

平成 21 年 11 月 期 決算短信 (REIT)

平成 22 年 1 月 15 日

不動産投資信託証券発行者名 野村不動産レジデンシャル投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 3240 U R L <http://www.nre-rf.co.jp/>
 代表者 執行役員 濱田 信幸

資産運用会社名 野村不動産投信株式会社
 代表者 代表取締役社長 井上 辰夫
 問合せ先責任者 取締役レジデンス運用本部長 棗 正 臣 TEL (03)3365-7729

有価証券報告書提出予定日 平成 22 年 2 月 25 日
 分配金支払開始予定日 平成 22 年 2 月 18 日

(百万円未満切捨て)

1. 平成 21 年 11 月 期の運用、資産の状況 (平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
	百万円 (%)	百万円 (%)	百万円 (%)	百万円 (%)
21 年 11 月 期	3,959 (△1.7)	1,926 (△1.2)	1,320 (△2.0)	1,319 (△2.0)
21 年 5 月 期	4,025 (5.7)	1,949 (3.1)	1,346 (△1.7)	1,345 (△1.7)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
21 年 11 月 期	13,631	2.4	1.0	33.3
21 年 5 月 期	13,909	2.4	1.1	33.5

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	分配金総額	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
21 年 11 月 期	13,631	1,319	0	0	99.9	2.4
21 年 5 月 期	13,910	1,346	0	0	100.0	2.4

(注) 配当性向については、小数点第 1 位未満を切り捨てています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり 純資産
	百万円	百万円	%	円
21 年 11 月 期	128,433	55,088	42.9	569,306
21 年 5 月 期	130,433	55,115	42.3	569,585

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21 年 11 月 期	2,110	491	△3,361	4,785
21 年 5 月 期	2,069	△6,699	4,398	5,544

2. 平成 22 年 5 月 期の運用状況の予想 (平成 21 年 12 月 1 日～平成 22 年 5 月 31 日)

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円 (%)	百万円 (%)	百万円 (%)	百万円 (%)	円	円
22 年 5 月 期	4,433 (12.0)	2,098 (9.0)	1,448 (9.7)	1,447 (9.7)	11,529	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成 22 年 5 月 期) 11,529 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・~~無~~
② ①以外の変更 有・~~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） 21 年 11 月期 96,765 口 21 年 5 月期 96,765 口
② 期末自己投資口数 21 年 11 月期 ー口 21 年 5 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、22 ページ「1 口当たり情報に関する注記」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

（将来に関する記述等に関するご注意）

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、本投資法人及び当社が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、3 ページ「2. 運用方針及び運用状況 / (2) 運用状況」をご覧ください。

添付資料

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成 21 年 8 月 28 日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成 21 年 8 月 28 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

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、野村不動産投信株式会社を設立企画人として、平成 18 年 8 月 3 日に設立され、平成 19 年 2 月 14 日に株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場（銘柄コード 3240）しました。

本投資法人は、主として不動産等及び不動産対応証券の特定資産に投資し、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行うことを基本方針としています。

本投資法人は、基本方針に基づき、主たる用途が居住用施設である資産を対象として投資を行います（居住用施設特化型）。また、中長期にわたる安定的な収益を実現するため、運用不動産の特性及びマーケット状況に応じた機動的な運用を行います（中長期の安定運用）。

（注）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）を、以下「投信法」といいます。

株式会社東京証券取引所を、以下「東京証券取引所」といいます。

「本投資口」とは、本投資法人の投資口をいいます。

「不動産等」とは、本投資法人の規約第 29 条第 1 項(1)又は(2)に定める資産をいい、「不動産対応証券」とは、同第 29 条第 1 項(3)に定める資産をいいます。

「不動産等」及び「不動産対応証券」を以下、総称して「不動産関連資産」といいます。

なお、不動産と不動産関連資産の原資産である不動産を併せて「運用不動産」又は「物件」ということがあります。

「運用資産」とは、本投資法人に属する資産をいいます。

A. 運用環境及び運用成果

世界的な金融危機に対する各国の対応により、世界経済は落ち着きを取り戻しつつあります。我が国の経済においては、2009 年 6 月を境に日銀短観の資金繰り判断 DI や金融機関の貸出態度判断 DI についても改善傾向に転じ、事業法人や J-REIT においても相次ぐ増資が実施される等、景況感はやや持ち直したかに見えます。しかしながら、昨年末に発表された内閣府の消費者態度指数は約 1 年ぶりに前月比で低下し、また月例経済報告においては緩やかなデフレ状況にあることが確認される等、景気の先行きには不透明感が払拭できない状況が依然として続いています。

賃貸住宅市場においては、景気悪化の影響を受けて、一部の都心高額賃貸住宅において稼働率の低下や賃料水準の下落が生じ、また、企業の住居移転を伴う人員配置転換が減少していることから、一部の地方物件については稼働率に低下傾向がみられます。

一方で、東京圏を始めとした大都市圏では、人口流入、晩婚・少子化等の影響による単身世帯・少数世帯の増加傾向は継続しており、これらの単身世帯や少数世帯を中心とした賃貸需要は引き続き堅調な推移を示しています。当該需要層を対象とした賃貸住宅、特に立地や建物の商品性において競争力を有する物件については、引き続き安定的な稼働状況となっています。また、社宅ニーズの強いエリアにおいては、来年度の採用計画を反映した賃貸住宅需要を確認しています。

不動産売買市場においては、金融機関の貸出姿勢に緩和傾向が見られ、一部の事業法人や

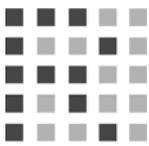
投資ファンドによる取引事例が見られるようになってきました。しかしながら、依然として買い手は限定的であり、比較的割安な水準での物件取得が可能な状況となっています。

J-REIT においても資金調達と合わせた物件取得が複数行われており、停滞していた不動産売買市場は回復基調に戻るものと期待されます。

上記の運用環境において、第 6 期（平成 21 年 11 月期）は、以下の運用成果を実現しました。

(イ) 資産の取得

本投資法人は、下表に記載の物件のブランド（物件特性に応じた統一名称）毎に有する強固なソーシング・ルートを最大限に活用することにより、取得活動を継続してきました。

ブランド	取得戦略（ソーシング・ルート）
<p>プラウドフラット</p>  <p>野村不動産の企画・開発物件</p>	<p>「野村不動産との戦略的協調」</p> <p>野村不動産と戦略的に協調し、用地取得・商品企画・管理等の住宅関連ノウハウを活かした賃貸マンション「プラウドフラット」の開発・取得を行うことを本投資法人の成長戦略の要と位置付け、これを最大限活用します。</p>
<p>プライムアーバン</p>  <p>野村不動産以外の他社の企画・開発物件 (築年数 概ね 1 年以内)</p>	<p>「プロバイダーとのネットワークの活用」 「野村不動産グループの情報ネットワークの活用」</p> <p>5 年超にわたるプライベート・ファンドの運用及び本投資法人の 3 年超の運用を通じて構築したプロバイダーとのネットワークを積極的に活用します。</p>
<p>アーバンステージ</p>  <p>野村不動産以外の他社の企画・開発物件 (築年数 概ね 1 年超)</p>	<p>加えて、野村不動産グループが有する広範な仲介ネットワークを活用することにより、売却物件情報等のタイムリーな収集を図ります。</p>

(注) 上記 3 ブランド以外の物件については、「プライムアーバン」及び「アーバンステージ」に準じた取得戦略を実践してきました。

なお、「野村不動産」とは、野村不動産株式会社をいいます。また、「野村不動産グループ」とは、野村不動産をはじめとする野村不動産ホールディングス株式会社の連結子会社からなる企業集団（但し、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している野村不動産投信株式会社を除きます。）をいいます。以下同じです。

また、上記築年数は、本投資法人の取得時点における当該物件の築年数をいいます。

第 6 期においては、「プラウドフラット蒲田Ⅱ」（東京都大田区・取得価格 2,980 百万円）を始めとする 4 物件・9,980 百万円（取得予定価格の合計）の取得を決定し、売買契約を締結しました。取得物件ブランドの内訳としては、野村不動産からの「プラウドフラット」が 2 物件、その他のプロバイダーからの「アーバンステージ」が 2 物件であり、上記の幅広いソー

シング・ルートを通じたバランスのとれた取得実績となっています。

その結果、第 6 期末（平成 21 年 11 月末日）時点の資産規模は、139 物件・121,482 百万円（取得価格の合計）、取得予定資産を含めたポートフォリオは、143 物件・131,462 百万円（取得（予定）価格の合計）となりました。

（ロ）運用不動産の運営管理

保有物件の運営においては、各物件の立地、規模、間取り、ターゲット・テナント等の特性を踏まえ、物件毎に最適と判断されるプロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）を選定し、資産運用会社とPM会社との連携を通じて、パフォーマンスの最大化を目指した運用を実践してきました。

第 6 期においては、賃料水準の維持に配慮しつつ、景況感の悪化に伴い稼働率が低下傾向にある、都心の高額住戸や店舗・事務所区画のリーシング等に注力することにより稼働率及びキャッシュ・フローの維持・向上を図りました。

具体的には、一部の都心高額住戸において、入替時の賃料回復を企図し、契約期間の終了日を年度末の繁忙期前の時期に設定した定期借家契約を導入しました。これは、賃料減額のキャッシュ・フローへの影響を一時的なものに留めることを企図した取組みとなっています。

また、店舗・事務所区画のリーシングについては、景気変動に強く、当該エリアに根ざしたニーズについてマーケティングを行い、複数の民間保育施設やクリニック等の誘致を実現しました。

さらに、駐車場稼働率の上昇及びテナントサービス向上を目的として、乗用車を短時間でレンタルするという「カーシェアリングサービス」を導入しました。これは、昨今の環境に対する意識の高まりに加えて、若年層の「所有」から「利用」へという自家用車に対するニーズの変化を捉えた取組みとなっています。

このように本投資法人では、マーケットニーズへの適応を図るとともに新たな収益源の獲得を図っています。上記の結果、当期末におけるポートフォリオ稼働率は 92.8%となりました。

（ハ）資金調達

資金調達においては、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長のため、第 6 期においては以下の様な保守的な財務戦略を実践しました。

既存借入金（期間 2 年 4 ヶ月・変動金利）のリファイナンスに際しては、2 本の長期借入金（期間 3 年・固定金利型（金利スワップ取引による金利固定化）及び期間 7 年・固定金利）に借換えました。また、手許資金を活用して有利子負債を 20.2 億円減少させる等、財務の安定性の向上と金利上昇リスクへの対応を行いました。

この結果、第 6 期末時点の長期比率は 72.3%、固定比率（金利スワップ取引による固定化を含みます。）は 79.5%、借入金の平均残存年数は 2.1 年（うち長期借入金の平均残存年数 2.8 年）となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は 55.3%となりました。

なお、第 6 期末時点における本投資法人の格付けの状況は以下のとおりです。

格付会社	格付け内容	備考
株式会社日本格付研究所	長期優先債務：AA	格付けの見通し：安定的
スタンダード・アンド・プアーズ	長期会社格付け：A	アウトルック：安定的
	短期会社格付け：A-1	

（二）業績及び分配金

上記の運用の結果として、第 6 期の業績は営業収益 3,959 百万円、営業利益 1,926 百万円、経常利益 1,320 百万円、当期純利益 1,319 百万円となりました。また、分配金については、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 67 条の 15 第 1 項に規定される本投資法人の配当可能利益の金額の概ね全額を分配することとし、投資口 1 口当たり 13,631 円としました。

② 次期の見通し

A. 今後の運用方針及び対処すべき課題

円高による輸出産業を中心とした企業業績への影響やデフレに対する懸念等、景気の先行きに対する不透明感は継続しています。このような事業環境のなか、本投資法人は、昨年末に公募増資を実施し、都心の優良物件を取得しポートフォリオの収益性を向上させるとともに、財務の安定性を向上させました。次期においては、本投資法人が有する強みを最大限に活用した運用を行うことにより、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を図ります。

（イ）資産の取得

本投資法人は、将来的な資産規模の目標を総資産 3,000 億円と設定しています。今後も財務内容に配慮しつつ、物件ブランド毎に有する強固なソーシング・ルートを活用し、優良物件の情報を早期に入手し厳選投資を行うよう努めていきます。これにより、ポートフォリオの一層の分散を図るとともに、保有物件の築年数等のバランスを図りつつ、中長期の安定収益を創出するポートフォリオの構築を促進していく方針です。

（ロ）運用不動産の運営管理

本投資法人は、引き続き、運用不動産の特性に応じた PM 会社との一体運営管理を図り、リーシング戦略の策定による収益の維持・向上を図る一方で、運用不動産において可能な範囲でのコストの削減を図っていきます。これにより、パフォーマンスの最大化の実現を図ります。

運用不動産の特性の把握、マーケットニーズの分析等を通じた稼働率及びキャッシュ・フロー向上のための各種施策を検討・実施するとともに、適宜、適切な大規模修繕・リニューアル工事を実施し、運用不動産の競争力・収益性の維持・向上を図っていきます。

（ハ）資金調達

資金調達に際しては、今後も、金利の固定化・借入期間の長期化による金利変動リスクの適切なコントロール、返済期限の分散、借入先金融機関の多様化、無担保・無保証での調達を通じ、適切な財務基盤の構築を図ります。また、金融市場の動向を注視しながら、様々な選択肢の中から、最適な資金調達手段を検討・選択し、バランスの取れた有利子負債の構成を追求します。

③ 決算後に生じた重要な事実

A. 投資口の追加発行

本投資法人は、平成 21 年 11 月 18 日及び平成 21 年 11 月 30 日開催の役員会において、以下の新投資口の発行について決議しました。平成 21 年 12 月 7 日に公募による 27,400 口の新投資口発行（一般募集）の払込み及び平成 21 年 12 月 24 日に第三者割当による 1,370 口の新投資口発行の払込みが完了し、8,029,620,690 円の資金を調達しました。

(イ) 公募による新投資口発行（一般募集）

発行投資口数 : 27,400 口
 発行価格の総額 : 7,933,533,000 円（1 口当たり 289,545 円）
 発行価額の総額 : 7,647,257,800 円（1 口当たり 279,097 円）
 払込期日 : 平成 21 年 12 月 7 日
 分配金起算日 : 平成 21 年 12 月 1 日

(ロ) 第三者割当による新投資口発行

発行投資口数 : 1,370 口
 発行価額の総額 : 382,362,890 円（1 口当たり 279,097 円）
 払込期日 : 平成 21 年 12 月 24 日
 分配金起算日 : 平成 21 年 12 月 1 日
 割当先 : 野村証券株式会社

(参考情報)

本投資法人は、第 6 期末（平成 21 年 11 月末日）後、以下の資産を取得しました。

物件名称	所在地	賃貸可能戸数 (戸)	取得価格 (千円)	取得日
クラウドフラット蒲田Ⅱ	東京都大田区	169	2,980,000	平成 21 年 12 月 15 日
クラウドフラット浅草駒形	東京都台東区	79	1,960,000	平成 21 年 12 月 15 日
アーバンステージ芝浦 LOFT	東京都港区	68	1,510,000	平成 21 年 12 月 15 日
アーバンステージ日本橋横山町	東京都中央区	124	3,530,000	平成 21 年 12 月 15 日

平成 22 年 5 月期 運用状況の予想に当たっての前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 平成 22 年 5 月期（第 7 期）：平成 21 年 12 月 1 日～平成 22 年 5 月 31 日
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が本日現在保有している 143 物件の不動産及び不動産信託受益権につき、平成 22 年 5 月期末日まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の売却等）がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、テナント動向、近隣競合物件の存在、市場動向等を勘案し、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提として、算出しています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 一般的に、取得する資産の固定資産税及び都市計画税については前所有者と期間按分による計算を行い、取得時に精算しますが、当該精算金相当分は取得原価に算入されるため費用計上されません。なお、本日現在保有している 143 物件のうち 138 物件については、想定される年税額のうち 196 百万円を賃貸事業費用に計上しています。 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 プロパティ・マネジメント報酬は、過去の実績等を勘案の上、想定される額を費用として計上しています。 賃貸事業費用は、1,848 百万円と想定しています。そのうち減価償却費は、795 百万円と想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 12 月 7 日及び平成 21 年 12 月 24 日に払込が完了している投資口の追加発行等にかかる費用として、32 百万円を見込んでいます。 その他、支払利息等として 613 百万円を見込んでいます。
借入れ	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、本日現在、73,816 百万円の借入残高があります。 平成 22 年 5 月期末（第 7 期末）までに返済期限が到来する借入金 11,760 百万円については、約定弁済 40 百万円を行う他、残額の 11,720 百万円については、借換え及び平成 21 年 12 月 24 日に払込が完了している第三者割当による投資口の追加発行価額の総額等 383 百万円による充当を前提としています。 上記以外には、借入金残高に変動がないことを前提としています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の発行済投資口総数 125,535 口を前提とし、平成 22 年 5 月期末（第 7 期末）まで投資口の追加発行がないことを前提としています。
1 口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 分配金（1 口当たり分配金）は、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。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1 口当たり分配金は変動する可能性があります。
1 口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配（1 口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表等

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前 期 平成21年5月31日現在	当 期 平成21年11月30日現在
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,830,941	3,428,132
信託現金及び信託預金	1,414,015	1,356,992
営業未収入金	25,204	27,596
前払費用	35,774	34,354
繰延税金資産	18	19
未取還付法人税等	239	—
未収消費税等	1,891	—
その他	15,707	20,613
貸倒引当金	△146	△194
流動資産合計	6,323,645	4,867,513
固定資産		
有形固定資産		
建物	30,590,868	30,729,076
減価償却累計額	△1,003,692	△1,385,486
建物（純額）	29,587,176	29,343,589
構築物	513,123	516,051
減価償却累計額	△68,146	△93,145
構築物（純額）	444,977	422,905
機械及び装置	554,445	558,807
減価償却累計額	△37,819	△55,319
機械及び装置（純額）	516,625	503,488
工具、器具及び備品	10,556	11,207
減価償却累計額	△2,236	△3,333
工具、器具及び備品（純額）	8,320	7,873
土地	33,598,592	33,613,430
信託建物	21,857,226	21,878,067
減価償却累計額	△1,604,889	△1,900,213
信託建物（純額）	20,252,337	19,977,854
信託構築物	211,434	211,537
減価償却累計額	△72,266	△82,399
信託構築物（純額）	139,168	129,138
信託機械及び装置	73,129	73,129
減価償却累計額	△13,682	△16,580
信託機械及び装置（純額）	59,446	56,548
信託工具、器具及び備品	25,335	29,371
減価償却累計額	△7,429	△9,914
信託工具、器具及び備品（純額）	17,906	19,456
信託土地	39,470,987	39,470,987
建設仮勘定	—	7,203
有形固定資産合計	124,095,538	123,552,475
無形固定資産		
その他	1,218	1,079
無形固定資産合計	1,218	1,079
投資その他の資産		
敷金及び保証金	10,794	10,769
長期前払費用	2,222	2,089
投資その他の資産合計	13,016	12,859
固定資産合計	124,109,773	123,566,414
資産合計	130,433,419	128,433,928

(単位:千円)

	前 期 平成21年5月31日現在	当 期 平成21年11月30日現在
負債の部		
流動負債		
営業未払金	113,820	92,089
短期借入金	5,760,000	5,040,000
1年内返済予定の長期借入金	9,940,000	14,616,000
未払金	178,655	207,647
未払費用	298,712	332,666
未払法人税等	537	656
未払消費税等	—	9,193
前受金	498,132	509,301
預り金	4,967	2,770
流動負債合計	16,794,825	20,810,325
固定負債		
長期借入金	57,296,000	51,320,000
預り敷金及び保証金	518,909	511,799
信託預り敷金及び保証金	707,782	702,884
固定負債合計	58,522,692	52,534,684
負債合計	75,317,517	73,345,009
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	53,769,864	53,769,864
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,346,037	1,319,054
剰余金合計	1,346,037	1,319,054
投資主資本合計	55,115,902	55,088,919
純資産合計	※1 55,115,902	※1 55,088,919
負債純資産合計	130,433,419	128,433,928

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日		自 平成21年6月1日 至 平成21年11月30日	
営業収益				
貸貸事業収入	※1	3,679,413	※1	3,720,690
その他貸貸事業収入	※1	346,319	※1	238,555
営業収益合計		4,025,732		3,959,245
営業費用				
貸貸事業費用	※1	1,630,849	※1	1,570,342
資産運用報酬		290,943		294,746
資産保管手数料		12,161		12,662
一般事務委託手数料		21,573		22,061
役員報酬		4,800		4,800
貸倒引当金繰入額		—		48
貸倒損失		206		—
その他営業費用		116,099		128,344
営業費用合計		2,076,633		2,033,006
営業利益		1,949,098		1,926,238
営業外収益				
受取利息		3,724		1,477
損害保険金収入		5,476		1,302
その他		194		10
営業外収益合計		9,396		2,790
営業外費用				
支払利息		558,836		577,129
融資関連費用		45,881		27,557
その他		6,805		4,318
営業外費用合計		611,524		609,005
経常利益		1,346,971		1,320,024
税引前当期純利益		1,346,971		1,320,024
法人税、住民税及び事業税		984		1,007
法人税等調整額		1		△1
法人税等合計		986		1,005
当期純利益		1,345,984		1,319,018
前期繰越利益		52		36
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		1,346,037		1,319,054

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日		自 平成21年6月1日 至 平成21年11月30日	
投資主資本				
出資総額				
前期末残高		53,769,864		53,769,864
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高	※1	53,769,864	※1	53,769,864
剰余金				
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)				
前期末残高		1,368,696		1,346,037
当期変動額				
剰余金の配当		△1,368,644		△1,346,001
当期純利益		1,345,984		1,319,018
当期変動額合計		△22,659		△26,982
当期末残高		1,346,037		1,319,054
剰余金合計				
前期末残高		1,368,696		1,346,037
当期変動額				
剰余金の配当		△1,368,644		△1,346,001
当期純利益		1,345,984		1,319,018
当期変動額合計		△22,659		△26,982
当期末残高		1,346,037		1,319,054
投資主資本合計				
前期末残高		55,138,561		55,115,902
当期変動額				
剰余金の配当		△1,368,644		△1,346,001
当期純利益		1,345,984		1,319,018
当期変動額合計		△22,659		△26,982
当期末残高		55,115,902		55,088,919
純資産合計				
前期末残高		55,138,561		55,115,902
当期変動額				
剰余金の配当		△1,368,644		△1,346,001
当期純利益		1,345,984		1,319,018
当期変動額合計		△22,659		△26,982
当期末残高		55,115,902		55,088,919

（４）金銭の分配に係る計算書

	前 期	当 期
	自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
I. 当期末処分利益	1,346,037,554 円	1,319,054,687 円
II. 分配金の額	1,346,001,150 円	1,319,003,715 円
（投資口 1 口当たり分配金の額）	(13,910 円)	(13,631 円)
III. 次期繰越利益	36,404 円	50,972 円

分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第 36 条第 1 項第 2 号に定める分配方針の趣旨に従い、租税特別措置法第 67 条の 15 第 1 項に規定される本投資法人の配当可能利益の金額の 100 分の 90 に相当する金額を超えて分配することとし、当期末処分利益の概ね全額である</p> <p>1,346,001,150 円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第 36 条第 2 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 36 条第 1 項第 2 号に定める分配方針の趣旨に従い、租税特別措置法第 67 条の 15 第 1 項に規定される本投資法人の配当可能利益の金額の 100 分の 90 に相当する金額を超えて分配することとし、当期末処分利益の概ね全額である</p> <p>1,319,003,715 円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第 36 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>
------------	---	---

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,346,971	1,320,024
減価償却費	743,608	736,230
受取利息	△3,724	△1,477
支払利息	558,836	577,129
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	48
営業未収入金の増減額(△は増加)	5,687	△2,392
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,891	1,891
前払費用の増減額(△は増加)	4,549	1,420
営業未払金の増減額(△は減少)	△207	△21,730
未払金の増減額(△は減少)	△9,773	28,180
未払消費税等の増減額(△は減少)	△514	9,193
前受金の増減額(△は減少)	32,016	11,169
その他の資産の増減額(△は増加)	△7,553	△5,189
その他の負債の増減額(△は減少)	△2,214	△2,196
その他	271	271
小 計	2,666,061	2,652,571
利息の受取額	3,440	1,761
利息の支払額	△598,809	△543,175
法人税等の支払額	△702	△649
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,069,990	2,110,507
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△700,000	—
定期預金の払戻による収入	—	700,000
有形固定資産の取得による支出	△5,956,504	△171,129
信託有形固定資産の取得による支出	△60,471	△25,672
預り敷金及び保証金の返還による支出	△49,983	△52,529
預り敷金及び保証金の受入による収入	90,714	45,419
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△100,367	△67,757
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	76,912	62,859
敷金及び保証金の差入による支出	△101	△120
敷金及び保証金の回収による収入	—	145
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,699,802	491,214
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	5,760,000	—
短期借入金の返済による支出	△15,144,000	△720,000
長期借入れによる収入	15,144,000	4,200,000
長期借入金の返済による支出	—	△5,500,000
分配金の支払額	△1,361,090	△1,341,554
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,398,909	△3,361,554
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△230,901	△759,832
現金及び現金同等物の期首残高	5,775,858	5,544,956
現金及び現金同等物の期末残高	※1 5,544,956	※1 4,785,124

(6) 注記表

(継続企業の前提に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
該当事項はありません。	同 左

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

期 別 項 目	前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日																
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>3～70年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2～45年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>3～15年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>3～15年</td></tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しています。</p> <p>③ 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	建物	3～70年	構築物	2～45年	機械及び装置	3～15年	工具、器具及び備品	3～15年	<p>① 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>3～70年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2～50年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>3～15年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>3～15年</td></tr> </table> <p>② 無形固定資産 同 左</p> <p>③ 長期前払費用 同 左</p>	建物	3～70年	構築物	2～50年	機械及び装置	3～15年	工具、器具及び備品	3～15年
建物	3～70年																	
構築物	2～45年																	
機械及び装置	3～15年																	
工具、器具及び備品	3～15年																	
建物	3～70年																	
構築物	2～50年																	
機械及び装置	3～15年																	
工具、器具及び備品	3～15年																	
2. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については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。</p>	<p>貸倒引当金 同 左</p>																
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず、当該不動産の取得原価に算入しています。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は8,152千円です。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 同 左</p> <p>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず、当該不動産の取得原価に算入しています。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。</p>																

期 別 項 目	前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
4. ヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については特例処理を採用しています。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人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 ヘッジの有効性の評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象の時価変動の相関関係を求めることにより有効性の評価を行っています。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>③ ヘッジ方針 同 左</p> <p>④ ヘッジの有効性の評価の方法 同 左</p>
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>	同 左
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>① 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 (1) 信託現金及び信託預金 (2) 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 (3) 信託預り敷金及び保証金</p> <p>② 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。但し、固定資産等に係る控除対象外消費税は個々の取得原価に算入しています。</p>	<p>① 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同 左</p> <p>② 消費税等の処理方法 同 左</p>

(貸借対照表に関する注記)

前 期 平成21年5月31日現在	当 期 平成21年11月30日現在
※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円	※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円

(損益計算書に関する注記)

前 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31日	当 期 自平成21年6月1日 至平成21年11月30日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料収入 3,499,009	賃料収入 3,537,345
共益費収入 180,403 3,679,413	共益費収入 183,344 3,720,690
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
駐車場収入 93,675	駐車場収入 95,934
付帯収益 234,244	付帯収益 107,617
その他不動産賃料収入 18,398 346,319	その他不動産賃料収入 35,003 238,555
不動産賃貸事業収益合計 4,025,732	不動産賃貸事業収益合計 3,959,245
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
外注委託費 168,598	外注委託費 168,282
プロパティ・マネジメント報酬 262,502	プロパティ・マネジメント報酬 204,682
公租公課 149,415	公租公課 192,106
水道光熱費 64,858	水道光熱費 54,362
保険料 8,594	保険料 8,533
修繕費 119,386	修繕費 90,903
減価償却費 743,608	減価償却費 736,230
仲介手数料等 46,591	仲介手数料等 38,758
信託報酬 46,296	信託報酬 46,296
その他賃貸事業費用 20,996 1,630,849	その他賃貸事業費用 30,185 1,570,342
不動産賃貸事業費用合計 1,630,849	不動産賃貸事業費用合計 1,570,342
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 2,394,882	C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 2,388,902

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31日	当 期 自平成21年6月1日 至平成21年11月30日
※1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口の総口数	※1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口の総口数 2,000,000口	発行可能投資口の総口数 2,000,000口
発行済投資口の総口数 96,765口	発行済投資口の総口数 96,765口

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成 21 年 5 月 31 日現在) (単位：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 (平成 21 年 11 月 30 日現在) (単位：千円)
現金及び預金 4,830,941	現金及び預金 3,428,132
信託現金及び信託預金 1,414,015	信託現金及び信託預金 1,356,992
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△700,000</u>	現金及び現金同等物 <u>4,785,124</u>
現金及び現金同等物 <u>5,544,956</u>	

（リース取引に関する注記）

前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
オペレーティング・リース取引（貸主側）	オペレーティング・リース取引（貸主側）
未経過リース料 (単位：千円)	未経過リース料 (単位：千円)
1年以内 419,463	1年以内 456,841
1年超 542,363	1年超 455,500
<u>961,827</u>	<u>912,342</u>

（有価証券に関する注記）

前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
該当事項はありません。	同 左

(デリバティブ取引に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
<p>(1) 取引の内容 本投資法人のデリバティブ取引は、金利スワップ取引です。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 本投資法人のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しています。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については特例処理を採用しています。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理基本方針に基づき投資法人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 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象の時価変動の相関関係を求めることにより有効性の評価を行っています。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。 なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 資産運用会社の運用管理手続きに基づき、リスク管理を行っています。</p>	<p>(1) 取引の内容 同 左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同 左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同 左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同 左</p>

(退職給付に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
本投資法人には、退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。	同 左

(税効果会計に関する注記)

前 期 平成 21 年 5 月 31 日現在	当 期 平成 21 年 11 月 30 日現在
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 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
未払事業税損金不算入額 18	未払事業税損金不算入額 19
繰延税金資産合計 18	繰延税金資産合計 19
繰延税金資産の純額 18	繰延税金資産の純額 19
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)
法定実効税率 39.33	法定実効税率 39.33
(調整)	(調整)
支払配当の損金算入額 △39.30	支払配当の損金算入額 △39.30
その他 0.04	その他 0.05
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.07	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.08

(持分法損益等に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日
本投資法人には、関連会社は一切存在せず、該当事項はありません。	同 左

(関連当事者との取引に関する注記)

前期（自平成20年12月1日至平成21年5月31日）

(1) 親会社及び法人主要投資主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業 の内容 又は 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引 金額 (千円) (注1)	科目	期末 残高
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
主要 投資主	野村 不動産 株式 会社	東京都 新宿区	2,000,000	不動産業	被所有 直接 12.92	なし	なし	不動産 の購入 (注2)	724,000	—	—

(注1) 上記金額については、消費税等が含まれていません。

(注2) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づいて、価格交渉の上、決定しています。

(2) 関連会社等

該当事項はありません。

(3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

(4) 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

当期（自平成21年6月1日至平成21年11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) 関連会社等

該当事項はありません。

(3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

(4) 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

（1口当たり情報に関する注記）

前 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31日	当 期 自平成21年6月1日 至平成21年11月30日
1口当たり純資産額 569,585円	1口当たり純資産額 569,306円
1口当たり当期純利益 13,909円	1口当たり当期純利益 13,631円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	同 左

（注）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

前 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31日	当 期 自平成21年6月1日 至平成21年11月30日
当期純利益（千円） 1,345,984	当期純利益（千円） 1,319,018
普通投資主に帰属しない金額（千円） —	普通投資主に帰属しない金額（千円） —
普通投資口に係る当期純利益（千円） 1,345,984	普通投資口に係る当期純利益（千円） 1,319,018
期中平均投資口数（口） 96,765	期中平均投資口数（口） 96,765

（重要な後発事象に関する注記）

前 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31日	当 期 自平成21年6月1日 至平成21年11月30日
該当事項はありません。	<p>投資口の追加発行</p> <p>平成21年11月18日及び平成21年11月30日開催の役員会において、下記の通り公募による新投資口の発行及び第三者割当による新投資口の発行を決議し、平成21年12月7日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了し、平成21年12月24日に第三者割当による新投資口の発行に係る払込が完了しました。この結果、出資総額は61,799,485,245円、発行済投資口数は125,535口となっています。</p> <p>A. 公募による新投資口発行</p> <p>①募集方法 : 一般募集</p> <p>②発行投資口数 : 27,400口</p> <p>③発行価格 : 1口当たり289,545円</p> <p>④発行価格の総額 : 7,933,533,000円</p> <p>⑤発行価額（払込金額）: 1口当たり279,097円</p> <p>⑥発行価額の総額 : 7,647,257,800円</p> <p>⑦払込期日 : 平成21年12月7日</p> <p>⑧分配金起算日 : 平成21年12月1日</p> <p>B. 第三者割当による新投資口発行</p> <p>①募集方法 : 第三者割当</p> <p>②発行投資口数 : 1,370口</p> <p>③発行価額（払込金額）: 1口当たり279,097円</p> <p>④発行価額の総額 : 382,362,890円</p> <p>⑤払込期日 : 平成21年12月24日</p> <p>⑥分配金起算日 : 平成21年12月1日</p> <p>⑦割当先 : 野村證券株式会社</p>

(7) 発行済投資口総数の増減

最近5年間における出資総額及び発行済投資口総数の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額(百万円)		発行済投資口総数(口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成18年8月3日	私募設立	240	240	400	400	(注1)
平成18年9月26日	私募増資	10,758	10,998	17,930	18,330	(注2)
平成19年2月13日	公募増資	28,816	39,814	47,400	65,730	(注3)
平成19年3月13日	第三者割当による増資	1,440	41,255	2,370	68,100	(注4)
平成20年2月13日	公募増資	11,918	53,173	27,300	95,400	(注5)
平成20年3月11日	第三者割当による増資	595	53,769	1,365	96,765	(注6)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価額600,000円にて投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額600,000円にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として投資口を追加発行し、資産の運用を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価格630,000円(引受価額607,950円)にて、新規物件の取得資金の調達及び借入金の返済等を目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注4) 平成19年2月13日に行われた公募増資に伴い、1口当たり発行価額607,950円にて、野村證券株式会社に対して投資口の割当を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格451,780円(引受価額436,567円)にて、借入金の返済等を目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注6) 平成20年2月13日に行われた公募増資に伴い、1口当たり発行価額436,567円にて、野村證券株式会社に対して投資口の割当を行いました。

4. 役員の変動

当期における役員の変動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地域	第5期 平成21年5月31日現在		第6期 平成21年11月30日現在	
		保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に対 する比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に対 する比率 (%) (注3)
不動産 (注1)	東京圏	49,734	38.1	49,528	38.6
	その他	14,421	11.1	14,363	11.2
信託不動産 (注1)	東京圏	56,157	43.1	55,900	43.5
	その他	3,781	2.9	3,753	2.9
小計		124,095	95.1	123,545	96.2
預金その他資産		6,337	4.9	4,888	3.8
資産総額		130,433	100.0	128,433	100.0

	第5期 平成21年5月31日現在		第6期 平成21年11月30日現在	
	金額 (百万円) (注4)	資産総額に対 する比率 (%) (注3)	金額 (百万円) (注4)	資産総額に対 する比率 (%) (注3)
負債総額	75,317	57.7	73,345	57.1
純資産総額	55,115	42.3	55,088	42.9

(注1) 主たる用途は、居住用施設です。

(注2) 保有総額は貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額の合計額）によっています。

(注3) 小数点第2位を四捨五入していますので、合計が100.0%にならない場合があります。

(注4) 負債総額及び純資産総額の金額は、貸借対照表における負債合計及び純資産合計によっています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

本投資法人が平成21年11月末日（第6期末）現在保有する不動産等（139物件）（かかる不動産又は不動産を主たる信託財産とする信託の受益権若しくはその原資産たる不動産を、以下「第6期末保有資産」といいます。）の概要は以下のとおりです。なお、下記表中の各数値は、別段の記載がない限り、平成21年11月末日現在のものです。

A. ポートフォリオ及び賃貸状況の概要並びに稼働率等の推移

(イ) ポートフォリオ及び賃貸状況の概要

第6期末保有資産に係るポートフォリオ及び賃貸状況の概要は以下のとおりです。

物件数		139
取得価格（千円）（注1） （取得価格の合計に占める割合（%））	合計	121,482,696 (100.0%)
	東京圏（注2）	104,191,000 (85.8%)
	その他（注2）	17,291,696 (14.2%)
鑑定評価額の合計（千円）（注3）		109,349,000
全賃貸可能面積（㎡）（B）（注4）		196,393.66
全賃貸面積（㎡）（A）（注5）		182,257.03
全運用不動産稼働率（%）（A）÷（B）（注6）		92.8
総賃貸可能戸数（戸）（注7）		7,067
総賃貸戸数（戸）（注8）		6,560
テナント数の合計（注9）		139
全契約賃料合計（千円）（注10）		621,787
全敷金等合計（千円）（注11）		1,198,397

（注1）「取得価格」とは、不動産等の取得に要する諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（不動産売買契約書又は信託受益権売買契約書等（以下「売買契約等」といいます。）に記載された不動産等の売買代金の金額）を記載しています。

（注2）「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を、「その他」とは、三大都市圏（東京圏を除く。）及び政令指定都市をはじめとする全国主要都市をいいます。なお、取得価格の合計に占める割合は、小数点第2位を四捨五入しています。

（注3）「鑑定評価額」は、各不動産鑑定士（鑑定評価機関）による鑑定評価額を記載しています。不動産の鑑定評価額及び価格時点については、後記「C. 期末算定価格の概要」の（注1）をご参照ください。

（注4）第6期末保有資産それぞれの「賃貸可能面積」の合計として求めています。なお、「賃貸可能面積」とは、個々の資産のうち賃貸が可能な住宅等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）です。なお、「賃貸可能面積」は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致せず、場合により延床面積を上回ることがあります。

（注5）第6期末保有資産それぞれの「賃貸面積」の合計として求めています。なお、「賃貸面積」とは、個々の資産の賃貸可能面積のうち実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。また、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。）です。

（注6）全賃貸可能面積に占める全賃貸面積の割合として求めています（小数点第2位を四捨五入しています。）。

（注7）第6期末保有資産それぞれの「賃貸可能戸数」の合計として求めています。なお、「賃貸可能戸数」とは、個々の資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）です。

（注8）第6期末保有資産それぞれの「賃貸戸数」の合計として求めています。なお、「賃貸戸数」とは、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数です。但し、貸室の一部又は全部をマスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸戸数に算入しています。

（注9）第6期末保有資産それぞれの「テナントの総数」の合計として求めています。なお、「テナントの総数」とは、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う契約（マスターリース契約）が締結されている場合については、当該マスターリース契約の賃借人を1テナントと数えています。また、合計のテナントの総数は、1テナントが特定の資産にて複数の貸室を賃借している場合についてはこれを当該資産について1テナントと数えています。なお、複数の資産を賃借し

ている場合には別に数えて延べテナント数を記載しています。

(注10) 第6期末保有資産それぞれの平成21年11月分の「契約賃料合計」の総額（千円未満を切り捨てています。）として求めています。なお、平成21年11月分の「契約賃料合計」とは、個々の資産の賃貸が行われている部分（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）に係るエンドテナントとの間の平成21年11月末日現在有効な賃貸借契約上規定されている1ヶ月分の賃料及び共益費（賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分についてはマスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約上の賃料等に基づいています。）の合計を意味します。また、契約により平成21年11月分を含む一定期間賃料が免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間は考慮していません。

(注11) 第6期末保有資産それぞれの「敷金等合計」の総額（千円未満を切り捨てています。）として求めています。なお、「敷金等合計」とは、平成21年11月末日現在において、個々の資産の賃貸が行われている部分に係るエンドテナントとの間の賃貸借契約に規定された敷金・保証金等（返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額。また、賃貸借契約上、住宅等に係る敷金・保証金と駐車場に係る敷金・保証金が一体となっている場合には、当該駐車場に係る敷金・保証金を含みます。また、貸室の一部又は全部をマスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分についてはマスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約上の敷金・保証金等に基づいています。）の合計額です。

(ロ) 稼働率等の推移

平成18年9月末日以降平成21年11月末日までの以下の各時点において本投資法人が保有する運用不動産に係る稼働率等の推移は以下のとおりです。なお、各計算期間の平均稼働率は当該計算期間における以下の各時点における賃貸可能面積の合計に占める賃貸面積の合計の割合として求めています（小数点第2位を四捨五入しています。）。

第1期（平成18年9月～平成19年5月）9ヶ月（注）

	平成18年 9月末	平成18年 10月末	平成18年 11月末
物件数	56	57	57
テナント数の合計	56	57	57
全賃貸可能面積（㎡）	58,044.78	58,979.17	58,979.17
全運用不動産稼働率（%）	95.9	93.0	92.8

	平成18年 12月末	平成19年 1月末	平成19年 2月末	平成19年 3月末	平成19年 4月末	平成19年 5月末	
物件数	57	57	75	81	81	89	
テナント数の合計	57	57	75	81	81	89	
全賃貸可能面積（㎡）	58,979.17	58,979.17	85,200.60	92,426.09	92,426.09	103,788.82	第1期 平均稼働率
全運用不動産稼働率（%）	92.6	92.4	90.7	94.0	94.4	95.4	93.5%

第2期（平成19年6月～平成19年11月）6ヶ月

	平成19年 6月末	平成19年 7月末	平成19年 8月末	平成19年 9月末	平成19年 10月末	平成19年 11月末	
物件数	91	91	91	97	97	97	
テナント数の合計	91	91	91	97	97	97	
全賃貸可能面積（㎡）	108,294.94	108,294.94	108,294.94	115,407.17	115,407.17	115,407.17	第2期 平均稼働率
全運用不動産稼働率（%）	96.2	96.4	96.9	96.1	95.9	95.8	96.2%

第3期（平成19年12月～平成20年5月）6ヶ月

	平成19年 12月末	平成20年 1月末	平成20年 2月末	平成20年 3月末	平成20年 4月末	平成20年 5月末	
物件数	105	105	117	125	130	131	
テナント数の合計	105	105	117	125	130	131	
全賃貸可能面積（㎡）	132,668.01	132,668.01	152,545.78	171,567.63	177,368.28	178,468.45	第3期 平均稼働率
全運用不動産稼働率（%）	95.4	95.6	88.5	90.6	91.5	93.9	92.4%

第4期（平成20年6月～平成20年11月）6ヶ月

	平成20年 6月末	平成20年 7月末	平成20年 8月末	平成20年 9月末	平成20年 10月末	平成20年 11月末	
物件数	131	132	133	134	134	134	
テナント数の合計	131	132	133	134	134	134	
全賃貸可能面積（㎡）	178,468.45	182,720.36	183,911.44	186,861.55	186,861.55	186,861.55	第4期 平均稼働率
全運用不動産稼働率（%）	94.8	95.6	95.1	94.2	94.5	94.4	94.8%

第5期（平成20年12月～平成21年5月）6ヶ月

	平成20年 12月末	平成21年 1月末	平成21年 2月末	平成21年 3月末	平成21年 4月末	平成21年 5月末	
物件数	136	136	137	139	139	139	
テナント数の合計	136	136	137	139	139	139	
全賃貸可能面積（㎡）	190,971.32	190,971.32	191,998.76	196,209.06	196,251.24	196,313.68	第5期 平均稼働率
全運用不動産稼働率（%）	91.4	91.6	91.6	94.2	93.3	93.1	92.5%

第6期（平成21年6月～平成21年11月）6ヶ月

	平成21年 6月末	平成21年 7月末	平成21年 8月末	平成21年 9月末	平成21年 10月末	平成21年 11月末	
物件数	139	139	139	139	139	139	
テナント数の合計	139	139	139	139	139	139	
全賃貸可能面積（㎡）	196,313.68	196,393.66	196,393.66	196,393.66	196,393.66	196,393.66	第6期 平均稼働率
全運用不動産稼働率（%）	92.5	92.2	91.9	93.0	92.9	92.8	92.6%

（注）第1期の会計期間は、平成18年8月から平成19年5月までですが、平成18年9月から運用不動産を取得しているため、同月以降の稼働率等を記載しています。

B. 価格及び投資比率

第6期末保有資産の概要（取得価格、貸借対照表計上額、期末算定価格、投資比率及び鑑定評価機関）は以下のとおりです。

地域 (注1)	物件 番号	物件名称	取得価格 (千円) (注2)	貸借対照表 計上額 (千円) (注3)	期末算定 価格 (千円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)	鑑定評価機関
東京圏	1	クラウドフラット白金高輪	3,510,000	3,562,156	2,990,000	2.7	大和不動産鑑定株式会社
	2	クラウドフラット代々木上原	1,100,000	1,093,862	949,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	3	クラウドフラット初台	865,000	876,791	697,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	4	クラウドフラット渋谷桜丘	800,000	815,986	688,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	5	クラウドフラット学芸大学	812,000	819,594	750,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	6	クラウドフラット目黒行人坂	882,000	890,809	801,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	7	クラウドフラット隅田リバーサイド	2,260,000	2,285,781	2,150,000	2.0	大和不動産鑑定株式会社
	8	クラウドフラット神楽坂	1,540,000	1,553,672	1,380,000	1.3	大和不動産鑑定株式会社
	9	クラウドフラット早稲田	1,110,000	1,124,453	994,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	10	クラウドフラット新宿河田町	1,010,000	1,030,821	810,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	11	クラウドフラット三軒茶屋	1,350,000	1,360,803	1,080,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	12	クラウドフラット蒲田	1,140,000	1,151,009	1,050,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	13	クラウドフラット新大塚	695,000	710,542	542,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	14	クラウドフラット清澄白河	900,000	911,225	812,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	15	クラウドフラット門前仲町Ⅱ	650,000	665,303	613,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	16	クラウドフラット門前仲町Ⅰ	1,130,000	1,159,920	958,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	17	クラウドフラット横浜	2,340,000	2,381,025	2,030,000	1.9	大和不動産鑑定株式会社
	18	クラウドフラット上大岡	2,770,000	2,818,154	2,560,000	2.3	大和不動産鑑定株式会社
	19	ブライムアーバン赤坂	956,000	947,824	890,000	0.8	株式会社中央不動産鑑定所
	20	ブライムアーバン田町	941,000	934,294	913,000	0.8	株式会社中央不動産鑑定所
	21	ブライムアーバン恵比寿南	947,000	940,301	912,000	0.8	株式会社中央不動産鑑定所
	22	ブライムアーバン代々木	408,000	405,651	369,000	0.3	株式会社中央不動産鑑定所
	23	ブライムアーバン番町	1,170,000	1,159,084	1,080,000	1.0	株式会社中央不動産鑑定所
	24	ブライムアーバン千代田富士見	707,000	700,809	650,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	25	ブライムアーバン飯田橋	2,030,000	2,038,795	1,960,000	1.8	株式会社中央不動産鑑定所
	26	ブライムアーバン恵比寿	1,200,000	1,192,337	1,220,000	1.1	株式会社中央不動産鑑定所
	27	ブライムアーバン中目黒	1,320,000	1,308,812	1,310,000	1.2	株式会社中央不動産鑑定所
	28	ブライムアーバン学芸大学	886,000	884,056	791,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	29	ブライムアーバン洗足	536,000	535,851	514,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	30	ブライムアーバン目黒リバーサイド	464,000	488,660	403,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	31	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	3,580,000	3,757,680	2,890,000	2.6	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	32	ブライムアーバン白山	893,000	912,160	872,000	0.8	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	33	ブライムアーバン四谷外苑東	1,700,000	1,682,275	1,460,000	1.3	大和不動産鑑定株式会社
	34	ブライムアーバン西新宿Ⅰ	1,290,000	1,287,096	1,080,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社

地域 (注1)	物件 番号	物件名称	取得価格 (千円) (注2)	貸借対照表 計上額 (千円) (注3)	期末算定 価格 (千円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)	鑑定評価機関
東京圏	35	プライムアーバン西新宿Ⅱ	1,000,000	997,092	889,000	0.8	株式会社谷澤総合鑑定所
	36	プライムアーバン新宿内藤町	512,000	512,550	434,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	37	プライムアーバン西早稲田	503,000	528,980	449,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	38	プライムアーバン三軒茶屋	835,000	829,952	721,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	39	プライムアーバン南烏山	840,000	888,770	778,000	0.7	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	40	プライムアーバン烏山ガレリア	645,000	682,906	560,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	41	プライムアーバン烏山コート	413,000	437,795	359,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	42	プライムアーバン千歳船橋	885,000	921,642	817,000	0.7	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	43	プライムアーバン品川西	624,000	613,526	578,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	44	プライムアーバン大崎	1,700,000	1,675,648	1,610,000	1.5	大和不動産鑑定株式会社
	45	プライムアーバン大森	824,000	815,316	778,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	46	プライムアーバン北千束	576,000	570,152	489,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	47	プライムアーバン田園調布南	900,000	953,979	821,000	0.8	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	48	プライムアーバン中野上高田	640,000	656,577	581,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	49	プライムアーバン西荻窪	435,000	432,110	372,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	50	プライムアーバン大塚	794,000	787,704	676,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	51	プライムアーバン門前仲町	2,200,000	2,172,766	2,160,000	2.0	株式会社中央不動産鑑定所
	52	プライムアーバン亀戸	705,000	696,678	677,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	53	プライムアーバン住吉	552,000	547,281	537,000	0.5	株式会社中央不動産鑑定所
	54	プライムアーバン錦糸公園	1,180,000	1,162,213	1,140,000	1.0	株式会社中央不動産鑑定所
	55	プライムアーバン錦糸町	668,000	659,244	629,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	56	プライムアーバン平井	700,000	690,370	646,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	57	プライムアーバン葛西	637,000	630,170	608,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	58	プライムアーバン葛西Ⅱ	958,000	952,188	948,000	0.9	株式会社中央不動産鑑定所
	59	プライムアーバン新百合ヶ丘	1,210,000	1,286,178	1,130,000	1.0	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	60	プライムアーバン浦安	840,000	823,973	750,000	0.7	財団法人日本不動産研究所
	61	プライムアーバン行徳Ⅰ	635,000	621,003	577,000	0.5	財団法人日本不動産研究所
	62	プライムアーバン行徳Ⅱ	741,000	719,962	671,000	0.6	財団法人日本不動産研究所
	63	プライムアーバン行徳駅前	476,000	472,502	452,000	0.4	財団法人日本不動産研究所
	64	プライムアーバン西船橋	772,000	760,696	708,000	0.6	財団法人日本不動産研究所
	65	プライムアーバン川口	2,170,000	2,287,195	1,890,000	1.7	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	66	アーバンステージ麻布十番	991,000	986,474	949,000	0.9	株式会社中央不動産鑑定所
	67	アーバンステージ幡ヶ谷	452,000	447,483	435,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	68	アーバンステージ都立大学	524,000	528,523	457,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	69	アーバンステージ勝どき	2,290,000	2,310,809	2,270,000	2.1	株式会社中央不動産鑑定所
	70	アーバンステージ新川	2,250,000	2,339,116	2,030,000	1.9	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク

地域 (注1)	物件 番号	物件名称	取得価格 (千円) (注2)	貸借対照表 計上額 (千円) (注3)	期末算定 価格 (千円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)	鑑定評価機関
東京圏	71	アーバンステージ本郷老岐坂	647,000	681,136	593,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	72	アーバンステージ中落合	655,000	657,546	607,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	73	アーバンステージ落合	324,000	325,057	328,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	74	アーバンステージ新宿落合	635,000	670,380	594,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	75	アーバンステージ芦花公園	362,000	360,836	298,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	76	アーバンステージ上馬	900,000	896,711	836,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	77	アーバンステージ三軒茶屋	755,000	749,714	670,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	78	アーバンステージ千歳烏山	730,000	729,155	643,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	79	アーバンステージ三軒茶屋II	539,000	538,008	488,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	80	アーバンステージ駒沢	396,000	393,646	357,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	81	アーバンステージ烏山	344,000	337,863	293,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	82	アーバンステージ上北沢	738,000	779,510	613,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	83	アーバンステージ大井町	530,000	525,397	452,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	84	アーバンステージ大井町II	1,100,000	1,120,511	1,110,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	85	アーバンステージ雪谷	970,000	957,746	925,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	86	アーバンステージ池上	1,460,000	1,438,248	1,280,000	1.2	大和不動産鑑定株式会社
	87	アーバンステージ中野	472,000	466,436	422,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	88	アーバンステージ高井戸	1,080,000	1,066,475	943,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	89	アーバンステージ駒込	412,000	414,877	388,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	90	アーバンステージ向島	487,000	481,887	474,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	91	アーバンステージ江古田	385,000	385,381	363,000	0.3	株式会社中央不動産鑑定所
	92	アーバンステージ滝野川	287,000	286,941	256,000	0.2	株式会社中央不動産鑑定所
	93	アーバンステージ浅草	350,000	352,133	318,000	0.3	株式会社中央不動産鑑定所
	94	アーバンステージ町屋	210,000	210,687	201,000	0.2	株式会社中央不動産鑑定所
	95	アーバンステージ小金井	229,000	230,461	210,000	0.2	大和不動産鑑定株式会社
	96	アーバンステージ武蔵小金井	2,390,000	2,532,216	2,010,000	1.8	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ	1,590,000	1,709,717	1,430,000	1.3	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	98	アーバンステージ日野	319,000	307,038	347,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	99	アーバンステージ武蔵小杉comodo	2,150,000	2,180,428	2,010,000	1.8	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	100	アーバンステージ川崎	1,150,000	1,205,189	1,000,000	0.9	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
101	アーバンステージ鶴見寺谷	457,000	453,500	444,000	0.4	財団法人日本不動産研究所	
102	アーバンステージ天王町	136,000	135,622	130,000	0.1	財団法人日本不動産研究所	
103	アーバンステージ浦安	277,000	271,601	241,000	0.2	財団法人日本不動産研究所	
104	アーバンステージ南行徳I	357,000	347,688	316,000	0.3	財団法人日本不動産研究所	
105	アーバンステージ南行徳II	285,000	284,629	244,000	0.2	財団法人日本不動産研究所	
106	アーバンステージ南行徳III	263,000	263,676	236,000	0.2	財団法人日本不動産研究所	
107	アーバンステージ南行徳IV	256,000	251,126	230,000	0.2	財団法人日本不動産研究所	

地域 (注1)	物件 番号	物件名称	取得価格 (千円) (注2)	貸借対照表 計上額 (千円) (注3)	期末算定 価格 (千円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)	鑑定評価機関
東京圏	108	アーバンステージ行徳駅前	561,000	573,431	481,000	0.4	財団法人日本不動産研究所
	109	アーバンステージ南行徳V	293,000	304,330	258,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	110	アーバンステージ行徳	948,000	971,171	812,000	0.7	財団法人日本不動産研究所
	111	アーバンステージ南浦和	274,000	278,480	233,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	112	アーバンステージ与野本町	519,000	514,362	453,000	0.4	財団法人日本不動産研究所
東京圏合計 (112物件)			104,191,000	105,428,118	94,281,000	86.2	—
その他	113	クラウドフラット五橋	682,000	694,121	633,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	114	クラウドフラット河原町	724,000	750,832	559,000	0.5	財団法人日本不動産研究所
	115	プライムアーバン山鼻	377,000	382,688	327,000	0.3	株式会社谷澤総合鑑定所
	116	プライムアーバン北14条	336,000	339,271	322,000	0.3	株式会社谷澤総合鑑定所
	117	プライムアーバン大通公園Ⅰ	530,000	532,833	434,000	0.4	財団法人日本不動産研究所
	118	プライムアーバン大通公園Ⅱ	322,000	326,130	274,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	119	プライムアーバン北11条	600,000	650,475	561,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	120	プライムアーバン宮の沢	576,200	615,709	503,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	121	プライムアーバン大通東	424,000	455,407	410,000	0.4	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	122	プライムアーバン知事公館	337,900	372,076	290,000	0.3	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	123	プライムアーバン円山	283,200	305,898	231,000	0.2	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	124	プライムアーバン北24条	503,700	522,297	462,000	0.4	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	125	プライムアーバン札幌医大前	731,600	782,150	650,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	126	プライムアーバン長町一丁目	1,110,000	1,171,181	999,000	0.9	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	127	プライムアーバン八乙女中央	428,000	457,255	402,000	0.4	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	128	プライムアーバン葵	724,000	715,068	641,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	129	プライムアーバン金山	632,000	670,485	586,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	130	プライムアーバン鶴舞	1,189,096	1,255,329	1,070,000	1.0	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	131	プライムアーバン江坂Ⅰ	672,000	670,313	589,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	132	プライムアーバン江坂Ⅱ	790,000	787,661	717,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
133	プライムアーバン江坂Ⅲ	1,535,000	1,635,733	1,220,000	1.1	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク	
134	アーバンステージ堤通雨宮	969,000	1,037,687	768,000	0.7	財団法人日本不動産研究所	
135	ベネフィス博多グランスウィート	830,000	873,793	705,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社	
136	ベネフィス薬院南	351,000	370,736	297,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社	
137	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	396,000	425,048	345,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社	
138	ベネフィス博多東グランスウィート	693,000	738,240	567,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社	
139	ベネフィス千早グランスウィート	545,000	578,726	506,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社	
その他合計 (27物件)			17,291,696	18,117,154	15,068,000	13.8	—
合計 (139物件)			121,482,696	123,545,272	109,349,000	100.0	—

(注1) 「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を、「その他」とは、三大都市圏(東京圏を除く)及び政令指定都市をはじめとする全国主要都市をいいます。

(注2) 「取得価格」は、当該不動産等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(売買契約等に記載された不動産等の売買代金の金額)を記載しています。

- (注3) 「貸借対照表計上額」は、土地、建物、構築物、機械及び装置、工具、器具及び備品の取得価額（取得に係る諸費用を含みます。）の合計額から減価償却累計額を控除した価額です。
- (注4) 「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号）に基づき、各不動産鑑定士（鑑定評価機関）による鑑定評価額又は調査価額（第6期決算日（平成21年11月末日）を価格時点として各鑑定評価機関が収益還元法に基づく価格を標準として算出した価額によります。）を記載しています。不動産の期末算定価格については、後記「C. 期末算定価格の概要」（注1）をご参照ください。
- (注5) 「投資比率」は、期末算定価格に基づき、各資産の期末算定価格がポートフォリオ全体（全139物件）の期末算定価格総額に占める比率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

C. 期末算定価格の概要

期末算定価格の概要（①期末算定価格、②直接還元法による収益価格、NOI、NCF及び直接還元利回り、並びに③DCF法による収益価格、割引率及び最終還元利回り）は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	期末算定価格 (千円) (注1)	直接還元法				DCF法		
			収益価格 (千円)	NOI (千円) (注2)	NCF (千円) (注3)	直接還元利回り (%)	収益価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元利回り (%)
1	クラウドフラット白金高輪	2,990,000	3,020,000	161,153	160,243	5.3	2,970,000	5.1	5.5
2	クラウドフラット代々木上原	949,000	964,000	51,289	51,104	5.3	943,000	5.1	5.5
3	クラウドフラット初台	697,000	708,000	38,445	38,257	5.4	692,000	5.2	5.6
4	クラウドフラット渋谷桜丘	688,000	701,000	37,593	37,147	5.3	683,000	5.1	5.5
5	クラウドフラット学芸大学	750,000	761,000	41,692	41,074	5.4	745,000	5.2	5.6
6	クラウドフラット目黒行人坂	801,000	812,000	43,366	43,027	5.3	796,000	5.1	5.5
7	クラウドフラット隅田リバーサイド	2,150,000	2,180,000	117,419	115,535	5.3	2,130,000	5.1	5.5
8	クラウドフラット神楽坂	1,380,000	1,390,000	75,126	73,884	5.3	1,380,000	5.1	5.5
9	クラウドフラット早稲田	994,000	1,000,000	54,016	53,036	5.3	991,000	5.1	5.5
10	クラウドフラット新宿河田町	810,000	822,000	44,222	43,543	5.3	805,000	5.1	5.5
11	クラウドフラット三軒茶屋	1,080,000	1,090,000	59,308	59,086	5.4	1,070,000	5.2	5.6
12	クラウドフラット蒲田	1,050,000	1,060,000	59,639	58,504	5.5	1,050,000	5.3	5.7
13	クラウドフラット新大塚	542,000	549,000	30,844	30,210	5.5	539,000	5.3	5.7
14	クラウドフラット清澄白河	812,000	825,000	46,477	45,380	5.5	806,000	5.3	5.7
15	クラウドフラット門前仲町Ⅱ	613,000	619,000	34,657	34,052	5.5	610,000	5.3	5.7
16	クラウドフラット門前仲町Ⅰ	958,000	971,000	54,306	53,411	5.5	952,000	5.3	5.7
17	クラウドフラット横浜	2,030,000	2,060,000	115,720	113,273	5.5	2,020,000	5.3	5.7
18	クラウドフラット上大岡	2,560,000	2,640,000	153,491	150,718	5.7	2,520,000	5.5	5.9
19	ブライムアーバン赤坂	890,000	934,000	46,539	45,771	4.9	890,000	4.6	5.4
20	ブライムアーバン田町	913,000	948,000	49,040	48,335	5.1	913,000	4.8	5.6
21	ブライムアーバン恵比寿南	912,000	960,000	48,211	47,987	5.0	912,000	4.7	5.5
22	ブライムアーバン代々木	369,000	386,000	20,048	19,693	5.1	369,000	4.8	5.6
23	ブライムアーバン番町	1,080,000	1,130,000	58,228	57,420	5.1	1,080,000	4.8	5.6
24	ブライムアーバン千代田富士見	650,000	682,000	35,252	34,788	5.1	650,000	4.8	5.6
25	ブライムアーバン飯田橋	1,960,000	2,050,000	103,793	102,509	5.0	1,960,000	4.7	5.5
26	ブライムアーバン恵比寿	1,220,000	1,280,000	66,341	66,407	5.2	1,220,000	4.9	5.7
27	ブライムアーバン中目黒	1,310,000	1,380,000	68,153	67,475	4.9	1,310,000	4.6	5.4
28	ブライムアーバン学芸大学	791,000	803,000	43,867	43,376	5.4	786,000	5.2	5.6
29	ブライムアーバン洗足	514,000	522,000	28,492	28,164	5.4	511,000	5.2	5.6
30	ブライムアーバン目黒リバーサイド	403,000	409,000	22,467	22,094	5.4	400,000	5.2	5.6
31	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	2,890,000	3,070,000	148,916	147,541	4.8	2,890,000	4.8	5.1
32	ブライムアーバン白山	872,000	929,000	44,902	44,577	4.8	872,000	4.8	5.1
33	ブライムアーバン四谷外苑東	1,460,000	1,480,000	80,947	79,954	5.4	1,450,000	5.2	5.6

物件 番号	物件名称	期末算定価格 (千円) (注1)	直接還元法				DCF法		
			収益価格 (千円)	NOI (千円) (注2)	NCF (千円) (注3)	直接還 元利回 り(%)	収益価格 (千円)	割引率 (%)	最終還 元利回 り(%)
34	ブライムアーバン西新宿Ⅰ	1,080,000	1,090,000	59,473	58,676	5.4	1,070,000	5.2	5.6
35	ブライムアーバン西新宿Ⅱ	889,000	899,000	47,117	46,726	5.2	884,000	5.2	5.5
36	ブライムアーバン新宿内藤町	434,000	437,000	23,970	23,579	5.4	432,000	5.2	5.6
37	ブライムアーバン西早稲田	449,000	448,000	24,653	24,200	5.4	450,000	5.3	5.6
38	ブライムアーバン三軒茶屋	721,000	730,000	39,818	39,422	5.4	717,000	5.2	5.6
39	ブライムアーバン南鳥山	778,000	826,000	43,523	42,952	5.2	778,000	5.2	5.5
40	ブライムアーバン鳥山ガレリア	560,000	568,000	31,781	31,229	5.5	556,000	5.3	5.7
41	ブライムアーバン鳥山コート	359,000	365,000	20,824	20,450	5.6	356,000	5.4	5.8
42	ブライムアーバン千歳船橋	817,000	868,000	43,139	42,507	4.9	817,000	4.9	5.2
43	ブライムアーバン品川西	578,000	582,000	35,572	34,335	5.9	576,000	5.7	6.1
44	ブライムアーバン大崎	1,610,000	1,620,000	88,953	87,684	5.4	1,610,000	5.2	5.6
45	ブライムアーバン大森	778,000	786,000	43,096	42,417	5.4	775,000	5.2	5.6
46	ブライムアーバン北千束	489,000	493,000	30,501	29,574	6.0	487,000	5.8	6.2
47	ブライムアーバン田園調布南	821,000	875,000	46,123	45,498	5.2	821,000	5.2	5.5
48	ブライムアーバン中野上高田	581,000	615,000	33,138	32,582	5.3	581,000	5.3	5.6
49	ブライムアーバン西荻窪	372,000	376,000	21,768	21,416	5.7	370,000	5.5	5.9
50	ブライムアーバン大塚	676,000	682,000	38,179	37,492	5.5	673,000	5.3	5.7
51	ブライムアーバン門前仲町	2,160,000	2,220,000	121,503	119,801	5.4	2,160,000	5.1	5.9
52	ブライムアーバン亀戸	677,000	692,000	42,110	41,512	6.0	677,000	5.7	6.5
53	ブライムアーバン住吉	537,000	547,000	33,293	32,831	6.0	537,000	5.7	6.5
54	ブライムアーバン錦糸公園	1,140,000	1,170,000	68,169	66,958	5.7	1,140,000	5.4	6.2
55	ブライムアーバン錦糸町	629,000	645,000	39,965	39,372	6.1	629,000	5.8	6.6
56	ブライムアーバン平井	646,000	659,000	40,154	39,537	6.0	646,000	5.7	6.5
57	ブライムアーバン葛西	608,000	603,000	36,731	36,206	6.0	608,000	5.7	6.5
58	ブライムアーバン葛西Ⅱ	948,000	981,000	56,689	55,903	5.7	948,000	5.4	6.2
59	ブライムアーバン新百合ヶ丘	1,130,000	1,210,000	64,031	64,051	5.3	1,130,000	5.3	5.6
60	ブライムアーバン浦安	750,000	759,000	44,985	44,779	5.9	741,000	5.8	6.4
61	ブライムアーバン行徳Ⅰ	577,000	584,000	36,240	35,645	6.1	569,000	5.9	6.5
62	ブライムアーバン行徳Ⅱ	671,000	676,000	41,066	40,549	6.0	666,000	5.9	6.4
63	ブライムアーバン行徳駅前	452,000	456,000	27,537	27,345	6.0	448,000	5.9	6.3
64	ブライムアーバン西船橋	708,000	709,000	44,331	43,975	6.2	707,000	6.0	6.4
65	ブライムアーバン川口	1,890,000	2,020,000	117,296	117,342	5.8	1,890,000	5.8	6.1
66	アーバンステージ麻布十番	949,000	1,010,000	51,047	50,324	5.0	949,000	4.7	5.5
67	アーバンステージ幡ヶ谷	435,000	456,000	26,777	25,558	5.6	435,000	5.3	6.1
68	アーバンステージ都立大学	457,000	460,000	28,033	27,166	5.9	456,000	5.7	6.1
69	アーバンステージ勝どき	2,270,000	2,320,000	147,653	136,917	5.9	2,270,000	5.6	6.4
70	アーバンステージ新川	2,030,000	2,150,000	111,335	107,342	5.0	2,030,000	5.0	5.3

物件 番号	物件名称	期末算定価格 (千円) (注1)	直接還元法				DCF法		
			収益価格 (千円)	NOI (千円) (注2)	NCF (千円) (注3)	直接還 元利回 り(%)	収益価格 (千円)	割引率 (%)	最終還 元利回 り(%)
71	アーバンステージ本郷壱岐坂	593,000	625,000	31,077	30,614	4.9	593,000	4.9	5.2
72	アーバンステージ中落合	607,000	613,000	36,502	35,542	5.8	605,000	5.6	6.0
73	アーバンステージ落合	328,000	331,000	21,322	19,552	5.9	327,000	5.7	6.1
74	アーバンステージ新宿落合	594,000	629,000	34,295	32,709	5.2	594,000	5.2	5.5
75	アーバンステージ芦花公園	298,000	300,000	19,284	17,987	6.0	297,000	5.8	6.2
76	アーバンステージ上馬	836,000	847,000	53,009	49,953	5.9	831,000	5.8	6.1
77	アーバンステージ三軒茶屋	670,000	676,000	41,739	39,862	5.9	668,000	5.7	6.1
78	アーバンステージ千歳烏山	643,000	646,000	39,500	38,114	5.9	641,000	5.7	6.1
79	アーバンステージ三軒茶屋II	488,000	492,000	30,108	29,025	5.9	486,000	5.7	6.1
80	アーバンステージ駒沢	357,000	360,000	22,224	21,258	5.9	356,000	5.7	6.1
81	アーバンステージ烏山	293,000	296,000	18,187	17,739	6.0	291,000	5.8	6.2
82	アーバンステージ上北沢	613,000	646,000	36,569	33,581	5.2	613,000	5.2	5.5
83	アーバンステージ大井町	452,000	456,000	28,507	26,905	5.9	450,000	5.7	6.1
84	アーバンステージ大井町II	1,110,000	1,120,000	67,312	65,036	5.8	1,110,000	5.6	6.0
85	アーバンステージ雪谷	925,000	933,000	58,798	55,022	5.9	922,000	5.7	6.1
86	アーバンステージ池上	1,280,000	1,280,000	80,259	76,935	6.0	1,280,000	5.9	6.2
87	アーバンステージ中野	422,000	427,000	28,222	26,059	6.1	420,000	5.9	6.3
88	アーバンステージ高井戸	943,000	949,000	59,860	56,934	6.0	941,000	5.8	6.2
89	アーバンステージ駒込	388,000	402,000	26,122	24,509	6.1	388,000	5.8	6.6
90	アーバンステージ向島	474,000	488,000	33,013	30,755	6.3	474,000	6.0	6.8
91	アーバンステージ江古田	363,000	371,000	24,736	23,032	6.2	363,000	5.9	6.7
92	アーバンステージ滝野川	256,000	265,000	18,368	17,232	6.5	256,000	6.2	7.0
93	アーバンステージ浅草	318,000	335,000	22,278	20,766	6.2	318,000	5.9	6.7
94	アーバンステージ町屋	201,000	209,000	14,777	13,565	6.5	201,000	6.2	7.0
95	アーバンステージ小金井	210,000	211,000	14,075	13,283	6.3	210,000	6.1	6.5
96	アーバンステージ武蔵小金井	2,010,000	2,100,000	121,377	115,446	5.5	2,010,000	5.5	5.8
97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ	1,430,000	1,510,000	85,047	81,787	5.4	1,430,000	5.4	5.7
98	アーバンステージ日野	347,000	353,000	26,017	24,388	6.9	340,000	6.7	7.5
99	アーバンステージ武蔵小杉comodo	2,010,000	2,130,000	118,657	112,755	5.3	2,010,000	5.3	5.6
100	アーバンステージ川崎	1,000,000	1,060,000	60,082	56,019	5.3	1,000,000	5.3	5.6
101	アーバンステージ鶴見寺谷	444,000	451,000	31,381	29,330	6.5	437,000	6.3	7.0
102	アーバンステージ天王町	130,000	131,000	9,703	8,788	6.7	128,000	6.5	7.2
103	アーバンステージ浦安	241,000	245,000	17,238	16,170	6.6	237,000	6.5	7.3
104	アーバンステージ南行徳I	316,000	320,000	23,168	21,411	6.7	311,000	6.6	7.4
105	アーバンステージ南行徳II	244,000	248,000	19,419	17,580	7.1	240,000	6.8	7.6
106	アーバンステージ南行徳III	236,000	241,000	18,824	17,327	7.2	230,000	6.8	7.6
107	アーバンステージ南行徳IV	230,000	234,000	17,531	16,173	6.9	225,000	6.8	7.6

物件番号	物件名称	期末算定価格 (千円) (注1)	直接還元法				DCF法		
			収益価格 (千円)	NOI (千円) (注2)	NCF (千円) (注3)	直接還元利回り (%)	収益価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元利回り (%)
108	アーバンステージ行徳駅前	481,000	481,000	31,908	29,344	6.1	481,000	5.9	6.3
109	アーバンステージ南行徳V	258,000	261,000	21,312	17,775	6.8	254,000	6.6	7.3
110	アーバンステージ行徳	812,000	812,000	53,134	48,723	6.0	812,000	5.9	6.2
111	アーバンステージ南浦和	233,000	237,000	17,084	15,871	6.7	229,000	6.5	7.2
112	アーバンステージ与野本町	453,000	460,000	32,586	30,377	6.6	445,000	6.6	7.3
113	ブラウドフラット五橋	633,000	640,000	40,721	39,673	6.2	630,000	6.0	6.4
114	ブラウドフラット河原町	559,000	559,000	39,942	38,602	6.9	558,000	6.7	7.1
115	ブライムアーバン山鼻	327,000	326,000	20,783	20,216	6.2	327,000	6.1	6.5
116	ブライムアーバン北14条	322,000	320,000	20,211	19,849	6.2	323,000	6.0	6.5
117	ブライムアーバン大通公園I	434,000	435,000	29,764	29,134	6.7	433,000	6.5	6.9
118	ブライムアーバン大通公園II	274,000	274,000	18,844	18,360	6.7	273,000	6.5	6.9
119	ブライムアーバン北11条	561,000	588,000	36,687	35,857	6.1	561,000	6.1	6.4
120	ブライムアーバン宮の沢	503,000	529,000	34,009	32,817	6.2	503,000	6.2	6.5
121	ブライムアーバン大通東	410,000	432,000	27,429	26,767	6.2	410,000	6.2	6.5
122	ブライムアーバン知事公館	290,000	303,000	19,138	18,505	6.1	290,000	6.1	6.4
123	ブライムアーバン円山	231,000	244,000	15,420	14,872	6.1	231,000	6.1	6.4
124	ブライムアーバン北24条	462,000	487,000	30,991	30,182	6.2	462,000	6.2	6.5
125	ブライムアーバン札幌医大前	650,000	685,000	42,972	41,795	6.1	650,000	6.1	6.4
126	ブライムアーバン長町一丁目	999,000	1,060,000	65,347	64,433	6.1	999,000	6.1	6.4
127	ブライムアーバン八乙女中央	402,000	421,000	26,909	26,103	6.2	402,000	6.2	6.5
128	ブライムアーバン葵	641,000	655,000	40,215	39,314	6.0	641,000	5.7	6.5
129	ブライムアーバン金山	586,000	614,000	36,789	35,639	5.8	586,000	5.8	6.1
130	ブライムアーバン鶴舞	1,070,000	1,120,000	66,536	64,072	5.7	1,070,000	5.7	6.0
131	ブライムアーバン江坂I	589,000	593,000	36,395	35,606	6.0	587,000	5.8	6.2
132	ブライムアーバン江坂II	717,000	724,000	44,310	43,412	6.0	714,000	5.8	6.2
133	ブライムアーバン江坂III	1,220,000	1,300,000	71,668	71,597	5.5	1,220,000	5.5	5.8
134	アーバンステージ堤通雨宮	768,000	775,000	62,677	54,247	7.0	760,000	6.8	7.2
135	ベネフィス博多グランスウィート	705,000	718,000	45,706	44,506	6.2	700,000	6.0	6.4
136	ベネフィス薬院南	297,000	301,000	19,233	18,645	6.2	295,000	6.0	6.4
137	ベネフィス香椎ヴェルバーナ	345,000	349,000	23,492	22,701	6.5	343,000	6.3	6.7
138	ベネフィス博多東グランスウィート	567,000	576,000	37,502	36,306	6.3	563,000	6.1	6.5
139	ベネフィス千早グランスウィート	506,000	511,000	33,144	32,176	6.3	504,000	6.1	6.5

(注1) 「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び投資法人の計算に関する規則に基づき、前記「B. 価格及び投資比率」に記載の各不動産鑑定士（鑑定評価機関）による鑑定評価額又は調査価額（第6期決算日（平成21年11月末日）を価格時点として各鑑定評価機関が収益還元法に基づく価格を標準として算出した価額によります。）に記載しています。

不動産の鑑定評価額又は調査価額は、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）及び不動産鑑定評価基準等に依り鑑定評価を行った不動産鑑定士等が、価格時点における評価対象不動産の価格に関する意見を示したものととります。同じ不動産について再度鑑定評価を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価額が異なる可能性があります。また、不動産の鑑定評価は、現在及び将来における当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

なお、鑑定評価の算定にあたっては、原価法並びに収益還元法（直接還元法及びDCF法）を適用しています。対象となる不動産について、市場において投資採算性が重視されて価格形成されており、適格機関投資家等の投資対象と認められる場合には、収益還元法を採用して鑑定評価額が決定されています。原価法による積算価格は、収益価格を検証するための指標として活用されています。

直接還元法とは、収益還元法（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、一定期間の純収益を還元利回りによって還元する方法をいいます。

DCF法（ディスカウント・キャッシュフロー法）とは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利益及び復帰価格を、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。

- (注2) 「NOI」は、各不動産鑑定士（鑑定評価機関）の各々の基準により算定され、鑑定評価書又は調査報告書における賃貸収入から賃貸費用（減価償却費を除く）を控除した額として鑑定評価書又は調査報告書に記載された金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 「NCF」は、各不動産鑑定士（鑑定評価機関）の各々の基準により算定され、NOIから資本的支出等を控除した額として鑑定評価書又は調査報告書に記載された金額を、千円未満を切り捨てて記載しています。

D. 建物の概要

第6期末保有資産の概要(賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナントの総数、不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率)は以下のとおりです。

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動 産賃貸事 業収益 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	1	ブラウドフラット白金高輪	2,950.11	2,836.92	96.2	106	102	1	94,347	2.4
		2	ブラウドフラット代々木上原	1,151.34	970.87	84.3	44	38	1	28,754	0.7
		3	ブラウドフラット初台	958.98	817.03	85.2	31	27	1	21,643	0.5
		4	ブラウドフラット渋谷桜丘	638.70	510.96	80.0	30	24	1	19,559	0.5
		5	ブラウドフラット学芸大学	934.39	844.31	90.4	41	37	1	24,210	0.6
		6	ブラウドフラット目黒行人坂	855.23	834.06	97.5	40	39	1	26,505	0.7
		7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	3,055.21	2,850.73	93.3	110	102	1	70,098	1.8
		8	ブラウドフラット神楽坂	1,793.43	1,793.43	100.0	70	70	1	46,743	1.2
		9	ブラウドフラット早稲田	1,450.91	1,399.09	96.4	60	58	1	34,557	0.9
		10	ブラウドフラット新宿河田町	1,102.20	1,029.67	93.4	41	38	1	38,053	1.0
		11	ブラウドフラット三軒茶屋	1,277.82	1,231.42	96.4	48	46	1	34,292	0.9
		12	ブラウドフラット蒲田	1,541.64	1,473.49	95.6	67	64	1	36,032	0.9
		13	ブラウドフラット新大塚	752.09	709.82	94.4	35	33	1	18,805	0.5
		14	ブラウドフラット清澄白河	1,209.56	1,209.56	100.0	55	55	1	30,062	0.8
		15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	830.55	699.33	84.2	35	29	1	19,870	0.5
		16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	1,191.08	1,125.95	94.5	55	52	1	33,870	0.9
		17	ブラウドフラット横浜	3,118.12	3,043.91	97.6	113	110	1	71,119	1.8
		18	ブラウドフラット上大岡	4,872.17	4,872.17	100.0	200	200	1	97,206	2.5
		19	プライムアーバン赤坂	1,062.05	991.67	93.4	25	23	1	28,766	0.7
		20	プライムアーバン田町	1,107.36	1,038.96	93.8	48	45	1	29,514	0.7
		21	プライムアーバン恵比寿南	881.89	696.84	79.0	21	17	1	26,186	0.7
		22	プライムアーバン代々木	439.56	396.66	90.2	19	17	1	12,323	0.3
		23	プライムアーバン番町	1,277.04	1,188.51	93.1	52	49	1	31,697	0.8
		24	プライムアーバン千代田富士見	793.87	617.89	77.8	32	25	1	19,085	0.5
		25	プライムアーバン飯田橋	2,087.70	1,865.75	89.4	90	80	1	53,220	1.3
		26	プライムアーバン恵比寿	1,444.40	1,132.03	78.4	29	23	1	37,084	0.9
		27	プライムアーバン中目黒	1,302.42	1,089.78	83.7	49	41	1	37,806	1.0
		28	プライムアーバン学芸大学	1,008.39	862.09	85.5	32	28	1	22,966	0.6
		29	プライムアーバン洗足	655.27	600.17	91.6	22	20	1	16,275	0.4
		30	プライムアーバン目黒リバーサイド	453.77	453.77	100.0	24	24	1	14,429	0.4
		31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	2,955.74	2,719.72	92.0	99	92	1	76,939	1.9
		32	プライムアーバン白山	1,069.82	1,046.02	97.8	42	41	1	25,604	0.6

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動産 賃貸事 業収益 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	33	プライムアーバン四谷外苑東	1,759.11	1,486.17	84.5	51	43	1	44,228	1.1
		34	プライムアーバン西新宿Ⅰ	1,459.86	1,413.60	96.8	60	58	1	37,443	0.9
		35	プライムアーバン西新宿Ⅱ	1,162.55	1,068.15	91.9	46	42	1	29,019	0.7
		36	プライムアーバン新宿内藤町	578.18	538.06	93.1	14	13	1	14,170	0.4
		37	プライムアーバン西早稲田	507.11	507.11	100.0	28	28	1	15,544	0.4
		38	プライムアーバン三軒茶屋	874.15	797.95	91.3	33	30	1	24,262	0.6
		39	プライムアーバン南烏山	1,049.73	974.40	92.8	41	38	1	26,152	0.7
		40	プライムアーバン烏山ガレリア	835.05	835.05	100.0	33	33	1	19,766	0.5
		41	プライムアーバン烏山コート	576.20	500.60	86.9	23	20	1	11,860	0.3
		42	プライムアーバン千歳船橋	1,027.44	1,027.44	100.0	38	38	1	25,200	0.6
		43	プライムアーバン品川西	961.25	902.12	93.8	46	43	1	22,799	0.6
		44	プライムアーバン大崎	2,106.16	2,042.29	97.0	99	96	1	56,440	1.4
		45	プライムアーバン大森	1,190.70	1,146.60	96.3	54	52	1	28,293	0.7
		46	プライムアーバン北千束	834.90	780.45	93.5	46	43	1	19,396	0.5
		47	プライムアーバン田園調布南	1,100.17	1,100.17	100.0	44	44	1	26,814	0.7
		48	プライムアーバン中野上高田	818.75	676.81	82.7	33	27	1	17,898	0.5
		49	プライムアーバン西荻窪	543.09	474.73	87.4	24	21	1	13,510	0.3
		50	プライムアーバン大塚	944.99	783.45	82.9	46	38	1	23,372	0.6
		51	プライムアーバン門前仲町	3,207.92	3,129.36	97.6	118	115	1	77,770	2.0
		52	プライムアーバン亀戸	1,117.34	1,117.34	100.0	52	52	1	25,124	0.6
		53	プライムアーバン住吉	813.52	813.52	100.0	40	40	1	19,602	0.5
		54	プライムアーバン錦糸公園	1,886.50	1,788.95	94.8	77	73	1	40,271	1.0
		55	プライムアーバン錦糸町	991.62	991.62	100.0	49	49	1	23,363	0.6
		56	プライムアーバン平井	1,095.91	1,055.07	96.3	53	51	1	24,459	0.6
		57	プライムアーバン葛西	905.81	805.18	88.9	45	40	1	21,527	0.5
		58	プライムアーバン葛西Ⅱ	1,437.84	1,395.55	97.1	68	66	1	32,670	0.8
		59	プライムアーバン新百合ヶ丘	1,708.19	1,708.19	100.0	64	64	1	37,166	0.9
		60	プライムアーバン浦安	1,264.84	1,222.72	96.7	60	58	1	28,207	0.7
		61	プライムアーバン行徳Ⅰ	1,151.36	952.14	82.7	52	43	1	22,356	0.6
		62	プライムアーバン行徳Ⅱ	1,244.00	1,244.00	100.0	58	58	1	27,488	0.7
		63	プライムアーバン行徳駅前	778.19	757.19	97.3	37	36	1	17,520	0.4
		64	プライムアーバン西船橋	1,237.80	1,217.17	98.3	60	59	1	27,863	0.7
		65	プライムアーバン川口	2,477.11	2,272.81	91.8	98	88	1	70,880	1.8
66	アーバンステージ麻布十番	1,222.13	971.51	79.5	40	31	1	27,387	0.7		
67	アーバンステージ幡ヶ谷	650.60	599.72	92.2	38	35	1	15,252	0.4		

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動産 賃貸事 業収益 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	68	アーバンステージ都立大学	996.81	996.81	100.0	16	16	1	17,303	0.4
		69	アーバンステージ勝どき	4,524.00	4,418.88	97.7	145	142	1	92,572	2.3
		70	アーバンステージ新川	3,600.61	3,600.61	100.0	46	46	1	69,778	1.8
		71	アーバンステージ本郷老岐坂	662.58	539.85	81.5	27	22	1	18,189	0.5
		72	アーバンステージ中落合	1,237.98	1,096.72	88.6	18	16	1	22,405	0.6
		73	アーバンステージ落合	517.53	469.99	90.8	32	29	1	13,549	0.3
		74	アーバンステージ新宿落合	1,053.39	930.53	88.3	28	25	1	20,174	0.5
		75	アーバンステージ芦花公園	567.20	547.82	96.6	34	33	1	12,682	0.3
		76	アーバンステージ上馬	1,739.86	1,693.03	97.3	37	35	1	33,964	0.9
		77	アーバンステージ三軒茶屋	1,018.72	1,000.52	98.2	47	46	1	26,891	0.7
		78	アーバンステージ千歳烏山	1,774.01	1,706.63	96.2	27	26	1	28,193	0.7
		79	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	810.98	810.98	100.0	17	17	1	19,405	0.5
		80	アーバンステージ駒沢	572.41	546.19	95.4	26	25	1	13,251	0.3
		81	アーバンステージ烏山	507.52	382.28	75.3	28	21	1	10,959	0.3
		82	アーバンステージ上北沢	1,384.45	1,146.95	82.8	29	24	1	19,229	0.5
		83	アーバンステージ大井町	722.70	642.40	88.9	45	40	1	18,247	0.5
		84	アーバンステージ大井町Ⅱ	1,782.26	1,626.87	91.3	93	85	1	49,413	1.2
		85	アーバンステージ雪谷	1,536.59	1,438.73	93.6	94	88	1	38,284	1.0
		86	アーバンステージ池上	2,456.48	2,387.11	97.2	95	94	1	51,457	1.3
		87	アーバンステージ中野	801.30	658.97	82.2	51	41	1	16,423	0.4
		88	アーバンステージ高井戸	1,746.20	1,568.33	89.8	107	96	1	40,027	1.0
		89	アーバンステージ駒込	990.18	949.29	95.9	19	18	1	17,886	0.5
		90	アーバンステージ向島	1,108.91	1,029.69	92.9	55	51	1	20,562	0.5
		91	アーバンステージ江古田	872.49	851.34	97.6	35	34	1	15,629	0.4
		92	アーバンステージ滝野川	554.39	514.52	92.8	29	27	1	11,240	0.3
		93	アーバンステージ浅草	876.70	876.70	100.0	22	22	1	16,179	0.4
		94	アーバンステージ町屋	455.19	382.14	84.0	26	22	1	9,126	0.2
		95	アーバンステージ小金井	682.43	630.23	92.4	27	25	1	11,039	0.3
		96	アーバンステージ武蔵小金井	5,999.80	5,132.72	85.5	98	84	1	62,876	1.6
		97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ	2,961.06	2,563.86	86.6	80	73	1	48,847	1.2
		98	アーバンステージ日野	994.68	847.32	85.2	54	46	1	16,425	0.4
		99	アーバンステージ武蔵小杉 comodo	3,690.37	3,690.37	100.0	56	56	1	69,444	1.8
		100	アーバンステージ川崎	1,706.46	1,616.34	94.7	80	77	1	36,904	0.9
		101	アーバンステージ鶴見寺谷	952.06	898.02	94.3	50	47	1	20,834	0.5
102	アーバンステージ天王町	332.48	299.19	90.0	20	18	1	7,125	0.2		

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動産 賃貸事 業収益 比率 (%) (注9)		
居住用 施設	東京圏	103	アーバンステージ浦安	437.94	405.50	92.6	27	25	1	11,105	0.3		
		104	アーバンステージ南行徳Ⅰ	682.05	465.26	68.2	41	28	1	15,897	0.4		
		105	アーバンステージ南行徳Ⅱ	611.61	281.01	45.9	37	17	1	10,329	0.3		
		106	アーバンステージ南行徳Ⅲ	543.84	397.80	73.1	33	24	1	5,775	0.1		
		107	アーバンステージ南行徳Ⅳ	535.08	535.08	100.0	32	32	1	12,577	0.3		
		108	アーバンステージ行徳駅前	927.33	866.85	93.5	46	43	1	20,937	0.5		
		109	アーバンステージ南行徳Ⅴ	662.68	611.46	92.3	38	35	1	14,034	0.4		
		110	アーバンステージ行徳	1,766.47	1,766.47	100.0	77	77	1	38,506	1.0		
		111	アーバンステージ南浦和	694.05	652.05	93.9	32	30	1	12,950	0.3		
		112	アーバンステージ与野本町	1,372.74	1,274.76	92.9	70	65	1	26,063	0.7		
		東京圏合計（112物件）				148,167.45	137,797.94	93.0	5,659	5,257	112	3,337,426	84.3
		その他		113	ブラウドフラット五橋	1,861.56	1,811.58	97.3	60	58	1	26,987	0.7
114	ブラウドフラット河原町			1,967.54	1,967.54	100.0	64	64	1	26,621	0.7		
115	プライムアーバン山鼻			1,518.58	1,445.08	95.2	33	31	1	12,622	0.3		
116	プライムアーバン北14条			1,155.60	1,064.10	92.1	36	33	1	13,017	0.3		
117	プライムアーバン大通公園Ⅰ			1,850.20	1,850.20	100.0	53	53	1	18,195	0.5		
118	プライムアーバン大通公園Ⅱ			1,148.72	1,148.72	100.0	36	36	1	11,857	0.3		
119	プライムアーバン北11条			1,851.39	1,820.55	98.3	60	59	1	24,865	0.6		
120	プライムアーバン宮の沢			2,114.53	2,114.53	100.0	54	54	1	23,755	0.6		
121	プライムアーバン大通東			1,494.36	1,390.52	93.1	36	33	1	16,945	0.4		
122	プライムアーバン知事公館			1,007.30	840.30	83.4	42	35	1	13,392	0.3		
123	プライムアーバン円山			911.07	843.38	92.6	27	25	1	11,375	0.3		
124	プライムアーバン北24条			1,773.90	1,773.90	100.0	36	36	1	20,288	0.5		
125	プライムアーバン札幌医大前			2,439.90	2,299.56	94.2	58	55	1	25,555	0.6		
126	プライムアーバン長町一丁目			3,411.24	3,234.57	94.8	60	57	1	38,088	1.0		
127	プライムアーバン八乙女中央			1,380.21	1,380.21	100.0	43	43	1	18,473	0.5		
128	プライムアーバン葵			1,571.04	1,450.56	92.3	46	42	1	25,391	0.6		
129	プライムアーバン金山			1,391.02	1,318.91	94.8	58	55	1	23,083	0.6		
130	プライムアーバン鶴舞			2,502.11	2,141.36	85.6	104	89	1	40,999	1.0		
131	プライムアーバン江坂Ⅰ			1,189.12	1,114.78	93.7	48	45	1	22,940	0.6		
132	プライムアーバン江坂Ⅱ			1,392.00	1,320.00	94.8	57	54	1	26,798	0.7		
133	プライムアーバン江坂Ⅲ			2,151.67	1,976.35	91.9	79	77	1	41,524	1.0		
134	アーバンステージ堤通雨宮			4,251.91	3,522.15	82.8	65	54	1	37,915	1.0		
135	ベネフィス博多グランスウィー ト			2,176.23	1,777.21	81.7	67	55	1	27,183	0.7		
136	ベネフィス薬院南			897.84	897.84	100.0	34	34	1	13,612	0.3		

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動 産賃貸事 業収益 比率 (%) (注9)
居住用 施設	その他	137	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	1,222.34	953.18	78.0	39	31	1	15,754	0.4
		138	ベネフィス博多東グラン スイート	1,854.13	1,427.60	77.0	65	52	1	21,616	0.5
		139	ベネフィス千早グラン スイート	1,740.70	1,574.41	90.4	48	43	1	22,956	0.6
	その他合計（27物件）			48,226.21	44,459.09	92.2	1,408	1,303	27	621,818	15.7
	合計（139物件）			196,393.66	182,257.03	92.8	7,067	6,560	139	3,959,245	100.0

- (注1) 「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県を、「その他」とは、三大都市圏（東京圏を除く）及び政令指定都市をはじめとする全国主要都市をいいます。
- (注2) 「賃貸可能面積」とは、個々の資産において賃貸が可能な住宅等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致せず、場合により延床面積を上回ることがあります。
- (注3) 「賃貸面積」とは、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。但し、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。）を記載しています。
- (注4) 「稼働率」とは、個々の資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合として求めています（小数点第2位を四捨五入しています。）。
- (注5) 「賃貸可能戸数」とは、個々の資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。
- (注6) 「賃貸戸数」とは、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。但し、貸室の一部又は全部をマスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸戸数に算入しています。
- (注7) 「テナントの総数」とは、個々の資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転賃を行う契約（マスターリース契約）が締結されている場合については、当該マスターリース契約の賃借人を1テナントと数えています。また、合計のテナントの総数は、1テナントが特定の資産にて複数の貸室を賃借している場合についてはこれを当該資産について1テナントと数えています。なお、複数の資産を賃借している場合には別に数えて延べテナント数を記載しています。
- (注8) 「不動産賃貸事業収益」とは、第6期の不動産賃貸事業収益（当該決算期中に取得した資産については取得日からの不動産賃貸事業収益）を記載しています。
- (注9) 「対総不動産賃貸事業収益比率」とは、個々の資産の不動産賃貸事業収益が不動産賃貸事業収益の合計（総不動産賃貸事業収益）に占める比率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

E. 信託受益権の概要

第6期末保有資産の個別資産毎の信託の概要（信託受託者名及び信託期間）は以下のとおりです。

なお、本投資法人が不動産自体を取得している各資産については各項目に「－」と記載しています。

物件番号	信託の対象となる物件名称	信託受託者名	信託期間	
			設定日	満了日
1	クラウドフラット白金高輪	－	－	－
2	クラウドフラット代々木上原	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年12月20日	平成27年12月19日
3	クラウドフラット初台	－	－	－
4	クラウドフラット渋谷桜丘	－	－	－
5	クラウドフラット学芸大学	－	－	－
6	クラウドフラット目黒行人坂	－	－	－
7	クラウドフラット隅田リバーサイド	－	－	－
8	クラウドフラット神楽坂	－	－	－
9	クラウドフラット早稲田	－	－	－
10	クラウドフラット新宿河田町	－	－	－
11	クラウドフラット三軒茶屋	－	－	－
12	クラウドフラット蒲田	－	－	－
13	クラウドフラット新大塚	－	－	－
14	クラウドフラット清澄白河	－	－	－
15	クラウドフラット門前仲町Ⅱ	－	－	－
16	クラウドフラット門前仲町Ⅰ	－	－	－
17	クラウドフラット横浜	－	－	－
18	クラウドフラット上大岡	－	－	－
19	プライムアーバン赤坂	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年1月23日	平成25年1月31日
20	プライムアーバン田町	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年2月25日	平成27年2月28日
21	プライムアーバン恵比寿南	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年3月27日	平成24年3月31日
22	プライムアーバン代々木	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年1月20日	平成26年1月31日
23	プライムアーバン番町	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年3月18日	平成25年3月31日
24	プライムアーバン千代田富士見	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年3月26日	平成25年3月31日
25	プライムアーバン飯田橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年10月20日	平成27年10月19日
26	プライムアーバン恵比寿	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成13年8月29日	平成23年8月31日
27	プライムアーバン中目黒	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年1月25日	平成27年1月31日
28	プライムアーバン学芸大学	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成18年12月26日	平成28年12月25日
29	プライムアーバン洗足	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成18年12月26日	平成28年12月25日
30	プライムアーバン目黒リバーサイド	－	－	－
31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	－	－	－

物件 番号	信託の対象となる物件名称	信託受託者名	信託期間	
			設定日	満了日
32	プライムアーバン白山	—	—	—
33	プライムアーバン四谷外苑東	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年3月16日	平成26年3月31日
34	プライムアーバン西新宿I	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成18年9月1日	平成28年8月31日
35	プライムアーバン西新宿II	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成19年2月28日	平成29年2月27日
36	プライムアーバン新宿内藤町	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成19年2月28日	平成29年2月27日
37	プライムアーバン西早稲田	—	—	—
38	プライムアーバン三軒茶屋	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年6月7日	平成27年6月6日
39	プライムアーバン南烏山	—	—	—
40	プライムアーバン烏山ガレリア	—	—	—
41	プライムアーバン烏山コート	—	—	—
42	プライムアーバン千歳船橋	—	—	—
43	プライムアーバン品川西	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成13年12月14日	平成23年12月31日
44	プライムアーバン大崎	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年2月26日	平成26年2月28日
45	プライムアーバン大森	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年1月27日	平成27年1月31日
46	プライムアーバン北千束	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年7月25日	平成24年7月24日
47	プライムアーバン田園調布南	—	—	—
48	プライムアーバン中野上高田	—	—	—
49	プライムアーバン西荻窪	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年3月6日	平成25年3月31日
50	プライムアーバン大塚	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成18年10月12日	平成28年10月11日
51	プライムアーバン門前仲町	中央三井信託銀行株式会社	平成16年3月26日	平成26年3月25日
52	プライムアーバン亀戸	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年3月24日	平成26年3月31日
53	プライムアーバン住吉	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年4月25日	平成25年4月30日
54	プライムアーバン錦糸公園	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年1月31日	平成27年1月31日
55	プライムアーバン錦糸町	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年3月24日	平成26年3月31日
56	プライムアーバン平井	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年4月25日	平成25年4月30日
57	プライムアーバン葛西	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年3月24日	平成26年3月31日
58	プライムアーバン葛西II	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成18年3月30日	平成28年3月29日
59	プライムアーバン新百合ヶ丘	—	—	—
60	プライムアーバン浦安	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年3月24日	平成26年3月31日
61	プライムアーバン行徳I	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年3月19日	平成24年3月31日
62	プライムアーバン行徳II	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年11月7日	平成24年11月30日
63	プライムアーバン行徳駅前	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成18年6月29日	平成28年6月28日
64	プライムアーバン西船橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成18年3月30日	平成28年3月29日
65	プライムアーバン川口	—	—	—
66	アーバンステージ麻布十番	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成13年9月26日	平成23年9月30日
67	アーバンステージ幡ヶ谷	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年11月28日	平成24年11月30日

物件 番号	信託の対象となる物件名称	信託受託者名	信託期間	
			設定日	満了日
68	アーバンステージ都立大学	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年2月28日	平成24年2月29日
69	アーバンステージ勝どき	中央三井信託銀行株式会社	平成17年6月30日	平成27年6月29日
70	アーバンステージ新川	中央三井信託銀行株式会社	平成19年9月3日	平成29年8月31日
71	アーバンステージ本郷老岐坂	—	—	—
72	アーバンステージ中落合	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年3月26日	平成25年3月31日
73	アーバンステージ落合	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年3月25日	平成25年3月31日
74	アーバンステージ新宿落合	—	—	—
75	アーバンステージ芦花公園	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年9月29日	平成22年9月28日
76	アーバンステージ上馬	中央三井信託銀行株式会社	平成15年8月29日	平成26年8月31日
77	アーバンステージ三軒茶屋	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年5月30日	平成25年3月31日
78	アーバンステージ千歳烏山	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年3月30日	平成26年3月31日
79	アーバンステージ三軒茶屋II	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成16年3月18日	平成26年3月31日
80	アーバンステージ駒沢	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年9月26日	平成25年9月30日
81	アーバンステージ烏山	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成15年9月18日	平成25年9月30日
82	アーバンステージ上北沢	—	—	—
83	アーバンステージ大井町	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年11月1日	平成22年10月31日
84	アーバンステージ大井町II	みずほ信託銀行株式会社	平成15年3月27日	平成25年3月31日
85	アーバンステージ雪谷	みずほ信託銀行株式会社	平成13年10月26日	平成23年10月31日
86	アーバンステージ池上	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年7月1日	平成27年6月30日
87	アーバンステージ中野	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年11月1日	平成22年10月31日
88	アーバンステージ高井戸	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年11月10日	平成22年11月9日
89	アーバンステージ駒込	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成18年2月28日	平成28年2月27日
90	アーバンステージ向島	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年3月1日	平成22年3月1日
91	アーバンステージ江古田	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年7月19日	平成22年7月18日
92	アーバンステージ滝野川	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年11月10日	平成22年11月9日
93	アーバンステージ浅草	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年6月28日	平成24年6月30日
94	アーバンステージ町屋	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年9月29日	平成22年9月28日
95	アーバンステージ小金井	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年6月28日	平成24年6月30日
96	アーバンステージ武蔵小金井	—	—	—
97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ	—	—	—
98	アーバンステージ日野	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年3月31日	平成22年3月30日
99	アーバンステージ武蔵小杉 comodo	—	—	—
100	アーバンステージ川崎	—	—	—
101	アーバンステージ鶴見寺谷	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年3月24日	平成22年3月23日
102	アーバンステージ天王町	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年9月29日	平成22年9月28日
103	アーバンステージ浦安	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年6月28日	平成24年6月30日

物件 番号	信託の対象となる物件名称	信託受託者名	信託期間	
			設定日	満了日
104	アーバンステージ南行徳Ⅰ	みずほ信託銀行株式会社	平成12年5月15日	平成22年5月14日
105	アーバンステージ南行徳Ⅱ	みずほ信託銀行株式会社	平成12年5月15日	平成22年5月14日
106	アーバンステージ南行徳Ⅲ	みずほ信託銀行株式会社	平成12年5月15日	平成22年5月14日
107	アーバンステージ南行徳Ⅳ	みずほ信託銀行株式会社	平成12年5月15日	平成22年5月14日
108	アーバンステージ行徳駅前	—	—	—
109	アーバンステージ南行徳Ⅴ	—	—	—
110	アーバンステージ行徳	—	—	—
111	アーバンステージ南浦和	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成14年6月28日	平成24年6月30日
112	アーバンステージ与野本町	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成12年7月21日	平成22年7月20日
113	クラウドフラット五橋	—	—	—
114	クラウドフラット河原町	—	—	—
115	プライムアーバン山鼻	住友信託銀行株式会社	平成17年3月25日	平成22年3月31日
116	プライムアーバン北14条	住友信託銀行株式会社	平成17年11月25日	平成22年11月30日
117	プライムアーバン大通公園Ⅰ	住友信託銀行株式会社	平成18年1月20日	平成23年1月31日
118	プライムアーバン大通公園Ⅱ	住友信託銀行株式会社	平成17年10月31日	平成22年10月31日
119	プライムアーバン北11条	—	—	—
120	プライムアーバン宮の沢	—	—	—
121	プライムアーバン大通東	—	—	—
122	プライムアーバン知事公館	—	—	—
123	プライムアーバン円山	—	—	—
124	プライムアーバン北24条	—	—	—
125	プライムアーバン札幌医大前	—	—	—
126	プライムアーバン長町一丁目	—	—	—
127	プライムアーバン八乙女中央	—	—	—
128	プライムアーバン葵	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年3月4日	平成28年9月14日
129	プライムアーバン金山	—	—	—
130	プライムアーバン鶴舞	—	—	—
131	プライムアーバン江坂Ⅰ	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成19年3月1日	平成29年2月28日
132	プライムアーバン江坂Ⅱ	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成19年3月9日	平成29年3月8日
133	プライムアーバン江坂Ⅲ	—	—	—
134	アーバンステージ堤通雨宮	—	—	—
135	ベネフィス博多グランスウィート	—	—	—
136	ベネフィス薬院南	—	—	—
137	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	—	—	—
138	ベネフィス博多東グランスウィート	—	—	—
139	ベネフィス千早グランスウィート	—	—	—

F. 賃貸借の概況及び損益状況について

前記「3. 財務諸表等」に記載の「重要な会計方針に係る事項に関する注記」に則して、第6期末保有資産に係る第6期における損益状況を記載しています。なお、NOIとはネット・オペレーティング・インカムを意味し、不動産賃貸事業収益から不動産賃貸事業費用（減価償却費を除きます。）の合計を控除した金額をいいます。

これらの数値は、将来における各数値を表示し、又は保証するものではありません。

なお、金額は千円未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しません。

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライドフラット 白金高輪	プライドフラット 代々木上原	プライドフラット 初台	プライドフラット 渋谷桜丘	プライドフラット 学芸大学
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	92,572	27,502	20,421	18,683	22,702
その他賃貸事業収入	1,774	1,251	1,222	875	1,507
①不動産賃貸事業収益合計	94,347	28,754	21,643	19,559	24,210
外注委託費	5,935	2,295	2,843	2,440	2,048
公租公課	3,153	1,539	879	668	821
水道光熱費	924	292	183	214	348
保険料	142	52	41	34	44
修繕費	186	365	516	196	323
仲介手数料等	398	148	635	515	580
信託報酬	—	500	—	—	—
その他費用	253	133	47	70	178
②不動産賃貸事業費用合計	10,994	5,326	5,145	4,139	4,346
③NOI（①－②）	83,352	23,427	16,497	15,419	19,863
④減価償却費	18,120	4,726	4,075	3,266	3,746
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	65,232	18,701	12,422	12,153	16,116

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	ブラウドフラット 目黒行人坂	ブラウドフラット 隅田リバーサイド	ブラウドフラット 神楽坂	ブラウドフラット 早稲田	ブラウドフラット 新宿河田町
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	25,157	66,781	46,287	33,829	26,511
その他賃貸事業収入	1,347	3,317	455	727	11,541
①不動産賃貸事業収益合計	26,505	70,098	46,743	34,557	38,053
外注委託費	2,032	7,738	3,466	3,218	3,671
公租公課	823	1,841	1,262	1,198	1,060
水道光熱費	296	807	460	342	237
保険料	41	127	78	63	51
修繕費	130	1,166	129	203	231
仲介手数料等	—	1,007	—	62	566
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	70	474	224	197	114
②不動産賃貸事業費用合計	3,396	13,162	5,620	5,285	5,933
③NOI（①－②）	23,109	56,936	41,122	29,271	32,119
④減価償却費	4,088	11,136	7,330	5,937	5,891
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	19,020	45,799	33,792	23,333	26,228

物件名称	ブラウドフラット 三軒茶屋	ブラウドフラット 蒲田	ブラウドフラット 新大塚	ブラウドフラット 清澄白河	ブラウドフラット 門前仲町Ⅱ
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	32,819	35,508	18,511	29,697	18,599
その他賃貸事業収入	1,473	523	293	365	1,271
①不動産賃貸事業収益合計	34,292	36,032	18,805	30,062	19,870
外注委託費	3,847	2,957	2,002	2,919	2,075
公租公課	975	1,080	688	904	604
水道光熱費	506	358	263	434	230
保険料	64	71	39	54	41
修繕費	352	339	107	77	84
仲介手数料等	1,304	—	507	—	41
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	75	140	383	290	202
②不動産賃貸事業費用合計	7,125	4,948	3,991	4,681	3,280
③NOI（①－②）	27,166	31,083	14,813	25,381	16,589
④減価償却費	6,099	6,571	5,175	4,259	4,086
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	21,066	24,511	9,638	21,122	12,503

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	ブラウドフラット 門前仲町Ⅰ	ブラウドフラット 横浜	ブラウドフラット 上大岡	プライムアーバン 赤坂	プライムアーバン 田町
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	32,108	68,306	84,000	27,989	28,239
その他賃貸事業収入	1,761	2,812	13,206	777	1,274
①不動産賃貸事業収益合計	33,870	71,119	97,206	28,766	29,514
外注委託費	3,606	5,437	5,176	2,159	2,365
公租公課	1,319	4,680	8,190	1,582	1,565
水道光熱費	571	1,010	1,079	399	326
保険料	61	156	270	57	53
修繕費	42	382	75	484	41
仲介手数料等	—	—	—	494	—
信託報酬	—	—	—	658	622
その他費用	289	527	573	526	384
②不動産賃貸事業費用合計	5,891	12,194	15,365	6,363	5,359
③NOI（①－②）	27,978	58,924	81,841	22,402	24,154
④減価償却費	7,908	17,263	27,670	4,296	4,889
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	20,070	41,661	54,171	18,106	19,265

物件名称	プライムアーバン 恵比寿南	プライムアーバン 代々木	プライムアーバン 番町	プライムアーバン 千代田富士見	プライムアーバン 飯田橋
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	24,720	11,137	30,252	18,640	51,380
その他賃貸事業収入	1,465	1,186	1,444	445	1,840
①不動産賃貸事業収益合計	26,186	12,323	31,697	19,085	53,220
外注委託費	2,495	1,676	3,143	1,589	4,876
公租公課	1,158	539	1,609	1,134	2,815
水道光熱費	243	134	292	197	615
保険料	39	29	61	38	105
修繕費	233	16	484	258	694
仲介手数料等	302	270	—	—	100
信託報酬	562	500	750	500	500
その他費用	43	62	317	45	24
②不動産賃貸事業費用合計	5,077	3,230	6,659	3,763	9,733
③NOI（①－②）	21,108	9,092	25,037	15,322	43,486
④減価償却費	3,242	2,102	5,081	3,102	9,772
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	17,865	6,990	19,956	12,219	33,714

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 恵比寿	プライムアーバン 中目黒	プライムアーバン 学芸大学	プライムアーバン 洗足	プライムアーバン 目黒リバーサイド
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	32,509	36,042	22,280	16,005	13,752
その他賃貸事業収入	4,574	1,764	686	270	676
①不動産賃貸事業収益合計	37,084	37,806	22,966	16,275	14,429
外注委託費	3,734	2,258	1,802	863	1,646
公租公課	1,540	1,673	539	370	432
水道光熱費	421	207	118	69	191
保険料	59	56	36	23	26
修繕費	1,190	208	565	26	152
仲介手数料等	507	121	420	—	—
信託報酬	789	877	600	600	—
その他費用	670	254	76	76	66
②不動産賃貸事業費用合計	8,912	5,659	4,159	2,029	2,516
③NOI（①－②）	28,172	32,147	18,807	14,245	11,913
④減価償却費	4,113	4,795	3,127	2,516	2,874
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	24,058	27,351	15,679	11,729	9,038

物件名称	プライムアーバン 目黒大橋ヒルズ	プライムアーバン 白山	プライムアーバン 四谷外苑東	プライムアーバン 西新宿Ⅰ	プライムアーバン 西新宿Ⅱ
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	75,928	25,265	41,984	37,158	27,119
その他賃貸事業収入	1,010	339	2,243	285	1,900
①不動産賃貸事業収益合計	76,939	25,604	44,228	37,443	29,019
外注委託費	6,200	1,949	3,832	3,255	3,116
公租公課	2,502	964	1,862	863	1,083
水道光熱費	954	282	485	352	331
保険料	132	51	85	58	57
修繕費	897	76	608	247	34
仲介手数料等	2,508	147	397	556	531
信託報酬	—	—	1,000	600	600
その他費用	196	69	214	519	216
②不動産賃貸事業費用合計	13,391	3,540	8,485	6,453	5,970
③NOI（①－②）	63,547	22,064	35,742	30,990	23,049
④減価償却費	17,648	7,897	7,047	4,371	7,372
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	45,899	14,166	28,695	26,618	15,676

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 新宿内藤町	プライムアーバン 西早稲田	プライムアーバン 三軒茶屋	プライムアーバン 南鳥山	プライムアーバン 鳥山ガレリア
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	13,664	15,390	22,596	24,979	18,613
その他賃貸事業収入	506	154	1,666	1,172	1,152
①不動産賃貸事業収益合計	14,170	15,544	24,262	26,152	19,766
外注委託費	1,632	1,376	2,073	2,389	2,466
公租公課	331	461	1,054	1,107	670
水道光熱費	167	237	289	230	226
保険料	28	24	44	49	37
修繕費	63	19	140	265	417
仲介手数料等	82	—	41	—	93
信託報酬	600	—	500	—	—
その他費用	68	123	334	456	361
②不動産賃貸事業費用合計	2,973	2,243	4,478	4,497	4,272
③NOI（①－②）	11,197	13,300	19,783	21,654	15,493
④減価償却費	2,456	3,636	4,024	5,365	4,517
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	8,740	9,664	15,759	16,289	10,975

物件名称	プライムアーバン 鳥山コート	プライムアーバン 千歳船橋	プライムアーバン 品川西	プライムアーバン 大崎	プライムアーバン 大森
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	11,371	24,589	22,599	53,442	26,906
その他賃貸事業収入	489	610	200	2,998	1,387
①不動産賃貸事業収益合計	11,860	25,200	22,799	56,440	28,293
外注委託費	1,331	2,365	3,534	5,423	3,015
公租公課	483	—	880	2,572	1,437
水道光熱費	140	266	202	501	309
保険料	23	48	50	94	49
修繕費	205	—	223	1,145	312
仲介手数料等	86	473	—	866	182
信託報酬	—	—	500	1,000	540
その他費用	381	372	58	378	821
②不動産賃貸事業費用合計	2,652	3,526	5,449	11,982	6,668
③NOI（①－②）	9,207	21,673	17,350	44,457	21,624
④減価償却費	2,767	5,038	2,687	8,385	4,026
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,440	16,635	14,663	36,072	17,598

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 北千束	プライムアーバン 田園調布南	プライムアーバン 中野上高田	プライムアーバン 西荻窪	プライムアーバン 大塚
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	19,163	25,733	17,548	12,848	22,664
その他賃貸事業収入	232	1,080	350	661	708
①不動産賃貸事業収益合計	19,396	26,814	17,898	13,510	23,372
外注委託費	1,970	2,293	1,885	1,401	1,782
公租公課	860	1,022	659	578	669
水道光熱費	326	334	207	169	203
保険料	42	51	39	23	45
修繕費	306	143	141	161	176
仲介手数料等	—	157	—	—	572
信託報酬	500	—	—	500	600
その他費用	72	64	273	16	756
②不動産賃貸事業費用合計	4,080	4,067	3,207	2,851	4,807
③NOI（①－②）	15,315	22,746	14,691	10,659	18,565
④減価償却費	2,125	6,422	4,557	2,211	4,333
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	13,189	16,324	10,133	8,447	14,232

物件名称	プライムアーバン 門前仲町	プライムアーバン 亀戸	プライムアーバン 住吉	プライムアーバン 錦糸公園	プライムアーバン 錦糸町
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	72,226	24,960	18,480	38,942	22,638
その他賃貸事業収入	5,543	164	1,122	1,329	725
①不動産賃貸事業収益合計	77,770	25,124	19,602	40,271	23,363
外注委託費	5,993	2,040	1,632	4,101	1,988
公租公課	3,498	1,180	944	2,077	1,088
水道光熱費	814	276	223	604	236
保険料	140	47	37	87	45
修繕費	1,191	131	38	997	43
仲介手数料等	—	—	—	93	5
信託報酬	1,000	500	500	732	500
その他費用	474	53	68	50	94
②不動産賃貸事業費用合計	13,113	4,229	3,443	8,744	4,002
③NOI（①－②）	64,656	20,894	16,159	31,527	19,360
④減価償却費	10,794	3,832	2,809	7,214	3,856
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	53,861	17,062	13,350	24,313	15,503

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 平井	プライムアーバン 葛西	プライムアーバン 葛西Ⅱ	プライムアーバン 新百合ヶ丘	プライムアーバン 浦安
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	24,019	20,372	31,562	36,499	27,611
その他賃貸事業収入	440	1,154	1,107	667	596
①不動産賃貸事業収益合計	24,459	21,527	32,670	37,166	28,207
外注委託費	1,970	1,865	2,394	2,627	2,258
公租公課	1,284	1,050	933	—	1,151
水道光熱費	248	264	315	337	490
保険料	46	40	59	72	54
修繕費	194	46	162	—	207
仲介手数料等	69	—	—	2	—
信託報酬	500	500	500	—	500
その他費用	292	215	640	192	18
②不動産賃貸事業費用合計	4,607	3,983	5,005	3,232	4,680
③NOI（①－②）	19,852	17,544	27,664	33,934	23,527
④減価償却費	4,035	3,367	4,978	9,351	6,321
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	15,817	14,176	22,685	24,582	17,206

物件名称	プライムアーバン 行徳Ⅰ	プライムアーバン 行徳Ⅱ	プライムアーバン 行徳駅前	プライムアーバン 西船橋	プライムアーバン 川口
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	21,564	27,144	16,908	27,494	65,946
その他賃貸事業収入	792	344	612	369	4,933
①不動産賃貸事業収益合計	22,356	27,488	17,520	27,863	70,880
外注委託費	2,160	2,327	1,571	2,190	6,054
公租公課	1,087	1,164	809	1,278	4,410
水道光熱費	218	262	210	223	787
保険料	47	52	33	53	120
修繕費	372	15	32	137	15
仲介手数料等	—	—	—	67	414
信託報酬	500	500	600	500	—
その他費用	18	17	225	97	301
②不動産賃貸事業費用合計	4,404	4,339	3,481	4,549	12,105
③NOI（①－②）	17,952	23,148	14,038	23,314	58,775
④減価償却費	5,395	6,899	3,743	7,590	15,483
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	12,557	16,249	10,295	15,724	43,292

第6期(自:平成21年6月1日 至:平成21年11月30日)

(単位:千円)

物件名称	アーバンステージ 麻布十番	アーバンステージ 幡ヶ谷	アーバンステージ 都立大学	アーバンステージ 勝どき	アーバンステージ 新川
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	26,773	14,850	16,349	83,674	64,148
その他賃貸事業収入	614	401	954	8,897	5,630
①不動産賃貸事業収益合計	27,387	15,252	17,303	92,572	69,778
外注委託費	3,263	2,137	2,527	10,130	8,505
公租公課	1,629	633	807	3,797	4,638
水道光熱費	277	276	150	562	2,665
保険料	62	33	38	194	167
修繕費	830	624	1,345	9,653	1,743
仲介手数料等	418	68	980	1,401	20
信託報酬	634	500	500	500	1,250
その他費用	339	45	183	130	296
②不動産賃貸事業費用合計	7,456	4,319	6,533	26,370	19,286
③NOI(①-②)	19,931	10,932	10,769	66,201	50,492
④減価償却費	4,326	2,368	1,747	9,213	15,966
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	15,604	8,564	9,022	56,988	34,525

物件名称	アーバンステージ 本郷荻坂	アーバンステージ 中落合	アーバンステージ 落合	アーバンステージ 新宿落合	アーバンステージ 芦花公園
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	16,466	19,218	12,888	19,767	12,488
その他賃貸事業収入	1,722	3,187	661	407	193
①不動産賃貸事業収益合計	18,189	22,405	13,549	20,174	12,682
外注委託費	1,970	1,810	1,789	1,705	1,601
公租公課	649	1,202	353	902	423
水道光熱費	274	491	130	277	122
保険料	33	54	23	39	26
修繕費	321	135	96	826	1,838
仲介手数料等	-	1,298	-	-	116
信託報酬	-	500	500	-	500
その他費用	363	311	27	442	3
②不動産賃貸事業費用合計	3,612	5,803	2,921	4,193	4,631
③NOI(①-②)	14,576	16,602	10,627	15,981	8,050
④減価償却費	4,352	2,353	1,071	3,580	1,154
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	10,224	14,249	9,555	12,401	6,896

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 上馬	アーバンステージ 三軒茶屋	アーバンステージ 千歳鳥山	アーバンステージ 三軒茶屋Ⅱ	アーバンステージ 駒沢
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	32,494	24,714	26,103	15,379	12,807
その他賃貸事業収入	1,470	2,176	2,089	4,025	444
①不動産賃貸事業収益合計	33,964	26,891	28,193	19,405	13,251
外注委託費	2,904	2,275	2,865	2,519	1,985
公租公課	1,421	920	1,345	925	492
水道光熱費	382	301	374	274	108
保険料	83	53	64	47	29
修繕費	666	411	908	1,242	1,287
仲介手数料等	—	204	274	—	49
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	16	294	247	356	114
②不動産賃貸事業費用合計	5,974	4,960	6,580	5,865	4,566
③NOI（①－②）	27,990	21,930	21,613	13,539	8,685
④減価償却費	3,495	2,745	2,298	2,120	1,361
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	24,494	19,185	19,314	11,418	7,323

物件名称	アーバンステージ 鳥山	アーバンステージ 上北沢	アーバンステージ 大井町	アーバンステージ 大井町Ⅱ	アーバンステージ 雪谷
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	10,892	18,414	17,345	46,018	37,285
その他賃貸事業収入	67	814	901	3,394	999
①不動産賃貸事業収益合計	10,959	19,229	18,247	49,413	38,284
外注委託費	1,234	1,892	2,703	5,649	3,170
公租公課	473	924	618	1,786	1,159
水道光熱費	129	166	148	2,254	425
保険料	27	48	41	95	81
修繕費	620	2,315	2,118	1,478	2,203
仲介手数料等	—	1,254	364	397	195
信託報酬	500	—	500	795	705
その他費用	66	758	103	419	362
②不動産賃貸事業費用合計	3,052	7,361	6,597	12,876	8,302
③NOI（①－②）	7,907	11,867	11,649	36,537	29,982
④減価償却費	1,650	3,162	1,735	4,721	3,686
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,257	8,705	9,914	31,815	26,295

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 池上	アーバンステージ 中野	アーバンステージ 高井戸	アーバンステージ 駒込	アーバンステージ 向島
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	45,970	16,132	39,117	15,826	20,093
その他賃貸事業収入	5,486	290	909	2,060	469
①不動産賃貸事業収益合計	51,457	16,423	40,027	17,886	20,562
外注委託費	3,725	2,130	4,720	1,797	2,315
公租公課	2,559	617	1,387	1,044	902
水道光熱費	576	112	479	377	351
保険料	118	43	93	44	62
修繕費	1,020	2,026	2,298	980	1,003
仲介手数料等	—	373	507	—	115
信託報酬	700	500	680	500	500
その他費用	1,055	—	226	585	—
②不動産賃貸事業費用合計	9,756	5,802	10,394	5,330	5,250
③NOI（①－②）	41,700	10,620	29,633	12,555	15,312
④減価償却費	10,023	2,061	4,089	1,692	2,055
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	31,677	8,559	25,543	10,863	13,256

物件名称	アーバンステージ 江古田	アーバンステージ 滝野川	アーバンステージ 浅草	アーバンステージ 町屋	アーバンステージ 小金井
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	14,748	10,967	14,548	8,748	10,289
その他賃貸事業収入	881	273	1,631	378	749
①不動産賃貸事業収益合計	15,629	11,240	16,179	9,126	11,039
外注委託費	1,961	1,291	2,198	1,291	1,592
公租公課	622	430	752	314	627
水道光熱費	128	125	262	197	254
保険料	37	28	41	24	35
修繕費	725	522	318	1,009	512
仲介手数料等	169	103	—	27	75
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	114	—	45	8	42
②不動産賃貸事業費用合計	4,258	3,003	4,119	3,371	3,639
③NOI（①－②）	11,371	8,237	12,060	5,755	7,399
④減価償却費	1,100	918	1,115	773	1,703
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	10,271	7,318	10,945	4,981	5,695

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 武蔵小金井	アーバンステージ 武蔵野ヒルズ	アーバンステージ 日野	アーバンステージ 武蔵小杉comodo	アーバンステージ 川崎
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	58,099	43,877	15,234	62,645	33,815
その他賃貸事業収入	4,776	4,970	1,191	6,798	3,088
①不動産賃貸事業収益合計	62,876	48,847	16,425	69,444	36,904
外注委託費	4,850	3,929	1,893	4,820	4,460
公租公課	5,284	2,831	760	2,746	2,206
水道光熱費	447	796	269	1,225	514
保険料	190	109	50	134	91
修繕費	9,923	1,699	1,699	936	1,467
仲介手数料等	1,756	649	—	—	615
信託報酬	—	—	500	—	—
その他費用	1,027	1,152	107	607	231
②不動産賃貸事業費用合計	23,481	11,167	5,281	10,469	9,586
③NOI（①－②）	39,394	37,679	11,144	58,974	27,317
④減価償却費	9,768	9,256	2,643	9,763	12,515
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	29,626	28,423	8,501	49,210	14,801

物件名称	アーバンステージ 鶴見寺谷	アーバンステージ 天王町	アーバンステージ 浦安	アーバンステージ 南行徳Ⅰ	アーバンステージ 南行徳Ⅱ
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	18,879	6,735	10,628	14,937	9,745
その他賃貸事業収入	1,955	389	477	960	584
①不動産賃貸事業収益合計	20,834	7,125	11,105	15,897	10,329
外注委託費	2,710	1,153	1,051	2,040	1,614
公租公課	1,058	357	386	878	661
水道光熱費	291	262	117	297	267
保険料	69	18	25	45	40
修繕費	1,325	684	225	680	403
仲介手数料等	342	57	—	—	2
信託報酬	500	499	500	500	500
その他費用	—	54	15	105	18
②不動産賃貸事業費用合計	6,297	3,088	2,322	4,548	3,510
③NOI（①－②）	14,536	4,036	8,783	11,349	6,819
④減価償却費	3,180	1,053	2,402	2,702	2,210
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	11,356	2,983	6,380	8,646	4,608

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 南行徳Ⅲ	アーバンステージ 南行徳Ⅳ	アーバンステージ 行徳駅前	アーバンステージ 南行徳Ⅴ	アーバンステージ 行徳
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	4,601	11,712	20,774	13,534	35,574
その他賃貸事業収入	1,173	865	162	499	2,932
①不動産賃貸事業収益合計	5,775	12,577	20,937	14,034	38,506
外注委託費	1,205	1,531	1,920	1,886	3,036
公租公課	547	610	829	720	1,574
水道光熱費	169	224	175	271	407
保険料	36	37	44	39	84
修繕費	343	333	87	772	363
仲介手数料等	—	—	—	282	—
信託報酬	500	500	—	—	—
その他費用	78	18	101	18	21
②不動産賃貸事業費用合計	2,880	3,256	3,158	3,991	5,486
③NOI（①－②）	2,894	9,320	17,779	10,042	33,019
④減価償却費	2,033	2,960	4,555	2,060	7,567
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	860	6,360	13,223	7,982	25,452

物件名称	アーバンステージ 南浦和	アーバンステージ 与野本町	プラウドフラット 五橋	プラウドフラット 河原町	プライムアーバン 山鼻
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	11,177	25,720	25,174	24,708	10,989
その他賃貸事業収入	1,772	342	1,812	1,912	1,632
①不動産賃貸事業収益合計	12,950	26,063	26,987	26,621	12,622
外注委託費	1,897	3,378	2,608	2,721	1,544
公租公課	650	1,801	1,731	2,474	770
水道光熱費	1,308	453	346	394	8
保険料	31	75	60	74	33
修繕費	604	2,450	6	2	238
仲介手数料等	110	218	58	713	397
信託報酬	500	600	—	—	600
その他費用	133	—	392	600	—
②不動産賃貸事業費用合計	5,236	8,978	5,204	6,982	3,592
③NOI（①－②）	7,713	17,084	21,783	19,638	9,029
④減価償却費	1,193	2,763	5,124	7,903	2,520
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,519	14,321	16,659	11,735	6,509

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 北14条	プライムアーバン 大通公園Ⅰ	プライムアーバン 大通公園Ⅱ	プライムアーバン 北11条	プライムアーバン 宮の沢
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	12,057	18,015	11,700	23,353	20,754
その他賃貸事業収入	960	180	157	1,512	3,000
①不動産賃貸事業収益合計	13,017	18,195	11,857	24,865	23,755
外注委託費	1,698	—	—	1,582	1,925
公租公課	844	1,206	863	2,335	1,708
水道光熱費	8	412	245	431	456
保険料	34	45	29	57	57
修繕費	23	—	—	22	19
仲介手数料等	—	—	—	58	119
信託報酬	600	600	600	—	—
その他費用	—	—	—	28	148
②不動産賃貸事業費用合計	3,208	2,264	1,738	4,514	4,436
③NOI（①－②）	9,808	15,930	10,119	20,350	19,319
④減価償却費	3,032	4,434	2,575	5,464	7,108
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,775	11,496	7,544	14,886	12,211

物件名称	プライムアーバン 大通東	プライムアーバン 知事公館	プライムアーバン 円山	プライムアーバン 北24条	プライムアーバン 札幌医大前
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	15,380	12,332	10,085	18,001	23,191
その他賃貸事業収入	1,565	1,059	1,290	2,287	2,364
①不動産賃貸事業収益合計	16,945	13,392	11,375	20,288	25,555
外注委託費	1,922	1,318	1,248	1,538	2,771
公租公課	1,242	1,595	930	1,466	1,807
水道光熱費	263	327	306	308	432
保険料	44	34	27	54	64
修繕費	139	—	64	30	379
仲介手数料等	303	65	268	71	1,443
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	46	23	24	62	232
②不動産賃貸事業費用合計	3,962	3,364	2,871	3,531	7,131
③NOI（①－②）	12,983	10,027	8,504	16,757	18,423
④減価償却費	4,524	3,334	3,222	4,779	7,932
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	8,459	6,692	5,281	11,978	10,490

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 長町一丁目	プライムアーバン 八乙女中央	プライムアーバン 葵	プライムアーバン 金山	プライムアーバン 鶴舞
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	34,606	16,838	22,723	22,415	39,162
その他賃貸事業収入	3,481	1,634	2,668	668	1,836
①不動産賃貸事業収益合計	38,088	18,473	25,391	23,083	40,999
外注委託費	2,830	1,662	2,434	2,016	4,469
公租公課	2,388	1,618	1,445	1,810	—
水道光熱費	580	339	226	356	489
保険料	110	49	61	58	101
修繕費	—	14	281	164	148
仲介手数料等	835	—	489	176	349
信託報酬	—	—	600	—	—
その他費用	37	657	138	174	280
②不動産賃貸事業費用合計	6,782	4,340	5,678	4,755	5,838
③NOI（①－②）	31,305	14,132	19,713	18,327	35,161
④減価償却費	9,130	4,997	6,073	6,608	11,492
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	22,175	9,134	13,640	11,719	23,668

物件名称	プライムアーバン 江坂Ⅰ	プライムアーバン 江坂Ⅱ	プライムアーバン 江坂Ⅲ	アーバンステージ 堤通雨宮	ベネフィス博多 グランスイート
第6期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	19,751	24,914	37,104	33,242	25,157
その他賃貸事業収入	3,188	1,884	4,419	4,672	2,025
①不動産賃貸事業収益合計	22,940	26,798	41,524	37,915	27,183
外注委託費	1,980	1,794	3,564	4,012	3,345
公租公課	1,577	1,801	3,730	2,986	2,368
水道光熱費	283	251	794	1,628	507
保険料	48	54	109	143	69
修繕費	516	472	370	1,603	849
仲介手数料等	1,326	210	1,816	881	100
信託報酬	600	600	—	—	—
その他費用	—	—	—	81	406
②不動産賃貸事業費用合計	6,332	5,184	10,384	11,338	7,646
③NOI（①－②）	16,607	21,614	31,140	26,577	19,537
④減価償却費	4,595	5,263	12,988	9,210	7,226
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	12,011	16,351	18,151	17,367	12,310

第6期（自：平成21年6月1日 至：平成21年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	ベネフィス薬院南	ベネフィス香椎 ヴェルベーナ	ベネフィス博多東 グランスイート	ベネフィス千早 グランスイート
第6期中の営業日数	183	183	183	183
賃貸事業収入	12,576	14,354	19,961	21,027
その他賃貸事業収入	1,035	1,399	1,655	1,928
①不動産賃貸事業収益合計	13,612	15,754	21,616	22,956
外注委託費	1,689	1,902	2,685	1,845
公租公課	1,078	1,556	2,321	1,501
水道光熱費	248	281	394	365
保険料	32	45	66	56
修繕費	320	746	559	398
仲介手数料等	—	234	1,053	—
信託報酬	—	—	—	—
その他費用	194	137	261	289
②不動産賃貸事業費用合計	3,563	4,904	7,342	4,456
③NOI（①－②）	10,049	10,849	14,273	18,499
④減価償却費	3,371	4,261	7,251	4,689
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,677	6,588	7,021	13,809

G. 建物状況評価報告書の概要及び地震リスク分析の概要

本投資法人では、運用資産の取得に際して、利害関係を有しない独立した外部業者に建物調査を委託し、当該調査に係る報告書（以下「建物状況評価報告書」といいます。）を取得することとしています。第6期末保有資産の建物状況評価報告書における修繕費用等の記載は以下のとおりです。但し、当該報告書の内容については、下記の建物状況評価報告書作成者の意見に過ぎず内容の正確性については保証されていません。

また、以下の見積額は建物状況評価報告書作成日付現在のものであり、本書の日付現在のものではありません。

なお、今後の修繕更新費用を算出する上で、物価上昇率及び消費税は考慮されていません。

第6期末保有資産それぞれに係るPMLは、以下のとおりです。下記表におけるPMLとは、想定した予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）中に想定される最大規模の地震（475年に一度起こる可能性のある大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震）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ており、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント作成の報告書に基づいて記載しています。

なお、本書の日付現在、地震保険は付保しておらず、また付保の予定もありません。

物件番号	物件名称	建物状況評価報告書作成者	建物状況評価報告書作成日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	PML (%)
1	ブラウドフラット白金高輪	清水建設株式会社	平成20年8月25日	－	－	27,609	5.56
2	ブラウドフラット代々木上原	清水建設株式会社	平成18年7月31日	－	－	13,608	7.94
3	ブラウドフラット初台	清水建設株式会社	平成19年4月10日	－	－	9,163	2.66
4	ブラウドフラット渋谷桜丘	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	－	－	8,527	9.88
5	ブラウドフラット学芸大学	株式会社竹中工務店	平成18年10月25日	－	－	12,880	9.84
6	ブラウドフラット目黒行人坂	清水建設株式会社	平成19年4月10日	－	－	7,353	6.24
7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	株式会社竹中工務店	平成19年4月20日	－	－	36,910	5.07
8	ブラウドフラット神楽坂	清水建設株式会社	平成19年4月10日	－	－	13,585	4.54
9	ブラウドフラット早稲田	清水建設株式会社	平成19年4月10日	－	－	11,086	3.43
10	ブラウドフラット新宿河田町	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	－	－	10,400	5.95
11	ブラウドフラット三軒茶屋	清水建設株式会社	平成19年4月10日	－	－	18,781	3.56
12	ブラウドフラット蒲田	清水建設株式会社	平成19年4月10日	－	－	8,586	7.13
13	ブラウドフラット新大塚	株式会社竹中工務店	平成20年4月16日	－	－	8,560	3.89
14	ブラウドフラット清澄白河	株式会社竹中工務店	平成19年2月26日	－	－	22,110	4.57
15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	－	－	6,313	6.07
16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	株式会社竹中工務店	平成20年7月29日	－	－	16,337	4.27
17	ブラウドフラット横浜	株式会社竹中工務店	平成20年3月7日	－	－	29,890	6.58
18	ブラウドフラット上大岡	清水建設株式会社	平成20年3月10日	－	－	51,120	13.30
19	プライムアーバン赤坂	清水建設株式会社	平成18年7月31日	－	120	13,006	11.21
20	プライムアーバン田町	清水建設株式会社	平成18年7月31日	－	－	11,426	9.26
21	プライムアーバン恵比寿南	清水建設株式会社	平成18年7月31日	－	－	13,555	11.36
22	プライムアーバン代々木	清水建設株式会社	平成18年7月31日	－	－	5,818	11.22

物件番号	物件名称	建物状況評価報告書 作成者	建物状況評価報告書 作成日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	PML (%)
23	プライムアーバン番町	鹿島建設株式会社	平成18年3月15日	—	90	8,720	4.14
24	プライムアーバン千代田富士見	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	11,096	4.12
25	プライムアーバン飯田橋	清水建設株式会社	平成18年9月19日	—	—	23,273	10.87
26	プライムアーバン恵比寿	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	600	21,983	7.58
27	プライムアーバン中目黒	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	18,168	6.60
28	プライムアーバン学芸大学	株式会社竹中工務店	平成19年2月13日	—	—	10,160	4.05
29	プライムアーバン洗足	株式会社竹中工務店	平成19年2月13日	—	—	6,480	3.36
30	プライムアーバン目黒リバーサイド	株式会社竹中工務店	平成19年8月28日	—	—	7,373	11.63
31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	株式会社竹中工務店	平成20年3月18日	—	—	25,860	4.63
32	プライムアーバン白山	清水建設株式会社	平成20年2月26日	—	—	6,918	3.65
33	プライムアーバン四谷外苑東	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	20	15,845	4.34
34	プライムアーバン西新宿Ⅰ	株式会社竹中工務店	平成18年8月31日	—	—	15,260	9.35
35	プライムアーバン西新宿Ⅱ	清水建設株式会社	平成19年2月23日	—	—	8,469	5.09
36	プライムアーバン新宿内藤町	清水建設株式会社	平成19年2月21日	—	—	3,341	2.15
37	プライムアーバン西早稲田	株式会社竹中工務店	平成19年8月28日	—	—	9,323	6.44
38	プライムアーバン三軒茶屋	清水建設株式会社	平成18年9月15日	—	—	7,508	5.74
39	プライムアーバン南烏山	株式会社竹中工務店	平成19年9月18日	—	—	11,137	11.57
40	プライムアーバン烏山ガレリア	株式会社竹中工務店	平成19年9月19日	—	—	10,123	8.95
41	プライムアーバン烏山コート	株式会社竹中工務店	平成19年9月18日	—	—	7,360	8.52
42	プライムアーバン千歳船橋	株式会社竹中工務店	平成21年2月16日	—	—	12,170	11.97
43	プライムアーバン品川西	清水建設株式会社	平成18年9月15日	—	1,150	32,520	5.07
44	プライムアーバン大崎	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	150	24,677	8.17
45	プライムアーバン大森	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	5,845	9.39
46	プライムアーバン北千束	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	500	24,777	3.91
47	プライムアーバン田園調布南	株式会社竹中工務店	平成20年4月21日	—	—	12,140	10.70
48	プライムアーバン中野上高田	株式会社竹中工務店	平成20年2月29日	—	—	10,590	8.45
49	プライムアーバン西荻窪	鹿島建設株式会社	平成18年3月15日	—	80	5,750	7.05
50	プライムアーバン大塚	清水建設株式会社	平成18年9月27日	—	—	8,081	9.02
51	プライムアーバン門前仲町	清水建設株式会社	平成18年9月6日	—	50	36,484	5.74
52	プライムアーバン亀戸	清水建設株式会社	平成18年8月31日	—	—	8,383	6.17
53	プライムアーバン住吉	清水建設株式会社	平成18年8月30日	—	150	5,325	5.43
54	プライムアーバン錦糸公園	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	17,458	6.36
55	プライムアーバン錦糸町	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	9,232	5.09
56	プライムアーバン平井	清水建設株式会社	平成18年8月30日	—	170	9,462	6.28
57	プライムアーバン葛西	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	6,006	9.33
58	プライムアーバン葛西Ⅱ	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	9,020	10.11
59	プライムアーバン新百合ヶ丘	株式会社東京建築検査機構	平成21年2月5日	—	—	6,100	4.00
60	プライムアーバン浦安	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	6,234	2.68

物件番号	物件名称	建物状況評価報告書 作成者	建物状況評価報告書 作成日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	PML (%)
61	プライムアーバン行徳Ⅰ	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	120	12,366	1.06
62	プライムアーバン行徳Ⅱ	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	11,354	1.06
63	プライムアーバン行徳駅前	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	4,992	0.99
64	プライムアーバン西船橋	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	8,777	4.32
65	プライムアーバン川口	株式会社東京建築検査機構	平成20年3月17日	—	—	10,360	7.03
66	アーバンステージ麻布十番	清水建設株式会社	平成18年8月30日	—	950	25,553	9.21
67	アーバンステージ幡ヶ谷	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	1,590	24,287	4.18
68	アーバンステージ都立大学	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	460	22,170	2.69
69	アーバンステージ勝どき	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	2,600	171,207	9.79
70	アーバンステージ新川	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	76,190	2.21
71	アーバンステージ本郷壱岐坂	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	2,530	6.64
72	アーバンステージ中落合	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	29,068	8.32
73	アーバンステージ落合	清水建設株式会社	平成18年8月30日	—	4,900	34,122	2.94
74	アーバンステージ新宿落合	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	28,260	8.45
75	アーバンステージ芦花公園	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	50	28,393	3.70
76	アーバンステージ上馬	清水建設株式会社	平成18年9月15日	—	30	60,963	9.15
77	アーバンステージ三軒茶屋	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	200	44,352	5.30
78	アーバンステージ千歳烏山	清水建設株式会社	平成18年9月15日	—	50	48,533	13.22
79	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	33,014	6.25
80	アーバンステージ駒沢	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	30	23,912	4.61
81	アーバンステージ烏山	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	17,215	7.69
82	アーバンステージ上北沢	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	39,590	6.86
83	アーバンステージ大井町	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	250	33,870	6.62
84	アーバンステージ大井町Ⅱ	清水建設株式会社	平成18年9月15日	—	150	60,374	7.50
85	アーバンステージ雪谷	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	250	68,190	11.92
86	アーバンステージ池上	清水建設株式会社	平成18年10月30日	—	1,450	84,201	5.11
87	アーバンステージ中野	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	300	39,984	3.46
88	アーバンステージ高井戸	清水建設株式会社	平成18年8月30日	—	10,000	60,115	6.72
89	アーバンステージ駒込	清水建設株式会社	平成19年3月12日	—	—	26,435	4.27
90	アーバンステージ向島	清水建設株式会社	平成18年9月7日	—	100	43,555	6.19
91	アーバンステージ江古田	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	150	29,710	3.60
92	アーバンステージ滝野川	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	2,050	22,496	3.86
93	アーバンステージ浅草	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	620	25,325	7.81
94	アーバンステージ町屋	清水建設株式会社	平成18年8月30日	—	—	22,400	0.89
95	アーバンステージ小金井	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	350	19,130	5.62
96	アーバンステージ武蔵小金井	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	104,400	4.63
97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ (注4)	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	A棟:30,700 B棟:28,730	A棟:8.86 B棟:2.45
98	アーバンステージ日野	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	680	34,500	4.83

物件番号	物件名称	建物状況評価報告書 作成者	建物状況評価報告書 作成日付	緊急修繕費用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費用の見積額 (千円) (注3)	PML (%)
99	アーバンステージ武蔵小杉comodo	株式会社竹中工務店	平成19年9月14日	—	—	106,540	8.34
100	アーバンステージ川崎	株式会社東京建築検査機構	平成20年1月24日	—	—	71,490	10.73
101	アーバンステージ鶴見寺谷	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	400	39,504	8.30
102	アーバンステージ天王町	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	50	17,164	4.45
103	アーバンステージ浦安	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	2,300	19,380	3.36
104	アーバンステージ南行徳Ⅰ	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	530	31,675	11.78
105	アーバンステージ南行徳Ⅱ	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	80	32,841	1.84
106	アーバンステージ南行徳Ⅲ	清水建設株式会社	平成18年8月30日	—	1,550	26,814	9.63
107	アーバンステージ南行徳Ⅳ	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	80	24,432	2.01
108	アーバンステージ行徳駅前	株式会社竹中工務店	平成19年10月3日	—	—	45,950	6.64
109	アーバンステージ南行徳Ⅴ	株式会社竹中工務店	平成19年10月3日	—	520	62,090	9.64
110	アーバンステージ行徳	株式会社竹中工務店	平成19年10月4日	—	190	78,930	6.54
111	アーバンステージ南浦和	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	1,090	21,338	2.76
112	アーバンステージ与野本町	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	300	44,664	3.74
113	クラウドフラット五橋	株式会社竹中工務店	平成19年4月11日	—	—	20,620	2.66
114	クラウドフラット河原町	株式会社竹中工務店	平成20年12月3日	—	—	16,209	4.09
115	プライムアーバン山鼻	株式会社竹中工務店	平成18年8月31日	—	—	11,960	1.51
116	プライムアーバン北14条	株式会社竹中工務店	平成18年8月31日	—	—	7,760	4.21
117	プライムアーバン大通公園Ⅰ	株式会社竹中工務店	平成18年8月31日	—	—	12,000	2.97
118	プライムアーバン大通公園Ⅱ	株式会社竹中工務店	平成18年8月31日	—	—	9,070	0.99
119	プライムアーバン北11条	株式会社竹中工務店	平成20年2月15日	—	—	14,820	4.27
120	プライムアーバン宮の沢	株式会社竹中工務店	平成20年2月15日	—	—	20,970	4.79
121	プライムアーバン大通東	株式会社竹中工務店	平成20年2月15日	—	—	11,770	3.72
122	プライムアーバン知事公館	株式会社竹中工務店	平成20年2月15日	—	—	11,040	0.96
123	プライムアーバン円山	株式会社竹中工務店	平成20年2月15日	—	—	9,650	4.39
124	プライムアーバン北24条	株式会社竹中工務店	平成20年2月15日	—	—	14,350	4.50
125	プライムアーバン札幌医大前	株式会社竹中工務店	平成20年3月21日	—	—	20,880	5.45
126	プライムアーバン長町一丁目	株式会社竹中工務店	平成20年1月25日	—	—	17,620	1.75
127	プライムアーバン八乙女中央	株式会社竹中工務店	平成20年1月25日	—	—	14,660	4.41
128	プライムアーバン葵	清水建設株式会社	平成18年8月30日	—	—	9,451	14.90
129	プライムアーバン金山	株式会社竹中工務店	平成20年2月22日	—	—	20,920	13.60
130	プライムアーバン鶴舞	株式会社竹中工務店	平成21年2月9日	—	—	43,256	11.52
131	プライムアーバン江坂Ⅰ	清水建設株式会社	平成19年2月15日	—	—	9,547	10.47
132	プライムアーバン江坂Ⅱ	清水建設株式会社	平成19年3月2日	—	—	14,600	11.33
133	プライムアーバン江坂Ⅲ	株式会社東京建築検査機構	平成20年11月12日	—	—	8,370	12.62
134	アーバンステージ堤通雨宮	株式会社竹中工務店	平成20年6月11日	—	970	148,490	1.63
135	ベネフィス博多グランスウィート	株式会社竹中工務店	平成19年3月29日	—	—	19,970	3.65
136	ベネフィス薬院南	株式会社竹中工務店	平成19年3月29日	—	—	10,200	4.83
137	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	株式会社竹中工務店	平成20年3月6日	—	—	11,520	1.16

物件 番号	物件名称	建物状況評価報告書 作成者	建物状況評価報告書 作成日付	緊急修繕費 用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費 用の見積額 (千円) (注3)	PML (%)
138	ベネフィス博多東グランスウィート	株式会社竹中工務店	平成20年3月21日	—	—	20,745	4.05
139	ベネフィス千早グランスウィート	株式会社竹中工務店	平成20年3月27日	—	—	17,210	1.19

(注1) 緊急修繕費用とは、機能上、日常業務に支障をきたす不具合が発生している項目、又は法規上の改善の指導を受けている未改修の項目等のうち、特に緊急性の高い修繕費用を示します。

(注2) 短期修繕費用とは、標準的な修繕、又は内装・設備の更新に係わる費用以外で、劣化が進んでいるため早期に改修が望まれる項目、又は放置すれば不具合が発生すると思われる項目等の修繕費用を示します。

(注3) 長期修繕費用の見積額は、上記表に記載の作成者による建物状況評価報告書に基づく長期的修繕費用予測（12年間）の合計金額です。

(注4) 当該物件は、A棟及びB棟の2棟の建物から構成されています。

H. 設計者・施工者・建築確認機関・調査機関

本投資法人は、第6期末保有資産について、第三者専門機関より、構造計算の確認(構造計算における計算条件、計算結果及び図面との整合等)において、大要、「建築基準法に適合する耐震性能を有した構造計算であると判断される」という調査結果を得ているか、若しくは、平成19年6月に施行された建築基準法の改正に基づき、指定構造計算適合性判定機関から、構造計算が国土交通大臣が定めた方法等により適正に行われたものであることの判定を受けています。

第6期末保有資産に係る設計者、施工者、建築確認機関及び調査機関又は構造計算適合性判定者は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
1	ブラウドフラット 白金高輪	株式会社フォルム建築計画 研究所	株式会社間組	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社NTTファシリ ティーズ
2	ブラウドフラット 代々木上原	株式会社フォルム建築計画 研究所	三平建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
3	ブラウドフラット 初台	株式会社S&D建築設計	工新建設株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社佐藤総合計画
4	ブラウドフラット 渋谷桜丘	株式会社ファースト・コア	大旺建設株式会社	渋谷区	株式会社ハイ国際コンサル タント
5	ブラウドフラット 学芸大学	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社日総建
6	ブラウドフラット 目黒行人坂	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社山下設計
7	ブラウドフラット 隅田リバーサイド	株式会社ユナイテッドリバ ティアーキテクト	株式会社イチケン	中央区	株式会社佐藤総合計画
8	ブラウドフラット 神楽坂	株式会社フォルム建築計画 研究所	工新建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社佐藤総合計画
9	ブラウドフラット 早稲田	野村建設工業株式会社	野村建設工業株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社佐藤総合計画
10	ブラウドフラット 新宿河田町	株式会社S&D建築設計	株式会社加賀田組	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサル タント
11	ブラウドフラット 三軒茶屋	株式会社S&D建築設計	三平建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
12	ブラウドフラット 蒲田	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
13	ブラウドフラット 新大塚	株式会社ユナイテッドリバ ティアーキテクト	株式会社合田工務店	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサル タント
14	ブラウドフラット 清澄白河	菊建築設計	真柄建設株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社日総建
15	ブラウドフラット 門前仲町Ⅱ	野村建設工業株式会社	野村建設工業株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
16	ブラウドフラット 門前仲町Ⅰ	株式会社ファースト・コア	野村建設工業株式会社	株式会社ビルディングナ ビゲーション確認評価機 構	株式会社ハイ国際コンサル タント
17	ブラウドフラット 横浜	株式会社横浜設計	株式会社浅沼組	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社安井建築設計事務所
18	ブラウドフラット 上大岡	株式会社松田平田設計	株式会社竹中工務店	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサル タント
19	プライムアーバン 赤坂	株式会社奥津孝一設計セン ター	三津和建设株式会社	港区	株式会社安井建築設計事務所
20	プライムアーバン 田町	生研建設株式会社	生研建設株式会社	日本ERI株式会社	株式会社安井建築設計事務所

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
21	プライムアーバン 恵比寿南	株式会社イチケン	株式会社イチケン	日本E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
22	プライムアーバン 代々木	笠原建物株式会社	新日本建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
23	プライムアーバン 番町	株式会社コスモアルファー	りんかい建設株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社安井建築設計事務所
24	プライムアーバン 千代田富士見	有限会社メックス建築研究所	生研建設株式会社	イーホームズ株式会社	株式会社安井建築設計事務所
25	プライムアーバン 飯田橋	株式会社ニテカー級建築士 事務所	株式会社N I P P O コーポ レーション	日本E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
26	プライムアーバン 恵比寿	株式会社大杉喜彦建築総合 研究所	前田建設工業株式会社	目黒区	株式会社安井建築設計事務所
27	プライムアーバン 中目黒	株式会社スタジオキューブ	内野建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
28	プライムアーバン 学芸大学	株式会社リビングコーポ レーション	株式会社三浦組	日本建築検査協会株式会 社	株式会社佐藤総合計画
29	プライムアーバン 洗足	株式会社リビングコーポ レーション	株式会社中山組	株式会社国際確認検査セ ンター	株式会社山下設計
30	プライムアーバン 目黒リバーサイド	有限会社都市建築工房	株式会社田中建設	財団法人東京都防災・建 築まちづくりセンター	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
31	プライムアーバン 目黒大橋ヒルズ	有限会社環境デザイン研究 室	東急建設株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社佐藤総合計画
32	プライムアーバン 白山	株式会社T. A. 設計事務 所	株式会社小川建設	グッド・アイズ建築検査 機構	株式会社山下設計
33	プライムアーバン 四谷外苑東	株式会社コスミック設計エ ンジニアリング	木内建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
34	プライムアーバン 西新宿 I	ケイワイコントラクター株 式会社	地崎工業株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社日総建
35	プライムアーバン 西新宿 II	株式会社T. A. 設計事務 所	株式会社富士工	グッド・アイズ建築検査 機構	株式会社佐藤総合計画
36	プライムアーバン 新宿内藤町	株式会社秀建築研究事務所	株式会社第一ヒューテック	ハウスプラス住宅保証株 式会社	株式会社山下設計
37	プライムアーバン 西早稲田	株式会社建築集団フリー	群峰工業株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社 N T T ファシリ ティーズ
38	プライムアーバン 三軒茶屋	株式会社長谷川建築企画	東海興業株式会社	財団法人住宅金融普及協 会	株式会社安井建築設計事務所
39	プライムアーバン 南烏山	株式会社シティー級建築士 事務所	北野建設株式会社	世田谷区	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
40	プライムアーバン 烏山ガレリア	有限会社都市建築工房	京王建設株式会社	財団法人東京都防災・建 築まちづくりセンター	株式会社 N T T ファシリ ティーズ
41	プライムアーバン 烏山コート	有限会社都市建築工房	京王建設株式会社	財団法人東京都防災・建 築まちづくりセンター	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
42	プライムアーバン 千歳船橋	東レ建設株式会社	東レ建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	財団法人日本建築センター
43	プライムアーバン 品川西	株式会社三輪設計事務所	山田建設株式会社	品川区	株式会社安井建築設計事務所
44	プライムアーバン 大崎	株式会社伊藤陸川設計室	住友建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
45	プライムアーバン 大森	株式会社ティー・アイ・ エーデザインオフィス級 建築士事務所	塩田建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
46	プライムアーバン 北千束	株式会社銭高組	株式会社銭高組	大田区	株式会社安井建築設計事務所

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
47	プライムアーバン 田園調布南	有限会社環境デザイン研究室	株式会社合田工務店	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社佐藤総合計画
48	プライムアーバン 中野上高田	株式会社ユナイテッドリバ ティアーキテクト	株式会社小川建設	富士建築コンサルティング 株式会社	株式会社 N T T ファシリ ティーズ
49	プライムアーバン 西荻窪	株式会社建築集団フリー	京王建設株式会社	杉並区	株式会社安井建築設計事務所
50	プライムアーバン 大塚	株式会社設計工房フレック ス	共立建設株式会社	株式会社国際確認検査セ ンター	株式会社山下設計
51	プライムアーバン 門前仲町	安藤建設株式会社	安藤建設株式会社	株式会社東京建築検査機 構	株式会社安井建築設計事務所
52	プライムアーバン 亀戸	株式会社汎総合都市研究所	株式会社ウラタ	日本 E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
53	プライムアーバン 住吉	株式会社汎総合都市研究所	株式会社ウラタ	江東区	株式会社安井建築設計事務所
54	プライムアーバン 錦糸公園	株式会社秀建築研究事務所	株式会社第一ヒューテック	ハウスプラス住宅保証株 式会社	株式会社安井建築設計事務所
55	プライムアーバン 錦糸町	株式会社日本デザインシス テム一級建築士事務所	株式会社ウラタ	株式会社東京建築検査機 構	株式会社安井建築設計事務所
56	プライムアーバン 平井	株式会社アルテ設計	小原建設株式会社	日本 E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
57	プライムアーバン 葛西	株式会社汎総合都市研究所	戸田建設株式会社	日本 E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
58	プライムアーバン 葛西 II	株式会社ガイ・プランニン グ	株式会社ウラタ	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社佐藤総合計画
59	プライムアーバン 新百合ヶ丘	山田建設株式会社	山田建設株式会社	富士建築コンサルティング 株式会社	株式会社神奈川建築確認検査 機関
60	プライムアーバン 浦安	株式会社日本デザインシス テム一級建築士事務所	株式会社ウラタ	株式会社東京建築検査機 構	株式会社安井建築設計事務所
61	プライムアーバン 行徳 I	大浦忠義建築計画事務所	株式会社地崎工業	市川市	株式会社安井建築設計事務所
62	プライムアーバン 行徳 II	株式会社アルテ設計	木内建設株式会社	市川市	株式会社安井建築設計事務所
63	プライムアーバン 行徳駅前	株式会社汎総合都市研究所	石黒建設株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社佐藤総合計画
64	プライムアーバン 西船橋	大浦忠義建築計画事務所	松井建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社佐藤総合計画
65	プライムアーバン 川口	株式会社長谷工コーポレー ション	株式会社長谷工コーポレー ション	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社 N T T ファシリ ティーズ
66	アーバンステージ 麻布十番	計画技術株式会社	川崎製鉄株式会社	港区	株式会社安井建築設計事務所
67	アーバンステージ 幡ヶ谷	吉荒都市建築設計事務所	株式会社タック	渋谷区	株式会社安井建築設計事務所
68	アーバンステージ 都立大学	野村不動産株式会社	株式会社大林組	目黒区	株式会社日総建
69	アーバンステージ 勝どき	三井建設株式会社	三井建設株式会社	中央区	株式会社安井建築設計事務所
70	アーバンステージ 新川	株式会社入江三宅設計事務 所	三井建設株式会社	中央区	株式会社ハイ国際コンサル タント
71	アーバンステージ 本郷壱岐坂	株式会社合田工務店	株式会社合田工務店	イーハウス建築センター 株式会社	株式会社 N T T ファシリ ティーズ
72	アーバンステージ 中落合	株式会社和田設計コンサル タント・東京	伊藤組土建株式会社	新宿区	株式会社日総建

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
73	アーバンステージ 落合	株式会社一級建築士シー・ エイティ総合開発	村本建設株式会社	新宿区	株式会社日総建
74	アーバンステージ 新宿落合	株式会社日税不動産情報セ ンター	鹿島建設株式会社	新宿区	株式会社ハイ国際コンサル タント
75	アーバンステージ 芦花公園	株式会社オーエヌ企画	株式会社松尾工務店	世田谷区	株式会社久米設計
76	アーバンステージ 上馬	トウブハウス一級建築士事 務所	木内建設株式会社	世田谷区	株式会社久米設計
77	アーバンステージ 三軒茶屋	株式会社創建社	株式会社辰村組	世田谷区	株式会社山下設計
78	アーバンステージ 千歳鳥山	株式会社安井建築設計事務 所	株式会社大林組	世田谷区	株式会社日総建
79	アーバンステージ 三軒茶屋Ⅱ	太平工業株式会社	太平工業株式会社	世田谷区	株式会社山下設計
80	アーバンステージ 駒沢	株式会社テイク・ナイン計 画設計研究所	勝村建設株式会社	世田谷区	株式会社安井建築設計事務 所
81	アーバンステージ 鳥山	デク建築設計企画株式会社	山田建設株式会社	世田谷区	株式会社日総建
82	アーバンステージ 上北沢	ミサワホーム株式会社	ミサワホーム株式会社	世田谷区	一級建築士事務所構造企画K DM
83	アーバンステージ 大井町	佐伯建設工業株式会社	佐伯建設工業株式会社	品川区	株式会社安井建築設計事務 所
84	アーバンステージ 大井町Ⅱ	フジタ工業株式会社	フジタ工業株式会社	品川区	株式会社安井建築設計事務 所
85	アーバンステージ 雪谷	株式会社松木建築事務所	日本国土開発株式会社	大田区	株式会社日総建
86	アーバンステージ 池上	積水ハウス株式会社	積水ハウス株式会社	大田区	株式会社安井建築設計事務 所
87	アーバンステージ 中野	株式会社熊谷組	株式会社熊谷組	中野区	株式会社安井建築設計事務 所
88	アーバンステージ 高井戸	株式会社長谷川工務店	株式会社長谷川工務店	杉並区	株式会社安井建築設計事務 所
89	アーバンステージ 駒込	株式会社五十嵐武雄建築設 計事務所	渡邊建設株式会社	豊島区	株式会社山下設計
90	アーバンステージ 向島	株式会社東洋システム企画	多田建設株式会社	墨田区	株式会社市川建築設計事務 所
91	アーバンステージ 江古田	株式会社TEAM V O S 野中設計事務所	西村建設株式会社	練馬区	株式会社安井建築設計事務 所
92	アーバンステージ 滝野川	株式会社太陽設計事務所	栗本建設工業株式会社	北区	株式会社久米設計
93	アーバンステージ 浅草	株式会社長岡建築事務所	三井建設株式会社	台東区	株式会社日総建
94	アーバンステージ 町屋	株式会社都市建築設計	小松建設工業株式会社	荒川区	株式会社日総建
95	アーバンステージ 小金井	真柄建設株式会社	真柄建設株式会社	東京都	株式会社安井建築設計事務 所
96	アーバンステージ 武蔵小金井	株式会社山下建築企画研究 室	戸田建設株式会社	東京都	株式会社ハイ国際コンサル タント
97	アーバンステージ 武蔵野ヒルズ	三旺建設一級建築士事務所	三旺建設工業株式会社	東京都	株式会社ハイ国際コンサル タント
98	アーバンステージ 日野	有限会社環建築研究所	株式会社木下工務店	東京都	株式会社山下設計

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
99	アーバンステージ 武蔵小杉comodo	株式会社大林組	株式会社大林組	川崎市	株式会社ハイ国際コンサルタント
100	アーバンステージ 川崎	株式会社環建築設計事務所	東レ建設株式会社	川崎市	株式会社NTTファシリティーズ
101	アーバンステージ 鶴見寺谷	株式会社暁建築事務所	戸田建設株式会社	横浜市	株式会社山下設計
102	アーバンステージ 天王町	株式会社須賀田建築設計事務所	株式会社大塩組	横浜市	株式会社久米設計
103	アーバンステージ 浦安	有限会社桜井建築設計事務所	京葉都市開発株式会社	千葉県	株式会社安井建築設計事務所
104	アーバンステージ 南行徳Ⅰ	株式会社エフ設計	株式会社金山工務店	市川市	株式会社安井建築設計事務所
105	アーバンステージ 南行徳Ⅱ	株式会社エフ設計	株式会社金山工務店	市川市	株式会社安井建築設計事務所
106	アーバンステージ 南行徳Ⅲ	有限会社桜井建築設計事務所	村本建設株式会社	市川市	株式会社日総建
107	アーバンステージ 南行徳Ⅳ	株式会社エフ設計	株式会社金山工務店	市川市	株式会社安井建築設計事務所
108	アーバンステージ 行徳駅前	大浦忠義建築計画事務所	株式会社松村組	市川市	株式会社ハイ国際コンサルタント
109	アーバンステージ 南行徳Ⅴ	株式会社エフ設計	株式会社金山工務店	市川市	株式会社ハイ国際コンサルタント
110	アーバンステージ 行徳	大浦忠義建築計画事務所	飛鳥建設株式会社	市川市	株式会社ハイ国際コンサルタント
111	アーバンステージ 南浦和	株式会社マルタ建築事務所	東急建設株式会社	浦和市	株式会社日総建
112	アーバンステージ 与野本町	株式会社長谷工コーポレーション	株式会社長谷工コーポレーション	埼玉県浦和土木事務所	株式会社安井建築設計事務所
113	ブラウドフラット 五橋	株式会社I N A 新建築研究所	東海興業株式会社	株式会社仙台台都市整備センター	株式会社安井建築設計事務所
114	ブラウドフラット 河原町	エムズ企画設計株式会社	大木建設株式会社	日本E R I 株式会社	財団法人宮城県建築住宅センター
115	プライムアーバン 山鼻	有限会社谷内建築研究所	久末弘信建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社日総建
116	プライムアーバン 北14条	久末弘信建設株式会社	久末弘信建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社山下設計
117	プライムアーバン 大通公園Ⅰ	株式会社シグマ小暮建築設計事務所	日東みらい建設株式会社	札幌市	株式会社山下設計
118	プライムアーバン 大通公園Ⅱ	株式会社シグマ小暮建築設計事務所	日東みらい建設株式会社	札幌市	株式会社山下設計
119	プライムアーバン 北11条	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	札幌市	株式会社佐藤総合計画
120	プライムアーバン 宮の沢	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	札幌市	株式会社佐藤総合計画
121	プライムアーバン 大通東	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	札幌市	株式会社佐藤総合計画
122	プライムアーバン 知事公館	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	札幌市	株式会社山下設計
123	プライムアーバン 円山	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	札幌市	株式会社山下設計
124	プライムアーバン 北24条	株式会社類企画設計	久末弘信建設株式会社	札幌市	株式会社佐藤総合計画

物件番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関 又は 構造計算適合性判定者
125	プライムアーバン 札幌医大前	有限会社プレゼンス	久末弘信建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
126	プライムアーバン 長町一丁目	株式会社現代建築工房	株式会社松村組	株式会社仙台都市整備センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
127	プライムアーバン 八乙女中央	株式会社半田建築研究所	株式会社小野良組	財団法人宮城県建築住宅センター	株式会社ハイ国際コンサルタント
128	プライムアーバン 葵	矢作建設工業株式会社	矢作建設工業株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社山下設計
129	プライムアーバン 金山	株式会社幹建築設計事務所	株式会社日東建設	財団法人愛知県建築住宅センター	株式会社佐藤総合計画
130	プライムアーバン 鶴舞	矢作建設工業株式会社	矢作建設工業株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
131	プライムアーバン 江坂Ⅰ	株式会社福嶋洋一建築研究所	株式会社岩出建設	建築検査機構株式会社	株式会社山下設計
132	プライムアーバン 江坂Ⅱ	有限会社無有建築工房	村本建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	株式会社山下設計
133	プライムアーバン 江坂Ⅲ	株式会社福嶋洋一建築研究所	株式会社榎並工務店	建築検査機構株式会社	株式会社佐藤総合計画
134	アーバンステージ 堤通雨宮	エス・バイ・エル明成建設株式会社、大成建設株式会社	エス・バイ・エル明成建設株式会社、大成建設株式会社	仙台市	株式会社ハイ国際コンサルタント
135	ベネフィス博多 グランスウィート	有限会社大塚建築計画設計事務所	株式会社旭工務店	日本E R I 株式会社	株式会社 N T T ファシリティーズ
136	ベネフィス薬院南	有限会社大塚建築計画設計事務所	株式会社小串建設	日本E R I 株式会社	株式会社 N T T ファシリティーズ
137	ベネフィス香椎 ヴェルバーナ	有限会社大塚建築計画設計事務所	日建建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社佐藤総合計画
138	ベネフィス博多東 グランスウィート	有限会社大塚建築計画設計事務所	株式会社オークス建設	日本E R I 株式会社	株式会社佐藤総合計画
139	ベネフィス千早 グランスウィート	有限会社大塚建築計画設計事務所	株式会社旭工務店	日本E R I 株式会社	株式会社 N T T ファシリティーズ

(注) 設計者、施工者、建築確認機関及び調査機関又は構造計算適合性判定者の各欄に記載の名称については、各物件の設計等に係る当時の名称等を記載しています。

I. 資本的支出の状況

(i) 資本的支出の予定

第6期末保有資産について、現在までに計画された(又は完了した)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とおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(千円)		
			総額	当期 支払額	既支出 総額
プライムアーバン品川西 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 平成21年8月 至 平成21年12月	15,500	-	-
アーバンステージ麻布十番 (東京都港区)	エントランス改修工事	自 平成22年1月 至 平成22年1月	3,000	-	-
アーバンステージ上北沢 (東京都世田谷区)	インターフォン改修工事	自 平成22年4月 至 平成22年5月	4,500	-	-
アーバンステージ池上 (東京都大田区)	給湯配管更新工事	自 平成22年5月 至 平成22年5月	4,500	-	-
アーバンステージ浅草 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 平成21年8月 至 平成21年12月	17,680	-	-

(ii) 第6期中の資本的支出

第6期末現在保有する資産について、第6期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。第6期中の資本的支出は37,321千円であり、第6期中の費用に区分された修繕費90,903千円と合わせ、合計128,224千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	工事金額(千円)
アーバンステージ都立大学 (東京都目黒区)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成21年7月 至 平成21年7月	1,622
アーバンステージ勝どき (東京都中央区)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成21年7月 至 平成21年8月	1,535
アーバンステージ勝どき (東京都中央区)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成21年8月 至 平成21年9月	1,532
アーバンステージ勝どき (東京都中央区)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成21年8月 至 平成21年8月	1,436
アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ (東京都世田谷区)	専有部改修工事	自 平成21年8月 至 平成21年9月	1,577
その他の不動産等	住宅設備リニューアル工事他	自 平成21年6月 至 平成21年11月	29,616
合 計			37,321

(iii) 長期修繕計画のための積立てた金銭（修繕積立金）

本投資法人は、物件毎に策定した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に充当するための金銭の積立てを以下のとおり行っています。

	第1期 自 平成18年8月3日 至 平成19年5月31日	第2期 自 平成19年6月1日 至 平成19年11月30日	第3期 自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日	第4期 自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日	第5期 自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日
前期末積立金残高	一百万円	72百万円	163百万円	278百万円	422百万円
当期積立額	72百万円	91百万円	114百万円	144百万円	149百万円
当期積立金取崩額	一百万円	一百万円	一百万円	一百万円	15百万円
次期繰越額	72百万円	163百万円	278百万円	422百万円	556百万円

	第6期 自 平成21年6月1日 至 平成21年11月30日
前期末積立金残高	556百万円
当期積立額	152百万円
当期積立金取崩額	28百万円
次期繰越額	681百万円

J. 賃貸状況の概要

(イ) 主要なテナント

第6期末保有資産について、平成21年11月末日（第6期末）時点で、特定のテナントに対する賃貸面積（第6期末保有資産のうち複数に同一のテナントが入居している場合は、その賃貸面積の合計）が、同日現在におけるそれらの資産の全賃貸面積の10%以上を占める各テナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名 (注1) (注2)	業種	物件 番号	入居物件名	契約満了予定日	賃貸面積 (㎡) (注3)	年間賃料収入 (千円) (注4)
株式会社 東急コミュニティー	不動産	1	ブラウドフラット白金高輪	平成22年9月4日	2,836.92	183,876
		4	ブラウドフラット渋谷桜丘	平成22年4月10日	510.96	35,160
		5	ブラウドフラット学芸大学	平成22年10月30日	844.31	44,640
		7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	平成22年5月31日	2,850.73	136,080
		8	ブラウドフラット神楽坂	平成22年4月30日	1,793.43	93,144
		9	ブラウドフラット早稲田	平成22年5月31日	1,399.09	67,176
		10	ブラウドフラット新宿河田町	平成22年4月10日	1,029.67	52,356
		11	ブラウドフラット三軒茶屋	平成22年4月30日	1,231.42	70,680
		12	ブラウドフラット蒲田	平成22年4月30日	1,473.49	69,492
		13	ブラウドフラット新大塚	平成22年4月20日	709.82	37,728
		14	ブラウドフラット清澄白河	平成22年2月27日	1,209.56	59,394
		15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	平成22年4月10日	699.33	34,548
		16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	平成22年8月4日	1,125.95	62,364
		17	ブラウドフラット横浜	平成22年3月13日	3,043.91	135,324
		19	プライムアーバン赤坂	平成22年7月31日	991.67	54,084
		21	プライムアーバン恵比寿南	平成22年8月31日	696.84	46,200
		26	プライムアーバン恵比寿	平成22年8月31日	1,132.03	60,276
		31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	平成22年3月20日	2,719.72	162,312
		36	プライムアーバン新宿内藤町	平成22年2月27日	538.06	28,656
		42	プライムアーバン千歳船橋	平成22年2月26日	1,027.44	51,924
		45	プライムアーバン大森	平成22年9月27日	1,146.60	54,708
		50	プライムアーバン大塚	平成22年2月21日	783.45	40,812
		59	プライムアーバン新百合ヶ丘	平成22年3月2日	1,708.19	72,998
		66	アーバンステージ麻布十番	平成22年9月26日	971.51	50,988
		75	アーバンステージ芦花公園	平成22年9月26日	547.82	25,820
		83	アーバンステージ大井町	平成22年9月26日	642.40	35,415
		84	アーバンステージ大井町Ⅱ	平成22年9月27日	1,626.87	88,656
		85	アーバンステージ雪谷	平成22年9月27日	1,438.73	73,524
		87	アーバンステージ中野	平成22年9月26日	658.97	32,768
		88	アーバンステージ高井戸	平成22年9月26日	1,568.33	77,061
		89	アーバンステージ駒込	平成22年3月29日	949.29	31,152
		91	アーバンステージ江古田	平成22年9月26日	851.34	30,480
92	アーバンステージ滝野川	平成22年9月26日	514.52	22,177		

テナント名 (注1) (注2)	業種	物件 番号	入居物件名	契約満了予定日	賃貸面積 (㎡) (注3)	年間賃料収入 (千円) (注4)
		94	アーバンステージ町屋	平成22年9月26日	382.14	16,392
		102	アーバンステージ天王町	平成22年9月26日	299.19	13,140
		111	アーバンステージ南浦和	平成22年9月26日	652.05	23,124
		合計		—	42,605.75	2,174,632
株式会社 長谷工ライブネット	不動産業	2	プラウドフラット代々木上原	平成22年2月21日	970.87	51,636
		3	プラウドフラット初台	平成22年4月30日	817.03	42,936
		6	プラウドフラット目黒行人坂	平成22年4月30日	834.06	49,932
		35	プライムアーバン西新宿Ⅱ	平成22年2月27日	1,068.15	54,732
		47	プライムアーバン田園調布南	平成22年4月30日	1,100.17	53,712
		48	プライムアーバン中野上高田	平成22年2月28日	676.81	33,528
		51	プライムアーバン門前仲町	平成22年9月27日	3,129.36	145,366
		69	アーバンステージ勝どき	平成22年2月21日	4,418.88	180,804
		70	アーバンステージ新川	平成22年1月31日	3,600.61	138,890
		71	アーバンステージ本郷老岐坂	平成21年12月11日	539.85	31,620
		74	アーバンステージ新宿落合	平成21年12月11日	930.53	36,900
		82	アーバンステージ上北沢	平成21年12月11日	1,146.95	38,808
		96	アーバンステージ武蔵小金井	平成21年12月11日	5,132.72	119,614
		97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ	平成21年12月13日	2,563.86	88,175
		100	アーバンステージ川崎	平成22年2月25日	1,616.34	68,856
		101	アーバンステージ鶴見寺谷	平成22年9月26日	898.02	38,688
		112	アーバンステージ与野本町	平成22年9月26日	1,274.76	52,500
		128	プライムアーバン葵	平成22年2月21日	1,450.56	44,304
		129	プライムアーバン金山	平成22年2月28日	1,318.91	43,980
		130	プライムアーバン鶴舞	平成22年3月4日	2,141.36	73,908
		131	プライムアーバン江坂Ⅰ	平成22年2月28日	1,114.78	41,436
132	プライムアーバン江坂Ⅱ	平成22年3月8日	1,320.00	50,136		
133	プライムアーバン江坂Ⅲ	平成21年12月3日	1,976.35	74,160		
合計		—	40,040.93	1,554,623		

- (注1) 上記各物件に関しては、平成21年11月末日現在、「テナント名」欄に記載のマスターリース会社がエンドテナントから敷金・保証金を受領し、当該金額をマスターリース契約上の敷金・保証金として本投資法人又は信託受託者に預託しています。
- (注2) 契約更改の方法については、更新を拒絶する旨の意思表示がない場合は、同一条件により更に一年間継続するものとし、その後も同様とします。
- (注3) 「賃貸面積」とは、平成21年11月末日現在における個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。但し、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分について、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。）を記載しています。
- (注4) 「年間賃料収入」とは、平成21年11月末日現在における個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料（住宅等の賃料・共益費合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、マスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約書上の賃料等に基づいています。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料が免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間は考慮していません。

(ロ)利害関係人等への賃貸状況

平成21年11月末日（第6期末）現在、投信法上の利害関係人等が第6期末保有資産の一部を賃借しています。

かかる投信法上の利害関係人等への賃貸状況の概要は以下のとおりです。

テナント名 (注1) (注2)	業種	物件 番号	入居物件名	契約満了予定日	賃貸面積 (㎡) (注3)	年間賃料収入 (千円) (注4)
野村リビングサポート 株式会社	不動産業	18	クラウドフラット上大岡	平成22年3月18日	4,872.17	168,000

(注1) 上記物件に関しては、平成21年11月末日現在、「テナント名」欄に記載のマスターリース会社がエンドテナントから敷金・保証金を受領し、当該金額をマスターリース契約上の敷金・保証金として本投資法人又は信託受託者に預託しています。

(注2) 契約更改の方法については、更新を拒絶する旨の意思表示がない場合は、同一条件により更に一年間継続するものとし、その後も同様とします。

(注3) 「賃貸面積」とは、平成21年11月末日現在における個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。但し、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分について、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。）を記載しています。

(注4) 「年間賃料収入」とは、平成21年11月末日現在における個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料（住宅等の賃料・共益費合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、マスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約書上の賃料等に基づいています。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。

K. 担保の内容

該当事項はありません。

③ その他投資資産の主要なもの

不動産信託受益権については、前記「② 投資不動産物件」において不動産と共に一括して記載しており、これらの項目の記載以外にその他投資資産はありません。