

平成 22 年 7 月期 決算短信 (REIT)

平成 22 年 9 月 14 日

不動産投信証券発行者名 ジャパン・シングルレジデンス投資法人 上場取引所 東 証
コード番号 8970 URL <http://www.jsreit.co.jp/>
代表者 執行役員 曽我 彰彦
資産運用会社名 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社
代表者 代表取締役 曽我 彰彦
問合せ先責任者 財務企画部長 戸田 裕久 TEL 03 - 4412 - 1040(代表)
有価証券報告書提出予定日 平成 22 年 10 月 26 日
分配金支払開始予定日 -

(百万円未満切捨て)

1. 平成 22 年 7 月期の運用、資産の状況 (平成 22 年 2 月 1 日～平成 22 年 7 月 31 日)

(1) 運用状況 (％表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益金額		経常利益金額		当期純利益金額	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
22 年 7 月期	1,780	(0.8)	720	(0.2)	112	(-)	119	(-)
22 年 1 月期	1,766	(0.6)	721	(5.0)	237	(6.0)	236	(6.1)

	1 口当たり 当期純利益金額	自己資本 当期純利益率	参考 (年換算値)	総資産 経常利益率	参考 (年換算値)	営業収益 経常利益率
	円	％	％	％	％	％
22 年 7 月期	2,124	0.4	(0.9)	0.2	(0.4)	6.3
22 年 1 月期	4,206	0.9	(1.7)	0.4	(0.8)	13.4

(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
22 年 7 月期	0 円	0 百万円	0 円	0 円	- ⅔	- ⅔
22 年 1 月期	4,206 円	236 百万円	0 円	0 円	99.9⅔	0.9⅔

(注) 配当性向については小数点第 2 位以下を切捨てにより表示しています。

(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
22 年 7 月期	58,700 百万円	27,198 百万円	46.3⅔	484,721 円
22 年 1 月期	59,249 百万円	27,500 百万円	46.4⅔	490,100 円

(参考) 自己資本 平成 22 年 7 月期 27,198 百万円 平成 22 年 1 月期 27,500 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
22 年 7 月期	255 百万円	44 百万円	585 百万円	2,491 百万円
22 年 1 月期	724 百万円	72 百万円	258 百万円	2,866 百万円

2. みなし事業年度 (平成 22 年 9 月期) の運用状況の予想 (平成 22 年 8 月 1 日～平成 22 年 9 月 30 日)

(％表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益金額	経常利益金額	当期純利益金額	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 (⅔)	百万円 (⅔)	百万円 (⅔)	百万円 (⅔)	円	円
みなし事業年度 (22 年 9 月期)	579 (1.9)	181 (24.2)	128 (-)	129 (-)	0	0

(参考) 1 口当たりの予想当期純利益金額 (みなし事業年度：平成 22 年 9 月期) 2,310 円、予想日数加重平均投資口数 56,111 口

(注) 本予想数値は 6 ページ記載の (ハ) みなし事業年度 (平成 22 年 9 月期：平成 22 年 8 月 1 日～平成 22 年 9 月 30 日) 運用状況予想の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益金額、経常利益金額、当期純利益金額及び 1 口当たり分配金は、いずれも変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

また、営業収益、営業利益金額の対前期比増減については、みなし事業年度の実際の日数である 61 日を本来の営業期間である平成 23 年 1 月期の営業日数 184 日に単純換算した数値と平成 22 年 7 月期を比較した数値を記載しています。

なお、みなし事業年度において、当期末処理損失となることから、合併交付金（一口当たり分配金）の支払いはありません。

3. その他

(1) 会計方針の変更

会計基準等の改正に伴う変更	無
以外の変更	無

(2) 発行済投資口数

期末発行済投資口数（自己投資口を含む）	平成 22 年 7 月期	56,111 口	平成 22 年 1 月期	56,111 口
期末自己投資口数	平成 22 年 7 月期	- 口	平成 22 年 1 月期	- 口

(注) 1 口当たり当期純利益金額の算定の基礎となる投資口数については、21 ページ「1 口当たり情報」をご覧ください。

運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、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。

1. 投資法人の関係法人

後記 42 ページ 6. その他【投資法人の関係法人】をご参照ください。

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 22 年 4 月 28 日提出)における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

(1) 平成 22 年 7 月期の概況

(a) 本投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和 26 年法律第 198 号、その後の改正を含みます。)(以下「投信法」といいます。))に基づき、わが国初めてのシングルレジデンス(シングルマンション、サービスアパートメント及び宿泊特化型ホテルの総称とします。))に特化した投資法人として平成 17 年 2 月 16 日に設立され、同年 7 月 13 日にその発行する投資証券を株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。))不動産投資信託証券市場に上場(コード番号 8970)しました。増加傾向にある単身者の多様化するニーズに応え、安定的な収益の確保と中長期にわたる運用資産の成長を実現することをコンセプトに、本投資法人は、いずれも信託受益権として、上場直後に 17 物件を取得し、その後第 1 期から第 5 期にかけて合計 28 物件を追加取得する一方、第 3 期、第 4 期においては各 1 物件の売却を行っています。当期末においての保有物件は、シングルマンション 39 物件、宿泊特化型ホテル 4 物件の合計 43 物件までに至っています。

また、本投資法人においては、資金調達コストの増加やリファイナンスに対する懸念など予てからの財務上の問題を解消し、その安定化を図るとともに、資産規模の拡大、ポートフォリオの再構築による質の向上、投資口の流動性の向上などを実現するために平成 22 年 6 月 21 日開催の本投資法人役員会にてクレッシェンド投資法人「以下「CIC」といいます。」との合併契約の締結を承認し、同日付で合併契約を締結いたしました。

(b) 平成 22 年 7 月期の運用実績

当期の国内経済は、新興国経済に牽引された外需の回復や政府の経済対策を支えとした生産面での回復が見られるほか、個人消費や雇用面などにおいても持ち直しの兆しが見られるなど自律的回復への基盤が整いつつありますが、海外景気の下振れ懸念による円高の進行やデフレによる企業収益の圧迫要因も存在しており、引き続き、国内経済全般において、「経済回復」といえるほどの環境には至っておりません。

国内不動産市場全般においては、新規住宅着工戸数やマンション販売戸数などの指標において、一進一退の状況とはなっておりますが、平成 21 年後半から不動産売買件数の増加が見られており、市況回復の兆しも見えつつあります。

J-REIT 市場においても、物件の取得や公募増資などが再開され始めたほか、相次ぐ投資法人同士の合併などもあり、J-REIT 市場においても、持ち直しの兆しが見えつつあります。

本投資法人においては、当期においても新規物件の取得には至っておりません。そのため、本投資法人の保有資産は、前期から横這いで推移しています。当期末現在における本投資法人の保有資産は、シングルマンション 39 物件(建物の一部がサービスアパートメントとして使用されている 1 物件を含みます。))及び宿泊特化型ホテル 4 物件となり、取得価格の総額は 56,591 百万円、総賃貸可能面積は 90,230.43 m²となっています。

保有資産の稼働状況については、ポートフォリオ全体での期中平均稼働率が 94.9%という結果となりました。前期に引き続き、新規募集賃料設定を柔軟に見直し、入居者の確保に努めたほか、賃貸仲介業者へのプロモーションによるリーシング活動の強化により、安定的な稼働率水準を維持することが出来ました。

外部成長が見込めない環境においては、内部成長に注力すべきと考えており、中長期的な資産価値の維持・向上を目的としたバリューアップ投資については、引き続き積極的に行っております。当期においては、シングルレジデンス平尾において、美観向上などを目的とした駐車場床面部分のタイル床交換工事を行っているなど、保有物件の資産価値の維持・向上に努めております。そのほか、ブランド戦略の一環である「健康(Health)」と「セキュリティ(Security)」をキーワードに保有資産の入居者に安心で快適な居住空間を提供するため、防犯カメラの新増設などによる「セキュリティ(Security)」の充実や住戸床のフローリング化、温水洗浄便座の設置などを行い、資本的支出として 19 百万円を計上しています。

(c) 資金調達の概要

本投資法人は、借入金の期日到来に伴い、平成 22 年 3 月及び 6 月に併せて 13,769 百万円の新規借入を行っています。そのほか、借入金の期日到来に伴い、各金融機関との合意により借入金の期限延長を行いました。一部の借入金においては、期限延

長の際に合計 350 百万円の一部期限前返済を行っています。

この結果、当期末における借入金の残高は 30,454 百万円、総資産に占める有利子負債の比率は 51.9%となっています。

また、当期においては、借入金における調達コストが大幅な増加となったことから、支払利息及び融資手数料を併せた本投資法人の資金調達コスト総額は、前期と比して約 1.5 倍に増加しています。

(d) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人は、当期の実績として、営業収益 1,780 百万円(前期比 0.8%増)、営業利益金額 720 百万円(前期比 0.2%減)、経常損失金額 112 百万円、当期純損失金額 119 百万円を計上しました。なお、前記「(a) 本投資法人の主な推移」に記載の CIC との合併関連に係る費用のうち、当期に発生した費用 65 百万円について、当期の費用として処理することを決定しています。

分配金につきましては、本投資法人の規約第 36 条(金銭の分配の方針)の規定に従い、投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとしています。なお、当期においては、当期末処理損失であることから、投資口 1 口当たりの分配金はありません。

(II) 次期の見通し

(a) 運用全般に関する見通し

国内経済全般に亘り、若干持ち直しの兆しは見られつつありますが、「経済回復」という状況までは先が長いものと考えられています。国内企業においては、新たな設備投資や人員の採用に慎重な姿勢を崩してはおりません。個人消費においても、持ち直しの兆しは見られつつありますが、先行きの不透明感などから、いわゆる「財布のヒモ」は緩まらない傾向が続くものと考えます。

「財布のヒモ」が緩まない環境においては、賃貸住宅の賃料に対して、個々人が妥当と考える賃料目線も下がっている傾向が見られる一方、賃貸住宅需要においては、地方圏からの人口流入もあり、東京都特別区部及び政令指定都市において引き続き単独世帯数の増加が見込まれ、シングルレジデンスに対する需要は堅調な推移を辿ることが予想されます。東京都特別区部及び政令指定都市の一部の地域においては、サービスアパートメントや家具付の住宅等、従来の賃貸住宅を発展させた付加価値へのニーズが増加傾向にあるなど、単身者のライフスタイルの多様化が進展しています。一方で、単身者向け賃貸住宅の供給も増加傾向にありますが、テナント満足度の高いシングルマンションの供給は未だ不十分な状況です。このような状況下、本投資法人は、今後においても、物件の設備・仕様、運営管理等の面において、より一層の差別化を図り、保有物件の中長期的な競争力を維持していくことが重要であると考えます。

(b) 今後の運用方針について

外部成長戦略

本投資法人は、CIC との合併により、ポートフォリオの再構築による質の向上を目指していきます。合併によって発生すると見込まれる「負のれん」の有効活用のため、不動産市場動向、収益性の見通し及びポートフォリオの構成状況等を勘案し、保有資産の入替えについて、検討を行っていきます。

内部成長戦略

本投資法人は、プロパティ・マネジメント会社が培ったデータベース及び情報ネットワークを駆使することにより、賃貸マーケット動向を迅速に把握し、きめ細やかなプロパティ・マネジメントを行い、これにより本投資法人の保有資産各物件の稼働率及び賃料の維持・向上を図ることが可能になると考えています。また、収益力向上のために、賃貸マーケット動向を把握した上での新規募集賃料の設定柔軟化による稼働向上を始め、退去者発生から新規入居者獲得までの期間短縮のためのリーシング管理なども行っていきます。さらに、入居者に対し、入居者ニーズの把握及び満足度の調査のためのアンケート調査なども行い、解約率の抑制に繋がるような方策を引き続き、検討、実施していくことが必要と考えています。

さらに保有資産の修繕・改修工事については、物件毎の競争力や設備水準などを勘案し、中・長期的な資産価値の維持・向上を図るために、バリューアップ投資を引き続き積極的に行っていきます。

財務戦略

本投資法人は、取引金融機関との円滑な関係の構築に努めるほか、本投資法人の健全な財務体質構築のために、引き続き、資金調達コストの改善及び借入期間の長期化などに向けて、取引金融機関との協議も引き続き行っていかねばならないものと考えています。

(Ⅱ) 決算後に生じた重要な事実

CIC との合併について

平成 22 年 9 月 1 日開催の第 6 回投資主総会にて、CIC との合併契約について、承認がなされました。また、本投資法人の資産運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社との資産運用委託契約については、合併効力発生を条件として、解約することについても承認されました。

合併の目的

本投資法人と CIC は、本合併により資金調達コストの増加やリファイナンスに対する懸念等の財務上の問題を解消し財務面の安定化を図るとともに、資産規模の拡大、ポートフォリオの再構築による質の向上、投資口の流動性の向上等を実現することが、新たな成長及び両投資法人の投資主価値の向上に資するという共通の認識を得るに至り、平成 22 年 6 月 21 日付で合併契約を締結しました。

合併の方式

CIC を吸収合併存続法人とし、本投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併方式にて行う予定です。

投資口の割当比率

CIC は、効力発生日の前日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主に対して、その所有する本投資法人の投資口 1 口につき、CIC の投資口 3 口の割合をもって、割当交付します。なお、本合併におきましては、本投資法人の投資主に対する割当てに先立ち、CIC の投資口 1 口につき 4 口の割合による投資口の分割を行い、CIC は、本投資法人の投資口 1 口に対して、かかる投資口分割後の CIC 投資口 3 口を割当交付します(合併比率は、CIC が 1 に対し、本投資法人が 0.75 となります。)。

吸収合併存続法人の概要(平成 22 年 5 月期)

事業内容 投信法に基づき、主として特定資産に投資して運用を行うこと

営業収益 2,830 百万円

当期純利益 694 百万円

資産額 104,461 百万円

負債額 44,353 百万円

純資産額 60,107 百万円

合併の時期

合併の効力発生日は平成 22 年 10 月 1 日を予定しています。

(参考情報)

資金の借入

本投資法人は、平成 22 年 8 月 31 日返済期限の借入金の借換え資金に充当することを目的として、平成 22 年 8 月 31 日付で資金の借入れを行いました。

借入先	借入金額	借入日	返済期日
シンジケート団 6 行()	10,554 百万円	平成 22 年 8 月 31 日	平成 23 年 5 月 31 日
株式会社あおぞら銀行	6,130 百万円	平成 22 年 8 月 31 日	平成 23 年 5 月 31 日

() シンジケート団 6 行とは、中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社りそな銀行の 6 行をいいます。

一般事務受託者の変更

本投資法人は、平成 22 年 9 月 16 日付で投信法第 117 条第 2 号、第 3 号及び第 4 号に定める一般事務受託者(投資主名簿管理人)を中央三井信託銀行株式会社からみずほ信託銀行株式会社に変更することを決議いたしました。

資産運用会社の株式譲渡(親会社の異動)

本投資法人が資産の運用を委託するジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社の株式が平成 22 年 9 月 2 日付で株式会社アパマンショップサブリース、リーマン・ブラザーズ・インベストメンツ・ジャパン・インク及び株式会社ダヴィンチ・ホールディングスから平和不動産アセットマネジメント株式会社(旧 カナル投信株式会社)に譲渡されました。

(c) 運用状況の見通し

前記「(ハ) 決算後に生じた重要な事実」に記載のとおり、CICとの合併契約が承認されことから、本投資法人は、平成 22 年 10月1日を効力発生日として、CICが吸収合併存続法人となり、本投資法人は解散する予定です。そのため、効力発生日の前日の平成 22 年 9 月 30 日までをみなし事業年度とします。みなし事業年度(平成 22 年 9 月期:平成 22 年 8 月1日～平成 22 年 9 月 30 日)の運用状況につきましては、営業収益 579 百万円、当期純損失金額 129 百万円を見込んでいます。

CIC との合併関連に係る費用のうち、みなし事業年度に発生すると見込まれる費用 84 百万円について、みなし事業年度の費用として処理する方針です。みなし事業年度において、合併関連費用を計上し、当期末処理損失となることから、合併交付金(一口当たり分配金)の支払いはありません。

この運用状況の見通しの前提条件につきましては、後記(ハ)記載の「みなし事業年度(平成 22 年 9 月期:平成 22 年 8 月 1 日～平成 22 年 9 月 30 日)の運用状況予想の前提条件」をご参照下さい。

なお、状況の変化により実際の営業収益、当期純損失金額は変動する可能性があります。

(ハ) みなし事業年度 (平成 22 年 9 月期:平成 22 年 8 月 1 日～平成 22 年 9 月 30 日)の運用状況予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	みなし事業年度:平成 22 年 8 月1日～平成 22 年 9 月 30 日(61 日)
運用資産	- 運用状況の予想にあたっては、平成 22 年 7 月 31 日現在信託受益権として保有している 43 物件を前提としています。 - 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
発行済投資口数	平成 22 年 9 月 30 日現在の発行済投資口の総数は、平成 22 年 7 月 31 日現在の 56,111 口を前提としています。
借入金	- 平成 22 年 7 月 31 日現在の借入金残高は 30,454 百万円であり、平成 22 年 9 月 30 日まで、変動がないことを前提としています。 - 平成 22 年 9 月に期日の到来する短期借入金については、全額借換えを行うことを前提としています。
営業収益	- 賃貸事業収入につきましては、平成 22 年 7 月 31 日現在信託受益権として保有している 43 物件の運用収益をもとに、物件の競争力及び市場環境を勘案して算出しています。 - 不動産等売却益については想定していません。
営業費用	- 主たる営業費用である賃貸事業費用については、287 百万円を想定しており、主な内訳としては、減価償却費 118 百万円、管理委託費 69 百万円、公租公課 54 百万円となります。 - 賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しています。 - 建物の修繕費は、各営業期間内において必要と想定される額を費用として計上しています。なお、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から、修繕費が予想より大きく異なる可能性があります。
営業外費用	- 支払利息については、129 百万円、融資手数料については、90 百万円を想定しています。 - CIC との合併関連に係る費用のうち、みなし事業年度に発生すると見込まれる費用 84 百万円について、みなし事業年度の費用として処理する方針です。
1 口当たり分配金	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。 - 当期末処理損失となることから合併交付金(分配金)の支払はありません。
その他	- 法令、税制、会計基準、上場規則、社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 - 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(3)投資リスク

最近の有価証券報告書(平成 22 年 4 月 28 日提出)における「投資リスク」から変更がないため開示を省略します。

3. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成22年 1 月31日)	当期 (平成22年 7 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,359,555	992,988
信託現金及び信託預金	¹ 1,506,703	¹ 1,498,673
営業未収入金	45,187	45,308
前渡金	62,902	6,300
前払費用	30,144	252,123
繰延税金資産	1,680	-
その他	8,435	7,699
貸倒引当金	3,894	5,338
流動資産合計	3,010,716	2,797,755
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	25,284,866	25,295,509
減価償却累計額	2,227,386	2,520,608
信託建物（純額）	¹ 23,057,480	¹ 22,774,901
信託構築物	206,970	213,229
減価償却累計額	13,194	14,958
信託構築物（純額）	¹ 193,776	¹ 198,271
信託機械及び装置	187,375	187,375
減価償却累計額	44,534	50,099
信託機械及び装置（純額）	¹ 142,841	¹ 137,276
信託工具、器具及び備品	872,598	873,526
減価償却累計額	372,157	426,296
信託工具、器具及び備品（純額）	¹ 500,441	¹ 447,230
信託土地	¹ 32,280,166	¹ 32,280,166
有形固定資産合計	56,174,706	55,837,846
無形固定資産		
商標権	191	175
その他	5,632	4,587
無形固定資産合計	5,824	4,762
投資その他の資産		
長期営業未収入金	11,175	17,414
長期前払費用	-	489
敷金及び保証金	10,000	10,000
繰延税金資産	4,395	-
その他	44,007	49,214
貸倒引当金	11,175	17,151
投資その他の資産合計	58,402	59,966
固定資産合計	56,238,933	55,902,575

(単位：千円)

	前期 (平成22年 1 月31日)	当期 (平成22年 7 月31日)
繰延資産		
投資口交付費	55	-
繰延資産合計	55	-
資産合計	59,249,704	58,700,331
負債の部		
流動負債		
営業未払金	71,598	57,885
短期借入金	¹ 17,204,300	¹ 30,454,300
1年内返済予定の長期借入金	¹ 13,600,000	-
未払金	3,360	159,387
未払費用	106,406	106,847
未払法人税等	2,789	605
未払消費税等	3,346	1,065
前受金	4,534	4,636
前受収益	291,392	285,766
預り金	123	778
その他	42,322	23,314
流動負債合計	31,330,174	31,094,587
固定負債		
信託預り敷金及び保証金	419,506	407,534
固定負債合計	419,506	407,534
負債合計	31,749,680	31,502,122
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	27,317,380	27,317,380
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 ()	236,026	119,171
剰余金合計	236,026	119,171
投資主資本合計	27,553,407	27,198,209
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	53,383	-
評価・換算差額等合計	53,383	-
純資産合計	² 27,500,023	² 27,198,209
負債純資産合計	59,249,704	58,700,331

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成21年 8 月 1 日 至 平成22年 1 月31日	当期 自 平成22年 2 月 1 日 至 平成22年 7 月31日
営業収益		
賃貸事業収入	¹ 1,750,358	¹ 1,760,303
その他賃貸事業収入	¹ 15,804	¹ 20,131
営業収益合計	¹ 1,766,163	¹ 1,780,435
営業費用		
賃貸事業費用	¹ 780,207	¹ 778,858
役員報酬	4,800	4,800
資産運用報酬	149,337	146,906
資産保管手数料	8,406	8,406
一般事務委託手数料	25,501	24,142
会計監査人報酬	10,000	10,000
その他営業費用	66,557	87,191
営業費用合計	1,044,810	1,060,305
営業利益	721,352	720,129
営業外収益		
受取利息	423	459
受取保険金	10,984	2,036
その他	1,712	2,622
営業外収益合計	13,120	5,118
営業外費用		
支払利息	306,998	463,522
創立費償却	5,972	-
融資手数料	169,260	295,110
投資口交付費償却	8,396	55
その他	6,697	79,074
営業外費用合計	497,325	837,762
経常利益又は経常損失 ()	237,146	112,514
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	237,146	112,514
法人税、住民税及び事業税	2,873	605
法人税等調整額	1,741	6,075
法人税等合計	1,132	6,680
当期純利益又は当期純損失 ()	236,014	119,195
前期繰越利益	11	23
当期末処分利益又は当期末処理損失 ()	236,026	119,171

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成21年 8 月 1 日 至 平成22年 1 月31日	当期 自 平成22年 2 月 1 日 至 平成22年 7 月31日
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	¹ 27,317,380	¹ 27,317,380
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	¹ 27,317,380	¹ 27,317,380
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 ()		
前期末残高	251,332	236,026
当期変動額		
剰余金の配当	251,321	236,002
当期純利益又は当期純損失 ()	236,014	119,195
当期変動額合計	15,306	355,198
当期末残高	236,026	119,171
剰余金合計		
前期末残高	251,332	236,026
当期変動額		
剰余金の配当	251,321	236,002
当期純利益又は当期純損失 ()	236,014	119,195
当期変動額合計	15,306	355,198
当期末残高	236,026	119,171
投資主資本合計		
前期末残高	27,568,713	27,553,407
当期変動額		
剰余金の配当	251,321	236,002
当期純利益又は当期純損失 ()	236,014	119,195
当期変動額合計	15,306	355,198
当期末残高	27,553,407	27,198,209
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	74,946	53,383
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	21,563	53,383
当期変動額合計	21,563	53,383
当期末残高	53,383	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	74,946	53,383
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	21,563	53,383
当期変動額合計	21,563	53,383

(単位：千円)

	前期 自 平成21年 8 月 1 日 至 平成22年 1 月31日	当期 自 平成22年 2 月 1 日 至 平成22年 7 月31日
当期末残高	53,383	-
純資産合計		
前期末残高	27,493,766	27,500,023
当期変動額		
剰余金の配当	251,321	236,002
当期純利益又は当期純損失（ ）	236,014	119,195
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,563	53,383
当期変動額合計	6,257	301,814
当期末残高	27,500,023	27,198,209

(4) 金銭の分配に係る計算書

区 分	前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日	当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日
当期末処分利益 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額) 次期繰越利益	236,026,238 円 236,002,866 円 (4,206 円) 23,372 円	119,171,817 円 - (-) 119,171,817 円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第 36 条第 1 項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第 67 条の 15 に規定される本投資法人の配当可能利益の額の 100 分の 90 に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口 56,111 口の整数倍の最大値となる 236,002,866 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 1 項(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第 36 条第 1 項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第 67 条の 15 に規定される本投資法人の配当可能利益の額の 100 分の 90 に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針による分配可能額が 0 円のため、分配を行わないこととしました。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位 : 千円)

	前期 自 平成21年 8 月 1 日 至 平成22年 1 月31日	当期 自 平成22年 2 月 1 日 至 平成22年 7 月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	237,146	112,514
減価償却費	354,918	356,145
受取利息	423	459
未払分配金戻入	203	157
支払利息	306,998	463,522
営業未収入金の増減額 (は増加)	83	120
長期営業未収入金の増減額 (は増加)	3,449	6,239
前渡金の増減額 (は増加)	2	56,602
未払消費税等の増減額 (は減少)	617	2,280
営業未払金の増減額 (は減少)	6,880	3,895
未払金の増減額 (は減少)	2,764	156,026
前受金の増減額 (は減少)	598	102
前受収益の増減額 (は減少)	13,344	5,625
その他	118,516	214,535
小計	1,029,661	686,570
利息の受取額	423	459
利息の支払額	303,744	428,321
法人税等の支払額	1,824	2,881
営業活動によるキャッシュ・フロー	724,514	255,828
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	68,135	29,314
信託預り敷金及び保証金の収入	33,712	42,259
信託預り敷金及び保証金の支出	34,396	54,230
その他の投資等取得による支出	3,485	3,485
投資活動によるキャッシュ・フロー	72,305	44,772
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	17,204,300	13,769,600
短期借入金の返済による支出	17,212,000	519,600
長期借入金の返済による支出	-	13,600,000
分配金の支払額	250,900	235,653
財務活動によるキャッシュ・フロー	258,600	585,653
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	393,608	374,597
現金及び現金同等物の期首残高	2,472,650	2,866,259
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 2,866,259	¹ 2,491,661

(6) 継続企業の前提に関する注記

前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日	当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日
該当事項はありません。	同左

(7) 重要な会計方針

直近の有価証券報告書(平成 22 年 4 月 28 日提出)における「重要な会計方針に係る事項に関する注記」から重要な変更がないため記載を省略します。

(8) 表示方法の変更

前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日	当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日
(損益計算書) 前期において営業外収益の「その他」に含めて表示していた「受取保険金」は、営業外収益の合計額の100分の10を超えたため、当期においては区分掲記しています。 なお、前期の「受取保険金」は692千円です。	該当事項はありません。

(9)財務諸表に関する注記事項

「キャッシュ・フロー計算書」、「退職給付」、「持分法損益」に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

a. 貸借対照表

(単位：千円)

前 期 (平成 22 年 1 月 31 日)	当 期 (平成 22 年 7 月 31 日)																																						
1 担保に供している資産及び担保を付している債務 以下の資産を信託財産とする信託受益権に質権が設定されています。 <table><tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>1,506,703</td></tr><tr><td>信託建物</td><td>23,057,480</td></tr><tr><td>信託構築物</td><td>193,776</td></tr><tr><td>信託機械及び装置</td><td>142,841</td></tr><tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>500,441</td></tr><tr><td>信託土地</td><td>32,280,166</td></tr><tr><td>合計</td><td>57,681,410</td></tr></table> 担保を付している債務は次の通りです。 <table><tr><td>短期借入金</td><td>17,204,300</td></tr><tr><td>1 年内返済予定の長期借入金</td><td>13,600,000</td></tr><tr><td>合計</td><td>30,804,300</td></tr></table>	信託現金及び信託預金	1,506,703	信託建物	23,057,480	信託構築物	193,776	信託機械及び装置	142,841	信託工具、器具及び備品	500,441	信託土地	32,280,166	合計	57,681,410	短期借入金	17,204,300	1 年内返済予定の長期借入金	13,600,000	合計	30,804,300	1 担保に供している資産及び担保を付している債務 以下の資産を信託財産とする信託受益権に質権が設定されています。 <table><tr><td>信託現金及び信託預金</td><td>1,498,673</td></tr><tr><td>信託建物</td><td>22,774,901</td></tr><tr><td>信託構築物</td><td>198,271</td></tr><tr><td>信託機械及び装置</td><td>137,276</td></tr><tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>447,230</td></tr><tr><td>信託土地</td><td>32,280,166</td></tr><tr><td>合計</td><td>57,336,520</td></tr></table> 担保を付している債務は次の通りです。 <table><tr><td>短期借入金</td><td>30,454,300</td></tr><tr><td>合計</td><td>30,454,300</td></tr></table>	信託現金及び信託預金	1,498,673	信託建物	22,774,901	信託構築物	198,271	信託機械及び装置	137,276	信託工具、器具及び備品	447,230	信託土地	32,280,166	合計	57,336,520	短期借入金	30,454,300	合計	30,454,300
信託現金及び信託預金	1,506,703																																						
信託建物	23,057,480																																						
信託構築物	193,776																																						
信託機械及び装置	142,841																																						
信託工具、器具及び備品	500,441																																						
信託土地	32,280,166																																						
合計	57,681,410																																						
短期借入金	17,204,300																																						
1 年内返済予定の長期借入金	13,600,000																																						
合計	30,804,300																																						
信託現金及び信託預金	1,498,673																																						
信託建物	22,774,901																																						
信託構築物	198,271																																						
信託機械及び装置	137,276																																						
信託工具、器具及び備品	447,230																																						
信託土地	32,280,166																																						
合計	57,336,520																																						
短期借入金	30,454,300																																						
合計	30,454,300																																						
2 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額 50,000	2 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額 同左																																						

b. 損益計算書

(単位 :千円)

前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日		当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日	
1 不動産賃貸事業損益の内訳		1 不動産賃貸事業損益の内訳	
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	
賃貸料収入	1,623,107	賃貸料収入	1,620,155
管理費収入	61,383	管理費収入	65,243
駐車場収入	24,948	駐車場収入	24,634
礼金更新料収入	31,770	礼金更新料収入	40,702
付帯収入	9,148	付帯収入	9,568
計	1,750,358	計	1,760,303
その他賃貸事業収入		その他賃貸事業収入	
遅延損害金	645	遅延損害金	584
原状回復費収入	11,738	原状回復費収入	16,415
その他雑収入	3,420	その他雑収入	3,131
計	15,804	計	20,131
不動産賃貸事業収益合計	1,766,163	不動産賃貸事業収益合計	1,780,435
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	
管理委託費	182,710	管理委託費	194,912
信託報酬	27,533	信託報酬	26,933
水道光熱費	16,965	水道光熱費	17,834
公租公課	103,071	公租公課	106,616
損害保険料	4,154	損害保険料	4,075
修繕費	74,297	修繕費	53,511
減価償却費	353,824	減価償却費	355,083
その他賃貸事業費用	17,651	その他賃貸事業費用	19,890
不動産賃貸事業費用合計	780,207	不動産賃貸事業費用合計	778,858
C . 不動産賃貸事業損益 (A - B)	985,955	C . 不動産賃貸事業損益 (A - B)	1,001,576

c. 投資主資本等変動計算書

前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日		当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日	
1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数		1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	2,000,000 □	同左	
発行済投資口数	56,111 □		

d.リース取引

前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日		当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 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 年内	297,516	1 年内	297,516
1 年超	4,350,815	1 年超	4,202,057
合計	4,648,331	合計	4,499,573

e.金融商品に関する注記

当期 (自 平成22年2月1日 至 平成22年7月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の効率的な運用を図るため、運用資産の取得資金、保有する不動産等に係る工事代金及び運転資金又は債務の返済等を使途として、投資口の追加発行、借入又は投資法人債の発行により資金を調達します。

余資運用については、有価証券及び金銭債権を投資対象としていますが、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないもの(原則として、預金での運用)とします。

デリバティブ取引については、負債から生じる為替リスク、金利変動リスク及びその他リスクをヘッジするために限定して利用することがありますが、投機的な取引は行いません。なお、現在デリバティブ取引は行っていない。

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、預入期間を短期に限定し、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金、主に不動産等の取得又は既存の借入のリファイナンス等を目的としたものであり、返済・償還時の流動性リスクに晒されていますが、資金調達手段の多様化、返済期限や借入先の分散化、機動的な資金調達を目的としたコミットメントライン契約の設定、手許流動性の確保によって流動性リスクの軽減を図るとともに、月次で資金繰り計画を作成するなどの方法により流動性リスクを管理しています。

預り敷金及び保証金は、テナントからの預り金であり、テナント退去による流動性リスクに晒されていますが、信託財産に預け入れをするなどの方法により流動性リスクを管理しています。

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当期末における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。(注2)をご参照下さい。)

	貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	992,988	992,988	-
(2) 信託現金及び信託預金	1,498,673	1,498,673	-
資 産 計	2,491,661	2,491,661	-
(1) 短期借入金	30,454,300	30,454,300	-
負 債 計	30,454,300	30,454,300	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負 債

(1) 短期借入金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額(千円)
預り敷金及び保証金	407,534

テナントから預けられている預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預け期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位: 千円)

	1年以内	1年超
現金及び預金	992,988	-
信託現金及び信託預金	1,498,673	-
合計	2,491,661	-

(注4) 借入金の決算日後の返済予定額

(単位: 千円)

	1年以内	1年超
短期借入金	30,454,300	-
合計	30,454,300	-

< 追加情報 >

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

f. 関連当事者との取引

前 期							
自 平成21年 8月 1日							
至 平成22年 1月31日							
1. 親会社及び法人主要投資主等							
該当事項はありません。							
2. 役員及び個人主要投資主等							
属性	氏名	職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親者	曾我章彦	本投資法人執行役員 兼ジャパン・シングル レジデンス・アセット マネジメント株式会社 代表取締役	-	ジャパン・シングルレジ デンス・アセットマネジ メント株式会社への資産 運用報酬の支払 (注1)	149,337 (注2)	未払金	1,589 (注2)
						未払費用	78,402 (注2)

当 期 自 平成22年 2月 1日 至 平成22年 7月31日							
1. 親会社及び法人主要投資主等 該当事項はありません。							
2. 役員及び個人主要投資主等							
属性	氏名	職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親者	曾我章彦	本投資法人執行役員 兼ジャパン・シングル レジデンス・アセット マネジメント株式会社 代表取締役	-	ジャパン・シングルレジ デンス・アセットマネジメ ント株式会社への資産 運用報酬の支払 (注1)	146,906 (注2)	未払金	51,689 (注2)
						未払費用	78,404 (注2)

g. 税効果会計

(単位：千円)

前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日	当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産) 流動資産 未払事業税損金不算入額 148 貸倒引当金繰入超過額 1,531 小計 1,680 固定資産 貸倒引当金繰入超過額 4,395 繰延ヘッジ損益 20,995 小計 25,390 評価性引当額 20,995 繰延税金資産合計 4,395 (繰延税金資産(流動)の純額) 1,680 (繰延税金資産(固定)の純額) 4,395	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産) 流動資産 未払事業税損金不算入額 - 貸倒引当金繰入超過額 2,099 小計 2,099 評価性引当額 2,099 繰延税金資産合計 - 固定資産 貸倒引当金繰入超過額 6,745 繰延ヘッジ損益 - 繰越欠損金 41,482 小計 48,228 評価性引当額 48,228 繰延税金資産合計 - (繰延税金資産(流動)の純額) - (繰延税金資産(固定)の純額) -
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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 法定実効税率 39.33 % (調整) 支払分配金の損金算入額 39.14 % その他 0.29 % 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.48 %	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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 税引前当期純損失金額を計上しているため、記載を省略しています。

h. 賃貸等不動産に関する注記

当期 (自 平成22年2月1日 至 平成22年7月31日)

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸用レジデンス等(土地を含む。)を保有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

貸借対照表計上額(千円)			当期末の時価(千円)
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
56,174,706	336,859	55,837,846	47,393,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 当期増減額のうち、主な減少額は減価償却費(356,145千円)の計上によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額または調査価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する当期における損益につきましては、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

< 追加情報 >

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

i. 1口当たり情報

前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日		当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日	
1口当たり純資産額	490,100 円	1口当たり純資産額	484,721 円
1口当たり当期純利益金額	4,206 円	1口当たり当期純損失金額	2,124 円
1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載していません。		1口当たり当期純損失金額は、当期純損失金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、1口当たり当期純損失であり、また、潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日	当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日
当期純利益金額 又は当期純損失金額()(千円)	236,014	119,195
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金額 又は当期純損失金額()(千円)	236,014	119,195
期中平均投資口数(口)	56,111	56,111

j. 重要な後発事象

前 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日	当 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日												
該当事項はありません。	クレッシェンド投資法人との合併について 平成 22 年 9 月 1 日開催の第 6 回投資主総会にて、クレッシェンド投資法人(以下「CIC」といいます。)との合併契約について、承認がなされました。また、本投資法人の資産運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社との資産運用委託契約については、合併効力発生を条件として、解約することについても承認されました。 合併の目的 本投資法人と CIC は、本合併により資金調達コストの増加やリファイナンスに対する懸念等の財務上の問題を解消し財務面の安定化を図るとともに、資産規模の拡大、ポートフォリオの再構築による質の向上、投資口の流動性の向上等を実現することが、新たな成長及び両投資法人の投資主価値の向上に資するという共通の認識を得るに至り、平成 22 年 6 月 21 日付で合併契約を締結しました。 合併の方式 CIC を吸収合併存続法人とし、本投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併方式にて行う予定です。 投資口の割当比率 CIC は、効力発生日の前日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主に対して、その所有する本投資法人の投資口 1 口につき、CIC の投資口 3 口の割合をもって、割当交付します。なお、本合併におきましては、本投資法人の投資主に対する割当てに先立ち、CIC の投資口 1 口につき 4 口の割合による投資口の分割を行い、CIC は、本投資法人の投資口 1 口に対して、かかる投資口分割後の CIC 投資口 3 口を割当交付します(合併比率は、CIC が 1 に対し、本投資法人が 0.75 となります。)。 吸収合併存続法人の概要(平成 22 年 5 月期) <table border="0"> <tr> <td>事業内容</td><td>投信法に基づき、主として特定資産に投資して運用を行うこと</td></tr> <tr> <td>営業収益</td><td>2,830 百万円</td></tr> <tr> <td>当期純利益</td><td>694 百万円</td></tr> <tr> <td>資産額</td><td>104,461 百万円</td></tr> <tr> <td>負債額</td><td>44,353 百万円</td></tr> <tr> <td>純資産額</td><td>60,107 百万円</td></tr> </table> 合併の時期 合併の効力発生日は平成 22 年 10 月 1 日を予定しています。	事業内容	投信法に基づき、主として特定資産に投資して運用を行うこと	営業収益	2,830 百万円	当期純利益	694 百万円	資産額	104,461 百万円	負債額	44,353 百万円	純資産額	60,107 百万円
事業内容	投信法に基づき、主として特定資産に投資して運用を行うこと												
営業収益	2,830 百万円												
当期純利益	694 百万円												
資産額	104,461 百万円												
負債額	44,353 百万円												
純資産額	60,107 百万円												

(10)発行済投資口数の増減

最近5年間における発行済投資口総数及び出資総額の増減は、以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口総数(口)		出資総額(千円)		備考
		増(減)	残高	増(減)	残高	
平成 17 年 2 月 16 日	設立	200	200	100,000	100,000	(注 1)
平成 17 年 7 月 12 日	公募増資	33,550	33,750	17,159,147	17,259,147	(注 2)
平成 17 年 8 月 15 日	第三者割当 増資	361	34,111	184,633	17,443,780	(注 3)
平成 19 年 2 月 22 日	公募増資	21,000	55,111	9,424,800	26,868,580	(注 4)
平成 19 年 3 月 26 日	第三者割当 増資	1,000	56,111	448,800	27,317,380	(注 5)

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

(注2) 1口当たり発行価格530,000円(引受価格511,450円)にて、資産の取得資金の調達を目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格511,450円にて、資産の取得資金の調達を目的として投資口の第三者割当を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格465,600円(引受価格448,800円)にて、資産の取得資金の調達を目的として公募により投資口を追加発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格448,800円にて、資産の取得資金の調達を目的として投資口の第三者割当を行いました。

4. 役員の異動

(1) 投資法人の役員

本書の日付現在における役員の状況は以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
執行役員	曽我章彦	昭和 53 年 4 月 平成 7 年 7 月 平成 11 年 12 月 平成 13 年 10 月 平成 16 年 4 月 平成 17 年 4 月 平成 19 年 7 月	株式会社熊谷組入社 同 海外本部ロンドン営業所 営業所長 同 海外本部事業部長 同 海外本部事業部長、管理部長、企画部長 兼 事業推進室海外グループ部長 同 海外本部海外工事総括部長 同 国際支店副支店長 ジャパン・シングルレジデンス投資法人執行役員就任、現在に至る ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社代表取締役就任、現在に至る	0
監督役員	服部陽人	平成 元年 4 月 平成 3 年 4 月 平成 6 年 2 月 平成 16 年 7 月 平成 17 年 2 月 平成 18 年 12 月	三宅・畠澤・山崎法律事務所入所 尾崎法律事務所入所 原田・尾崎・服部法律事務所に事務所名変更 パートナー就任 尾崎・服部法律事務所に事務所名変更 代表パートナー就任 ジャパン・シングルレジデンス投資法人監督役員就任、現在に至る 服部陽人法律事務所設立、現在に至る	0
監督役員	井出保夫	昭和 60 年 4 月 平成 元年 3 月 平成 6 年 7 月 平成 11 年 12 月 平成 16 年 8 月 平成 17 年 2 月	秀和株式会社勤務 ビル管理部・ビル開発部・海外投資室歴任 オリックス株式会社勤務 住宅事業部・審査部・不動産事業部歴任 有限会社シンクタンク藤原事務所設立 取締役就任 井出不動産金融研究所設立 代表就任(平成 17 年 10 月 有限会社に改組 有限会社井出不動産金融研究所代表取締役就任) 現在に至る 株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ 社外取締役 ジャパン・シングルレジデンス投資法人監督役員就任、現在に至る	0

(注) 曽我章彦は、資産運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社の代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、証券取引法の一部を改正する法律(平成 19 年法律第 65 号)により改正される前の投信法第 13 条に基づき、平成 19 年 7 月 26 日付で金融庁長官より兼職の承認を得ています。

(2) 資産運用会社の役員

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社において、平成 22 年 3 月 31 日付で取締役(非常勤) ケン・バードが辞任し、ニール・プールが取締役(非常勤)に就任、平成 22 年 5 月 26 日付で取締役(非常勤) 高橋好一が辞任し、金勝利之が取締役(非常勤)に就任、平成 22 年 9 月 2 日付で取締役(非常勤) 川上裕也、金勝利之、デービッド・モーン、ニール・プール、地見文雄の 5 名及び監査役(非常勤) 金田修が辞任し、板橋孝二、岡村一郎の 2 名が取締役(非常勤)に、飯塚正が監査役(非常勤)に就任しました。

本書の日付現在における資産運用会社の役員の状況は以下の通りです。

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
代表取締役 社長	曾我章彦	前記「4. 役員の異動 (1) 投資法人の役員」をご参照下さい。		0
取締役 (非常勤)	板橋孝二	昭和 54 年 4 月 平成 15 年 12 月 平成 17 年 6 月 平成 21 年 6 月 平成 22 年 6 月 平成 22 年 9 月	東京証券取引所 入所 同 上場審査部 統括主任上場審査役 株式会社証券保管振替機構 総務部長 平和不動産株式会社 総務部長 同 総務グループリーダー 現在に至る ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメン ト株式会社 取締役(非常勤) 就任	0
取締役 (非常勤)	岡村一郎	平成 4 年 4 月 平成 17 年 6 月 平成 18 年 2 月 平成 18 年 7 月 平成 20 年 10 月 平成 22 年 1 月 平成 22 年 2 月 平成 22 年 9 月	国際証券株式会社(現 三菱UFJモルガン・スタン レー証券株式会社)入社 株式会社リプラス出向 事業開発部長 株式会社リプラス入社 リプラス・リート・マネジメント株式会社(現 株式会 社ミカサ・アセット・マネジメント)出向 取締役 同 出向 代表取締役社長 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 代表取締 役社長 株式会社インサイト・パートナーズ 代表取締役C EO マネージング・パートナー 現在に至る 株式会社インサイト・アドバイザー設立 代表取 締役社長 現在に至る ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメン ト株式会社 取締役(非常勤) 就任	0
監査役 (非常勤)	飯塚正	平成 元 年 4 月 平成 15 年 4 月 平成 17 年 8 月 平成 18 年 4 月 平成 21 年 7 月 平成 22 年 6 月 平成 22 年 9 月	平和不動産株式会社入社 同 財務部課長 同 財務部課長兼IR室課長 同 財務部次長兼IR室次長 同 監査役室長兼内部監査部次長 同 総務グループ次長 現在に至る ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメン ト株式会社 監査役(非常勤) 就任	0

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

(平成22年7月31日現在)

資産の種類	用途	地域(注4)	資産総額(百万円) (注5)	資産総額に対する比率 (%) (注6)
信託不動産	シングル マンション(注1)	東京圏	33,094	56.4
		関西圏	8,035	13.7
		中京圏	2,062	3.5
		その他政令指定都市	7,662	13.1
		小計	50,855	86.6
	サービス アパートメント(注2)	東京圏	-	-
		関西圏	464	0.8
		中京圏	-	-
		その他政令指定都市	-	-
		小計	464	0.8
	宿泊特化型 ホテル(注3)	東京圏	1,089	1.9
		関西圏	2,079	3.5
		中京圏	-	-
		その他政令指定都市	1,348	2.3
		小計	4,517	7.7
	合計		55,837	95.1
預金等その他の資産			2,862	4.9
資産総額			58,700	100.0

	金額(百万円)	資産総額に対する比率(%) (注6)
負債総額(注5)	31,502	53.7
純資産総額(注5)	27,198	46.3
資産総額(注5)	58,700	100.0

(注1) 「シングルマンション」とは、主たる用途が単身者用である居住施設をいいます。

(注2) 「サービスアパートメント」とは、建物の主たる用途が単身者向けの家具付居住施設であって、週、月単位で利用できるものをいいます。なお、平成22年7月31日現在、サービスアパートメントとして利用されている建物は、シングルレジデンス梅田TOWERの一部(賃貸可能戸数147戸のうち30戸)となります。このため、かかる物件の保有総額は、シングルマンションとサービスアパートメントの専有面積で按分した金額を記載しています。

(注3) 「宿泊特化型ホテル」とは、ホテル部分の売上のうち、宿泊売上が70%以上を占めるホテルをいいます。

(注4) 「地域」の欄に記載されている「東京圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を、「関西圏」とは大阪府、兵庫県及び京都府を、「中京圏」とは愛知県を、「その他政令指定都市」とは、それ以外の政令指定都市をそれぞれ表します。

(注5) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」は、平成22年7月31日現在の貸借対照表計上額(信託不動産については、減価償却後の帳簿価額)の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「資産総額に対する比率」は、資産総額に対する各信託受益権等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 不動産を信託する信託の受益権等

平成 22 年 7 月 31 日現在、本投資法人が保有する信託受益権に係る不動産(以下「信託不動産」といいます。)等の概要は以下の通りです。

(1) 信託不動産の概要及び価格と投資比率

物件 番号	用 途 (注1)	地域 (注2)	物件名称	取得価格 (百万円) (注3)	帳簿価格 (百万円)	投資比率 (注4)	期末算定価格 (百万円) (注5)	期末稼働率 (注6)
M-1	SM	東京圏	シングルレジデンス芝公園	954.0	933.8	1.69%	812.0	100.00%
M-2	SM	東京圏	シングルレジデンス三田	1,250.0	1,217.8	2.21%	1,110.0	100.00%
M-3	SM	東京圏	シングルレジデンス高輪	900.0	879.4	1.59%	747.0	88.31%
M-4	SM	東京圏	ラ・レジダンス・ド・白金台	947.0	942.1	1.67%	759.0	92.90%
M-5	SM	東京圏	シングルレジデンス銀座東	1,613.0	1,584.9	2.85%	1,430.0	94.42%
M-6	SM	東京圏	シングルレジデンス八丁堀	2,170.0	2,125.2	3.83%	1,890.0	90.86%
M-7	SM	東京圏	シングルレジデンス八丁堀	1,010.0	970.7	1.78%	788.0	86.94%
M-8	SM	東京圏	シングルレジデンス銀座	1,127.0	1,077.0	1.99%	991.0	96.00%
M-9	SM	東京圏	トゥー・ル・ジョーヌ駒沢公園	7,072.2	7,061.4	12.50%	6,260.0	93.41%
M-10	SM/SA (注7)	関西圏	シングルレジデンス梅田 TOWER	2,850.0	2,680.6	5.04%	1,940.0	98.46%
M-11	SM	関西圏	シングルレジデンス中之島	645.0	629.0	1.14%	457.0	89.34%
M-12	SM	関西圏	シングルレジデンス阿波座	664.8	633.5	1.17%	571.0	96.80%
M-13	SM	中京圏	シングルレジデンス丸の内	695.0	666.7	1.23%	643.0	87.54%
M-15	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス平尾	2,300.0	2,204.2	4.06%	1,740.0	94.27%
M-16	SM	関西圏	シングルレジデンス河原町二条	639.0	617.8	1.13%	540.0	90.24%
M-17	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス南6条	295.0	281.8	0.52%	236.0	96.67%
M-19	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス天神南	782.0	781.8	1.38%	647.0	95.70%
M-20	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス天神東	642.9	609.0	1.14%	471.0	88.31%
M-21	SM	関西圏	シングルレジデンス四条河原町	2,500.4	2,511.6	4.42%	1,990.0	95.03%
M-22	SM	東京圏	ラ・レジダンス・ド・千駄木	951.0	947.7	1.68%	818.0	100.00%
M-23	SM	東京圏	シングルレジデンス千駄木	1,049.0	1,042.1	1.85%	900.0	91.13%
M-24	SM	東京圏	シングルレジデンス駒沢公園	708.5	724.8	1.25%	615.0	88.89%
M-25	SM	東京圏	シングルレジデンス武蔵小山	930.8	966.1	1.64%	836.0	100.00%
M-26	SM	東京圏	シングルレジデンス国分寺	1,043.8	1,038.4	1.84%	856.0	98.06%
M-27	SM	中京圏	シングルレジデンス久屋大通	1,420.0	1,396.0	2.51%	1,160.0	96.87%
M-28	SM	関西圏	シングルレジデンス烏丸鞍馬口	685.0	697.3	1.21%	598.0	95.15%
M-29	SM	東京圏	シングルレジデンス西新宿 WEST	2,291.1	2,291.1	4.05%	1,980.0	92.49%
M-30	SM	東京圏	シングルレジデンス西新宿 EAST	1,341.5	1,344.5	2.37%	1,160.0	95.18%
M-31	SM	東京圏	シングルレジデンス東新宿	1,560.0	1,549.2	2.76%	1,360.0	98.57%
M-32	SM	関西圏	シングルレジデンス東心斎橋	730.0	730.1	1.29%	577.0	97.72%
M-33	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス北四番丁	954.0	942.8	1.69%	816.0	85.55%
M-34	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス愛宕橋	815.0	802.1	1.44%	712.0	98.75%
M-35	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス九大病院前	530.0	543.4	0.94%	438.0	86.07%
M-36	SM	東京圏	シングルレジデンス浅草橋	940.0	939.1	1.66%	770.0	94.87%
M-37	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス一番町	993.0	983.3	1.75%	864.0	91.71%
M-38	SM	東京圏	シングルレジデンス東中野	1,142.8	1,145.4	2.02%	960.0	91.45%
M-39	SM	その他政令 指定都市	シングルレジデンス南5条	494.8	513.7	0.87%	424.0	100.00%
M-41	SM	東京圏	シングルレジデンス早稲田	3,018.3	3,025.2	5.33%	2,280.0	94.24%

			First Square					
M-42	SM	東京圏	シングルレジデンス早稲田 Second Square	1,274.5	1,287.8	2.25%	941.0	93.09%
H-1	BH	関西圏	スーパーホテル大阪・天王寺	1,173.0	1,133.8	2.07%	1,120.0	100.00%
H-2	BH	関西圏	スーパーホテル京都・烏丸五条	978.0	945.6	1.73%	936.0	100.00%
H-3	BH	東京圏	スーパーホテルさいたま・大宮	1,120.0	1,089.3	1.98%	1,000.0	100.00%
H-4	BH	その他政令 指定都市	スーパーホテル仙台・広瀬通り	1,390.0	1,348.7	2.46%	1,250.0	100.00%
合計				56,591.6	55,837.8	100.00%	47,393.0	94.72%

(注1) 「用途」の欄に記載されている「SM」とはシングルマンションを、「SA」とはサービスアパートメントを、「BH」とは宿泊特化型ホテルをそれぞれ表します。

(注2) 「地域」の欄に記載されている「東京圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を、「関西圏」とは大阪府、兵庫県及び京都府を、「中京圏」とは愛知県を、「その他政令指定都市」とは、それ以外の政令指定都市をそれぞれ表します。

(注3) 「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(売買手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書に記載された金額)を記載しています。

(注4) 「投資比率」欄には、全信託不動産の取得価格の総額に対する当該信託不動産の取得価格の比率を記載しており、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(注5) 「期末算定価格」の欄には、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。その後の改正を含みます。)(以下「投資法人計算規則」といいます。)に基づき、当期末を価格時点とする財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所又はトーエー不動産鑑定株式会社による鑑定評価額または調査評価額を記載しています。調査評価額については、価格等調査の基本的事項及び手順が不動産鑑定評価基準に則っていないため、不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価を行った場合には、結果が異なる可能性があります。

(注6) 「期末稼働率」欄には、当期末における、各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しており、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(注7) M-10の物件は、シングルマンション(SM)部分とサービスアパートメント(SA)部分から構成されており、上表の数値には、サービスアパートメント(SA)部分の数値が含まれています。

(D) 個別信託不動産の収益状況

各信託不動産に係る収益状況は、以下の通りです。

- i. 金額は、千円単位とし、千円未満を切り捨てて記載しています。従って、記載される金額を足し合わせても合計額は必ずしも一致しません。
- ii. 金額は、消費税等相当額を含まない金額を計上したものを記載しています。
- iii. 「賃貸料収入・共益費」の欄には、賃貸料、管理費(共益費)、駐車場賃料、水町費等を含めた金額を記載しています。
- iv. 「その他収入」の欄には、礼金、更新手数料、原状回復費収入等を含めた金額を記載しています。
- v. 「租税公課」に含まれる固定資産税、都市計画税及び償却資産税の納付義務は、原則として毎年1月1日時点の所有者に課されます。取得時における前所有者との未経過固定資産税相当額の精算額は、付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては、計上されていません。
- vi. 「その他支出」の欄には、信託報酬、リース料等を合計した金額を記載しています。
- vii. 「期末稼働率」は、各信託不動産の賃貸可能面積に占める、各対象期間末日においてエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に記載された賃貸面積の合計面積の割合を記載しており、小数第3位を四捨五入して記載しています。

<信託不動産の収益状況>

物件番号	M-1	M-2	M-3	M-4	M-5
物件名称	シングルレジデンス 芝公園	シングルレジデンス 三田	シングルレジデンス 高輪	ラ・レジダンス・ド・ 白金台	シングルレジデンス 銀座東
運用期間	自) 平成22年2月1日	平成22年2月1日	平成22年2月1日	平成22年2月1日	平成22年2月1日
	至) 平成22年7月31日	平成22年7月31日	平成22年7月31日	平成22年7月31日	平成22年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	100.00%	100.00%	88.31%	92.90%	94.42%
A. 賃貸事業収入	28,480	36,703	25,765	25,684	50,985
賃貸料収入・共益費	28,356	36,552	24,326	24,844	49,943
その他収入	124	151	1,438	839	1,041
B. 賃貸事業費用	4,662	5,353	6,458	7,294	9,832
物件管理業務委託費用	1,644	1,807	3,375	1,407	5,646
水道光熱費	-	2	-	11	427
租税公課	1,689	2,008	1,446	1,245	2,171
修繕費	493	531	959	750	717
保険料	64	80	49	51	86
その他支出	770	923	626	3,828	783
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	23,818	31,349	19,307	18,390	41,152
D. 減価償却費	5,074	7,088	5,542	4,049	8,533
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	18,743	24,261	13,764	14,340	32,618

物件番号	M-6	M-7	M-8	M-9	M-10
物件名称	シングルレジデンス 八丁堀	シングルレジデンス 八丁堀	シングルレジデンス 銀座	トゥ - ルジョーヌ 駒沢公園	シングルレジデンス 梅田 TOWER
運用期間 自) 至)	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日
	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日
運用日数	181 日	181 日	181 日	181 日	181 日
期末稼働率	90.86%	86.94%	96.00%	93.41%	98.46%
A. 賃貸事業収入	64,567	29,110	32,284	218,766	88,263
賃貸料収入・共益費	62,894	28,061	31,239	213,743	86,246
その他収入	1,672	1,049	1,045	5,023	2,017
B. 賃貸事業費用	14,216	7,575	8,498	49,234	25,882
物件管理業務委託費用	6,967	3,474	4,765	23,142	12,475
水道光熱費	720	547	438	3,073	1,912
租税公課	3,069	1,664	1,852	11,852	6,573
修繕費	2,633	1,087	790	6,334	3,957
保険料	125	74	71	434	322
その他支出	701	727	579	4,396	641
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	50,350	21,535	23,786	169,532	62,381
D. 減価償却費	14,724	8,940	8,928	26,294	32,190
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	35,626	12,594	14,858	143,237	30,191

物件番号	M-11	M-12	M-13	M-15	M-16
物件名称	シングルレジデンス 中之島	シングルレジデンス 阿波座	シングルレジデンス 丸の内	シングルレジデンス 平尾	シングルレジデンス 河原町二条
運用期間 自) 至)	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日
	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日
運用日数	181 日	181 日	181 日	181 日	181 日
期末稼働率	89.34%	96.80%	87.54%	94.27%	90.24%
A. 賃貸事業収入	20,838	25,310	28,327	79,605	22,896
賃貸料収入・共益費	20,104	24,946	25,840	75,594	21,467
その他収入	734	364	2,486	4,010	1,429
B. 賃貸事業費用	6,685	6,523	9,598	25,884	5,968
物件管理業務委託費用	2,948	2,820	4,046	8,348	2,847
水道光熱費	389	30	-	1,930	-
租税公課	1,336	1,931	1,842	6,175	1,246
修繕費	1,066	1,121	3,068	7,026	1,138
保険料	57	89	98	290	49
その他支出	887	529	543	2,112	686
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	14,153	18,787	18,729	53,721	16,927
D. 減価償却費	5,193	6,710	7,886	21,544	4,305
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	8,960	12,076	10,842	32,177	12,621

物件番号	M-17	M-19	M-20	M-21	M-22
物件名称	シングルレジデンス 南6条	シングルレジデンス 天神南	シングルレジデンス 天神東	シングルレジデンス 四条河原町	ラ・レジダンス・ド・ 千駄木
運用期間	自)	平成22年2月1日	平成22年2月1日	平成22年2月1日	平成22年2月1日
	至)	平成22年7月31日	平成22年7月31日	平成22年7月31日	平成22年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	96.67%	95.70%	88.31%	95.03%	100.00%
A. 賃貸事業収入	12,190	31,207	24,515	76,835	32,257
賃貸料収入・共益費	11,048	29,660	22,711	69,628	28,890
その他収入	1,142	1,546	1,804	7,206	3,367
B. 賃貸事業費用	5,053	8,777	8,247	17,534	8,499
物件管理業務委託費用	1,826	3,813	2,933	7,580	4,917
水道光熱費	-	1,256	635	2,306	-
租税公課	1,109	2,196	1,846	4,506	1,048
修繕費	1,571	849	1,941	943	161
保険料	44	90	83	155	40
その他支出	500	571	806	2,040	2,330
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	7,137	22,429	16,267	59,301	23,758
D. 減価償却費	3,618	4,504	7,942	16,304	4,244
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	3,518	17,924	8,325	42,996	19,513

物件番号	M-23	M-24	M-25	M-26	M-27
物件名称	シングルレジデンス 千駄木	シングルレジデンス 駒沢公園	シングルレジデンス 武蔵小山	シングルレジデンス 国分寺	シングルレジデンス 久屋大通
運用期間	自)	平成22年2月1日	平成22年2月1日	平成22年2月1日	平成22年2月1日
	至)	平成22年7月31日	平成22年7月31日	平成22年7月31日	平成22年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	91.13%	88.89%	100.00%	98.06%	96.87%
A. 賃貸事業収入	34,521	21,853	30,131	32,451	47,927
賃貸料収入・共益費	31,050	21,082	29,602	30,948	44,618
その他収入	3,471	771	529	1,502	3,308
B. 賃貸事業費用	9,724	5,615	5,902	7,099	12,693
物件管理業務委託費用	5,110	2,644	3,483	3,914	5,855
水道光熱費	-	268	229	264	575
租税公課	1,140	1,181	1,279	1,709	2,953
修繕費	195	793	52	555	2,098
保険料	47	39	48	55	112
その他支出	3,230	687	809	600	1,099
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	24,796	16,238	24,229	25,352	35,234
D. 減価償却費	5,077	3,767	4,099	5,022	8,304
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	19,719	12,470	20,129	20,329	26,929

物件番号	M-28	M-29	M-30	M-31	M-32
物件名称	シングルレジデンス 烏丸鞍馬口	シングルレジデンス 西新宿 WEST	シングルレジデンス 西新宿 EAST	シングルレジデンス 東新宿	シングルレジデンス 東心斎橋
運用期間	自)	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日
	至)	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日
運用日数	181 日	181 日	181 日	181 日	181 日
期末稼働率	95.15%	92.49%	95.18%	98.57%	97.72%
A. 賃貸事業収入	22,940	66,462	42,991	48,704	22,722
賃貸料収入・共益費	21,658	62,340	39,947	47,357	21,855
その他収入	1,281	4,121	3,043	1,346	867
B. 賃貸事業費用	5,346	14,362	9,135	11,199	5,478
物件管理業務委託費用	2,578	8,561	6,507	7,608	2,617
水道光熱費	483	-	-	-	-
租税公課	1,260	2,469	1,260	1,514	1,365
修繕費	322	2,177	458	1,198	844
保険料	43	109	67	78	44
その他支出	658	1,044	841	800	606
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	17,593	52,099	33,855	37,504	17,244
D. 減価償却費	4,212	8,181	5,156	7,852	3,550
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	13,381	43,917	28,698	29,652	13,694

物件番号	M-33	M-34	M-35	M-36	M-37
物件名称	シングルレジデンス 北四番丁	シングルレジデンス 愛宕橋	シングルレジデンス 九大病院前	シングルレジデンス 浅草橋	シングルレジデンス 一番町
運用期間	自)	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日
	至)	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日
運用日数	181 日	181 日	181 日	181 日	181 日
期末稼働率	85.55%	98.75%	86.07%	94.87%	91.71%
A. 賃貸事業収入	34,923	32,907	19,506	25,335	37,659
賃貸料収入・共益費	32,792	31,381	18,946	24,465	36,097
その他収入	2,130	1,526	560	869	1,561
B. 賃貸事業費用	9,625	7,981	6,399	5,620	9,087
物件管理業務委託費用	5,177	4,367	2,343	2,711	4,723
水道光熱費	-	-	295	-	-
租税公課	2,640	2,472	1,343	1,102	2,798
修繕費	1,107	383	1,168	637	841
保険料	93	91	58	54	84
その他支出	606	666	1,190	1,113	639
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	25,298	24,926	13,106	19,714	28,572
D. 減価償却費	7,642	7,596	4,844	4,229	6,968
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	17,655	17,329	8,262	15,485	21,604

物件番号	M-38	M-39	M-41	M-42
物件名称	シングルレジデンス 東中野	シングルレジデンス 南5条	シングルレジデンス 早稲田 First Square	シングルレジデンス 早稲田 Second Square
運用期間	自)	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日
	至)	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日
運用日数	181 日	181 日	181 日	181 日
期末稼働率	91.45%	100.00%	94.24%	93.09%
A. 賃貸事業収入	30,948	17,651	75,665	31,771
賃貸料収入・共益費	30,431	17,636	72,795	30,162
その他収入	517	14	2,869	1,608
B. 賃貸事業費用	6,124	3,323	18,046	8,512
物件管理業務委託費用	3,515	643	10,708	5,050
水道光熱費	314	436	839	443
租税公課	805	1,532	2,062	876
修繕費	559	60	2,081	829
保険料	55	50	140	57
その他支出	873	600	2,213	1,255
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	24,823	14,328	57,619	23,258
D. 減価償却費	5,090	4,364	11,774	4,965
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	19,733	9,964	45,844	18,292

物件番号	H-1	H-2	H-3	H-4
物件名称	スーパーホテル 大阪・天王寺	スーパーホテル 京都・烏丸五条	スーパーホテル さいたま・大宮	スーパーホテル 仙台・広瀬通り
運用期間	自)	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日	平成 22 年 2 月 1 日
	至)	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日	平成 22 年 7 月 31 日
運用日数	181 日	181 日	181 日	181 日
期末稼働率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
A. 賃貸事業収入	37,620	31,182	35,736	44,220
賃貸料収入・共益費	37,620	31,182	35,736	44,220
その他収入	-	-	-	-
B. 賃貸事業費用	4,532	3,935	5,478	6,766
物件管理業務委託費用	-	-	-	-
水道光熱費	-	-	-	-
租税公課	3,887	3,305	4,782	6,055
修繕費	-	-	-	-
保険料	94	79	95	111
その他支出	550	550	600	600
C. 賃貸純収益 (NOI = (A-B))	33,087	27,246	30,257	37,453
D. 減価償却費	9,006	7,555	8,927	13,268
E. 賃貸事業損益 = (C-D)	24,080	19,690	21,330	24,184

(ハ)信託不動産の資本的支出の概要

資本的支出の予定

平成 22 年 7 月 31 日現在、本投資法人が保有する信託不動産等について、現在計画されている改修工事に伴う資本的支出の主な予定額は以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分も含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施予定期間	工事予定金額(千円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
シングルレジデンス芝公園 (東京都港区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	1,250	-	-
シングルレジデンス三田 (東京都港区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	2,700	-	-
シングルレジデンス八丁堀 (東京都中央区)	温水洗浄便座設置工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	930	-	-
	フローリング変更工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	1,990	-	-
シングルレジデンス八丁堀 (東京都中央区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	810	-	-
トゥールジョーヌ駒沢公園 (東京都世田谷区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	6,660	-	-
	温水洗浄便座設置工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	620	-	-
	加圧ポンプ交換工事	自 平成 22 年 9 月 至 平成 22 年 9 月	2,000	-	-
シングルレジデンス梅田 TOWER (大阪府大阪市北区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	5,670	-	-
	温水洗浄便座設置工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	850	-	-
シングルレジデンス平尾 (福岡県福岡市南区)	駐車場車路面補修工事	自 平成 22 年 9 月 至 平成 22 年 9 月	3,520	-	-
	駐輪場ラック工事	自 平成 22 年 12 月 至 平成 23 年 1 月	3,500	-	-
シングルレジデンス南 6 条 (北海道札幌市中央区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	1,570		
シングルレジデンス天神南 (福岡県福岡市中央区)	境界壁修繕工事	自 平成 22 年 9 月 至 平成 22 年 9 月	3,000	-	-
シングルレジデンス四条河原町 (京都府京都市下京区)	加圧ポンプ交換工事	自 平成 22 年 12 月 至 平成 22 年 12 月	670	-	-
シングルレジデンス九大病院前 (福岡県福岡市博多区)	地上デジタル対策工事	自 平成 22 年 12 月 至 平成 23 年 1 月	1,900	-	-
シングルレジデンス南 5 条 (北海道札幌市中央区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 8 月 至 平成 23 年 1 月	2,500		

(注)資本的支出の予定については、本来の営業期間である平成 23 年 1 月末までの予定を記載しています。

平成 22 年 7 月期中に行った資本的支出

本投資法人の各保有資産において、平成 22 年 7 月期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する工事は以下の通りです。平成 22 年 7 月期の資本的支出は 19,496 千円であり、平成 22 年 7 月期に費用に区分された修繕費 53,511 千円と併せ 73,008 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	実施期間	支出金額(千円)
シングルレジデンス芝公園 (東京都港区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 4 月 至 平成 22 年 5 月	1,189
シングルレジデンス三田 (東京都港区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 4 月 至 平成 22 年 7 月	1,472
シングルレジデンス高輪 (東京都港区)	エントランス植栽工事	自 平成 22 年 4 月 至 平成 22 年 4 月	949
シングルレジデンス八丁堀 (東京都中央区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 3 月 至 平成 22 年 3 月	758
シングルレジデンス八丁堀 (東京都中央区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 7 月 至 平成 22 年 7 月	615
トゥールジョーヌ駒沢公園 (東京都世田谷区)	フローリング変更工事	自 平成 22 年 3 月 至 平成 22 年 7 月	869
	エレベーターホールエアコン交換 工事	自 平成 22 年 7 月 至 平成 22 年 7 月	814
	電柱移設工事	自 平成 22 年 2 月 至 平成 22 年 2 月	517
シングルレジデンス梅田 TOWER (大阪府大阪市北区)	温水洗浄便座設置工事	自 平成 22 年 4 月 至 平成 22 年 4 月	1,155
	フローリング変更工事	自 平成 22 年 3 月 至 平成 22 年 6 月	441
シングルレジデンス平尾 (福岡県福岡市南区)	店舗前駐車場床面タイル交換工事	自 平成 22 年 4 月 至 平成 22 年 5 月	4,990
	フローリング張替え工事	自 平成 22 年 2 月 至 平成 22 年 6 月	984
その他	その他工事計	自 平成 22 年 2 月 至 平成 22 年 7 月	4,738

(注) フローリング工事及び温水洗浄便座設置工事については、各戸別に行った工事の合計金額を記載しています。

長期修繕計画のために積み立てた金銭

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

(単位:千円)

営業期間	第 6 期 自 平成 20 年 2 月 1 日 至 平成 20 年 7 月 31 日	第 7 期 自 平成 20 年 8 月 1 日 至 平成 21 年 1 月 31 日	第 8 期 自 平成 21 年 2 月 1 日 至 平成 21 年 7 月 31 日	第 9 期 自 平成 21 年 8 月 1 日 至 平成 22 年 1 月 31 日	第 10 期 自 平成 22 年 2 月 1 日 至 平成 22 年 7 月 31 日
前期末積立金残高	177,006	224,238	272,820	321,402	369,984
当期積立額	47,232	48,582	48,582	48,582	48,582
当期積立金取崩額	-	-	-	-	-
次期末繰越額	224,238	272,820	321,402	369,984	418,566

(二) 地震リスク調査報告書におけるPML値

本投資法人は、各保有資産の取得に際して地震リスク調査報告書を取得しています。以下は、平成22年4月に株式会社損保ジャパン・リスクマネジメントから取得したポートフォリオ地震PML評価報告書に記載された各保有資産に係るPML値の一覧です。なお、かかる地震リスク調査報告書における報告内容は、調査業者の見解に過ぎず、内容の正確さを保証するものではありません。

物件番号	用途	物件名称	PML 値(%)
M-1	SM	シングルレジデンス芝公園	6.22
M-2	SM	シングルレジデンス三田	1.93
M-3	SM	シングルレジデンス高輪	6.17
M-4	SM	ラ・レジダンス・ド・白金台(注1)	5.51
M-5	SM	シングルレジデンス銀座東	6.40
M-6	SM	シングルレジデンス八丁堀	6.03
M-7	SM	シングルレジデンス八丁堀	4.70
M-8	SM	シングルレジデンス銀座	5.76
M-9	SM	トゥー・ルジョーヌ駒沢公園	1.92
M-10	SM / SA	シングルレジデンス梅田 TOWER	6.68
M-11	SM	シングルレジデンス中之島	9.06
M-12	SM	シングルレジデンス阿波座	9.59
M-13	SM	シングルレジデンス丸の内	12.23
M-15	SM	シングルレジデンス平尾	2.23
M-16	SM	シングルレジデンス河原町二条	5.37
M-17	SM	シングルレジデンス南6条	3.74
M-19	SM	シングルレジデンス天神南	2.01
M-20	SM	シングルレジデンス天神東	1.98
M-21	SM	シングルレジデンス四条河原町	4.32
M-22	SM	ラ・レジダンス・ド・千駄木(注1)	4.85
M-23	SM	シングルレジデンス千駄木(注1)	7.60
M-24	SM	シングルレジデンス駒沢公園	11.87
M-25	SM	シングルレジデンス武蔵小山	4.85
M-26	SM	シングルレジデンス国分寺	9.17
M-27	SM	シングルレジデンス久屋大通	12.40
M-28	SM	シングルレジデンス烏丸鞍馬口	10.52
M-29	SM	シングルレジデンス西新宿 WEST	8.24
M-30	SM	シングルレジデンス西新宿 EAST	7.15
M-31	SM	シングルレジデンス東新宿	8.65
M-32	SM	シングルレジデンス東心斎橋	12.59
M-33	SM	シングルレジデンス北四番丁	0.99
M-34	SM	シングルレジデンス愛宕橋	2.26
M-35	SM	シングルレジデンス九大病院前	0.92
M-36	SM	シングルレジデンス浅草橋	4.96
M-37	SM	シングルレジデンス一番町	0.63
M-38	SM	シングルレジデンス東中野	7.79
M-39	SM	シングルレジデンス南5条	3.74
M-41	SM	シングルレジデンス早稲田 First Square	4.68
M-42	SM	シングルレジデンス早稲田 Second Square	3.07
H-1	BH	スーパーホテル大阪・天王寺	9.10
H-2	BH	スーパーホテル京都・烏丸五条	7.05
H-3	BH	スーパーホテルさいたま・大宮	5.32
H-4	BH	スーパーホテル仙台・広瀬通り	1.81

ポートフォリオ PML 値(注2)	4.16
-------------------	------

(注1) 本投資法人の取得に係る部分についてのPML値を記載しています。

(注2) ポートフォリオPML値は、各信託不動産に同時に生ずる損失を総括して算出しています。

(3) テナント等の概要

(イ) 個別不動産に関する賃貸状況の概況

平成22年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る信託不動産に関する賃貸状況の概要は以下の通りです。

番号	用途	物件名	総賃貸可能面積(m ²) (注1)	総賃貸面積(m ²) (注2)	テナントの総数 (注3)	不動産賃貸事業収益(百万円) (注4)	対不動産賃貸事業収益比率 (注5)
M-1	SM	シングルレジデンス 芝公園	1,008.32	1,008.32	1	28.4	1.60%
M-2	SM	シングルレジデンス 三田	1,436.83	1,436.83	1	36.7	2.06%
M-3	SM	シングルレジデンス 高輪	1,131.66	999.40	26	25.7	1.45%
M-4	SM	ラ・レジダンス・ド・白金台	1,089.98	1,012.58	26	25.6	1.44%
M-5	SM	シングルレジデンス 銀座東	2,072.39	1,956.75	63	50.9	2.86%
M-6	SM	シングルレジデンス 八丁堀	2,750.56	2,499.16	76	64.5	3.63%
M-7	SM	シングルレジデンス 八丁堀	1,447.33	1,258.32	32	29.1	1.64%
M-8	SM	シングルレジデンス 銀座	1,118.84	1,074.08	41	32.2	1.81%
M-9	SM	トゥ・ルジョーヌ 駒沢公園	8,141.02	7,604.30	266	218.7	12.29%
M-10	SM/SA	シングルレジデンス 梅田 TOWER	4,469.53	4,400.81	107	88.2	4.96%
M-11	SM	シングルレジデンス 中之島	1,242.30	1,109.90	33	20.8	1.17%
M-12	SM	シングルレジデンス 阿波座	1,618.38	1,566.53	60	25.3	1.42%
M-13	SM	シングルレジデンス 丸の内	1,981.26	1,734.40	60	28.3	1.59%
M-15	SM	シングルレジデンス 平尾	6,262.12	5,903.43	188	79.6	4.47%
M-16	SM	シングルレジデンス 河原町二条	1,155.03	1,042.33	45	22.8	1.29%
M-17	SM	シングルレジデンス 南6条	1,240.93	1,199.63	28	12.1	0.68%
M-19	SM	シングルレジデンス 天神南	2,321.28	2,221.44	81	31.2	1.75%
M-20	SM	シングルレジデンス 天神東	1,909.60	1,686.40	61	24.5	1.38%
M-21	SM	シングルレジデンス 四条河原町	4,045.94	3,844.76	95	76.8	4.32%
M-22	SM	ラ・レジダンス・ド・千駄木	1,109.97	1,109.97	11	32.2	1.81%
M-23	SM	シングルレジデンス 千駄木	1,340.12	1,221.28	9	34.5	1.94%
M-24	SM	シングルレジデンス 駒沢公園	901.88	801.66	32	21.8	1.23%
M-25	SM	シングルレジデンス 武蔵小山	1,121.88	1,121.88	52	30.1	1.69%
M-26	SM	シングルレジデンス 国分寺	1,222.45	1,198.71	42	32.4	1.82%
M-27	SM	シングルレジデンス 久屋大通	2,757.33	2,670.99	84	47.9	2.69%
M-28	SM	シングルレジデンス 烏丸鞍馬口	1,297.62	1,234.69	38	22.9	1.29%
M-29	SM	シングルレジデンス 西新宿 WEST	2,608.43	2,412.65	71	66.4	3.73%

M-30	SM	シングルレジデンス 西新宿 EAST	1,563.60	1,488.16	45	42.9	2.41%
M-31	SM	シングルレジデンス 東新宿	1,788.84	1,763.18	67	48.7	2.74%
M-32	SM	シングルレジデンス 東心斎橋	1,185.52	1,158.46	36	22.7	1.28%
M-33	SM	シングルレジデンス 北四番丁	2,234.20	1,911.30	73	34.9	1.96%
M-34	SM	シングルレジデンス 愛宕橋	1,964.87	1,940.26	63	32.9	1.85%
M-35	SM	シングルレジデンス 九大病院前	1,525.09	1,312.63	39	19.5	1.10%
M-36	SM	シングルレジデンス 浅草橋	1,209.78	1,147.74	30	25.3	1.42%
M-37	SM	シングルレジデンス 一番町	2,106.38	1,931.66	64	37.6	2.12%
M-38	SM	シングルレジデンス 東中野	1,341.66	1,226.95	44	30.9	1.74%
M-39	SM	シングルレジデンス 南5条	1,458.00	1,458.00	1	17.6	0.99%
M-41	SM	シングルレジデンス 早稲田 First Square	2,964.81	2,794.13	112	75.6	4.25%
M-42	SM	シングルレジデンス 早稲田 Second Square	1,223.79	1,139.19	47	31.7	1.78%
H-1	BH	スーパーホテル 大阪・天王寺	2,486.39	2,486.39	1	37.6	2.11%
H-2	BH	スーパーホテル 京都・烏丸五条	2,144.02	2,144.02	1	31.1	1.75%
H-3	BH	スーパーホテル さいたま・大宮	2,946.55	2,946.55	1	35.7	2.01%
H-4	BH	スーパーホテル 仙台・広瀬通り	3,283.95	3,283.95	1	44.2	2.48%
合計			90,230.43	85,463.77	2,254	1,780.4	100.00%

(注1) 「総賃貸可能面積」の欄には、各信託不動産の居室、店舗又はホテル等の用途に賃貸が可能な面積を記載しています。

(注2) 「総賃貸面積」の欄には、各信託不動産につき、サプリース会社又は信託受託者とエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約書に記載されている面積の合計を記載しています。

(注3) 「テナントの総数」の欄には、サプリース会社又は信託受託者を賃貸人として有効に賃貸借契約が締結されているエンドテナントの総数を記載しています。なお、固定賃料型の信託不動産については、1テナントと記載しています。

(注4) 「不動産賃貸事業収益」の欄には、各信託不動産の平成22年7月期の不動産賃貸事業収益を記載しています。

(注5) 「対不動産賃貸事業収益比率」の欄には、各信託不動産の賃貸事業収益のポートフォリオ全体の賃貸事業収益に対する割合を記載しています。

(D)主要テナントに関する情報

平成 22 年 7 月 31 日現在における本投資法人の保有資産に係る信託不動産の主要なテナントは、以下の表の通りです。

テナント の 名称	業種	番号	物件名称	年間賃料(円) (注1)	敷金・保証金 (円) (注2)	賃賃面積 (㎡) (注3)	面積比率 (注4)	契約満了日	契約更改の方法
株式会社 アバマン ショップ サプリー ス	不動産 管理運 営業務	M-9	トゥ - ルジョーヌ 駒沢公園	422,022,000	29,554,000	7,604.30	8.90%	平成 23 年 9 月 30 日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-10	シングルレジデンス 梅田 TOWER	173,319,180	19,674,000	4,400.81	5.15%	平成 27 年 6 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-15	シングルレジデンス 平尾	148,528,320	8,869,850	5,903.43	6.91%	平成 27 年 6 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-21	シングルレジデンス 四條河原町	134,649,492	17,484,320	3,844.76	4.50%	平成 29 年 4 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-29	シングルレジデンス 西新宿 WEST	126,420,000	4,764,500	2,412.65	2.82%	平成 29 年 2 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-6	シングルレジデンス 八丁堀	121,488,000	6,891,000	2,499.16	2.92%	平成 25 年 7 月 4 日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-31	シングルレジデンス 東新宿	99,048,000	3,706,000	1,763.18	2.06%	平成 29 年 3 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-5	シングルレジデンス 銀座東	97,992,000	6,668,000	1,956.75	2.29%	平成 26 年 4 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-27	シングルレジデンス 久屋大通	90,336,000	9,256,000	2,670.99	3.13%	平成 28 年 10 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-30	シングルレジデンス 西新宿 EAST	79,380,000	4,238,000	1,488.16	1.74%	平成 29 年 2 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-2	シングルレジデンス 三田	73,104,000	12,184,000	1,436.83	1.68%	平成 27 年 6 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-37	シングルレジデンス 一番町	68,532,000	7,147,000	1,931.66	2.26%	平成 29 年 3 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-33	シングルレジデンス 北四番丁	64,092,000	5,400,000	1,911.30	2.24%	平成 29 年 3 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-34	シングルレジデンス 愛宕橋	62,244,000	4,794,500	1,940.26	2.27%	平成 29 年 2 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-25	シングルレジデンス 武蔵小山	58,656,000	2,863,000	1,121.88	1.31%	平成 29 年 2 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-23	シングルレジデンス 千駄木	58,620,000	8,002,000	1,221.28	1.43%	平成 28 年 4 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-22	ラ・レジダンス・ド・千 駄木	57,780,000	8,568,000	1,109.97	1.30%	平成 28 年 4 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-19	シングルレジデンス 天神南	57,488,292	5,152,250	2,221.44	2.60%	平成 27 年 7 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-1	シングルレジデンス 芝公園	52,428,000	8,738,000	1,008.32	1.18%	平成 27 年 6 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-36	シングルレジデンス 浅草橋	51,420,000	2,544,000	1,147.74	1.34%	平成 29 年 3 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-12	シングルレジデンス 阿波座	50,100,000	3,851,000	1,566.53	1.83%	平成 26 年 9 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-13	シングルレジデンス 丸の内	49,524,000	5,558,000	1,734.40	2.03%	平成 26 年 10 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-3	シングルレジデンス 高輪	47,304,000	2,014,000	999.40	1.17%	平成 27 年 6 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする
		M-20	シングルレジデンス 天神東	45,432,000	1,177,500	1,686.40	1.97%	平成 27 年 9 月末日	信託契約に基づき終 了又は延長するもの とする

		M-32	シングルレジデンス 東心斎橋	44,772,000	4,289,000	1,158.46	1.36%	平成 29 年 2 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-28	シングルレジデンス 烏丸鞍馬口	42,436,800	12,400,000	1,234.69	1.44%	平成 29 年 4 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-16	シングルレジデンス 河原町二条	40,368,000	3,101,000	1,042.33	1.22%	平成 27 年 3 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-24	シングルレジデンス 駒沢公園	39,516,000	2,212,000	801.66	0.94%	平成 28 年 9 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-35	シングルレジデンス 九大病院前	33,900,000	3,058,600	1,312.63	1.54%	平成 29 年 4 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-39	シングルレジデンス 南5条	33,307,680	3,017,000	1,458.00	1.71%	平成 29 年 7 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-17	シングルレジデンス 南6条	23,718,000	1,794,500	1,199.63	1.40%	平成 27 年 5 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		小計		2,547,925,764	218,971,020	63,789.00	74.64%	-	-
株式会社 スーパー ホテル	ホテル 運営業 務	H-4	スーパーホテル 仙台・広瀬通り	88,440,000	30,000,000	3,283.95	3.84%	平成 39 年 4 月 2 日	条項なし
		H-1	スーパーホテル 大阪・天王寺	75,240,000	27,340,000	2,486.39	2.91%	平成 36 年 2 月 13 日	条項なし
		H-3	スーパーホテル さいたま・大宮	71,472,000	30,000,000	2,946.55	3.45%	平成 38 年 10 月 30 日	条項なし
		H-2	スーパーホテル 京都・烏丸五条	62,364,000	22,660,000	2,144.02	2.51%	平成 36 年 2 月 19 日	条項なし
		小計		297,516,000	110,000,000	10,860.91	12.71%	-	-
株式会社 長谷工ラ イブネット	不動産 賃貸借 の管理 受託お よびこ れらの コンサル タント 業務	M-41	シングルレジデンス 早稲田 First Square	147,612,000	11,388,000	2,794.13	3.27%	平成 30 年 1 月 31 日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-42	シングルレジデンス 早稲田 Second Square	61,104,000	4,849,000	1,139.19	1.33%	平成 30 年 1 月 31 日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-11	シングルレジデンス 中之島	37,614,000	3,676,000	1,109.90	1.30%	平成 25 年 7 月 4 日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		小計		246,330,000	19,913,000	5,043.22	5.90%	-	-
日本ハウ ズینگ 株式会社	土地建 物の総 合管理 業務	M-26	シングルレジデンス 国分寺	62,430,000	15,794,000	1,198.71	1.40%	平成 28 年 9 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-38	シングルレジデンス 東中野	58,740,000	9,571,000	1,226.95	1.44%	平成 29 年 5 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		M-7	シングルレジデンス 八丁堀	53,268,000	3,416,000	1,258.32	1.47%	平成 27 年 6 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
		小計		174,438,000	28,781,000	3,683.98	4.31%	-	-
三井不動 産住宅リ ース株式 会社	不動産 管理運 営業務	M-8	シングルレジデンス 銀座	64,044,864	11,805,000	1,074.08	1.26%	平成 27 年 6 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
株式会社 東急コミ ュニティ ー	不動産 管理運 営業務	M-4	ラ・レジダンス・ド・ 白金台	48,216,000	3,147,000	1,012.58	1.18%	平成 26 年 6 月末日	信託契約に基づき終了又は延長するものとする
合計				3,378,470,628	392,617,020	85,463.77	100.00%	-	-

(注1) 「年間賃料」の欄には、各信託不動産について、各テナント又は信託受託者とエンドテナントとの間で、平成 22 年 7 月 31 日現在締結されている賃貸借契約に基づく月額賃料(共益費を含みますが、駐車場使用料等の附属施設の使用料は含みません。)を 12 倍した金額を記載しています。ただし、シングルレジデンス芝公園、シングルレジデンス三田、シングルレジデンス梅田TOWERのサービスアパートメント(SA)部分、シングルレジデンス四条河原町の一部分(30 戸)及びシングルレジデンス南5条については、株式会社アパマンショップサプリースと信託受託者との間の賃貸借契約に基づく月額賃料(共益費を含みますが、駐車場使用料等の附属施設の使用料は含みません。)を 12 倍した金額を記載しています。

(注2) 「敷金・保証金」の欄には、各信託不動産について、各テナント又は信託受託者とエンドテナントとの間で、平成 22 年 7 月 31 日現在締結されている賃貸借契約に基づく金額(駐車場使用料等の附属施設の使用料は含みません。)を記載しています。ただし、シングルレジデンス芝公園、シングルレジデンス三田、シングルレジデンス梅田TOWERのサービスアパートメント(SA)部分、シングルレジデンス四条河原町の一部分(30 戸)及びシング

ルレジデンス南5条については、株式会社アバマンショップサブリースと信託受託者との間のマスターリース契約に基づく敷金金額を記載しています。

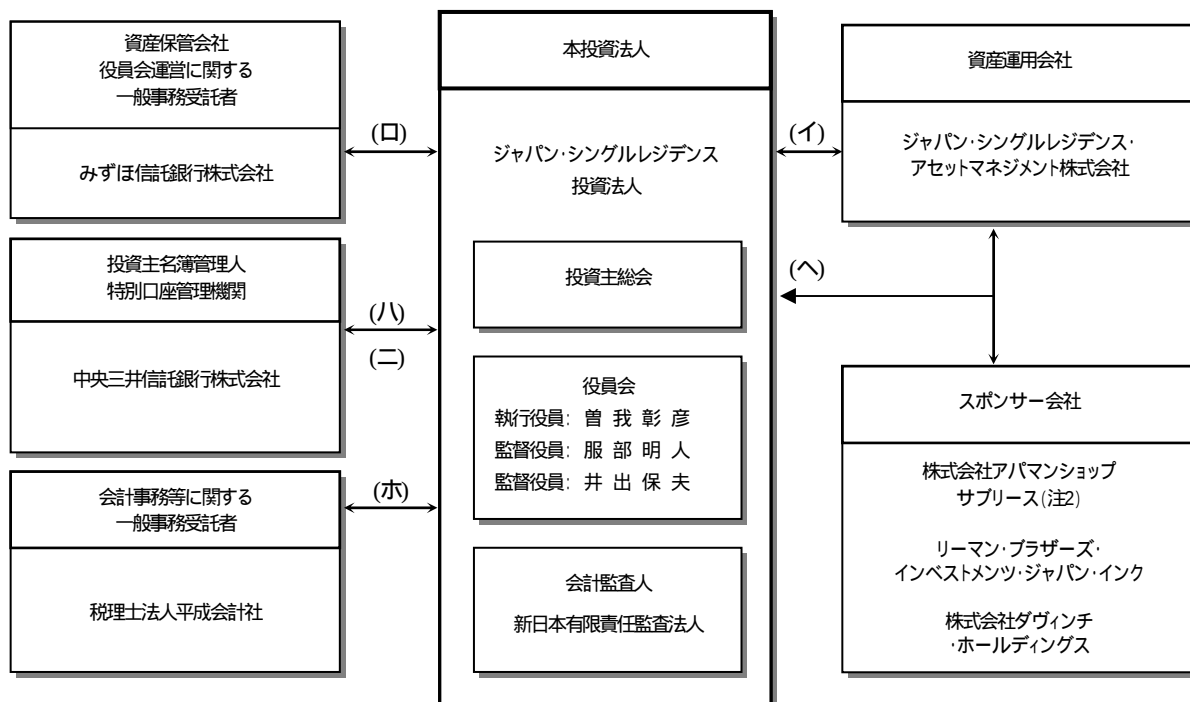
(注3) 「賃貸面積」の欄には、各信託不動産について、上記各テナントを賃借人として締結されているマスターリース契約若しくは賃貸契約書に記載されている賃貸面積の合計を記載しています。

(注4) 「面積比率」の欄には、各信託不動産の賃貸面積の合計に占める賃貸面積の割合を記載し、小数第3位を四捨五入して記載しています。

6. その他

【投資法人の関係法人】

本投資法人の仕組図



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 資産保管業務・役員会運営事務委託契約

(ハ) 投資主名簿等管理人委託契約

(ニ) 特別口座の管理に関する契約

(ホ) 会計事務等に関する業務委託契約

(ヘ) 基本協定書(注1)

(注1) 基本協定書は、各スポンサー会社と本投資法人及び本資産運用会社の間で、それぞれ締結されています。

(注2) 本投資法人の仕組み図につきましては、平成22年7月31日現在となります。