

日本賃貸住宅投資法人(8986)平成21年3月期決算短信

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5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期
(A) 賃貸事業収入	43,443	40,498	16,694	15,906	21,541	22,227	12,861	12,394
賃貸料収入	40,517	39,341	14,447	15,402	20,780	20,486	12,239	11,329
その他収入	2,925	1,157	2,246	503	761	1,740	621	1,064
(B) 賃貸事業費用	11,751	12,469	5,222	4,276	4,270	5,619	2,460	5,232
物件管理等委託費	1,968	4,632	1,113	1,199	1,377	1,418	929	1,026
公租公課	4,441	4,575	1,060	1,060	1,085	1,085	773	773
水道光熱費	—	3	156	178	299	321	271	281
修繕費	2,226	933	1,269	691	214	1,439	232	2,518
保険料	259	230	75	67	75	67	51	46
営業広告費等	1,273	472	798	287	468	254	200	450
信託報酬	750	750	750	750	750	750	—	—
その他賃貸事業費用	833	871	—	40	—	282	—	135
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	31,691	28,029	11,471	11,630	17,271	16,608	10,401	7,161
(D) 減価償却費	6,605	6,895	1,830	1,896	1,627	1,724	1,887	2,030
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	25,085	21,133	9,641	9,733	15,643	14,883	8,514	5,130
(F) 資本的支出	504	242	1,269	413	736	594	869	286
(G) NCF=(C)-(F)	31,187	27,786	10,202	11,216	16,535	16,013	9,532	6,875

物件番号	F-4-038		F-5-023		F-5-024		F-5-032	
物件名	コロネード春日		willDo伝馬町		グレースマンション藤		ステラートシティ桜山	
期別	第5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期
(A) 賃貸事業収入	97,790	67,760	27,729	27,187	21,727	21,805	27,158	25,743
賃貸料収入	88,380	63,952	25,683	25,196	20,896	20,896	26,071	23,422
その他収入	9,409	3,807	2,045	1,990	831	909	1,086	2,321
(B) 賃貸事業費用	21,255	15,096	5,553	4,981	4,820	5,664	5,190	7,909
物件管理等委託費	5,221	5,110	1,724	1,609	1,319	1,733	1,845	1,601
公租公課	5,479	5,479	1,154	1,154	1,496	1,496	1,225	1,225
水道光熱費	4,358	1,995	376	428	310	349	437	489
修繕費	2,630	1,116	1,426	1,104	783	1,190	239	2,101
保険料	328	286	126	113	160	144	121	102
営業広告費等	2,604	1,821	594	348	—	—	571	1,495
信託報酬	600	600	—	—	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	33	-1,314	151	222	—	—	—	143
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	76,534	52,664	22,176	22,205	16,907	16,140	21,968	17,834
(D) 減価償却費	7,007	7,063	5,544	5,760	5,240	5,259	6,513	6,751
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	69,526	45,601	16,631	16,445	11,666	10,881	15,454	11,083
(F) 資本的支出	4,284	—	1,679	300	917	—	800	300
(G) NCF=(C)-(F)	72,249	52,664	20,497	21,905	15,989	16,140	21,168	17,534

日本賃貸住宅投資法人(8986)平成21年3月期決算短信

物件番号	F-5-037		F-6-026		F-6-033		F-9-027	
物件名	willDo黒川		willDo西明石		ラ・ヴィータ日本橋		イマージュ霧が丘	
期別	第5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期
(A) 賃貸事業収入	22,629	22,853	35,019	33,539	63,623	62,036	23,475	22,248
賃貸料収入	21,477	21,453	32,088	32,692	59,919	59,612	22,472	20,856
その他収入	1,152	1,400	2,930	846	3,703	2,424	1,002	1,391
(B) 賃貸事業費用	4,557	5,026	7,729	7,054	12,774	13,990	6,874	8,207
物件管理等委託費	1,285	1,463	2,457	2,423	3,487	4,059	1,663	1,625
公租公課	1,267	1,267	2,174	2,174	3,537	3,537	2,406	2,406
水道光熱費	353	373	578	613	1,037	900	562	568
修繕費	808	243	681	369	1,808	2,071	754	2,073
保険料	143	122	291	254	315	274	196	178
営業広告費等	638	1,345	582	253	1,671	2,312	321	355
信託報酬	—	—	750	750	750	750	700	700
その他賃貸事業費用	60	209	212	215	165	83	269	299
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	18,071	17,827	27,290	26,484	50,848	48,046	16,600	14,040
(D) 減価償却費	7,808	7,824	6,390	6,401	16,235	16,778	5,530	5,742
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	10,263	10,002	20,900	20,083	34,612	31,268	11,069	8,297
(F) 資本的支出	179	—	—	—	—	—	200	—
(G) NCF=(C)-(F)	17,892	17,827	27,290	26,484	50,848	48,046	16,400	14,040

物件番号	P-4-001		P-4-002		P-4-003		P-4-004	
物件名	チェルシーガーデン		c-MA1		c-MA2		c-MA3	
期別	第5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期
(A) 賃貸事業収入	113,289	98,787	17,322	12,804	21,062	12,928	39,673	36,648
賃貸料収入	112,599	97,127	17,265	12,804	20,940	12,882	36,543	35,330
その他収入	690	1,660	56	—	122	46	3,129	1,318
(B) 賃貸事業費用	23,731	22,685	2,371	2,506	2,942	2,972	9,069	6,948
物件管理等委託費	10,236	9,223	705	856	864	873	1,135	2,207
公租公課	6,088	6,088	445	445	650	650	2,568	2,568
水道光熱費	824	1,199	115	118	102	110	2,087	1,104
修繕費	2,505	2,461	183	—	485	302	864	355
保険料	330	298	26	23	47	43	169	154
営業広告費等	1,185	1,670	—	141	—	141	2,129	363
信託報酬	750	750	750	750	750	750	—	—
その他賃貸事業費用	1,810	992	145	171	42	101	113	195
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	89,558	76,102	14,951	10,297	18,120	9,956	30,603	29,700
(D) 減価償却費	18,326	19,016	1,293	1,187	2,975	3,029	7,784	8,020
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	71,232	57,085	13,657	9,109	15,145	6,927	22,819	21,679
(F) 資本的支出	626	826	720	—	577	399	147	—
(G) NCF=(C)-(F)	88,932	75,275	14,230	10,297	17,543	9,557	30,456	29,700

物件番号	P-4-005		P-4-006		P-4-007	
物件名	n-GT1		n-OM1		ストーリーア神宮前	
期別	第5期	第6期	第5期	第6期	第5期	第6期
(A) 賃貸事業収入	11,553	13,031	121,128	104,355	72,850	61,064
賃貸料収入	11,049	13,019	117,450	83,719	69,476	59,362
その他収入	504	12	3,677	20,636	3,374	1,702
(B) 賃貸事業費用	3,035	2,345	15,022	16,201	10,765	13,339
物件管理等委託費	726	1,145	4,783	5,776	2,695	4,523
公租公課	216	216	2,863	2,863	2,458	2,458
水道光熱費	29	32	4,011	4,274	835	883
修繕費	568	20	692	857	1,503	1,277
保険料	39	35	231	207	154	133
営業広告費等	657	121	917	638	1,658	2,663
信託報酬	750	750	750	750	750	750
その他賃貸事業費用	47	23	772	834	707	648
(C) 賃貸事業収支=(A)-(B)	8,518	10,686	106,106	88,153	62,085	47,725
(D) 減価償却費	2,075	2,150	10,398	10,753	6,156	6,177
(E) 賃貸事業損益=(C)-(D)	6,442	8,535	95,708	77,400	55,929	41,547
(F) 資本的支出	-	-	210	-	-	-
(G) NCF=(C)-(F)	8,518	10,686	105,896	88,153	62,085	47,725

(3) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

本書の日付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せん。

不動産等の名称 (所在地)	目的	工事期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
磯子フラット (神奈川県横浜市)	地上デジタル波対応工事	自平成21年7月 至平成21年8月	50	—	—
n-0M1 (東京都港区)	専有部改装工事	自平成21年5月 至平成21年5月	8	—	—
	専有部分断工事	自平成21年4月 至平成21年5月	5	—	—
チェルシーガーデン (東京都渋谷区)	アプライアンス更新	自平成21年7月 至平成21年9月	5	—	—
コロネード春日 (東京都文京区)	事務所専有部改装工事	自平成21年6月 至平成21年7月	5	—	—
willDo大塚 (東京都豊島区)	屋上防水工事	自平成21年4月 至平成21年5月	4	—	—
入間駅前第二ビル (埼玉県入間市)	キッチン交換工事	自平成21年5月 至平成21年9月	4	—	—

② 今期中に行った資本的支出

保有不動産等において、当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6期中の支出は、131,552千円であり、当期費用に区分された修繕費100,734千円と合せ、232,287千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	工事期間	支払金額 (千円)
入間駅前ビル (埼玉県入間市)	外壁等改修工事	自平成21年1月 至平成21年3月	49,852
入間駅前第二ビル (埼玉県入間市)	高架水槽漏水修繕工事・ 外壁等改修工事	自平成21年1月 至平成21年3月	39,721
王子ハイツ (東京都北区)	外壁等バリューアップ改修工事・ 最上階庇及びEVホール修繕工事	自平成20年11月 至平成21年1月	18,312
willDo本千葉 (千葉県千葉市)	鉄骨階段補修工事	自平成20年9月 至平成20年10月	4,978
東信松涛マンション (東京都渋谷区)	給水管更生工事	自平成20年8月 至平成20年11月	4,882
その他不動産等	室内改装工事等	自平成20年10月 至平成21年3月	13,805
合計			131,552

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

(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157,050千円が含まれております。

(注2) 上記に記載した積立金とは別に、区分所有物件等の管理規約等に基づく修繕積立金として、平成18年9月30日現在95,115千円、平成19年3月31日現在226,067千円、平成19年9月30日現在254,605千円、平成20年3月31日現在238,779千円、平成20年9月30日現在254,311千円、平成21年3月31日現在260,774千円を積み立てております。

(4) エンジニアリングレポートにおける数値

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

① エンジニアリングレポートの担当調査委託業者、報告書日付及び修繕の費用見積

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)
0-1-001	サテラ北34条	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	74,330
0-1-002	カレラ2.9	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	6,240
0-1-003	サッポロヒルズ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	6,480
0-1-004	サテラ永山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月15日 平成18年6月19日	—	80,214
0-1-023	willDo南12条	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月29日	—	10,904
0-1-032	willDo北24条	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月12日	—	16,750
0-1-033	フラットカレラ	東京美装興業株式会社	平成19年1月15日	—	11,427
0-1-034	s13w9 h+	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月11日	—	20,739
0-1-035	s9w12 h+	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月11日	—	—
0-1-036	willDo南平岸	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月12日	—	13,364
0-2-037	willDo西下台町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月11日	—	1,040
0-2-054	willDo上杉3丁目	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月10日	—	550
0-2-065	グランメゾン七福	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年7月30日	—	16,527
0-3-079	willDo礎町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月12日	—	29,273
0-3-080	willDo笹口	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月12日	—	14,482
0-4-005	willDo越谷	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	5,800
0-4-006	ジョイフル狭山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	48,780
0-4-007	ルミエール八王子	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	15,500
0-4-008	willDo清澄	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	14,100
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	15,020
0-4-010	willDo本千葉	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	59,700
0-4-011	willDo横浜南	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	3,665
0-4-012	サイトピア	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	96,500
0-4-024	VISTAシュプリーム	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月26日	—	2,700
0-4-025	ジョイ尾山台	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月13日	—	11,300
0-4-031	willDo大塚	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	9,100

日本賃貸住宅投資法人(8986)平成21年3月期決算短信

物件名		委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)
0-4-038	willDo新座	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月12日	—	—	17,660
0-4-039	東信松涛マンション	東京美装興業株式会社	平成19年3月2日	—	—	34,036
0-4-055	ハーモニー上北沢	東京美装興業株式会社	平成19年3月2日	—	—	18,683
0-4-062	willDo南浦和	日本ERI株式会社	平成19年8月10日	—	—	18,390
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月13日	—	—	8,856
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月13日	—	—	13,690
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月13日	—	50	9,714
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月5日	—	—	10,190
0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	日本ERI株式会社	平成19年9月20日	—	—	4,910
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月14日	—	—	17,040
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月18日	—	—	12,970
0-4-076	カレッジスクエア木場	日本ERI株式会社	平成19年9月21日	—	—	15,540
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	日本ERI株式会社	平成19年9月21日	—	600	10,590
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	日本ERI株式会社	平成19年9月20日	—	—	8,670
0-5-013	willDo金山正木	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	216
0-5-026	エクセルシオール栄	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月26日	—	—	20,668
0-5-027	willDo日比野	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月26日	—	—	128
0-5-040	willDo千代田	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月26日	—	—	3,720
0-5-041	willDo太閤通	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月10日	—	—	3,417
0-5-042	willDo金山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月9日	—	—	3,109
0-5-043	willDo金山沢下	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年2月2日	—	—	2,586
0-5-056	willDo勝川	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年2月19日	—	—	2,388
0-5-057	ステージア黄金	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年2月16日	—	—	3,568
0-5-063	willDo稲永	日本ERI株式会社	平成19年8月10日	—	—	38,580
0-5-066	willDo東別院	日本ERI株式会社	平成19年8月1日	—	—	23,310
0-5-081	willDo松原	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年11月8日	—	—	2,916
0-5-082	willDo四日市鶴の森	日本ERI株式会社	平成19年10月9日	—	—	29,630
0-5-086	willDo代官町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成20年4月10日	—	—	9,150
0-5-088	willDo高畑	日本ERI株式会社	平成20年6月16日	—	—	18,440
0-6-014	willDo市岡	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	850
0-6-015	willDo海老江	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	480
0-6-016	willDo今福西	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	—	8,170

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)
0-6-017	メゾンフローラ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月14日	—	35,178
0-6-018	ウィンドフォー南本町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	27,090
0-6-028	willDo新大阪 s I	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月30日	—	612
0-6-029	グランメール東淀川	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月30日	—	588
0-6-030	willDo深江南	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月28日	—	552
0-6-044	willDo大日	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月19日	—	320
0-6-045	willDo新大阪 s II	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月10日	—	400
0-6-046	willDo塚本	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月10日	—	879
0-6-047	willDo天満橋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月11日	—	2,745
0-6-048	willDo堺筋本町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月9日	—	635
0-6-049	willDo谷町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月21日	—	1,819
0-6-050	willDo難波 w II	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月27日	—	910
0-6-051	willDo難波 w I	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月27日	—	890
0-6-052	是空弁天	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月27日	—	411
0-6-058	willDo鶴見諸口	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月27日	—	2,736
0-6-059	willDo浜崎通	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月2日	—	4,164
0-6-060	willDo南森町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月2日	—	5,960
0-6-064	willDo松屋町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年8月2日	—	4,207
0-6-067	willDo新大阪	日本ERI株式会社	平成19年8月9日	—	36,640
0-6-083	willDo三宮イースト	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年11月5日	—	3,625
0-6-084	willDo上新庄 w I	日本ERI株式会社	平成19年11月9日	—	15,170
0-6-085	スチューデントハイツ九条	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成20年1月9日	—	42,987
0-7-068	willDo岡山駅西口	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年9月10日	—	3,462
0-7-087	willDo岡山大供	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成20年4月9日	—	10,150
0-9-019	スターズ内山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	10,010
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	11,228
0-9-021	willDo唐人町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	300
0-9-022	ストリームライン大濠	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	13,870
0-9-053	willDo中洲	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年2月13日	—	3,800
0-9-061	willDo呉服町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年5月9日	—	2,650

日本賃貸住宅投資法人(8986)平成21年3月期決算短信

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	11,200
F-2-002	グリーンパーク小松島	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	150	23,910
F-2-003	ダイアパレス泉崎	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月12日	—	19,720
F-2-004	willDo高砂	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	5,395
F-3-034	アークハイム新潟	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月6日	—	83,628
F-4-005	ジョアンナマンション	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月19日	—	15,795
F-4-006	入間駅前ビル	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	89,500
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18年9月19日	—	55,844
F-4-008	セレーノ大宮	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	113,200
F-4-009	すずらん館	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	25,850
F-4-010	ボヌール常盤	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	20,900
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	100	46,300
F-4-013	ドリームハイツ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	31,340
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	23,600
F-4-015	王子ハイツ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成21年4月3日	180	31,047
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	54,750
F-4-017	willDo等々力	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月21日	—	25,954
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	34,100
F-4-019	リーベスト西千葉	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	86,710
F-4-020	コリンズ津田沼	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	37,747
F-4-021	磯子フラット	東京美装興業株式会社	平成17年8月4日	—	107,430
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	3,927
F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年9月13日	—	18,400
F-4-029	リーベスト東中山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月26日	—	60,550
F-4-030	リーベスト中山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月29日	—	127,150
F-4-031	MGA金町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年3月1日	—	6,400
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年4月27日	—	17,000
F-4-036	ロフティ平井	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年3月2日	—	6,650
F-4-038	コロネード春日	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月15日	—	42,475

物件名	委託調査業者	報告書日付	緊急修繕費 (千円)	短期修繕費 (千円)	長期修繕費 (千円)
F-5-023	willDo伝馬町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	1,350
F-5-024	グレースマンション藤	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	16,632
F-5-032	ステラートシティ桜山	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月25日	—	9,176
F-5-037	willDo黒川	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月9日	—	5,420
F-6-026	willDo西明石	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	5,184
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年1月9日	—	1,068
F-9-027	イマージュ霧が丘	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	20,738
P-4-001	チェルシーガーデン	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	57,980
P-4-002	c-MA1	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	13,100
P-4-003	c-MA2	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	1,000
P-4-004	c-MA3	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	19,700
P-4-005	n-GT1	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年6月19日	—	7,560
P-4-006	n-OM1	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成18年12月28日	—	44,600
P-4-007	ストーリーア神宮前	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	平成19年10月29日	—	21,366

② 第三者専門機関による構造計算書に関する調査

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

調査を行った第三者専門機関は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、株式会社エヌ・ティ・ティファシリティーズ、株式会社インデックスコンサルティング、株式会社日建設計、エイ・ビー・エス・ジー・コンサルティング・インク、及び株式会社竹中工務店の6社であり、調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

③ 地震リスク調査報告書の概要

(平成21年3月31日現在)

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

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

(5) テナント等の概要

① 個別不動産に関する賃貸状況の概要

(平成21年3月31日現在)

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率(%)
ワンルーム	0-1-001	サテラ北34条	5,691.72	5,427.96	1	50,250	1.4
	0-1-002	カレラ2.9	956.31	883.53	1	10,313	0.3
	0-1-003	サッポロヒルズ	1,197.83	1,123.47	1	12,424	0.3
	0-1-004	サテラ永山	2,904.83	2,404.81	1	22,086	0.6
	0-1-023	willDo南12条	1,637.76	1,295.60	1	17,017	0.5
	0-1-032	willDo北24条	1,279.89	1,243.57	1	14,010	0.4
	0-1-033	フラットカレラ	971.15	861.07	1	10,007	0.3
	0-1-034	s13w9 h+	1,836.38	1,683.52	1	15,111	0.4
	0-1-035	s9w12 h+	2,246.01	2,165.03	1	18,516	0.5
	0-1-036	willDo南平岸	1,218.96	1,113.36	1	12,943	0.4
	0-2-037	willDo西下台町	2,304.00	2,304.00	1	22,702	0.6
	0-2-054	willDo上杉3丁目	1,517.81	1,488.31	1	18,498	0.5
	0-2-065	グランメゾン七福	1,083.70	932.42	1	11,978	0.3
	0-3-079	willDo礎町	1,868.64	1,868.64	1	22,546	0.6
	0-3-080	willDo笹口	1,008.00	972.00	1	12,810	0.4
	0-4-005	willDo越谷	1,230.28	1,204.78	1	20,616	0.6
	0-4-006	ジョイフル狭山	870.97	636.48	1	10,502	0.3
	0-4-007	ルミエール八王子	1,649.70	1,649.70	1	25,295	0.7
	0-4-008	willDo清澄	7,497.46	7,497.46	1	155,946	4.4
	0-4-009	ターキーズ田園調布第2	462.12	443.83	1	10,639	0.3
	0-4-010	willDo本千葉	1,903.82	1,695.45	1	17,892	0.5
	0-4-011	willDo横浜南	493.59	493.59	1	9,137	0.3
	0-4-012	サイトピア	1,697.50	1,405.95	1	22,207	0.6
	0-4-024	VISTAシュブリーム	892.88	732.90	1	15,895	0.4
	0-4-025	ジョイ尾山台	1,064.55	906.35	1	20,106	0.6
	0-4-031	willDo大塚	1,091.54	1,022.00	1	20,641	0.6
	0-4-038	willDo新座	1,260.00	1,125.00	1	21,074	0.6
	0-4-039	東信松涛マンション	1,044.66	916.88	1	27,860	0.8
	0-4-055	ハーモニー上北沢	539.48	520.76	1	12,464	0.3
	0-4-062	willDo南浦和	725.62	664.33	1	14,669	0.4
	0-4-069	カレッジスクエア 北池袋	1,065.00	1,065.00	1	20,310	0.6
	0-4-070	カレッジスクエア 東武練馬	1,360.10	1,360.10	1	26,010	0.7
0-4-071	カレッジスクエア 赤塚	1,110.75	1,110.75	1	22,356	0.6	
0-4-072	カレッジスクエア 東久留米	936.72	936.72	1	15,573	0.4	
0-4-073	カレッジスクエア 早稲田Ⅱ	297.24	297.24	1	6,802	0.2	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%)
ワンルーム	0-4-074	カレッジスクエア 茗荷谷	1,420.77	1,420.77	1	29,131	0.8
	0-4-075	カレッジスクエア 新小岩	1,139.10	1,139.10	1	20,023	0.6
	0-4-076	カレッジスクエア 木場	897.39	897.39	1	18,426	0.5
	0-4-077	カレッジスクエア 錦糸町	667.36	667.36	1	13,026	0.4
	0-4-078	カレッジスクエア 早稲田	392.03	392.03	1	8,379	0.2
	0-5-013	willDo金山正木	1,192.32	1,167.48	1	19,885	0.6
	0-5-026	エクセルシオール栄	1,486.56	1,300.74	1	17,955	0.5
	0-5-027	willDo日比野	767.25	742.50	1	11,626	0.3
	0-5-040	willDo千代田	1,445.80	1,325.60	1	21,314	0.6
	0-5-041	willDo太閤通	3,127.32	2,855.01	1	42,250	1.2
	0-5-042	willDo金山	892.44	892.44	1	14,462	0.4
	0-5-043	willDo金山沢下	970.80	946.01	1	15,040	0.4
	0-5-056	willDo勝川	1,548.80	1,452.00	1	23,649	0.7
	0-5-057	ステージャ黄金	1,651.21	1,356.45	1	21,297	0.6
	0-5-063	willDo稲永	2,348.20	2,348.20	1	26,400	0.7
	0-5-066	willDo東別院	1,640.76	1,541.32	1	25,195	0.7
	0-5-081	willDo松原	1,344.60	1,269.90	1	21,174	0.6
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	2,160.00	2,057.40	1	25,035	0.7
	0-5-086	willDo代官町	1,320.00	1,248.00	1	21,612	0.6
	0-5-088	willDo高畑	1,319.22	1,245.93	1	20,932	0.6
	0-6-014	willDo市岡	1,682.06	1,682.06	1	25,464	0.7
	0-6-015	willDo海老江	763.63	735.45	1	12,367	0.3
	0-6-016	willDo今福西	1,040.41	1,004.34	1	13,820	0.4
	0-6-017	メゾンフローラ	1,686.72	1,566.51	1	20,444	0.6
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	926.18	926.18	1	12,873	0.4
	0-6-028	willDo新大阪 s I	628.56	628.56	1	9,583	0.3
	0-6-029	グランメール東淀川	585.30	541.92	1	8,602	0.2
	0-6-030	willDo深江南	561.64	525.19	1	7,126	0.2
	0-6-044	willDo大日	583.12	583.12	1	8,896	0.2
	0-6-045	willDo新大阪 s II	552.86	552.86	1	9,089	0.3
	0-6-046	willDo塚本	1,711.17	1,655.99	1	27,142	0.8
	0-6-047	willDo天満橋	678.00	644.10	1	10,808	0.3
	0-6-048	willDo塚筋本町	740.28	717.20	1	9,438	0.3
	0-6-049	willDo谷町	1,927.80	1,749.30	1	30,880	0.9
0-6-050	willDo難波 w II	1,146.51	1,096.35	1	14,004	0.4	
0-6-051	willDo難波 w I	1,699.50	1,597.53	1	20,907	0.6	
0-6-052	是空弁天	1,092.49	901.65	1	15,743	0.4	
0-6-058	willDo鶴見諸口	571.20	571.20	1	6,665	0.2	

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%)
ワンルーム	0-6-059	willDo浜崎通	5,886.70	5,857.11	1	83,176	2.3
	0-6-060	willDo南森町	1,028.48	994.93	1	16,918	0.5
	0-6-064	willDo松屋町	1,865.64	1,759.50	1	29,293	0.8
	0-6-067	willDo新大阪	1,713.36	1,713.36	1	31,556	0.9
	0-6-083	willDo三宮イースト	1,760.15	1,760.15	1	27,106	0.8
	0-6-084	willDo上新庄w I	912.95	912.95	1	12,683	0.4
	0-6-085	スチューデント ハイツ九条	1,260.36	1,260.36	1	22,336	0.6
	0-7-068	willDo岡山駅西口	3,794.40	3,794.40	1	48,314	1.4
	0-7-087	willDo岡山大供	3,446.94	3,410.14	1	42,555	1.2
	0-9-019	スターズ内山	567.19	444.56	1	6,521	0.2
	0-9-020	内山南小倉駅前ビル	3,347.48	2,785.43	1	21,704	0.6
	0-9-021	willDo唐人町	538.00	429.84	1	6,938	0.2
	0-9-022	ストリームライン大濠	1,249.52	1,226.12	1	17,185	0.5
	0-9-053	willDo中洲	5,759.40	5,375.96	1	85,631	2.4
	0-9-061	willDo呉服町	666.36	568.08	1	7,098	0.2
		小計		135,023.26	127,690.59	3	1,906,921
ファミリー	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	2,051.07	1,826.49	1	16,608	0.5
	F-2-002	グリーンパーク小松島	2,989.02	2,825.39	1	19,834	0.6
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	2,060.77	1,633.75	1	13,291	0.4
	F-2-004	willDo高砂	1,623.68	1,522.20	1	14,321	0.4
	F-3-034	アークハイム新潟	6,945.03	5,794.49	1	53,011	1.5
	F-4-005	ジョアンナマンション	4,066.20	3,366.36	1	27,339	0.8
	F-4-006	入間駅前ビル	4,316.19	4,163.64	1	67,790	1.9
	F-4-007	入間駅前第二ビル	3,592.48	2,739.35	1	23,745	0.7
	F-4-008	セレーノ大宮	6,710.68	6,579.18	1	74,030	2.1
	F-4-009	すざらん館	1,160.80	1,160.80	1	17,958	0.5
	F-4-010	ボヌール常盤	1,918.31	1,808.66	1	28,354	0.8
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	2,431.33	2,110.93	1	22,956	0.6
	F-4-013	ドリームハイツ	1,100.31	1,100.31	1	14,734	0.4
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	1,477.38	1,326.52	1	21,605	0.6
	F-4-015	王子ハイツ	986.52	904.15	1	14,834	0.4
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	1,173.65	1,052.51	1	14,270	0.4
	F-4-017	willDo等々力	2,422.06	2,422.06	1	46,549	1.3
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	1,919.67	1,567.85	1	23,580	0.7
	F-4-019	リーバスト西千葉	11,060.14	10,980.59	1	105,056	2.9
	F-4-020	コリンヌ津田沼	1,435.80	1,435.80	1	13,470	0.4
	F-4-021	磯子フラット	24,923.44	24,923.44	1	214,735	6.0
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンブラザ	1,838.43	1,729.64	1	19,213	0.5

用途	番号	物件名	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸 事業収益 (千円)	対総不動産 賃貸事業収益 比率 (%)
ファミリー	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚 第13	1,533.82	1,487.35	1	16,833	0.5
	F-4-029	リーベスト東中山	6,011.80	5,841.11	1	72,939	2.0
	F-4-030	リーベスト中山	4,961.18	4,271.03	1	40,498	1.1
	F-4-031	MGA金町	1,522.89	1,471.05	1	15,906	0.4
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	1,199.95	1,146.05	1	22,227	0.6
	F-4-036	ロフティー平井	939.95	876.95	1	12,394	0.3
	F-4-038	コロネード春日	4,377.63	3,140.62	1	67,760	1.9
	F-5-023	willDo伝馬町	2,185.20	2,077.72	1	27,187	0.8
	F-5-024	グレースマンション藤	2,882.52	2,882.52	1	21,805	0.6
	F-5-032	ステラートシティ桜山	1,914.07	1,838.32	1	25,743	0.7
	F-5-037	willDo黒川	1,933.37	1,862.49	1	22,853	0.6
	F-6-026	willDo西明石	4,703.40	4,548.29	1	33,539	0.9
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	4,647.08	4,457.87	1	62,036	1.7
	F-9-027	イマージュ霧が丘	3,590.43	2,679.20	1	22,248	0.6
	小計		130,606.25	121,554.68	3	1,331,266	37.2
プレミアム	P-4-001	チェルシーガーデン	3,861.42	3,076.65	1	98,787	2.8
	P-4-002	c-MA1	420.20	341.62	1	12,804	0.4
	P-4-003	c-MA2	676.54	271.49	1	12,928	0.4
	P-4-004	c-MA3	1,407.63	1,340.29	1	36,648	1.0
	P-4-005	n-GT1	708.33	630.00	1	13,031	0.4
	P-4-006	n-OM1	1,979.34	1,318.38	1	104,355	2.9
	P-4-007	ストーリーア神宮前	2,071.60	1,705.40	1	61,064	1.7
	小計		11,125.06	8,683.83	2	339,620	9.5
	合計		276,754.57	257,929.10	4	3,577,808	100.0

(注1) 「賃貸可能面積」の欄には、平成21年3月31日現在の各運用資産に係る建物の賃貸が可能な床面積を小数第3位を四捨五入して記載しており、倉庫、駐車場、管理人室、看板、自動販売機及びアンテナ等の、賃借人の主たる賃貸目的に付随して賃貸される面積並びに賃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、平成21年3月31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、平成21年3月31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。

② 稼働率推移

番号	物件名	平成20年 10月末日	平成20年 11月末日	平成20年 12月末日	平成21年 1月末日	平成21年 2月末日	平成21年 3月末日
0-1-001	サテラ北34条	84.7%	84.8%	83.0%	83.4%	86.1%	95.4%
0-1-002	カレラ2.9	100.0%	100.0%	73.1%	96.1%	92.3%	92.4%
0-1-003	サッポロヒルズ	100.0%	100.0%	89.5%	93.9%	100.0%	93.8%
0-1-004	サテラ永山	95.9%	95.9%	87.5%	86.4%	86.4%	82.8%
0-1-023	willDo南12条	89.7%	85.4%	83.4%	83.4%	83.4%	79.1%
0-1-032	willDo北24条	97.2%	97.2%	94.4%	94.4%	97.3%	97.2%
0-1-033	フラットカレラ	100.0%	100.0%	80.5%	84.5%	84.7%	88.7%
0-1-034	s13w9 h+	79.2%	79.2%	79.1%	83.3%	83.3%	91.7%
0-1-035	s9w12 h+	83.7%	80.1%	78.3%	87.3%	91.0%	96.4%
0-1-036	willDo南平岸	85.8%	85.8%	85.8%	85.8%	85.8%	91.3%
0-2-037	willDo西下台町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-2-054	willDo上杉3丁目	89.2%	84.8%	80.7%	80.7%	85.6%	98.1%
0-2-065	グランメゾン七福	71.9%	74.3%	74.3%	71.9%	71.9%	86.0%
0-3-079	willDo礎町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	100.0%
0-3-080	willDo笹口	96.4%	100.0%	100.0%	92.9%	100.0%	96.4%
0-4-005	willDo越谷	100.0%	97.9%	95.9%	95.9%	95.9%	97.9%
0-4-006	ジョイフル狭山	92.3%	86.5%	84.6%	82.7%	78.8%	73.1%
0-4-007	ルミエール八王子	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-008	willDo清澄	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	92.7%	92.7%	92.7%	92.7%	92.7%	96.0%
0-4-010	willDo本千葉	89.9%	89.9%	86.0%	86.0%	89.0%	89.1%
0-4-011	willDo横浜南	85.2%	85.2%	85.2%	85.2%	85.2%	100.0%
0-4-012	サイトピア	89.5%	88.6%	88.6%	85.7%	83.8%	82.8%
0-4-024	VISTAシュブリーム	97.4%	94.9%	84.6%	84.6%	76.9%	82.1%
0-4-025	ジョイ尾山台	95.8%	88.6%	90.1%	90.1%	94.3%	85.1%
0-4-031	willDo大塚	85.8%	85.8%	85.8%	93.6%	93.6%	93.6%
0-4-038	willDo新座	82.1%	82.1%	83.9%	85.7%	82.1%	89.3%
0-4-039	東信松涛マンション	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%	91.1%	87.8%
0-4-055	ハーモニー上北沢	96.6%	86.2%	82.7%	82.7%	89.6%	96.5%
0-4-062	willDo南浦和	97.2%	94.4%	94.4%	94.4%	94.4%	91.6%
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-073	カレッジスクエア早稲田II	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-076	カレッジスクエア木場	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

日本賃貸住宅投資法人(8986)平成21年3月期決算短信

	番号	物件名	平成20年 10月末日	平成20年 11月末日	平成20年 12月末日	平成21年 1月末日	平成21年 2月末日	平成21年 3月末日
	0-4-078	カレッジスクエア早稲田	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-013	willDo金山正木	91.7%	91.7%	93.8%	91.7%	95.8%	97.9%
	0-5-026	エクセルシオール栄	83.3%	83.3%	83.3%	81.3%	85.4%	87.5%
	0-5-027	willDo日比野	96.8%	96.8%	93.5%	93.5%	93.5%	96.8%
	0-5-040	willDo千代田	84.9%	84.9%	84.9%	86.6%	90.0%	91.7%
	0-5-041	willDo太閤通	99.1%	99.0%	96.6%	94.9%	94.1%	91.3%
	0-5-042	willDo金山	97.2%	97.2%	97.2%	94.4%	100.0%	100.0%
	0-5-043	willDo金山沢下	97.4%	97.4%	97.4%	97.4%	100.0%	97.4%
	0-5-056	willDo勝川	98.4%	96.9%	96.9%	96.9%	95.3%	93.8%
	0-5-057	ステージャ黄金	88.1%	86.6%	86.6%	86.6%	86.7%	82.1%
	0-5-063	willDo稲永	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-5-066	willDo東別院	89.4%	87.9%	87.9%	86.4%	95.5%	93.9%
	0-5-081	willDo松原	90.7%	90.7%	88.9%	83.3%	87.0%	94.4%
	0-5-082	willDo四日市鶴の森	100.0%	97.5%	97.5%	97.9%	95.8%	95.3%
	0-5-086	willDo代官町	100.0%	94.5%	94.5%	90.9%	92.7%	94.5%
	0-5-088	willDo高畑	98.1%	98.1%	98.1%	98.1%	96.3%	94.4%
	0-6-014	willDo市岡	98.4%	98.4%	98.4%	96.8%	96.8%	100.0%
	0-6-015	willDo海老江	92.8%	92.8%	92.8%	96.3%	96.3%	96.3%
	0-6-016	willDo今福西	96.5%	93.4%	86.7%	86.7%	86.7%	96.5%
	0-6-017	メゾンフローラ	89.5%	89.5%	89.5%	90.9%	92.9%	92.9%
	0-6-018	ウィンドフォー南本町	97.7%	97.7%	90.6%	90.6%	97.9%	100.0%
	0-6-028	willDo新大阪 s I	81.6%	81.6%	78.0%	81.5%	85.2%	100.0%
	0-6-029	グランメール東淀川	89.0%	89.0%	85.2%	85.2%	85.2%	92.6%
	0-6-030	willDo深江南	100.0%	100.0%	93.5%	93.5%	93.5%	93.5%
	0-6-044	willDo大日	94.8%	89.7%	89.7%	89.7%	100.0%	100.0%
	0-6-045	willDo新大阪 s II	95.1%	90.2%	100.0%	95.1%	100.0%	100.0%
	0-6-046	willDo塚本	95.5%	97.0%	95.5%	92.5%	97.0%	96.8%
	0-6-047	willDo天満橋	95.0%	95.0%	90.0%	90.0%	95.0%	95.0%
	0-6-048	willDo堺筋本町	63.0%	63.0%	67.8%	72.7%	96.9%	96.9%
	0-6-049	willDo谷町	88.9%	87.0%	85.2%	83.3%	87.0%	90.7%
	0-6-050	willDo難波 wII	77.6%	77.6%	73.2%	73.2%	84.5%	95.6%
	0-6-051	willDo難波 w I	77.4%	75.8%	74.3%	75.9%	81.9%	94.0%
	0-6-052	是空弁天	85.1%	85.1%	84.5%	85.9%	83.2%	82.5%
	0-6-058	willDo鶴見諸口	87.5%	81.1%	81.1%	93.9%	93.9%	100.0%
	0-6-059	willDo浜崎通	89.5%	86.9%	84.9%	88.9%	94.5%	99.5%
	0-6-060	willDo南森町	93.5%	90.3%	93.5%	93.5%	93.5%	96.7%
	0-6-064	willDo松屋町	100.0%	96.8%	98.4%	98.4%	97.6%	94.3%
	0-6-067	willDo新大阪	95.3%	95.3%	95.1%	95.1%	92.0%	100.0%
	0-6-083	willDo三宮イースト	95.5%	87.5%	98.5%	100.0%	100.0%	100.0%
	0-6-084	willDo上新庄w I	96.8%	96.8%	96.8%	93.5%	93.5%	100.0%

	番号	物件名	平成20年 10月末日	平成20年 11月末日	平成20年 12月末日	平成21年 1月末日	平成21年 2月末日	平成21年 3月末日
	0-6-085	スチューデントハイツ九条	96.9%	95.3%	93.7%	92.1%	92.1%	100.0%
	0-7-068	willDo岡山駅西口	98.2%	94.2%	94.2%	99.3%	100.0%	100.0%
	0-7-087	willDo岡山大供	98.8%	98.8%	99.1%	97.4%	100.0%	98.9%
	0-9-019	スターズ内山	89.5%	82.1%	71.3%	71.3%	74.7%	78.4%
	0-9-020	内山南小倉駅前ビル	84.3%	86.1%	88.0%	86.0%	85.0%	83.2%
	0-9-021	willDo唐人町	87.9%	79.9%	79.9%	79.9%	83.9%	79.9%
	0-9-022	ストリームライン大濠	98.1%	98.1%	98.1%	98.1%	98.1%	98.1%
	0-9-053	willDo中洲	92.9%	93.1%	92.7%	94.4%	95.7%	93.3%
	0-9-061	willDo呉服町	81.6%	77.9%	74.2%	70.5%	77.9%	85.3%
		ワンルーム 小計	93.2%	92.2%	91.0%	91.5%	93.0%	94.6%
	F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	89.1%	89.1%	89.1%	89.1%	89.1%	89.1%
	F-2-002	グリーンパーク小松島	85.4%	85.2%	83.7%	83.7%	87.7%	94.5%
	F-2-003	ダイアパレス泉崎	82.0%	75.9%	75.9%	75.9%	77.7%	79.3%
	F-2-004	willDo高砂	84.4%	84.4%	84.4%	84.4%	90.6%	93.8%
	F-3-034	アークハイム新潟	82.4%	82.4%	83.1%	82.2%	81.3%	83.4%
	F-4-005	ジョアンナマンション	88.5%	86.6%	86.6%	86.6%	82.8%	82.8%
	F-4-006	入間駅前ビル	98.8%	97.6%	96.4%	96.4%	97.6%	96.5%
	F-4-007	入間駅前第二ビル	79.4%	89.6%	79.4%	76.3%	76.3%	76.3%
	F-4-008	セレーノ大宮	96.1%	93.1%	93.1%	90.2%	91.2%	98.0%
	F-4-009	すずらん館	100.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-010	ボヌール常盤	93.9%	93.9%	91.2%	94.2%	97.3%	94.3%
	F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	90.7%	86.6%	88.8%	86.3%	84.3%	86.8%
	F-4-013	ドリームハイツ	94.1%	94.1%	94.1%	94.1%	96.7%	100.0%
	F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	90.0%	90.0%	90.0%	97.1%	97.1%	89.8%
	F-4-015	王子ハイツ	91.7%	91.7%	82.9%	82.9%	82.9%	91.7%
	F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	89.7%	89.7%	89.7%	89.7%	89.7%	89.7%
	F-4-017	willDo等々力	92.4%	82.4%	82.4%	82.4%	90.0%	100.0%
	F-4-018	シェモア桜ヶ丘	97.0%	94.6%	94.6%	90.8%	80.1%	81.7%
	F-4-019	リーバスト西千葉	95.8%	95.1%	96.4%	97.1%	97.9%	99.3%
	F-4-020	コリンズ津田沼	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-021	磯子フラット	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	91.1%	91.1%	94.3%	97.1%	97.1%	94.1%
	F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	93.9%	93.9%	93.9%	90.9%	90.9%	97.0%
	F-4-029	リーバスト東中山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%
	F-4-030	リーバスト中山	89.4%	89.4%	87.8%	86.1%	86.1%	86.1%
	F-4-031	MGA金町	100.0%	100.0%	95.8%	95.8%	100.0%	96.6%
	F-4-035	グリーンヒルズ芦花	95.1%	95.1%	95.1%	95.1%	95.5%	95.5%
	F-4-036	ロフティー平井	86.5%	86.5%	86.5%	90.9%	95.3%	93.3%
	F-4-038	コロネード春日	87.9%	62.7%	68.2%	63.6%	66.8%	71.7%
	F-5-023	willDo伝馬町	91.5%	91.1%	96.1%	98.0%	98.0%	95.1%

	番号	物件名	平成20年 10月末日	平成20年 11月末日	平成20年 12月末日	平成21年 1月末日	平成21年 2月末日	平成21年 3月末日
	F-5-024	グレースマンション藤	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	F-5-032	ステラートシティ桜山	96.2%	84.7%	80.9%	80.9%	92.3%	96.0%
	F-5-037	willDo黒川	84.5%	84.5%	88.3%	92.2%	92.2%	96.3%
	F-6-026	willDo西明石	98.5%	98.5%	98.6%	100.0%	100.0%	96.7%
	F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	98.2%	95.2%	89.4%	91.4%	92.8%	95.9%
	F-9-027	イマージュ霧が丘	76.6%	78.1%	79.7%	78.1%	77.5%	74.6%
	ファミリー 小計		93.5%	91.9%	91.7%	91.5%	92.1%	93.1%
	P-4-001	チェルシーガーデン	79.2%	79.2%	79.2%	79.2%	79.7%	79.7%
	P-4-002	c-MA1	81.1%	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%
	P-4-003	c-MA2	69.4%	59.5%	59.5%	49.7%	40.1%	40.1%
	P-4-004	c-MA3	100.0%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%
	P-4-005	n-GT1	100.0%	100.0%	88.9%	88.9%	88.9%	88.9%
	P-4-006	n-OM1	94.7%	78.6%	80.4%	78.8%	66.6%	66.6%
	P-4-007	ストーリー神宮前	81.0%	81.0%	79.5%	78.5%	80.0%	82.3%
	プレミアム 小計		85.7%	81.7%	81.0%	79.9%	77.6%	78.1%
	ポートフォリオ 合計		93.0%	91.7%	90.9%	91.1%	91.9%	93.2%

(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 (注1)	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	稼働率 (%) (注5)	対総賃貸 収入比率 (%) (注6)	主たる用途
F-4-021	磯子フラット	5,289	24,923.44	24,923.44	100.0	6.0	共同住宅
O-4-008	willDo清澄	5,149	7,497.46	7,497.46	100.0	4.4	共同住宅
P-4-001	チェルシーガーデン	4,303	3,861.42	3,076.65	79.7	2.8	共同住宅
P-4-006	n-0M1	3,881	1,979.34	1,318.38	66.6	2.9	共同住宅
P-4-007	ストーリーア神宮前	3,278	2,071.60	1,705.40	82.3	1.7	共同住宅
F-4-038	コロネード春日	3,259	4,377.63	3,140.62	71.7	1.9	共同住宅
O-9-053	willDo中洲	2,549	5,759.40	5,375.96	93.3	2.4	共同住宅
O-6-059	willDo浜崎通	2,394	5,886.70	5,857.11	99.5	2.3	共同住宅
F-4-019	リーベスト西千葉	2,074	11,060.14	10,980.59	99.3	2.9	共同住宅
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	1,923	4,647.08	4,457.87	95.9	1.7	共同住宅
合計		34,103	72,064.21	68,333.48	94.8	29.0	

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

(注2) 「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

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

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

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

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