

平成 20 年 5 月期（平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 5 月 31 日） 決算短信

平成 20 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 梶 正臣 TEL (03)3365-7729

有価証券報告書提出予定日 平成 20 年 8 月 26 日
 分配金支払開始予定日 平成 20 年 8 月 18 日

（百万円未満切捨て）

1. 平成 20 年 5 月期の運用、資産の状況（平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 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	％
20 年 5 月期	3,261	(31.3)	1,622	(28.4)	1,174	(23.0)
19 年 11 月期	2,484	(7.8)	1,263	(17.2)	954	(72.6)

	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	％	％	％
20 年 5 月期	1,173	(23.0)	13,810	2.4	1.2	36.0
19 年 11 月期	953	(72.8)	14,005	2.3	1.2	38.4

（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
	円	百万円	円	円	％	％
20 年 5 月期	12,127	1,173	0	0	99.9	2.1
19 年 11 月期	14,005	953	0	0	99.9	2.3

（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
20 年 5 月期	118,747	54,943	46.3	567,802
19 年 11 月期	80,890	42,209	52.2	619,815

（参考）自己資本 20 年 5 月期 54,943 百万円 19 年 11 月期 42,209 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
20 年 5 月期	1,932	△36,901	36,155	5,069
19 年 11 月期	1,237	△8,817	4,610	3,883

2. 平成 20 年 11 月期の運用状況の予想（平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 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 ⅴ	百万円 ⅴ	百万円 ⅴ	百万円 ⅴ	円	円
20 年 11 月期	3,806 (16.7)	1,884 (16.1)	1,348 (14.8)	1,347 (14.8)	13,920	—

（参考）1 口当たり予想当期純利益（平成 20 年 11 月期） 13,920 円

3. その他

（1）会計方針の変更

- | | |
|------------------|-----------------|
| ① 会計基準などの改正に伴う変更 | 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） | 20 年 5 月期 | 96,765 口 | 19 年 11 月期 | 68,100 口 |
| ② 期末自己投資口数 | 20 年 5 月期 | －口 | 19 年 11 月期 | －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」をご覧ください。

（3）自己資本当期純利益率、総資産経常利益率

平成 20 年 5 月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率の算定に用いる自己資本及び総資産については、平成 20 年 5 月期中に投資口の追加発行を行っているため、運用期間中の日数加重平均自己資本及び月数加重平均総資産を用いています。

※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 20 年 2 月 27 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 20 年 2 月 27 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。

「本投資証券」とは、本投資法人の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

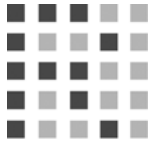
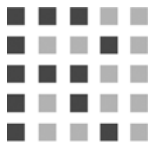
賃貸住宅市場については、企業による採用増加の動きが活発化していることや、晩婚・少子化の影響による単身世帯・少人数世帯の増加傾向を受け、東京圏を始めとした大都市圏においては、単身世帯や少人数世帯を中心とした賃貸需要が堅調に推移しています。かかる市場の状況を背景として、とりわけ立地や建物の商品性において競争力を有する物件については、安定的な稼働状況を示しています。

不動産売買市場においては、金融機関の融資姿勢の変化を始めとした環境変化を背景として、不動産ファンドや不動産会社等による物件売却に増加傾向が見られています。一方、買い手である不動産ファンド等の投資主体の取得意欲は、かかる環境変化を受けて減退傾向にあるため、不動産売買市場における需給バランスには、緩和傾向が見られ始めています。

上記の運用環境において、第 3 期（平成 20 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、積極的な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）
プラウドフラット PROUD — FLAT — 野村不動産の企画・開発物件 （築年数 概ね 1 年以内）	「野村不動産との戦略的協調」 野村不動産と戦略的に協調し、用地取得・商品企画・管理等の住宅関連ノウハウを活かした賃貸マンション「プラウドフラット」の開発・取得を行うことを本投資法人の成長戦略の要と位置付け、これを最大限活用します。
プライムアーバン  PRIME URBAN 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）	「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」 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 1 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。
アーバンステージ  URBAN STAGE 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）	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。

（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 3 期においては、「プラウドフラット上大岡」（横浜市港南区・取得価格 2,770 百万円）を始めとした 14 物件・19,022 百万円（取得（予定）価格の合計）の取得を決定し、売買契約を締結しました。その内訳については、野村不動産からの「プラウドフラット」が 2 物件、その他のプロバイダー等からの「プライムアーバン」が 5 物件、「アーバンステージ」が 7 物件（その他のブランドの 2 物件を含みます。）であり、上記の幅広いソーシング・ルートを通じたバランスのとれた取得実績となっています。

また、第 3 期中には、前期までに売買契約締結済みの物件を含む 34 物件・34,910 百万円（取得価格の合計）の取得を完了した結果、第 3 期末時点の資産規模は、131 物件・110,330 百万円（取得価格の合計）となり、ポートフォリオの拡大と、より一層の分散を実現しました。

なお、第 3 期末（平成 20 年 5 月末日）時点における取得予定資産を含めたポートフォリオは、137 物件・119,303 百万円（取得（予定）価格の合計）となりました。

（ロ）運用不動産の運営管理

保有物件の運営においては、各物件の特性を踏まえて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 3 期においては、年度末に集中するテナントの入退去動向を的確に捉え、保有物件の稼

働状況の維持・向上を図るため、事前に入念なリーシング計画を策定し、積極的なリーシング活動を展開しました。

とりわけ、新築で取得した物件については、年度末に増加するテナント需要を確実に取り込むため、告知・宣伝活動の強化、効果的な広告ツールの活用等により、早期の稼働率向上を図りました。

加えて、一部の新築物件については、本投資法人の取得後の一定期間について、PM会社等による賃料保証等の手法を採用し、取得当初のキャッシュフロー確保と高稼働の実現を図りました。

上記の結果、既稼働物件における高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3期末のポートフォリオ全体の稼働率は、93.9%となりました。

また、物件毎の運営状況等を踏まえた上で、競争力の維持・向上に有効と判断される場合には、物件毎に適切にリニューアル内容を検討し、実施しました。

（ハ）資金調達

第3期においては、財務の安定性を確保しつつ、新規物件取得によるポートフォリオの拡大を図るため、上場後初となる投資口の追加発行を行い、12,514 百万円（公募分及び第三者割当分の合計）を調達しました。また、上記の結果、発行済投資口総数は 96,765 口となり、上場時の約 1.4 倍に増加しました。

第3期中には、上記の投資口発行による調達資金により短期借入金の一部を返済したほか、借入金による資金調達に際しては、多様な調達手段の中から、物件取得に合わせた極度ローンによる機動的な資金調達と、財務の保守性を高めるための長期（期間5年及び3年）かつ固定金利型（金利スワップ契約による金利固定化を含みます。）のタームローンを適宜選択・実行し、適切な有利子負債の構成を図りました。

この結果、返済期限の一層の分散を図るとともに、第3期末時点の借入金に占める長期比率は 70.0%、固定比率（金利スワップ取引による固定化を含みます。）は 62.0%、借入金の平均残存年数は 2.7 年（うち長期借入金の平均残存年数 3.6 年）となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は 52.0%となりました。

なお、第3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：A1	格付けの見通し：安定的
スタンダード・アンド・プアーズ	長期会社格付け：A+ 短期会社格付け：A-1	アウトルック：安定的

（ニ）業績及び分配金

上記の運用の結果として、第3期の業績は営業収益 3,261 百万円、営業利益 1,622 百万円、経常利益 1,174 百万円、当期純利益 1,173 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所得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 12,127 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

本投資法人は、本投資法人が有する強みを最大限に活用した運用を行うことにより、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を図ります。

(イ) 資産の取得

本投資法人は、中期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、不動産売買市場における環境変化等を踏まえた上で、引き続き、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、優良物件への厳選投資を行います。

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ます。

(ロ) 運用不動産の運営管理

本投資法人は、引き続き、物件特性に応じた最適な PM 会社との一体的な運営管理の実践により、パフォーマンスの最大化と効率的な運営管理の実現を図ります。

また、物件特性の把握、サブマーケット分析等を行った上で、適宜、適切な大規模修繕・リニューアル工事による運用不動産の競争力・収益性の維持・向上を図ります。

(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、安定的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、投資法人債の発行を含めた幅広い選択肢の中から、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。

(参考情報)

A. 資産の取得等

本投資法人は、第 3 期末（平成 20 年 5 月末日）後、以下の資産を取得しました。

物件名称	所在地	賃貸可能戸数 (戸)	取得価格 (千円)	取得日
アーバンステージ堤通雨宮	仙台市青葉区	65	969,000	平成 20 年 7 月 1 日

本投資法人は、第 3 期末後、上記取得済みの資産のほか、以下の資産の取得に係る売買契約を締結しました（取得日は、第 5 期（平成 21 年 5 月期）の予定）。

物件名称	所在地	賃貸可能戸数 (戸)	取得予定価格 (千円)	取得予定日
(仮称) プライムアーバン新百合ヶ丘	川崎市麻生区	64	1,210,000	平成 21 年 3 月 18 日

B. 資産運用委託契約の一部変更

本投資法人は、平成 20 年 6 月 17 日付で、資産の運用を委託する資産運用会社である野村不動産投信株式会社と、平成 18 年 8 月 3 日付で締結した資産運用委託契約の一部変更について合意しました。当該変更は、資産運用委託契約に定められた資産運用会社への委託業務に対する報酬のうち、運用報酬Ⅲ（インセンティブ報酬）に係る定めを変更し、当該営業期間の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表に記載された総資産額が 3,000 億円以上となった場合に限り、当該営業期間にかかる運用報酬Ⅲを支払うこととするものです。

なお、当該変更は、平成 20 年 7 月 31 日に開催予定の本投資法人の第 2 回投資主総会において、運用報酬Ⅲについての規定の変更を含む本投資法人の規約変更に係る承認決議が得られることを停止条件として効力を生じます。

平成 20 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	平成 20 年 11 月期（第 4 期）：平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日
運用資産	- 本投資法人が本日現在保有している 132 物件の不動産及び不動産信託受益権に加え、平成 20 年 8 月 5 日及び同年 9 月 5 日にそれぞれ（仮称）プラウドフラット門前仲町Ⅰ及び（仮称）プラウドフラット白金高輪（以下、総称して「取得予定資産」といいます。）を取得する以外は、平成 20 年 11 月期末日まで異動（新規物件の取得又は保有物件の売却等）がないことを前提としています。 - 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	賃貸事業収益については、テナント動向、近隣競合物件の存在、市場動向等を勘案し、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提として、算出しています。
営業費用	- 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。従いまして、平成 19 年中に取得した資産については、平成 20 年度の固定資産税及び都市計画税から費用計上され、平成 20 年中に取得した資産又は取得予定の資産については、平成 21 年度の固定資産税及び都市計画税から費用計上されることとなります。 - 建物の修繕費は、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画をもとに、必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 - 賃貸事業費用は 1,466 百万円と想定しています。また減価償却費は 700 百万円と想定しています。なお、資産運用会社への資産運用報酬のうち、運用報酬Ⅲ（インセンティブ報酬）については、平成 20 年 7 月 31 日に開催予定の本投資法人の投資主総会において、規約変更に係る承認決議が得られ、運用報酬Ⅲに係る変更の効力が生じる結果、平成 20 年 11 月期には運用報酬Ⅲが発生しない前提で算出しています。
営業外費用	営業外費用としては、支払利息として 503 百万円を見込んでいます。
借入れ	本投資法人は、本日現在、62,644 百万円の借入残高がありますが、取得予定資産の取得資金等として、新規に総額 4,848 百万円の借入れを行う以外には、平成 20 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。
投資口	本日現在の発行済投資口総数 96,765 口を前提とし、平成 20 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。
1 口当たり分配金	- 分配金（1 口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 - 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1 口当たり分配金は変動する可能性があります。
1 口当たり利益超過分配金	利益超過の分配（1 口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	- 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 - 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表等

(1) 貸借対照表

期 別 科 目	前 期 平成 19 年 11 月 30 日現在		当 期 平成 20 年 5 月 31 日現在		増 減	
	金 額 (千円)	構成比 (%)	金 額 (千円)	構成比 (%)	金 額 (千円)	前期比 (%)
(資産の部)						
I. 流動資産						
現金及び預金	2,062,189		3,466,086		1,403,897	
信託現金及び信託預金	1,820,953		1,603,667		△217,286	
営業未収入金	11,644		37,791		26,147	
前払費用	26,595		33,741		7,145	
繰延税金資産	19		19		0	
未収入金	259		723		463	
未収還付法人税等	529		523		△5	
未収消費税等	44,957		41,358		△3,599	
その他の流動資産	7,907		18,866		10,959	
貸倒引当金	△151		—		151	
流動資産合計	3,974,905	4.9	5,202,778	4.4	1,227,872	30.9
II. 固定資産						
1. 有形固定資産						
建物	7,269,962		24,576,528			
減価償却累計額	88,737	7,181,225	307,966	24,268,561	17,087,336	
構築物	123,568		437,345			
減価償却累計額	5,801	117,767	20,801	416,543	298,776	
機械及び装置	33,657		396,264			
減価償却累計額	1,125	32,531	7,835	388,429	355,898	
工具器具備品	1,292		4,421			
減価償却累計額	75	1,216	447	3,974	2,758	
土地		11,102,920		27,949,063	16,846,143	
信託建物	20,806,066		21,750,426			
減価償却累計額	659,957	20,146,108	973,779	20,776,647	630,538	
信託構築物	209,823		210,646			
減価償却累計額	33,740	176,082	49,028	161,618	△14,464	
信託機械及び装置	55,868		72,959			
減価償却累計額	4,410	51,458	7,498	65,460	14,002	
信託工具器具備品	13,248		17,737			
減価償却累計額	1,929	11,319	3,555	14,182	2,863	
信託土地		38,016,717		39,470,987	1,454,270	
建設仮勘定		64,812		14,602	△50,209	
有形固定資産合計	76,902,158	95.1	113,530,072	95.6	36,627,913	47.6
2. 無形固定資産						
その他の無形固定資産	1,635		1,496		△138	
無形固定資産合計	1,635	0.0	1,496	0.0	△138	△8.5
3. 投資その他の資産						
差入敷金保証金	10,421		10,632		211	
長期前払費用	1,622		2,487		865	
投資その他の資産合計	12,043	0.0	13,120	0.0	1,077	8.9
固定資産合計	76,915,836	95.1	113,544,689	95.6	36,628,852	47.6
資産合計	80,890,742	100.0	118,747,467	100.0	37,856,725	46.8

科 目	期 別	前 期 平成 19 年 11 月 30 日現在		当 期 平成 20 年 5 月 31 日現在		増 減	
		金 額 (千円)	構成比 (%)	金 額 (千円)	構成比 (%)	金 額 (千円)	前期比 (%)
(負債の部)							
I. 流動負債							
営業未払金		109,759		131,343		21,583	
短期借入金		4,360,000		18,504,000		14,144,000	
未払金		157,649		177,109		19,459	
未払費用		153,568		208,707		55,138	
未払法人税等		653		654		1	
前受金		314,883		420,126		105,242	
預り金		1,647		4,789		3,142	
流動負債合計		5,098,162	6.3	19,446,731	16.4	14,348,569	281.4
II. 固定負債							
長期借入金		32,740,000		43,220,000		10,480,000	
預り敷金保証金		153,032		395,271		242,238	
信託預り敷金保証金		690,102		742,098		51,995	
固定負債合計		33,583,135	41.5	44,357,369	37.4	10,774,234	32.1
負債合計		38,681,297	47.8	63,804,100	53.7	25,122,803	64.9
(純資産の部) ※ 1							
I. 投資主資本							
1. 出資総額		41,255,671	51.0	53,769,864	45.3	12,514,193	30.3
2. 剰余金							
当期未処分利益		953,773	1.2	1,173,501	1.0	219,728	23.0
投資主資本合計		42,209,444	52.2	54,943,366	46.3	12,733,921	30.2
純資産合計		42,209,444	52.2	54,943,366	46.3	12,733,921	30.2
負債・純資産合計		80,890,742	100.0	118,747,467	100.0	37,856,725	46.8

(2) 損益計算書

科 目	前 期			当 期			増 減	
	自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日			自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日				
	金 額 (千円)		百分比 (%)	金 額 (千円)		百分比 (%)	金 額 (千円)	前期比 (%)
1. 営業収益								
賃貸事業収益 ※ 1	2,372,329			2,963,252				
その他賃貸事業収益 ※ 1	112,298	2,484,628	100.0	298,562	3,261,814	100.0	777,186	31.3
2. 営業費用								
賃貸事業費用 ※ 1	896,964			1,267,232				
資産運用報酬	182,851			224,231				
資産保管委託報酬	7,531			8,089				
一般事務委託報酬	15,409			19,897				
役員報酬	4,800			4,800				
その他営業費用	113,107			114,087				
貸倒引当金繰入額	151			—				
貸倒損失	—	1,220,815	49.1	892	1,639,229	50.3	418,414	34.3
営業利益		1,263,812	50.9		1,622,585	49.7	358,772	28.4
3. 営業外収益								
受取利息	4,401			4,370				
損害保険金収入	1,864			16,721				
その他営業外収益	—	6,265	0.3	751	21,843	0.7	15,577	248.6
4. 営業外費用								
支払利息	283,164			385,666				
融資関連費用	19,171			48,992				
投資口交付費	—			35,302				
その他営業外費用	13,000	315,335	12.7	—	469,962	14.4	154,626	49.0
経常利益		954,743	38.4		1,174,466	36.0	219,723	23.0
税引前当期純利益		954,743	38.4		1,174,466	36.0	219,723	23.0
法人税、住民税及び事業税	986			998				
法人税等調整額	12	999	0.0	△0	997	0.0	△1	△0.2
当期純利益		953,743	38.4		1,173,469	36.0	219,725	23.0
前期繰越利益		29			32		3	10.5
当期末処分利益		953,773			1,173,501		219,728	23.0

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日）

(単位：千円)

	投資主資本			純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	
		当期末処分利益		
前期末残高	41, 255, 671	551, 775	41, 807, 447	41, 807, 447
当期変動額				
剰余金の分配	－	△551, 746	△551, 746	△551, 746
当期純利益	－	953, 743	953, 743	953, 743
当期変動額合計	－	401, 997	401, 997	401, 997
当期末残高	41, 255, 671	953, 773	42, 209, 444	42, 209, 444

当期（自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日）

(単位：千円)

	投資主資本			純資産合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	
		当期末処分利益		
前期末残高	41, 255, 671	953, 773	42, 209, 444	42, 209, 444
当期変動額				
新投資口の発行	12, 514, 193	—	12, 514, 193	12, 514, 193
剰余金の分配	—	△953, 740	△953, 740	△953, 740
当期純利益	—	1, 173, 469	1, 173, 469	1, 173, 469
当期変動額合計	12, 514, 193	219, 728	12, 733, 921	12, 733, 921
当期末残高	53, 769, 864	1, 173, 501	54, 943, 366	54, 943, 366

(4) 金銭の分配に係る計算書

項 目	期 別	
	前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
I. 当期未処分利益	953,773,031 円	1,173,501,741 円
II. 分配金の額	953,740,500 円	1,173,469,155 円
(投資口 1 口当たり分配金の額)	(14,005 円)	(12,127 円)
III. 次期繰越利益	32,531 円	32,586 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、当期未処分利益の概ね全額である 953,740,500 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。	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、当期未処分利益の概ね全額である 1,173,469,155 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。
------------	--	--

(5) キャッシュ・フロー計算書

科 目	期 別	前 期	当 期
		自 平成19年 6月 1日 至 平成19年11月30日	自 平成19年12月 1日 至 平成20年 5月31日
		金 額 (千円)	金 額 (千円)
I. 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		954,743	1,174,466
減価償却費		397,604	575,134
投資口交付費		—	35,302
受取利息		△4,401	△4,370
支払利息		283,164	385,666
貸倒引当金の増加・減少額		151	△151
営業未収入金の増加・減少額		815	△26,147
未収消費税等の増加・減少額		△3,192	3,599
前払費用の増加・減少額		△1,848	△7,145
営業未払金の増加・減少額		△76,371	21,583
未払金の増加・減少額		△120,279	4,570
前受金の増加・減少額		36,836	105,242
その他資産の増加・減少額		1,102	△11,422
その他負債の増加・減少額		△1,826	3,142
その他		168	265
小 計		1,466,667	2,259,737
利息の受取額		4,401	4,370
利息の支払額		△231,390	△330,527
法人税等の支払額		△2,209	△990
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,237,468	1,932,589
II. 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△8,869,845	△34,758,831
信託有形固定資産の取得による支出		△30,403	△2,435,785
長期前払費用の支出		—	△992
預り敷金保証金の支出		△3,561	△31,293
預り敷金保証金の収入		92,622	273,531
信託預り敷金保証金の支出		△59,616	△82,873
信託預り敷金保証金の収入		53,090	134,869
差入敷金保証金の支出		△123	△211
投資活動によるキャッシュ・フロー		△8,817,837	△36,901,586
III. 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入		4,360,000	31,952,000
短期借入金の返済による支出		△440,000	△17,808,000
長期借入金の借入による収入		1,240,000	10,480,000
投資口の発行による収入		—	12,514,193
投資口交付費の支出		—	△31,488
分配金の支払額		△549,337	△951,096
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,610,662	36,155,608
IV. 現金及び現金同等物の増加・減少額		△2,969,706	1,186,610
V. 現金及び現金同等物の期首残高		6,852,850	3,883,143
VI. 現金及び現金同等物の期末残高 ※1		3,883,143	5,069,753

（6）注記表

（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 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
1. 固定資産の減価償却の方法	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。 建物 3～70 年 構築物 2～15 年 機械及び装置 3～15 年 工具器具備品 3～10 年 ② 無形固定資産 定額法を採用しています。 ③ 長期前払費用 定額法を採用しています。	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。 建物 3～70 年 構築物 2～15 年 機械及び装置 3～15 年 工具器具備品 3～10 年 ② 無形固定資産 同 左 ③ 長期前払費用 同 左
2. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 —	投資口交付費 支出時に全額費用として処理しています。 なお、平成 20 年 2 月 13 日付一般募集による投資口の追加発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」といいます。）によっています。 「スプレッド方式」では、発行価格と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。平成 20 年 2 月 13 日付一般募集による投資口の追加発行に際し、発行価格と発行価額との差額の総額は、415,314 千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「従来方式」といいます。）による投資口の追加発行であれば、投資口交付費として処理されていたものです。このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、投資口交付費は、415,314 千円少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されています。

期 別 項 目	前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
3. 引当金の計上基準	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。	貸倒引当金 同 左
4. 収益及び費用の計上基準	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。 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 45,841 千円です。	固定資産税等の処理方法 同 左 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 24,398 千円です。
5. ヘッジ会計の方法	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。 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 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。 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。	① ヘッジ会計の方法 同 左 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左 ③ ヘッジ方針 同 左 ④ ヘッジの有効性の評価の方法 同 左
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。	同 左

期 別 項 目	前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	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、信託工具器具備品、信託土地 (3) 信託預り敷金保証金 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。	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 ② 消費税等の処理方法 同 左

(貸借対照表に関する注記)

前 期 平成 19 年 11 月 30 日現在	当 期 平成 20 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 50,000 千円	※ 1. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額 50,000 千円

(損益計算書に関する注記)

前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 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
賃貸事業収益	賃貸事業収益
賃料収入 2,265,232	賃料収入 2,825,313
共益費収入 107,096 2,372,329	共益費収入 137,938 2,963,252
その他賃貸事業収益	その他賃貸事業収益
駐車場収入 37,539	駐車場収入 61,696
付帯収益 63,410	付帯収益 204,383
その他不動産賃料収入 11,348 112,298	その他不動産賃料収入 32,482 298,562
不動産賃貸事業収益合計 2,484,628	不動産賃貸事業収益合計 3,261,814
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 104,768	外注委託費 135,016
プロパティ・マネジメント報酬 133,542	プロパティ・マネジメント報酬 240,933
公租公課 53,299	公租公課 68,554
水道光熱費 30,006	水道光熱費 42,942
保険料 6,876	保険料 8,563
修繕費 85,269	修繕費 78,389
減価償却費 397,604	減価償却費 575,134
仲介手数料等 26,164	仲介手数料等 54,635
信託報酬 44,797	信託報酬 46,205
その他賃貸事業費用 14,633 896,964	その他賃貸事業費用 16,857 1,267,232
不動産賃貸事業費用合計 896,964	不動産賃貸事業費用合計 1,267,232
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 1,587,663	C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 1,994,582

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
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 68,100 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 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 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 19 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 20 年 5 月 31 日現在) (単位：千円)
現金及び預金 2,062,189	現金及び預金 3,466,086
信託現金及び信託預金 1,820,953	信託現金及び信託預金 1,603,667
現金及び現金同等物 3,883,143	現金及び現金同等物 5,069,753

（リース取引に関する注記）

前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 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 61,812	1 年以内 381,509
1 年超 6,300	1 年超 737,967
68,112	1,119,477

（有価証券に関する注記）

前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 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 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
(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。 (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。 (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。 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。 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 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。 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。 (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。 (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。	(1) 取引の内容 同 左 (2) 取引に対する取組方針 同 左 (3) 取引の利用目的 同 左 (4) 取引に係るリスクの内容 同 左 (5) 取引に係るリスク管理体制 同 左

(退職給付に関する注記)

前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 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 19 年 11 月 30 日現在	当 期 平成 20 年 5 月 31 日現在
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
未払事業税損金不算入額 19	未払事業税損金不算入額 19
繰延税金資産合計 19	繰延税金資産合計 19
繰延税金資産の純額 19	繰延税金資産の純額 19
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)
法定実効税率 39.39	法定実効税率 39.39
(調整)	(調整)
支払配当の損金算入額 △39.35	支払配当の損金算入額 △39.36
その他 0.06	その他 0.05
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.10	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.08

(持分法損益等に関する注記)

前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 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19年6月1日 至 平成19年11月30日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

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 18.36	なし	なし	不動産 の購入 (注2)	3,370,000	—	—

(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) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

(3) 子会社等

本投資法人が出資する子会社等は一切存在せず、該当事項はありません。

(4) 兄弟会社等

該当事項はありません。

当期（自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

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)	6,125,500	—	—

(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) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

(3) 子会社等

本投資法人が出資する子会社等は一切存在せず、該当事項はありません。

(4) 兄弟会社等

該当事項はありません。

（１口当たり情報に関する注記）

前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
1 口当たり純資産額 619,815 円	1 口当たり純資産額 567,802 円
1 口当たり当期純利益 14,005 円	1 口当たり当期純利益 13,810 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 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
当期純利益（千円） 953,743	当期純利益（千円） 1,173,469
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） 953,743	普通投資口に係る当期純利益（千円） 1,173,469
期中平均投資口数（口） 68,100	期中平均投資口数（口） 84,972

（重要な後発事象に関する注記）

前 期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日	当 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日
投資口の追加発行 平成 20 年 1 月 21 日開催の役員会において、下記のとおり新投資口発行を決議いたしました。なお、1 口当たり発行価額（引受価額）及び発行価額の総額などについては、平成 20 年 2 月上旬開催予定の役員会にて決定される予定です。 （１） 公募による新投資口発行（一般募集） 発行投資口数：27,300 口 配当起算日：平成 19 年 12 月 1 日 （２） 第三者割当による新投資口発行（注） 発行投資口数：1,365 口 配当起算日：平成 19 年 12 月 1 日 割当先：野村證券株式会社 （注）第三者割当における発行数の全部又は一部につき申し込みが行われず、その結果、失権により第三者割当における最終的な発行数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。	該当事項はありません。

(7) 発行済投資口総数の増減

最近5年間における出資総額及び発行済投資口総数の増減は以下のとおりです。

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

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

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

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

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

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

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

4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員の異動

当期における役員の異動はありません。

なお、執行役員濱田信幸並びに監督役員早川吉春及び吉田修平は平成20年8月3日をもって任期満了となります。本投資法人は、平成20年7月31日開催予定の本投資法人の第2回投資主総会において、執行役員1名、補欠執行役員1名及び監督役員2名の選任を付議する予定です。

執行役員候補者の氏名・略歴等は以下のとおりです。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	所有 投資口数
濱 田 信 幸 (昭和28年9月26日生)	昭和47年4月 野村不動産株式会社入社 平成11年10月 同社 経理部長 平成14年6月 株式会社メガロス 経理部長 平成15年6月 同社 取締役経理部長兼総務部長嘱託 平成18年1月 同社 取締役 平成18年4月 野村不動産投信株式会社 取締役(現職) 平成18年8月 本投資法人 執行役員(現職)	一口

補欠執行役員候補者の氏名・略歴等は以下のとおりです。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴	所有 投資口数
梶 正 臣 (昭和38年10月7日生)	昭和61年4月 野村不動産株式会社入社 平成8年12月 同社 ビルディング営業部 平成13年4月 同社 ビル事業部 プロパティマネジメント事業課 平成15年1月 同社 資産運用事業部 平成15年4月 野村不動産投信株式会社 出向 平成17年10月 同社 取締役(現職) 平成18年4月 同社 レジデンス運用本部長(現職)	一口

(注) 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社の取締役です。

監督役員候補者の氏名・略歴等は以下のとおりです。

氏 名 (生年月日)	主 要 略 歴	所有 投資口数
吉 田 修 平 (昭和27年6月19日生)	昭和57年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 昭和61年4月 吉田修平法律事務所代表弁護士（現職） 平成6年4月 東京家庭裁判所調停委員 平成10年4月 神奈川大学法学部講師 平成17年4月 神奈川大学法科大学院非常勤講師（「倒産処理法特論」） 平成17年8月 野村不動産オフィスファンド投資法人 監督役員（現職） 平成18年11月 本投資法人 監督役員（現職）	一口
相 川 榮 徳 (昭和20年8月23日生)	昭和43年4月 小田急不動産株式会社入社 昭和49年3月 不動産鑑定士登録 平成13年8月 同社 退社 平成14年8月 株式会社フェア・アプレーザーズ設立 取締役 平成15年8月 同社 相談役 平成17年8月 野村不動産オフィスファンド投資法人 監督役員（現職） 平成18年11月 株式会社フェア・アプレーザーズ 取締役（現職）	一口

（2）資産運用会社の役員の異動

平成20年4月1日付にて、榎本英二が取締役（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とおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有 株式数
代表取締役 社長	井上 辰夫	昭和56年4月 野村不動産株式会社入社 平成5年6月 同社 ビルディング営業部営業一課長 平成7年6月 同社 総務部秘書課長 平成15年3月 同社 ビル事業部長 平成17年6月 同社 取締役 法人カンパニー副カンパニー長兼ビル事業部長嘱託 平成18年4月 野村不動産投信株式会社 代表取締役社長（現職）	—
取締役	濱田 信幸	昭和47年4月 野村不動産株式会社入社 平成11年10月 同社 経理部長 平成14年6月 株式会社メガロス 経理部長 平成15年6月 同社 取締役経理部長兼総務部長嘱託 平成18年1月 同社 取締役 平成18年4月 野村不動産投信株式会社 取締役（現職） 平成18年8月 本投資法人 執行役員（現職）	—
取締役 オフィス 運用本部長	緒方 敦	昭和62年4月 野村不動産株式会社入社 昭和62年11月 同社 海外事業部 平成元年12月 豪州 JIMNALTD. 出向 平成4年4月 野村不動産株式会社 法人営業部 平成7年6月 同社 受託営業部 平成13年4月 野村不動産アーバンネット株式会社 出向 平成15年1月 野村不動産株式会社 資産運用事業部 平成15年4月 野村不動産投信株式会社 出向 平成17年6月 同社 取締役（現職） 平成18年4月 同社 オフィス運用本部長（現職）	—

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数
取締役 レジデンス 運用本部長	棗 正臣 (注)	昭和61年4月 平成8年12月 平成13年4月 平成15年1月 平成15年4月 平成17年10月 平成18年4月	野村不動産株式会社入社 同社 ビルディング営業部 同社 ビル事業部 プロパティマネジメント事業課 同社 資産運用事業部 野村不動産投信株式会社 出向 同社 取締役（現職） 同社 レジデンス運用本部長（現職）	—
取締役 (非常勤)	秋山 安敏	昭和58年4月 平成9年6月 平成12年4月 平成13年4月 平成14年6月 平成15年1月 平成15年4月 平成15年8月 平成18年4月 同 年 同 月 平成20年4月	野村不動産株式会社入社 同社 ビルディング事業部次長 同社 資産運用事業部次長 同社 資産運用事業部長 同社 ビル事業部長 野村不動産投信株式会社 代表取締役社長 同社 出向 野村不動産オフィスファンド投資法人 執行役員 野村不動産投信株式会社 取締役（現職） 野村不動産株式会社 取締役 資産運用カンパニー長嘱託 同社 取締役兼常務執行役員 資産運用カンパニー長嘱託 (現職)	—
取締役 (非常勤)	榎本 英二	昭和60年4月 平成9年6月 平成13年6月 平成16年4月 平成18年4月 同 年 同 月 平成20年4月 同 年 同 月	野村不動産株式会社入社 同社 事業企画部 商品開発課長 同社 資産運用事業部 次長 同社 資産運用カンパニー投資企画部長 野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社 取締役（現職） 野村不動産株式会社 資産運用カンパニー 運用企画部長 同社 執行役員 資産運用カンパニー 副カンパニー長兼運用企画部長嘱託（現職） 野村不動産投信株式会社 取締役（現職）	—
監査役 (非常勤)	佐藤 光陽	昭和49年4月 平成元年6月 平成7年6月 平成13年4月 平成17年6月 平成19年4月 同 年 同 月 平成19年6月 同 年 同 月 平成19年8月	野村不動産株式会社入社 同社 経理部資金課長 同社 総合企画室長 野村不動産アーバンネット株式会社 取締役業務部長兼 監査室長 同社 取締役アセット営業本部業務部長 野村不動産株式会社 顧問 野村不動産投信株式会社 監査役（現職） 野村不動産ホールディングス株式会社 監査役（現職） 野村不動産株式会社 監査役（現職） 野村不動産オフィスファンド投資法人 執行役員（現職）	—

(注) 平成20年7月31日に開催予定の本投資法人の第2回投資主総会において、棗正臣を候補者とする補欠執行役員選任議案が、付議される予定です。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地域	第2期 平成19年11月30日現在		第3期 平成20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	16,457	20.3	43,146	36.3
	その他	1,977	2.4	9,880	8.3
信託不動産 (注1)	東京圏	54,545	67.4	56,660	47.7
	その他	3,856	4.8	3,828	3.2
小計		76,837	95.0	113,515	95.6
預金その他資産		4,053	5.0	5,231	4.4
資産総額		80,890	100.0	118,747	100.0

	第2期 平成19年11月30日現在		第3期 平成20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	38,681	47.8	63,804	53.7
純資産総額	42,209	52.2	54,943	46.3

(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20年5月末日（第3期末）現在保有する不動産等（131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3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20年5月末日現在のものです。

A. 価格及び投資比率

第3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	ブラウドフラット代々木上原	1,100,000	1,108,040	1,100,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	2	ブラウドフラット初台	865,000	889,018	865,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	3	ブラウドフラット渋谷桜丘	800,000	820,967	800,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	4	ブラウドフラット学芸大学	812,000	830,834	840,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	5	ブラウドフラット目黒行人坂	882,000	903,074	885,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	6	ブラウドフラット隅田リバーサイド	2,260,000	2,319,190	2,310,000	2.1	大和不動産鑑定株式会社
	7	ブラウドフラット神楽坂	1,540,000	1,575,663	1,540,000	1.4	大和不動産鑑定株式会社
	8	ブラウドフラット早稲田	1,110,000	1,142,265	1,110,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	9	ブラウドフラット新宿河田町	1,010,000	1,041,389	1,010,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	10	ブラウドフラット三軒茶屋	1,350,000	1,379,102	1,350,000	1.2	大和不動産鑑定株式会社
	11	ブラウドフラット蒲田	1,140,000	1,170,725	1,150,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	12	ブラウドフラット新大塚	695,000	721,106	690,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	13	ブラウドフラット清澄白河	900,000	924,003	901,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	14	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	650,000	672,994	650,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	15	ブラウドフラット横浜	2,340,000	2,419,080	2,340,000	2.1	大和不動産鑑定株式会社
	16	ブラウドフラット上大岡	2,770,000	2,868,655	2,770,000	2.5	大和不動産鑑定株式会社
	17	ブライムアーバン赤坂	956,000	960,714	972,000	0.9	株式会社中央不動産鑑定所
	18	ブライムアーバン田町	941,000	948,961	953,000	0.9	株式会社中央不動産鑑定所
	19	ブライムアーバン恵比寿南	947,000	949,248	948,000	0.9	株式会社中央不動産鑑定所
	20	ブライムアーバン代々木	408,000	411,958	396,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	21	ブライムアーバン番町	1,170,000	1,174,329	1,150,000	1.0	株式会社中央不動産鑑定所
	22	ブライムアーバン千代田富士見	707,000	710,118	695,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	23	ブライムアーバン飯田橋	2,030,000	2,045,288	2,060,000	1.8	株式会社中央不動産鑑定所
	24	ブライムアーバン恵比寿	1,200,000	1,204,679	1,260,000	1.1	株式会社中央不動産鑑定所
	25	ブライムアーバン中目黒	1,320,000	1,323,199	1,370,000	1.2	株式会社中央不動産鑑定所
	26	ブライムアーバン学芸大学	886,000	893,439	904,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	27	ブライムアーバン洗足	536,000	543,400	539,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	28	ブライムアーバン目黒リバーサイド	464,000	497,284	464,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	29	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	3,580,000	3,798,611	3,500,000	3.1	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	30	ブライムアーバン白山	893,000	931,754	909,000	0.8	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	31	ブライムアーバン西新宿Ⅰ	1,290,000	1,300,212	1,300,000	1.2	大和不動産鑑定株式会社
	32	ブライムアーバン西新宿Ⅱ	1,000,000	1,019,371	1,050,000	0.9	株式会社谷澤総合鑑定所

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	33	ブライムアーバン新宿内藤町	512,000	519,920	515,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	34	ブライムアーバン西早稲田	503,000	539,890	503,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	35	ブライムアーバン三軒茶屋	835,000	842,026	835,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	36	ブライムアーバン南烏山	840,000	904,866	845,000	0.8	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	37	ブライムアーバン烏山ガレリア	645,000	696,458	645,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	38	ブライムアーバン烏山コート	413,000	446,096	413,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	39	ブライムアーバン品川西	624,000	623,797	633,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	40	ブライムアーバン大崎	1,700,000	1,700,564	1,730,000	1.6	大和不動産鑑定株式会社
	41	ブライムアーバン大森	824,000	827,394	832,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	42	ブライムアーバン北千束	576,000	577,941	580,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	43	ブライムアーバン田園調布南	900,000	965,897	902,000	0.8	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	44	ブライムアーバン中野上高田	640,000	667,024	644,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	45	ブライムアーバン西荻窪	435,000	438,745	439,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	46	ブライムアーバン大塚	794,000	800,703	800,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	47	ブライムアーバン門前仲町	2,200,000	2,204,623	2,240,000	2.0	株式会社中央不動産鑑定所
	48	ブライムアーバン亀戸	705,000	708,175	720,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	49	ブライムアーバン住吉	552,000	555,709	562,000	0.5	株式会社中央不動産鑑定所
	50	ブライムアーバン錦糸公園	1,180,000	1,183,855	1,200,000	1.1	株式会社中央不動産鑑定所
	51	ブライムアーバン錦糸町	668,000	670,815	678,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	52	ブライムアーバン平井	700,000	702,475	686,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	53	ブライムアーバン葛西	637,000	640,273	632,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	54	ブライムアーバン葛西Ⅱ	958,000	967,124	978,000	0.9	株式会社中央不動産鑑定所
	55	ブライムアーバン浦安	840,000	842,936	858,000	0.8	財団法人日本不動産研究所
	56	ブライムアーバン行徳Ⅰ	635,000	637,029	667,000	0.6	財団法人日本不動産研究所
	57	ブライムアーバン行徳Ⅱ	741,000	740,659	781,000	0.7	財団法人日本不動産研究所
	58	ブライムアーバン行徳駅前	476,000	483,731	514,000	0.5	財団法人日本不動産研究所
	59	ブライムアーバン西船橋	772,000	783,467	811,000	0.7	財団法人日本不動産研究所
	60	ブライムアーバン川口	2,170,000	2,317,711	2,170,000	1.9	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	61	アーバンステージ麻布十番	991,000	999,239	1,020,000	0.9	株式会社中央不動産鑑定所
	62	アーバンステージ幡ヶ谷	452,000	454,242	450,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	63	アーバンステージ都立大学	524,000	531,384	529,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	64	アーバンステージ勝どき	2,290,000	2,311,045	2,350,000	2.1	株式会社中央不動産鑑定所
	65	アーバンステージ新川	2,250,000	2,384,763	2,250,000	2.0	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	66	アーバンステージ本郷壹岐坂	647,000	694,193	680,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	67	アーバンステージ中落合	655,000	662,880	689,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	68	アーバンステージ落合	324,000	328,846	325,000	0.3	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	69	アーバンステージ新宿落合	635,000	680,053	635,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	70	アーバンステージ芦花公園	362,000	364,717	349,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	71	アーバンステージ上馬	900,000	902,227	907,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	72	アーバンステージ三軒茶屋	755,000	759,657	758,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	73	アーバンステージ千歳烏山	730,000	735,513	730,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	74	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	539,000	543,345	539,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	75	アーバンステージ駒沢	396,000	398,587	396,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	76	アーバンステージ烏山	344,000	344,314	347,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	77	アーバンステージ上北沢	738,000	788,010	738,000	0.7	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	78	アーバンステージ大井町	530,000	531,880	532,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	79	アーバンステージ大井町Ⅱ	1,100,000	1,101,644	1,110,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	80	アーバンステージ雪谷	970,000	969,894	982,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	81	アーバンステージ池上	1,460,000	1,465,483	1,460,000	1.3	大和不動産鑑定株式会社
	82	アーバンステージ中野	472,000	473,742	482,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	83	アーバンステージ高井戸	1,080,000	1,080,503	1,080,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	84	アーバンステージ駒込	412,000	419,737	410,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	85	アーバンステージ向島	487,000	489,230	493,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	86	アーバンステージ江古田	385,000	388,945	394,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	87	アーバンステージ滝野川	287,000	290,276	268,000	0.2	株式会社中央不動産鑑定所
	88	アーバンステージ浅草	350,000	354,553	347,000	0.3	株式会社中央不動産鑑定所
	89	アーバンステージ町屋	210,000	213,186	210,000	0.2	株式会社中央不動産鑑定所
	90	アーバンステージ小金井	229,000	236,474	231,000	0.2	大和不動産鑑定株式会社
	91	アーバンステージ日野	319,000	317,402	380,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	92	アーバンステージ武蔵小杉comodo	2,150,000	2,205,505	2,180,000	2.0	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	93	アーバンステージ川崎	1,150,000	1,234,480	1,150,000	1.0	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	94	アーバンステージ鶴見寺谷	457,000	459,466	523,000	0.5	財団法人日本不動産研究所
	95	アーバンステージ天王町	136,000	139,295	141,000	0.1	財団法人日本不動産研究所
	96	アーバンステージ浦安	277,000	278,751	282,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	97	アーバンステージ南行徳Ⅰ	357,000	358,238	363,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	98	アーバンステージ南行徳Ⅱ	285,000	291,571	288,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	99	アーバンステージ南行徳Ⅲ	263,000	270,425	285,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	100	アーバンステージ南行徳Ⅳ	256,000	259,430	270,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	101	アーバンステージ行徳駅前	561,000	583,266	559,000	0.5	財団法人日本不動産研究所
	102	アーバンステージ南行徳Ⅴ	293,000	303,954	291,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	103	アーバンステージ行徳	948,000	986,261	943,000	0.8	財団法人日本不動産研究所
	104	アーバンステージ南浦和	274,000	278,328	275,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	105	アーバンステージ与野本町	519,000	523,063	540,000	0.5	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	106	コスモグラフィア四谷外苑東	1,700,000	1,703,170	1,700,000	1.5	大和不動産鑑定株式会社
	107	小金井アビタシオン	2,390,000	2,539,115	2,390,000	2.1	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	108	武蔵野グリーンヒルズ	1,590,000	1,687,718	1,590,000	1.4	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
東京圏合計 (108物件)			97,456,000	99,806,628	98,435,000	88.3	—
その他	109	ブラウドフラット五橋	682,000	700,755	682,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	110	プライムアーバン山鼻	377,000	389,336	370,000	0.3	株式会社谷澤総合鑑定所
	111	プライムアーバン北14条	336,000	348,369	355,000	0.3	株式会社谷澤総合鑑定所
	112	プライムアーバン大通公園Ⅰ	530,000	546,135	519,000	0.5	財団法人日本不動産研究所
	113	プライムアーバン大通公園Ⅱ	322,000	333,855	326,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	114	プライムアーバン北11条	600,000	658,581	635,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	115	プライムアーバン宮の沢	576,200	636,259	591,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	116	プライムアーバン大通東	424,000	468,413	458,000	0.4	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	117	プライムアーバン知事公館	337,900	375,037	350,000	0.3	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	118	プライムアーバン円山	283,200	315,000	293,000	0.3	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	119	プライムアーバン北24条	503,700	536,068	516,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	120	プライムアーバン札幌医大前	731,600	805,381	746,000	0.7	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	121	プライムアーバン長町一丁目	1,110,000	1,197,976	1,110,000	1.0	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	122	プライムアーバン八乙女中央	428,000	466,310	436,000	0.4	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	123	プライムアーバン葵	724,000	733,290	725,000	0.7	株式会社中央不動産鑑定所
	124	プライムアーバン金山	632,000	683,259	633,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	125	プライムアーバン江坂Ⅰ	672,000	679,485	678,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	126	プライムアーバン江坂Ⅱ	790,000	798,023	802,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	127	ベネフィス博多グランスウィート	830,000	885,930	831,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	128	ベネフィス薬院南	351,000	375,647	348,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	129	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	396,000	432,226	396,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	130	ベネフィス博多東グランスウィート	693,000	752,452	693,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	131	ベネフィス千早グランスウィート	545,000	591,040	545,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
その他合計 (23物件)			12,874,600	13,708,840	13,038,000	11.7	—
合計 (131物件)			110,330,600	113,515,469	111,473,000	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3期決算日（平成20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131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。

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	クラウドフラット代々木上原	1,100,000	1,110,000	51,900	51,142	4.6	1,090,000	4.4	4.8
2	クラウドフラット初台	865,000	878,000	40,982	40,405	4.6	859,000	4.4	4.8
3	クラウドフラット渋谷桜丘	800,000	818,000	37,268	36,823	4.5	792,000	4.3	4.7
4	クラウドフラット学芸大学	840,000	853,000	40,725	40,104	4.7	835,000	4.5	4.9
5	クラウドフラット目黒行人坂	885,000	897,000	41,817	41,254	4.6	880,000	4.4	4.8
6	クラウドフラット隅田リバーサイド	2,310,000	2,340,000	114,306	112,415	4.8	2,300,000	4.6	5.0
7	クラウドフラット神楽坂	1,540,000	1,550,000	74,331	73,052	4.7	1,540,000	4.5	4.9
8	クラウドフラット早稲田	1,110,000	1,120,000	53,709	52,729	4.7	1,110,000	4.5	4.9
9	クラウドフラット新宿河田町	1,010,000	1,020,000	48,685	48,173	4.7	1,000,000	4.5	4.9
10	クラウドフラット三軒茶屋	1,350,000	1,360,000	63,607	62,678	4.6	1,340,000	4.4	4.8
11	クラウドフラット蒲田	1,150,000	1,160,000	58,218	57,066	4.9	1,150,000	4.7	5.1
12	クラウドフラット新大塚	690,000	707,000	33,809	33,239	4.7	682,000	4.5	4.9
13	クラウドフラット清澄白河	901,000	923,000	46,318	45,220	4.9	891,000	4.7	5.1
14	クラウドフラット門前仲町Ⅱ	650,000	658,000	32,867	32,262	4.9	647,000	4.7	5.1
15	クラウドフラット横浜	2,340,000	2,380,000	119,137	116,692	4.9	2,320,000	4.7	5.1
16	クラウドフラット上大岡	2,770,000	2,870,000	150,533	146,202	5.1	2,730,000	4.9	5.3
17	ブライムアーバン赤坂	972,000	1,020,000	47,514	46,792	4.6	972,000	4.3	5.1
18	ブライムアーバン田町	953,000	996,000	48,475	47,813	4.8	953,000	4.5	5.3
19	ブライムアーバン恵比寿南	948,000	997,000	47,048	46,854	4.7	948,000	4.4	5.2
20	ブライムアーバン代々木	396,000	416,000	19,908	19,575	4.7	396,000	4.4	5.2
21	ブライムアーバン番町	1,150,000	1,210,000	58,761	58,007	4.8	1,150,000	4.5	5.3
22	ブライムアーバン千代田富士見	695,000	729,000	35,416	34,983	4.8	695,000	4.5	5.3
23	ブライムアーバン飯田橋	2,060,000	2,150,000	102,335	101,132	4.7	2,060,000	4.4	5.2
24	ブライムアーバン恵比寿	1,260,000	1,320,000	64,464	64,529	4.9	1,260,000	4.6	5.4
25	ブライムアーバン中目黒	1,370,000	1,440,000	66,995	66,360	4.6	1,370,000	4.3	5.1
26	ブライムアーバン学芸大学	904,000	919,000	42,775	42,284	4.6	897,000	4.4	4.8
27	ブライムアーバン洗足	539,000	547,000	27,133	26,805	4.9	535,000	4.7	5.1
28	ブライムアーバン目黒リバーサイド	464,000	473,000	22,108	21,735	4.6	460,000	4.4	4.8
29	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	3,500,000	3,710,000	164,679	163,455	4.4	3,500,000	4.4	4.7
30	ブライムアーバン白山	909,000	971,000	43,031	42,703	4.4	909,000	4.4	4.7
31	ブライムアーバン西新宿Ⅰ	1,300,000	1,320,000	62,978	62,180	4.7	1,290,000	4.5	4.9
32	ブライムアーバン西新宿Ⅱ	1,050,000	1,050,000	49,749	49,362	4.7	1,050,000	4.7	5.0
33	ブライムアーバン新宿内藤町	515,000	521,000	24,354	23,962	4.6	513,000	4.4	4.8

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)	NC F (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早稲田	503,000	506,000	24,251	23,797	4.7	501,000	4.6	4.9
35	ブライムアーバン三軒茶屋	835,000	846,000	40,433	39,779	4.7	832,000	4.5	4.9
36	ブライムアーバン南烏山	845,000	900,000	42,871	42,300	4.7	845,000	4.7	5.0
37	ブライムアーバン烏山ガレリア	645,000	656,000	31,362	30,810	4.7	640,000	4.5	4.9
38	ブライムアーバン烏山コート	413,000	419,000	20,537	20,123	4.8	410,000	4.6	5.0
39	ブライムアーバン品川西	633,000	637,000	35,648	34,414	5.4	631,000	5.2	5.6
40	ブライムアーバン大崎	1,730,000	1,750,000	86,866	85,595	4.9	1,720,000	4.7	5.1
41	ブライムアーバン大森	832,000	842,000	41,118	40,434	4.8	828,000	4.6	5.0
42	ブライムアーバン北千束	580,000	586,000	31,992	31,068	5.3	578,000	5.1	5.5
43	ブライムアーバン田園調布南	902,000	969,000	46,182	45,556	4.7	902,000	4.7	5.0
44	ブライムアーバン中野上高田	644,000	687,000	33,539	32,983	4.8	644,000	4.8	5.1
45	ブライムアーバン西荻窪	439,000	446,000	21,750	21,399	4.8	436,000	4.6	5.0
46	ブライムアーバン大塚	800,000	810,000	39,552	38,865	4.8	796,000	4.6	5.0
47	ブライムアーバン門前仲町	2,240,000	2,330,000	118,350	116,736	5.0	2,240,000	4.7	5.5
48	ブライムアーバン亀戸	720,000	741,000	42,043	41,490	5.6	720,000	5.3	6.1
49	ブライムアーバン住吉	562,000	574,000	33,140	32,708	5.7	562,000	5.4	6.2
50	ブライムアーバン錦糸公園	1,200,000	1,240,000	67,999	66,871	5.4	1,200,000	5.1	5.9
51	ブライムアーバン錦糸町	678,000	702,000	40,549	39,997	5.7	678,000	5.4	6.2
52	ブライムアーバン平井	686,000	702,000	39,906	39,327	5.6	686,000	5.3	6.1
53	ブライムアーバン葛西	632,000	626,000	35,566	35,075	5.6	632,000	5.3	6.1
54	ブライムアーバン葛西Ⅱ	978,000	1,010,000	56,381	55,643	5.5	978,000	5.2	6.0
55	ブライムアーバン浦安	858,000	863,000	44,232	44,017	5.1	853,000	4.9	5.5
56	ブライムアーバン行徳Ⅰ	667,000	682,000	36,066	35,444	5.2	652,000	5.0	5.6
57	ブライムアーバン行徳Ⅱ	781,000	791,000	40,896	40,357	5.1	771,000	5.0	5.5
58	ブライムアーバン行徳駅前	514,000	521,000	27,287	27,087	5.2	507,000	5.0	5.4
59	ブライムアーバン西船橋	811,000	815,000	43,591	43,220	5.3	807,000	5.1	5.5
60	ブライムアーバン川口	2,170,000	2,330,000	123,277	123,354	5.3	2,170,000	5.3	5.6
61	アーバンステージ麻布十番	1,020,000	1,080,000	50,212	49,487	4.6	1,020,000	4.3	5.1
62	アーバンステージ幡ヶ谷	450,000	470,000	26,151	24,933	5.3	450,000	5.0	5.8
63	アーバンステージ都立大学	529,000	533,000	28,603	27,736	5.2	527,000	5.0	5.4
64	アーバンステージ勝どき	2,350,000	2,400,000	143,022	132,270	5.5	2,350,000	5.2	6.0
65	アーバンステージ新川	2,250,000	2,380,000	111,239	107,287	4.5	2,250,000	4.5	4.8
66	アーバンステージ本郷壹岐坂	680,000	722,000	32,929	32,491	4.5	680,000	4.5	4.8
67	アーバンステージ中落合	689,000	695,000	37,810	36,856	5.3	687,000	5.1	5.5
68	アーバンステージ落合	325,000	327,000	19,122	17,351	5.3	324,000	5.1	5.5
69	アーバンステージ新宿落合	635,000	677,000	33,397	31,810	4.7	635,000	4.7	5.0
70	アーバンステージ芦花公園	349,000	353,000	19,650	18,354	5.2	347,000	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 元利回 り(%)	収益価格 (千円)	割引率 (%)	最終還元 元利回 り(%)
71	アーバンステージ上馬	907,000	919,000	51,779	48,720	5.3	902,000	5.2	5.5
72	アーバンステージ三軒茶屋	758,000	765,000	40,887	39,006	5.1	755,000	4.9	5.3
73	アーバンステージ千歳烏山	730,000	737,000	39,687	38,303	5.2	727,000	5.0	5.4
74	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	539,000	544,000	28,863	27,730	5.1	537,000	4.9	5.3
75	アーバンステージ駒沢	396,000	399,000	20,901	19,933	5.0	394,000	4.8	5.2
76	アーバンステージ烏山	347,000	350,000	18,648	18,199	5.2	345,000	5.0	5.4
77	アーバンステージ上北沢	738,000	783,000	39,755	36,780	4.7	738,000	4.7	5.0
78	アーバンステージ大井町	532,000	536,000	29,471	27,871	5.2	530,000	5.0	5.4
79	アーバンステージ大井町Ⅱ	1,110,000	1,120,000	61,610	59,313	5.3	1,110,000	5.1	5.5
80	アーバンステージ雪谷	982,000	990,000	57,218	53,438	5.4	979,000	5.2	5.6
81	アーバンステージ池上	1,460,000	1,470,000	81,021	77,700	5.3	1,460,000	5.2	5.5
82	アーバンステージ中野	482,000	486,000	28,409	26,246	5.4	480,000	5.2	5.6
83	アーバンステージ高井戸	1,080,000	1,090,000	63,088	60,171	5.5	1,080,000	5.3	5.7
84	アーバンステージ駒込	410,000	425,000	25,852	24,239	5.7	410,000	5.4	6.2
85	アーバンステージ向島	493,000	510,000	31,833	29,575	5.8	493,000	5.5	6.3
86	アーバンステージ江古田	394,000	407,000	24,790	23,176	5.7	394,000	5.4	6.2
87	アーバンステージ滝野川	268,000	279,000	18,163	17,027	6.1	268,000	5.8	6.6
88	アーバンステージ浅草	347,000	350,000	22,109	20,301	5.8	347,000	5.5	6.3
89	アーバンステージ町屋	210,000	219,000	14,549	13,337	6.1	210,000	5.8	6.6
90	アーバンステージ小金井	231,000	232,000	14,255	13,463	5.8	230,000	5.6	6.0
91	アーバンステージ日野	380,000	388,000	25,395	23,691	6.1	371,000	5.9	6.7
92	アーバンステージ武蔵小杉comodo	2,180,000	2,310,000	116,678	110,756	4.8	2,180,000	4.8	5.1
93	アーバンステージ川崎	1,150,000	1,210,000	62,192	58,131	4.8	1,150,000	4.8	5.1
94	アーバンステージ鶴見寺谷	523,000	534,000	32,570	30,416	5.7	511,000	5.5	6.2
95	アーバンステージ天王町	141,000	144,000	9,430	8,467	5.9	138,000	5.7	6.4
96	アーバンステージ浦安	282,000	284,000	17,286	16,166	5.7	279,000	5.5	6.3
97	アーバンステージ南行徳Ⅰ	363,000	371,000	23,718	21,877	5.9	354,000	5.7	6.5
98	アーバンステージ南行徳Ⅱ	288,000	294,000	19,838	17,910	6.1	282,000	5.9	6.7
99	アーバンステージ南行徳Ⅲ	285,000	291,000	19,290	17,723	6.1	278,000	5.9	6.7
100	アーバンステージ南行徳Ⅳ	270,000	276,000	17,980	16,558	6.0	263,000	5.8	6.6
101	アーバンステージ行徳駅前	559,000	562,000	31,934	29,245	5.2	556,000	5.0	5.4
102	アーバンステージ南行徳Ⅴ	291,000	297,000	21,230	17,519	5.9	285,000	5.7	6.4
103	アーバンステージ行徳	943,000	952,000	53,159	48,533	5.1	933,000	5.0	5.3
104	アーバンステージ南浦和	275,000	280,000	17,242	15,962	5.7	269,000	5.5	6.2
105	アーバンステージ与野本町	540,000	552,000	33,255	30,929	5.6	528,000	5.6	6.3
106	コスモグラシア四谷外苑東	1,700,000	1,720,000	81,899	80,644	4.7	1,690,000	4.5	4.9
107	小金井アビタシオン	2,390,000	2,490,000	130,338	124,398	5.0	2,390,000	5.0	5.3

物件 番号	物件名称	期末算定価格 (千円) (注1)	直接還元法				D C F 法		
			収益価格 (千円)	NO I (千円) (注2)	N C F (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	武蔵野グリーンヒルズ	1,590,000	1,680,000	85,536	82,308	4.9	1,590,000	4.9	5.2
109	ブラウドフラット五橋	682,000	692,000	39,092	38,039	5.5	678,000	5.3	5.7
110	ブライムアーバン山鼻	370,000	359,000	21,000	20,435	5.7	374,000	5.6	6.0
111	ブライムアーバン北14条	355,000	344,000	19,946	19,583	5.7	359,000	5.5	6.0
112	ブライムアーバン大通公園Ⅰ	519,000	520,000	29,241	28,575	5.5	518,000	5.3	5.7
113	ブライムアーバン大通公園Ⅱ	326,000	326,000	18,465	17,955	5.5	326,000	5.3	5.7
114	ブライムアーバン北11条	635,000	669,000	37,619	36,789	5.5	635,000	5.5	5.8
115	ブライムアーバン宮の沢	591,000	623,000	36,066	34,874	5.6	591,000	5.6	5.9
116	ブライムアーバン大通東	458,000	483,000	27,725	27,064	5.6	458,000	5.6	5.9
117	ブライムアーバン知事公館	350,000	368,000	20,864	20,238	5.5	350,000	5.5	5.8
118	ブライムアーバン円山	293,000	308,000	17,477	16,929	5.5	293,000	5.5	5.8
119	ブライムアーバン北24条	516,000	544,000	31,269	30,459	5.6	516,000	5.6	5.9
120	ブライムアーバン札幌医大前	746,000	792,000	44,749	43,571	5.5	746,000	5.5	5.8
121	ブライムアーバン長町一丁目	1,110,000	1,170,000	65,370	64,456	5.5	1,110,000	5.5	5.8
122	ブライムアーバン八乙女中央	436,000	457,000	26,408	25,602	5.6	436,000	5.6	5.9
123	ブライムアーバン葵	725,000	751,000	40,635	39,790	5.3	725,000	5.0	5.8
124	ブライムアーバン金山	633,000	667,000	36,494	35,344	5.3	633,000	5.3	5.6
125	ブライムアーバン江坂Ⅰ	678,000	688,000	37,220	36,438	5.3	673,000	5.1	5.5
126	ブライムアーバン江坂Ⅱ	802,000	815,000	44,062	43,168	5.3	797,000	5.1	5.5
127	ベネフィス博多グランスウィート	831,000	848,000	47,772	46,645	5.5	824,000	5.3	5.7
128	ベネフィス薬院南	348,000	354,000	19,734	19,139	5.4	345,000	5.2	5.6
129	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	396,000	402,000	23,715	22,915	5.7	393,000	5.5	5.9
130	ベネフィス博多東グランスウィート	693,000	706,000	40,720	39,510	5.6	688,000	5.4	5.8
131	ベネフィス千早グランスウィート	545,000	551,000	32,407	31,428	5.7	542,000	5.5	5.9

(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3期決算日（平成20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従い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どまります。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D C F 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。

D C F 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) 「NO I」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) 「N C F」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、NO I 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3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、賃貸事業収入及び対総賃貸事業収入比率）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)	賃貸事 業収入 (千円) (注8)	対総賃貸 事業収入 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	1	ブラウドフラット代々木上原	1,151.34	1,103.08	95.8	44	43	1	32,866	1.0
		2	ブラウドフラット初台	958.98	869.48	90.7	31	28	1	23,080	0.7
		3	ブラウドフラット渋谷桜丘	638.70	510.96	80.0	30	24	1	6,708	0.2
		4	ブラウドフラット学芸大学	934.39	909.71	97.4	41	40	1	25,269	0.8
		5	ブラウドフラット目黒行人坂	855.23	834.06	97.5	40	39	1	25,761	0.8
		6	ブラウドフラット隅田リバーサイド	3,055.21	2,961.01	96.9	110	107	1	79,650	2.4
		7	ブラウドフラット神楽坂	1,793.43	1,793.43	100.0	70	70	1	46,499	1.4
		8	ブラウドフラット早稲田	1,450.91	1,428.71	98.5	60	59	1	35,138	1.1
		9	ブラウドフラット新宿河田町	1,102.20	1,102.20	100.0	41	41	1	8,501	0.3
		10	ブラウドフラット三軒茶屋	1,277.82	1,205.19	94.3	48	46	1	37,873	1.2
		11	ブラウドフラット蒲田	1,541.64	1,496.69	97.1	67	65	1	36,306	1.1
		12	ブラウドフラット新大塚	752.09	31.82	4.2	35	1	1	429	0.0
		13	ブラウドフラット清澄白河	1,209.56	1,209.56	100.0	55	55	1	29,932	0.9
		14	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	830.55	809.06	97.4	35	34	1	7,095	0.2
		15	ブラウドフラット横浜	3,118.12	2,471.48	79.3	113	90	1	33,068	1.0
		16	ブラウドフラット上大岡	4,872.17	4,872.17	100.0	200	200	1	38,439	1.2
		17	プライムアーバン赤坂	1,062.05	1,010.45	95.1	25	24	1	29,920	0.9
		18	プライムアーバン田町	1,107.36	1,012.74	91.5	48	44	1	30,507	0.9
		19	プライムアーバン恵比寿南	881.89	822.74	93.3	21	19	1	29,000	0.9
		20	プライムアーバン代々木	439.56	421.78	96.0	19	18	1	12,975	0.4
		21	プライムアーバン番町	1,277.04	1,249.48	97.8	52	51	1	35,620	1.1
		22	プライムアーバン千代田富士見	793.87	793.87	100.0	32	32	1	22,483	0.7
		23	プライムアーバン飯田橋	2,087.70	1,998.97	95.7	90	86	1	65,195	2.0
		24	プライムアーバン恵比寿	1,444.40	1,349.29	93.4	29	27	1	40,316	1.2
		25	プライムアーバン中目黒	1,302.42	1,196.10	91.8	49	45	1	40,435	1.2
		26	プライムアーバン学芸大学	1,008.39	908.94	90.1	32	29	1	25,837	0.8
		27	プライムアーバン洗足	655.27	655.27	100.0	22	22	1	16,713	0.5
		28	プライムアーバン目黒リバーサイド	453.77	453.77	100.0	24	24	1	14,205	0.4
		29	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	2,955.74	1,337.12	45.2	99	46	1	11,748	0.4
		30	プライムアーバン白山	1,069.82	1,069.82	100.0	42	42	1	18,348	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)	賃貸事 業収入 (千円) (注8)	対総賃貸 事業収入 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	31	プライムアーバン西新宿Ⅰ	1,459.86	1,365.47	93.5	60	56	1	35,863	1.1
		32	プライムアーバン西新宿Ⅱ	1,162.55	1,088.99	93.7	46	43	1	29,023	0.9
		33	プライムアーバン新宿内藤町	578.18	535.02	92.5	14	13	1	14,612	0.4
		34	プライムアーバン西早稲田	507.11	507.11	100.0	28	28	1	15,390	0.5
		35	プライムアーバン三軒茶屋	874.15	794.51	90.9	33	31	1	24,696	0.8
		36	プライムアーバン南烏山	1,049.73	1,049.73	100.0	41	41	1	23,961	0.7
		37	プライムアーバン烏山ガレリア	835.05	809.95	97.0	33	32	1	19,994	0.6
		38	プライムアーバン烏山コート	576.20	551.20	95.7	23	22	1	13,024	0.4
		39	プライムアーバン品川西	961.25	941.54	97.9	46	45	1	24,595	0.8
		40	プライムアーバン大崎	2,106.16	2,106.16	100.0	99	99	1	62,067	1.9
		41	プライムアーバン大森	1,190.70	1,146.60	96.3	54	52	1	28,880	0.9
		42	プライムアーバン北千束	834.90	798.60	95.7	46	44	1	21,338	0.7
		43	プライムアーバン田園調布南	1,100.17	1,078.73	98.1	44	43	1	5,729	0.2
		44	プライムアーバン中野上高田	818.75	535.93	65.5	33	23	1	8,216	0.3
		45	プライムアーバン西荻窪	543.09	543.09	100.0	24	24	1	13,762	0.4
		46	プライムアーバン大塚	944.99	844.73	89.4	46	41	1	24,010	0.7
		47	プライムアーバン門前仲町	3,127.94	2,673.51	85.5	117	100	1	75,557	2.3
		48	プライムアーバン亀戸	1,117.34	1,117.34	100.0	52	52	1	25,184	0.8
		49	プライムアーバン住吉	813.52	813.52	100.0	40	40	1	19,481	0.6
		50	プライムアーバン錦糸公園	1,886.50	1,837.20	97.4	77	75	1	42,529	1.3
		51	プライムアーバン錦糸町	991.62	991.62	100.0	49	49	1	27,109	0.8
		52	プライムアーバン平井	1,095.91	1,033.80	94.3	53	50	1	23,488	0.7
		53	プライムアーバン葛西	905.81	905.81	100.0	45	45	1	22,885	0.7
		54	プライムアーバン葛西Ⅱ	1,437.84	1,416.70	98.5	68	67	1	36,505	1.1
		55	プライムアーバン浦安	1,264.84	1,264.84	100.0	60	60	1	30,163	0.9
		56	プライムアーバン行徳Ⅰ	1,151.36	1,107.12	96.2	52	50	1	26,736	0.8
		57	プライムアーバン行徳Ⅱ	1,244.00	1,244.00	100.0	58	58	1	27,465	0.8
		58	プライムアーバン行徳駅前	778.19	757.02	97.3	37	36	1	17,212	0.5
		59	プライムアーバン西船橋	1,237.80	1,196.54	96.7	60	58	1	26,807	0.8
		60	プライムアーバン川口	2,477.11	2,477.11	100.0	98	98	1	24,508	0.8
		61	アーバンステージ麻布十番	1,222.13	1,158.26	94.8	40	38	1	33,321	1.0
		62	アーバンステージ幡ヶ谷	650.60	633.64	97.4	38	37	1	17,766	0.5
		63	アーバンステージ都立大学	996.81	996.81	100.0	16	16	1	19,644	0.6
		64	アーバンステージ勝どき	4,481.82	4,229.81	94.4	144	137	1	94,428	2.9
		65	アーバンステージ新川	3,600.61	3,521.40	97.8	46	45	1	70,119	2.1

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)	賃貸事 業収入 (千円) (注8)	対総賃貸 事業収入 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	66	アーバンステージ本郷老岐坂	662.58	588.96	88.9	27	24	1	16,789	0.5
		67	アーバンステージ中落合	1,237.98	1,163.22	94.0	18	17	1	25,186	0.8
		68	アーバンステージ落合	517.53	499.30	96.5	32	31	1	13,829	0.4
		69	アーバンステージ新宿落合	1,053.39	1,053.39	100.0	28	28	1	21,446	0.7
		70	アーバンステージ芦花公園	567.20	517.65	91.3	34	31	1	14,028	0.4
		71	アーバンステージ上馬	1,739.86	1,723.39	99.1	37	36	1	34,014	1.0
		72	アーバンステージ三軒茶屋	1,018.72	1,000.62	98.2	47	46	1	27,329	0.8
		73	アーバンステージ千歳烏山	1,774.01	1,706.63	96.2	27	26	1	26,651	0.8
		74	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	810.98	766.96	94.6	17	16	1	20,060	0.6
		75	アーバンステージ駒沢	572.41	572.41	100.0	26	26	1	15,312	0.5
		76	アーバンステージ烏山	507.52	490.62	96.7	28	27	1	13,125	0.4
		77	アーバンステージ上北沢	1,384.45	1,225.45	88.5	29	26	1	21,600	0.7
		78	アーバンステージ大井町	722.70	722.70	100.0	45	45	1	20,951	0.6
		79	アーバンステージ大井町Ⅱ	1,719.82	1,631.43	94.9	92	87	1	50,752	1.6
		80	アーバンステージ雪谷	1,536.59	1,536.59	100.0	94	94	1	40,318	1.2
		81	アーバンステージ池上	2,456.48	2,456.48	100.0	95	95	1	53,340	1.6
		82	アーバンステージ中野	801.30	713.44	89.0	51	46	1	19,715	0.6
		83	アーバンステージ高井戸	1,746.20	1,653.40	94.7	107	102	1	43,445	1.3
		84	アーバンステージ駒込	990.18	990.18	100.0	19	19	1	17,278	0.5
		85	アーバンステージ向島	1,108.91	1,108.91	100.0	55	55	1	21,225	0.7
		86	アーバンステージ江古田	872.49	850.97	97.5	35	34	1	16,315	0.5
		87	アーバンステージ滝野川	554.39	554.39	100.0	29	29	1	11,899	0.4
		88	アーバンステージ浅草	876.70	876.70	100.0	22	22	1	15,908	0.5
		89	アーバンステージ町屋	455.19	401.32	88.2	26	23	1	9,641	0.3
		90	アーバンステージ小金井	682.43	644.68	94.5	27	25	1	10,998	0.3
		91	アーバンステージ日野	994.68	976.26	98.1	54	53	1	18,993	0.6
		92	アーバンステージ武蔵小杉 comodo	3,690.37	3,618.19	98.0	56	55	1	68,008	2.1
		93	アーバンステージ川崎	1,706.46	1,579.32	92.5	80	75	1	19,615	0.6
		94	アーバンステージ鶴見寺谷	952.06	893.96	93.9	50	47	1	22,160	0.7
		95	アーバンステージ天王町	332.48	316.02	95.0	20	19	1	7,381	0.2
		96	アーバンステージ浦安	437.94	437.94	100.0	27	27	1	10,809	0.3
		97	アーバンステージ南行徳Ⅰ	682.05	682.05	100.0	41	41	1	17,554	0.5
		98	アーバンステージ南行徳Ⅱ	611.61	595.08	97.3	37	36	1	12,962	0.4
		99	アーバンステージ南行徳Ⅲ	543.84	510.92	93.9	33	31	1	9,606	0.3
		100	アーバンステージ南行徳Ⅳ	535.08	535.08	100.0	32	32	1	12,152	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)	賃貸事 業収入 (千円) (注8)	対総賃貸 事業収入 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	101	アーバンステージ行徳駅前	927.33	887.01	95.7	46	44	1	18,663	0.6
		102	アーバンステージ南行徳V	662.68	613.09	92.5	38	35	1	13,611	0.4
		103	アーバンステージ行徳	1,766.47	1,766.47	100.0	77	77	1	20,872	0.6
		104	アーバンステージ南浦和	694.05	652.05	93.9	32	30	1	13,643	0.4
		105	アーバンステージ与野本町	1,372.74	1,294.92	94.3	70	66	1	30,720	0.9
		106	コスモグラフィア四谷外苑東	1,759.11	1,575.19	89.5	51	45	1	52,194	1.6
		107	小金井アピタシオン	5,999.80	5,370.32	89.5	98	88	1	66,363	2.0
		108	武蔵野グリーンヒルズ	2,970.50	2,479.10	83.5	78	71	1	44,447	1.4
	東京圏合計 (108物件)			141,115.47	132,195.12	93.7	5,391	5,081	108	2,926,942	89.7
	その他	109	ブラウドフラット五橋	1,861.56	1,746.62	93.8	60	56	1	26,360	0.8
		110	プライムアーバン山鼻	1,518.58	1,464.31	96.4	33	32	1	13,621	0.4
		111	プライムアーバン北14条	1,155.60	1,118.70	96.8	36	35	1	12,727	0.4
		112	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	0.6
		113	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	0.4
		114	プライムアーバン北11条	1,851.39	1,728.03	93.3	60	56	1	8,425	0.3
		115	プライムアーバン宮の沢	2,114.53	1,825.25	86.3	54	46	1	5,870	0.2
		116	プライムアーバン大通東	1,494.36	1,328.96	88.9	36	32	1	5,341	0.2
		117	プライムアーバン知事公館	1,007.30	814.29	80.8	42	34	1	2,381	0.1
		118	プライムアーバン円山	911.07	641.62	70.4	27	19	1	2,632	0.1
		119	プライムアーバン北24条	1,773.90	1,430.53	80.6	36	29	1	3,841	0.1
		120	プライムアーバン札幌医大前	2,439.90	2,387.21	97.8	58	57	1	9,753	0.3
		121	プライムアーバン長町一丁目	3,411.24	3,411.24	100.0	60	60	1	23,602	0.7
		122	プライムアーバン八乙女中央	1,380.21	1,380.21	100.0	43	43	1	10,250	0.3
		123	プライムアーバン葵	1,571.04	1,571.04	100.0	46	46	1	25,555	0.8
		124	プライムアーバン金山	1,391.02	1,391.02	100.0	58	58	1	13,359	0.4
		125	プライムアーバン江坂Ⅰ	1,189.12	1,139.10	95.8	48	46	1	22,841	0.7
		126	プライムアーバン江坂Ⅱ	1,392.00	1,332.00	95.7	57	55	1	26,795	0.8
		127	ベネフィス博多グランスウィート	2,176.23	2,026.77	93.1	67	62	1	31,803	1.0
		128	ベネフィス薬院南	897.84	873.00	97.2	34	33	1	13,484	0.4
		129	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	1,222.34	1,222.34	100.0	39	39	1	12,915	0.4
		130	ベネフィス博多東グランスウィート	1,854.13	1,824.70	98.4	65	64	1	18,251	0.6
		131	ベネフィス千早グランスウィート	1,740.70	1,669.67	95.9	48	47	1	15,341	0.5
	その他合計 (23物件)			37,352.98	35,325.53	94.6	1,096	1,038	23	334,872	10.3
	合計 (131物件)			178,468.45	167,520.65	93.9	6,487	6,119	131	3,261,814	100.0

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

(注2) 「賃貸可能面積」とは、個々の資産において賃貸が可能な住宅等の合計面積（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みま

す。)を記載しています。賃貸可能面積は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約書に記載されている面積、建物竣工図等をもとに算出した面積によっていますので、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致せず、場合により延床面積を上回ることがあります。

- (注3)「賃貸面積」とは、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。但し、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。）を記載しています。
- (注4)「稼働率」とは、個々の資産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合として求めています。（小数点第2位を四捨五入しています。）
- (注5)「賃貸可能戸数」とは、個々の資産において、賃貸が可能な戸数（店舗等がある場合は、店舗数等を含みます。）を記載しています。
- (注6)「賃貸戸数」とは、個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンドテナントに対して賃貸している戸数を記載しています。但し、貸室の一部又は全部をマスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸戸数に算入しています。
- (注7)「テナントの総数」とは、個々の資産において、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う契約（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、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)「賃貸事業収入」とは、第3期の賃貸事業収入（第3期中に取得したものは取得日からの賃貸事業収入）を記載しています。
- (注9)「対総賃貸事業収入比率」とは、個々の資産の賃貸事業収入が賃貸事業収入の合計（総賃貸事業収入）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3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	ブ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
2	ブラウドフラット初台	－	－	－
3	ブラウドフラット渋谷桜丘	－	－	－
4	ブラウドフラット学芸大学	－	－	－
5	ブラウドフラット目黒行人坂	－	－	－
6	ブラウドフラット隅田リバーサイド	－	－	－
7	ブラウドフラット神楽坂	－	－	－
8	ブラウドフラット早稲田	－	－	－
9	ブラウドフラット新宿河田町	－	－	－
10	ブラウドフラット三軒茶屋	－	－	－
11	ブラウドフラット蒲田	－	－	－
12	ブラウドフラット新大塚	－	－	－
13	ブラウドフラット清澄白河	－	－	－
14	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	－	－	－
15	ブラウドフラット横浜	－	－	－
16	ブラウドフラット上大岡	－	－	－
17	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
18	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
19	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
20	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
21	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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	プライムアーバン目黒リバーサイド	－	－	－
29	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	－	－	－
30	プライムアーバン白山	－	－	－

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
31	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
32	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
33	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
34	プライムアーバン西早稲田	—	—	—
35	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
36	プライムアーバン南鳥山	—	—	—
37	プライムアーバン鳥山ガレリア	—	—	—
38	プライムアーバン鳥山コート	—	—	—
39	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
40	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
41	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
42	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
43	プライムアーバン田園調布南	—	—	—
44	プライムアーバン中野上高田	—	—	—
45	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
46	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
47	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
48	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
49	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
50	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
51	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	プライムアーバン川口	—	—	—
61	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
62	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
63	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
64	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
65	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

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
66	アーバンステージ本郷壱岐坂	—	—	—
67	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
68	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
69	アーバンステージ新宿落合	—	—	—
70	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
71	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
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	アーバンステージ上北沢	—	—	—
78	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
79	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
80	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
81	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
82	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
83	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
84	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
85	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
86	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
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	アーバンステージ武蔵小杉 comodo	—	—	—
93	アーバンステージ川崎	—	—	—
94	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
95	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
96	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
97	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
98	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
99	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
100	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

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
101	アーバンステージ行徳駅前	—	—	—
102	アーバンステージ南行徳Ⅴ	—	—	—
103	アーバンステージ行徳	—	—	—
104	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
105	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
106	コスモグラフィア四谷外苑東	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
107	小金井アピタシオン	—	—	—
108	武蔵野グリーンヒルズ	—	—	—
109	プラウドフラット五橋	—	—	—
110	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
111	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
112	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
113	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
114	プライムアーバン北11条	—	—	—
115	プライムアーバン宮の沢	—	—	—
116	プライムアーバン大通東	—	—	—
117	プライムアーバン知事公館	—	—	—
118	プライムアーバン円山	—	—	—
119	プライムアーバン北24条	—	—	—
120	プライムアーバン札幌医大前	—	—	—
121	プライムアーバン長町一丁目	—	—	—
122	プライムアーバン八乙女中央	—	—	—
123	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
124	プライムアーバン金山	—	—	—
125	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
126	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
127	ベネフィス博多グランスイート	—	—	—
128	ベネフィス薬院南	—	—	—
129	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	—	—	—
130	ベネフィス博多東グランスイート	—	—	—
131	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3期末保有資産に係る第3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3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	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	プラウドフラット 目黒行人坂
第3期中の営業日数	183	183	51	183	183
賃貸事業収益	28,756	23,055	3,212	24,318	24,331
その他賃貸事業収益	4,110	25	3,495	951	1,429
①不動産賃貸事業収益合計	32,866	23,080	6,708	25,269	25,761
外注委託費	3,742	1,994	2,496	1,844	2,536
公租公課	—	—	—	858	—
水道光熱費	307	212	50	452	322
保険料	67	52	12	57	53
修繕費	841	570	70	43	470
仲介手数料等	—	445	1,592	—	—
信託報酬	500	—	—	—	—
その他費用	71	111	8	86	190
②不動産賃貸事業費用合計	5,530	3,386	4,231	3,342	3,572
③NOI（①－②）	27,335	19,694	2,477	21,926	22,188
④減価償却費	4,726	4,075	1,075	3,746	4,088
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	22,609	15,619	1,401	18,180	18,100

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	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	ブラウドフラット 三軒茶屋
第3期中の営業日数	183	183	183	51	183
賃貸事業収益	74,312	46,464	34,408	8,492	36,581
その他賃貸事業収益	5,337	35	730	9	1,292
①不動産賃貸事業収益合計	79,650	46,499	35,138	8,501	37,873
外注委託費	7,975	3,435	3,377	841	2,394
公租公課	—	—	—	—	—
水道光熱費	861	487	364	34	550
保険料	162	100	81	18	81
修繕費	1,358	—	50	—	31
仲介手数料等	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	379	150	131	13	27
②不動産賃貸事業費用合計	10,736	4,173	4,005	907	3,085
③NOI（①－②）	68,913	42,325	31,133	7,594	34,788
④減価償却費	11,136	7,330	5,937	1,945	6,038
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	57,777	34,995	25,196	5,648	28,749

物件名称	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	ブラウドフラット 横浜
第3期中の営業日数	183	41	183	51	79
賃貸事業収益	35,701	171	29,677	5,458	15,028
その他賃貸事業収益	605	258	254	1,637	18,040
①不動産賃貸事業収益合計	36,306	429	29,932	7,095	33,068
外注委託費	3,148	353	2,998	1,421	10,658
公租公課	—	—	—	—	—
水道光熱費	390	45	468	47	257
保険料	91	11	68	14	85
修繕費	76	470	—	—	257
仲介手数料等	—	1,842	—	345	5,580
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	94	164	191	45	119
②不動産賃貸事業費用合計	3,801	2,888	3,727	1,874	16,958
③NOI（①－②）	32,505	△2,459	26,204	5,221	16,109
④減価償却費	6,571	1,710	4,259	1,348	8,567
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	25,933	△4,169	21,945	3,873	7,542

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	プラウドフラット 上大岡	プライムアーバン 赤坂	プライムアーバン 田町	プライムアーバン 恵比寿南	プライムアーバン 代々木
第3期中の営業日数	74	183	183	183	183
賃貸事業収益	33,419	27,874	29,085	27,779	11,555
その他賃貸事業収益	5,020	2,045	1,422	1,221	1,420
①不動産賃貸事業収益合計	38,439	29,920	30,507	29,000	12,975
外注委託費	2,167	3,146	2,373	2,591	1,847
公租公課	—	1,186	—	1,012	529
水道光熱費	247	314	331	257	151
保険料	139	73	67	52	37
修繕費	—	164	130	299	144
仲介手数料等	—	270	—	—	81
信託報酬	—	658	622	562	500
その他費用	193	153	236	101	33
②不動産賃貸事業費用合計	2,748	5,970	3,762	4,877	3,326
③NOI（①－②）	35,691	23,950	26,745	24,122	9,649
④減価償却費	13,737	4,296	4,889	3,231	2,102
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	21,954	19,653	21,856	20,890	7,547

物件名称	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	プライムアーバン 恵比寿	プライムアーバン 中目黒
第3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	33,508	21,524	57,598	36,563	37,355
その他賃貸事業収益	2,112	959	7,597	3,753	3,080
①不動産賃貸事業収益合計	35,620	22,483	65,195	40,316	40,435
外注委託費	3,132	2,133	6,505	3,678	3,312
公租公課	1,553	1,166	—	1,512	1,108
水道光熱費	302	201	621	405	182
保険料	79	49	133	76	72
修繕費	217	12	417	494	217
仲介手数料等	561	—	—	105	—
信託報酬	750	500	500	789	877
その他費用	241	21	23	311	118
②不動産賃貸事業費用合計	6,839	4,084	8,201	7,373	5,888
③NOI（①－②）	28,781	18,399	56,994	32,942	34,547
④減価償却費	5,081	3,102	8,757	4,113	4,795
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	23,700	15,296	48,236	28,828	29,751

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	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	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
第3期中の営業日数	183	183	183	72	93
賃貸事業収益	25,815	15,926	13,855	5,351	10,396
その他賃貸事業収益	21	786	349	6,396	7,952
①不動産賃貸事業収益合計	25,837	16,713	14,205	11,748	18,348
外注委託費	1,515	1,114	1,570	7,331	4,889
公租公課	—	—	—	—	—
水道光熱費	127	73	192	197	133
保険料	46	30	33	67	33
修繕費	120	60	43	—	41
仲介手数料等	—	—	—	5,424	718
信託報酬	600	600	—	—	—
その他費用	28	33	20	—	194
②不動産賃貸事業費用合計	2,439	1,911	1,859	13,021	6,010
③NOI（①－②）	23,397	14,802	12,345	△1,273	12,338
④減価償却費	3,127	2,516	2,870	8,764	5,230
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	20,270	12,286	9,474	△10,038	7,107

物件名称	プライムアーバン 西新宿Ⅰ	プライムアーバン 西新宿Ⅱ	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
第3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	35,072	28,801	14,612	15,390	23,339
その他賃貸事業収益	790	222	—	—	1,356
①不動産賃貸事業収益合計	35,863	29,023	14,612	15,390	24,696
外注委託費	3,372	1,965	1,451	1,376	2,194
公租公課	—	—	—	—	—
水道光熱費	348	324	179	265	302
保険料	74	73	35	31	56
修繕費	244	106	33	18	19
仲介手数料等	670	—	79	—	—
信託報酬	600	600	600	—	500
その他費用	366	216	—	71	261
②不動産賃貸事業費用合計	5,676	3,285	2,379	1,763	3,334
③NOI（①－②）	30,186	25,738	12,232	13,626	21,361
④減価償却費	4,371	7,374	2,431	3,632	4,024
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	25,814	18,363	9,800	9,994	17,336

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 南鳥山	プライムアーバン 鳥山ギャラリー	プライムアーバン 鳥山コート	プライムアーバン 品川西	プライムアーバン 大崎
第3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	17,041	19,962	12,497	24,595	53,460
その他賃貸事業収益	6,919	32	527	—	8,607
①不動産賃貸事業収益合計	23,961	19,994	13,024	24,595	62,067
外注委託費	5,681	1,935	1,501	3,514	7,598
公租公課	—	—	—	864	1,508
水道光熱費	278	244	147	206	540
保険料	64	48	30	65	121
修繕費	73	9	99	817	699
仲介手数料等	3,922	—	—	—	—
信託報酬	—	—	—	500	1,000
その他費用	261	108	83	—	375
②不動産賃貸事業費用合計	10,281	2,346	1,862	5,969	11,843
③NOI（①－②）	13,679	17,647	11,162	18,625	50,224
④減価償却費	5,319	4,484	2,747	3,825	8,374
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	8,360	13,163	8,414	14,800	41,850

物件名称	プライムアーバン 大森	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
第3期中の営業日数	183	183	31	90	183
賃貸事業収益	27,317	19,414	4,387	3,882	12,552
その他賃貸事業収益	1,563	1,923	1,342	4,334	1,210
①不動産賃貸事業収益合計	28,880	21,338	5,729	8,216	13,762
外注委託費	3,026	2,807	792	2,952	1,785
公租公課	907	855	—	—	583
水道光熱費	395	335	—	104	180
保険料	63	55	11	24	30
修繕費	246	481	—	92	246
仲介手数料等	—	—	963	2,593	169
信託報酬	540	500	—	—	500
その他費用	672	23	3	154	0
②不動産賃貸事業費用合計	5,851	5,059	1,770	5,921	3,496
③NOI（①－②）	23,028	16,278	3,958	2,294	10,266
④減価償却費	4,026	2,995	1,051	2,268	2,211
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	19,002	13,283	2,907	26	8,055

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 大塚	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
第3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	23,327	65,848	24,960	18,480	41,066
その他賃貸事業収益	683	9,708	224	1,001	1,462
①不動産賃貸事業収益合計	24,010	75,557	25,184	19,481	42,529
外注委託費	1,873	8,186	2,050	1,634	3,521
公租公課	—	2,104	682	982	1,248
水道光熱費	244	869	298	184	644
保険料	58	182	61	47	112
修繕費	146	4,122	55	124	363
仲介手数料等	398	315	—	—	29
信託報酬	600	1,000	500	500	732
その他費用	826	391	115	68	25
②不動産賃貸事業費用合計	4,146	17,172	3,763	3,542	6,676
③NOI（①－②）	19,864	58,384	21,420	15,939	35,853
④減価償却費	4,333	10,760	3,832	2,809	7,214
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	15,531	47,623	17,588	13,130	28,639

物件名称	プライムアーバン 錦糸町	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 浦安
第3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	22,638	22,670	19,424	32,099	28,201
その他賃貸事業収益	4,471	818	3,460	4,406	1,962
①不動産賃貸事業収益合計	27,109	23,488	22,885	36,505	30,163
外注委託費	2,007	1,907	1,782	2,423	2,287
公租公課	645	1,347	621	—	1,786
水道光熱費	241	261	233	289	500
保険料	58	60	53	76	69
修繕費	178	120	175	140	89
仲介手数料等	—	—	71	—	—
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	115	354	280	304	93
②不動産賃貸事業費用合計	3,745	4,552	3,718	3,734	5,327
③NOI（①－②）	23,363	18,936	19,166	32,771	24,836
④減価償却費	3,856	4,035	3,367	4,978	6,321
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	19,506	14,901	15,799	27,792	18,515

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

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3期中の営業日数	183	183	183	183	61
賃貸事業収益	22,650	27,144	16,899	24,022	22,468
その他賃貸事業収益	4,085	321	312	2,785	2,040
①不動産賃貸事業収益合計	26,736	27,465	17,212	26,807	24,508
外注委託費	2,220	2,332	1,563	2,017	1,599
公租公課	1,093	1,161	436	698	—
水道光熱費	182	214	175	219	142
保険料	61	67	41	67	51
修繕費	514	487	15	578	—
仲介手数料等	69	—	—	138	—
信託報酬	500	500	600	500	—
その他費用	229	90	—	199	7
②不動産賃貸事業費用合計	4,872	4,853	2,833	4,417	1,800
③NOI（①－②）	21,864	22,611	14,378	22,390	22,707
④減価償却費	5,394	6,899	3,743	7,590	5,133
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	16,470	15,712	10,634	14,799	17,574

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3期中の営業日数	183	183	183	183	170
賃貸事業収益	31,403	14,148	18,046	85,978	65,263
その他賃貸事業収益	1,918	3,617	1,597	8,449	4,856
①不動産賃貸事業収益合計	33,321	17,766	19,644	94,428	70,119
外注委託費	3,938	3,028	2,506	8,548	7,000
公租公課	1,630	655	799	—	—
水道光熱費	313	274	147	644	2,109
保険料	80	42	49	249	199
修繕費	924	1,175	234	4,718	202
仲介手数料等	260	1,787	186	—	—
信託報酬	634	500	500	500	1,159
その他費用	197	15	22	133	241
②不動産賃貸事業費用合計	7,979	7,478	4,446	14,795	10,912
③NOI（①－②）	25,341	10,287	15,198	79,632	59,207
④減価償却費	4,311	2,441	2,088	9,025	15,898
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	21,030	7,846	13,109	70,607	43,308

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

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3期中の営業日数	172	183	183	172	183
賃貸事業収益	16,751	22,320	12,738	19,059	12,782
その他賃貸事業収益	37	2,866	1,091	2,387	1,246
①不動産賃貸事業収益合計	16,789	25,186	13,829	21,446	14,028
外注委託費	1,649	1,629	2,134	3,864	1,978
公租公課	—	1,199	350	—	420
水道光熱費	212	472	129	229	140
保険料	41	69	29	47	33
修繕費	95	1,301	396	945	1,556
仲介手数料等	—	—	323	2,050	466
信託報酬	—	500	500	—	500
その他費用	89	172	2	58	—
②不動産賃貸事業費用合計	2,088	5,345	3,865	7,196	5,095
③NOI（①－②）	14,701	19,840	9,964	14,250	8,933
④減価償却費	4,316	2,841	1,527	3,514	1,594
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	10,384	16,999	8,437	10,735	7,338

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3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	32,837	24,397	25,753	16,797	14,342
その他賃貸事業収益	1,177	2,931	898	3,263	970
①不動産賃貸事業収益合計	34,014	27,329	26,651	20,060	15,312
外注委託費	2,887	2,752	2,509	2,223	1,756
公租公課	1,414	946	1,332	903	485
水道光熱費	397	310	432	269	95
保険料	106	68	82	61	37
修繕費	1,699	1,090	1,140	1,085	385
仲介手数料等	—	—	—	109	—
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	16	16	830	846	16
②不動産賃貸事業費用合計	7,021	5,685	6,827	5,999	3,277
③NOI（①－②）	26,993	21,644	19,823	14,060	12,035
④減価償却費	4,462	3,781	2,980	2,764	1,948
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	22,530	17,863	16,843	11,296	10,086

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 鳥山	アーバンステージ 上北沢	アーバンステージ 大井町	アーバンステージ 大井町Ⅱ	アーバンステージ 雪谷
第3期中の営業日数	183	172	183	183	183
賃貸事業収益	12,057	20,101	19,775	46,917	38,201
その他賃貸事業収益	1,068	1,499	1,176	3,835	2,117
①不動産賃貸事業収益合計	13,125	21,600	20,951	50,752	40,318
外注委託費	1,915	1,869	2,593	7,318	4,362
公租公課	496	—	611	1,793	1,148
水道光熱費	115	116	157	2,801	416
保険料	36	58	52	122	105
修繕費	174	1,094	1,167	2,191	1,619
仲介手数料等	—	—	197	286	364
信託報酬	500	—	500	795	705
その他費用	36	108	18	443	16
②不動産賃貸事業費用合計	3,274	3,247	5,298	15,753	8,737
③NOI（①－②）	9,851	18,353	15,652	34,998	31,580
④減価償却費	2,469	3,101	2,529	5,769	5,274
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	7,382	15,251	13,123	29,229	26,305

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3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	48,552	18,773	40,787	15,647	20,574
その他賃貸事業収益	4,788	942	2,657	1,631	651
①不動産賃貸事業収益合計	53,340	19,715	43,445	17,278	21,225
外注委託費	3,398	2,804	6,434	2,201	3,735
公租公課	—	609	1,368	—	924
水道光熱費	242	126	553	418	349
保険料	158	55	119	56	79
修繕費	1,015	2,671	5,936	719	1,125
仲介手数料等	—	593	847	121	—
信託報酬	700	500	680	500	500
その他費用	10	67	27	173	10
②不動産賃貸事業費用合計	5,524	7,428	15,967	4,191	6,725
③NOI（①－②）	47,815	12,286	27,477	13,087	14,500
④減価償却費	10,106	2,892	5,666	1,783	2,819
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	37,709	9,394	21,810	11,303	11,681

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

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3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	15,272	11,319	14,257	9,045	10,194
その他賃貸事業収益	1,043	579	1,651	596	803
①不動産賃貸事業収益合計	16,315	11,899	15,908	9,641	10,998
外注委託費	1,994	1,636	2,339	1,436	1,821
公租公課	618	434	750	315	627
水道光熱費	149	140	260	146	259
保険料	47	36	53	30	44
修繕費	564	440	952	730	489
仲介手数料等	61	161	—	353	56
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	—	—	35	2	—
②不動産賃貸事業費用合計	3,936	3,350	4,891	3,515	3,799
③NOI（①－②）	12,378	8,548	11,017	6,126	7,199
④減価償却費	1,477	1,244	1,408	1,038	2,264
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	10,900	7,304	9,608	5,088	4,935

物件名称	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	アーバンステージ 鶴見寺谷	アーバンステージ 天王町
第3期中の営業日数	183	183	96	183	183
賃貸事業収益	15,760	63,139	18,005	19,719	6,688
その他賃貸事業収益	3,233	4,869	1,610	2,440	692
①不動産賃貸事業収益合計	18,993	68,008	19,615	22,160	7,381
外注委託費	3,019	3,872	2,250	3,072	1,391
公租公課	774	1,376	—	1,062	360
水道光熱費	272	1,221	202	278	292
保険料	65	170	60	88	23
修繕費	1,678	745	362	1,632	528
仲介手数料等	—	47	—	—	141
信託報酬	500	—	—	500	500
その他費用	188	379	254	—	9
②不動産賃貸事業費用合計	6,498	7,813	3,131	6,633	3,248
③NOI（①－②）	12,495	60,194	16,483	15,526	4,133
④減価償却費	3,978	9,966	8,263	4,290	1,548
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	8,516	50,228	8,220	11,235	2,584

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	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	アーバンステージ 南行徳Ⅲ	アーバンステージ 南行徳Ⅳ
第3期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収益	9,361	16,159	11,884	8,712	10,316
その他賃貸事業収益	1,447	1,394	1,077	893	1,835
①不動産賃貸事業収益合計	10,809	17,554	12,962	9,606	12,152
外注委託費	975	2,114	1,733	1,404	1,460
公租公課	570	880	661	547	611
水道光熱費	101	377	323	252	232
保険料	33	58	52	46	48
修繕費	1,601	1,768	1,915	1,333	983
仲介手数料等	—	—	220	—	—
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	15	20	34	19	19
②不動産賃貸事業費用合計	3,797	5,718	5,442	4,104	3,855
③NOⅠ（①－②）	7,011	11,835	7,520	5,502	8,296
④減価償却費	2,482	4,044	2,885	2,814	3,089
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	4,529	7,791	4,634	2,687	5,206

物件名称	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	アーバンステージ 南浦和	アーバンステージ 与野本町
第3期中の営業日数	180	180	107	183	183
賃貸事業収益	15,985	13,073	20,853	11,802	28,847
その他賃貸事業収益	2,678	538	18	1,841	1,872
①不動産賃貸事業収益合計	18,663	13,611	20,872	13,643	30,720
外注委託費	1,675	1,865	1,881	1,904	3,972
公租公課	416	363	—	658	1,826
水道光熱費	116	287	203	1,952	579
保険料	56	50	62	40	96
修繕費	303	569	12	697	3,530
仲介手数料等	69	—	—	321	—
信託報酬	—	—	—	500	600
その他費用	12	12	7	—	17
②不動産賃貸事業費用合計	2,649	3,148	2,168	6,076	10,622
③NOⅠ（①－②）	16,013	10,463	18,704	7,566	20,097
④減価償却費	4,511	1,960	4,969	1,701	3,715
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	11,501	8,503	13,734	5,865	16,382

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	コスモグラフィア 四谷外苑東	小金井 アビタシオン	武蔵野 グリーンヒルズ	プラウドフラット 五橋	プライムアーバン 山鼻
第3期中の営業日数	183	172	170	183	183
賃貸事業収益	45,515	58,539	40,803	24,705	12,109
その他賃貸事業収益	6,679	7,824	3,643	1,655	1,512
①不動産賃貸事業収益合計	52,194	66,363	44,447	26,360	13,621
外注委託費	6,484	6,815	5,096	2,610	1,273
公租公課	861	2,602	1,427	900	423
水道光熱費	590	339	606	382	—
保険料	109	227	129	77	41
修繕費	908	2,153	357	17	—
仲介手数料等	—	894	2,082	328	232
信託報酬	1,000	—	—	—	600
その他費用	240	288	167	485	90
②不動産賃貸事業費用合計	10,193	13,322	9,868	4,801	2,661
③NOI（①－②）	42,000	53,041	34,578	21,558	10,959
④減価償却費	7,018	9,385	8,228	5,011	2,514
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	34,982	43,655	26,350	16,547	8,444

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3期中の営業日数	183	183	183	95	95
賃貸事業収益	12,048	18,015	11,700	7,556	4,490
その他賃貸事業収益	679	—	—	869	1,379
①不動産賃貸事業収益合計	12,727	18,015	11,700	8,425	5,870
外注委託費	1,718	—	—	4,414	3,878
公租公課	467	655	473	—	—
水道光熱費	—	585	267	222	226
保険料	43	57	37	37	38
修繕費	90	—	—	82	144
仲介手数料等	—	—	—	912	3,112
信託報酬	600	600	600	—	—
その他費用	—	—	—	70	71
②不動産賃貸事業費用合計	2,918	1,898	1,378	5,740	7,471
③NOI（①－②）	9,808	16,116	10,321	2,685	△1,601
④減価償却費	3,032	4,429	2,570	3,575	4,731
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,775	11,687	7,751	△890	△6,333

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

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3期中の営業日数	95	95	95	93	67
賃貸事業収益	4,580	2,151	2,250	3,034	9,257
その他賃貸事業収益	761	229	382	806	496
①不動産賃貸事業収益合計	5,341	2,381	2,632	3,841	9,753
外注委託費	3,291	2,064	1,676	2,490	2,429
公租公課	—	—	—	—	—
水道光熱費	126	139	213	139	156
保険料	29	23	18	34	30
修繕費	168	83	96	138	110
仲介手数料等	2,484	930	1,048	2,038	930
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	69	69	69	24	60
②不動産賃貸事業費用合計	6,170	3,311	3,123	4,866	3,717
③NOI（①－②）	△829	△929	△490	△1,024	6,036
④減価償却費	3,012	2,169	2,145	3,183	3,963
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	△3,841	△3,099	△2,635	△4,207	2,072

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 江坂Ⅰ
第3期中の営業日数	121	121	183	93	183
賃貸事業収益	22,147	9,458	22,679	9,690	21,724
その他賃貸事業収益	1,455	791	2,876	3,669	1,116
①不動産賃貸事業収益合計	23,602	10,250	25,555	13,359	22,841
外注委託費	1,291	816	2,853	4,586	1,558
公租公課	—	—	786	—	821
水道光熱費	442	266	287	124	294
保険料	97	44	78	37	61
修繕費	—	—	491	—	270
仲介手数料等	—	—	589	3,420	138
信託報酬	—	—	600	—	600
その他費用	61	428	138	100	5
②不動産賃貸事業費用合計	1,892	1,555	5,825	8,268	3,750
③NOI（①－②）	21,710	8,694	19,730	5,090	19,091
④減価償却費	6,084	3,291	6,073	4,378	4,529
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	15,625	5,403	13,656	711	14,561

第3期（自：平成19年12月1日 至：平成20年5月31日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 江坂Ⅱ	ベネフィス博多 グランスイート	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
第3期中の営業日数	183	183	183	88	74
賃貸事業収益	25,859	29,292	12,689	7,987	10,964
その他賃貸事業収益	936	2,510	795	4,928	7,287
①不動産賃貸事業収益合計	26,795	31,803	13,484	12,915	18,251
外注委託費	1,710	3,460	1,512	2,962	4,376
公租公課	935	1,228	566	—	—
水道光熱費	263	524	276	66	70
保険料	69	88	41	27	33
修繕費	211	648	7	—	—
仲介手数料等	69	—	—	—	—
信託報酬	600	—	—	—	—
その他費用	2	298	161	95	60
②不動産賃貸事業費用合計	3,862	6,247	2,564	3,151	4,541
③NOI（①－②）	22,933	25,555	10,919	9,764	13,709
④減価償却費	5,185	7,117	3,315	2,104	3,596
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	17,748	18,437	7,603	7,660	10,113

物件名称	ベネフィス千早 グランスイート
第3期中の営業日数	65
賃貸事業収益	7,781
その他賃貸事業収益	7,559
①不動産賃貸事業収益合計	15,341
外注委託費	3,815
公租公課	—
水道光熱費	48
保険料	25
修繕費	—
仲介手数料等	—
信託報酬	—
その他費用	—
②不動産賃貸事業費用合計	3,889
③NOI（①－②）	11,452
④減価償却費	2,336
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	9,115

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3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	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	ブラウドフラット代々木上原	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	13,608
2	ブラウドフラット初台	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	9,163
3	ブラウドフラット渋谷桜丘	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	—	—	8,527
4	ブラウドフラット学芸大学	株式会社竹中工務店	平成18年10月25日	—	—	12,880
5	ブラウドフラット目黒行人坂	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	7,353
6	ブラウドフラット隅田リバーサイド	株式会社竹中工務店	平成19年4月20日	—	—	36,910
7	ブラウドフラット神楽坂	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	13,585
8	ブラウドフラット早稲田	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	11,086
9	ブラウドフラット新宿河田町	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	—	—	10,400
10	ブラウドフラット三軒茶屋	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	18,781
11	ブラウドフラット蒲田	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	8,586
12	ブラウドフラット新大塚	株式会社竹中工務店	平成20年4月16日	—	—	8,560
13	ブラウドフラット清澄白河	株式会社竹中工務店	平成19年2月26日	—	—	22,110
14	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	—	—	6,313
15	ブラウドフラット横浜	株式会社竹中工務店	平成20年3月7日	—	—	29,890
16	ブラウドフラット上大岡	清水建設株式会社	平成20年3月10日	—	—	51,120
17	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
18	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
19	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
20	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
21	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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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

物件 番号	物件名	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)
29	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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	プライムアーバン南鳥山	株式会社竹中工務店	平成19年9月18日	—	—	11,137
37	プライムアーバン鳥山ガレリア	株式会社竹中工務店	平成19年9月19日	—	—	10,123
38	プライムアーバン鳥山コート	株式会社竹中工務店	平成19年9月18日	—	—	7,360
39	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
40	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
41	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
42	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
43	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
44	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
45	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
46	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
47	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
48	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
49	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
50	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
51	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	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
61	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
62	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
63	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
64	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
65	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

物件 番号	物件名	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)
66	アーバンステージ本郷壱岐坂	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	2,530
67	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
68	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
69	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
70	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
71	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
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	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
80	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
81	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
82	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
83	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
84	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
85	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
86	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
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	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
93	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
94	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
95	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
96	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
97	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
98	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
99	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
100	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
101	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
102	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

物件 番号	物件名	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)
103	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
104	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
105	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
106	コスモグラフィア四谷外苑東	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	20	15,845
107	小金井アビタシオン	株式会社東京建築検査機構	平成19年11月28日	—	—	104,400
108	武蔵野グリーンヒルズ(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
109	ブ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
110	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
111	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
112	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
113	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
114	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
115	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
116	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
117	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
118	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
119	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
120	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
121	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
122	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
123	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
124	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
125	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
126	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
127	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
128	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
129	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
130	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
131	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3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	PML (%)
1	プラウドフラット代々木上原	7.94
2	プラウドフラット初台	2.66
3	プラウドフラット渋谷桜丘	9.88
4	プラウドフラット学芸大学	9.84
5	プラウドフラット目黒行人坂	6.24
6	プラウドフラット隅田リバーサイド	5.07
7	プラウドフラット神楽坂	4.54
8	プラウドフラット早稲田	3.43
9	プラウドフラット新宿河田町	5.95
10	プラウドフラット三軒茶屋	3.56
11	プラウドフラット蒲田	7.13
12	プラウドフラット新大塚	3.89
13	プラウドフラット清澄白河	4.57
14	プラウドフラット門前仲町Ⅱ	6.07
15	プラウドフラット横浜	6.58
16	プラウドフラット上大岡	13.30
17	プライムアーバン赤坂	11.21
18	プライムアーバン田町	9.26
19	プライムアーバン恵比寿南	11.36
20	プライムアーバン代々木	11.22
21	プライムアーバン番町	4.14
22	プライムアーバン千代田富士見	4.12
23	プライムアーバン飯田橋	10.87
24	プライムアーバン恵比寿	7.58
25	プライムアーバン中目黒	6.60
26	プライムアーバン学芸大学	4.05
27	プライムアーバン洗足	3.36

物件番号	物件名	PML (%)
28	プライムアーバン目黒リバーサイド	11.63
29	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	4.63
30	プライムアーバン白山	3.65
31	プライムアーバン西新宿Ⅰ	9.35
32	プライムアーバン西新宿Ⅱ	5.09
33	プライムアーバン新宿内藤町	2.15
34	プライムアーバン西早稲田	6.44
35	プライムアーバン三軒茶屋	5.74
36	プライムアーバン南烏山	11.57
37	プライムアーバン烏山ガレリア	8.95
38	プライムアーバン烏山コート	8.52
39	プライムアーバン品川西	5.07
40	プライムアーバン大崎	8.17
41	プライムアーバン大森	9.39
42	プライムアーバン北千束	3.91
43	プライムアーバン田園調布南	10.70
44	プライムアーバン中野上高田	8.45
45	プライムアーバン西荻窪	7.05
46	プライムアーバン大塚	9.02
47	プライムアーバン門前仲町	5.74
48	プライムアーバン亀戸	6.17
49	プライムアーバン住吉	5.43
50	プライムアーバン錦糸公園	6.36
51	プライムアーバン錦糸町	5.09
52	プライムアーバン平井	6.28
53	プライムアーバン葛西	9.33
54	プライムアーバン葛西Ⅱ	10.11
55	プライムアーバン浦安	2.68
56	プライムアーバン行徳Ⅰ	1.06
57	プライムアーバン行徳Ⅱ	1.06
58	プライムアーバン行徳駅前	0.99
59	プライムアーバン西船橋	4.32
60	プライムアーバン川口	7.03
61	アーバンステージ麻布十番	9.21
62	アーバンステージ幡ヶ谷	4.18

物件 番号	物件名	PML (%)
63	アーバンステージ都立大学	2.69
64	アーバンステージ勝どき	9.79
65	アーバンステージ新川	2.21
66	アーバンステージ本郷壹岐坂	6.64
67	アーバンステージ中落合	8.32
68	アーバンステージ落合	2.94
69	アーバンステージ新宿落合	8.45
70	アーバンステージ芦花公園	3.70
71	アーバンステージ上馬	9.15
72	アーバンステージ三軒茶屋	5.30
73	アーバンステージ千歳烏山	13.22
74	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	6.25
75	アーバンステージ駒沢	4.61
76	アーバンステージ烏山	7.69
77	アーバンステージ上北沢	6.86
78	アーバンステージ大井町	6.62
79	アーバンステージ大井町Ⅱ	7.50
80	アーバンステージ雪谷	11.92
81	アーバンステージ池上	5.11
82	アーバンステージ中野	3.46
83	アーバンステージ高井戸	6.72
84	アーバンステージ駒込	4.27
85	アーバンステージ向島	6.19
86	アーバンステージ江古田	3.60
87	アーバンステージ滝野川	3.86
88	アーバンステージ浅草	7.81
89	アーバンステージ町屋	0.89
90	アーバンステージ小金井	5.62
91	アーバンステージ日野	4.83
92	アーバンステージ武蔵小杉comodo	8.34
93	アーバンステージ川崎	10.73
94	アーバンステージ鶴見寺谷	8.30
95	アーバンステージ天王町	4.45
96	アーバンステージ浦安	3.36
97	アーバンステージ南行徳Ⅰ	11.78

物件 番号	物件名	PML (%)
98	アーバンステージ南行徳Ⅱ	1.84
99	アーバンステージ南行徳Ⅲ	9.63
100	アーバンステージ南行徳Ⅳ	2.01
101	アーバンステージ行徳駅前	6.64
102	アーバンステージ南行徳Ⅴ	9.64
103	アーバンステージ行徳	6.54
104	アーバンステージ南浦和	2.76
105	アーバンステージ与野本町	3.74
106	コスモグラフィア四谷外苑東	4.34
107	小金井アビタシオン	4.63
108	武蔵野グリーンヒルズ（注）	A棟8.86 B棟2.45
109	プラウドフラット五橋	2.66
110	プライムアーバン山鼻	1.51
111	プライムアーバン北14条	4.21
112	プライムアーバン大通公園Ⅰ	2.97
113	プライムアーバン大通公園Ⅱ	0.99
114	プライムアーバン北11条	4.27
115	プライムアーバン宮の沢	4.79
116	プライムアーバン大通東	3.72
117	プライムアーバン知事公館	0.96
118	プライムアーバン円山	4.39
119	プライムアーバン北24条	4.50
120	プライムアーバン札幌医大前	5.45
121	プライムアーバン長町一丁目	1.75
122	プライムアーバン八乙女中央	4.41
123	プライムアーバン葵	14.90
124	プライムアーバン金山	13.60
125	プライムアーバン江坂Ⅰ	10.47
126	プライムアーバン江坂Ⅱ	11.33
127	ベネフィス博多グランスウィート	3.65
128	ベネフィス薬院南	4.83
129	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	1.16
130	ベネフィス博多東グランスウィート	4.05
131	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3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ます。

第3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
1	ブラウドフラット 代々木上原	株式会社フォルム建築計画 研究所	三平建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
2	ブラウドフラット 初台	株式会社S & D建築設計	工新建設株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社佐藤総合計画
3	ブラウドフラット 渋谷桜丘	株式会社ファースト・コア	大旺建設株式会社	渋谷区	株式会社ハイ国際コンサル タント
4	ブラウドフラット 学芸大学	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社日総建
5	ブラウドフラット 目黒行人坂	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社山下設計
6	ブラウドフラット 隅田リバーサイド	株式会社ユナイテッドリバ ティアーキテクト	株式会社イチケン	中央区	株式会社佐藤総合計画
7	ブラウドフラット 神楽坂	株式会社フォルム建築計画 研究所	工新建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社佐藤総合計画
8	ブラウドフラット 早稲田	野村建設工業株式会社	野村建設工業株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社佐藤総合計画
9	ブラウドフラット 新宿河田町	株式会社S & D建築設計	株式会社加賀田組	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサル タント
10	ブラウドフラット 三軒茶屋	株式会社S & D建築設計	三平建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
11	ブラウドフラット 蒲田	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
12	ブラウドフラット 新大塚	株式会社ユナイテッドリバ ティアーキテクト	株式会社合田工務店	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサル タント
13	ブラウドフラット 清澄白河	菊建築設計	真柄建設株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社日総建
14	ブラウドフラット 門前仲町Ⅱ	野村建設工業株式会社	野村建設工業株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
15	ブラウドフラット 横浜	株式会社横浜設計	株式会社浅沼組	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社安井建築設計事務所
16	ブラウドフラット 上大岡	株式会社松田平田設計	株式会社竹中工務店	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサル タント
17	ブライムアーバン 赤坂	株式会社奥津孝一設計セン ター	三津和建設株式会社	港区	株式会社安井建築設計事務所
18	ブライムアーバン 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
19	ブライムアーバン 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
20	ブライムアーバン 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
21	ブライムアーバン 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
22	ブライムアーバン 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

物件 番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関
23	ブライムアーバン 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
24	ブライムアーバン 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
25	ブライムアーバン 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
26	ブライムアーバン 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
27	ブライムアーバン 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
28	ブライムアーバン 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
29	ブライムアーバン 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
30	ブライムアーバン 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
31	ブライムアーバン 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
32	ブライムアーバン 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
33	ブライムアーバン 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
34	ブライムアーバン 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
35	ブライムアーバン 三軒茶屋	株式会社長谷川建築企画	東海興業株式会社	財団法人住宅金融普及協 会	株式会社安井建築設計事務所
36	ブライムアーバン 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
37	ブライムアーバン 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
38	ブライムアーバン 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
39	ブライムアーバン 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
40	ブライムアーバン 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
41	ブライムアーバン 大森	株式会社ティー・アイ・ エーデザインオフィス級 建築士事務所	塩田建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
42	ブライムアーバン 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
43	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
44	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
45	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
46	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
47	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
48	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

物件 番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関
49	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
50	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
51	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	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
61	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
62	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
63	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
64	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
65	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
66	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
67	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
68	アーバンステージ 落合	株式会社一級建築士シー・エイティール総合開発	村本建設株式会社	新宿区	株式会社日総建
69	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
70	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
71	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
72	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
73	アーバンステージ 千歳烏山	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
74	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

物件 番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関
75	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
76	アーバンステージ 烏山	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
77	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
78	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
79	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
80	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
81	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
82	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
83	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
84	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
85	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
86	アーバンステージ 江古田	株式会社TEAM V O S 野中設計事務所	西村建設株式会社	練馬区	株式会社安井建築設計事務所
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	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
93	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
94	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
95	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
96	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
97	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
98	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
99	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
100	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

物件 番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関
101	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
102	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
103	アーバンステージ 行徳	大浦忠義建築計画事務所	飛鳥建設株式会社	市川市	株式会社ハイ国際コンサルタント
104	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
105	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
106	コスモグラシア四 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
107	小金井アピタシ オン	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
108	武蔵野グリーンヒ 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
109	ブラウドフラット 五橋	株式会社I N A 新建築研究所	東海興業株式会社	株式会社仙台都市整備センター	株式会社安井建築設計事務所
110	ブライムアーバン 山鼻	有限会社谷内建築研究所	久末弘信建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社日総建
111	ブライムアーバン 北14条	久末弘信建設株式会社	久末弘信建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社山下設計
112	ブライムアーバン 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
113	ブライムアーバン 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
114	ブライムアーバン 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
115	ブライムアーバン 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
116	ブライムアーバン 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
117	ブライムアーバン 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
118	ブライムアーバン 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
119	ブライムアーバン 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
120	ブライムアーバン 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
121	ブライムアーバン 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
122	ブライムアーバン 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
123	ブライムアーバン 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
124	ブライムアーバン 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
125	ブライムアーバン 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
126	ブライムアーバン 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

物件 番号	物件名称	設計者	施工者	建築確認機関	調査機関
127	ベネフィス博多グ ランスイート	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
128	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
129	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
130	ベネフィス博多東 グランスイート	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
131	ベネフィス千早グ ランスイート	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3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
プライムアーバン飯田橋 (東京都千代田区)	インターネット設備導入	自 平成20年8月 至 平成20年9月	22,428	—	—
アーバンステージ中落合 (東京都新宿区)	共用部修繕工事	自 平成20年9月 至 平成20年10月	2,900	—	—
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8月 至 平成20年11月	43,650	—	—
アーバンステージ池上 (東京都大田区)	給湯メーター更新	自 平成20年8月 至 平成20年9月	2,850	—	—

(ii) 第3期中の資本的支出

第3期末現在保有する資産について、第3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3期中の資本的支出は98,325千円であり、第3期中の費用に区分された修繕費78,389千円と合わせ、合計176,714千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)
プライムアーバン目黒大橋ヒルズ (東京都目黒区)	防犯対策工事	自 平成20年3月 至 平成20年3月	1,990
プライムアーバン田園調布南 (東京都大田区)	防犯対策工事	自 平成20年5月 至 平成20年5月	1,749
アーバンステージ勝どき (東京都中央区)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成19年12月 至 平成19年12月	1,011
アーバンステージ勝どき (東京都中央区)	住宅設備リニューアル工事他	自 平成20年1月 至 平成20年2月	2,931
アーバンステージ中落合 (東京都新宿区)	防犯対策工事	自 平成20年5月 至 平成20年5月	2,199
プライムアーバン北11条 (札幌市東区)	インターネット設備導入工事	自 平成20年2月 至 平成20年2月	15,230
プライムアーバン宮の沢 (札幌市西区)	インターネット設備導入工事	自 平成20年2月 至 平成20年2月	13,497
プライムアーバン大通東 (札幌市中央区)	インターネット設備導入工事	自 平成20年2月 至 平成20年2月	9,138
プライムアーバン知事公館 (札幌市中央区)	インターネット設備導入工事	自 平成20年2月 至 平成20年2月	10,661
プライムアーバン円山 (札幌市中央区)	インターネット設備導入工事	自 平成20年2月 至 平成20年2月	6,853
プライムアーバン北24条 (札幌市東区)	インターネット設備導入工事	自 平成20年2月 至 平成20年2月	9,138
プライムアーバン札幌医大前 (札幌市中央区)	インターネット設備導入工事	自 平成20年3月 至 平成20年3月	14,478

その他の不動産等	住宅設備リニューアル工事他	自 平成19年12月 至 平成20年 5 月	9,446
合 計			98,325

(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
前期末積立金残高	－百万円	72百万円	163百万円
当期積立額	72百万円	91百万円	114百万円
当期積立金取崩額	－百万円	－百万円	－百万円
次期繰越額	72百万円	163百万円	278百万円

J. 保有資産に係る賃貸状況の概要

(イ) 賃貸状況の概要

第3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20年5月末日（第3期末）現在のものです。

(i) 賃貸状況

テナント数の合計	131
全賃貸面積（㎡） (A)	167,520.65
全賃貸可能面積（㎡） (B)	178,468.45
全運用不動産稼働率（%） (A) ÷ (B)	93.9
全契約賃料合計（千円）	573,107
全敷金等合計（千円）	1,122,431

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20年5月末日現在における第3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、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20年5月末日現在における第3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20年5月末日現在における第3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20年5月末日現在における第3期末保有資産それぞれの平成20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20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20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20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20年5月末日現在における第3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20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

(ロ) 主要なテナント

第3期末保有資産について、平成20年5月末日（第3期末）時点で、特定のテナントに対する賃貸面積（第3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 長谷工ライブネット	不動産業	1	プライドフラット代々木上原	平成21年2月21日	1,103.08	58,680
		2	プライドフラット初台	平成21年4月30日	869.48	46,344
		5	プライドフラット目黒行人坂	平成21年4月30日	834.06	49,380
		32	プライムアーバン西新宿Ⅱ	平成21年2月27日	1,088.99	55,632
		43	プライムアーバン田園調布南	平成21年4月30日	1,078.73	53,832
		44	プライムアーバン中野上高田	平成21年2月28日	535.93	26,772
		47	プライムアーバン門前仲町	平成20年9月27日	2,673.51	122,520
		64	アーバンステージ勝どき	平成21年2月21日	4,229.81	170,928
		65	アーバンステージ新川	平成21年1月31日	3,521.40	132,436
		66	アーバンステージ本郷壱岐坂	平成20年12月11日	588.96	34,668
		69	アーバンステージ新宿落合	平成20年12月11日	1,053.39	42,240
		77	アーバンステージ上北沢	平成20年12月11日	1,225.45	41,496
		93	アーバンステージ川崎	平成21年2月25日	1,579.32	67,236
		94	アーバンステージ鶴見寺谷	平成20年9月26日	893.96	39,096
		105	アーバンステージ与野本町	平成20年9月26日	1,294.92	54,786
		107	小金井アビタシオン	平成20年12月11日	5,370.32	123,039
		108	武蔵野グリーンヒルズ	平成20年12月13日	2,479.10	86,652
		123	プライムアーバン葵	平成21年2月21日	1,571.04	47,784
		124	プライムアーバン金山	平成21年2月28日	1,391.02	46,116
		125	プライムアーバン江坂Ⅰ	平成21年2月28日	1,139.10	42,504
126	プライムアーバン江坂Ⅱ	平成21年3月8日	1,332.00	50,472		
合計			—	35,853.57	1,392,614	
株式会社 東急コミュニティー	不動産業	3	プライドフラット渋谷桜丘	平成21年4月10日	510.96	35,196
		4	プライドフラット学芸大学	平成20年10月30日	909.71	47,916
		6	プライドフラット隅田リバーサイド	平成20年5月31日	2,961.01	141,624
		7	プライドフラット神楽坂	平成21年4月30日	1,793.43	92,928
		8	プライドフラット早稲田	平成20年5月31日	1,428.71	68,604
		9	プライドフラット新宿河田町	平成21年4月10日	1,102.20	61,644
		10	プライドフラット三軒茶屋	平成21年4月30日	1,205.19	70,104
		11	プライドフラット蒲田	平成21年4月30日	1,496.69	70,738
		12	プライドフラット新大塚	平成21年4月20日	31.82	1,620
		13	プライドフラット清澄白河	平成21年2月27日	1,209.56	59,394
		14	プライドフラット門前仲町Ⅱ	平成21年4月10日	809.06	40,248
		15	プライドフラット横浜	平成21年3月13日	2,471.48	109,908
		29	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	平成21年3月20日	1,337.12	80,712
		33	プライムアーバン新宿内藤町	平成21年2月27日	535.02	28,620
		41	プライムアーバン大森	平成20年9月27日	1,146.60	54,132

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	46	プライムアーバン大塚	平成21年2月21日	844.73	43,956
		61	アーバンステージ麻布十番	平成20年9月26日	1,158.26	62,076
		70	アーバンステージ芦花公園	平成20年9月26日	517.65	24,450
		78	アーバンステージ大井町	平成20年9月26日	722.70	40,380
		79	アーバンステージ大井町Ⅱ	平成20年9月27日	1,631.43	91,632
		80	アーバンステージ雪谷	平成20年9月27日	1,536.59	78,540
		82	アーバンステージ中野	平成20年9月26日	713.44	36,522
		83	アーバンステージ高井戸	平成20年9月26日	1,653.40	83,061
		84	アーバンステージ駒込	平成21年3月29日	990.18	32,904
		86	アーバンステージ江古田	平成20年9月26日	850.97	30,768
		87	アーバンステージ滝野川	平成20年9月26日	554.39	23,809
		89	アーバンステージ町屋	平成20年9月26日	401.32	17,330
		95	アーバンステージ天王町	平成20年9月26日	316.02	13,950
		104	アーバンステージ南浦和	平成20年9月26日	652.05	23,568
		合計		—	31,491.69	1,566,336
株式会社ダイニチ	不動産業	48	プライムアーバン亀戸	平成20年9月27日	1,117.34	49,920
		49	プライムアーバン住吉	平成20年9月27日	813.52	36,960
		51	プライムアーバン錦糸町	平成20年9月27日	991.62	45,276
		52	プライムアーバン平井	平成20年9月27日	1,033.80	46,224
		53	プライムアーバン葛西	平成20年9月27日	905.81	43,044
		54	プライムアーバン葛西Ⅱ	平成21年2月21日	1,416.70	64,512
		55	プライムアーバン浦安	平成20年9月27日	1,264.84	56,448
		56	プライムアーバン行徳Ⅰ	平成20年9月26日	1,107.12	46,344
		57	プライムアーバン行徳Ⅱ	平成20年9月27日	1,244.00	54,288
		58	プライムアーバン行徳駅前	平成21年2月21日	757.02	33,504
		59	プライムアーバン西船橋	平成21年2月21日	1,196.54	53,952
		96	アーバンステージ浦安	平成20年9月26日	437.94	22,068
		97	アーバンステージ南行徳Ⅰ	平成20年9月26日	682.05	32,640
		98	アーバンステージ南行徳Ⅱ	平成20年9月26日	595.08	27,708
		99	アーバンステージ南行徳Ⅲ	平成20年9月26日	510.92	23,412
		100	アーバンステージ南行徳Ⅳ	平成20年9月26日	535.08	23,472
		101	アーバンステージ行徳駅前	平成20年12月3日	887.01	40,884
		102	アーバンステージ南行徳Ⅴ	平成20年12月3日	613.09	26,988
		103	アーバンステージ行徳	平成21年2月14日	1,766.47	71,148
		合計		—	17,875.95	798,792

(注1) 上記各物件に関しては、平成20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20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20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。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20年５月末日（第３期末）現在、投信法上の利害関係人等が第３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	16	ブラウドフラット上大岡	平成21年３月18日	4,872.17	168,000

（注１）上記物件に関しては、平成20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20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20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。