

平成 21 年 5 月期（平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 日） 決算短信

平成 21 年 7 月 15 日

不動産投信発行者名 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 URL <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 21 年 8 月 28 日  
 分配金支払開始予定日 平成 21 年 8 月 17 日

(百万円未満切捨て)

1. 平成 21 年 5 月期の運用、資産の状況（平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21 年 5 月期	4,025	( 5.7)	1,949	( 3.1)	1,346	(△1.7)
20 年 11 月期	3,809	(16.8)	1,890	(16.5)	1,369	( 16.6)

	当期純利益		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
	百万円	%	円	%	%	%
21 年 5 月期	1,345	(△1.7)	13,909	2.4	1.1	33.5
20 年 11 月期	1,368	( 16.6)	14,144	2.5	1.1	35.9

(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	円	%	%
21 年 5 月期	13,910	1,346	0	0	100.0	2.4
20 年 11 月期	14,144	1,368	0	0	99.9	2.5

(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

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり 純資産額
	百万円	百万円	%	円
21 年 5 月期	130,433	55,115	42.3	569,585
20 年 11 月期	124,705	55,138	44.2	569,819

(参考) 自己資本 21 年 5 月期 55,115 百万円 20 年 11 月期 55,138 百万円

(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 5 月期	2,069	△6,699	4,398	5,544
20 年 11 月期	2,308	△5,940	4,337	5,775

2. 平成 21 年 11 月期の運用状況の予想（平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 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
21 年 11 月期	4,028	(0.1)	1,954	(0.3)	1,336	(△0.8)	1,335	(△0.8)	13,800	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益（平成 21 年 11 月期）13,800 円

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 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5月期 96,765口 20年11月期 96,765口  
② 期末自己投資口数 21年5月期 ー口 20年11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 2 月 26 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 2 月 26 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、「本投資証券」とは、本投資口を表示する投資証券をいいます。

「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

世界的な金融市場の混乱に端を発する株価の急激な下落及び信用収縮により世界経済は急減速しました。我が国においても、企業収益の急速な悪化による設備投資の減少や失業率の増加による個人消費の冷え込みが起こっており、景気の先行きの不透明感を払拭できない状況が続いています。

不動産市場においても、家計の景況感悪化や住宅開発業者の資金調達環境悪化等を背景として住宅着工戸数が年 100 万戸水準を下回る状態が継続しています。オフィス賃貸市場においても、企業業績の悪化より空室率が上昇しており、依然として厳しい状況が続いています。

賃貸住宅市場においては、一部の高額賃貸住宅における稼働率の低下や賃料水準の下落といった景気悪化の影響が出ています。また、企業業績悪化に伴い住居移転を伴う人員配置転換が減少していることから、一部の地方物件にお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・少人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人数世帯を中心とした賃貸需要は引き続き堅調に推移しています。当該需要層を対象とした賃貸住宅、とりわけ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を示しています。

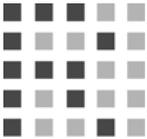
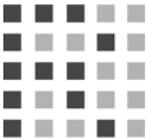
不動産売買市場においては、資金確保の為の物件売却が継続しており、優良な物件がマーケットに存在しています。しかしながら、金融機関の不動産に対する融資姿勢は引き続き消極的であり、全体として取引量は少ないままとなっています。一方で個人の富裕層など資金

力を有する一部の投資主体においては、かかる状況を投資機会と捉えており、優良な物件への投資は底堅いものとなっています。

上記の運用環境において、第 5 期（平成 21 年 5 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>プライウドフラット</p>  <p>野村不動産の企画・開発物件 (築年数 概ね 1 年以内)</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「プライウドフラット」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 2 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 5 期中においては、「プライウドフラット河原町」を始めとする前期までに売買契約締結済みの 5 物件・5,543 百万円（取得価格の合計）の取得を完了した結果、第 5 期末（平成 21 年 5 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）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5期においては、年度末に集中するテナントの入退去状況を的確に捉え、保有物件の稼働の維持・向上を図るため積極的なリーシング活動を展開しました。特に新築で取得した物件においては年度末に集中する需要を確実に取り込むため、宣伝活動の強化及び効果的な広告ツールの活用による積極的なリーシング活動を展開しました。上記の結果、既稼働物件における稼働の維持とともに、新築物件におけるテナント確保を実現し、第5期中のポートフォリオ全体の平均稼働率は 92.5%、当期末におけるポートフォリオ稼働率は 93.1%となりました。

また、第5期は、収益の増加を目的として大型住戸の分割工事及び管理人室などの未利用区画の貸室化工事を実施しました。これらにより、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。

## （ハ）資金調達

国内外の金融機関による不動産業への消極的な融資姿勢が継続するなか、本投資法人は、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5期においては以下の様な財務戦略を実践しました。

物件取得に際しては、極度ローンによる機動的な資金調達を実行しました。また、既存借入金のリファイナンスに際しては、物件取得の為に借入れた7本の極度ローンを2本のタームローン（期間 1.5 年及び期間 3.0 年固定金利型（金利スワップ取引による金利固定化））に借換え、適切な有利子負債の構築を図り、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5期末時点の借入金に占める長期比率は 78.5%、固定比率（金利スワップ取引による固定化を含みます。）は 71.5%、借入金の平均残存年数は 2.3 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 56.0%となりました。

なお、第5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
ムーディーズ・インベスターズ・サービス	発行体格付け : A2	格付けの見通し : ネガティブ
スタンダード・アンド・プアーズ	長期会社格付け : A+	クレジット・ウォッチ (格下げ方向)
	短期会社格付け : A-1	

## （ニ）業績及び分配金

上記の運用の結果として、第5期の業績は営業収益 4,025 百万円、営業利益 1,949 百万円、経常利益 1,346 百万円、当期純利益 1,345 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 13,910 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

過去最大規模の「住宅ローン減税」や「エコカー減税」に代表される政府の景気浮揚策により景気悪化のペースは弱まっているものの、依然として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、財務政策を主眼に置くとともに、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して適宜、適切な大規模修繕・リニューアル工事の実施による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

該当事項はありません。

## 平成21年11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"> <li>平成21年11月期（第6期）：平成21年6月1日～平成21年11月30日</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人が本日現在保有している139物件の不動産及び不動産信託受益権につき、平成21年11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。</li> <li>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。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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139物件のうち136物件については、想定される年税額のうち、平成21年11月期に対応する額として197百万円を賃貸事業費用に計上しています。</li> <li>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。</li> <li>賃貸事業費用は1,601百万円と想定しています。そのうち、減価償却費は739百万円と想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息等として612百万円を見込んでいます。</li> </ul>
借入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人は、本日現在、72,996百万円の借入残高がありますが、平成21年11月期末日まで借入残高に変動がないことを前提としています。</li> </ul>
投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>本日現在の発行済投資口総数96,765口を前提とし、平成21年11月期末日まで、投資口の追加発行がないことを前提としています。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

## 3. 財務諸表等

## (1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前 期 平成20年11月30日現在	当 期 平成21年5月31日現在
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,363,420	4,830,941
信託現金及び信託預金	1,412,438	1,414,015
営業未収入金	30,892	25,204
前払費用	40,323	35,774
繰延税金資産	20	18
未取還付法人税等	640	239
未収消費税等	—	1,891
その他	7,869	15,707
貸倒引当金	△146	△146
流動資産合計	5,855,457	6,323,645
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,179,043	30,590,868
減価償却累計額	△634,343	△1,003,692
建物(純額)	26,544,700	29,587,176
構築物	476,895	513,123
減価償却累計額	△43,416	△68,146
構築物(純額)	433,479	444,977
機械及び装置	417,146	554,445
減価償却累計額	△20,927	△37,819
機械及び装置(純額)	396,219	516,625
工具、器具及び備品	8,222	10,556
減価償却累計額	△1,174	△2,236
工具、器具及び備品(純額)	7,048	8,320
土地	31,212,404	33,598,592
信託建物	21,816,684	21,857,226
減価償却累計額	△1,288,868	△1,604,889
信託建物(純額)	20,527,815	20,252,337
信託構築物	210,903	211,434
減価償却累計額	△61,958	△72,266
信託構築物(純額)	148,945	139,168
信託機械及び装置	73,129	73,129
減価償却累計額	△10,589	△13,682
信託機械及び装置(純額)	62,539	59,446
信託工具、器具及び備品	19,485	25,335
減価償却累計額	△5,276	△7,429
信託工具、器具及び備品(純額)	14,209	17,906
信託土地	39,470,987	39,470,987
建設仮勘定	16,818	—
有形固定資産合計	118,835,168	124,095,538
無形固定資産		
その他	1,357	1,218
無形固定資産合計	1,357	1,218
投資その他の資産		
敷金及び保証金	10,692	10,794
長期前払費用	2,355	2,222
投資その他の資産合計	13,047	13,016
固定資産合計	118,849,573	124,109,773
資産合計	124,705,031	130,433,419

(単位:千円)

	前 期 平成20年11月30日現在	当 期 平成21年5月31日現在
負債の部		
流動負債		
営業未払金	114,028	113,820
短期借入金	15,144,000	5,760,000
1年内返済予定の長期借入金	4,500,000	9,940,000
未払金	193,872	178,655
未払費用	338,684	298,712
未払法人税等	656	537
未払消費税等	514	—
前受金	466,115	498,132
預り金	7,181	4,967
流動負債合計	20,765,053	16,794,825
固定負債		
長期借入金	47,592,000	57,296,000
預り敷金及び保証金	478,178	518,909
信託預り敷金及び保証金	731,238	707,782
固定負債合計	48,801,416	58,522,692
負債合計	69,566,469	75,317,517
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(△)	1,368,696	1,346,037
剰余金合計	1,368,696	1,346,037
投資主資本合計	55,138,561	55,115,902
純資産合計	※1 55,138,561	※1 55,115,902
負債純資産合計	124,705,031	130,433,419

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 平成20年 6月 1日 至 平成20年11月30日		自 平成20年12月 1日 至 平成21年 5月31日	
営業収益				
貸貸事業収入	※1	3,553,687	※1	3,679,413
その他貸貸事業収入	※1	256,311	※1	346,319
営業収益合計		3,809,998		4,025,732
営業費用				
貸貸事業費用	※1	1,466,569	※1	1,630,849
資産運用報酬		282,031		290,943
資産保管手数料		11,640		12,161
一般事務委託手数料		22,470		21,573
役員報酬		4,800		4,800
貸倒引当金繰入額		146		—
貸倒損失		0		206
その他営業費用		131,842		116,099
営業費用合計		1,919,500		2,076,633
営業利益		1,890,497		1,949,098
営業外収益				
受取利息		5,011		3,724
損害保険金収入		5,082		5,476
その他		299		194
営業外収益合計		10,392		9,396
営業外費用				
支払利息		494,723		558,836
融資関連費用		30,488		45,881
その他		6,003		6,805
営業外費用合計		531,215		611,524
経常利益		1,369,674		1,346,971
税引前当期純利益		1,369,674		1,346,971
法人税、住民税及び事業税		1,011		984
法人税等調整額		△0		1
法人税等合計		1,010		986
当期純利益		1,368,664		1,345,984
前期繰越利益		32		52
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		1,368,696		1,346,037

## (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 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日		自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 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		1,173,501		1,368,696
当期変動額				
剰余金の配当		△1,173,469		△1,368,644
当期純利益		1,368,664		1,345,984
当期変動額合計		195,195		△22,659
当期末残高		1,368,696		1,346,037
剰余金合計				
前期末残高		1,173,501		1,368,696
当期変動額				
剰余金の配当		△1,173,469		△1,368,644
当期純利益		1,368,664		1,345,984
当期変動額合計		195,195		△22,659
当期末残高		1,368,696		1,346,037
投資主資本合計				
前期末残高		54,943,366		55,138,561
当期変動額				
剰余金の配当		△1,173,469		△1,368,644
当期純利益		1,368,664		1,345,984
当期変動額合計		195,195		△22,659
当期末残高		55,138,561		55,115,902
純資産合計				
前期末残高		54,943,366		55,138,561
当期変動額				
剰余金の配当		△1,173,469		△1,368,644
当期純利益		1,368,664		1,345,984
当期変動額合計		195,195		△22,659
当期末残高		55,138,561		55,115,902

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前 期	当 期
	自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日
I. 当期末処分利益	1,368,696,749 円	1,346,037,554 円
II. 分配金の額	1,368,644,160 円	1,346,001,150 円
(投資口 1 口当たり分配金の額)	(14,144 円)	(13,910 円)
III. 次期繰越利益	52,589 円	36,404 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「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所得の金額の 100 分の 90 に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である 1,368,644,160 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 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>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期	当 期
	自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,369,674	1,346,971
減価償却費	695,774	743,608
受取利息	△5,011	△3,724
支払利息	494,723	558,836
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	146	—
営業未収入金の増減額 (△は増加)	6,899	5,687
未収消費税等の増減額 (△は増加)	41,358	△1,891
前払費用の増減額 (△は増加)	△6,581	4,549
営業未払金の増減額 (△は減少)	△17,315	△207
未払金の増減額 (△は減少)	28,863	△9,773
未払消費税等の増減額 (△は減少)	514	△514
前受金の増減額 (△は減少)	45,989	32,016
その他の資産の増減額 (△は増加)	11,719	△7,553
その他の負債の増減額 (△は減少)	2,391	△2,214
その他	603	271
小 計	2,669,750	2,666,061
利息の受取額	5,011	3,440
利息の支払額	△364,746	△598,809
法人税等の支払額	△1,126	△702
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,308,889	2,069,990
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
有形固定資産の取得による支出	△5,957,448	△5,956,504
信託有形固定資産の取得による支出	△54,856	△60,471
預り敷金及び保証金の返還による支出	△51,432	△49,983
預り敷金及び保証金の受入による収入	134,340	90,714
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△60,137	△100,367
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	49,277	76,912
敷金及び保証金の差入による支出	△60	△101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,940,317	△6,699,802
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	2,112,000	5,760,000
短期借入金の返済による支出	△5,472,000	△15,144,000
長期借入れによる収入	8,872,000	15,144,000
投資口交付費の支出	△3,814	—
分配金の支払額	△1,170,652	△1,361,090
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,337,533	4,398,909
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	706,104	△230,901
現金及び現金同等物の期首残高	5,069,753	5,775,858
現金及び現金同等物の期末残高	※1 5,775,858	※1 5,544,956

## (6) 注記表

(継続企業の前提に関する注記)

前 期 自平成20年6月1日 至平成20年11月30日	当 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31日
—	該当事項はありません。

(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6月1日 至平成20年11月30日	当 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31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> <tr> <td>建物</td> <td>3～70年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～15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>3～10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	2～15年	機械及び装置	3～15年	工具、器具及び備品	3～10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> <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 同 左</p> <p>③ 長期前払費用 同 左</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
建物	3～70年																	
構築物	2～15年																	
機械及び装置	3～15年																	
工具、器具及び備品	3～10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																	
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6,973千円です。</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8,152千円です。</p>																

期 別 項 目	前 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 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>

## （会計方針の変更に関する注記）

前 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日
リース取引に関する会計基準の適用 当期から「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第 13 号 平成 19 年 3 月 30 日改正）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第 16 号 平成 19 年 3 月 30 日改正）を適用しています。 なお、これによる損益に与える影響はありません。	—

## （貸借対照表に関する注記）

前 期 平成 20 年 11 月 30 日現在	当 期 平成 21 年 5 月 31 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 <div style="text-align: right;">50,000 千円</div>	※ 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 <div style="text-align: right;">50,000 千円</div>

## (損益計算書に関する注記)

前 期 自平成20年6月1日 至平成20年11月30日	当 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31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 3,383,219	賃料収入 3,499,009
共益費収入 170,467 3,553,687	共益費収入 180,403 3,679,413
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
駐車場収入 90,217	駐車場収入 93,675
付帯収益 147,098	付帯収益 234,244
その他不動産賃料収入 18,995 256,311	その他不動産賃料収入 18,398 346,319
不動産賃貸事業収益合計 3,809,998	不動産賃貸事業収益合計 4,025,732
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 161,990	外注委託費 168,598
プロパティ・マネジメント報酬 224,275	プロパティ・マネジメント報酬 262,502
公租公課 125,321	公租公課 149,415
水道光熱費 53,823	水道光熱費 64,858
保険料 9,578	保険料 8,594
修繕費 83,385	修繕費 119,386
減価償却費 695,774	減価償却費 743,608
仲介手数料等 40,076	仲介手数料等 46,591
信託報酬 46,296	信託報酬 46,296
その他賃貸事業費用 26,046 1,466,569	その他賃貸事業費用 20,996 1,630,849
不動産賃貸事業費用合計 1,466,569	不動産賃貸事業費用合計 1,630,849
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 2,343,428	C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 2,394,882

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

前 期 自平成20年6月1日 至平成20年11月30日	当 期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31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 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 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 20 年 11 月 30 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 5 月 31 日現在) (単位：千円)
現金及び預金 4,363,420	現金及び預金 4,830,941
信託現金及び信託預金 1,412,438	信託現金及び信託預金 1,414,015
現金及び現金同等物 5,775,858	預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金 △700,000
	現金及び現金同等物 5,544,956

## (リース取引に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 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 347,726	1 年以内 419,463
1 年超 647,039	1 年超 542,363
994,766	961,827

## (有価証券に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 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 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 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 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 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 20 年 11 月 30 日現在	当 期 平成 21 年 5 月 31 日現在																				
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">20</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">20</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">20</td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	20	繰延税金資産合計	20	繰延税金資産の純額	20	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税損金不算入額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">18</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">18</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">18</td> </tr> </table>	未払事業税損金不算入額	18	繰延税金資産合計	18	繰延税金資産の純額	18								
未払事業税損金不算入額	20																				
繰延税金資産合計	20																				
繰延税金資産の純額	20																				
未払事業税損金不算入額	18																				
繰延税金資産合計	18																				
繰延税金資産の純額	18																				
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.39</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  支払配当の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△39.36</td> </tr> <tr> <td>  その他</td> <td style="text-align: right;">0.04</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0.07</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.39	(調整)		支払配当の損金算入額	△39.36	その他	0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.33</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  支払配当の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△39.30</td> </tr> <tr> <td>  その他</td> <td style="text-align: right;">0.04</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0.07</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.33	(調整)		支払配当の損金算入額	△39.30	その他	0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07
法定実効税率	39.39																				
(調整)																					
支払配当の損金算入額	△39.36																				
その他	0.04																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07																				
法定実効税率	39.33																				
(調整)																					
支払配当の損金算入額	△39.30																				
その他	0.04																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07																				
<p>3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額修正</p> <p>「地方法人特別税等に関する暫定措置法」(平成20年法律第25号)が平成20年4月30日に公布されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の39.39%から39.33%に変更されました。</p> <p>なお、この税率の変更による影響額は軽微です。</p>	—																				

## (持分法損益等に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 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 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 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)	4,640,000	—	—

(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 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。

## （1口当たり情報に関する注記）

前 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日
1口当たり純資産額 569,819 円	1口当たり純資産額 569,585 円
1口当たり当期純利益 14,144 円	1口当たり当期純利益 13,909 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 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日
当期純利益（千円） 1,368,664	当期純利益（千円） 1,345,984
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） 1,368,664	普通投資口に係る当期純利益（千円） 1,345,984
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 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日
該当事項はありません。	同 左

## (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、野村証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、野村証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4期 平成20年11月30日現在		第5期 平成21年5月31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	47,721	38.3	49,734	38.1
	その他	10,872	8.7	14,421	11.1
信託不動産 (注1)	東京圏	56,414	45.2	56,157	43.1
	その他	3,810	3.1	3,781	2.9
小計		118,818	95.3	124,095	95.1
預金その他資産		5,886	4.7	6,337	4.9
資産総額		124,705	100.0	130,433	100.0

	第4期 平成20年11月30日現在		第5期 平成21年5月31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	69,566	55.8	75,317	57.7
純資産総額	55,138	44.2	55,115	42.3

(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5月末日（第5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5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5月末日現在のものです。

## A. 価格及び投資比率

第5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	ブラウドフラット白金高輪	3,510,000	3,569,228	3,170,000	2.8	大和不動産鑑定株式会社
	2	ブラウドフラット代々木上原	1,100,000	1,098,588	1,010,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	3	ブラウドフラット初台	865,000	880,867	759,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	4	ブラウドフラット渋谷桜丘	800,000	819,253	712,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	5	ブラウドフラット学芸大学	812,000	823,341	790,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	6	ブラウドフラット目黒行人坂	882,000	894,897	828,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	2,260,000	2,296,918	2,270,000	2.0	大和不動産鑑定株式会社
	8	ブラウドフラット神楽坂	1,540,000	1,561,002	1,430,000	1.3	大和不動産鑑定株式会社
	9	ブラウドフラット早稲田	1,110,000	1,130,390	1,030,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	10	ブラウドフラット新宿河田町	1,010,000	1,036,712	939,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	11	ブラウドフラット三軒茶屋	1,350,000	1,366,903	1,180,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	12	ブラウドフラット蒲田	1,140,000	1,157,581	1,100,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	13	ブラウドフラット新大塚	695,000	715,717	583,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	14	ブラウドフラット清澄白河	900,000	915,485	857,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	650,000	669,390	626,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	1,130,000	1,167,828	1,010,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	17	ブラウドフラット横浜	2,340,000	2,385,990	2,120,000	1.9	大和不動産鑑定株式会社
	18	ブラウドフラット上大岡	2,770,000	2,815,044	2,610,000	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	952,121	920,000	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	939,183	921,000	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	942,785	933,000	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	407,754	375,000	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	1,164,166	1,100,000	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	703,912	661,000	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	2,048,567	1,990,000	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	1,196,451	1,230,000	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	1,313,607	1,340,000	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	887,183	820,000	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	538,367	538,000	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	491,535	415,000	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	3,764,180	3,230,000	2.8	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	920,058	906,000	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(注6)	1,700,000	1,689,322	1,540,000	1.4	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	1,291,468	1,140,000	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	1,004,464	902,000	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	515,007	453,000	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	532,617	459,000	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	833,977	759,000	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	894,135	808,000	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	687,424	584,000	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	440,562	374,000	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	926,482	871,000	0.8	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	616,213	602,000	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	1,683,816	1,680,000	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	819,342	782,000	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	572,156	513,000	0.5	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	960,402	870,000	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	661,135	606,000	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	434,322	390,000	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	792,037	735,000	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	2,183,102	2,180,000	1.9	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	700,510	685,000	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	550,091	545,000	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	1,169,427	1,160,000	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	663,101	648,000	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	694,405	655,000	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	633,538	621,000	0.5	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	957,166	941,000	0.8	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	1,295,529	1,170,000	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	830,294	735,000	0.6	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	626,398	573,000	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	726,861	668,000	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	476,245	438,000	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	768,286	698,000	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	2,289,235	1,970,000	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	990,801	968,000	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	449,852	436,000	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	528,299	487,000	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	2,308,344	2,290,000	2.0	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	2,353,706	2,100,000	1.8	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	685,488	612,000	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	659,591	630,000	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	326,128	304,000	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	673,961	623,000	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	361,990	306,000	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	900,013	858,000	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	752,460	712,000	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	731,254	671,000	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	538,138	521,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	80	アーバンステージ駒沢	396,000	394,879	378,000	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	339,514	314,000	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	782,043	690,000	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	527,132	497,000	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	1,125,068	1,100,000	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	961,329	961,000	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	1,447,968	1,330,000	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	468,284	441,000	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	1,070,352	1,010,000	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	416,454	393,000	0.3	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	483,819	488,000	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	386,126	370,000	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	287,859	258,000	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	352,519	327,000	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	211,461	204,000	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	232,165	216,000	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 (注7)	2,390,000	2,533,297	2,230,000	2.0	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 (注8)	1,590,000	1,718,856	1,550,000	1.4	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	309,682	343,000	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	2,190,088	2,080,000	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	1,217,704	1,060,000	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	455,253	439,000	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	136,675	126,000	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	274,004	237,000	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	350,390	315,000	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	286,732	251,000	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	265,710	246,000	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	253,987	231,000	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	577,987	474,000	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	306,390	250,000	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	978,572	798,000	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	279,542	230,000	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	516,148	450,000	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	105,892,139	97,963,000	86.3	—
その他	113	クラウドフラット五橋	682,000	699,245	660,000	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	752,361	560,000	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	384,699	332,000	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	342,304	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	537,267	428,000	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	328,705	270,000	0.2	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	648,411	583,000	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	622,618	515,000	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	459,931	426,000	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	369,086	297,000	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	309,121	250,000	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	527,076	475,000	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	790,082	680,000	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	1,180,149	1,030,000	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	456,807	405,000	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	721,142	655,000	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	670,122	601,000	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	1,254,330	1,140,000	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	674,909	623,000	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	792,924	743,000	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	1,638,306	1,280,000	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	1,045,031	790,000	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	881,020	738,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社	
136	ベネフィス薬院南	351,000	373,899	309,000	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	423,809	358,000	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	738,065	630,000	0.6	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	581,967	513,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社	
その他合計 (27物件)			17,291,696	18,203,398	15,613,000	13.7	—
合計 (139物件)			121,482,696	124,095,538	113,576,000	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(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5期決算日（平成21年5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「B. 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。
- (注6) 当該物件は平成21年5月1日付で「コスモグラフィア四谷外苑東」から「プライムアーバン四谷外苑東」に名称を変更しました。
- (注7) 当該物件は平成20年12月5日付で「小金井アビタシオン」から「アーバンステージ武蔵小金井」に名称を変更しました。
- (注8) 当該物件は平成20年12月5日付で「武蔵野グリーンヒルズ」から「アーバンステージ武蔵野ヒルズ」に名称を変更しました。

## B. 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	3,170,000	3,220,000	161,807	160,897	5.0	3,150,000	4.8	5.2
2	クラウドフラット代々木上原	1,010,000	1,030,000	51,574	51,388	5.0	1,000,000	4.8	5.2
3	クラウドフラット初台	759,000	773,000	39,594	39,408	5.1	753,000	4.9	5.3
4	クラウドフラット渋谷桜丘	712,000	725,000	36,689	36,245	5.0	707,000	4.8	5.2
5	クラウドフラット学芸大学	790,000	803,000	41,546	40,928	5.1	784,000	4.9	5.3
6	クラウドフラット目黒行人坂	828,000	839,000	43,124	42,785	5.1	823,000	4.9	5.3
7	クラウドフラット隅田リバーサイド	2,270,000	2,300,000	119,300	117,417	5.1	2,250,000	4.9	5.3
8	クラウドフラット神楽坂	1,430,000	1,440,000	74,773	73,532	5.1	1,430,000	4.9	5.3
9	クラウドフラット早稲田	1,030,000	1,040,000	54,269	53,289	5.1	1,030,000	4.9	5.3
10	クラウドフラット新宿河田町	939,000	957,000	49,332	48,821	5.1	931,000	4.9	5.3
11	クラウドフラット三軒茶屋	1,180,000	1,200,000	61,635	61,415	5.1	1,170,000	4.9	5.3
12	クラウドフラット蒲田	1,100,000	1,110,000	59,798	58,663	5.3	1,090,000	5.1	5.5
13	クラウドフラット新大塚	583,000	591,000	31,343	30,709	5.2	580,000	5.0	5.4
14	クラウドフラット清澄白河	857,000	874,000	46,521	45,424	5.2	850,000	5.0	5.4
15	クラウドフラット門前仲町Ⅱ	626,000	633,000	34,154	33,550	5.3	623,000	5.1	5.5
16	クラウドフラット門前仲町Ⅰ	1,010,000	1,030,000	54,278	53,382	5.2	1,000,000	5.0	5.4
17	クラウドフラット横浜	2,120,000	2,150,000	116,575	114,127	5.3	2,100,000	5.1	5.5
18	クラウドフラット上大岡	2,610,000	2,710,000	151,789	149,016	5.5	2,570,000	5.3	5.7
19	ブライムアーバン赤坂	920,000	962,000	46,943	46,175	4.8	920,000	4.5	5.3
20	ブライムアーバン田町	921,000	959,000	48,669	47,964	5.0	921,000	4.7	5.5
21	ブライムアーバン恵比寿南	933,000	980,000	48,223	47,999	4.9	933,000	4.6	5.4
22	ブライムアーバン代々木	375,000	392,000	19,941	19,586	5.0	375,000	4.7	5.5
23	ブライムアーバン番町	1,100,000	1,150,000	58,186	57,378	5.0	1,100,000	4.7	5.5
24	ブライムアーバン千代田富士見	661,000	692,000	35,066	34,602	5.0	661,000	4.7	5.5
25	ブライムアーバン飯田橋	1,990,000	2,090,000	103,721	102,437	4.9	1,990,000	4.6	5.4
26	ブライムアーバン恵比寿	1,230,000	1,280,000	65,234	65,299	5.1	1,230,000	4.8	5.6
27	ブライムアーバン中目黒	1,340,000	1,410,000	68,119	67,441	4.8	1,340,000	4.5	5.3
28	ブライムアーバン学芸大学	820,000	832,000	42,933	42,442	5.1	815,000	4.9	5.3
29	ブライムアーバン洗足	538,000	546,000	28,168	27,839	5.1	534,000	4.9	5.3
30	ブライムアーバン目黒リバーサイド	415,000	422,000	22,308	21,936	5.2	412,000	5.0	5.4
31	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	3,230,000	3,450,000	159,853	158,486	4.6	3,230,000	4.6	4.9
32	ブライムアーバン白山	906,000	968,000	44,853	44,527	4.6	906,000	4.6	4.9
33	ブライムアーバン四谷外苑東	1,540,000	1,560,000	82,033	81,043	5.2	1,530,000	5.0	5.4

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	1,140,000	1,150,000	59,362	58,565	5.1	1,130,000	4.9	5.3
35	ブライムアーバン西新宿Ⅱ	902,000	916,000	48,022	47,635	5.2	896,000	5.2	5.5
36	ブライムアーバン新宿内藤町	453,000	456,000	24,096	23,704	5.2	451,000	5.0	5.4
37	ブライムアーバン西早稲田	459,000	458,000	24,252	23,798	5.2	459,000	5.1	5.4
38	ブライムアーバン三軒茶屋	759,000	771,000	39,712	39,316	5.1	754,000	4.9	5.3
39	ブライムアーバン南鳥山	808,000	862,000	43,666	43,096	5.0	808,000	5.0	5.3
40	ブライムアーバン鳥山ガレリア	584,000	594,000	31,464	30,911	5.2	580,000	5.0	5.4
41	ブライムアーバン鳥山コート	374,000	380,000	20,538	20,164	5.3	371,000	5.1	5.5
42	ブライムアーバン千歳船橋	871,000	925,000	44,105	43,473	4.7	871,000	4.7	5.0
43	ブライムアーバン品川西	602,000	606,000	35,792	34,541	5.7	600,000	5.5	5.9
44	ブライムアーバン大崎	1,680,000	1,690,000	89,167	87,898	5.2	1,670,000	5.0	5.4
45	ブライムアーバン大森	782,000	792,000	41,846	41,163	5.2	778,000	5.0	5.4
46	ブライムアーバン北千束	513,000	517,000	30,411	29,485	5.7	511,000	5.5	5.9
47	ブライムアーバン田園調布南	870,000	925,000	46,897	46,265	5.0	870,000	5.0	5.3
48	ブライムアーバン中野上高田	606,000	646,000	33,517	32,961	5.1	606,000	5.1	5.4
49	ブライムアーバン西荻窪	390,000	395,000	21,676	21,325	5.4	388,000	5.2	5.6
50	ブライムアーバン大塚	735,000	741,000	39,198	38,511	5.2	732,000	5.0	5.4
51	ブライムアーバン門前仲町	2,180,000	2,250,000	121,147	119,446	5.3	2,180,000	5.0	5.8
52	ブライムアーバン亀戸	685,000	701,000	41,969	41,371	5.9	685,000	5.6	6.4
53	ブライムアーバン住吉	545,000	556,000	33,251	32,789	5.9	545,000	5.6	6.4
54	ブライムアーバン錦糸公園	1,160,000	1,190,000	67,859	66,648	5.6	1,160,000	5.3	6.1
55	ブライムアーバン錦糸町	648,000	666,000	40,567	39,975	6.0	648,000	5.7	6.5
56	ブライムアーバン平井	655,000	669,000	40,060	39,443	5.9	655,000	5.6	6.4
57	ブライムアーバン葛西	621,000	613,000	36,694	36,169	5.9	621,000	5.6	6.4
58	ブライムアーバン葛西Ⅱ	941,000	973,000	56,249	55,464	5.7	941,000	5.4	6.2
59	ブライムアーバン新百合ヶ丘	1,170,000	1,250,000	63,743	63,762	5.1	1,170,000	5.1	5.4
60	ブライムアーバン浦安	735,000	738,000	44,507	44,283	6.0	732,000	5.8	6.4
61	ブライムアーバン行徳Ⅰ	573,000	578,000	35,910	35,279	6.1	568,000	5.9	6.5
62	ブライムアーバン行徳Ⅱ	668,000	670,000	40,756	40,206	6.0	666,000	5.9	6.4
63	ブライムアーバン行徳駅前	438,000	442,000	27,178	26,971	6.1	433,000	5.9	6.3
64	ブライムアーバン西船橋	698,000	699,000	43,739	43,357	6.2	696,000	6.0	6.4
65	ブライムアーバン川口	1,970,000	2,100,000	117,489	117,536	5.6	1,970,000	5.6	5.9
66	アーバンステージ麻布十番	968,000	1,020,000	50,751	50,028	4.9	968,000	4.6	5.4
67	アーバンステージ幡ヶ谷	436,000	456,000	26,303	25,084	5.5	436,000	5.2	6.0
68	アーバンステージ都立大学	487,000	493,000	28,460	27,594	5.6	484,000	5.4	5.8
69	アーバンステージ勝どき	2,290,000	2,350,000	147,210	136,474	5.8	2,290,000	5.5	6.3
70	アーバンステージ新川	2,100,000	2,220,000	110,474	106,523	4.8	2,100,000	4.8	5.1

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	612,000	647,000	30,828	30,389	4.7	612,000	4.7	5.0
72	アーバンステージ中落合	630,000	634,000	36,473	35,512	5.6	628,000	5.4	5.8
73	アーバンステージ落合	304,000	306,000	19,230	17,460	5.7	303,000	5.5	5.9
74	アーバンステージ新宿落合	623,000	660,000	34,567	32,982	5.0	623,000	5.0	5.3
75	アーバンステージ芦花公園	306,000	309,000	19,219	17,923	5.8	305,000	5.6	6.0
76	アーバンステージ上馬	858,000	871,000	52,697	49,641	5.7	853,000	5.6	5.9
77	アーバンステージ三軒茶屋	712,000	720,000	42,216	40,339	5.6	709,000	5.4	5.8
78	アーバンステージ千歳烏山	671,000	677,000	39,947	38,563	5.7	669,000	5.5	5.9
79	アーバンステージ三軒茶屋II	521,000	527,000	30,136	29,003	5.5	519,000	5.3	5.7
80	アーバンステージ駒沢	378,000	381,000	22,286	21,322	5.6	376,000	5.4	5.8
81	アーバンステージ烏山	314,000	317,000	18,513	18,066	5.7	313,000	5.5	5.9
82	アーバンステージ上北沢	690,000	726,000	39,256	36,278	5.0	690,000	5.0	5.3
83	アーバンステージ大井町	497,000	501,000	30,145	28,547	5.7	495,000	5.5	5.9
84	アーバンステージ大井町II	1,100,000	1,110,000	65,766	63,487	5.7	1,100,000	5.5	5.9
85	アーバンステージ雪谷	961,000	969,000	59,008	55,236	5.7	958,000	5.5	5.9
86	アーバンステージ池上	1,330,000	1,330,000	80,716	77,393	5.8	1,330,000	5.7	6.0
87	アーバンステージ中野	441,000	447,000	28,103	25,939	5.8	439,000	5.6	6.0
88	アーバンステージ高井戸	1,010,000	1,020,000	62,138	59,220	5.8	1,010,000	5.6	6.0
89	アーバンステージ駒込	393,000	407,000	26,004	24,391	6.0	393,000	5.7	6.5
90	アーバンステージ向島	488,000	503,000	32,931	30,673	6.1	488,000	5.8	6.6
91	アーバンステージ江古田	370,000	380,000	24,478	22,774	6.0	370,000	5.7	6.5
92	アーバンステージ滝野川	258,000	268,000	18,316	17,180	6.4	258,000	6.1	6.9
93	アーバンステージ浅草	327,000	327,000	21,871	19,958	6.1	327,000	5.8	6.6
94	アーバンステージ町屋	204,000	212,000	14,770	13,558	6.4	204,000	6.1	6.9
95	アーバンステージ小金井	216,000	217,000	14,219	13,427	6.2	215,000	6.0	6.4
96	アーバンステージ武蔵小金井	2,230,000	2,330,000	129,249	123,323	5.3	2,230,000	5.3	5.6
97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ	1,550,000	1,630,000	88,014	84,757	5.2	1,550,000	5.2	5.5
98	アーバンステージ日野	343,000	349,000	25,828	24,114	6.9	337,000	6.7	7.5
99	アーバンステージ武蔵小杉comodo	2,080,000	2,190,000	117,802	111,901	5.1	2,080,000	5.1	5.4
100	アーバンステージ川崎	1,060,000	1,120,000	61,048	56,985	5.1	1,060,000	5.1	5.4
101	アーバンステージ鶴見寺谷	439,000	447,000	31,211	29,054	6.5	431,000	6.3	7.0
102	アーバンステージ天王町	126,000	128,000	9,519	8,556	6.7	124,000	6.5	7.2
103	アーバンステージ浦安	237,000	240,000	17,219	16,094	6.7	233,000	6.5	7.3
104	アーバンステージ南行徳I	315,000	319,000	23,538	21,689	6.8	311,000	6.6	7.4
105	アーバンステージ南行徳II	251,000	254,000	19,732	17,797	7.0	248,000	6.8	7.6
106	アーバンステージ南行徳III	246,000	251,000	19,126	17,553	7.0	240,000	6.8	7.6
107	アーバンステージ南行徳IV	231,000	235,000	17,859	16,431	7.0	226,000	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	474,000	475,000	31,657	28,959	6.1	472,000	5.9	6.3
109	アーバンステージ南行徳V	250,000	253,000	20,896	17,178	6.8	246,000	6.6	7.3
110	アーバンステージ行徳	798,000	801,000	52,693	48,052	6.0	795,000	5.9	6.2
111	アーバンステージ南浦和	230,000	233,000	16,865	15,588	6.7	227,000	6.5	7.2
112	アーバンステージ与野本町	450,000	457,000	32,513	30,186	6.6	443,000	6.6	7.3
113	ブラウドフラット五橋	660,000	668,000	40,475	39,427	5.9	657,000	5.7	6.1
114	ブラウドフラット河原町	560,000	563,000	40,231	38,821	6.9	556,000	6.7	7.1
115	ブライムアーバン山鼻	332,000	329,000	20,954	20,388	6.2	333,000	6.1	6.5
116	ブライムアーバン北14条	322,000	317,000	19,990	19,628	6.2	324,000	6.0	6.5
117	ブライムアーバン大通公園I	428,000	428,000	29,334	28,669	6.7	428,000	6.5	6.9
118	ブライムアーバン大通公園II	270,000	270,000	18,572	18,062	6.7	269,000	6.5	6.9
119	ブライムアーバン北11条	583,000	611,000	36,879	36,050	5.9	583,000	5.9	6.2
120	ブライムアーバン宮の沢	515,000	544,000	33,808	32,616	6.0	515,000	6.0	6.3
121	ブライムアーバン大通東	426,000	448,000	27,569	26,905	6.0	426,000	6.0	6.3
122	ブライムアーバン知事公館	297,000	310,000	18,916	18,281	5.9	297,000	5.9	6.2
123	ブライムアーバン円山	250,000	264,000	16,132	15,582	5.9	250,000	5.9	6.2
124	ブライムアーバン北24条	475,000	501,000	30,877	30,068	6.0	475,000	6.0	6.3
125	ブライムアーバン札幌医大前	680,000	715,000	43,355	42,178	5.9	680,000	5.9	6.2
126	ブライムアーバン長町一丁目	1,030,000	1,080,000	64,901	63,987	5.9	1,030,000	5.9	6.2
127	ブライムアーバン八乙女中央	405,000	424,000	26,272	25,466	6.0	405,000	6.0	6.3
128	ブライムアーバン葵	655,000	673,000	39,919	39,018	5.8	655,000	5.5	6.3
129	ブライムアーバン金山	601,000	632,000	36,545	35,394	5.6	601,000	5.6	5.9
130	ブライムアーバン鶴舞	1,140,000	1,200,000	68,324	65,861	5.5	1,140,000	5.5	5.8
131	ブライムアーバン江坂I	623,000	631,000	36,773	35,984	5.7	620,000	5.5	5.9
132	ブライムアーバン江坂II	743,000	750,000	43,665	42,766	5.7	740,000	5.5	5.9
133	ブライムアーバン江坂III	1,280,000	1,360,000	72,319	72,263	5.3	1,280,000	5.3	5.6
134	アーバンステージ堤通雨宮	790,000	797,000	64,641	55,784	7.0	782,000	6.8	7.2
135	ベネフィス博多グランスウィート	738,000	751,000	46,279	45,079	6.0	733,000	5.8	6.2
136	ベネフィス薬院南	309,000	315,000	19,170	18,583	5.9	307,000	5.7	6.1
137	ベネフィス香椎ヴェルバーナ	358,000	361,000	23,503	22,713	6.3	356,000	6.1	6.5
138	ベネフィス博多東グランスウィート	630,000	643,000	40,404	39,210	6.1	625,000	5.9	6.3
139	ベネフィス千早グランスウィート	513,000	516,000	32,451	31,483	6.1	511,000	5.9	6.3

(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「A. 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5期決算日（平成21年5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。

## C. 建物の概要

第5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	クラウドフラット白金高輪	2,950.11	2,950.11	100.0	106	106	1	92,523	2.3
		2	クラウドフラット代々木上原	1,151.34	1,030.43	89.5	44	39	1	29,945	0.7
		3	クラウドフラット初台	958.98	787.58	82.1	31	26	1	23,409	0.6
		4	クラウドフラット渋谷桜丘	638.70	553.54	86.7	30	26	1	21,802	0.5
		5	クラウドフラット学芸大学	934.39	891.24	95.4	41	39	1	27,741	0.7
		6	クラウドフラット目黒行人坂	855.23	834.06	97.5	40	39	1	29,521	0.7
		7	クラウドフラット隅田リバーサイド	3,055.21	2,773.38	90.8	110	99	1	80,440	2.0
		8	クラウドフラット神楽坂	1,793.43	1,793.43	100.0	70	70	1	48,027	1.2
		9	クラウドフラット早稲田	1,450.91	1,450.91	100.0	60	60	1	39,068	1.0
		10	クラウドフラット新宿河田町	1,102.20	1,017.22	92.3	41	38	1	30,426	0.8
		11	クラウドフラット三軒茶屋	1,277.82	1,011.95	79.2	48	40	1	36,923	0.9
		12	クラウドフラット蒲田	1,541.64	1,541.64	100.0	67	67	1	41,631	1.0
		13	クラウドフラット新大塚	752.09	709.82	94.4	35	33	1	20,279	0.5
		14	クラウドフラット清澄白河	1,209.56	1,209.56	100.0	55	55	1	29,952	0.7
		15	クラウドフラット門前仲町Ⅱ	830.55	787.14	94.8	35	33	1	20,297	0.5
		16	クラウドフラット門前仲町Ⅰ	1,191.08	1,191.08	100.0	55	55	1	32,126	0.8
		17	クラウドフラット横浜	3,118.12	3,071.31	98.5	113	112	1	71,211	1.8
		18	クラウドフラット上大岡	4,872.17	4,872.17	100.0	200	200	1	96,834	2.4
		19	プライムアーバン赤坂	1,062.05	960.32	90.4	25	23	1	23,426	0.6
		20	プライムアーバン田町	1,107.36	1,061.76	95.9	48	46	1	29,190	0.7
		21	プライムアーバン恵比寿南	881.89	729.47	82.7	21	18	1	25,536	0.6
		22	プライムアーバン代々木	439.56	389.32	88.6	19	17	1	12,350	0.3
		23	プライムアーバン番町	1,277.04	1,122.24	87.9	52	46	1	32,506	0.8
		24	プライムアーバン千代田富士見	793.87	721.69	90.9	32	29	1	22,885	0.6
		25	プライムアーバン飯田橋	2,087.70	1,710.44	81.9	90	73	1	59,113	1.5
		26	プライムアーバン恵比寿	1,444.40	1,307.06	90.5	29	27	1	35,440	0.9
		27	プライムアーバン中目黒	1,302.42	1,249.26	95.9	49	47	1	42,151	1.0
		28	プライムアーバン学芸大学	1,008.39	896.06	88.9	32	29	1	26,170	0.7
		29	プライムアーバン洗足	655.27	600.96	91.7	22	20	1	17,018	0.4
		30	プライムアーバン目黒リバーサイド	453.77	433.65	95.6	24	23	1	15,231	0.4
		31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	2,955.74	2,691.55	91.1	99	90	1	80,843	2.0
		32	プライムアーバン白山	1,069.82	1,032.27	96.5	42	41	1	25,979	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	1,562.57	88.8	51	45	1	48,880	1.2
		34	プライムアーバン西新宿Ⅰ	1,459.86	1,436.27	98.4	60	59	1	38,542	1.0
		35	プライムアーバン西新宿Ⅱ	1,162.55	1,020.95	87.8	46	40	1	28,785	0.7
		36	プライムアーバン新宿内藤町	578.18	494.76	85.6	14	12	1	14,572	0.4
		37	プライムアーバン西早稲田	507.11	507.11	100.0	28	28	1	17,787	0.4
		38	プライムアーバン三軒茶屋	874.15	797.63	91.2	33	30	1	24,816	0.6
		39	プライムアーバン南烏山	1,049.73	1,024.62	97.6	41	40	1	26,723	0.7
		40	プライムアーバン烏山ガレリア	835.05	758.50	90.8	33	30	1	22,260	0.6
		41	プライムアーバン烏山コート	576.20	525.90	91.3	23	21	1	13,386	0.3
		42	プライムアーバン千歳船橋	1,027.44	880.20	85.7	38	33	1	14,043	0.3
		43	プライムアーバン品川西	961.25	886.95	92.3	46	45	1	22,793	0.6
		44	プライムアーバン大崎	2,106.16	1,958.08	93.0	99	92	1	56,285	1.4
		45	プライムアーバン大森	1,190.70	1,124.55	94.4	54	51	1	31,163	0.8
		46	プライムアーバン北千束	834.90	816.75	97.8	46	45	1	19,154	0.5
		47	プライムアーバン田園調布南	1,100.17	1,077.28	97.9	44	43	1	23,906	0.6
		48	プライムアーバン中野上高田	818.75	758.09	92.6	33	30	1	20,248	0.5
		49	プライムアーバン西荻窪	543.09	521.81	96.1	24	23	1	14,364	0.4
		50	プライムアーバン大塚	944.99	884.95	93.6	46	43	1	26,559	0.7
		51	プライムアーバン門前仲町	3,127.94	3,022.72	96.6	117	113	1	76,677	1.9
		52	プライムアーバン亀戸	1,117.34	1,117.34	100.0	52	52	1	26,617	0.7
		53	プライムアーバン住吉	813.52	813.52	100.0	40	40	1	22,363	0.6
		54	プライムアーバン錦糸公園	1,886.50	1,812.90	96.1	77	74	1	44,857	1.1
		55	プライムアーバン錦糸町	991.62	991.62	100.0	49	49	1	23,555	0.6
		56	プライムアーバン平井	1,095.91	1,074.61	98.1	53	52	1	25,912	0.6
		57	プライムアーバン葛西	905.81	885.65	97.8	45	44	1	21,527	0.5
		58	プライムアーバン葛西Ⅱ	1,437.84	1,416.70	98.5	68	67	1	33,673	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	21,610	0.5
		60	プライムアーバン浦安	1,264.84	1,264.84	100.0	60	60	1	28,525	0.7
		61	プライムアーバン行徳Ⅰ	1,151.36	1,106.98	96.1	52	50	1	23,599	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	27,362	0.7
		63	プライムアーバン行徳駅前	778.19	778.19	100.0	37	37	1	17,350	0.4
		64	プライムアーバン西船橋	1,237.80	1,237.80	100.0	60	60	1	25,958	0.6
		65	プライムアーバン川口	2,477.11	2,334.10	94.2	98	91	1	71,032	1.8
66	アーバンステージ麻布十番	1,222.13	1,082.15	88.5	40	35	1	33,265	0.8		
67	アーバンステージ幡ヶ谷	650.60	650.60	100.0	38	38	1	16,996	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	802.38	80.5	16	13	1	16,914	0.4
		69	アーバンステージ勝どき	4,524.00	3,984.32	88.1	145	128	1	91,151	2.3
		70	アーバンステージ新川	3,600.61	3,600.61	100.0	46	46	1	75,732	1.9
		71	アーバンステージ本郷老岐坂	662.58	588.96	88.9	27	24	1	19,173	0.5
		72	アーバンステージ中落合	1,237.98	1,166.76	94.2	18	17	1	24,276	0.6
		73	アーバンステージ落合	517.53	501.03	96.8	32	31	1	14,516	0.4
		74	アーバンステージ新宿落合	1,053.39	1,014.44	96.3	28	27	1	21,878	0.5
		75	アーバンステージ芦花公園	567.20	517.65	91.3	34	31	1	13,259	0.3
		76	アーバンステージ上馬	1,739.86	1,693.03	97.3	37	35	1	33,296	0.8
		77	アーバンステージ三軒茶屋	1,018.72	964.16	94.6	47	44	1	26,393	0.7
		78	アーバンステージ千歳烏山	1,774.01	1,774.01	100.0	27	27	1	27,561	0.7
		79	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	810.98	766.96	94.6	17	16	1	19,151	0.5
		80	アーバンステージ駒沢	572.41	488.64	85.4	26	22	1	14,526	0.4
		81	アーバンステージ烏山	507.52	490.62	96.7	28	27	1	12,663	0.3
		82	アーバンステージ上北沢	1,384.45	1,157.75	83.6	29	24	1	21,227	0.5
		83	アーバンステージ大井町	722.70	690.58	95.6	45	43	1	20,833	0.5
		84	アーバンステージ大井町Ⅱ	1,782.26	1,696.08	95.2	93	91	1	50,152	1.2
		85	アーバンステージ雪谷	1,536.59	1,503.76	97.9	94	92	1	40,360	1.0
		86	アーバンステージ池上	2,456.48	2,387.11	97.2	95	94	1	53,452	1.3
		87	アーバンステージ中野	801.30	645.40	80.5	51	40	1	19,021	0.5
		88	アーバンステージ高井戸	1,746.20	1,632.62	93.5	107	100	1	43,902	1.1
		89	アーバンステージ駒込	990.18	990.18	100.0	19	19	1	17,632	0.4
		90	アーバンステージ向島	1,108.91	1,028.79	92.8	55	51	1	20,810	0.5
		91	アーバンステージ江古田	872.49	826.89	94.8	35	33	1	16,153	0.4
		92	アーバンステージ滝野川	554.39	533.70	96.3	29	28	1	12,557	0.3
		93	アーバンステージ浅草	876.70	876.70	100.0	22	22	1	15,941	0.4
		94	アーバンステージ町屋	455.19	421.27	92.5	26	24	1	9,305	0.2
		95	アーバンステージ小金井	682.43	645.38	94.6	27	26	1	10,887	0.3
		96	アーバンステージ武蔵小金井	5,999.80	5,079.42	84.7	98	83	1	66,469	1.7
		97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ	2,961.06	2,603.94	87.9	80	75	1	50,175	1.2
		98	アーバンステージ日野	994.68	939.42	94.4	54	51	1	17,345	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	70,039	1.7
		100	アーバンステージ川崎	1,706.46	1,541.63	90.3	80	73	1	36,714	0.9
		101	アーバンステージ鶴見寺谷	952.06	875.20	91.9	50	46	1	21,370	0.5
102	アーバンステージ天王町	332.48	332.48	100.0	20	20	1	7,774	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	437.94	100.0	27	27	1	9,490	0.2		
		104	アーバンステージ南行徳Ⅰ	682.05	682.05	100.0	41	41	1	16,340	0.4		
		105	アーバンステージ南行徳Ⅱ	611.61	562.02	91.9	37	34	1	13,853	0.3		
		106	アーバンステージ南行徳Ⅲ	543.84	379.00	69.7	33	23	1	7,812	0.2		
		107	アーバンステージ南行徳Ⅳ	535.08	535.08	100.0	32	32	1	12,387	0.3		
		108	アーバンステージ行徳駅前	927.33	927.33	100.0	46	46	1	22,125	0.5		
		109	アーバンステージ南行徳Ⅴ	662.68	596.56	90.0	38	36	1	12,175	0.3		
		110	アーバンステージ行徳	1,766.47	1,766.47	100.0	77	77	1	35,600	0.9		
		111	アーバンステージ南浦和	694.05	631.05	90.9	32	29	1	12,890	0.3		
		112	アーバンステージ与野本町	1,372.74	1,235.19	90.0	70	63	1	26,953	0.7		
		東京圏合計 (112物件)				148,087.47	139,166.43	94.0	5,658	5,347	112	3,427,421	85.1
		その他		113	ブラウドフラット五橋	1,861.56	1,771.61	95.2	60	57	1	27,650	0.7
114	ブラウドフラット河原町			1,967.54	1,697.93	86.3	64	57	1	14,331	0.4		
115	プライムアーバン山鼻			1,518.58	1,202.48	79.2	33	27	1	12,563	0.3		
116	プライムアーバン北14条			1,155.60	1,054.50	91.3	36	33	1	13,168	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	18,015	0.4		
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	11,700	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	25,030	0.6		
120	プライムアーバン宮の沢			2,114.53	2,023.33	95.7	54	52	1	23,425	0.6		
121	プライムアーバン大通東			1,494.36	1,207.68	80.8	36	29	1	18,383	0.5		
122	プライムアーバン知事公館			1,007.30	1,007.30	100.0	42	42	1	13,499	0.3		
123	プライムアーバン円山			911.07	877.53	96.3	27	26	1	11,809	0.3		
124	プライムアーバン北24条			1,773.90	1,676.00	94.5	36	34	1	20,167	0.5		
125	プライムアーバン札幌医大前			2,439.90	1,869.88	76.6	58	44	1	23,704	0.6		
126	プライムアーバン長町一丁目			3,411.24	3,044.73	89.3	60	54	1	38,056	0.9		
127	プライムアーバン八乙女中央			1,380.21	1,326.56	96.1	43	42	1	17,983	0.4		
128	プライムアーバン葵			1,571.04	1,449.76	92.3	46	43	1	25,963	0.6		
129	プライムアーバン金山			1,391.02	1,391.02	100.0	58	58	1	23,409	0.6		
130	プライムアーバン鶴舞			2,502.11	2,334.19	93.3	104	97	1	21,760	0.5		
131	プライムアーバン江坂Ⅰ			1,189.12	1,014.78	85.3	48	41	1	21,975	0.5		
132	プライムアーバン江坂Ⅱ			1,392.00	1,368.00	98.3	57	56	1	27,176	0.7		
133	プライムアーバン江坂Ⅲ			2,151.67	1,923.49	89.4	79	75	1	33,891	0.8		
134	アーバンステージ堤通雨宮			4,251.91	3,347.43	78.7	65	51	1	43,880	1.1		
135	ベネフィス博多グランスイート			2,176.23	1,883.76	86.6	67	58	1	31,128	0.8		
136	ベネフィス薬院南			897.84	859.77	95.8	34	33	1	13,773	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	1,189.58	97.3	39	38	1	17,470	0.4
		138	ベネフィス博多東グランス ウィート	1,854.13	1,422.62	76.7	65	51	1	24,831	0.6
		139	ベネフィス千早グランスウィート	1,740.70	1,740.70	100.0	48	48	1	23,559	0.6
	その他合計（27物件）			48,226.21	43,504.10	90.2	1,408	1,294	27	598,310	14.9
	合計（139物件）			196,313.68	182,670.53	93.1	7,066	6,641	139	4,025,732	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せす。）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8) 「不動産賃貸事業収益」とは、第5期の不動産賃貸事業収益（第5期中に取得したもの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。

## D. 信託受益権の概要

第5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壱岐坂	—	—	—
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イート	—	—	—
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イート	—	—	—
139	ベネフィス千早グランスイート	—	—	—

## E. 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5期末保有資産に係る第5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5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	プラウドフラット 白金高輪	プラウドフラット 代々木上原	プラウドフラット 初台	プラウドフラット 渋谷桜丘	プラウドフラット 学芸大学
第5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	85,470	28,199	22,600	20,989	24,043
その他賃貸事業収入	7,052	1,745	809	813	3,698
①不動産賃貸事業収益合計	92,523	29,945	23,409	21,802	27,741
外注委託費	9,615	2,475	2,138	2,752	3,295
公租公課	—	968	890	—	835
水道光熱費	1,206	314	216	229	405
保険料	146	53	42	35	45
修繕費	100	278	544	257	238
仲介手数料等	1,448	2	57	618	2
信託報酬	—	500	—	—	—
その他費用	151	71	132	51	90
②不動産賃貸事業費用合計	12,668	4,663	4,020	3,944	4,913
③NOI（①－②）	79,854	25,281	19,389	17,858	22,828
④減価償却費	18,017	4,726	4,075	3,266	3,746
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	61,837	20,555	15,313	14,591	19,081

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	25,003	71,628	46,536	34,156	30,008
その他賃貸事業収入	4,517	8,811	1,491	4,912	418
①不動産賃貸事業収益合計	29,521	80,440	48,027	39,068	30,426
外注委託費	3,667	9,680	4,147	5,451	2,772
公租公課	877	1,906	1,345	1,250	—
水道光熱費	329	882	510	387	282
保険料	42	129	79	64	52
修繕費	239	998	—	182	213
仲介手数料等	2	113	—	78	134
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	190	381	149	135	95
②不動産賃貸事業費用合計	5,349	14,092	6,232	7,549	3,550
③NOI（①－②）	24,171	66,348	41,794	31,519	26,876
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）	20,083	55,211	34,463	25,582	20,985

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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	33,079	35,584	19,920	29,697	19,622
その他賃貸事業収入	3,844	6,047	358	254	674
①不動産賃貸事業収益合計	36,923	41,631	20,279	29,952	20,297
外注委託費	4,133	5,837	1,980	2,985	2,348
公租公課	1,009	1,122	—	932	—
水道光熱費	577	386	288	510	248
保険料	65	72	40	55	42
修繕費	672	219	121	102	232
仲介手数料等	1,195	2	87	—	110
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	26	96	383	190	128
②不動産賃貸事業費用合計	7,679	7,736	2,901	4,775	3,110
③NOI（①－②）	29,244	33,894	17,377	25,176	17,186
④減価償却費	6,099	6,571	5,175	4,259	4,079
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	23,145	27,322	12,202	20,917	13,106

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	26,836	67,623	84,000	22,245	26,461
その他賃貸事業収入	5,290	3,587	12,834	1,180	2,729
①不動産賃貸事業収益合計	32,126	71,211	96,834	23,426	29,190
外注委託費	5,785	5,800	5,411	2,853	3,717
公租公課	—	2,343	4,565	1,580	981
水道光熱費	648	1,193	1,086	355	351
保険料	62	159	279	58	53
修繕費	33	479	60	821	389
仲介手数料等	930	114	—	122	244
信託報酬	—	—	—	658	622
その他費用	221	237	401	332	198
②不動産賃貸事業費用合計	7,682	10,326	11,804	6,783	6,559
③NOI（①－②）	24,444	60,884	85,030	16,642	22,630
④減価償却費	7,849	17,142	27,475	4,296	4,889
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	16,594	43,741	57,555	12,345	17,741

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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	24,705	11,617	30,422	20,378	54,863
その他賃貸事業収入	831	732	2,084	2,507	4,249
①不動産賃貸事業収益合計	25,536	12,350	32,506	22,885	59,113
外注委託費	2,291	1,506	3,385	2,761	4,602
公租公課	1,169	525	1,556	1,147	1,824
水道光熱費	248	156	321	212	714
保険料	40	30	62	39	106
修繕費	405	85	731	223	879
仲介手数料等	31	22	457	—	—
信託報酬	562	500	750	500	500
その他費用	51	33	239	21	23
②不動産賃貸事業費用合計	4,800	2,860	7,504	4,905	8,651
③NOI（①－②）	20,736	9,490	25,001	17,980	50,461
④減価償却費	3,231	2,102	5,081	3,102	9,772
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	17,504	7,387	19,920	14,877	40,689

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	32,322	37,589	23,937	14,673	12,882
その他賃貸事業収入	3,118	4,562	2,232	2,344	2,348
①不動産賃貸事業収益合計	35,440	42,151	26,170	17,018	15,231
外注委託費	3,243	3,885	3,369	1,878	2,541
公租公課	1,532	1,723	557	385	466
水道光熱費	441	268	154	80	191
保険料	61	57	37	23	26
修繕費	54	223	700	169	243
仲介手数料等	56	—	15	238	—
信託報酬	789	877	600	600	—
その他費用	114	118	32	150	33
②不動産賃貸事業費用合計	6,293	7,154	5,467	3,526	3,503
③NOI（①－②）	29,147	34,996	20,702	13,492	11,727
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）	25,033	30,200	17,574	10,975	8,853

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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	78,842	25,762	45,862	36,602	27,457
その他賃貸事業収入	2,000	217	3,018	1,939	1,327
①不動産賃貸事業収益合計	80,843	25,979	48,880	38,542	28,785
外注委託費	5,671	1,808	4,654	4,941	2,897
公租公課	—	—	1,902	905	1,116
水道光熱費	1,116	320	613	387	366
保険料	134	52	87	58	58
修繕費	926	63	494	376	236
仲介手数料等	1,100	—	28	1,214	629
信託報酬	—	—	1,000	600	600
その他費用	113	70	205	664	215
②不動産賃貸事業費用合計	9,063	2,315	8,984	9,147	6,120
③NOI（①－②）	71,779	23,663	39,895	29,395	22,665
④減価償却費	17,531	7,880	7,023	4,371	7,372
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	54,247	15,783	32,872	25,023	15,292

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	13,165	15,390	22,673	25,608	19,040
その他賃貸事業収入	1,407	2,397	2,142	1,115	3,219
①不動産賃貸事業収益合計	14,572	17,787	24,816	26,723	22,260
外注委託費	2,344	2,574	2,464	2,520	3,494
公租公課	348	502	648	1,075	768
水道光熱費	184	274	320	256	241
保険料	28	25	44	51	38
修繕費	205	32	439	108	289
仲介手数料等	452	—	—	—	—
信託報酬	600	—	500	—	—
その他費用	14	89	261	363	239
②不動産賃貸事業費用合計	4,178	3,498	4,678	4,376	5,071
③NOI（①－②）	10,393	14,288	20,137	22,347	17,188
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）	7,937	10,652	16,113	16,982	12,671

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5期中の営業日数	182	94	182	182	182
賃貸事業収入	11,560	7,823	22,793	52,417	27,257
その他賃貸事業収入	1,825	6,219	—	3,868	3,905
①不動産賃貸事業収益合計	13,386	14,043	22,793	56,285	31,163
外注委託費	2,142	4,264	3,539	5,388	4,192
公租公課	500	—	877	2,673	891
水道光熱費	145	128	220	557	352
保険料	23	25	51	97	50
修繕費	122	50	526	947	551
仲介手数料等	334	3,527	88	273	56
信託報酬	—	—	500	1,000	540
その他費用	325	212	—	382	672
②不動産賃貸事業費用合計	3,594	8,208	5,802	11,320	7,306
③NOI（①－②）	9,791	5,834	16,991	44,965	23,856
④減価償却費	2,767	3,357	3,779	8,374	4,026
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	7,024	2,477	13,211	36,591	19,830

## 第5期(自:平成20年12月1日 至:平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	17,810	21,683	19,538	13,214	24,170
その他賃貸事業収入	1,344	2,223	709	1,150	2,388
①不動産賃貸事業収益合計	19,154	23,906	20,248	14,364	26,559
外注委託費	3,054	3,585	2,113	1,728	2,713
公租公課	852	—	—	581	713
水道光熱費	349	428	218	177	222
保険料	44	52	40	23	46
修繕費	1,252	192	164	148	80
仲介手数料等	127	1,366	—	—	85
信託報酬	500	—	—	500	600
その他費用	43	157	97	1	708
②不動産賃貸事業費用合計	6,224	5,783	2,633	3,161	5,169
③NOI(①-②)	12,929	18,123	17,614	11,203	21,389
④減価償却費	2,858	6,364	4,557	2,211	4,333
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	10,071	11,759	13,056	8,992	17,056

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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	69,718	24,650	18,480	39,795	22,638
その他賃貸事業収入	6,958	1,967	3,883	5,062	917
①不動産賃貸事業収益合計	76,677	26,617	22,363	44,857	23,555
外注委託費	6,380	2,032	1,634	5,418	2,005
公租公課	3,644	1,235	961	1,246	1,135
水道光熱費	907	308	239	539	263
保険料	146	48	38	89	46
修繕費	2,892	167	12	1,310	—
仲介手数料等	—	—	—	93	—
信託報酬	1,000	500	500	732	500
その他費用	387	77	134	42	162
②不動産賃貸事業費用合計	15,358	4,370	3,519	9,470	4,112
③NOI(①-②)	61,318	22,246	18,844	35,386	19,442
④減価償却費	10,760	3,832	2,809	7,214	3,856
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	50,558	18,414	16,034	28,172	15,585

## 第5期(自:平成20年12月1日 至:平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	90	182
賃貸事業収入	23,347	20,619	30,753	17,814	28,058
その他賃貸事業収入	2,564	907	2,919	3,795	466
①不動産賃貸事業収益合計	25,912	21,527	33,673	21,610	28,525
外注委託費	1,936	1,845	2,356	1,766	2,274
公租公課	1,309	1,097	1,003	—	1,179
水道光熱費	253	296	351	134	536
保険料	47	41	60	36	55
修繕費	186	134	437	—	128
仲介手数料等	135	143	352	174	2
信託報酬	500	500	500	—	500
その他費用	317	388	261	97	18
②不動産賃貸事業費用合計	4,686	4,448	5,322	2,208	4,694
③NOI(①-②)	21,226	17,078	28,350	19,401	23,831
④減価償却費	4,035	3,367	4,978	4,675	6,321
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	17,190	13,710	23,371	14,725	17,509

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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	22,007	27,144	16,962	25,628	66,782
その他賃貸事業収入	1,591	218	388	329	4,250
①不動産賃貸事業収益合計	23,599	27,362	17,350	25,958	71,032
外注委託費	2,182	2,327	1,574	2,091	6,320
公租公課	1,089	1,162	840	1,337	—
水道光熱費	233	229	191	241	850
保険料	49	53	33	53	122
修繕費	346	48	75	563	534
仲介手数料等	88	2	69	70	862
信託報酬	500	500	600	500	—
その他費用	29	55	—	192	80
②不動産賃貸事業費用合計	4,519	4,379	3,385	5,051	8,770
③NOI(①-②)	19,079	22,982	13,965	20,907	62,262
④減価償却費	5,395	6,899	3,743	7,590	15,458
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	13,684	16,083	10,222	13,317	46,803

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	30,864	16,248	15,458	83,760	69,984
その他賃貸事業収入	2,401	747	1,456	7,390	5,748
①不動産賃貸事業収益合計	33,265	16,996	16,914	91,151	75,732
外注委託費	4,150	2,296	2,309	7,683	7,567
公租公課	1,625	632	791	3,872	4,644
水道光熱費	295	280	180	654	3,206
保険料	64	34	38	199	170
修繕費	998	1,538	2,250	6,029	906
仲介手数料等	189	271	77	451	—
信託報酬	634	500	500	500	1,250
その他費用	1,001	15	22	367	53
②不動産賃貸事業費用合計	8,958	5,569	6,170	19,758	17,799
③NOI（①－②）	24,306	11,426	10,743	71,392	57,933
④減価償却費	4,326	2,362	1,978	9,103	15,928
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	19,980	9,064	8,764	62,289	42,005

物件名称	アーバンステージ 本郷壱岐坂	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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	17,936	20,134	12,502	20,909	12,514
その他賃貸事業収入	1,237	4,141	2,014	969	744
①不動産賃貸事業収益合計	19,173	24,276	14,516	21,878	13,259
外注委託費	2,465	2,829	2,674	2,112	2,092
公租公課	672	1,189	350	893	418
水道光熱費	285	479	154	245	131
保険料	34	55	23	39	26
修繕費	209	162	981	398	765
仲介手数料等	417	573	321	94	230
信託報酬	—	500	500	—	500
その他費用	16	16	50	26	—
②不動産賃貸事業費用合計	4,100	5,806	5,057	3,811	4,164
③NOI（①－②）	15,073	18,469	9,459	18,067	9,095
④減価償却費	4,352	2,759	1,479	3,580	1,490
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	10,721	15,710	7,980	14,486	7,604

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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 千歳烏山	アーバンステージ 三軒茶屋Ⅱ	アーバンステージ 駒沢
第5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	31,102	23,712	25,679	16,426	13,275
その他賃貸事業収入	2,194	2,681	1,882	2,725	1,250
①不動産賃貸事業収益合計	33,296	26,393	27,561	19,151	14,526
外注委託費	3,359	2,532	2,936	1,710	1,833
公租公課	1,414	928	1,331	902	483
水道光熱費	410	333	412	309	102
保険料	85	54	66	49	29
修繕費	2,762	1,680	1,715	1,689	520
仲介手数料等	—	135	301	2	7
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	136	25	162	30	16
②不動産賃貸事業費用合計	8,667	6,189	7,426	5,194	3,494
③NOI（①－②）	24,628	20,204	20,135	13,956	11,032
④減価償却費	4,427	3,616	2,738	2,654	1,822
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	20,201	16,587	17,396	11,302	9,209

物件名称	アーバンステージ 烏山	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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	11,520	19,738	19,260	44,426	38,279
その他賃貸事業収入	1,143	1,488	1,573	5,725	2,080
①不動産賃貸事業収益合計	12,663	21,227	20,833	50,152	40,360
外注委託費	1,834	2,087	2,780	7,408	3,900
公租公課	482	920	611	1,776	1,149
水道光熱費	143	171	148	2,912	447
保険料	28	49	42	97	82
修繕費	656	2,198	1,338	8,636	1,259
仲介手数料等	—	549	192	643	224
信託報酬	500	—	500	795	705
その他費用	67	22	12	602	491
②不動産賃貸事業費用合計	3,712	5,999	5,625	22,872	8,260
③NOI（①－②）	8,950	15,227	15,207	27,279	32,100
④減価償却費	2,377	3,147	2,389	6,232	5,102
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,573	12,080	12,818	21,047	26,997

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	48,452	18,372	41,633	15,291	20,182
その他賃貸事業収入	4,999	649	2,268	2,341	628
①不動産賃貸事業収益合計	53,452	19,021	43,902	17,632	20,810
外注委託費	3,460	2,405	5,499	2,555	3,663
公租公課	2,548	611	1,371	1,101	913
水道光熱費	267	118	516	370	426
保険料	119	43	95	44	63
修繕費	1,036	3,387	5,243	1,959	2,066
仲介手数料等	—	367	390	226	—
信託報酬	700	500	680	500	500
その他費用	87	130	116	173	22
②不動産賃貸事業費用合計	8,219	7,563	13,912	6,931	7,655
③NOI（①－②）	45,232	11,457	29,989	10,701	13,155
④減価償却費	10,072	2,751	5,501	1,739	2,752
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	35,160	8,705	24,488	8,961	10,402

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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	15,460	11,780	14,346	8,988	10,148
その他賃貸事業収入	693	777	1,595	317	738
①不動産賃貸事業収益合計	16,153	12,557	15,941	9,305	10,887
外注委託費	1,795	1,608	2,319	1,393	1,828
公租公課	617	432	750	315	630
水道光熱費	137	126	278	132	258
保険料	38	28	42	24	36
修繕費	507	294	954	541	1,367
仲介手数料等	93	—	—	180	324
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	—	—	67	4	6
②不動産賃貸事業費用合計	3,689	2,990	4,912	3,092	4,951
③NOI（①－②）	12,464	9,566	11,029	6,213	5,936
④減価償却費	1,386	1,196	1,352	1,016	2,117
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	11,077	8,370	9,677	5,196	3,819

## 第5期(自:平成20年12月1日 至:平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	60,086	45,865	15,549	63,866	32,711
その他賃貸事業収入	6,382	4,310	1,795	6,173	4,003
①不動産賃貸事業収益合計	66,469	50,175	17,345	70,039	36,714
外注委託費	5,754	4,312	2,666	4,792	4,919
公租公課	5,243	2,842	767	2,748	1,107
水道光熱費	522	829	285	1,375	556
保険料	194	111	51	136	93
修繕費	3,502	5,885	2,423	1,842	2,386
仲介手数料等	729	746	—	2	343
信託報酬	—	—	500	—	—
その他費用	162	219	112	263	41
②不動産賃貸事業費用合計	16,110	14,947	6,806	11,162	9,449
③NOI(①-②)	50,359	35,228	10,538	58,876	27,265
④減価償却費	9,677	9,209	3,820	10,009	12,515
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	40,682	26,019	6,717	48,866	14,749

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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	18,370	6,721	8,947	15,592	13,052
その他賃貸事業収入	2,999	1,052	542	748	801
①不動産賃貸事業収益合計	21,370	7,774	9,490	16,340	13,853
外注委託費	3,474	1,504	951	2,073	1,793
公租公課	1,060	359	385	878	661
水道光熱費	295	273	119	390	339
保険料	70	18	26	47	42
修繕費	2,585	817	141	1,126	1,115
仲介手数料等	220	165	36	2	—
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	—	9	15	42	27
②不動産賃貸事業費用合計	8,206	3,648	2,176	5,061	4,479
③NOI(①-②)	13,163	4,126	7,314	11,279	9,374
④減価償却費	4,151	1,416	2,402	3,882	2,788
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	9,011	2,709	4,912	7,396	6,585

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	6,764	11,622	21,310	11,278	35,574
その他賃貸事業収入	1,048	764	815	896	26
①不動産賃貸事業収益合計	7,812	12,387	22,125	12,175	35,600
外注委託費	1,315	1,532	1,947	1,771	3,037
公租公課	547	611	831	723	788
水道光熱費	246	273	162	344	457
保険料	37	38	45	41	86
修繕費	2,802	864	141	1,991	112
仲介手数料等	2	—	—	2	—
信託報酬	500	500	—	—	—
その他費用	18	18	18	18	61
②不動産賃貸事業費用合計	5,469	3,838	3,146	4,891	4,545
③NOI（①－②）	2,343	8,548	18,978	7,283	31,054
④減価償却費	2,557	2,950	4,555	2,026	7,565
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	△214	5,597	14,422	5,256	23,489

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5期中の営業日数	182	182	182	164	182
賃貸事業収入	11,143	25,831	25,548	9,975	11,090
その他賃貸事業収入	1,746	1,122	2,102	4,355	1,473
①不動産賃貸事業収益合計	12,890	26,953	27,650	14,331	12,563
外注委託費	2,016	3,877	3,114	5,326	1,069
公租公課	654	1,810	1,766	1,283	809
水道光熱費	1,621	556	386	498	—
保険料	31	77	62	69	34
修繕費	648	2,588	46	95	141
仲介手数料等	235	311	229	2,563	16
信託報酬	500	600	—	—	600
その他費用	—	—	558	551	72
②不動産賃貸事業費用合計	5,707	9,822	6,163	10,388	2,741
③NOI（①－②）	7,182	17,131	21,487	3,942	9,821
④減価償却費	1,523	3,519	5,124	7,859	2,517
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	5,659	13,611	16,363	△3,916	7,304

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	12,489	18,015	11,700	23,604	20,662
その他賃貸事業収入	679	—	—	1,426	2,762
①不動産賃貸事業収益合計	13,168	18,015	11,700	25,030	23,425
外注委託費	1,592	—	—	2,075	1,813
公租公課	886	1,258	904	1,168	861
水道光熱費	—	643	314	865	2,212
保険料	35	47	30	59	59
修繕費	—	—	—	—	216
仲介手数料等	2	—	—	218	87
信託報酬	600	600	600	—	—
その他費用	—	—	—	102	116
②不動産賃貸事業費用合計	3,116	2,548	1,849	4,489	5,367
③NOI（①－②）	10,052	15,466	9,850	20,541	18,058
④減価償却費	3,032	4,434	2,575	5,367	7,103
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	7,019	11,031	7,274	15,173	10,954

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5期中の営業日数	182	182	182	182	182
賃貸事業収入	17,051	12,873	10,632	18,110	21,757
その他賃貸事業収入	1,331	626	1,176	2,056	1,947
①不動産賃貸事業収益合計	18,383	13,499	11,809	20,167	23,704
外注委託費	1,473	1,352	1,181	1,716	2,477
公租公課	621	797	465	733	904
水道光熱費	666	470	900	872	1,536
保険料	46	35	29	55	66
修繕費	165	2	88	6	28
仲介手数料等	34	63	144	191	850
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	30	23	82	67	39
②不動産賃貸事業費用合計	3,037	2,746	2,891	3,643	5,903
③NOI（①－②）	15,345	10,752	8,917	16,523	17,800
④減価償却費	4,524	3,258	3,222	4,779	7,932
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	10,821	7,494	5,694	11,744	9,868

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182	88
賃貸事業収入	34,794	16,663	23,103	22,652	19,171
その他賃貸事業収入	3,262	1,320	2,859	756	2,588
①不動産賃貸事業収益合計	38,056	17,983	25,963	23,409	21,760
外注委託費	2,712	1,362	2,406	2,347	4,370
公租公課	1,197	814	1,510	910	—
水道光熱費	676	400	301	449	174
保険料	114	51	62	60	49
修繕費	503	24	318	73	—
仲介手数料等	665	—	633	360	1,324
信託報酬	—	—	600	—	—
その他費用	37	573	138	174	143
②不動産賃貸事業費用合計	5,907	3,227	5,971	4,375	6,061
③NOI（①－②）	32,149	14,755	19,991	19,034	15,698
④減価償却費	9,129	4,936	6,073	6,568	5,689
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	23,019	9,818	13,917	12,465	10,008

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 グランズウィート
第5期中の営業日数	182	182	179	182	182
賃貸事業収入	19,830	25,409	13,294	38,575	28,179
その他賃貸事業収入	2,144	1,766	20,597	5,305	2,948
①不動産賃貸事業収益合計	21,975	27,176	33,891	43,880	31,128
外注委託費	1,732	1,824	8,224	4,230	3,913
公租公課	1,610	1,835	1,866	1,494	2,411
水道光熱費	296	273	896	1,870	549
保険料	49	55	109	146	70
修繕費	629	197	2,460	1,375	1,372
仲介手数料等	515	282	11,195	268	169
信託報酬	600	600	—	—	—
その他費用	—	—	5	81	471
②不動産賃貸事業費用合計	5,433	5,068	24,757	9,466	8,959
③NOI（①－②）	16,542	22,108	9,134	34,413	22,168
④減価償却費	4,595	5,263	12,921	9,169	7,226
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	11,946	16,845	△3,787	25,244	14,941

## 第5期（自：平成20年12月1日 至：平成21年5月31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5期中の営業日数	182	182	182	182
賃貸事業収入	11,531	15,394	23,332	21,108
その他賃貸事業収入	2,242	2,076	1,498	2,451
①不動産賃貸事業収益合計	13,773	17,470	24,831	23,559
外注委託費	2,439	2,443	2,325	2,184
公租公課	1,105	781	1,163	753
水道光熱費	275	292	412	376
保険料	32	46	68	58
修繕費	548	546	1,207	355
仲介手数料等	2	281	—	53
信託報酬	—	—	—	—
その他費用	292	174	365	553
②不動産賃貸事業費用合計	4,697	4,566	5,543	4,334
③NOI（①－②）	9,076	12,903	19,288	19,224
④減価償却費	3,370	4,208	7,193	4,676
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	5,706	8,695	12,094	14,548

## F. 建物状況評価報告書の概要

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5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。

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)
1	ク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
2	ク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
3	ク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
4	ク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
5	ク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
6	ク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
7	ク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
8	ク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
9	ク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
10	ク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
11	ク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
12	ク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
13	ク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
14	ク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
15	ク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
16	ク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
17	ク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
18	ク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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

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)
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

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)
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
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
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
71	アーバンステージ本郷老岐坂	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	2,530
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

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)
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

(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。

## G. 地震リスク分析の概要

第5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	PML (%)
1	ブラウドフラット白金高輪	5.56
2	ブラウドフラット代々木上原	7.94
3	ブラウドフラット初台	2.66
4	ブラウドフラット渋谷桜丘	9.88
5	ブラウドフラット学芸大学	9.84
6	ブラウドフラット目黒行人坂	6.24
7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	5.07
8	ブラウドフラット神楽坂	4.54
9	ブラウドフラット早稲田	3.43
10	ブラウドフラット新宿河田町	5.95
11	ブラウドフラット三軒茶屋	3.56
12	ブラウドフラット蒲田	7.13
13	ブラウドフラット新大塚	3.89
14	ブラウドフラット清澄白河	4.57
15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	6.07
16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	4.27
17	ブラウドフラット横浜	6.58
18	ブラウドフラット上大岡	13.30
19	プライムアーバン赤坂	11.21
20	プライムアーバン田町	9.26
21	プライムアーバン恵比寿南	11.36
22	プライムアーバン代々木	11.22
23	プライムアーバン番町	4.14
24	プライムアーバン千代田富士見	4.12
25	プライムアーバン飯田橋	10.87
26	プライムアーバン恵比寿	7.58
27	プライムアーバン中目黒	6.60
28	プライムアーバン学芸大学	4.05
29	プライムアーバン洗足	3.36

物件番号	物件名称	PML (%)
30	プライムアーバン目黒リバーサイド	11.63
31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	4.63
32	プライムアーバン白山	3.65
33	プライムアーバン四谷外苑東	4.34
34	プライムアーバン西新宿Ⅰ	9.35
35	プライムアーバン西新宿Ⅱ	5.09
36	プライムアーバン新宿内藤町	2.15
37	プライムアーバン西早稲田	6.44
38	プライムアーバン三軒茶屋	5.74
39	プライムアーバン南烏山	11.57
40	プライムアーバン烏山ガレリア	8.95
41	プライムアーバン烏山コート	8.52
42	プライムアーバン千歳船橋	11.97
43	プライムアーバン品川西	5.07
44	プライムアーバン大崎	8.17
45	プライムアーバン大森	9.39
46	プライムアーバン北千束	3.91
47	プライムアーバン田園調布南	10.70
48	プライムアーバン中野上高田	8.45
49	プライムアーバン西荻窪	7.05
50	プライムアーバン大塚	9.02
51	プライムアーバン門前仲町	5.74
52	プライムアーバン亀戸	6.17
53	プライムアーバン住吉	5.43
54	プライムアーバン錦糸公園	6.36
55	プライムアーバン錦糸町	5.09
56	プライムアーバン平井	6.28
57	プライムアーバン葛西	9.33
58	プライムアーバン葛西Ⅱ	10.11
59	プライムアーバン新百合ヶ丘	4.00
60	プライムアーバン浦安	2.68
61	プライムアーバン行徳Ⅰ	1.06
62	プライムアーバン行徳Ⅱ	1.06
63	プライムアーバン行徳駅前	0.99
64	プライムアーバン西船橋	4.32

物件番号	物件名称	PML (%)
65	プライムアーバン川口	7.03
66	アーバンステージ麻布十番	9.21
67	アーバンステージ幡ヶ谷	4.18
68	アーバンステージ都立大学	2.69
69	アーバンステージ勝どき	9.79
70	アーバンステージ新川	2.21
71	アーバンステージ本郷老岐坂	6.64
72	アーバンステージ中落合	8.32
73	アーバンステージ落合	2.94
74	アーバンステージ新宿落合	8.45
75	アーバンステージ荻花公園	3.70
76	アーバンステージ上馬	9.15
77	アーバンステージ三軒茶屋	5.30
78	アーバンステージ千歳烏山	13.22
79	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	6.25
80	アーバンステージ駒沢	4.61
81	アーバンステージ烏山	7.69
82	アーバンステージ上北沢	6.86
83	アーバンステージ大井町	6.62
84	アーバンステージ大井町Ⅱ	7.50
85	アーバンステージ雪谷	11.92
86	アーバンステージ池上	5.11
87	アーバンステージ中野	3.46
88	アーバンステージ高井戸	6.72
89	アーバンステージ駒込	4.27
90	アーバンステージ向島	6.19
91	アーバンステージ江古田	3.60
92	アーバンステージ滝野川	3.86
93	アーバンステージ浅草	7.81
94	アーバンステージ町屋	0.89
95	アーバンステージ小金井	5.62
96	アーバンステージ武蔵小金井	4.63
97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ (注)	A棟:8.86 B棟:2.45
98	アーバンステージ日野	4.83
99	アーバンステージ武蔵小杉comodo	8.34

物件番号	物件名称	PML (%)
100	アーバンステージ川崎	10.73
101	アーバンステージ鶴見寺谷	8.30
102	アーバンステージ天王町	4.45
103	アーバンステージ浦安	3.36
104	アーバンステージ南行徳Ⅰ	11.78
105	アーバンステージ南行徳Ⅱ	1.84
106	アーバンステージ南行徳Ⅲ	9.63
107	アーバンステージ南行徳Ⅳ	2.01
108	アーバンステージ行徳駅前	6.64
109	アーバンステージ南行徳Ⅴ	9.64
110	アーバンステージ行徳	6.54
111	アーバンステージ南浦和	2.76
112	アーバンステージ与野本町	3.74
113	ブラウドフラット五橋	2.66
114	ブラウドフラット河原町	4.09
115	ブライムアーバン山鼻	1.51
116	ブライムアーバン北14条	4.21
117	ブライムアーバン大通公園Ⅰ	2.97
118	ブライムアーバン大通公園Ⅱ	0.99
119	ブライムアーバン北11条	4.27
120	ブライムアーバン宮の沢	4.79
121	ブライムアーバン大通東	3.72
122	ブライムアーバン知事公館	0.96
123	ブライムアーバン円山	4.39
124	ブライムアーバン北24条	4.50
125	ブライムアーバン札幌医大前	5.45
126	ブライムアーバン長町一丁目	1.75
127	ブライムアーバン八乙女中央	4.41
128	ブライムアーバン葵	14.90
129	ブライムアーバン金山	13.60
130	ブライムアーバン鶴舞	11.52
131	ブライムアーバン江坂Ⅰ	10.47
132	ブライムアーバン江坂Ⅱ	11.33
133	ブライムアーバン江坂Ⅲ	12.62
134	アーバンステージ堤通雨宮	1.63

物件番号	物件名称	PML (%)
135	ベネフィス博多グランスウィート	3.65
136	ベネフィス薬院南	4.83
137	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	1.16
138	ベネフィス博多東グランスウィート	4.05
139	ベネフィス千早グランスウィート	1.19

(注) 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5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5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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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	クラウドフラット 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E R I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・ ユーデザインオフィスー級 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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	ブライムアーバン 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 本郷老岐坂	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・ エイティー総合開発	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 VOS 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	飛島建設株式会社	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INA新建築研究所	東海興業株式会社	株式会社仙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ERI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ERI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ERI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5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9月 至 平成21年11月	22,050	-	-
アーバンステージ都立大学 (東京都目黒区)	屋上防水機能更新工事	自 平成21年10月 至 平成21年11月	2,536	-	-
アーバンステージ都立大学 (東京都目黒区)	受水槽更新工事	自 平成21年8月 至 平成21年8月	2,300	-	-
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21年8月 至 平成21年9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9月 至 平成21年11月	19,530	-	-

## (ii) 第5期中の資本的支出

第5期末現在保有する資産について、第5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5期中の資本的支出は91,475千円であり、第5期中の費用に区分された修繕費119,386千円と合わせ、合計210,862千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)
アーバンステージ勝どき (東京都中央区)	共用部防水機能更新工事	自 平成21年3月 至 平成21年4月	5,196
アーバンステージ上馬 (東京都世田谷区)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成21年1月 至 平成21年2月	2,115
アーバンステージ上馬 (東京都世田谷区)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成21年3月 至 平成21年3月	2,119
アーバンステージ大井町Ⅱ (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 平成20年12月 至 平成20年12月	16,850
アーバンステージ武蔵野ヒルズ (東京都小金井市)	専有部改修工事	自 平成20年9月 至 平成20年12月	31,046
アーバンステージ鶴見寺谷 (横浜市鶴見区)	屋上防水機能更新工事	自 平成21年2月 至 平成21年3月	3,756
アーバンステージ南行徳V (千葉県市川市)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成21年2月 至 平成21年3月	3,090
その他の不動産等	住宅設備リニューアル工事他	自 平成20年12月 至 平成21年5月	27,299
合 計			91,475

## (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

## J. 保有資産に係る賃貸状況の概要

## (イ) 賃貸状況の概要

第5期末保有資産全体に係る賃貸状況の概要は以下のとおりです。  
下記表中の数値は、平成21年5月末日（第5期末）現在のものです。

## (i) 賃貸状況

テナント数の合計		139
全賃貸面積（㎡）	(A)	182,670.53
全賃貸可能面積（㎡）	(B)	196,313.68
全運用不動産稼働率（%）	(A) ÷ (B)	93.1
全契約賃料合計（千円）		628,863
全敷金等合計（千円）		1,224,911

なお、上記の表「(i) 賃貸状況」で用いられる用語の意味は下記のとおりです。

## ・「テナント数の合計」

平成21年5月末日現在における第5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。

## ・「全賃貸面積」

平成21年5月末日現在における第5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。）を記載しています。

## ・「全賃貸可能面積」

平成21年5月末日現在における第5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。)を記載しています。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。

・「全運用不動産稼働率」

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。なお、小数点第2位を四捨五入しています。

・「全契約賃料合計」

平成21年5月末日現在における第5期末保有資産それぞれの平成21年5月分の「契約賃料合計」の総額（千円未満切り捨て）として求めています。なお、平成21年5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5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5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。

・「全敷金等合計」

平成21年5月末日現在における第5期末保有資産それぞれの「敷金等合計」の総額（千円未満切り捨て）として求めています。なお、「敷金等合計」とは、平成21年5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。

## (ii) 稼働率等の推移

平成18年9月末日以降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。

	平成18年 9月末	平成18年 10月末	平成18年 11月末	平成18年 12月末	平成19年 1月末	平成19年 2月末
物件数	56	57	57	57	57	75
テナント数の合計	56	57	57	57	57	75
全賃貸可能面積(㎡)	58,044.78	58,979.17	58,979.17	58,979.17	58,979.17	85,200.60
全運用不動産稼働率(%)	95.9	93.0	92.8	92.6	92.4	90.7

	平成19年 3月末	平成19年 4月末	平成19年 5月末
物件数	81	81	89
テナント数の合計	81	81	89
全賃貸可能面積(㎡)	92,426.09	92,426.09	103,788.82
全運用不動産稼働率(%)	94.0	94.4	95.4

	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
全運用不動産稼働率(%)	96.2	96.4	96.9	96.1	95.9	95.8

	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
全運用不動産稼働率(%)	95.4	95.6	88.5	90.6	91.5	93.9

	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
全運用不動産稼働率(%)	94.8	95.6	95.1	94.2	94.5	94.4

	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
全運用不動産稼働率(%)	91.4	91.6	91.6	94.2	93.3	93.1

## (ロ) 主要なテナント

第5期末保有資産について、平成21年5月末日（第5期末）時点で、特定のテナントに対する賃貸面積（第5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	不動産業	1	ブラウドフラット白金高輪	平成21年9月4日	2,950.11	190,404
		4	ブラウドフラット渋谷桜丘	平成22年4月10日	553.54	38,280
		5	ブラウドフラット学芸大学	平成21年10月30日	891.24	46,932
		7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	平成21年5月31日	2,773.38	132,036
		8	ブラウドフラット神楽坂	平成22年4月30日	1,793.43	93,072
		9	ブラウドフラット早稲田	平成21年5月31日	1,450.91	69,696
		10	ブラウドフラット新宿河田町	平成22年4月10日	1,017.22	57,660
		11	ブラウドフラット三軒茶屋	平成22年4月30日	1,011.95	59,160
		12	ブラウドフラット蒲田	平成22年4月30日	1,541.64	72,744
		13	ブラウドフラット新大塚	平成22年4月20日	709.82	37,884
		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	787.14	39,060
		16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	平成21年8月4日	1,191.08	65,928
		17	ブラウドフラット横浜	平成22年3月13日	3,071.31	136,608
		31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	平成22年3月20日	2,691.55	164,220
		36	プライムアーバン新宿内藤町	平成22年2月27日	494.76	26,424
		42	プライムアーバン千歳船橋	平成22年2月26日	880.20	44,544
		45	プライムアーバン大森	平成21年9月27日	1,124.55	53,568
		50	プライムアーバン大塚	平成22年2月21日	884.95	46,056
		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21年9月26日	1,082.15	58,032
		75	アーバンステージ荻花公園	平成21年9月26日	517.65	24,379
		83	アーバンステージ大井町	平成21年9月26日	690.58	38,559
		84	アーバンステージ大井町Ⅱ	平成21年9月27日	1,696.08	94,884
		85	アーバンステージ雪谷	平成21年9月27日	1,503.76	76,596
		87	アーバンステージ中野	平成21年9月26日	645.40	32,221
		88	アーバンステージ高井戸	平成21年9月26日	1,632.62	80,985
		89	アーバンステージ駒込	平成22年3月29日	990.18	32,652
		91	アーバンステージ江古田	平成21年9月26日	826.89	29,748
		92	アーバンステージ滝野川	平成21年9月26日	533.70	22,945
94	アーバンステージ町屋	平成21年9月26日	421.27	18,074		
102	アーバンステージ天王町	平成21年9月26日	332.48	14,598		
111	アーバンステージ南浦和	平成21年9月26日	631.05	22,620		
			合計	—	40,240.34	2,052,964

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 長谷工ライブネット	不動産	2	ブラウドフラット代々木上原	平成22年2月21日	1,030.43	54,840
		3	ブラウドフラット初台	平成22年4月30日	787.58	41,988
		6	ブラウドフラット目黒行人坂	平成22年4月30日	834.06	49,752
		35	プライムアーバン西新宿Ⅱ	平成22年2月27日	1,020.95	52,200
		47	プライムアーバン田園調布南	平成22年4月30日	1,077.28	52,728
		48	プライムアーバン中野上高田	平成22年2月28日	758.09	37,464
		51	プライムアーバン門前仲町	平成21年9月27日	3,022.72	141,180
		69	アーバンステージ勝どき	平成22年2月21日	3,984.32	162,564
		70	アーバンステージ新川	平成22年1月31日	3,600.61	136,060
		71	アーバンステージ本郷老岐坂	平成21年12月11日	588.96	34,356
		74	アーバンステージ新宿落合	平成21年12月11日	1,014.44	40,620
		82	アーバンステージ上北沢	平成21年12月11日	1,157.75	39,216
		96	アーバンステージ武蔵小金井	平成21年12月11日	5,079.42	118,102
		97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ	平成21年12月13日	2,603.94	90,755
		100	アーバンステージ川崎	平成22年2月25日	1,541.63	65,616
		101	アーバンステージ鶴見寺谷	平成21年9月26日	875.20	37,932
		112	アーバンステージ与野本町	平成21年9月26日	1,235.19	51,378
		128	プライムアーバン葵	平成22年2月21日	1,449.76	44,280
		129	プライムアーバン金山	平成22年2月28日	1,391.02	46,260
		130	プライムアーバン鶴舞	平成22年3月4日	2,334.19	80,370
131	プライムアーバン江坂Ⅰ	平成22年2月28日	1,014.78	37,872		
132	プライムアーバン江坂Ⅱ	平成22年3月8日	1,368.00	51,720		
133	プライムアーバン江坂Ⅲ	平成21年12月3日	1,923.49	72,288		
			合計	—	39,693.81	1,539,543

(注1) 上記各物件に関しては、平成21年5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5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5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が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当を含みます。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。

## (ハ)利害関係人等への賃貸状況

平成21年5月末日（第5期末）現在、投信法上の利害関係人等が第5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	プ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5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5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5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。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。

## 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。