4,234 | —       | 12,377 | 8,391        | 9,823  |
| (D) 減価償却費          | 19,135   | 19,143 | 2,215     | 2,215 | —       | 1,769  | 3,567        | 3,906  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 48,727   | 45,694 | 3,583     | 2,018 | —       | 10,607 | 4,824        | 5,916  |
| (F) 資本的支出          | —        | 101    | —         | —     | —       | —      | 4,841        | 2,520  |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 67,862   | 64,737 | 5,798     | 4,234 | —       | 12,377 | 3,550        | 7,303  |
| 期末稼働率              | 96.6%    | 93.1%  | 100.0%    | 96.3% | —       | 74.0%  | 86.1%        | 97.5%  |
| 運用日数               | 182      | 183    | 182       | 183   | —       | 92     | 182          | 183    |

| 物件番号               | F-2-002    |        | F-2-003  |        | F-2-004  |        | F-2-042     |       |
|--------------------|------------|--------|----------|--------|----------|--------|-------------|-------|
| 物件名                | グリーンパーク小松島 |        | ダイアパレス泉崎 |        | willDo高砂 |        | リビングステージ南仙台 |       |
| 期別                 | 第8期        | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期         | 第9期   |
| (A) 賃貸事業収入         | 19,070     | 20,371 | 14,598   | 15,412 | 15,645   | 15,894 | —           | 3,989 |
| 賃貸料収入              | 18,055     | 19,339 | 14,588   | 15,076 | 15,059   | 15,331 | —           | 3,741 |
| その他収入              | 1,015      | 1,031  | 10       | 336    | 586      | 563    | —           | 248   |
| (B) 賃貸事業費用         | 9,211      | 7,661  | 5,500    | 5,396  | 3,191    | 2,740  | —           | 2,464 |
| 物件管理等委託費           | 1,594      | 1,403  | 1,374    | 1,159  | 1,260    | 1,072  | —           | 695   |
| 公租公課               | 1,826      | 1,814  | 1,334    | 1,335  | 722      | 716    | —           | 417   |
| 水道光熱費              | 513        | 489    | 350      | 345    | 340      | 312    | —           | 314   |
| 修繕費                | 2,607      | 2,463  | 615      | 1,361  | 422      | 491    | —           | 10    |
| 保険料                | 115        | 108    | 82       | 76     | 55       | 51     | —           | 28    |
| 営業広告費等             | 1,575      | 372    | 753      | 127    | 391      | 97     | —           | 659   |
| 信託報酬               | 750        | 750    | 750      | 750    | —        | —      | —           | 250   |
| その他賃貸事業費用          | 228        | 260    | 240      | 240    | —        | —      | —           | 88    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 9,859      | 12,709 | 9,098    | 10,015 | 12,453   | 13,154 | —           | 1,525 |
| (D) 減価償却費          | 5,448      | 4,938  | 2,758    | 2,812  | 3,786    | 3,786  | —           | 550   |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 4,410      | 7,771  | 6,339    | 7,203  | 8,666    | 9,367  | —           | 974   |
| (F) 資本的支出          | 1,164      | 961    | 661      | 2,573  | —        | —      | —           | 112   |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 8,694      | 11,748 | 8,436    | 7,441  | 12,453   | 13,154 | —           | 1,412 |
| 期末稼働率              | 95.3%      | 94.4%  | 100.0%   | 91.3%  | 100.0%   | 100.0% | —           | 73.6% |
| 運用日数               | 182        | 183    | 182      | 183    | 182      | 183    | —           | 92    |

| 物件番号               | F-2-043 |        | F-3-034  |        | F-4-005    |        | F-4-006 |        |
|--------------------|---------|--------|----------|--------|------------|--------|---------|--------|
| 物件名                | 高砂閣式番館  |        | アークハイム新潟 |        | ジョアンナマンション |        | 入間駅前ビル  |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期     | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —       | 16,323 | 51,002   | 50,958 | 24,607     | 25,701 | 65,821  | 65,174 |
| 賃貸料収入              | —       | 15,410 | 49,071   | 48,977 | 21,841     | 22,799 | 60,268  | 59,627 |
| その他収入              | —       | 913    | 1,930    | 1,980  | 2,766      | 2,902  | 5,552   | 5,547  |
| (B) 賃貸事業費用         | —       | 4,682  | 22,207   | 26,194 | 10,639     | 10,455 | 15,299  | 17,374 |
| 物件管理等委託費           | —       | 1,205  | 5,030    | 4,672  | 2,559      | 2,601  | 4,673   | 4,343  |
| 公租公課               | —       | 1,187  | 6,076    | 6,077  | 2,522      | 2,518  | 2,979   | 2,976  |
| 水道光熱費              | —       | 787    | 1,067    | 1,004  | 408        | 404    | 4,469   | 5,287  |
| 修繕費                | —       | 12     | 4,756    | 9,361  | 2,076      | 1,839  | 1,520   | 3,012  |
| 保険料                | —       | 75     | 315      | 295    | 164        | 153    | 199     | 182    |
| 営業広告費等             | —       | 363    | 1,469    | 869    | 1,592      | 1,579  | 545     | 702    |
| 信託報酬               | —       | 250    | 750      | 750    | 750        | 750    | 700     | 700    |
| その他賃貸事業費用          | —       | 800    | 2,741    | 3,163  | 564        | 607    | 212     | 170    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —       | 11,641 | 28,794   | 24,763 | 13,968     | 15,246 | 50,521  | 47,799 |
| (D) 減価償却費          | —       | 1,970  | 11,023   | 11,305 | 5,876      | 5,727  | 8,774   | 8,864  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —       | 9,671  | 17,771   | 13,458 | 8,092      | 9,519  | 41,746  | 38,935 |
| (F) 資本的支出          | —       | 357    | 9,393    | 4,357  | 4,756      | 3,927  | 695     | 7,522  |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —       | 11,284 | 19,401   | 20,406 | 9,212      | 11,319 | 49,825  | 40,277 |
| 期末稼働率              | —       | 86.3%  | 86.8%    | 89.4%  | 78.6%      | 78.7%  | 91.7%   | 95.2%  |
| 運用日数               | —       | 92     | 182      | 183    | 182        | 183    | 182     | 183    |

| 物件番号               | F-4-007  |        | F-4-008 |        | F-4-009 |        | F-4-010 |        |
|--------------------|----------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| 物件名                | 入間駅前第二ビル |        | セレーノ大宮  |        | すずらん館   |        | ボヌール常盤  |        |
| 期別                 | 第8期      | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期     | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 22,281   | 23,753 | 70,750  | 70,438 | 17,818  | 18,006 | 26,678  | 29,377 |
| 賃貸料収入              | 20,621   | 22,165 | 64,991  | 65,028 | 17,070  | 16,361 | 26,116  | 27,935 |
| その他収入              | 1,660    | 1,587  | 5,758   | 5,409  | 748     | 1,644  | 561     | 1,441  |
| (B) 賃貸事業費用         | 10,718   | 12,416 | 16,653  | 18,987 | 5,031   | 5,449  | 6,098   | 5,780  |
| 物件管理等委託費           | 2,688    | 2,577  | 4,469   | 4,190  | 1,376   | 1,263  | 1,901   | 1,880  |
| 公租公課               | 2,688    | 2,671  | 4,551   | 4,548  | 1,185   | 1,180  | 1,606   | 1,605  |
| 水道光熱費              | 427      | 441    | 728     | 688    | 320     | 351    | 428     | 454    |
| 修繕費                | 2,087    | 4,026  | 3,227   | 6,036  | 1,102   | 598    | 874     | 316    |
| 保険料                | 150      | 131    | 263     | 246    | 56      | 53     | 83      | 78     |
| 営業広告費等             | 1,313    | 1,204  | 2,617   | 2,472  | 187     | 1,229  | 422     | 676    |
| 信託報酬               | 1,250    | 1,250  | 750     | 750    | 750     | 750    | 750     | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 113      | 113    | 45      | 54     | 52      | 23     | 31      | 18     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 11,562   | 11,337 | 54,096  | 51,450 | 12,787  | 12,557 | 20,580  | 23,596 |
| (D) 減価償却費          | 5,438    | 5,544  | 7,717   | 7,767  | 3,173   | 3,174  | 3,075   | 3,109  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 6,124    | 5,793  | 46,378  | 43,683 | 9,613   | 9,382  | 17,504  | 20,487 |
| (F) 資本的支出          | 419      | 7,006  | 208     | 665    | 231     | 157    | 696     | 368    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 11,143   | 4,330  | 53,887  | 50,785 | 12,556  | 12,399 | 19,883  | 23,228 |
| 期末稼働率              | 77.7%    | 82.0%  | 96.0%   | 92.2%  | 91.5%   | 100.0% | 94.3%   | 97.0%  |
| 運用日数               | 182      | 183    | 182     | 183    | 182     | 183    | 182     | 183    |

| 物件番号               | F-4-011      |        | F-4-013 |        | F-4-014    |        | F-4-015 |        |
|--------------------|--------------|--------|---------|--------|------------|--------|---------|--------|
| 物件名                | プロフィットリンク竹ノ塚 |        | ドリームハイツ |        | グリーンヒルズ飛鳥山 |        | 王子ハイツ   |        |
| 期別                 | 第8期          | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期     | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 29,311       | 24,081 | 14,654  | 14,566 | 20,253     | 20,424 | 16,203  | 16,002 |
| 賃貸料収入              | 23,115       | 22,464 | 14,181  | 13,654 | 19,581     | 19,684 | 15,659  | 15,464 |
| その他収入              | 6,196        | 1,617  | 473     | 912    | 671        | 740    | 543     | 537    |
| (B) 賃貸事業費用         | 6,367        | 8,482  | 4,179   | 3,607  | 6,034      | 7,700  | 4,334   | 4,205  |
| 物件管理等委託費           | 1,981        | 1,833  | 1,185   | 1,097  | 1,427      | 1,390  | 1,333   | 1,241  |
| 公租公課               | 1,694        | 1,707  | 737     | 737    | 1,120      | 1,116  | 782     | 776    |
| 水道光熱費              | 293          | 292    | 135     | 132    | 285        | 289    | 209     | 215    |
| 修繕費                | 798          | 2,410  | 938     | 612    | 1,393      | 3,152  | 589     | 904    |
| 保険料                | 92           | 86     | 46      | 42     | 72         | 67     | 40      | 36     |
| 営業広告費等             | 726          | 1,221  | 304     | 227    | 982        | 915    | 511     | 176    |
| 信託報酬               | 700          | 700    | 750     | 750    | 750        | 750    | 750     | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 80           | 231    | 81      | 6      | 2          | 17     | 117     | 104    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 22,944       | 15,598 | 10,475  | 10,958 | 14,219     | 12,724 | 11,868  | 11,796 |
| (D) 減価償却費          | 3,596        | 3,406  | 1,796   | 1,781  | 2,984      | 2,972  | 2,500   | 2,523  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 19,347       | 12,191 | 8,679   | 9,176  | 11,234     | 9,751  | 9,367   | 9,273  |
| (F) 資本的支出          | 1,255        | 782    | 600     | 493    | —          | 3,992  | 462     | 645    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 21,688       | 14,816 | 9,875   | 10,465 | 14,219     | 8,731  | 11,406  | 11,150 |
| 期末稼働率              | 94.1%        | 91.0%  | 100.0%  | 94.1%  | 91.3%      | 94.3%  | 95.8%   | 95.4%  |
| 運用日数               | 182          | 183    | 182     | 183    | 182        | 183    | 182     | 183    |

| 物件番号               | F-4-016     |        | F-4-017   |        | F-4-018 |        | F-4-019  |         |
|--------------------|-------------|--------|-----------|--------|---------|--------|----------|---------|
| 物件名                | 阪上ロイヤルハイツ第二 |        | willDo等々力 |        | シェモア桜ヶ丘 |        | リーベスト西千葉 |         |
| 期別                 | 第8期         | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期      | 第9期     |
| (A) 賃貸事業収入         | 16,378      | 16,572 | 49,543    | 50,374 | 23,079  | 21,393 | 106,977  | 103,617 |
| 賃貸料収入              | 15,647      | 16,026 | 47,159    | 48,555 | 21,989  | 20,505 | 98,042   | 96,225  |
| その他収入              | 731         | 546    | 2,384     | 1,818  | 1,089   | 887    | 8,935    | 7,391   |
| (B) 賃貸事業費用         | 4,297       | 3,217  | 7,985     | 7,878  | 6,090   | 5,678  | 29,884   | 37,808  |
| 物件管理等委託費           | 1,336       | 1,284  | 2,369     | 2,361  | 1,695   | 1,532  | 7,131    | 10,201  |
| 公租公課               | 912         | 912    | 2,586     | 2,584  | 1,478   | 1,476  | 9,101    | 9,071   |
| 水道光熱費              | 224         | 245    | 446       | 451    | 226     | 245    | —        | —       |
| 修繕費                | 1,067       | 614    | 880       | 1,150  | 1,026   | 1,058  | 3,934    | 9,753   |
| 保険料                | 63          | 59     | 92        | 88     | 66      | 63     | 432      | 404     |
| 営業広告費等             | 692         | 100    | 849       | 309    | 846     | 471    | 3,256    | 2,350   |
| 信託報酬               | —           | —      | 750       | 750    | 750     | 750    | 750      | 750     |
| その他賃貸事業費用          | —           | —      | 11        | 180    | —       | 80     | 5,277    | 5,277   |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 12,081      | 13,355 | 41,557    | 42,495 | 16,989  | 15,715 | 77,092   | 65,808  |
| (D) 減価償却費          | 3,041       | 2,986  | 6,511     | 6,556  | 3,008   | 3,014  | 21,682   | 21,769  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 9,040       | 10,369 | 35,045    | 35,939 | 13,981  | 12,700 | 55,410   | 44,039  |
| (F) 資本的支出          | 1,183       | 105    | 1,094     | 462    | 655     | —      | 2,343    | 4,680   |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 10,897      | 13,250 | 40,462    | 42,033 | 16,333  | 15,715 | 74,749   | 61,128  |
| 期末稼働率              | 100.0%      | 100.0% | 100.0%    | 100.0% | 90.7%   | 78.8%  | 96.5%    | 95.1%   |
| 運用日数               | 182         | 183    | 182       | 183    | 182     | 183    | 182      | 183     |



| 物件番号               | F-4-020 |        | F-4-022    |        | F-4-028            |        | F-4-029  |        |
|--------------------|---------|--------|------------|--------|--------------------|--------|----------|--------|
| 物件名                | コリンズ津田沼 |        | 茅ヶ崎ダイカンプラザ |        | ウインベルコーラス<br>平塚第13 |        | リーベスト東中山 |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期                | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 13,470  | 13,470 | 20,562     | 20,837 | 17,603             | 16,750 | 68,340   | 69,235 |
| 賃貸料収入              | 13,470  | 13,470 | 19,585     | 19,356 | 16,048             | 15,546 | 65,634   | 66,001 |
| その他収入              | —       | —      | 976        | 1,480  | 1,554              | 1,203  | 2,706    | 3,234  |
| (B) 賃貸事業費用         | 2,821   | 2,590  | 6,659      | 7,327  | 4,741              | 6,662  | 20,767   | 18,230 |
| 物件管理等委託費           | 902     | 854    | 1,430      | 1,350  | 1,306              | 1,248  | 8,521    | 4,631  |
| 公租公課               | 886     | 885    | 1,070      | 1,072  | 1,145              | 1,140  | 5,232    | 5,206  |
| 水道光熱費              | —       | —      | 319        | 348    | 272                | 285    | —        | —      |
| 修繕費                | 226     | 48     | 1,285      | 1,837  | 763                | 2,632  | 2,387    | 3,558  |
| 保険料                | 56      | 52     | 62         | 58     | 67                 | 63     | 247      | 231    |
| 営業広告費等             | —       | —      | 383        | 565    | 388                | 490    | 1,387    | 1,612  |
| 信託報酬               | 750     | 750    | 700        | 700    | 750                | 750    | 750      | 750    |
| その他賃貸事業費用          | —       | —      | 1,407      | 1,393  | 48                 | 52     | 2,241    | 2,241  |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 10,648  | 10,879 | 13,903     | 13,510 | 12,861             | 10,087 | 47,572   | 51,004 |
| (D) 減価償却費          | 1,710   | 1,712  | 2,991      | 3,090  | 3,347              | 3,399  | 12,324   | 12,333 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 8,937   | 9,166  | 10,911     | 10,420 | 9,514              | 6,687  | 35,248   | 38,671 |
| (F) 資本的支出          | —       | 210    | 1,095      | 2,320  | 895                | 1,274  | —        | 794    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 10,648  | 10,669 | 12,808     | 11,190 | 11,965             | 8,813  | 47,572   | 50,210 |
| 期末稼働率              | 100.0%  | 100.0% | 93.9%      | 97.1%  | 93.9%              | 97.0%  | 100.0%   | 98.3%  |
| 運用日数               | 182     | 183    | 182        | 183    | 182                | 183    | 182      | 183    |

| 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 |        | ロフティー平井 |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期     | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 39,838  | 44,332 | 15,743  | 16,341 | 21,236    | 21,067 | 12,447  | 12,548 |
| 賃貸料収入              | 37,579  | 41,783 | 15,125  | 14,740 | 20,823    | 20,478 | 10,908  | 11,398 |
| その他収入              | 2,259   | 2,549  | 618     | 1,601  | 413       | 589    | 1,538   | 1,150  |
| (B) 賃貸事業費用         | 15,537  | 10,923 | 4,276   | 6,412  | 5,506     | 4,068  | 3,236   | 4,164  |
| 物件管理等委託費           | 4,630   | 2,170  | 1,175   | 1,094  | 1,347     | 1,288  | 1,021   | 1,004  |
| 公租公課               | 4,416   | 4,364  | 1,060   | 1,058  | 1,095     | 1,094  | 772     | 772    |
| 水道光熱費              | 1       | —      | 197     | 186    | 330       | 332    | 283     | 270    |
| 修繕費                | 2,082   | 1,495  | 554     | 1,854  | 1,835     | 292    | 525     | 1,351  |
| 保険料                | 192     | 179    | 57      | 53     | 57        | 53     | 39      | 37     |
| 営業広告費等             | 2,600   | 1,099  | 474     | 1,186  | 90        | 173    | 560     | 727    |
| 信託報酬               | 750     | 750    | 750     | 750    | 750       | 750    | —       | —      |
| その他賃貸事業費用          | 863     | 864    | 7       | 227    | —         | 84     | 32      | —      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 24,301  | 33,408 | 11,466  | 9,929  | 15,730    | 16,998 | 9,211   | 8,384  |
| (D) 減価償却費          | 6,920   | 6,956  | 1,917   | 1,994  | 1,768     | 1,820  | 2,072   | 2,095  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 17,381  | 26,452 | 9,549   | 7,935  | 13,961    | 15,178 | 7,138   | 6,288  |
| (F) 資本的支出          | 557     | 342    | 1,163   | 1,752  | 1,876     | 157    | 512     | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 23,744  | 33,066 | 10,303  | 8,176  | 13,853    | 16,841 | 8,698   | 8,384  |
| 期末稼働率              | 96.6%   | 98.3%  | 95.8%   | 100.0% | 95.5%     | 95.5%  | 88.9%   | 95.4%  |
| 運用日数               | 182     | 183    | 182     | 183    | 182       | 183    | 182     | 183    |

| 物件番号               | F-4-038 |        | F-4-039               |        | F-4-040    |        | F-4-044      |        |
|--------------------|---------|--------|-----------------------|--------|------------|--------|--------------|--------|
| 物件名                | コロネード春日 |        | ザ・パームス代々木上原<br>コスモテラス |        | サンテラス代々木上原 |        | プロスペクト日本橋小網町 |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期    | 第8期                   | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期          | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 81,502  | 81,036 | 1,554                 | 41,540 | 1,628      | 44,243 | —            | 15,574 |
| 賃貸料収入              | 71,452  | 79,372 | 1,554                 | 40,582 | 1,622      | 42,956 | —            | 14,856 |
| その他収入              | 10,050  | 1,664  | 0                     | 957    | 6          | 1,287  | —            | 717    |
| (B) 賃貸事業費用         | 22,830  | 14,942 | 97                    | 5,301  | 113        | 4,627  | —            | 2,744  |
| 物件管理等委託費           | 5,659   | 5,526  | 71                    | 2,243  | 88         | 2,742  | —            | 893    |
| 公租公課               | 5,530   | 5,559  | —                     | —      | —          | —      | —            | 198    |
| 水道光熱費              | 1,043   | 627    | —                     | 409    | —          | 230    | —            | 163    |
| 修繕費                | 3,422   | 2,296  | —                     | 755    | —          | 243    | —            | 374    |
| 保険料                | 237     | 222    | 3                     | 89     | 2          | 77     | —            | 40     |
| 営業広告費等             | 6,291   | 60     | —                     | 874    | —          | 643    | —            | 500    |
| 信託報酬               | 600     | 600    | 22                    | 600    | 22         | 600    | —            | 500    |
| その他賃貸事業費用          | 44      | 49     | 1                     | 328    | —          | 89     | —            | 73     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 58,672  | 66,094 | 1,456                 | 36,238 | 1,514      | 39,616 | —            | 12,829 |
| (D) 減価償却費          | 7,229   | 7,257  | 795                   | 4,774  | 578        | 3,473  | —            | 3,287  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 51,443  | 58,836 | 661                   | 31,464 | 936        | 36,142 | —            | 9,542  |
| (F) 資本的支出          | 1,776   | 293    | —                     | —      | —          | —      | —            | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 56,896  | 65,800 | 1,456                 | 36,238 | 1,514      | 39,616 | —            | 12,829 |
| 期末稼働率              | 100.0%  | 93.5%  | 96.3%                 | 92.6%  | 100.0%     | 100.0% | —            | 95.0%  |
| 運用日数               | 182     | 183    | 7                     | 183    | 7          | 183    | —            | 92     |

| 物件番号               | F-4-045   |        | F-4-046   |        | F-4-047           |        | F-4-048  |       |
|--------------------|-----------|--------|-----------|--------|-------------------|--------|----------|-------|
| 物件名                | パークテラス恵比寿 |        | プロスペクト道玄坂 |        | プロスペクト・グラウサ<br>広尾 |        | プロスペクト初台 |       |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期               | 第9期    | 第8期      | 第9期   |
| (A) 賃貸事業収入         | —         | 32,769 | —         | 25,343 | —                 | 56,550 | —        | 9,452 |
| 賃貸料収入              | —         | 31,550 | —         | 23,720 | —                 | 54,435 | —        | 7,992 |
| その他収入              | —         | 1,219  | —         | 1,623  | —                 | 2,114  | —        | 1,460 |
| (B) 賃貸事業費用         | —         | 8,109  | —         | 7,180  | —                 | 9,711  | —        | 3,604 |
| 物件管理等委託費           | —         | 2,253  | —         | 1,385  | —                 | 2,925  | —        | 732   |
| 公租公課               | —         | 1,305  | —         | 944    | —                 | 1,693  | —        | 312   |
| 水道光熱費              | —         | 206    | —         | 284    | —                 | 466    | —        | 85    |
| 修繕費                | —         | 1,304  | —         | 1,375  | —                 | 1,363  | —        | 992   |
| 保険料                | —         | 74     | —         | 58     | —                 | 123    | —        | 19    |
| 営業広告費等             | —         | 2,022  | —         | 2,615  | —                 | 2,030  | —        | 823   |
| 信託報酬               | —         | 678    | —         | 515    | —                 | 975    | —        | 500   |
| その他賃貸事業費用          | —         | 264    | —         | 2      | —                 | 132    | —        | 138   |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —         | 24,660 | —         | 18,163 | —                 | 46,838 | —        | 5,847 |
| (D) 減価償却費          | —         | 4,204  | —         | 2,623  | —                 | 11,625 | —        | 989   |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —         | 20,455 | —         | 15,539 | —                 | 35,212 | —        | 4,858 |
| (F) 資本的支出          | —         | —      | —         | —      | —                 | —      | —        | —     |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —         | 24,660 | —         | 18,163 | —                 | 46,838 | —        | 5,847 |
| 期末稼働率              | —         | 90.1%  | —         | 89.5%  | —                 | 94.2%  | —        | 80.7% |
| 運用日数               | —         | 92     | —         | 92     | —                 | 92     | —        | 92    |

| 物件番号               | F-4-049   |        | F-4-050  |       | F-4-051    |        | F-4-052  |        |
|--------------------|-----------|--------|----------|-------|------------|--------|----------|--------|
| 物件名                | プロスペクト西巣鴨 |        | プロスペクト町屋 |       | プロスペクト清澄庭園 |        | プロスペクト森下 |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    | 第8期      | 第9期   | 第8期        | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —         | 17,071 | —        | 8,565 | —          | 46,038 | —        | 21,987 |
| 賃貸料収入              | —         | 16,070 | —        | 8,119 | —          | 44,200 | —        | 21,576 |
| その他収入              | —         | 1,000  | —        | 445   | —          | 1,838  | —        | 411    |
| (B) 賃貸事業費用         | —         | 4,161  | —        | 3,186 | —          | 10,247 | —        | 3,412  |
| 物件管理等委託費           | —         | 1,174  | —        | 840   | —          | 3,176  | —        | 1,319  |
| 公租公課               | —         | 564    | —        | 313   | —          | 2,415  | —        | 682    |
| 水道光熱費              | —         | 230    | —        | 185   | —          | 596    | —        | 299    |
| 修繕費                | —         | 1,054  | —        | 741   | —          | 1,771  | —        | 225    |
| 保険料                | —         | 52     | —        | 29    | —          | 134    | —        | 62     |
| 営業広告費等             | —         | 496    | —        | 567   | —          | 1,289  | —        | 289    |
| 信託報酬               | —         | 500    | —        | 500   | —          | 750    | —        | 323    |
| その他賃貸事業費用          | —         | 88     | —        | 9     | —          | 112    | —        | 211    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —         | 12,909 | —        | 5,379 | —          | 35,790 | —        | 18,575 |
| (D) 減価償却費          | —         | 3,384  | —        | 2,606 | —          | 8,086  | —        | 4,432  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —         | 9,524  | —        | 2,772 | —          | 27,704 | —        | 14,142 |
| (F) 資本的支出          | —         | —      | —        | —     | —          | 104    | —        | —      |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —         | 12,909 | —        | 5,379 | —          | 35,685 | —        | 18,575 |
| 期末稼働率              | —         | 76.1%  | —        | 90.6% | —          | 94.3%  | —        | 95.6%  |
| 運用日数               | —         | 92     | —        | 92    | —          | 92     | —        | 92     |

| 物件番号               | F-4-053    |        | F-4-054  |        | F-4-055 |        | F-4-056      |        |
|--------------------|------------|--------|----------|--------|---------|--------|--------------|--------|
| 物件名                | プロスペクト恩賜公園 |        | BELNOS34 |        | SKレジデンス |        | エンゼルハイム西六郷第2 |        |
| 期別                 | 第8期        | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期          | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —          | 21,067 | —        | 41,705 | —       | 16,771 | —            | 24,889 |
| 賃貸料収入              | —          | 20,677 | —        | 38,755 | —       | 16,456 | —            | 22,250 |
| その他収入              | —          | 389    | —        | 2,950  | —       | 314    | —            | 2,638  |
| (B) 賃貸事業費用         | —          | 3,866  | —        | 12,704 | —       | 3,550  | —            | 7,651  |
| 物件管理等委託費           | —          | 1,580  | —        | 3,533  | —       | 1,625  | —            | 2,254  |
| 公租公課               | —          | 671    | —        | 2,675  | —       | 769    | —            | 1,197  |
| 水道光熱費              | —          | 188    | —        | 1,281  | —       | 294    | —            | 205    |
| 修繕費                | —          | 613    | —        | 2,619  | —       | 107    | —            | 2,555  |
| 保険料                | —          | 178    | —        | 172    | —       | 47     | —            | 65     |
| 営業広告費等             | —          | 168    | —        | 1,897  | —       | 198    | —            | 364    |
| 信託報酬               | —          | 275    | —        | 500    | —       | 500    | —            | 1,000  |
| その他賃貸事業費用          | —          | 191    | —        | 24     | —       | 6      | —            | 8      |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —          | 17,200 | —        | 29,001 | —       | 13,220 | —            | 17,237 |
| (D) 減価償却費          | —          | 4,514  | —        | 5,046  | —       | 2,059  | —            | 2,804  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —          | 12,685 | —        | 23,955 | —       | 11,161 | —            | 14,433 |
| (F) 資本的支出          | —          | —      | —        | 10,313 | —       | —      | —            | 184    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —          | 17,200 | —        | 18,688 | —       | 13,220 | —            | 17,053 |
| 期末稼働率              | —          | 98.2%  | —        | 97.3%  | —       | 100.0% | —            | 92.3%  |
| 運用日数               | —          | 92     | —        | 92     | —       | 92     | —            | 92     |

| 物件番号               | F-4-057 |        | F-4-058  |        | F-4-059    |        | F-5-023   |        |
|--------------------|---------|--------|----------|--------|------------|--------|-----------|--------|
| 物件名                | ディム橋本   |        | プロスペクト川崎 |        | プロスペクト浦和常盤 |        | willDo伝馬町 |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期       | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —       | 19,139 | —        | 29,455 | —          | 15,692 | 27,359    | 27,145 |
| 賃貸料収入              | —       | 17,819 | —        | 28,268 | —          | 15,096 | 25,539    | 25,218 |
| その他収入              | —       | 1,320  | —        | 1,187  | —          | 595    | 1,819     | 1,927  |
| (B) 賃貸事業費用         | —       | 5,648  | —        | 4,844  | —          | 3,216  | 5,255     | 6,352  |
| 物件管理等委託費           | —       | 1,194  | —        | 1,739  | —          | 1,286  | 1,545     | 1,462  |
| 公租公課               | —       | 839    | —        | 963    | —          | 774    | 1,084     | 1,081  |
| 水道光熱費              | —       | 192    | —        | 345    | —          | 205    | 425       | 463    |
| 修繕費                | —       | 2,183  | —        | 666    | —          | 114    | 1,158     | 2,387  |
| 保険料                | —       | 65     | —        | 29     | —          | 62     | 96        | 89     |
| 営業広告費等             | —       | 755    | —        | 487    | —          | 511    | 658       | 622    |
| 信託報酬               | —       | 372    | —        | 500    | —          | 250    | —         | —      |
| その他賃貸事業費用          | —       | 44     | —        | 114    | —          | 11     | 286       | 245    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —       | 13,491 | —        | 24,611 | —          | 12,475 | 22,103    | 20,792 |
| (D) 減価償却費          | —       | 2,669  | —        | 5,310  | —          | 2,552  | 5,801     | 5,833  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —       | 10,821 | —        | 19,300 | —          | 9,922  | 16,302    | 14,959 |
| (F) 資本的支出          | —       | 383    | —        | 472    | —          | 231    | 200       | 600    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —       | 13,108 | —        | 24,138 | —          | 12,244 | 21,903    | 20,192 |
| 期末稼働率              | —       | 93.6%  | —        | 100.0% | —          | 96.7%  | 100.0%    | 95.6%  |
| 運用日数               | —       | 92     | —        | 92     | —          | 92     | 182       | 183    |

| 物件番号               | F-5-024    |        | F-5-032    |        | F-5-037  |        | F-5-060  |        |
|--------------------|------------|--------|------------|--------|----------|--------|----------|--------|
| 物件名                | グレースマンション藤 |        | ステラートシティ桜山 |        | willDo黒川 |        | ユーハウス代官町 |        |
| 期別                 | 第8期        | 第9期    | 第8期        | 第9期    | 第8期      | 第9期    | 第8期      | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 21,157     | 22,388 | 25,795     | 26,039 | 23,067   | 23,711 | —        | 27,714 |
| 賃貸料収入              | 20,896     | 18,024 | 24,819     | 24,335 | 22,107   | 23,172 | —        | 26,642 |
| その他収入              | 261        | 4,363  | 976        | 1,703  | 960      | 538    | —        | 1,072  |
| (B) 賃貸事業費用         | 4,913      | 6,094  | 5,351      | 6,308  | 5,324    | 4,316  | —        | 5,963  |
| 物件管理等委託費           | 1,810      | 1,740  | 1,624      | 1,535  | 1,575    | 1,587  | —        | 1,740  |
| 公租公課               | 1,490      | 1,486  | 1,131      | 1,124  | 1,164    | 1,141  | —        | 1,378  |
| 水道光熱費              | 294        | 343    | 487        | 448    | 330      | 337    | —        | 263    |
| 修繕費                | 446        | 1,313  | 170        | 1,574  | 543      | 687    | —        | 1,847  |
| 保険料                | 121        | 112    | 82         | 76     | 98       | 91     | —        | 148    |
| 営業広告費等             | —          | 1      | 828        | 781    | 1,335    | 384    | —        | 324    |
| 信託報酬               | 750        | 750    | 750        | 750    | —        | —      | —        | 200    |
| その他賃貸事業費用          | —          | 346    | 277        | 16     | 276      | 86     | —        | 60     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 16,243     | 16,294 | 20,444     | 19,730 | 17,742   | 19,395 | —        | 21,751 |
| (D) 減価償却費          | 5,293      | 5,294  | 6,816      | 6,817  | 7,824    | 7,824  | —        | 3,948  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 10,949     | 10,999 | 13,628     | 12,913 | 9,918    | 11,570 | —        | 17,802 |
| (F) 資本的支出          | 220        | —      | 309        | —      | —        | —      | —        | 6,300  |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 16,022     | 16,294 | 20,135     | 19,730 | 17,742   | 19,395 | —        | 15,451 |
| 期末稼働率              | 100.0%     | 75.4%  | 92.3%      | 88.7%  | 100.0%   | 96.0%  | —        | 86.6%  |
| 運用日数               | 182        | 183    | 182        | 183    | 182      | 183    | —        | 92     |

| 物件番号               | F-5-061  |        | F-6-026   |        | F-6-033   |        | F-6-062    |       |
|--------------------|----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|------------|-------|
| 物件名                | ユ-ハウス御器所 |        | willDo西明石 |        | ラ・ヴィータ日本橋 |        | クラウンハイム西田辺 |       |
| 期別                 | 第8期      | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期        | 第9期   |
| (A) 賃貸事業収入         | —        | 27,810 | 33,599    | 33,932 | 61,707    | 63,225 | —          | 8,867 |
| 賃貸料収入              | —        | 26,536 | 33,073    | 32,970 | 59,103    | 59,676 | —          | 8,852 |
| その他収入              | —        | 1,273  | 526       | 961    | 2,604     | 3,548  | —          | 14    |
| (B) 賃貸事業費用         | —        | 6,027  | 7,950     | 8,389  | 16,246    | 17,895 | —          | 1,880 |
| 物件管理等委託費           | —        | 1,672  | 2,412     | 2,324  | 4,213     | 4,151  | —          | 712   |
| 公租公課               | —        | 1,687  | 3,410     | 3,391  | 3,237     | 3,159  | —          | 615   |
| 水道光熱費              | —        | 608    | 556       | 545    | 1,013     | 1,055  | —          | 180   |
| 修繕費                | —        | 1,031  | 172       | 667    | 2,760     | 5,036  | —          | 33    |
| 保険料                | —        | 116    | 207       | 193    | 224       | 208    | —          | 36    |
| 営業広告費等             | —        | 242    | 131       | 238    | 3,911     | 3,367  | —          | 3     |
| 信託報酬               | —        | 218    | 750       | 750    | 750       | 750    | —          | 300   |
| その他賃貸事業費用          | —        | 448    | 309       | 279    | 136       | 165    | —          | —     |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —        | 21,783 | 25,649    | 25,543 | 45,460    | 45,329 | —          | 6,986 |
| (D) 減価償却費          | —        | 3,515  | 6,406     | 6,408  | 16,783    | 16,793 | —          | 852   |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —        | 18,267 | 19,242    | 19,134 | 28,677    | 28,536 | —          | 6,134 |
| (F) 資本的支出          | —        | 274    | —         | 115    | 304       | —      | —          | —     |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —        | 21,508 | 25,649    | 25,427 | 45,156    | 45,329 | —          | 6,986 |
| 期末稼働率              | —        | 92.0%  | 100.0%    | 100.0% | 96.8%     | 94.6%  | —          | 93.0% |
| 運用日数               | —        | 92     | 182       | 183    | 182       | 183    | —          | 92    |

| 物件番号               | F-6-063 |       | F-9-027  |        | P-4-001   |        | P-4-002 |        |
|--------------------|---------|-------|----------|--------|-----------|--------|---------|--------|
| 物件名                | プロスペクト桂 |       | イマージュ霧が丘 |        | チェルシーガーデン |        | c-MA1   |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期   | 第8期      | 第9期    | 第8期       | 第9期    | 第8期     | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | —       | 9,920 | 22,542   | 22,147 | 84,368    | 82,951 | 9,869   | 11,889 |
| 賃貸料収入              | —       | 8,475 | 21,381   | 21,046 | 83,843    | 82,102 | 9,855   | 11,889 |
| その他収入              | —       | 1,444 | 1,161    | 1,101  | 524       | 848    | 14      | —      |
| (B) 賃貸事業費用         | —       | 3,269 | 8,339    | 10,577 | 23,857    | 25,011 | 3,640   | 2,368  |
| 物件管理等委託費           | —       | 767   | 1,708    | 1,555  | 8,285     | 7,208  | 875     | 863    |
| 公租公課               | —       | 542   | 2,382    | 2,369  | 6,174     | 6,246  | 462     | 477    |
| 水道光熱費              | —       | 560   | 520      | 422    | 1,170     | 1,212  | 108     | 101    |
| 修繕費                | —       | 757   | 1,601    | 4,797  | 3,157     | 3,304  | 443     | 25     |
| 保険料                | —       | 39    | 142      | 126    | 255       | 240    | 20      | 19     |
| 営業広告費等             | —       | 10    | 1,099    | 295    | 1,500     | 3,634  | 917     | —      |
| 信託報酬               | —       | 300   | 700      | 700    | 750       | 750    | 750     | 750    |
| その他賃貸事業費用          | —       | 291   | 184      | 311    | 2,562     | 2,414  | 60      | 131    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | —       | 6,650 | 14,203   | 11,569 | 60,511    | 57,939 | 6,229   | 9,520  |
| (D) 減価償却費          | —       | 1,510 | 5,696    | 5,633  | 19,259    | 19,262 | 1,122   | 1,072  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | —       | 5,140 | 8,507    | 5,935  | 41,251    | 38,677 | 5,106   | 8,448  |
| (F) 資本的支出          | —       | 1,417 | —        | 5,401  | 1,916     | 853    | —       | 357    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | —       | 5,233 | 14,203   | 6,167  | 58,594    | 57,086 | 6,229   | 9,163  |
| 期末稼働率              | —       | 79.2% | 84.9%    | 83.4%  | 74.1%     | 70.5%  | 100.0%  | 100.0% |
| 運用日数               | —       | 92    | 182      | 183    | 182       | 183    | 182     | 183    |

| 物件番号               | P-4-003 |        | P-4-004 |        | P-4-005 |       | P-4-006 |        |
|--------------------|---------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|--------|
| 物件名                | c-MA2   |        | c-MA3   |        | n-GT1   |       | n-OM1   |        |
| 期別                 | 第8期     | 第9期    | 第8期     | 第9期    | 第8期     | 第9期   | 第8期     | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 10,077  | 13,263 | 29,873  | 27,491 | 11,971  | 8,510 | 51,404  | 41,471 |
| 賃貸料収入              | 9,816   | 12,911 | 29,096  | 25,992 | 10,981  | 7,831 | 48,425  | 40,072 |
| その他収入              | 261     | 352    | 776     | 1,498  | 990     | 679   | 2,979   | 1,399  |
| (B) 賃貸事業費用         | 4,225   | 4,652  | 7,625   | 8,249  | 3,714   | 3,655 | 17,382  | 17,812 |
| 物件管理等委託費           | 924     | 932    | 2,258   | 2,007  | 1,168   | 1,000 | 6,001   | 5,366  |
| 公租公課               | 645     | 882    | 2,670   | 2,781  | 514     | 509   | 2,896   | 3,874  |
| 水道光熱費              | 108     | 116    | 787     | 792    | 27      | 26    | 2,945   | 1,990  |
| 修繕費                | 32      | 505    | 971     | 1,468  | 11      | 875   | 1,306   | 1,976  |
| 保険料                | 37      | 34     | 132     | 123    | 30      | 28    | 162     | 142    |
| 営業広告費等             | 1,531   | 1,352  | 712     | 835    | 1,180   | 415   | 2,697   | 3,025  |
| 信託報酬               | 750     | 750    | —       | —      | 750     | 750   | 750     | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 196     | 78     | 92      | 240    | 31      | 50    | 623     | 686    |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 5,852   | 8,610  | 22,247  | 19,241 | 8,257   | 4,855 | 34,021  | 23,659 |
| (D) 減価償却費          | 3,038   | 3,040  | 7,648   | 6,421  | 2,153   | 2,172 | 10,962  | 10,984 |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 2,814   | 5,570  | 14,599  | 12,820 | 6,104   | 2,683 | 23,059  | 12,675 |
| (F) 資本的支出          | —       | 140    | 315     | 1,851  | 317     | 477   | 606     | 818    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 5,852   | 8,469  | 21,932  | 17,390 | 7,940   | 4,378 | 33,415  | 22,841 |
| 期末稼働率              | 80.1%   | 90.4%  | 89.8%   | 88.6%  | 82.0%   | 57.9% | 52.7%   | 57.1%  |
| 運用日数               | 182     | 183    | 182     | 183    | 182     | 183   | 182     | 183    |

| 物件番号               | P-4-007   |        |
|--------------------|-----------|--------|
| 物件名                | ストーリーア神宮前 |        |
| 期別                 | 第8期       | 第9期    |
| (A) 賃貸事業収入         | 58,561    | 59,595 |
| 賃貸料収入              | 56,797    | 58,073 |
| その他収入              | 1,764     | 1,522  |
| (B) 賃貸事業費用         | 13,669    | 13,952 |
| 物件管理等委託費           | 4,454     | 3,844  |
| 公租公課               | 2,428     | 3,118  |
| 水道光熱費              | 808       | 789    |
| 修繕費                | 1,421     | 1,813  |
| 保険料                | 111       | 107    |
| 営業広告費等             | 3,279     | 2,378  |
| 信託報酬               | 750       | 750    |
| その他賃貸事業費用          | 415       | 1,150  |
| (C) 賃貸事業収支=(A)-(B) | 44,891    | 45,642 |
| (D) 減価償却費          | 6,202     | 6,213  |
| (E) 賃貸事業損益=(C)-(D) | 38,689    | 39,429 |
| (F) 資本的支出          | —         | 703    |
| (G) NCF=(C)-(F)    | 44,891    | 44,939 |
| 期末稼働率              | 91.5%     | 98.7%  |
| 運用日数               | 182       | 183    |

| F-4-021      |          |
|--------------|----------|
| ヒルトップ横濱根岸(注) |          |
| 第8期          | 第9期      |
| 214,735      | 97,638   |
| 214,735      | 1,192    |
| —            | 96,445   |
| 24,947       | 218,205  |
| —            | 12,475   |
| 21,634       | 21,626   |
| 3            | 3,406    |
| 544          | 167,918  |
| 1,091        | 1,232    |
| —            | —        |
| 1,300        | 1,662    |
| 374          | 9,883    |
| 189,787      | △120,567 |
| 42,511       | 41,074   |
| 147,276      | △161,642 |
| —            | 186,934  |
| 189,787      | △307,501 |
| 100.0%       | —        |
| 182          | 169      |

(注) ヒルトップ横濱根岸については、平成22年9月17日に売却しております。

(3)保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

平成22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<br>(所在地)     | 目的                        | 工事期間                     | 工事予定金額<br>(百万円) |           |           |
|----------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|-----------|-----------|
|                      |                           |                          | 総額              | 当期<br>支払額 | 既支払<br>総額 |
| アブレスト新大阪<br>(大阪府大阪市) | 各個別住戸設備更新工事等<br>共用部設備更新工事 | 自 平成22年10月<br>至 平成23年3月  | 27              | -         | 8         |
| BELNOS34<br>(東京都葛飾区) | 各所鉄部塗装工事等                 | 自 平成23年1月<br>至 平成23年3月   | 22              | -         | -         |
| アークハイム新潟<br>(新潟県新潟市) | 各個別住戸設備更新等                | 自 平成22年10月<br>至 平成23年1月  | 18              | -         | -         |
| ドーム高峯<br>(愛知県名古屋市)   | 外壁塗装工事等                   | 自 平成22年12月<br>至 平成22年12月 | 17              | -         | -         |

② 今期中に行った資本的支出

保有不動産等において、第9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9期中の支出は、289,455千円であり、当期費用に区分された修繕費417,002千円と合わせ、706,458千円の工事を実施しています。

| 不動産等の名称<br>(所在地)       | 目的                | 工事期間                   | 支払金額<br>(千円) |
|------------------------|-------------------|------------------------|--------------|
| ヒルトップ横濱根岸<br>(神奈川県横浜市) | インターホン設備更新工事等     | 自 平成22年8月<br>至 平成22年9月 | 186,934      |
| BELNOS34<br>(東京都葛飾区)   | 空調・換気設備工事(2F店舗部分) | 自 平成22年8月<br>至 平成22年8月 | 8,925        |
| ユーハウス代官町<br>(愛知県名古屋市)  | 共用引込分電盤移設工事(共用部)  | 自 平成22年6月<br>至 平成22年7月 | 6,300        |
| TKフラッツ渋谷<br>(東京都渋谷区)   | シャッター工事(共用部)      | 自 平成22年8月<br>至 平成22年8月 | 3,003        |
| サテラ北34条<br>(北海道札幌市)    | 駐車場整備工事           | 自 平成22年6月<br>至 平成22年7月 | 2,564        |
| その他不動産等                | 室内改装工事等           | 自 平成22年4月<br>至 平成22年9月 | 81,728       |
| 合計                     |                   |                        | 289,455      |

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

| 営業期間                 | 第7期<br>自 平成21年<br>4月1日<br>至 平成21年<br>9月30日 | 第8期<br>自 平成22年<br>10月1日<br>至 平成22年<br>3月31日 | 第9期<br>自 平成22年<br>4月1日<br>至 平成22年<br>9月30日 |
|----------------------|--|---|--|
| 前期末<br>積立金残高<br>(千円) | 619,466                                    | 513,447                                     | 506,623                                    |
| 当期積立額<br>(千円)        | 112,438                                    | 125,230                                     | 647,637                                    |
| 当期積立金<br>取崩額<br>(千円) | 218,457                                    | 132,054                                     | 145,729                                    |
| 次期繰越額<br>(千円)        | 513,447                                    | 506,623                                     | 1,008,531                                  |

- (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、第8期は198,631千円、第9期は735,954千円が含まれております。
- (注2) 上記に記載した第9期当期積立額には、合併に伴う修繕積立金の受入額503,103千円が含まれております。
- (注3) 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、平成22年3月31日現在284,571千円、平成22年9月30日現在304,008千円を積み立てております。



(4) エンジニアリングレポート、地震リスク調査報告書における数値

本投資法人は、保有資産について、建物検査、建物評価、関連法規の遵守、修繕費評価及び環境アセスメント等に関する調査を利害関係を有しない独立した外部委託者に委託し、建物状況報告書として報告を受けています。但し、報告内容については、外部調査業者の意見に過ぎず内容の正確性については保証されておりません。

① エンジニアリングレポートにおける修繕の費用見積等及び地震リスク調査報告書におけるPML値

| 物件名     |             | エンジニアリングレポート(注1)         |                          |           |           |           | 地震リスク調査報告書(注2) |
|---------|-------------|--------------------------|--------------------------|-----------|-----------|-----------|----------------|
|         |             | 委託調査業者                   | 報告書日付                    | 緊急修繕費(千円) | 短期修繕費(千円) | 長期修繕費(千円) | PML値(注3)       |
| O-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    | 4.3            |
| O-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     | 5.1            |
| O-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     | 4.4            |
| O-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<br>平成18年6月19日 | —         | —         | 80,214    | 5.6            |
| O-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    | 5.1            |
| O-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    | 4.0            |
| O-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    | 4.7            |
| O-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    | 4.3            |
| O-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               | —         | —         | —         | 3.4            |
| O-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    | 2.7            |
| O-1-090 | スカイヒルズN15   | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日               | —         | —         | 198,980   | 3.0            |
| O-1-091 | スカイヒルズ栄町    | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日               | —         | —         | 178,790   | 6.8            |
| O-1-092 | ドーミー千歳      | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日               | —         | —         | 138,400   | 8.4            |
| O-1-093 | スカイヒルズ高台I   | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日               | —         | —         | 142,260   | 7.1            |
| O-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     | 8.9            |
| O-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       | 7.8            |
| O-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    | 10.7           |
| O-2-094 | リビングステージ東仙台 | 日本ERI株式会社                | 平成22年6月29日               | 200       | 7,500     | 55,190    | 10.3           |
| O-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    | 10.4           |
| O-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    | 8.4            |
| O-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     | 4.3            |
| O-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    | 10.7           |
| O-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    | 8.9            |
| O-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    | 9.5            |

| 物件名     | 委託調査業者              | 報告書日付                        | 緊急修繕費<br>(千円) | 短期修繕費<br>(千円) | 長期修繕費<br>(千円) | PML値    |      |
|---------|---------------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|------|
| O-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  | 10.9 |
| O-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  | 4.8  |
| O-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   | 14.1 |
| O-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  | 5.5  |
| O-4-024 | VISTAシェブリーム         | 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   | 9.0  |
| O-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  | 10.7 |
| O-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   | 11.2 |
| O-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  | 7.8  |
| O-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  | 13.7 |
| O-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  | 10.0 |
| O-4-062 | willDo南浦和           | 日本ERI株式会社                    | 平成19年8月10日    | —             | —             | 18,390  | 6.9  |
| O-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   | 4.9  |
| O-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  | 7.3  |
| O-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   | 6.7  |
| O-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  | 7.9  |
| O-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   | 11.3 |
| O-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  | 6.2  |
| O-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  | 6.1  |
| O-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  | 8.4  |
| O-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  | 8.3  |
| O-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   | 12.9 |
| O-4-089 | レキシントン・スクエア<br>新宿御苑 | 日建設計コンストラクション・<br>マネジメント株式会社 | 平成22年2月24日    | —             | —             | 70,670  | 5.4  |
| O-4-095 | プロスペクト日本橋本町         | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | 260           | 32,790  | 6.5  |
| O-4-096 | メゾン・ド・ヴィレ<br>高輪魚らん坂 | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | 140           | 56,810  | 8.0  |
| O-4-097 | 六本木ライズハウス           | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | 250           | 29,480  | 6.1  |
| O-4-098 | TKフラッツ渋谷            | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | 390           | 129,740 | 4.5  |
| O-4-099 | メゾン・ド・ヴィレ中目黒        | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | 220           | 44,560  | 7.9  |
| O-4-100 | プロスペクトKALON 三ノ輪     | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社        | 平成22年6月30日    | —             | —             | 22,418  | 3.8  |
| O-4-101 | プロスペクト東雲橋           | 日本ERI株式会社                    | 平成22年6月29日    | —             | 80            | 61,300  | 7.9  |
| O-4-102 | プロスペクト門前仲町          | 日本ERI株式会社                    | 平成22年6月29日    | —             | 50            | 27,700  | 9.3  |

| 物件名     | 委託調査業者         | 報告書日付                    | 緊急修繕費<br>(千円) | 短期修繕費<br>(千円) | 長期修繕費<br>(千円) | PML値 |
|---------|----------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|------|
| O-4-103 | プロスペクト荻窪       | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社    | 平成22年6月30日    | —             | 12,144        | 9.2  |
| O-4-104 | エクセリア池袋WEST II | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社    | 平成22年6月30日    | —             | 39,757        | 5.9  |
| O-4-105 | プロスペクト大森海岸     | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | 200           | 119,360       | 10.1 |
| O-4-106 | プロスペクト武蔵新城     | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社    | 平成22年6月30日    | —             | 24,289        | 9.2  |
| O-4-107 | フレグランス川崎       | 株式会社インデックスコンサルティング       | 平成22年6月30日    | —             | 26,400        | 5.4  |
| O-4-108 | プロスペクト中央林間     | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社    | 平成22年6月30日    | —             | 38,361        | 4.8  |
| O-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           | 5.6  |
| O-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        | 4.4  |
| O-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           | 5.4  |
| O-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         | 3.5  |
| O-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         | 6.1  |
| O-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         | 6.7  |
| O-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         | 5.9  |
| O-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         | 7.6  |
| O-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         | 5.5  |
| O-5-063 | willDo稲永       | 日本ERI株式会社                | 平成19年8月10日    | —             | 38,580        | 6.6  |
| O-5-066 | willDo東別院      | 日本ERI株式会社                | 平成19年8月1日     | —             | 23,310        | 3.7  |
| O-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         | 5.8  |
| O-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        | 7.3  |
| O-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         | 3.8  |
| O-5-088 | willDo高畑       | 日本ERI株式会社                | 平成20年6月16日    | —             | 18,440        | 7.1  |
| O-5-109 | ドーム高峯          | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | —             | 98,720        | 4.7  |
| O-5-110 | ドーム四ッ谷         | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | 100           | 88,090        | 4.4  |
| O-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           | 11.9 |
| O-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           | 13.7 |
| O-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         | 10.0 |
| O-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        | 9.5  |
| O-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        | 13.9 |
| O-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           | 11.3 |

| 物件名     | 委託調査業者         | 報告書日付                 | 緊急修繕費<br>(千円) | 短期修繕費<br>(千円) | 長期修繕費<br>(千円) | PML値    |      |
|---------|----------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------|------|
| O-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     | 14.9 |
| O-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     | 14.4 |
| O-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     | 13.7 |
| O-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     | 10.6 |
| O-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     | 9.1  |
| O-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   | 6.9  |
| O-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     | 9.3  |
| O-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   | 11.2 |
| O-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     | 10.4 |
| O-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     | 11.0 |
| O-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     | 13.1 |
| O-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   | 12.4 |
| O-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   | 6.3  |
| O-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   | 6.8  |
| O-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   | 7.7  |
| O-6-067 | willDo新大阪      | 日本ERI株式会社             | 平成19年8月9日     | —             | —             | 36,640  | 7.6  |
| O-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   | 11.4 |
| O-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  | 5.7  |
| O-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  | 9.9  |
| O-6-111 | アprest新大阪      | 株式会社インデックスコンサルティング    | 平成22年6月30日    | —             | —             | 125,890 | 8.4  |
| O-6-112 | アprest桜川       | 株式会社インデックスコンサルティング    | 平成22年6月30日    | —             | 510           | 37,130  | 14.9 |
| O-6-113 | プロスペクト美章園      | 株式会社インデックスコンサルティング    | 平成22年6月30日    | —             | 120           | 17,050  | 13.9 |
| O-6-114 | プロスペクト中之島      | 株式会社インデックスコンサルティング    | 平成22年6月30日    | —             | —             | 27,780  | 7.7  |
| O-6-115 | アprestながせ      | 株式会社インデックスコンサルティング    | 平成22年6月30日    | —             | —             | 24,620  | 18.1 |
| O-6-116 | プロスペクト豊中服部     | 株式会社インデックスコンサルティング    | 平成22年6月30日    | —             | 160           | 22,080  | 10.8 |
| O-6-117 | プロスペクト下鴨       | 株式会社インデックスコンサルティング    | 平成22年6月30日    | —             | —             | 17,720  | 11.3 |
| O-6-118 | プロスペクト河原町五条    | 株式会社インデックスコンサルティング    | 平成22年6月30日    | —             | —             | 31,320  | 14.8 |
| O-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   | 2.4  |

| 物件名     | 委託調査業者       | 報告書日付                    | 緊急修繕費<br>(千円) | 短期修繕費<br>(千円) | 長期修繕費<br>(千円) | PML値    |      |
|---------|--------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|------|
| O-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  | 2.1  |
| O-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  | 3.6  |
| O-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  | 2.5  |
| O-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     | 6.6  |
| O-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  | 6.8  |
| O-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   | 4.1  |
| O-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   | 9.5  |
| F-1-041 | パレドール円山      | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | —             | —             | 339,610 | 4.9  |
| F-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  | 5.5  |
| 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  | 4.5  |
| 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  | 10.2 |
| 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   | 6.4  |
| F-2-042 | リビングステージ南仙台  | 日本ERI株式会社                | 平成22年6月29日    | —             | 90            | 39,960  | 8.9  |
| F-2-043 | 高砂関式番館       | 日本ERI株式会社                | 平成22年6月29日    | —             | 1,030         | 72,208  | 5.2  |
| F-3-034 | アークハイム新潟     | 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  | 7.2  |
| 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  | 1.7  |
| F-4-006 | 入間駅前ビル       | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社    | 平成21年4月22日    | —             | —             | 107,365 | 6.3  |
| F-4-007 | 入間駅前第二ビル     | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社    | 平成21年4月22日    | 150           | —             | 86,944  | 6.3  |
| 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 | 8.4  |
| 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  | 7.1  |
| 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  | 8.6  |
| 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  | 5.4  |
| 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  | 8.2  |
| 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  | 7.6  |
| 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  | 5.2  |
| 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  | 6.1  |
| 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  | 10.9 |
| 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  | 9.0  |

| 物件名     | 委託調査業者                | 報告書日付                        | 緊急修繕費<br>(千円) | 短期修繕費<br>(千円) | 長期修繕費<br>(千円) | PML値    |      |
|---------|-----------------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|------|
| 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  | 4.2  |
| F-4-020 | コリンス津田沼               | 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  | 3.2  |
| 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   | 14.0 |
| 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  | 11.8 |
| 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  | 3.4  |
| 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 | 6.1  |
| 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   | 4.7  |
| 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  | 13.0 |
| F-4-036 | ロフティー平井               | 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   | 6.0  |
| 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  | 4.6  |
| F-4-039 | ザ・パームス代々木上原<br>コスモテラス | 日建設計コンストラクション・<br>マネジメント株式会社 | 平成22年2月24日    | —             | 300           | 69,000  | 5.6  |
| F-4-040 | サンテラス代々木上原            | 日建設計コンストラクション・<br>マネジメント株式会社 | 平成22年2月24日    | —             | 1,300         | 59,010  | 7.0  |
| F-4-044 | プロスペクト日本橋小網町          | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社        | 平成22年6月30日    | —             | —             | 12,068  | 8.1  |
| F-4-045 | パークテラス恵比寿             | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | 2,420         | 66,540  | 6.4  |
| F-4-046 | プロスペクト道玄坂             | 日建設計コンストラクション・<br>マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | —             | —             | 89,030  | 5.0  |
| F-4-047 | プロスペクト・グラサ広尾          | 日建設計コンストラクション・<br>マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | —             | 50            | 174,040 | 5.7  |
| F-4-048 | プロスペクト初台              | 日建設計コンストラクション・<br>マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | —             | —             | 38,830  | 8.6  |
| F-4-049 | プロスペクト西巢鴨             | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社        | 平成22年6月30日    | —             | —             | 38,549  | 4.3  |
| F-4-050 | プロスペクト町屋              | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社        | 平成22年6月30日    | —             | —             | 31,238  | 4.9  |
| F-4-051 | プロスペクト清澄庭園            | 日本ERI株式会社                    | 平成22年6月29日    | —             | 670           | 163,070 | 6.1  |
| F-4-052 | プロスペクト森下              | 日本ERI株式会社                    | 平成22年6月29日    | 50            | 2,800         | 38,360  | 6.5  |
| F-4-053 | プロスペクト恩賜公園            | 日本ERI株式会社                    | 平成22年6月29日    | —             | 500           | 27,510  | 6.2  |
| F-4-054 | BELNOS34              | 日本ERI株式会社                    | 平成22年6月29日    | —             | 108,210       | 233,310 | 5.3  |
| F-4-055 | SKレジデンス               | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | 2,080         | 84,150  | 5.7  |
| F-4-056 | エンゼルハイム西六郷第2          | 日建設計コンストラクション・<br>マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | —             | —             | 143,740 | 10.4 |
| F-4-057 | ディム橋本                 | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | —             | 105,160 | 6.0  |
| F-4-058 | プロスペクト川崎              | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社        | 平成22年6月30日    | —             | —             | 85,506  | 5.2  |
| F-4-059 | プロスペクト浦和常盤            | 株式会社インデックスコンサル<br>ティング       | 平成22年6月30日    | —             | —             | 39,750  | 6.5  |

| 物件名       | 委託調査業者     | 報告書日付                    | 緊急修繕費<br>(千円) | 短期修繕費<br>(千円) | 長期修繕費<br>(千円) | PML値    |      |
|-----------|------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|------|
| 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   | 4.6  |
| 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  | 8.6  |
| 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   | 3.6  |
| 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   | 3.2  |
| F-5-060   | ユーハウス代官町   | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | —             | 350           | 321,890 | 8.1  |
| F-5-061   | ユーハウス御器所   | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 | 平成22年6月30日    | —             | 250           | 355,030 | 7.3  |
| F-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   | 14.3 |
| 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   | 9.6  |
| F-6-062   | クラウンハイム西田辺 | 株式会社インデックスコンサルティング       | 平成22年6月30日    | —             | 100           | 28,110  | 14.1 |
| F-6-063   | プロスペクト桂    | 株式会社インデックスコンサルティング       | 平成22年6月30日    | —             | 910           | 49,510  | 13.5 |
| 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  | 2.9  |
| 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  | 8.3  |
| 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  | 8.7  |
| 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   | 10.9 |
| 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  | 5.5  |
| 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   | 11.4 |
| 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  | 8.2  |
| 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  | 8.5  |
| ポートフォリオ合計 |            |                          |               |               |               | 2.4     |      |

(注1) 短期修繕費は1年目、長期修繕費は2年から12年の間の修繕費になります。

(注2) 各物件及びポートフォリオ合計に関する地震リスク調査報告書は、全て東京海上日動リスクコンサルティング株式会社より取得しています。本投資法人が、第8期に新規購入した3物件(レキシントン・スクエア新宿御苑、ザ・パームス代々木上原コスモテラス、サンテラス代々木上原)については平成22年2月に取得しており、その他の合併前における本投資法人の保有物件については平成20年6月に見直しを受けた値になります。旧PRIの物件については、アプレストながせ、プロスペクト美章園、プロスペクト下鴨、プロスペクト桂の4物件については平成22年2月に、その他の物件については平成22年1月に、合併に伴い本投資法人が取得した値になります。ポートフォリオ合計は平成22年8月に見直しを受けた値になります。

(注3) 「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。

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

本投資法人は、一般の建物デューデリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、取得済資産185物件全てについて、構造計算書等をレビューし、適合性についての検証を行っています。

調査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、株式会社竹中工務店、株式会社ハイ国際コンサルタント、新日本管財株式会社、及び三井住友建設株式会社の9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。



## (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22年9月30日現在)

| 用途        | 番号          | 物件名         | 賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )<br>(注1) | 賃貸面積<br>(m <sup>2</sup> )<br>(注2) | テナントの総数<br>(注3) | 不動産賃貸<br>事業収益<br>(千円) | 対総不動産<br>賃貸事業収益<br>比率(%) |
|-----------|-------------|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| ワン<br>ルーム | O-1-001     | サテラ北34条     | 5,691.72                        | 5,055.44                          | 1               | 45,352                | 1.0                      |
|           | O-1-002     | カレラ2.9      | 956.31                          | 810.75                            | 1               | 10,345                | 0.2                      |
|           | O-1-003     | サッポロヒルズ     | 1,197.83                        | 1,145.20                          | 1               | 10,138                | 0.2                      |
|           | O-1-004     | サテラ永山       | 2,904.83                        | 2,614.03                          | 1               | 22,473                | 0.5                      |
|           | O-1-023     | willDo南12条  | 1,637.76                        | 1,534.41                          | 1               | 16,935                | 0.4                      |
|           | O-1-032     | willDo北24条  | 1,279.89                        | 1,245.12                          | 1               | 13,206                | 0.3                      |
|           | O-1-033     | フラットカレラ     | 971.15                          | 971.15                            | 1               | 10,003                | 0.2                      |
|           | O-1-034     | s13w9 h+    | 1,836.38                        | 1,722.34                          | 1               | 18,109                | 0.4                      |
|           | O-1-035     | s9w12 h+    | 2,246.01                        | 2,205.52                          | 1               | 20,878                | 0.5                      |
|           | O-1-036     | willDo南平岸   | 1,218.96                        | 1,183.76                          | 1               | 12,040                | 0.3                      |
|           | O-1-090     | スカイヒルズN15   | 3,524.83                        | 3,524.83                          | 1               | 16,051                | 0.4                      |
|           | O-1-091     | スカイヒルズ栄町    | 5,335.70                        | 5,335.70                          | 1               | 18,927                | 0.4                      |
|           | O-1-092     | ドリーミー千歳     | 2,239.00                        | 2,239.00                          | 1               | 12,826                | 0.3                      |
|           | O-1-093     | スカイヒルズ高台I   | 3,748.80                        | 3,748.80                          | 1               | 16,656                | 0.4                      |
|           | O-2-037     | willDo西下台町  | 2,304.00                        | 2,304.00                          | 1               | 22,696                | 0.5                      |
|           | O-2-054     | willDo上杉3丁目 | 1,517.81                        | 1,457.39                          | 1               | 20,944                | 0.5                      |
|           | O-2-065     | グランメゾン七福    | 1,083.70                        | 981.66                            | 1               | 13,476                | 0.3                      |
|           | O-2-094     | リビングステージ東仙台 | 1,596.53                        | 1,470.39                          | 1               | 7,911                 | 0.2                      |
|           | O-3-079     | willDo礎町    | 1,868.64                        | 1,791.24                          | 1               | 22,718                | 0.5                      |
|           | O-3-080     | willDo笹口    | 1,008.00                        | 972.00                            | 1               | 12,855                | 0.3                      |
|           | O-4-005     | willDo越谷    | 1,230.28                        | 1,105.43                          | 1               | 20,209                | 0.4                      |
|           | O-4-006     | ジョイフル狭山     | 870.97                          | 686.73                            | 1               | 10,383                | 0.2                      |
|           | O-4-007     | ルミエール八王子    | 1,649.70                        | 1,175.85                          | 1               | 12,878                | 0.3                      |
|           | O-4-008     | willDo清澄    | 7,497.46                        | 7,497.46                          | 1               | 157,265               | 3.5                      |
|           | O-4-009     | ターキーズ田園調布第2 | 462.12                          | 445.32                            | 1               | 10,943                | 0.2                      |
|           | O-4-010     | willDo本千葉   | 1,903.82                        | 1,815.51                          | 1               | 19,224                | 0.4                      |
|           | O-4-011     | willDo横浜南   | 493.59                          | 493.59                            | 1               | 9,954                 | 0.2                      |
|           | O-4-012     | サイトピア       | 1,697.50                        | 1,519.70                          | 1               | 21,028                | 0.5                      |
|           | O-4-024     | VISTAシュブリーム | 892.88                          | 847.28                            | 1               | 16,194                | 0.4                      |
|           | O-4-025     | ジョイ尾山台      | 1,064.55                        | 922.07                            | 1               | 18,202                | 0.4                      |
|           | O-4-031     | willDo大塚    | 1,091.54                        | 1,091.54                          | 1               | 21,176                | 0.5                      |
|           | O-4-038     | willDo新座    | 1,260.00                        | 1,170.00                          | 1               | 22,846                | 0.5                      |
|           | O-4-039     | 東信松涛マンション   | 1,044.66                        | 972.84                            | 1               | 28,996                | 0.6                      |
| O-4-055   | ハーモニー上北沢    | 539.48      | 446.68                          | 1                                 | 11,248          | 0.2                   |                          |
| O-4-062   | willDo南浦和   | 725.62      | 664.33                          | 1                                 | 14,505          | 0.3                   |                          |
| O-4-069   | カレッジスクエア北池袋 | 1,065.00    | 1,065.00                        | 1                                 | 20,310          | 0.5                   |                          |

| 用途           | 番号           | 物件名             | 賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )<br>(注1) | 賃貸面積<br>(m <sup>2</sup> )<br>(注2) | テナントの総数<br>(注3) | 不動産賃貸<br>事業収益<br>(千円) | 対総不動産<br>賃貸事業収益<br>比率(%) |
|--------------|--------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| ワン<br>ル<br>ム | O-4-070      | カレッジスクエア東武練馬    | 1,360.10                        | 1,360.10                          | 1               | 26,010                | 0.6                      |
|              | O-4-071      | カレッジスクエア赤塚      | 1,110.75                        | 1,110.75                          | 1               | 22,356                | 0.5                      |
|              | O-4-072      | カレッジスクエア東久留米    | 936.72                          | 936.72                            | 1               | 15,573                | 0.3                      |
|              | O-4-073      | カレッジスクエア早稲田Ⅱ    | 297.24                          | 297.24                            | 1               | 6,836                 | 0.2                      |
|              | O-4-074      | カレッジスクエア茗荷谷     | 1,420.77                        | 1,420.77                          | 1               | 29,165                | 0.6                      |
|              | O-4-075      | カレッジスクエア新小岩     | 1,139.10                        | 1,139.10                          | 1               | 20,023                | 0.4                      |
|              | O-4-076      | カレッジスクエア木場      | 897.39                          | 897.39                            | 1               | 18,926                | 0.4                      |
|              | O-4-077      | カレッジスクエア錦糸町     | 667.36                          | 667.36                            | 1               | 13,026                | 0.3                      |
|              | O-4-078      | カレッジスクエア早稲田     | 392.03                          | 392.03                            | 1               | 8,379                 | 0.2                      |
|              | O-4-089      | レキシントン・スクエア新宿御苑 | 1,383.59                        | 1,383.59                          | 1               | 38,563                | 0.9                      |
|              | O-4-095      | プロスペクト日本橋本町     | 1,295.76                        | 1,295.76                          | 1               | 15,727                | 0.3                      |
|              | O-4-096      | メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂 | 1,778.37                        | 1,753.32                          | 1               | 25,361                | 0.6                      |
|              | O-4-097      | 六本木ライズハウス       | 1,242.23                        | 1,242.23                          | 1               | 16,059                | 0.4                      |
|              | O-4-098      | TKフラッツ渋谷        | 6,984.28                        | 6,702.19                          | 1               | 86,499                | 1.9                      |
|              | O-4-099      | メゾン・ド・ヴィレ中目黒    | 1,275.00                        | 1,147.50                          | 1               | 18,345                | 0.4                      |
|              | O-4-100      | プロスペクトKALON三ノ輪  | 3,075.70                        | 2,947.85                          | 1               | 30,058                | 0.7                      |
|              | O-4-101      | プロスペクト東雲橋       | 4,919.31                        | 4,687.43                          | 1               | 54,321                | 1.2                      |
|              | O-4-102      | プロスペクト門前仲町      | 1,790.56                        | 1,790.56                          | 1               | 19,578                | 0.4                      |
|              | O-4-103      | プロスペクト荻窪        | 1,123.59                        | 990.45                            | 1               | 11,678                | 0.3                      |
|              | O-4-104      | エクセリア池袋WESTⅡ    | 1,379.52                        | 1,357.86                          | 1               | 15,489                | 0.3                      |
|              | O-4-105      | プロスペクト大森海岸      | 2,506.04                        | 2,453.44                          | 1               | 28,185                | 0.6                      |
|              | O-4-106      | プロスペクト武蔵新城      | 1,875.88                        | 1,875.88                          | 1               | 21,462                | 0.5                      |
|              | O-4-107      | フレグランス川崎        | 1,065.87                        | 1,041.65                          | 1               | 10,700                | 0.2                      |
|              | O-4-108      | プロスペクト中央林間      | 1,121.28                        | 1,097.92                          | 1               | 12,128                | 0.3                      |
|              | O-5-013      | willDo金山正木      | 1,192.32                        | 1,142.64                          | 1               | 19,399                | 0.4                      |
|              | O-5-026      | エクセルシオール栄       | 1,486.56                        | 1,269.77                          | 1               | 18,514                | 0.4                      |
|              | O-5-027      | willDo日比野       | 767.25                          | 717.75                            | 1               | 11,499                | 0.3                      |
|              | O-5-040      | willDo千代田       | 1,445.80                        | 1,155.44                          | 1               | 22,412                | 0.5                      |
|              | O-5-041      | willDo太閤通       | 3,127.32                        | 2,996.77                          | 1               | 40,965                | 0.9                      |
|              | O-5-042      | willDo金山        | 892.44                          | 892.44                            | 1               | 13,849                | 0.3                      |
|              | O-5-043      | willDo金山沢下      | 970.80                          | 946.01                            | 1               | 15,182                | 0.3                      |
|              | O-5-056      | willDo勝川        | 1,548.80                        | 1,476.20                          | 1               | 22,545                | 0.5                      |
|              | O-5-057      | ステージア黄金         | 1,651.21                        | 1,551.59                          | 1               | 20,894                | 0.5                      |
|              | O-5-063      | willDo稲永        | 2,348.20                        | 2,348.20                          | 1               | 26,400                | 0.6                      |
|              | O-5-066      | willDo東別院       | 1,640.76                        | 1,392.16                          | 1               | 25,591                | 0.6                      |
|              | O-5-081      | willDo松原        | 1,344.60                        | 1,319.70                          | 1               | 21,862                | 0.5                      |
| O-5-082      | willDo四日市鶴の森 | 2,160.00        | 2,131.20                        | 1                                 | 25,998          | 0.6                   |                          |
| O-5-086      | willDo代官町    | 1,320.00        | 1,272.00                        | 1                                 | 22,661          | 0.5                   |                          |

| 用途            | 番号          | 物件名              | 賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )<br>(注1) | 賃貸面積<br>(m <sup>2</sup> )<br>(注2) | テナントの総数<br>(注3) | 不動産賃貸<br>事業収益<br>(千円) | 対総不動産<br>賃貸事業収益<br>比率(%) |
|---------------|-------------|------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| ワン<br>ルー<br>ム | O-5-088     | willDo高畑         | 1,319.22                        | 1,294.79                          | 1               | 20,946                | 0.5                      |
|               | O-5-109     | ドーム高峯            | 915.96                          | 790.41                            | 1               | 4,783                 | 0.1                      |
|               | O-5-110     | ドーム四ッ谷           | 765.87                          | 722.27                            | 1               | 4,073                 | 0.1                      |
|               | O-6-014     | willDo市岡         | 1,682.06                        | 1,600.67                          | 1               | 26,159                | 0.6                      |
|               | O-6-015     | willDo海老江        | 763.63                          | 735.45                            | 1               | 12,602                | 0.3                      |
|               | O-6-016     | willDo今福西        | 1,040.41                        | 1,004.34                          | 1               | 15,229                | 0.3                      |
|               | O-6-017     | メゾンフローラ          | 1,686.72                        | 1,594.92                          | 1               | 20,509                | 0.5                      |
|               | O-6-018     | ウィンドフォー南本町       | 926.18                          | 926.18                            | 1               | 12,187                | 0.3                      |
|               | O-6-028     | willDo新大阪 sI     | 628.56                          | 628.56                            | 1               | 10,693                | 0.2                      |
|               | O-6-029     | グランメール東淀川        | 585.30                          | 562.93                            | 1               | 9,139                 | 0.2                      |
|               | O-6-030     | willDo深江南        | 561.64                          | 561.64                            | 1               | 6,983                 | 0.2                      |
|               | O-6-044     | willDo大日         | 583.12                          | 583.12                            | 1               | 9,490                 | 0.2                      |
|               | O-6-045     | willDo新大阪 s II   | 552.86                          | 552.86                            | 1               | 9,287                 | 0.2                      |
|               | O-6-046     | willDo塚本         | 1,711.17                        | 1,633.98                          | 1               | 27,901                | 0.6                      |
|               | O-6-047     | willDo天満橋        | 678.00                          | 678.00                            | 1               | 11,783                | 0.3                      |
|               | O-6-048     | willDo堺筋本町       | 740.28                          | 717.20                            | 1               | 10,459                | 0.2                      |
|               | O-6-049     | willDo谷町         | 1,927.80                        | 1,820.70                          | 1               | 35,091                | 0.8                      |
|               | O-6-050     | willDo難波 w II    | 1,146.51                        | 1,121.43                          | 1               | 17,526                | 0.4                      |
|               | O-6-051     | willDo難波 wI      | 1,699.50                        | 1,699.50                          | 1               | 25,493                | 0.6                      |
|               | O-6-052     | 是空弁天             | 1,092.49                        | 1,040.11                          | 1               | 15,729                | 0.3                      |
|               | O-6-058     | willDo鶴見諸口       | 571.20                          | 571.20                            | 1               | 7,367                 | 0.2                      |
|               | O-6-059     | willDo浜崎通        | 5,886.70                        | 5,768.34                          | 1               | 88,404                | 2.0                      |
|               | O-6-060     | willDo南森町        | 1,028.48                        | 1,028.48                          | 1               | 17,925                | 0.4                      |
|               | O-6-064     | willDo松屋町        | 1,865.64                        | 1,816.29                          | 1               | 30,485                | 0.7                      |
|               | O-6-067     | willDo新大阪        | 1,713.36                        | 1,685.52                          | 1               | 32,451                | 0.7                      |
|               | O-6-083     | willDo三宮イースト     | 1,760.15                        | 1,760.15                          | 1               | 28,066                | 0.6                      |
|               | O-6-084     | willDo上新庄w I     | 912.95                          | 912.95                            | 1               | 13,423                | 0.3                      |
|               | O-6-085     | スチューデントハイツ<br>九条 | 1,260.36                        | 1,260.36                          | 1               | 22,550                | 0.5                      |
|               | O-6-111     | アプレスト新大阪         | 2,984.64                        | 2,174.34                          | 1               | 43,615                | 1.0                      |
|               | O-6-112     | アプレスト桜川          | 1,009.92                        | 988.92                            | 1               | 9,189                 | 0.2                      |
|               | O-6-113     | プロスペクト美章園        | 901.26                          | 840.06                            | 1               | 5,938                 | 0.1                      |
|               | O-6-114     | プロスペクト中之島        | 1,615.05                        | 1,589.30                          | 1               | 15,801                | 0.4                      |
|               | O-6-115     | アプレストながせ         | 535.64                          | 494.20                            | 24              | 4,031                 | 0.1                      |
| O-6-116       | プロスペクト豊中服部  | 981.12           | 981.12                          | 1                                 | 7,524           | 0.2                   |                          |
| O-6-117       | プロスペクト下鴨    | 675.21           | 675.21                          | 1                                 | 5,889           | 0.1                   |                          |
| O-6-118       | プロスペクト河原町五条 | 1,523.12         | 1,380.20                        | 1                                 | 12,334          | 0.3                   |                          |
| O-7-068       | willDo岡山駅西口 | 3,794.40         | 3,794.40                        | 1                                 | 49,932          | 1.1                   |                          |
| O-7-087       | willDo岡山大供  | 3,446.94         | 3,446.94                        | 1                                 | 43,658          | 1.0                   |                          |

| 用途        | 番号      | 物件名            | 賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )<br>(注1) | 賃貸面積<br>(m <sup>2</sup> )<br>(注2) | テナントの総数<br>(注3) | 不動産賃貸<br>事業収益<br>(千円) | 対総不動産<br>賃貸事業収益<br>比率(%) |
|-----------|---------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| ワン<br>ルーム | O-9-019 | スターズ内山         | 567.19                          | 467.55                            | 1               | 5,661                 | 0.1                      |
|           | O-9-020 | 内山南小倉駅前ビル      | 3,347.48                        | 3,236.18                          | 1               | 22,735                | 0.5                      |
|           | O-9-021 | willDo唐人町      | 538.00                          | 516.50                            | 1               | 7,876                 | 0.2                      |
|           | O-9-022 | ストリームライン大濠     | 1,249.52                        | 1,202.72                          | 1               | 16,070                | 0.4                      |
|           | O-9-053 | willDo中洲       | 5,759.40                        | 5,363.72                          | 1               | 87,507                | 1.9                      |
|           | O-9-061 | willDo呉服町      | 666.36                          | 641.79                            | 1               | 8,567                 | 0.2                      |
|           |         | 小計             | 196,192.89                      | 187,698.52                        | 33              | 2,525,238             | 56.0                     |
| ファミ<br>リー | F-1-041 | パレドール円山        | 4,670.83                        | 3,454.40                          | 1               | 21,141                | 0.5                      |
|           | F-2-001 | ロイヤルガーデン森林公園   | 2,051.07                        | 1,998.81                          | 1               | 15,794                | 0.4                      |
|           | F-2-002 | グリーンパーク小松島     | 2,989.02                        | 2,821.57                          | 1               | 20,371                | 0.5                      |
|           | F-2-003 | ダイアパレス泉崎       | 2,060.77                        | 1,882.27                          | 1               | 15,412                | 0.3                      |
|           | F-2-004 | willDo高砂       | 1,623.68                        | 1,623.68                          | 1               | 15,894                | 0.4                      |
|           | F-2-042 | リビングステージ南仙台    | 1,330.83                        | 979.71                            | 1               | 3,989                 | 0.1                      |
|           | F-2-043 | 高砂関式番館         | 3,336.52                        | 2,880.38                          | 1               | 16,323                | 0.4                      |
|           | F-3-034 | アークハイム新潟       | 6,945.03                        | 6,205.71                          | 1               | 50,958                | 1.1                      |
|           | F-4-005 | ジョアンナマンション     | 4,066.20                        | 3,199.50                          | 1               | 25,701                | 0.6                      |
|           | F-4-006 | 入間市駅前ビル        | 4,316.19                        | 4,110.53                          | 1               | 65,174                | 1.4                      |
|           | F-4-007 | 入間市駅前第二ビル      | 3,592.48                        | 2,944.99                          | 1               | 23,753                | 0.5                      |
|           | F-4-008 | セレーノ大宮         | 6,710.68                        | 6,186.00                          | 1               | 70,438                | 1.6                      |
|           | F-4-009 | すずらん館          | 1,160.80                        | 1,160.80                          | 1               | 18,006                | 0.4                      |
|           | F-4-010 | ボヌール常盤         | 1,918.31                        | 1,861.08                          | 1               | 29,377                | 0.7                      |
|           | F-4-011 | プロフィットリンク竹ノ塚   | 2,431.33                        | 2,212.51                          | 1               | 24,081                | 0.5                      |
|           | F-4-013 | ドリームハイツ        | 1,100.31                        | 1,035.71                          | 1               | 14,566                | 0.3                      |
|           | F-4-014 | グリーンヒルズ飛鳥山     | 1,477.38                        | 1,393.59                          | 1               | 20,424                | 0.5                      |
|           | F-4-015 | 王子ハイツ          | 986.52                          | 941.56                            | 1               | 16,002                | 0.4                      |
|           | F-4-016 | 阪上ロイヤルハイツ第二    | 1,173.65                        | 1,173.65                          | 1               | 16,572                | 0.4                      |
|           | F-4-017 | willDo等々力      | 2,422.06                        | 2,422.06                          | 1               | 50,374                | 1.1                      |
|           | F-4-018 | シェモア桜ヶ丘        | 1,919.67                        | 1,512.64                          | 1               | 21,393                | 0.5                      |
|           | F-4-019 | リーベスト西千葉       | 11,060.14                       | 10,517.94                         | 1               | 103,617               | 2.3                      |
|           | F-4-020 | コリンヌ津田沼        | 1,435.80                        | 1,435.80                          | 1               | 13,470                | 0.3                      |
|           | F-4-022 | 茅ヶ崎ダイカンプラザ     | 1,838.43                        | 1,785.63                          | 1               | 20,837                | 0.5                      |
|           | F-4-028 | ウィンベルコーラス平塚第13 | 1,533.82                        | 1,487.35                          | 1               | 16,750                | 0.4                      |
|           | F-4-029 | リーベスト東中山       | 6,011.80                        | 5,910.19                          | 1               | 69,235                | 1.5                      |
|           | F-4-030 | リーベスト中山        | 4,961.18                        | 4,878.47                          | 1               | 44,332                | 1.0                      |
|           | F-4-031 | MGA金町          | 1,522.89                        | 1,522.89                          | 1               | 16,341                | 0.4                      |
|           | F-4-035 | グリーンヒルズ芦花      | 1,199.95                        | 1,146.05                          | 1               | 21,067                | 0.5                      |
|           | F-4-036 | ロフティ平井         | 939.95                          | 896.98                            | 1               | 12,548                | 0.3                      |
|           | F-4-038 | コロネード春日        | 4,344.72                        | 4,062.85                          | 1               | 81,036                | 1.8                      |

| 用途    | 番号      | 物件名                   | 賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )<br>(注1) | 賃貸面積<br>(m <sup>2</sup> )<br>(注2) | テナントの総数<br>(注3) | 不動産賃貸<br>事業収益<br>(千円) | 対総不動産<br>賃貸事業収益<br>比率(%) |
|-------|---------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| ファミリー | F-4-039 | ザ・パームス代々木上原<br>コスモテラス | 1,804.69                        | 1,671.85                          | 1               | 41,540                | 0.9                      |
|       | F-4-040 | サンテラス代々木上原            | 1,763.33                        | 1,763.33                          | 1               | 44,243                | 1.0                      |
|       | F-4-044 | プロスペクト日本橋小網町          | 1,364.02                        | 1,296.06                          | 1               | 15,574                | 0.3                      |
|       | F-4-045 | パークテラス恵比寿             | 2,755.28                        | 2,481.70                          | 1               | 32,769                | 0.7                      |
|       | F-4-046 | プロスペクト道玄坂             | 2,081.54                        | 1,862.59                          | 1               | 25,343                | 0.6                      |
|       | F-4-047 | プロスペクト・グララーサ広尾        | 3,861.29                        | 3,637.91                          | 1               | 56,550                | 1.3                      |
|       | F-4-048 | プロスペクト初台              | 817.43                          | 659.50                            | 1               | 9,452                 | 0.2                      |
|       | F-4-049 | プロスペクト西巢鴨             | 2,063.60                        | 1,569.75                          | 1               | 17,071                | 0.4                      |
|       | F-4-050 | プロスペクト町屋              | 1,177.71                        | 1,067.39                          | 1               | 8,565                 | 0.2                      |
|       | F-4-051 | プロスペクト清澄庭園            | 5,601.46                        | 5,279.53                          | 1               | 46,038                | 1.0                      |
|       | F-4-052 | プロスペクト森下              | 2,399.23                        | 2,293.67                          | 1               | 21,987                | 0.5                      |
|       | F-4-053 | プロスペクト恩賜公園            | 2,073.21                        | 2,035.80                          | 1               | 21,067                | 0.5                      |
|       | F-4-054 | BELNOS34              | 5,328.66                        | 5,182.81                          | 1               | 41,705                | 0.9                      |
|       | F-4-055 | SKレジデンス               | 1,624.73                        | 1,624.73                          | 1               | 16,771                | 0.4                      |
|       | F-4-056 | エンゼルハイム西六郷第2          | 2,776.64                        | 2,563.77                          | 1               | 24,889                | 0.6                      |
|       | F-4-057 | ディム橋本                 | 3,134.24                        | 2,933.63                          | 1               | 19,139                | 0.4                      |
|       | F-4-058 | プロスペクト川崎              | 3,404.96                        | 3,404.96                          | 1               | 29,455                | 0.7                      |
|       | F-4-059 | プロスペクト浦和常盤            | 2,263.20                        | 2,188.63                          | 1               | 15,692                | 0.3                      |
|       | F-5-023 | willDo伝馬町             | 2,185.20                        | 2,088.46                          | 1               | 27,145                | 0.6                      |
|       | F-5-024 | グレースマンション藤            | 2,882.52                        | 2,173.62                          | 1               | 22,388                | 0.5                      |
|       | F-5-032 | ステラートシティ桜山            | 1,914.07                        | 1,697.32                          | 1               | 26,039                | 0.6                      |
|       | F-5-037 | willDo黒川              | 1,933.37                        | 1,856.67                          | 1               | 23,711                | 0.5                      |
|       | F-5-060 | ユーハウス代官町              | 5,962.18                        | 5,161.88                          | 1               | 27,714                | 0.6                      |
|       | F-5-061 | ユーハウス御器所              | 5,195.21                        | 4,777.00                          | 1               | 27,810                | 0.6                      |
|       | F-6-026 | willDo西明石             | 4,703.40                        | 4,703.40                          | 1               | 33,932                | 0.8                      |
|       | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋             | 4,647.08                        | 4,396.74                          | 1               | 63,225                | 1.4                      |
|       | F-6-062 | クラウンハイム西田辺            | 1,536.03                        | 1,427.93                          | 1               | 8,867                 | 0.2                      |
|       | F-6-063 | プロスペクト桂               | 1,796.59                        | 1,423.63                          | 1               | 9,920                 | 0.2                      |
|       | F-9-027 | イマージュ霧が丘              | 3,590.43                        | 2,993.81                          | 1               | 22,147                | 0.5                      |
|       |         |                       | 小計                              | 175,773.31                        | 161,863.37      | 8                     | 1,735,753                |

| 用途    | 番号      | 物件名       | 賃貸可能面積 (㎡)<br>(注1) | 賃貸面積<br>(㎡)<br>(注2) | テナントの総数<br>(注3) | 不動産賃貸<br>事業収益<br>(千円) | 対総不動産<br>賃貸事業収益<br>比率 (%) |
|-------|---------|-----------|--------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| プレミアム | P-4-001 | チェルシーガーデン | 3,861.42           | 2,722.73            | 1               | 82,951                | 1.8                       |
|       | P-4-002 | c-MA1     | 420.20             | 420.20              | 1               | 11,889                | 0.3                       |
|       | P-4-003 | c-MA2     | 676.54             | 611.90              | 1               | 13,263                | 0.3                       |
|       | P-4-004 | c-MA3     | 1,407.63           | 1,247.67            | 1               | 27,491                | 0.6                       |
|       | P-4-005 | n-GT1     | 708.33             | 410.29              | 1               | 8,510                 | 0.2                       |
|       | P-4-006 | n-OM1     | 1,921.17           | 1,097.88            | 1               | 41,471                | 0.9                       |
|       | P-4-007 | ストーリーア神宮前 | 2,071.60           | 2,045.01            | 1               | 59,595                | 1.3                       |
|       |         | 小計        | 11,066.89          | 8,555.68            | 1               | 245,173               | 5.4                       |
|       |         | 合計        | 383,033.09         | 358,117.57          | 35              | 4,506,165             | 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、管理室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃借人が当該建物の維持管理のために賃貸(使用貸借を含みます。)する面積を除きます。なお、賃貸可能面積については、壁芯面積を採用し、各住戸に割り当てられたメーターボックスやパイプスペースの面積を含めるものとしています。

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

(注3)「テナント総数」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22年<br>4月末日 | 平成22年<br>5月末日 | 平成22年<br>6月末日 | 平成22年<br>7月末日 | 平成22年<br>8月末日 | 平成22年<br>9月末日 |
|--|---------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | O-4-072 | カレッジスクエア東久留米    | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-073 | カレッジスクエア早稲田Ⅱ    | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-074 | カレッジスクエア茗荷谷     | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-075 | カレッジスクエア新小岩     | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-076 | カレッジスクエア木場      | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-077 | カレッジスクエア錦糸町     | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-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%        |
|  | O-4-089 | レキシントン・スクエア新宿御苑 | 94.3%         | 94.3%         | 94.4%         | 95.9%         | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-095 | プロスペクト日本橋本町     | —             | —             | —             | 91.6%         | 96.5%         | 100.0%        |
|  | O-4-096 | メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂 | —             | —             | —             | 98.6%         | 98.6%         | 98.6%         |
|  | O-4-097 | 六本木ライズハウス       | —             | —             | —             | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-098 | TKフラッツ渋谷        | —             | —             | —             | 86.9%         | 92.0%         | 96.0%         |
|  | O-4-099 | メゾン・ド・ヴィレ中目黒    | —             | —             | —             | 98.0%         | 92.0%         | 90.0%         |
|  | O-4-100 | プロスペクトKALON 三ノ輪 | —             | —             | —             | 90.1%         | 94.3%         | 95.8%         |
|  | O-4-101 | プロスペクト東雲橋       | —             | —             | —             | 94.5%         | 94.4%         | 95.3%         |
|  | O-4-102 | プロスペクト門前仲町      | —             | —             | —             | 91.8%         | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-103 | プロスペクト荻窪        | —             | —             | —             | 82.9%         | 82.9%         | 88.2%         |
|  | O-4-104 | エクセリア池袋WESTⅡ    | —             | —             | —             | 94.3%         | 98.4%         | 98.4%         |
|  | O-4-105 | プロスペクト大森海岸      | —             | —             | —             | 97.2%         | 93.8%         | 97.9%         |
|  | O-4-106 | プロスペクト武蔵新城      | —             | —             | —             | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-4-107 | フレグランス川崎        | —             | —             | —             | 96.0%         | 98.0%         | 97.7%         |
|  | O-4-108 | プロスペクト中央林間      | —             | —             | —             | 93.8%         | 95.8%         | 97.9%         |
|  | O-5-013 | willDo金山正木      | 95.8%         | 95.8%         | 95.8%         | 95.8%         | 95.8%         | 95.8%         |
|  | O-5-026 | エクセルシオール栄       | 93.8%         | 93.8%         | 89.6%         | 89.6%         | 89.6%         | 85.4%         |
|  | O-5-027 | willDo日比野       | 96.8%         | 96.8%         | 93.5%         | 90.3%         | 93.5%         | 93.5%         |
|  | O-5-040 | willDo千代田       | 95.0%         | 90.0%         | 88.4%         | 86.7%         | 85.0%         | 79.9%         |
|  | O-5-041 | willDo太閤通       | 89.5%         | 92.7%         | 93.7%         | 94.9%         | 93.9%         | 95.8%         |
|  | O-5-042 | willDo金山        | 94.4%         | 88.9%         | 88.9%         | 88.9%         | 88.9%         | 100.0%        |
|  | O-5-043 | willDo金山沢下      | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 94.9%         | 97.4%         |
|  | O-5-056 | willDo勝川        | 100.0%        | 96.9%         | 96.9%         | 95.3%         | 93.8%         | 95.3%         |
|  | O-5-057 | ステージア黄金         | 92.5%         | 91.0%         | 88.0%         | 91.0%         | 94.0%         | 94.0%         |
|  | O-5-063 | willDo稲永        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-5-066 | willDo東別院       | 95.5%         | 93.9%         | 87.9%         | 90.9%         | 90.9%         | 84.8%         |
|  | O-5-081 | willDo松原        | 94.4%         | 96.3%         | 94.4%         | 96.3%         | 92.6%         | 98.1%         |
|  | O-5-082 | willDo四日市鶴の森    | 93.7%         | 94.1%         | 94.5%         | 96.2%         | 96.0%         | 98.7%         |
|  | O-5-086 | willDo代官町       | 98.2%         | 98.2%         | 96.4%         | 98.2%         | 96.4%         | 96.4%         |
|  | O-5-088 | willDo高畑        | 98.1%         | 98.1%         | 98.1%         | 98.1%         | 100.0%        | 98.1%         |
|  | O-5-109 | ドーム高峯           | —             | —             | —             | 80.8%         | 80.8%         | 86.3%         |



|  | 番号      | 物件名            | 平成22年<br>4月末日 | 平成22年<br>5月末日 | 平成22年<br>6月末日 | 平成22年<br>7月末日 | 平成22年<br>8月末日 | 平成22年<br>9月末日 |
|--|---------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | O-5-110 | ドーム四ッ谷         | —             | —             | —             | 77.4%         | 80.1%         | 94.3%         |
|  | O-6-014 | willDo市岡       | 100.0%        | 98.4%         | 96.8%         | 95.2%         | 93.5%         | 95.2%         |
|  | O-6-015 | willDo海老江      | 92.8%         | 96.5%         | 100.0%        | 100.0%        | 96.5%         | 96.3%         |
|  | O-6-016 | willDo今福西      | 96.8%         | 96.8%         | 96.8%         | 96.8%         | 86.7%         | 96.5%         |
|  | O-6-017 | メゾンフローラ        | 91.6%         | 93.7%         | 96.8%         | 94.6%         | 97.8%         | 94.6%         |
|  | O-6-018 | ウインドフォー南本町     | 85.0%         | 82.3%         | 92.4%         | 92.4%         | 94.5%         | 100.0%        |
|  | O-6-028 | willDo新大阪 s I  | 100.0%        | 96.3%         | 96.3%         | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-6-029 | グランメール東淀川      | 100.0%        | 100.0%        | 96.2%         | 96.2%         | 92.4%         | 96.2%         |
|  | O-6-030 | willDo深江南      | 100.0%        | 93.4%         | 93.4%         | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-6-044 | willDo大日       | 100.0%        | 100.0%        | 90.4%         | 95.2%         | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-6-045 | willDo新大阪 s II | 95.1%         | 95.1%         | 100.0%        | 100.0%        | 95.1%         | 100.0%        |
|  | O-6-046 | willDo塚本       | 95.5%         | 95.4%         | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 95.5%         |
|  | O-6-047 | willDo天満橋      | 95.0%         | 95.0%         | 100.0%        | 100.0%        | 90.0%         | 100.0%        |
|  | O-6-048 | willDo堺筋本町     | 90.3%         | 90.3%         | 95.2%         | 96.9%         | 96.9%         | 96.9%         |
|  | O-6-049 | willDo谷町       | 98.1%         | 98.1%         | 98.1%         | 98.1%         | 98.1%         | 94.4%         |
|  | O-6-050 | willDo難波 w II  | 95.6%         | 93.3%         | 97.8%         | 97.8%         | 100.0%        | 97.8%         |
|  | O-6-051 | willDo難波 w I   | 92.5%         | 87.9%         | 97.0%         | 95.5%         | 98.5%         | 100.0%        |
|  | O-6-052 | 是空弁天           | 86.9%         | 91.0%         | 90.1%         | 94.3%         | 91.9%         | 95.2%         |
|  | O-6-058 | willDo鶴見諸口     | 100.0%        | 100.0%        | 93.6%         | 93.6%         | 93.6%         | 100.0%        |
|  | O-6-059 | willDo浜崎通      | 94.5%         | 92.5%         | 92.0%         | 98.0%         | 97.5%         | 98.0%         |
|  | O-6-060 | willDo南森町      | 96.8%         | 93.6%         | 100.0%        | 96.7%         | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-6-064 | willDo松屋町      | 96.8%         | 96.8%         | 100.0%        | 98.5%         | 100.0%        | 97.4%         |
|  | O-6-067 | willDo新大阪      | 100.0%        | 98.4%         | 100.0%        | 98.5%         | 97.1%         | 98.4%         |
|  | O-6-083 | willDo三宮イースト   | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 98.4%         | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-6-084 | willDo上新庄 w I  | 100.0%        | 96.8%         | 96.8%         | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-6-085 | スチューデントハイツ九条   | 100.0%        | 98.4%         | 98.4%         | 100.0%        | 93.7%         | 100.0%        |
|  | O-6-111 | アプレスト新大阪       | —             | —             | —             | 77.0%         | 74.9%         | 72.9%         |
|  | O-6-112 | アプレスト桜川        | —             | —             | —             | 93.8%         | 93.8%         | 97.9%         |
|  | O-6-113 | プロスペクト美章園      | —             | —             | —             | 100.0%        | 96.6%         | 93.2%         |
|  | O-6-114 | プロスペクト中之島      | —             | —             | —             | 92.1%         | 96.8%         | 98.4%         |
|  | O-6-115 | アプレストながせ       | —             | —             | —             | 92.3%         | 92.3%         | 92.3%         |
|  | O-6-116 | プロスペクト豊中服部     | —             | —             | —             | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-6-117 | プロスペクト下鴨       | —             | —             | —             | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-6-118 | プロスペクト河原町五条    | —             | —             | —             | 88.9%         | 88.9%         | 90.6%         |
|  | O-7-068 | willDo岡山駅西口    | 100.0%        | 98.6%         | 97.5%         | 98.9%         | 98.9%         | 100.0%        |
|  | O-7-087 | willDo岡山大供     | 97.0%         | 99.1%         | 99.1%         | 97.9%         | 100.0%        | 100.0%        |
|  | O-9-019 | スターズ内山         | 81.8%         | 81.8%         | 74.6%         | 74.6%         | 82.4%         | 82.4%         |
|  | O-9-020 | 内山南小倉駅前ビル      | 91.6%         | 93.6%         | 93.4%         | 93.0%         | 93.0%         | 96.7%         |



|  | 番号      | 物件名            | 平成22年<br>4月末日 | 平成22年<br>5月末日 | 平成22年<br>6月末日 | 平成22年<br>7月末日 | 平成22年<br>8月末日 | 平成22年<br>9月末日 |
|--|---------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | F-4-044 | プロスペクト日本橋小網町   | —             | —             | —             | 100.0%        | 97.2%         | 95.0%         |
|  | F-4-045 | パークテラス恵比寿      | —             | —             | —             | 87.9%         | 87.8%         | 90.1%         |
|  | F-4-046 | プロスペクト道玄坂      | —             | —             | —             | 85.2%         | 82.3%         | 89.5%         |
|  | F-4-047 | プロスペクト・グラマーサ広尾 | —             | —             | —             | 94.8%         | 94.4%         | 94.2%         |
|  | F-4-048 | プロスペクト初台       | —             | —             | —             | 96.1%         | 77.1%         | 80.7%         |
|  | F-4-049 | プロスペクト西巢鴨      | —             | —             | —             | 78.7%         | 76.1%         | 76.1%         |
|  | F-4-050 | プロスペクト町屋       | —             | —             | —             | 85.9%         | 90.6%         | 90.6%         |
|  | F-4-051 | プロスペクト清澄庭園     | —             | —             | —             | 94.1%         | 94.1%         | 94.3%         |
|  | F-4-052 | プロスペクト森下       | —             | —             | —             | 95.6%         | 95.6%         | 95.6%         |
|  | F-4-053 | プロスペクト恩賜公園     | —             | —             | —             | 98.5%         | 98.5%         | 98.2%         |
|  | F-4-054 | BELNOS34       | —             | —             | —             | 97.5%         | 96.5%         | 97.3%         |
|  | F-4-055 | SKレジデンス        | —             | —             | —             | 97.5%         | 97.5%         | 100.0%        |
|  | F-4-056 | エンゼルハイム西六郷第2   | —             | —             | —             | 94.6%         | 92.3%         | 92.3%         |
|  | F-4-057 | ディム橋本          | —             | —             | —             | 90.9%         | 92.3%         | 93.6%         |
|  | F-4-058 | プロスペクト川崎       | —             | —             | —             | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | F-4-059 | プロスペクト浦和常盤     | —             | —             | —             | 100.0%        | 100.0%        | 96.7%         |
|  | F-5-023 | willDo伝馬町      | 94.4%         | 100.0%        | 97.4%         | 91.8%         | 92.3%         | 95.6%         |
|  | F-5-024 | グレースマンション藤     | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 75.4%         | 75.4%         | 75.4%         |
|  | F-5-032 | ステラートシティ桜山     | 92.3%         | 92.3%         | 100.0%        | 96.2%         | 88.5%         | 88.7%         |
|  | F-5-037 | willDo黒川       | 96.2%         | 96.0%         | 96.0%         | 100.0%        | 100.0%        | 96.0%         |
|  | F-5-060 | ユーハウス代官町       | —             | —             | —             | 86.4%         | 86.6%         | 86.6%         |
|  | F-5-061 | ユーハウス御器所       | —             | —             | —             | 93.7%         | 92.4%         | 92.0%         |
|  | F-6-026 | willDo西明石      | 98.5%         | 98.5%         | 98.5%         | 98.6%         | 98.6%         | 100.0%        |
|  | F-6-033 | ラ・ヴィータ日本橋      | 93.7%         | 92.3%         | 96.9%         | 96.9%         | 92.4%         | 94.6%         |
|  | F-6-062 | クラウンハイム西田辺     | —             | —             | —             | 93.0%         | 93.0%         | 93.0%         |
|  | F-6-063 | プロスペクト桂        | —             | —             | —             | 89.6%         | 82.7%         | 79.2%         |
|  | F-9-027 | イマージュ霧が丘       | 84.9%         | 79.5%         | 79.5%         | 80.3%         | 81.8%         | 83.4%         |
|  |         | ファミリー 小計       | 75.5%         | 75.1%         | 75.6%         | 80.5%         | 80.0%         | 92.1%         |
|  | P-4-001 | チェルシーガーデン      | 74.1%         | 77.9%         | 72.0%         | 72.0%         | 72.0%         | 70.5%         |
|  | P-4-002 | c-MA1          | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        | 100.0%        |
|  | P-4-003 | c-MA2          | 90.0%         | 80.1%         | 80.1%         | 70.5%         | 70.5%         | 90.4%         |
|  | P-4-004 | c-MA3          | 89.8%         | 85.0%         | 82.6%         | 82.6%         | 82.6%         | 88.6%         |
|  | P-4-005 | n-GT1          | 69.1%         | 69.1%         | 60.3%         | 49.1%         | 49.1%         | 57.9%         |
|  | P-4-006 | n-OM1          | 54.5%         | 54.7%         | 56.0%         | 52.9%         | 57.1%         | 57.1%         |
|  | P-4-007 | ストーリーア神宮前      | 86.0%         | 86.0%         | 88.7%         | 89.7%         | 100.0%        | 98.7%         |
|  |         | プレミアム 小計       | 76.6%         | 76.7%         | 74.5%         | 72.9%         | 75.5%         | 77.3%         |
|  |         | ポートフォリオ 合計     | 84.9%         | 84.4%         | 84.6%         | 87.0%         | 87.0%         | 93.5%         |

(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います。

(6) 主要な不動産の物件に関する情報

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

| 物件番号<br>(注1) | 不動産等の名称        | 帳簿価額<br>(百万円)<br>(注2) | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注3) | 賃貸面積<br>(㎡)<br>(注4) | 稼働率<br>(%)<br>(注5) | 対総賃貸<br>収入比率<br>(%)<br>(注6) | 主たる用途 |
|--------------|----------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-------|
| O-4-008      | willDo清澄       | 5,058                 | 7,497.46              | 7,497.46            | 100.0              | 3.4                         | 共同住宅  |
| O-4-098      | TKフラッツ渋谷       | 4,764                 | 6,984.28              | 6,702.19            | 96.0               | 1.9                         | 共同住宅  |
| P-4-001      | チェルシーガーデン      | 4,253                 | 3,861.42              | 2,722.73            | 70.5               | 1.8                         | 共同住宅  |
| P-4-006      | n-OM1          | 3,855                 | 1,921.17              | 1,097.88            | 57.1               | 0.9                         | 共同住宅  |
| F-4-047      | プロスペクト・グララーサ広尾 | 3,550                 | 3,861.29              | 3,637.91            | 94.2               | 1.2                         | 共同住宅  |
| P-4-007      | ストーリー神宮前       | 3,260                 | 2,071.60              | 2,045.01            | 98.7               | 1.3                         | 共同住宅  |
| F-4-038      | コロネード春日        | 3,242                 | 4,344.72              | 4,062.85            | 93.5               | 1.8                         | 共同住宅  |
| O-4-101      | プロスペクト東雲橋      | 3,032                 | 4,919.31              | 4,687.43            | 95.3               | 1.2                         | 共同住宅  |
| F-4-051      | プロスペクト清澄庭園     | 2,623                 | 5,601.46              | 5,279.53            | 94.3               | 1.0                         | 共同住宅  |
| O-9-053      | willDo中洲       | 2,492                 | 5,759.40              | 5,363.72            | 93.1               | 1.9                         | 共同住宅  |
| 合計           |                | 36,132                | 46,822.11             | 43,096.71           | 92.0               | 16.4                        |       |

(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借人が当該建物の維持管理のために賃貸(使用貸借を含みます。)する面積は除きます。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。