

平成 20 年 11 月期（平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日） 決算短信

平成 21 年 1 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 21 年 2 月 26 日
 分配金支払開始予定日 平成 21 年 2 月 18 日

（百万円未満切捨て）

1. 平成 20 年 11 月期の運用、資産の状況（平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日）

（1）運用状況

（％表示は対前期増減比）

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％
20 年 11 月期	3,809	(16.8)	1,890	(16.5)	1,369	(16.6)
20 年 5 月期	3,261	(31.3)	1,622	(28.4)	1,174	(23.0)

	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 11 月期	1,368	(16.6)	14,144	2.5	1.1	35.9
20 年 5 月期	1,173	(23.0)	13,810	2.4	1.2	36.0

（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 11 月期	14,144	1,368	0	0	99.9	2.5
20 年 5 月期	12,127	1,173	0	0	99.9	2.1

（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 11 月期	124,705	55,138	44.2	569,819
20 年 5 月期	118,747	54,943	46.3	567,802

（参考）自己資本 20 年 11 月期 55,138 百万円 20 年 5 月期 54,943 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 11 月期	2,308	△5,940	4,337	5,775
20 年 5 月期	1,932	△36,901	36,155	5,069

2. 平成 21 年 5 月期の運用状況の予想（平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 日）

（％表示は対前期増減比）

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口当たり分配金 (利益超過分配 金は含まない)	1 口当たり 利益超過 分配金
	百万円 ⅴ	百万円 ⅴ	百万円 ⅴ	百万円 ⅴ	円	円
21 年 5 月期	4,065 (6.7)	1,935 (2.4)	1,297 (△5.2)	1,296 (△5.3)	13,400	—

（参考）1 口当たり予想当期純利益（平成 21 年 5 月期）13,400 円

3. その他

（1）会計方針の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更

有・無
有・無

② ①以外の変更

（注）詳細は、16 ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。

（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 11 月期 96,765 口 20 年 5 月期 96,765 口

② 期末自己投資口数 20 年 11 月期 ー口 20 年 5 月期 ー口

（注）1 口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、22 ページ「1 口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

（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 8 月 26 日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成 20 年 8 月 26 日提出）における「投資方針」「投資対象」「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

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

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

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

（注）投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号）を、以下「投信法」といいます。

株式会社東京証券取引所を、以下「東京証券取引所」といいます。

「本投資証券」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

米国のサブプライムローン問題に端を発する世界的な株価の下落、為替市場の急激な変動等の金融市場の混乱が実体経済にも影響を及ぼし、日本においても国内の企業業績悪化が懸念される等、景気の不透明感が増しています。不動産市場においても、事業者の破綻、分譲マンション成約率の低下、オフィス賃貸市場における空室率上昇等の現象が出ています。

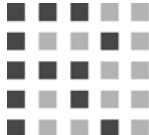
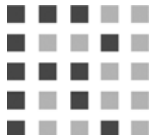
賃貸住宅市場においては、一部の高額賃貸住宅における稼働率の低下等の景気減速による影響が出始めています。一方で、晩婚・少子化等の影響による単身世帯・少人数世帯の増加傾向を受け、東京圏を始めとした大都市圏においては、これらの単身世帯や少人数世帯を中心とした賃貸需要が引き続き堅調に推移しています。かかる市場の状況を背景として、当該需要層を対象とした賃貸住宅、とりわけ立地や建物の商品性において競争力を有する物件については、引き続き安定的な稼働状況を示しています。

不動産売買市場においては、世界的な金融市場の混乱等の影響により、不動産ファンドや不動産会社等による物件売却が増加している一方、買い手である不動産ファンド等の投資主体についても、同様の理由から取得意欲が減退しており、取引量は減少傾向にあります。しかしながら、資金力を有する投資主体においては、かかる状況を投資機会と捉えており、優良な物件に対する投資需要は底堅いものとなっています。

上記の運用環境において、第 4 期（平成 20 年 11 月期）は、以下の運用成果を実現しました。

(イ) 資産の取得

本投資法人は、下表に記載の物件のブランド（物件特性に応じた統一名称）毎に有する強固なソーシング・ルートを最大限に活用することにより、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  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  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 2 年超の運用を通じて構築したプロバイダーとのネットワークを積極的に活用します。 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。
アーバンステージ  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)	

(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 4 期においては、「(仮称) プライムアーバン新百合ヶ丘」(川崎市麻生区・取得予定価格 1,210 百万円)、「アーバンステージ堤通雨宮」(仙台市青葉区・取得価格 969 百万円) の 2 物件・2,179 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。東京圏及び地方都市における外部プロバイダーからの取得であり、本投資法人の持つ強固なソーシング・ルートを活用した取得実績となっています。

また、第 4 期中には、前期までに売買契約締結済みの物件を含む 3 物件・5,609 百万円（取得価格の合計）の取得を完了した結果、第 4 期末（平成 20 年 11 月末日）時点の資産規模は、134 物件・115,939 百万円（取得価格の合計）となり、ポートフォリオの拡大と一層の分散を実現しました。

なお、第 4 期末時点における取得予定資産を含めたポートフォリオは、139 物件・121,482 百万円（取得（予定）価格の合計）となりました。

（ロ）運用不動産の運営管理

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

第 4 期においては、運用不動産の特性を踏まえ、計画的かつ戦略的なリーシング活動を展開しました。また、期中に取得した新築物件についても PM 会社と連携し、積極的な広告活動及びリーシング活動を行い早期の稼働率向上を図りました。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 4 期中のポートフォリオ全体の稼働率は、概ね 95%前後で安定的に推移しました。

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、物件毎に適切なリニューアル内容を検討し、実施しました。

（ハ）資金調達

世界的な信用収縮が生じているなか、本投資法人は、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長のため、第 4 期においても保守的な財務戦略を実践しました。

物件取得に際しては、極度ローンによる機動的な資金調達と、財務の保守性を高めるための長期（期間 3 年）かつ固定金利のタームローンによる資金調度を適宜選択・実行しました。また、既存借入金のリファイナンスに際しては、短期借入金を長期（期間 5 年）かつ固定金利型（金利スワップ契約による金利固定化）に借換え、適切な有利子負債の構築を図り、財務の安定性の向上と金利上昇リスクへの対応を行いました。

この結果、第 4 期末時点の借入金に占める長期比率は 70.8%、固定比率（金利スワップ取引による固定化を含みます。）は 70.1%、借入金の平均残存年数は 2.5 年（うち長期借入金の平均残存年数 3.5 年）となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は 53.9%となりました。

なお、第 4 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 4 期の業績は営業収益 3,809 百万円、営業利益 1,890 百万円、経常利益 1,369 百万円、当期純利益 1,368 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 14,144 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

世界的な金融市場の混乱による景気後退が進展するなか、本投資法人は、引き続き財務基盤の強化に努めるとともに、本投資法人が有する強みを最大限に活用した運用を行うことに

より、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を図ります。

（イ）資産の取得

本投資法人は、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。今後も財務内容に配慮しつつ、物件ブランド毎に有する強固なソーシング・ルートを活用し、優良物件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ていく方針です。

しかしながら、本投資法人を取り巻く各種環境変化等を踏まえた上で、投資判断についてはより慎重に行う必要があると考えています。

（ロ）運用不動産の運営管理

本投資法人は、引き続き、運用不動産の特性に応じた最適な 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・リニューアル工事の実施による運用不動産の競争力・収益性の維持・向上を図ります。

（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 4 期末（平成 20 年 11 月末日）後、以下の資産を取得しました。

物件名称	所在地	賃貸可能戸数 (戸)	取得価格 (千円)	取得日
プライムアーバン江坂Ⅲ	大阪府吹田市	79	1,535,000	平成 20 年 12 月 4 日
プラウドフラット河原町	仙台市若林区	64	724,000	平成 20 年 12 月 19 日

B. 会計事務委託先の変更

本投資法人は、平成 21 年 1 月 15 日開催の役員会において、会計事務委託先の変更について決議しました。同日、平成 21 年 1 月 31 日付で、税理士法人長岡会計と会計事務委託契約を解約する旨合意し、税理士法人平成会計社と新たに会計事務委託契約を締結しました。その結果、平成 21 年 2 月 1 日より会計事務委託先が税理士法人平成会計社となります。

平成 21 年 5 月期 運用状況の予想に当たっての前提条件

項 目	前 提 条 件
計算期間	平成 21 年 5 月期（第 5 期）：平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 日
運用資産	- 本投資法人が本日現在保有している 136 物件の不動産及び不動産信託受益権に加え、平成 21 年 2 月 28 日、同年 3 月 5 日及び同年 3 月 18 日にそれぞれ（仮称）プライムアーバン千歳船橋、（仮称）プライムアーバン鶴舞及び（仮称）プライムアーバン新百合ヶ丘（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 21 年 5 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、平成 21 年中に取得予定の資産については、平成 22 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 1,671 百万円と想定しています。また減価償却費は 749 百万円と想定しています。
営業外費用	営業外費用としては、支払利息として 583 百万円を見込んでいます。
借入れ	本投資法人は、本日現在、69,556 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 3,440 百万円の借入れを行う以外には、平成 21 年 5 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 21 年 5 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

(単位:千円)

	前 期 平成 20 年 5 月 31 日現在	当 期 平成 20 年 11 月 30 日現在	増 減
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	3,466,086	4,363,420	897,333
信託現金及び信託預金	1,603,667	1,412,438	△191,228
営業未収入金	37,791	30,892	△6,899
前払費用	33,741	40,323	6,581
繰延税金資産	19	20	0
未収入金	723	—	△723
未収還付法人税等	523	640	116
未収消費税等	41,358	—	△41,358
その他	18,866	7,869	△10,996
貸倒引当金	—	△146	△146
流動資産合計	5,202,778	5,855,457	652,679
固定資産			
有形固定資産			
建物	24,576,528	27,179,043	
減価償却累計額	△307,966	△634,343	
建物（純額）	24,268,561	26,544,700	2,276,138
構築物	437,345	476,895	
減価償却累計額	△20,801	△43,416	
構築物（純額）	416,543	433,479	16,935
機械及び装置	396,264	417,146	
減価償却累計額	△7,835	△20,927	
機械及び装置（純額）	388,429	396,219	7,790
工具、器具及び備品	4,421	8,222	
減価償却累計額	△447	△1,174	
工具、器具及び備品（純額）	3,974	7,048	3,073
土地	27,949,063	31,212,404	3,263,340
信託建物	21,750,426	21,816,684	
減価償却累計額	△973,779	△1,288,868	
信託建物（純額）	20,776,647	20,527,815	△248,831
信託構築物	210,646	210,903	
減価償却累計額	△49,028	△61,958	
信託構築物（純額）	161,618	148,945	△12,672
信託機械及び装置	72,959	73,129	
減価償却累計額	△7,498	△10,589	
信託機械及び装置（純額）	65,460	62,539	△2,920
信託工具、器具及び備品	17,737	19,485	
減価償却累計額	△3,555	△5,276	
信託工具、器具及び備品（純額）	14,182	14,209	26
信託土地	39,470,987	39,470,987	—
建設仮勘定	14,602	16,818	2,215
有形固定資産合計	113,530,072	118,835,168	5,305,096
無形固定資産			
その他	1,496	1,357	△138
無形固定資産合計	1,496	1,357	△138
投資その他の資産			
敷金及び保証金	10,632	10,692	60
長期前払費用	2,487	2,355	△132
投資その他の資産合計	13,120	13,047	△72
固定資産合計	113,544,689	118,849,573	5,304,884
資産合計	118,747,467	124,705,031	5,957,564

(単位:千円)

	前 期 平成 20 年 5 月 31 日現在	当 期 平成 20 年 11 月 30 日現在	増 減
負債の部			
流動負債			
営業未払金	131,343	114,028	△17,315
短期借入金	18,504,000	15,144,000	△3,360,000
1 年内返済予定の長期借入金	—	4,500,000	4,500,000
未払金	177,109	193,872	16,762
未払費用	208,707	338,684	129,976
未払法人税等	654	656	1
未払消費税等	—	514	514
前受金	420,126	466,115	45,989
預り金	4,789	7,181	2,391
流動負債合計	19,446,731	20,765,053	1,318,321
固定負債			
長期借入金	43,220,000	47,592,000	4,372,000
預り敷金及び保証金	395,271	478,178	82,907
信託預り敷金及び保証金	742,098	731,238	△10,859
固定負債合計	44,357,369	48,801,416	4,444,047
負債合計	63,804,100	69,566,469	5,762,369
純資産の部			
投資主資本			
出資総額	53,769,864	53,769,864	—
剰余金			
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	1,173,501	1,368,696	195,195
剰余金合計	1,173,501	1,368,696	195,195
投資主資本合計	54,943,366	55,138,561	195,195
純資産合計	※1 54,943,366	※1 55,138,561	195,195
負債純資産合計	118,747,467	124,705,031	5,957,564

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期		増 減
	自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日		自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日		
営業収益					
賃貸事業収入	※1	2,963,252	※1	3,553,687	
その他賃貸事業収入	※1	298,562	※1	256,311	
営業収益合計		3,261,814		3,809,998	548,183
営業費用					
賃貸事業費用	※1	1,267,232	※1	1,466,569	
資産運用報酬		224,231		282,031	
資産保管手数料		8,089		11,640	
一般事務委託手数料		19,897		22,470	
役員報酬		4,800		4,800	
貸倒引当金繰入額		—		146	
貸倒損失		892		0	
その他営業費用		114,087		131,842	
営業費用合計		1,639,229		1,919,500	280,271
営業利益		1,622,585		1,890,497	267,911
営業外収益					
受取利息		4,370		5,011	
損害保険金収入		16,721		5,082	
その他		751		299	
営業外収益合計		21,843		10,392	△11,451
営業外費用					
支払利息		385,666		494,723	
融資関連費用		48,992		30,488	
投資口交付費		35,302		—	
その他		—		6,003	
営業外費用合計		469,962		531,215	61,253
経常利益		1,174,466		1,369,674	195,207
税引前当期純利益		1,174,466		1,369,674	195,207
法人税、住民税及び事業税		998		1,011	
法人税等調整額		△0		△0	
法人税等合計		997		1,010	12
当期純利益		1,173,469		1,368,664	195,194
前期繰越利益		32		32	0
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		1,173,501		1,368,696	195,195

（3）投資主資本等変動計算書

(単位:千円)

	前 期 自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日	当 期 自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	41,255,671	53,769,864
当期変動額		
新投資口の発行	12,514,193	—
当期変動額合計	12,514,193	—
当期末残高	※1 53,769,864	※1 53,769,864
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		
前期末残高	953,773	1,173,501
当期変動額		
剰余金の配当	△953,740	△1,173,469
当期純利益	1,173,469	1,368,664
当期変動額合計	219,728	195,195
当期末残高	1,173,501	1,368,696
剰余金合計		
前期末残高	953,773	1,173,501
当期変動額		
剰余金の配当	△953,740	△1,173,469
当期純利益	1,173,469	1,368,664
当期変動額合計	219,728	195,195
当期末残高	1,173,501	1,368,696
投資主資本合計		
前期末残高	42,209,444	54,943,366
当期変動額		
新投資口の発行	12,514,193	—
剰余金の配当	△953,740	△1,173,469
当期純利益	1,173,469	1,368,664
当期変動額合計	12,733,921	195,195
当期末残高	54,943,366	55,138,561
純資産合計		
前期末残高	42,209,444	54,943,366
当期変動額		
新投資口の発行	12,514,193	—
剰余金の配当	△953,740	△1,173,469
当期純利益	1,173,469	1,368,664
当期変動額合計	12,733,921	195,195
当期末残高	54,943,366	55,138,561

（４）金銭の分配に係る計算書

	前 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日
I. 当期末処分利益	1, 173, 501, 741 円	1, 368, 696, 749 円
II. 分配金の額	1, 173, 469, 155 円	1, 368, 644, 160 円
（投資口 1 口当たり分配金の額）	(12, 127 円)	(14, 144 円)
III. 次期繰越利益	32, 586 円	52, 589 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、当期末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。	本投資法人の規約第 36 条第 1 項第 2 号に定める「租税特別措置法第 67 条の 15 第 1 項に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の 100 分の 90 に相当する金額を超えて分配する」旨の方針に従い、当期末処分利益の概ね全額である 1, 368, 644, 160 円を利益分配金として分配することとしました。なお、規約第 36 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。
------------	--	--

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期 自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日	当 期 自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日	増 減
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	1,174,466	1,369,674	195,207
減価償却費	575,134	695,774	120,639
投資口交付費	35,302	—	△35,302
受取利息	△4,370	△5,011	△640
支払利息	385,666	494,723	109,056
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△151	146	297
営業未収入金の増減額（△は増加）	△26,147	6,899	33,046
未収消費税等の増減額（△は増加）	3,599	41,358	37,759
前払費用の増減額（△は増加）	△7,145	△6,581	563
営業未払金の増減額（△は減少）	21,583	△17,315	△38,899
未払金の増減額（△は減少）	4,570	28,863	24,292
未払消費税等の増減額（△は減少）	—	514	514
前受金の増減額（△は減少）	105,242	45,989	△59,253
その他の資産の増減額（△は増加）	△11,422	11,719	23,142
その他の負債の増減額（△は減少）	3,142	2,391	△750
その他	265	603	337
小 計	2,259,737	2,669,750	410,013
利息の受取額	4,370	5,011	640
利息の支払額	△330,527	△364,746	△34,218
法人税等の支払額	△990	△1,126	△135
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,932,589	2,308,889	376,300
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	△34,758,831	△5,957,448	28,801,382
信託有形固定資産の取得による支出	△2,435,785	△54,856	2,380,928
長期前払費用の取得による支出	△992	—	992
預り敷金及び保証金の返還による支出	△31,293	△51,432	△20,139
預り敷金及び保証金の受入による収入	273,531	134,340	△139,191
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△82,873	△60,137	22,736
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	134,869	49,277	△85,592
敷金及び保証金の差入による支出	△211	△60	151
投資活動によるキャッシュ・フロー	△36,901,586	△5,940,317	30,961,268
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入	31,952,000	2,112,000	△29,840,000
短期借入金の返済による支出	△17,808,000	△5,472,000	12,336,000
長期借入れによる収入	10,480,000	8,872,000	△1,608,000
投資口の発行による収入	12,514,193	—	△12,514,193
投資口交付費の支出	△31,488	△3,814	27,674
分配金の支払額	△951,096	△1,170,652	△219,555
財務活動によるキャッシュ・フロー	36,155,608	4,337,533	△31,818,074
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,186,610	706,104	△480,505
現金及び現金同等物の期首残高	3,883,143	5,069,753	1,186,610
現金及び現金同等物の期末残高	※1 5,069,753	※1 5,775,858	706,104

（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 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 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、器具及び備品 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、器具及び備品 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 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。	投資口交付費 －

期 別 項 目	前 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 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 24,398 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 6,973 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 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 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、器具及び備品、信託土地 (3) 信託預り敷金及び保証金 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

(会計方針の変更に関する注記)

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

(貸借対照表に関する注記)

前 期 平成 20 年 5 月 31 日現在	当 期 平成 20 年 11 月 30 日現在
※ 1. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額 50,000 千円	※ 1. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額 50,000 千円

(損益計算書に関する注記)

前 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日
※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料収入 2,825,313	賃料収入 3,383,219
共益費収入 137,938 2,963,252	共益費収入 170,467 3,553,687
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
駐車場収入 61,696	駐車場収入 90,217
付帯収益 204,383	付帯収益 147,098
その他不動産賃料収入 32,482 298,562	その他不動産賃料収入 18,995 256,311
不動産賃貸事業収益合計 3,261,814	不動産賃貸事業収益合計 3,809,998
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 135,016	外注委託費 161,990
プロパティ・マネジメント報酬 240,933	プロパティ・マネジメント報酬 224,275
公租公課 68,554	公租公課 125,321
水道光熱費 42,942	水道光熱費 53,823
保険料 8,563	保険料 9,578
修繕費 78,389	修繕費 83,385
減価償却費 575,134	減価償却費 695,774
仲介手数料等 54,635	仲介手数料等 40,076
信託報酬 46,205	信託報酬 46,296
その他賃貸事業費用 16,857 1,267,232	その他賃貸事業費用 26,046 1,466,569
不動産賃貸事業費用合計 1,267,232	不動産賃貸事業費用合計 1,466,569
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 1,994,582	C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 2,343,428

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日
※ 1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口の総口数	※ 1. 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口の総口数 2,000,000 口	発行可能投資口の総口数 2,000,000 口
発行済投資口の総口数 96,765 口	発行済投資口の総口数 96,765 口

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

前 期 自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日	当 期 自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年5月31日現在) (単位：千円)	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年11月30日現在) (単位：千円)
現金及び預金 3,466,086	現金及び預金 4,363,420
信託現金及び信託預金 1,603,667	信託現金及び信託預金 1,412,438
現金及び現金同等物 5,069,753	現金及び現金同等物 5,775,858

（リース取引に関する注記）

前 期 自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日	当 期 自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日
オペレーティング・リース取引（貸主側）	オペレーティング・リース取引（貸主側）
未経過リース料 (単位：千円)	未経過リース料 (単位：千円)
1年以内 381,509	1年以内 347,726
1年超 737,967	1年超 647,039
1,119,477	994,766

（有価証券に関する注記）

前 期 自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日	当 期 自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日
該当事項はありません。	同 左

(デリバティブ取引に関する注記)

前 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 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 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日
本投資法人には、退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。	同 左

(税効果会計に関する注記)

前 期 平成 20 年 5 月 31 日現在	当 期 平成 20 年 11 月 30 日現在																				
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円) (繰延税金資産) <table> <tr> <td>未払事業税損金不算入額</td><td>19</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>19</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>19</td></tr> </table>	未払事業税損金不算入額	19	繰延税金資産合計	19	繰延税金資産の純額	19	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) <table> <tr> <td>未払事業税損金不算入額</td><td>20</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>20</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>20</td></tr> </table>	未払事業税損金不算入額	20	繰延税金資産合計	20	繰延税金資産の純額	20								
未払事業税損金不算入額	19																				
繰延税金資産合計	19																				
繰延税金資産の純額	19																				
未払事業税損金不算入額	20																				
繰延税金資産合計	20																				
繰延税金資産の純額	20																				
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：%) <table> <tr> <td>法定実効税率</td><td>39.39</td></tr> <tr> <td>(調整)</td><td></td></tr> <tr> <td> 支払配当の損金算入額</td><td>△39.36</td></tr> <tr> <td> その他</td><td>0.05</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>0.08</td></tr> </table>	法定実効税率	39.39	(調整)		支払配当の損金算入額	△39.36	その他	0.05	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.08	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：%) <table> <tr> <td>法定実効税率</td><td>39.39</td></tr> <tr> <td>(調整)</td><td></td></tr> <tr> <td> 支払配当の損金算入額</td><td>△39.36</td></tr> <tr> <td> その他</td><td>0.04</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>0.07</td></tr> </table>	法定実効税率	39.39	(調整)		支払配当の損金算入額	△39.36	その他	0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07
法定実効税率	39.39																				
(調整)																					
支払配当の損金算入額	△39.36																				
その他	0.05																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.08																				
法定実効税率	39.39																				
(調整)																					
支払配当の損金算入額	△39.36																				
その他	0.04																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07																				
—	3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額修正 「地方法人特別税等に関する暫定措置法」（平成 20 年法律第 25 号）が平成 20 年 4 月 30 日に公布されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の 39.39%から 39.33%に変更されました。 なお、この税率の変更による影響額は軽微です。																				

(持分法損益等に関する注記)

前 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日
本投資法人には、関連会社は一切存在せず、該当事項はありません。	同 左

(関連当事者との取引に関する注記)

前期（自 平成 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。

当期（自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日）

(1) 親会社及び法人主要投資主等

属性	会社等の 名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業 の内容 又は 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引 金額 (千円) (注 1)	科目	期末 残高
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
主要 投資主	野村 不動産 株式 会社	東京都 新宿区	2,000,000	不動産業	被所有 直接 12.92	なし	なし	不動産 の購入 (注 2)	4,640,000	—	—

(注 1) 上記金額については、消費税等が含まれていません。

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

(2) 関連会社等

該当事項はありません。

(3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

(4) 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

（１口当たり情報に関する注記）

前 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日
1 口当たり純資産額 567,802 円	1 口当たり純資産額 569,819 円
1 口当たり当期純利益 13,810 円	1 口当たり当期純利益 14,144 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 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日
当期純利益（千円） 1,173,469	当期純利益（千円） 1,368,664
普通投資主に帰属しない金額（千円） —	普通投資主に帰属しない金額（千円） —
普通投資口に係る当期純利益（千円） 1,173,469	普通投資口に係る当期純利益（千円） 1,368,664
期中平均投資口数（口） 84,972	期中平均投資口数（口） 96,765

（重要な後発事象に関する注記）

前 期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当 期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日
該当事項はありません。	同 左

(8) 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

平成20年8月3日付にて、監督役員の早川吉春が任期満了により退任しました。なお、平成20年7月31日に開催された本投資法人の第2回投資主総会における決議に基づき、同年8月4日付にて、監督役員に相川榮徳が就任いたしました。また、執行役員の濱田信幸及び監督役員の吉田修平が再任されました。

本書の日付現在における本投資法人の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主 要 略 歴	所有投資口数
執行役員	濱田 信幸 (注1)	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)	—
監督役員	吉田 修平	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)	—
監督役員	相川 榮徳	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) 平成20年8月 本投資法人 監督役員(現職)	—

- （注 1）執行役員濱田信幸は、資産運用会社の取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、平成 18 年 6 月 27 日付で当該日において有効な証券取引法等の一部を改正する法律（平成 18 年法律第 65 号）による改正前の投信法第 13 条に基づき金融庁長官より兼職の承認を得ています。また、同人は、平成 19 年 11 月 8 日付で金融商品取引法第 31 条の 4 第 4 項に基づく届出を行っています。
- （注 2）執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、平成 20 年 7 月 31 日に開催された本投資法人の第 2 回投資主総会において、本投資法人の資産運用会社である野村不動産投信株式会社の取締役である棗正臣が補欠執行役員として選任されています。

（2）資産運用会社の役員の異動

当期における役員の異動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地域	前 期 平成20年 5 月31日現在		当 期 平成20年11月30日現在	
		保有総額 (百万円) (注 2)	資産総額に 対する比率 (%) (注 3)	保有総額 (百万円) (注 2)	資産総額に 対する比率 (%) (注 3)
不動産 (注 1)	東京圏	43,146	36.3	47,721	38.3
	その他	9,880	8.3	10,872	8.7
信託不動産 (注 1)	東京圏	56,660	47.7	56,414	45.2
	その他	3,828	3.2	3,810	3.1
小計		113,515	95.6	118,818	95.3
預金その他資産		5,231	4.4	5,886	4.7
資産総額		118,747	100.0	124,705	100.0

	前 期 平成20年 5 月31日現在		当 期 平成20年11月30日現在	
	金額 (百万円) (注 4)	資産総額に 対する比率 (%) (注 3)	金額 (百万円) (注 4)	資産総額に 対する比率 (%) (注 3)
負債総額	63,804	53.7	69,566	55.8
純資産総額	54,943	46.3	55,138	44.2

(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11月末日（第 4 期末）現在保有する不動産等（134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 4 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11月末日現在のものです。

A. 価格及び投資比率

第4期末保有資産の概要（取得価格、貸借対照表計上額、期末算定価格、投資比率及び鑑定評価機関）は以下のとおりです。

地域 (注1)	物件 番号	物件名称	取得価格 (千円) (注2)	貸借対照表 計上額 (千円) (注3)	期末算定 価格 (千円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)	鑑定評価機関
東京圏	1	ブラウドフラット白金高輪	3,510,000	3,587,246	3,450,000	3.0	大和不動産鑑定株式会社
	2	ブラウドフラット代々木上原	1,100,000	1,103,314	1,070,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	3	ブラウドフラット初台	865,000	884,942	836,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	4	ブラウドフラット渋谷桜丘	800,000	817,740	767,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	5	ブラウドフラット学芸大学	812,000	827,088	830,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	6	ブラウドフラット目黒行人坂	882,000	898,985	880,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	2,260,000	2,308,054	2,310,000	2.0	大和不動産鑑定株式会社
	8	ブラウドフラット神楽坂	1,540,000	1,568,333	1,540,000	1.4	大和不動産鑑定株式会社
	9	ブラウドフラット早稲田	1,110,000	1,136,328	1,110,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	10	ブラウドフラット新宿河田町	1,010,000	1,042,603	1,010,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	11	ブラウドフラット三軒茶屋	1,350,000	1,373,002	1,300,000	1.1	大和不動産鑑定株式会社
	12	ブラウドフラット蒲田	1,140,000	1,164,153	1,150,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	13	ブラウドフラット新大塚	695,000	716,494	627,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	14	ブラウドフラット清澄白河	900,000	919,744	889,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	650,000	668,948	632,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	1,130,000	1,167,223	1,090,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	17	ブラウドフラット横浜	2,340,000	2,403,133	2,280,000	2.0	大和不動産鑑定株式会社
	18	ブラウドフラット上大岡	2,770,000	2,842,520	2,740,000	2.4	大和不動産鑑定株式会社
	19	ブライムアーバン赤坂	956,000	956,418	953,000	0.8	株式会社中央不動産鑑定所
	20	ブライムアーバン田町	941,000	944,072	940,000	0.8	株式会社中央不動産鑑定所
	21	ブライムアーバン恵比寿南	947,000	946,016	940,000	0.8	株式会社中央不動産鑑定所
	22	ブライムアーバン代々木	408,000	409,856	382,000	0.3	株式会社中央不動産鑑定所
	23	ブライムアーバン番町	1,170,000	1,169,247	1,120,000	1.0	株式会社中央不動産鑑定所
	24	ブライムアーバン千代田富士見	707,000	707,015	675,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	25	ブライムアーバン飯田橋	2,030,000	2,058,339	2,030,000	1.8	株式会社中央不動産鑑定所
	26	ブライムアーバン恵比寿	1,200,000	1,200,565	1,250,000	1.1	株式会社中央不動産鑑定所
	27	ブライムアーバン中目黒	1,320,000	1,318,403	1,360,000	1.2	株式会社中央不動産鑑定所
	28	ブライムアーバン学芸大学	886,000	890,311	886,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	29	ブライムアーバン洗足	536,000	540,884	539,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	30	ブライムアーバン目黒リバーサイド	464,000	494,409	446,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	31	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	3,580,000	3,781,603	3,460,000	3.0	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	32	ブライムアーバン白山	893,000	923,909	934,000	0.8	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	33	ブライムアーバン西新宿Ⅰ	1,290,000	1,295,840	1,230,000	1.1	大和不動産鑑定株式会社
	34	ブライムアーバン西新宿Ⅱ	1,000,000	1,011,837	986,000	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	35	ブライムアーバン新宿内藤町	512,000	517,463	503,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	36	ブライムアーバン西早稲田	503,000	536,253	490,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	37	ブライムアーバン三軒茶屋	835,000	838,001	814,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	38	ブライムアーバン南烏山	840,000	899,501	832,000	0.7	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	39	ブライムアーバン烏山ガレリア	645,000	691,941	629,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	40	ブライムアーバン烏山コート	413,000	443,329	406,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	41	ブライムアーバン品川西	624,000	619,993	622,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	42	ブライムアーバン大崎	1,700,000	1,692,190	1,730,000	1.5	大和不動産鑑定株式会社
	43	ブライムアーバン大森	824,000	823,368	824,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	44	ブライムアーバン北千束	576,000	575,015	568,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	45	ブライムアーバン田園調布南	900,000	960,802	906,000	0.8	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	46	ブライムアーバン中野上高田	640,000	665,693	621,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	47	ブライムアーバン西荻窪	435,000	436,533	419,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	48	ブライムアーバン大塚	794,000	796,370	778,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	49	ブライムアーバン門前仲町	2,200,000	2,193,862	2,210,000	1.9	株式会社中央不動産鑑定所
	50	ブライムアーバン亀戸	705,000	704,343	706,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	51	ブライムアーバン住吉	552,000	552,900	553,000	0.5	株式会社中央不動産鑑定所
	52	ブライムアーバン錦糸公園	1,180,000	1,176,641	1,170,000	1.0	株式会社中央不動産鑑定所
	53	ブライムアーバン錦糸町	668,000	666,958	667,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	54	ブライムアーバン平井	700,000	698,440	664,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	55	ブライムアーバン葛西	637,000	636,906	611,000	0.5	株式会社中央不動産鑑定所
	56	ブライムアーバン葛西Ⅱ	958,000	962,145	958,000	0.8	株式会社中央不動産鑑定所
	57	ブライムアーバン浦安	840,000	836,615	760,000	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Ⅰ	635,000	631,794	589,000	0.5	財団法人日本不動産研究所
	59	ブライムアーバン行徳Ⅱ	741,000	733,760	690,000	0.6	財団法人日本不動産研究所
	60	ブライムアーバン行徳駅前	476,000	479,988	453,000	0.4	財団法人日本不動産研究所
	61	ブライムアーバン西船橋	772,000	775,876	718,000	0.6	財団法人日本不動産研究所
	62	ブライムアーバン川口	2,170,000	2,304,694	1,990,000	1.8	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	63	アーバンステージ麻布十番	991,000	995,127	1,010,000	0.9	株式会社中央不動産鑑定所
	64	アーバンステージ幡ヶ谷	452,000	451,842	441,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	65	アーバンステージ都立大学	524,000	529,365	529,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	66	アーバンステージ勝どき	2,290,000	2,310,317	2,340,000	2.1	株式会社中央不動産鑑定所
	67	アーバンステージ新川	2,250,000	2,369,294	2,180,000	1.9	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	68	アーバンステージ本郷壹岐坂	647,000	689,840	659,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	69	アーバンステージ中落合	655,000	662,350	671,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	70	アーバンステージ落合	324,000	327,343	314,000	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	71	アーバンステージ新宿落合	635,000	677,541	622,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	72	アーバンステージ芦花公園	362,000	363,481	334,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	73	アーバンステージ上馬	900,000	898,200	903,000	0.8	大和不動産鑑定株式会社
	74	アーバンステージ三軒茶屋	755,000	756,076	755,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	75	アーバンステージ千歳鳥山	730,000	732,660	716,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	76	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	539,000	540,641	530,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	77	アーバンステージ駒沢	396,000	396,702	394,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	78	アーバンステージ鳥山	344,000	341,891	341,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	79	アーバンステージ上北沢	738,000	785,084	725,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	80	アーバンステージ大井町	530,000	529,521	515,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
	81	アーバンステージ大井町Ⅱ	1,100,000	1,110,891	1,100,000	1.0	大和不動産鑑定株式会社
	82	アーバンステージ雪谷	970,000	964,810	981,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	83	アーバンステージ池上	1,460,000	1,458,041	1,450,000	1.3	大和不動産鑑定株式会社
	84	アーバンステージ中野	472,000	470,923	468,000	0.4	大和不動産鑑定株式会社
	85	アーバンステージ高井戸	1,080,000	1,075,330	1,050,000	0.9	大和不動産鑑定株式会社
	86	アーバンステージ駒込	412,000	417,953	398,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	87	アーバンステージ向島	487,000	486,445	478,000	0.4	株式会社中央不動産鑑定所
	88	アーバンステージ江古田	385,000	387,513	378,000	0.3	株式会社中央不動産鑑定所
	89	アーバンステージ滝野川	287,000	289,056	263,000	0.2	株式会社中央不動産鑑定所
	90	アーバンステージ浅草	350,000	353,278	332,000	0.3	株式会社中央不動産鑑定所
	91	アーバンステージ町屋	210,000	212,478	205,000	0.2	株式会社中央不動産鑑定所
	92	アーバンステージ小金井	229,000	234,282	227,000	0.2	大和不動産鑑定株式会社
	93	アーバンステージ日野	319,000	313,502	349,000	0.3	財団法人日本不動産研究所
	94	アーバンステージ武蔵小杉comodo	2,150,000	2,200,098	2,170,000	1.9	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	95	アーバンステージ川崎	1,150,000	1,230,219	1,120,000	1.0	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク
	96	アーバンステージ鶴見寺谷	457,000	455,515	448,000	0.4	財団法人日本不動産研究所
	97	アーバンステージ天王町	136,000	137,810	127,000	0.1	財団法人日本不動産研究所
	98	アーバンステージ浦安	277,000	276,406	243,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	99	アーバンステージ南行徳Ⅰ	357,000	354,273	324,000	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Ⅱ	285,000	288,898	258,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	101	アーバンステージ南行徳Ⅲ	263,000	267,744	260,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	102	アーバンステージ南行徳Ⅳ	256,000	256,414	238,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	103	アーバンステージ行徳駅前	561,000	582,543	490,000	0.4	財団法人日本不動産研究所
	104	アーバンステージ南行徳Ⅴ	293,000	305,327	256,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	105	アーバンステージ行徳	948,000	986,137	829,000	0.7	財団法人日本不動産研究所
	106	アーバンステージ南浦和	274,000	281,065	243,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	107	アーバンステージ与野本町	519,000	519,546	482,000	0.4	財団法人日本不動産研究所

地域 (注1)	物件 番号	物件名称	取得価格 (千円) (注2)	貸借対照表 計上額 (千円) (注3)	期末算定 価格 (千円) (注4)	投資 比率 (%) (注5)	鑑定評価機関
東京圏	108	コスモグラフィア四谷外苑東	1,700,000	1,696,152	1,700,000	1.5	大和不動産鑑定株式会社
	109	小金井アビタシオン（注6）	2,390,000	2,541,087	2,330,000	2.1	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	110	武蔵野グリーンヒルズ（注7）	1,590,000	1,694,482	1,530,000	1.3	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
東京圏合計（110物件）			102,096,000	104,135,496	100,229,000	88.3	—
その他	111	ブラウドフラット五橋	682,000	704,370	663,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	112	プライムアーバン山鼻	377,000	386,821	351,000	0.3	株式会社谷澤総合鑑定所
	113	プライムアーバン北14条	336,000	345,336	338,000	0.3	株式会社谷澤総合鑑定所
	114	プライムアーバン大通公園Ⅰ	530,000	541,701	448,000	0.4	財団法人日本不動産研究所
	115	プライムアーバン大通公園Ⅱ	322,000	331,280	282,000	0.2	財団法人日本不動産研究所
	116	プライムアーバン北11条	600,000	653,779	618,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	117	プライムアーバン宮の沢	576,200	629,721	563,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	118	プライムアーバン大通東	424,000	464,455	442,000	0.4	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	119	プライムアーバン知事公館	337,900	372,344	325,000	0.3	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	120	プライムアーバン円山	283,200	312,344	273,000	0.2	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	121	プライムアーバン北24条	503,700	531,855	504,000	0.4	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	122	プライムアーバン札幌医大前	731,600	798,015	713,000	0.6	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	123	プライムアーバン長町一丁目	1,110,000	1,189,279	1,030,000	0.9	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	124	プライムアーバン八乙女中央	428,000	461,744	419,000	0.4	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	125	プライムアーバン葵	724,000	727,216	685,000	0.6	株式会社中央不動産鑑定所
	126	プライムアーバン金山	632,000	676,691	610,000	0.5	株式会社ヒロ&リーエスネット ワーク
	127	プライムアーバン江坂Ⅰ	672,000	679,504	667,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	128	プライムアーバン江坂Ⅱ	790,000	798,187	791,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	129	アーバンステージ堤通雨宮	969,000	1,052,765	880,000	0.8	財団法人日本不動産研究所
	130	ベネフィス博多グランスイート	830,000	888,247	806,000	0.7	大和不動産鑑定株式会社
	131	ベネフィス薬院南	351,000	377,269	331,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	132	ベネフィス香椎ヴェルペーナ	396,000	428,018	379,000	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	133	ベネフィス博多東グランスイート	693,000	745,259	672,000	0.6	大和不動産鑑定株式会社
	134	ベネフィス千早グランスイート	545,000	586,643	536,000	0.5	大和不動産鑑定株式会社
その他合計（24物件）			13,843,600	14,682,853	13,326,000	11.7	—
合計（134物件）			115,939,600	118,818,350	113,555,000	100.0	—

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

（注2）「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（不動産売買契約書又は信託受益権売買契約書等（以下「売買契約等」といいます。）に記載された不動産等の売買代金の金額）を記載しています。

（注3）「貸借対照表計上額」は、土地、建物、構築物、機械及び装置、工具、器具及び備品の取得価額（取得に係る諸費用を含みます。）の合計額から減価償却累計額を控除した価額です。

（注4）「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号）に基づき、各不動産鑑定士（鑑定評価機関）による鑑定評価額又は調査価額（第4期決算日（平成20年11月末日）を価格時点として各鑑定評価機関が収益還元法に基づく価格を標準として算出した価額によります。）を記載しています。不動産の期末算定価格については、後記「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134物件）の期末算定価格総額に占める比

率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

（注6）当該物件は平成20年12月5日付で「小金井アビタシオン」から「アーバンステージ武蔵小金井」に名称を変更しました。

（注7）当該物件は平成20年12月5日付で「武蔵野グリーンヒルズ」から「アーバンステージ武蔵野ヒルズ」に名称を変更しました。

B. 期末算定価格の概要

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

物件 番号	物件名称	期末算定価格 (千円) (注1)	直接還元法				DCF法		
			収益価格 (千円)	NOI (千円) (注2)	NCF (千円) (注3)	直接還 元利回 り(%)	収益価格 (千円)	割引率 (%)	最終還 元利回 り(%)
1	ブラウドフラット白金高輪	3,450,000	3,520,000	162,917	162,006	4.6	3,420,000	4.4	4.8
2	ブラウドフラット代々木上原	1,070,000	1,080,000	51,644	50,886	4.7	1,060,000	4.5	4.9
3	ブラウドフラット初台	836,000	846,000	40,340	39,763	4.7	831,000	4.5	4.9
4	ブラウドフラット渋谷桜丘	767,000	782,000	36,421	35,977	4.6	761,000	4.4	4.8
5	ブラウドフラット学芸大学	830,000	843,000	41,088	40,468	4.8	824,000	4.6	5.0
6	ブラウドフラット目黒行人坂	880,000	893,000	42,327	41,985	4.7	874,000	4.5	4.9
7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	2,310,000	2,340,000	116,550	114,659	4.9	2,290,000	4.7	5.1
8	ブラウドフラット神楽坂	1,540,000	1,550,000	74,118	72,839	4.7	1,530,000	4.5	4.9
9	ブラウドフラット早稲田	1,110,000	1,120,000	53,644	52,664	4.7	1,110,000	4.5	4.9
10	ブラウドフラット新宿河田町	1,010,000	1,020,000	49,640	49,138	4.8	1,000,000	4.6	5.0
11	ブラウドフラット三軒茶屋	1,300,000	1,320,000	62,433	62,212	4.7	1,290,000	4.5	4.9
12	ブラウドフラット蒲田	1,150,000	1,160,000	59,055	57,918	5.0	1,140,000	4.8	5.2
13	ブラウドフラット新大塚	627,000	637,000	31,207	30,573	4.8	623,000	4.6	5.0
14	ブラウドフラット清澄白河	889,000	907,000	46,441	45,344	5.0	881,000	4.8	5.2
15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	632,000	640,000	32,611	32,007	5.0	629,000	4.8	5.2
16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	1,090,000	1,110,000	55,307	54,414	4.9	1,080,000	4.7	5.1
17	ブラウドフラット横浜	2,280,000	2,310,000	118,151	115,706	5.0	2,260,000	4.8	5.2
18	ブラウドフラット上大岡	2,740,000	2,850,000	150,897	148,124	5.2	2,690,000	5.0	5.4
19	ブライムアーバン赤坂	953,000	998,000	47,682	46,917	4.7	953,000	4.4	5.2
20	ブライムアーバン田町	940,000	978,000	48,611	47,906	4.9	940,000	4.6	5.4
21	ブライムアーバン恵比寿南	940,000	988,000	47,662	47,438	4.8	940,000	4.5	5.3
22	ブライムアーバン代々木	382,000	399,000	19,888	19,533	4.9	382,000	4.6	5.4
23	ブライムアーバン番町	1,120,000	1,170,000	58,104	57,296	4.9	1,120,000	4.6	5.4
24	ブライムアーバン千代田富士見	675,000	706,000	35,066	34,602	4.9	675,000	4.6	5.4
25	ブライムアーバン飯田橋	2,030,000	2,130,000	103,477	102,193	4.8	2,030,000	4.5	5.3
26	ブライムアーバン恵比寿	1,250,000	1,300,000	65,153	65,218	5.0	1,250,000	4.7	5.5
27	ブライムアーバン中目黒	1,360,000	1,430,000	68,038	67,360	4.7	1,360,000	4.4	5.2
28	ブライムアーバン学芸大学	886,000	901,000	42,853	42,362	4.7	880,000	4.5	4.9
29	ブライムアーバン洗足	539,000	547,000	27,136	26,808	4.9	535,000	4.7	5.1
30	ブライムアーバン目黒リバーサイド	446,000	454,000	22,151	21,779	4.8	442,000	4.6	5.0
31	ブライムアーバン目黒大橋ヒルズ	3,460,000	3,680,000	163,219	161,856	4.4	3,460,000	4.4	4.7
32	ブライムアーバン白山	934,000	996,000	44,128	43,802	4.4	934,000	4.4	4.7
33	ブライムアーバン西新宿Ⅰ	1,230,000	1,250,000	60,786	59,988	4.8	1,220,000	4.6	5.0

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新宿Ⅱ	986,000	980,000	48,393	48,006	4.9	989,000	4.9	5.2
35	ブライムアーバン新宿内藤町	503,000	509,000	24,312	23,921	4.7	501,000	4.5	4.9
36	ブライムアーバン西早稲田	490,000	490,000	24,463	24,010	4.9	490,000	4.8	5.1
37	ブライムアーバン三軒茶屋	814,000	827,000	40,070	39,675	4.8	809,000	4.6	5.0
38	ブライムアーバン南鳥山	832,000	888,000	43,214	42,644	4.8	832,000	4.8	5.1
39	ブライムアーバン鳥山ガレリア	629,000	640,000	31,273	30,721	4.8	624,000	4.6	5.0
40	ブライムアーバン鳥山コート	406,000	414,000	20,647	20,273	4.9	402,000	4.7	5.1
41	ブライムアーバン品川西	622,000	628,000	35,777	34,526	5.5	620,000	5.3	5.7
42	ブライムアーバン大崎	1,730,000	1,740,000	88,359	87,090	5.0	1,720,000	4.8	5.2
43	ブライムアーバン大森	824,000	834,000	41,548	40,865	4.9	819,000	4.7	5.1
44	ブライムアーバン北千束	568,000	574,000	31,917	30,993	5.4	566,000	5.2	5.6
45	ブライムアーバン田園調布南	906,000	971,000	47,296	46,626	4.8	906,000	4.8	5.1
46	ブライムアーバン中野上高田	621,000	663,000	33,048	32,492	4.9	621,000	4.9	5.2
47	ブライムアーバン西荻窪	419,000	425,000	21,610	21,259	5.0	416,000	4.8	5.2
48	ブライムアーバン大塚	778,000	786,000	39,179	38,492	4.9	775,000	4.7	5.1
49	ブライムアーバン門前仲町	2,210,000	2,300,000	118,832	117,122	5.1	2,210,000	4.8	5.6
50	ブライムアーバン亀戸	706,000	727,000	42,015	41,416	5.7	706,000	5.4	6.2
51	ブライムアーバン住吉	553,000	564,000	33,172	32,710	5.8	553,000	5.5	6.3
52	ブライムアーバン錦糸公園	1,170,000	1,210,000	67,778	66,567	5.5	1,170,000	5.2	6.0
53	ブライムアーバン錦糸町	667,000	689,000	40,535	39,943	5.8	667,000	5.5	6.3
54	ブライムアーバン平井	664,000	679,000	39,978	39,361	5.8	664,000	5.5	6.3
55	ブライムアーバン葛西	611,000	612,000	35,396	34,871	5.7	611,000	5.4	6.2
56	ブライムアーバン葛西Ⅱ	958,000	989,000	56,153	55,368	5.6	958,000	5.3	6.1
57	ブライムアーバン浦安	760,000	763,000	44,478	44,254	5.8	757,000	5.6	6.2
58	ブライムアーバン行徳Ⅰ	589,000	598,000	35,918	35,287	5.9	580,000	5.7	6.3
59	ブライムアーバン行徳Ⅱ	690,000	693,000	40,751	40,201	5.8	687,000	5.7	6.2
60	ブライムアーバン行徳駅前	453,000	457,000	27,180	26,973	5.9	449,000	5.7	6.1
61	ブライムアーバン西船橋	718,000	718,000	43,448	43,066	6.0	717,000	5.8	6.2
62	ブライムアーバン川口	1,990,000	2,130,000	115,025	115,074	5.4	1,990,000	5.4	5.7
63	アーバンステージ麻布十番	1,010,000	1,060,000	50,644	49,921	4.7	1,010,000	4.4	5.2
64	アーバンステージ幡ヶ谷	441,000	463,000	26,201	24,982	5.4	441,000	5.1	5.9
65	アーバンステージ都立大学	529,000	534,000	28,652	27,784	5.2	527,000	5.0	5.4
66	アーバンステージ勝どき	2,340,000	2,410,000	145,809	135,069	5.6	2,340,000	5.3	6.1
67	アーバンステージ新川	2,180,000	2,310,000	110,273	106,322	4.6	2,180,000	4.6	4.9
68	アーバンステージ本郷壹岐坂	659,000	701,000	31,960	31,522	4.5	659,000	4.5	4.8
69	アーバンステージ中落合	671,000	679,000	36,951	35,994	5.3	668,000	5.1	5.5
70	アーバンステージ落合	314,000	317,000	18,913	17,142	5.4	313,000	5.2	5.6

物件 番号	物件名称	期末算定価格 (千円) (注1)	直接還元法				DCF法		
			収益価格 (千円)	NOI (千円) (注2)	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(%)
71	アーバンステージ新宿落合	622,000	662,000	33,383	31,797	4.8	622,000	4.8	5.1
72	アーバンステージ芦花公園	334,000	339,000	19,579	18,283	5.4	332,000	5.2	5.6
73	アーバンステージ上馬	903,000	916,000	52,520	49,462	5.4	897,000	5.3	5.6
74	アーバンステージ三軒茶屋	755,000	763,000	41,538	39,658	5.2	751,000	5.0	5.4
75	アーバンステージ千歳烏山	716,000	723,000	39,708	38,324	5.3	713,000	5.1	5.5
76	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	530,000	536,000	28,985	27,852	5.2	527,000	5.0	5.4
77	アーバンステージ駒沢	394,000	397,000	21,628	20,661	5.2	392,000	5.0	5.4
78	アーバンステージ烏山	341,000	344,000	18,705	18,256	5.3	340,000	5.1	5.5
79	アーバンステージ上北沢	725,000	768,000	39,828	36,850	4.8	725,000	4.8	5.1
80	アーバンステージ大井町	515,000	520,000	29,665	28,066	5.4	513,000	5.2	5.6
81	アーバンステージ大井町Ⅱ	1,100,000	1,110,000	63,554	61,255	5.5	1,100,000	5.3	5.7
82	アーバンステージ雪谷	981,000	990,000	58,223	54,446	5.5	977,000	5.3	5.7
83	アーバンステージ池上	1,450,000	1,460,000	82,162	78,840	5.4	1,450,000	5.3	5.6
84	アーバンステージ中野	468,000	471,000	28,095	25,931	5.5	466,000	5.3	5.7
85	アーバンステージ高井戸	1,050,000	1,060,000	61,111	58,187	5.5	1,050,000	5.3	5.7
86	アーバンステージ駒込	398,000	412,000	25,935	24,322	5.9	398,000	5.6	6.4
87	アーバンステージ向島	478,000	493,000	31,844	29,586	6.0	478,000	5.7	6.5
88	アーバンステージ江古田	378,000	388,000	24,586	22,882	5.9	378,000	5.6	6.4
89	アーバンステージ滝野川	263,000	273,000	18,316	17,180	6.3	263,000	6.0	6.8
90	アーバンステージ浅草	332,000	332,000	21,820	19,907	6.0	332,000	5.7	6.5
91	アーバンステージ町屋	205,000	214,000	14,680	13,468	6.3	205,000	6.0	6.8
92	アーバンステージ小金井	227,000	228,000	14,251	13,459	5.9	226,000	5.7	6.1
93	アーバンステージ日野	349,000	355,000	25,870	24,157	6.8	342,000	6.6	7.4
94	アーバンステージ武蔵小杉comodo	2,170,000	2,290,000	118,272	112,370	4.9	2,170,000	4.9	5.2
95	アーバンステージ川崎	1,120,000	1,180,000	62,023	57,961	4.9	1,120,000	4.9	5.2
96	アーバンステージ鶴見寺谷	448,000	457,000	31,387	29,230	6.4	438,000	6.2	6.9
97	アーバンステージ天王町	127,000	128,000	9,443	8,480	6.6	125,000	6.4	7.1
98	アーバンステージ浦安	243,000	247,000	17,209	16,084	6.5	239,000	6.3	7.1
99	アーバンステージ南行徳Ⅰ	324,000	328,000	23,482	21,633	6.6	320,000	6.4	7.2
100	アーバンステージ南行徳Ⅱ	258,000	262,000	19,729	17,794	6.8	254,000	6.6	7.4
101	アーバンステージ南行徳Ⅲ	260,000	264,000	19,547	17,974	6.8	256,000	6.6	7.4
102	アーバンステージ南行徳Ⅳ	238,000	242,000	17,863	16,435	6.8	233,000	6.6	7.4
103	アーバンステージ行徳駅前	490,000	491,000	31,669	28,971	5.9	489,000	5.7	6.1
104	アーバンステージ南行徳Ⅴ	256,000	261,000	20,912	17,194	6.6	251,000	6.4	7.1
105	アーバンステージ行徳	829,000	832,000	52,899	48,258	5.8	826,000	5.7	6.0
106	アーバンステージ南浦和	243,000	247,000	17,329	16,053	6.5	238,000	6.3	7.0
107	アーバンステージ与野本町	482,000	490,000	33,692	31,366	6.4	474,000	6.4	7.1

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)	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(%)
108	コスモグラシア四谷外苑東	1,700,000	1,720,000	81,955	80,961	4.7	1,690,000	4.5	4.9
109	小金井アビタシオン	2,330,000	2,430,000	129,816	123,876	5.1	2,330,000	5.1	5.4
110	武蔵野グリーンヒルズ	1,530,000	1,590,000	85,926	79,635	5.0	1,530,000	5.0	5.3
111	ブラウドフラット五橋	663,000	671,000	38,618	37,565	5.6	659,000	5.4	5.8
112	プライムアーバン山鼻	351,000	341,000	21,005	20,439	6.0	355,000	5.9	6.3
113	プライムアーバン北14条	338,000	327,000	19,962	19,599	6.0	343,000	5.8	6.3
114	プライムアーバン大通公園Ⅰ	448,000	447,000	29,259	28,594	6.4	448,000	6.2	6.6
115	プライムアーバン大通公園Ⅱ	282,000	281,000	18,488	17,978	6.4	283,000	6.2	6.6
116	プライムアーバン北11条	618,000	649,000	37,796	36,967	5.7	618,000	5.7	6.0
117	プライムアーバン宮の沢	563,000	592,000	35,537	34,345	5.8	563,000	5.8	6.1
118	プライムアーバン大通東	442,000	466,000	27,677	27,012	5.8	442,000	5.8	6.1
119	プライムアーバン知事公館	325,000	341,000	20,075	19,440	5.7	325,000	5.7	6.0
120	プライムアーバン円山	273,000	286,000	16,825	16,275	5.7	273,000	5.7	6.0
121	プライムアーバン北24条	504,000	533,000	31,710	30,900	5.8	504,000	5.8	6.1
122	プライムアーバン札幌医大前	713,000	751,000	44,000	42,813	5.7	713,000	5.7	6.0
123	プライムアーバン長町一丁目	1,030,000	1,090,000	63,326	62,410	5.7	1,030,000	5.7	6.0
124	プライムアーバン八乙女中央	419,000	439,000	26,249	25,444	5.8	419,000	5.8	6.1
125	プライムアーバン葵	685,000	704,000	40,302	39,402	5.6	685,000	5.3	6.1
126	プライムアーバン金山	610,000	641,000	35,765	34,614	5.4	610,000	5.4	5.7
127	プライムアーバン江坂Ⅰ	667,000	675,000	37,241	36,452	5.4	663,000	5.2	5.6
128	プライムアーバン江坂Ⅱ	791,000	801,000	44,129	43,230	5.4	786,000	5.2	5.6
129	アーバンステージ堤通雨宮	880,000	885,000	67,234	58,379	6.6	875,000	6.4	6.8
130	ベネフィス博多グランスウィート	806,000	819,000	47,806	46,679	5.7	800,000	5.5	5.9
131	ベネフィス薬院南	331,000	337,000	19,486	18,891	5.6	329,000	5.4	5.8
132	ベネフィス香椎ヴェルバーナ	379,000	382,000	23,736	22,936	6.0	378,000	5.8	6.2
133	ベネフィス博多東グランスウィート	672,000	682,000	40,752	39,541	5.8	667,000	5.6	6.0
134	ベネフィス千早グランスウィート	536,000	542,000	32,433	31,454	5.8	533,000	5.6	6.0

(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4期決算日（平成20年11月末日）を価格時点として各鑑定評価機関が収益還元法に基づく価格を標準として算出した価額によります。）を記載しています。

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

C. 建物の概要

第4期末保有資産の概要（賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、賃貸可能戸数、賃貸戸数、テナントの総数、不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率）は以下のとおりです。

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動産 賃貸事業 収益比 率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	1	クラウドフラット白金高輪	2,950.11	2,107.04	71.4	106	80	1	40,235	1.1
		2	クラウドフラット代々木上原	1,151.34	1,063.47	92.4	44	41	1	29,966	0.8
		3	クラウドフラット初台	958.98	958.98	100.0	31	31	1	24,831	0.7
		4	クラウドフラット渋谷桜丘	638.70	617.41	96.7	30	29	1	20,399	0.5
		5	クラウドフラット学芸大学	934.39	934.39	100.0	41	41	1	25,953	0.7
		6	クラウドフラット目黒行人坂	855.23	855.23	100.0	40	40	1	26,805	0.7
		7	クラウドフラット隅田リバーサイド	3,055.21	3,030.42	99.2	110	109	1	79,432	2.1
		8	クラウドフラット神楽坂	1,793.43	1,793.43	100.0	70	70	1	46,840	1.2
		9	クラウドフラット早稲田	1,450.91	1,450.91	100.0	60	60	1	35,188	0.9
		10	クラウドフラット新宿河田町	1,102.20	1,072.65	97.3	41	40	1	30,821	0.8
		11	クラウドフラット三軒茶屋	1,277.82	1,176.06	92.0	48	46	1	35,642	0.9
		12	クラウドフラット蒲田	1,541.64	1,541.64	100.0	67	67	1	36,542	1.0
		13	クラウドフラット新大塚	752.09	752.09	100.0	35	35	1	15,698	0.4
		14	クラウドフラット清澄白河	1,209.56	1,209.56	100.0	55	55	1	29,912	0.8
		15	クラウドフラット門前仲町Ⅱ	830.55	830.55	100.0	35	35	1	20,743	0.5
		16	クラウドフラット門前仲町Ⅰ	1,191.08	695.26	58.4	55	32	1	13,577	0.4
		17	クラウドフラット横浜	3,118.12	3,058.08	98.1	113	112	1	72,367	1.9
		18	クラウドフラット上大岡	4,872.17	4,872.17	100.0	200	200	1	96,824	2.5
		19	プライムアーバン赤坂	1,062.05	785.70	74.0	25	19	1	25,582	0.7
		20	プライムアーバン田町	1,107.36	1,084.56	97.9	48	47	1	30,473	0.8
		21	プライムアーバン恵比寿南	881.89	805.57	91.3	21	19	1	30,369	0.8
		22	プライムアーバン代々木	439.56	439.56	100.0	19	19	1	13,026	0.3
		23	プライムアーバン番町	1,277.04	1,115.76	87.4	52	46	1	34,892	0.9
		24	プライムアーバン千代田富士見	793.87	793.87	100.0	32	32	1	22,056	0.6
		25	プライムアーバン飯田橋	2,087.70	1,976.50	94.7	90	85	1	59,849	1.6
		26	プライムアーバン恵比寿	1,444.40	1,203.14	83.3	29	25	1	35,670	0.9
		27	プライムアーバン中目黒	1,302.42	1,275.84	98.0	49	48	1	40,526	1.1
		28	プライムアーバン学芸大学	1,008.39	975.24	96.7	32	31	1	24,512	0.6
		29	プライムアーバン洗足	655.27	601.48	91.8	22	20	1	16,344	0.4
		30	プライムアーバン目黒リバーサイド	453.77	453.77	100.0	24	24	1	14,101	0.4
		31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	2,955.74	2,574.89	87.1	99	90	1	76,013	2.0
		32	プライムアーバン白山	1,069.82	1,046.02	97.8	42	41	1	26,096	0.7

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動 産賃貸事 業収益 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	33	プライムアーバン西新宿Ⅰ	1,459.86	1,436.27	98.4	60	59	1	38,189	1.0
		34	プライムアーバン西新宿Ⅱ	1,162.55	1,138.03	97.9	46	45	1	27,663	0.7
		35	プライムアーバン新宿内藤町	578.18	491.86	85.1	14	12	1	14,227	0.4
		36	プライムアーバン西早稲田	507.11	507.11	100.0	28	28	1	15,390	0.4
		37	プライムアーバン三軒茶屋	874.15	848.59	97.1	33	32	1	25,929	0.7
		38	プライムアーバン南烏山	1,049.73	1,049.73	100.0	41	41	1	26,672	0.7
		39	プライムアーバン烏山ガレリア	835.05	809.75	97.0	33	32	1	19,983	0.5
		40	プライムアーバン烏山コート	576.20	501.20	87.0	23	20	1	11,997	0.3
		41	プライムアーバン品川西	961.25	847.53	88.2	46	43	1	25,610	0.7
		42	プライムアーバン大崎	2,106.16	2,084.99	99.0	99	98	1	57,940	1.5
		43	プライムアーバン大森	1,190.70	1,168.65	98.1	54	53	1	29,135	0.8
		44	プライムアーバン北千束	834.90	689.70	82.6	46	38	1	20,260	0.5
		45	プライムアーバン田園調布南	1,100.17	1,078.73	98.1	44	43	1	31,263	0.8
		46	プライムアーバン中野上高田	818.75	818.75	100.0	33	33	1	19,064	0.5
		47	プライムアーバン西荻窪	543.09	543.09	100.0	24	24	1	13,608	0.4
		48	プライムアーバン大塚	944.99	923.93	97.8	46	45	1	23,848	0.6
		49	プライムアーバン門前仲町	3,127.94	3,074.62	98.3	117	115	1	75,461	2.0
		50	プライムアーバン亀戸	1,117.34	1,117.34	100.0	52	52	1	25,108	0.7
		51	プライムアーバン住吉	813.52	813.52	100.0	40	40	1	19,444	0.5
		52	プライムアーバン錦糸公園	1,886.50	1,837.20	97.4	77	75	1	42,828	1.1
		53	プライムアーバン錦糸町	991.62	991.62	100.0	49	49	1	23,555	0.6
		54	プライムアーバン平井	1,095.91	1,054.73	96.2	53	51	1	24,099	0.6
		55	プライムアーバン葛西	905.81	845.44	93.3	45	42	1	21,134	0.6
		56	プライムアーバン葛西Ⅱ	1,437.84	1,395.56	97.1	68	66	1	32,128	0.8
		57	プライムアーバン浦安	1,264.84	1,264.84	100.0	60	60	1	28,312	0.7
		58	プライムアーバン行徳Ⅰ	1,151.36	1,062.74	92.3	52	48	1	23,641	0.6
		59	プライムアーバン行徳Ⅱ	1,244.00	1,244.00	100.0	58	58	1	27,382	0.7
		60	プライムアーバン行徳駅前	778.19	778.19	100.0	37	37	1	19,583	0.5
		61	プライムアーバン西船橋	1,237.80	1,155.28	93.3	60	56	1	26,730	0.7
		62	プライムアーバン川口	2,477.11	2,313.67	93.4	98	90	1	71,559	1.9
		63	アーバンステージ麻布十番	1,222.13	1,222.13	100.0	40	40	1	32,957	0.9
		64	アーバンステージ幡ヶ谷	650.60	633.64	97.4	38	37	1	16,332	0.4
		65	アーバンステージ都立大学	996.81	929.04	93.2	16	15	1	18,584	0.5
		66	アーバンステージ勝どき	4,481.82	4,278.10	95.5	144	136	1	90,631	2.4
		67	アーバンステージ新川	3,600.61	3,600.61	100.0	46	46	1	75,079	2.0

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動 産賃貸事 業収益 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	68	アーバンステージ本郷老岐坂	662.58	588.96	88.9	27	24	1	16,545	0.4
		69	アーバンステージ中落合	1,237.98	1,017.24	82.2	18	15	1	22,922	0.6
		70	アーバンステージ落合	517.53	468.05	90.4	32	29	1	12,932	0.3
		71	アーバンステージ新宿落合	1,053.39	1,053.39	100.0	28	28	1	21,401	0.6
		72	アーバンステージ荻花公園	567.20	484.61	85.4	34	29	1	12,267	0.3
		73	アーバンステージ上馬	1,739.86	1,669.02	95.9	37	34	1	35,412	0.9
		74	アーバンステージ三軒茶屋	1,018.72	981.06	96.3	47	45	1	26,799	0.7
		75	アーバンステージ千歳烏山	1,774.01	1,639.25	92.4	27	25	1	26,579	0.7
		76	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	810.98	766.96	94.6	17	16	1	18,555	0.5
		77	アーバンステージ駒沢	572.41	531.47	92.8	26	24	1	14,182	0.4
		78	アーバンステージ烏山	507.52	491.05	96.8	28	27	1	12,521	0.3
		79	アーバンステージ上北沢	1,384.45	1,183.75	85.5	29	25	1	20,712	0.5
		80	アーバンステージ大井町	722.70	690.58	95.6	45	43	1	20,495	0.5
		81	アーバンステージ大井町Ⅱ	1,719.82	1,671.17	97.2	92	89	1	50,457	1.3
		82	アーバンステージ雪谷	1,536.59	1,471.41	95.8	94	90	1	38,964	1.0
		83	アーバンステージ池上	2,456.48	2,412.92	98.2	95	94	1	52,988	1.4
		84	アーバンステージ中野	801.30	774.16	96.6	51	49	1	19,114	0.5
		85	アーバンステージ高井戸	1,746.20	1,682.01	96.3	107	103	1	41,803	1.1
		86	アーバンステージ駒込	990.18	990.18	100.0	19	19	1	17,705	0.5
		87	アーバンステージ向島	1,108.91	1,007.94	90.9	55	50	1	21,063	0.6
		88	アーバンステージ江古田	872.49	849.69	97.4	35	34	1	15,187	0.4
		89	アーバンステージ滝野川	554.39	554.39	100.0	29	29	1	12,180	0.3
		90	アーバンステージ浅草	876.70	846.58	96.6	22	21	1	15,463	0.4
		91	アーバンステージ町屋	455.19	401.32	88.2	26	23	1	9,321	0.2
		92	アーバンステージ小金井	682.43	636.94	93.3	27	25	1	10,521	0.3
		93	アーバンステージ日野	994.68	939.42	94.4	54	51	1	17,528	0.5
		94	アーバンステージ武蔵小杉 comodo	3,690.37	3,457.08	93.7	56	52	1	75,078	2.0
		95	アーバンステージ川崎	1,706.46	1,614.64	94.6	80	76	1	38,408	1.0
		96	アーバンステージ鶴見寺谷	952.06	864.98	90.9	50	45	1	20,568	0.5
		97	アーバンステージ天王町	332.48	299.48	90.1	20	18	1	6,960	0.2
		98	アーバンステージ浦安	437.94	324.40	74.1	27	20	1	9,586	0.3
		99	アーバンステージ南行徳Ⅰ	682.05	665.55	97.6	41	40	1	16,705	0.4
		100	アーバンステージ南行徳Ⅱ	611.61	545.49	89.2	37	33	1	14,797	0.4
		101	アーバンステージ南行徳Ⅲ	543.84	331.84	61.0	33	20	1	11,257	0.3
		102	アーバンステージ南行徳Ⅳ	535.08	518.58	96.9	32	31	1	12,163	0.3

用途	地域 (注1)	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	賃貸可 能戸数 (戸) (注5)	賃貸 戸数 (戸) (注6)	テナント の総数 (注7)	不動産 賃貸事 業収益 (千円) (注8)	対総不動 産賃貸事 業収益 比率 (%) (注9)
居住用 施設	東京圏	103	アーバンステージ行徳駅前	927.33	927.33	100.0	46	46	1	21,334	0.6
		104	アーバンステージ南行徳V	662.68	414.35	62.5	38	25	1	12,335	0.3
		105	アーバンステージ行徳	1,766.47	1,766.47	100.0	77	77	1	35,578	0.9
		106	アーバンステージ南浦和	694.05	652.05	93.9	32	30	1	13,420	0.4
		107	アーバンステージ与野本町	1,372.74	1,275.36	92.9	70	65	1	27,421	0.7
		108	コスモグラフィア四谷外苑東	1,759.11	1,615.06	91.8	51	46	1	48,292	1.3
		109	小金井アビタシオン	5,999.80	5,318.92	88.7	98	87	1	69,412	1.8
		110	武蔵野グリーンヒルズ	2,970.50	2,510.90	84.5	78	73	1	47,787	1.3
	東京圏合計（110物件）			145,256.66	136,607.42	94.0	5,552	5,253	110	3,291,376	86.4
	その他	111	プラウドフラット五橋	1,861.56	1,861.56	100.0	60	60	1	27,245	0.7
		112	プライムアーバン山鼻	1,518.58	1,360.36	89.6	33	30	1	13,197	0.3
		113	プライムアーバン北14条	1,155.60	1,155.60	100.0	36	36	1	13,692	0.4
		114	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	0.5
		115	プライムアーバン大通公園Ⅱ	1,148.72	1,148.72	100.0	36	36	1	11,700	0.3
		116	プライムアーバン北11条	1,851.39	1,820.55	98.3	60	59	1	24,546	0.6
		117	プライムアーバン宮の沢	2,114.53	2,114.53	100.0	54	54	1	22,638	0.6
		118	プライムアーバン大通東	1,494.36	1,494.36	100.0	36	36	1	17,415	0.5
		119	プライムアーバン知事公館	1,007.30	983.50	97.6	42	41	1	10,456	0.3
		120	プライムアーバン円山	911.07	911.07	100.0	27	27	1	10,754	0.3
		121	プライムアーバン北24条	1,773.90	1,724.30	97.2	36	35	1	18,817	0.5
		122	プライムアーバン札幌医大前	2,439.90	2,311.48	94.7	58	55	1	26,988	0.7
		123	プライムアーバン長町一丁目	3,411.24	2,914.17	85.4	60	52	1	35,370	0.9
		124	プライムアーバン八乙女中央	1,380.21	1,380.21	100.0	43	43	1	17,223	0.5
		125	プライムアーバン葵	1,571.04	1,480.68	94.2	46	43	1	25,383	0.7
		126	プライムアーバン金山	1,391.02	1,343.08	96.6	58	56	1	23,293	0.6
		127	プライムアーバン江坂Ⅰ	1,189.12	1,114.12	93.7	48	45	1	21,864	0.6
		128	プライムアーバン江坂Ⅱ	1,392.00	1,344.00	96.6	57	55	1	27,360	0.7
		129	アーバンステージ堤通雨宮	4,251.91	4,059.81	95.5	65	62	1	38,488	1.0
		130	ベネフィス博多グランスウィート	2,176.23	2,008.27	92.3	67	61	1	30,946	0.8
		131	ベネフィス薬院南	897.84	773.04	86.1	34	29	1	13,247	0.3
		132	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	1,222.34	1,124.88	92.0	39	36	1	18,350	0.5
		133	ベネフィス博多東グランスウィート	1,854.13	1,777.76	95.9	65	62	1	29,643	0.8
		134	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	21,982	0.6
	その他合計（24物件）			41,604.89	39,725.92	95.5	1,161	1,113	24	518,621	13.6
	合計（134物件）			186,861.55	176,333.34	94.4	6,713	6,366	134	3,809,998	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テナントと数えています。なお、複数の資産を賃借している場合には別に数えて延べテナント数を記載しています。
- (注8) 「不動産賃貸事業収益」とは、第4期の不動産賃貸事業収益（第4期中に取得したものは取得日からの不動産賃貸事業収益）を記載しています。
- (注9) 「対総不動産賃貸事業収益比率」とは、個々の資産の不動産賃貸事業収益が不動産賃貸事業収益の合計（総不動産賃貸事業収益）に占める比率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

D. 信託受益権の概要

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

物件 番号	信託の対象となる物件名称	信託受託者名	信託期間	
			設定日	満了日
32	プライムアーバン白山	—	—	—
33	プライムアーバン西新宿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
34	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
35	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
36	プライムアーバン西早稲田	—	—	—
37	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
38	プライムアーバン南烏山	—	—	—
39	プライムアーバン烏山ガレリア	—	—	—
40	プライムアーバン烏山コート	—	—	—
41	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
42	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
43	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
44	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
45	プライムアーバン田園調布南	—	—	—
46	プライムアーバン中野上高田	—	—	—
47	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
48	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
49	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
50	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
51	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	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
61	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
62	プライムアーバン川口	—	—	—
63	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
64	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
65	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
66	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
67	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
68	アーバンステージ本郷壱岐坂	—	—	—
69	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
70	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
71	アーバンステージ新宿落合	—	—	—
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	アーバンステージ上北沢	—	—	—
80	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
81	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
82	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
83	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
84	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
85	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
86	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
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	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
93	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
94	アーバンステージ武蔵小杉 comodo	—	—	—
95	アーバンステージ川崎	—	—	—
96	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
97	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
98	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
99	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
100	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
101	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
102	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
103	アーバンステージ行徳駅前	—	—	—
104	アーバンステージ南行徳Ⅴ	—	—	—
105	アーバンステージ行徳	—	—	—
106	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
107	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
108	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
109	小金井アピタシオン	—	—	—
110	武蔵野グリーンヒルズ	—	—	—
111	プラウドフラット五橋	—	—	—
112	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
113	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
114	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
115	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
116	プライムアーバン北11条	—	—	—
117	プライムアーバン宮の沢	—	—	—
118	プライムアーバン大通東	—	—	—
119	プライムアーバン知事公館	—	—	—
120	プライムアーバン円山	—	—	—
121	プライムアーバン北24条	—	—	—
122	プライムアーバン札幌医大前	—	—	—
123	プライムアーバン長町一丁目	—	—	—
124	プライムアーバン八乙女中央	—	—	—
125	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
126	プライムアーバン金山	—	—	—
127	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
128	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
129	アーバンステージ堤通雨宮	—	—	—
130	ベネフィス博多グランスイート	—	—	—
131	ベネフィス薬院南	—	—	—
132	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	—	—	—
133	ベネフィス博多東グランスイート	—	—	—
134	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4期末保有資産に係る第4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4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プラウドフラット 白金高輪	プラウドフラット 代々木上原	プラウドフラット 初台	プラウドフラット 渋谷桜丘	プラウドフラット 学芸大学
第4期中の営業日数	87	183	183	183	183
賃貸事業収入	21,613	28,901	24,486	19,573	23,930
その他賃貸事業収入	18,621	1,064	345	825	2,023
①不動産賃貸事業収益合計	40,235	29,966	24,831	20,399	25,953
外注委託費	11,471	2,232	2,604	2,919	2,460
公租公課	—	968	894	—	836
水道光熱費	259	302	198	220	385
保険料	74	62	49	41	53
修繕費	272	393	289	15	239
仲介手数料等	4,885	—	1,094	111	—
信託報酬	—	500	—	—	—
その他費用	238	248	23	51	176
②不動産賃貸事業費用合計	17,201	4,708	5,153	3,360	4,152
③NOI（①－②）	23,033	25,257	19,677	17,038	21,801
④減価償却費	9,008	4,726	4,075	3,226	3,746
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	14,024	20,531	15,602	13,811	18,054

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プラウドフラット 目黒行人坂	プラウドフラット 隅田リバーサイド	プラウドフラット 神楽坂	プラウドフラット 早稲田	プラウドフラット 新宿河田町
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	25,143	75,451	45,879	34,689	30,799
その他賃貸事業収入	1,662	3,980	961	499	21
①不動産賃貸事業収益合計	26,805	79,432	46,840	35,188	30,821
外注委託費	2,411	7,421	3,907	3,272	2,632
公租公課	878	1,912	1,346	1,251	—
水道光熱費	321	869	483	361	253
保険料	49	151	93	76	61
修繕費	100	△550	111	54	—
仲介手数料等	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	63	452	224	197	95
②不動産賃貸事業費用合計	3,824	10,256	6,166	5,214	3,042
③NOI（①－②）	22,981	69,175	40,674	29,973	27,778
④減価償却費	4,088	11,136	7,330	5,937	5,867
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	18,893	58,038	33,343	24,036	21,910

物件名称	プラウドフラット 三軒茶屋	プラウドフラット 蒲田	プラウドフラット 新大塚	プラウドフラット 清澄白河	プラウドフラット 門前仲町Ⅱ
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	33,787	35,789	12,605	29,697	20,521
その他賃貸事業収入	1,854	753	3,093	215	222
①不動産賃貸事業収益合計	35,642	36,542	15,698	29,912	20,743
外注委託費	2,696	3,144	4,721	2,997	2,142
公租公課	1,010	1,128	—	938	—
水道光熱費	544	369	269	460	235
保険料	76	85	47	64	49
修繕費	245	32	152	—	20
仲介手数料等	603	—	1,994	—	43
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	72	127	429	354	132
②不動産賃貸事業費用合計	5,248	4,887	7,613	4,814	2,623
③NOI（①－②）	30,393	31,654	8,085	25,097	18,119
④減価償却費	6,099	6,571	5,134	4,259	4,045
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	24,294	25,082	2,950	20,838	14,074

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プラウドフラット 門前仲町Ⅰ	プラウドフラット 横浜	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
第4期中の営業日数	118	183	183	183	183
賃貸事業収入	7,527	65,559	84,000	25,178	29,269
その他賃貸事業収入	6,050	6,808	12,824	403	1,204
①不動産賃貸事業収益合計	13,577	72,367	96,824	25,582	30,473
外注委託費	4,705	7,434	5,317	1,840	2,480
公租公課	—	—	—	1,580	982
水道光熱費	383	1,164	1,028	332	337
保険料	45	185	324	69	63
修繕費	227	96	9	276	202
仲介手数料等	3,337	1,379	—	129	—
信託報酬	—	—	—	658	622
その他費用	169	273	919	1,123	248
②不動産賃貸事業費用合計	8,868	10,533	7,599	6,010	4,935
③NOI（①－②）	4,709	61,833	89,225	19,571	25,538
④減価償却費	5,213	17,141	27,475	4,296	4,889
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	△504	44,692	61,750	15,274	20,649

物件名称	プライムアーバン 恵比寿南	プライムアーバン 代々木	プライムアーバン 番町	プライムアーバン 千代田富士見	プライムアーバン 飯田橋
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	27,605	11,525	33,575	21,356	57,620
その他賃貸事業収入	2,764	1,501	1,317	699	2,229
①不動産賃貸事業収益合計	30,369	13,026	34,892	22,056	59,849
外注委託費	3,327	1,881	2,561	1,897	3,667
公租公課	1,169	525	1,556	1,147	1,824
水道光熱費	323	143	293	202	652
保険料	48	35	74	46	124
修繕費	318	85	403	200	171
仲介手数料等	—	403	—	—	—
信託報酬	562	500	750	500	500
その他費用	60	63	321	46	24
②不動産賃貸事業費用合計	5,809	3,637	5,961	4,040	6,965
③NOI（①－②）	24,559	9,388	28,931	18,015	52,884
④減価償却費	3,231	2,102	5,081	3,102	9,600
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	21,327	7,286	23,849	14,912	43,284

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 恵比寿	プライムアーバン 中目黒	プライムアーバン 学芸大学	プライムアーバン 洗足	プライムアーバン 目黒リバーサイド
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	32,601	37,490	24,512	16,160	13,722
その他賃貸事業収入	3,069	3,036	—	184	378
①不動産賃貸事業収益合計	35,670	40,526	24,512	16,344	14,101
外注委託費	3,733	3,169	1,675	812	1,611
公租公課	1,532	1,723	557	385	467
水道光熱費	556	259	125	65	195
保険料	71	67	43	28	31
修繕費	820	137	84	169	91
仲介手数料等	231	—	—	—	—
信託報酬	789	877	600	600	—
その他費用	118	386	98	98	79
②不動産賃貸事業費用合計	7,852	6,622	3,185	2,159	2,477
③NOI（①－②）	27,818	33,904	21,327	14,184	11,624
④減価償却費	4,113	4,795	3,127	2,516	2,874
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	23,704	29,108	18,199	11,668	8,749

物件名称	プライムアーバン 目黒大橋ヒルズ	プライムアーバン 白山	プライムアーバン 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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	68,183	25,644	37,408	27,469	14,214
その他賃貸事業収入	7,830	452	780	193	13
①不動産賃貸事業収益合計	76,013	26,096	38,189	27,663	14,227
外注委託費	10,924	1,951	4,190	2,706	1,266
公租公課	—	—	905	1,116	348
水道光熱費	1,155	294	369	339	175
保険料	159	61	69	68	33
修繕費	194	152	204	472	32
仲介手数料等	4,141	—	1,030	739	149
信託報酬	—	—	600	600	600
その他費用	166	62	419	251	130
②不動産賃貸事業費用合計	16,741	2,521	7,788	6,293	2,736
③NOI（①－②）	59,271	23,575	30,401	21,369	11,491
④減価償却費	17,531	7,845	4,371	7,379	2,456
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	41,740	15,729	26,029	13,989	9,034

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 西早稲田	プライムアーバン 三軒茶屋	プライムアーバン 南烏山	プライムアーバン 烏山ガレリア	プライムアーバン 烏山コート
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	15,390	23,219	25,727	19,182	11,905
その他賃貸事業収入	—	2,709	945	801	92
①不動産賃貸事業収益合計	15,390	25,929	26,672	19,983	11,997
外注委託費	1,376	2,632	2,583	2,289	1,197
公租公課	503	648	1,077	769	500
水道光熱費	264	306	238	244	146
保険料	29	52	60	45	28
修繕費	13	434	128	110	81
仲介手数料等	—	—	191	185	—
信託報酬	—	500	—	—	—
その他費用	126	495	456	182	137
②不動産賃貸事業費用合計	2,313	5,070	4,734	3,826	2,091
③NOI（①－②）	13,076	20,859	21,937	16,157	9,906
④減価償却費	3,636	4,024	5,365	4,517	2,767
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	9,439	16,835	16,572	11,639	7,139

物件名称	プライムアーバン 品川西	プライムアーバン 大崎	プライムアーバン 大森	プライムアーバン 北千束	プライムアーバン 田園調布南
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	25,610	53,518	27,561	18,957	26,738
その他賃貸事業収入	—	4,422	1,574	1,303	4,525
①不動産賃貸事業収益合計	25,610	57,940	29,135	20,260	31,263
外注委託費	3,544	5,415	3,075	2,423	4,126
公租公課	877	2,673	891	852	—
水道光熱費	202	523	340	350	463
保険料	61	114	59	51	61
修繕費	280	462	319	333	192
仲介手数料等	—	—	—	—	2,652
信託報酬	500	1,000	540	500	—
その他費用	109	377	745	78	171
②不動産賃貸事業費用合計	5,574	10,566	5,972	4,590	7,667
③NOI（①－②）	20,035	47,373	23,163	15,670	23,595
④減価償却費	3,803	8,374	4,026	2,926	6,331
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	16,231	38,999	19,136	12,743	17,264

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 中野上高田	プライムアーバン 西荻窪	プライムアーバン 大塚	プライムアーバン 門前仲町	プライムアーバン 亀戸
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	17,566	13,310	22,660	68,156	24,960
その他賃貸事業収入	1,498	298	1,188	7,304	148
①不動産賃貸事業収益合計	19,064	13,608	23,848	75,461	25,108
外注委託費	3,081	1,329	2,382	7,760	2,047
公租公課	—	581	713	3,643	1,235
水道光熱費	219	161	214	855	289
保険料	47	28	54	171	57
修繕費	19	69	6	1,213	31
仲介手数料等	1,224	91	506	1,834	—
信託報酬	—	500	600	1,000	500
その他費用	169	20	741	410	18
②不動産賃貸事業費用合計	4,761	2,782	5,217	16,890	4,180
③NOI（①－②）	14,303	10,826	18,631	58,570	20,928
④減価償却費	4,542	2,211	4,333	10,760	3,832
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	9,760	8,614	14,298	47,810	17,095

物件名称	プライムアーバン 住吉	プライムアーバン 錦糸公園	プライムアーバン 錦糸町	プライムアーバン 平井	プライムアーバン 葛西
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	18,480	40,978	22,638	23,294	21,026
その他賃貸事業収入	964	1,849	917	804	108
①不動産賃貸事業収益合計	19,444	42,828	23,555	24,099	21,134
外注委託費	1,632	3,765	2,005	1,933	1,856
公租公課	961	1,246	1,135	1,311	1,098
水道光熱費	222	892	248	251	279
保険料	44	105	54	56	49
修繕費	131	341	7	237	52
仲介手数料等	—	—	—	139	—
信託報酬	500	732	500	500	500
その他費用	19	50	115	258	194
②不動産賃貸事業費用合計	3,511	7,132	4,067	4,687	4,031
③NOI（①－②）	15,932	35,696	19,487	19,411	17,103
④減価償却費	2,809	7,214	3,856	4,035	3,367
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	13,123	28,482	15,631	15,376	13,735

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 葛西Ⅱ	プライムアーバン 浦安	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	31,856	27,997	23,016	27,144	17,099
その他賃貸事業収入	272	315	625	238	2,484
①不動産賃貸事業収益合計	32,128	28,312	23,641	27,382	19,583
外注委託費	2,408	2,267	2,232	2,329	1,588
公租公課	1,003	1,207	1,091	1,159	872
水道光熱費	325	523	266	312	253
保険料	71	65	57	63	39
修繕費	47	101	181	32	14
仲介手数料等	—	—	—	—	70
信託報酬	500	500	500	500	600
その他費用	248	19	△58	19	—
②不動産賃貸事業費用合計	4,605	4,685	4,270	4,415	3,437
③NOI（①－②）	27,522	23,627	19,371	22,966	16,146
④減価償却費	4,978	6,321	5,394	6,899	3,743
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	22,544	17,306	13,976	16,067	12,403

物件名称	プライムアーバン 西船橋	プライムアーバン 川口	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	26,562	66,693	31,381	16,326	18,211
その他賃貸事業収入	168	4,866	1,576	6	373
①不動産賃貸事業収益合計	26,730	71,559	32,957	16,332	18,584
外注委託費	2,139	5,816	3,824	1,956	1,817
公租公課	1,396	—	1,625	632	791
水道光熱費	219	753	294	284	144
保険料	63	144	75	40	46
修繕費	196	265	376	198	437
仲介手数料等	68	493	256	135	—
信託報酬	500	—	634	500	500
その他費用	199	225	513	69	22
②不動産賃貸事業費用合計	4,783	7,699	7,601	3,815	3,760
③NOI（①－②）	21,947	63,860	25,355	12,516	14,823
④減価償却費	7,590	15,413	4,318	2,399	2,019
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	14,356	48,447	21,037	10,116	12,804

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 勝どき	アーバンステージ 新川	アーバンステージ 本郷壺岐坂	アーバンステージ 中落合	アーバンステージ 落合
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	83,259	67,789	16,502	19,555	12,831
その他賃貸事業収入	7,371	7,289	42	3,367	101
①不動産賃貸事業収益合計	90,631	75,079	16,545	22,922	12,932
外注委託費	8,024	8,360	1,726	2,172	1,618
公租公課	3,872	4,645	674	1,189	350
水道光熱費	673	3,271	272	486	124
保険料	233	200	41	65	27
修繕費	7,671	1,770	184	2,643	205
仲介手数料等	—	323	725	368	135
信託報酬	500	1,250	—	500	500
その他費用	234	36	126	235	37
②不動産賃貸事業費用合計	21,209	19,858	3,751	7,661	2,999
③NOI（①－②）	69,422	55,220	12,793	15,261	9,932
④減価償却費	9,136	15,919	4,352	2,837	1,502
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	60,286	39,300	8,440	12,423	8,430

物件名称	アーバンステージ 新宿落合	アーバンステージ 芦花公園	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	21,392	12,037	32,931	24,562	25,431
その他賃貸事業収入	8	230	2,481	2,236	1,148
①不動産賃貸事業収益合計	21,401	12,267	35,412	26,799	26,579
外注委託費	1,645	1,407	3,433	2,257	2,582
公租公課	894	418	1,412	928	1,331
水道光熱費	285	120	405	313	449
保険料	47	31	99	63	77
修繕費	458	1,421	600	290	716
仲介手数料等	—	191	—	—	151
信託報酬	—	500	500	500	500
その他費用	26	195	536	137	200
②不動産賃貸事業費用合計	3,357	4,287	6,988	4,491	6,009
③NOI（①－②）	18,044	7,980	28,424	22,308	20,570
④減価償却費	3,569	1,544	4,389	3,700	2,852
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	14,474	6,435	24,034	18,608	17,717

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 三軒茶屋Ⅱ	アーバンステージ 駒沢	アーバンステージ 烏山	アーバンステージ 上北沢	アーバンステージ 大井町
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	16,515	13,501	12,047	19,788	20,005
その他賃貸事業収入	2,040	680	474	923	490
①不動産賃貸事業収益合計	18,555	14,182	12,521	20,712	20,495
外注委託費	1,664	1,573	1,503	1,629	2,292
公租公課	902	483	482	921	611
水道光熱費	278	101	137	146	143
保険料	57	34	33	58	49
修繕費	528	1,332	131	1,541	710
仲介手数料等	—	—	—	246	—
信託報酬	500	500	500	—	500
その他費用	314	119	27	115	79
②不動産賃貸事業費用合計	4,246	4,145	2,816	4,659	4,387
③NOI（①－②）	14,308	10,036	9,705	16,053	16,107
④減価償却費	2,704	1,885	2,423	3,136	2,462
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	11,603	8,151	7,281	12,916	13,645

物件名称	アーバンステージ 大井町Ⅱ	アーバンステージ 雪谷	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	46,578	38,317	48,423	18,942	41,154
その他賃貸事業収入	3,878	647	4,564	172	648
①不動産賃貸事業収益合計	50,457	38,964	52,988	19,114	41,803
外注委託費	7,568	3,111	3,193	2,460	5,129
公租公課	1,776	1,149	2,548	614	1,371
水道光熱費	2,291	431	270	119	497
保険料	114	97	145	51	111
修繕費	11,783	1,691	479	1,996	2,801
仲介手数料等	414	113	—	398	634
信託報酬	795	705	700	500	680
その他費用	528	229	102	—	258
②不動産賃貸事業費用合計	25,273	7,529	7,439	6,141	11,483
③NOI（①－②）	25,184	31,435	45,548	12,973	30,319
④減価償却費	5,753	5,186	10,163	2,819	5,592
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	19,430	26,248	35,385	10,154	24,727

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 駒込	アーバンステージ 向島	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	16,339	20,471	14,720	11,904	14,248
その他賃貸事業収入	1,366	592	467	276	1,215
①不動産賃貸事業収益合計	17,705	21,063	15,187	12,180	15,463
外注委託費	2,094	3,106	1,809	1,373	2,038
公租公課	1,101	913	617	432	750
水道光熱費	394	358	131	120	265
保険料	52	74	44	33	49
修繕費	548	2,591	1,105	212	413
仲介手数料等	56	—	216	—	—
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	—	77	152	49	264
②不動産賃貸事業費用合計	4,747	7,621	4,577	2,720	4,282
③NOI（①－②）	12,957	13,441	10,609	9,459	11,181
④減価償却費	1,783	2,784	1,432	1,220	1,379
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	11,173	10,656	9,177	8,239	9,801

物件名称	アーバンステージ 町屋	アーバンステージ 小金井	アーバンステージ 日野	アーバンステージ 武蔵小杉comodo	アーバンステージ 川崎
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	8,688	10,310	16,484	62,157	34,729
その他賃貸事業収入	633	210	1,044	12,920	3,678
①不動産賃貸事業収益合計	9,321	10,521	17,528	75,078	38,408
外注委託費	1,537	1,505	1,907	7,894	4,340
公租公課	315	628	765	2,746	—
水道光熱費	128	254	281	1,283	549
保険料	28	42	61	159	109
修繕費	595	404	1,205	1,972	1,792
仲介手数料等	177	124	—	—	384
信託報酬	500	500	500	—	—
その他費用	36	47	121	659	286
②不動産賃貸事業費用合計	3,319	3,507	4,842	14,715	7,461
③NOI（①－②）	6,001	7,014	12,686	60,363	30,946
④減価償却費	1,026	2,191	3,899	10,004	12,512
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	4,975	4,822	8,786	50,358	18,434

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 鶴見寺谷	アーバンステージ 天王町	アーバンステージ 浦安	アーバンステージ 南行徳Ⅰ	アーバンステージ 南行徳Ⅱ
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	18,661	6,653	9,407	16,255	13,335
その他賃貸事業収入	1,907	306	178	450	1,462
①不動産賃貸事業収益合計	20,568	6,960	9,586	16,705	14,797
外注委託費	2,786	1,323	977	2,112	1,805
公租公課	1,058	360	384	879	661
水道光熱費	303	275	114	393	332
保険料	83	22	30	54	49
修繕費	1,458	674	767	328	497
仲介手数料等	210	105	—	—	—
信託報酬	500	500	500	500	500
その他費用	111	59	15	158	36
②不動産賃貸事業費用合計	6,512	3,320	2,789	4,426	3,882
③NOⅠ（①－②）	14,055	3,639	6,796	12,279	10,915
④減価償却費	4,243	1,484	2,447	3,965	2,833
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	9,812	2,154	4,349	8,313	8,081

物件名称	アーバンステージ 南行徳Ⅲ	アーバンステージ 南行徳Ⅳ	アーバンステージ 行徳駅前	アーバンステージ 南行徳Ⅴ	アーバンステージ 行徳
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	10,352	11,382	21,186	12,052	35,574
その他賃貸事業収入	905	781	148	283	4
①不動産賃貸事業収益合計	11,257	12,163	21,334	12,335	35,578
外注委託費	1,485	1,523	1,945	1,810	3,036
公租公課	547	611	832	725	—
水道光熱費	264	267	214	348	434
保険料	43	45	53	47	100
修繕費	1,075	961	55	1,038	419
仲介手数料等	—	—	—	—	—
信託報酬	500	500	—	—	—
その他費用	246	20	112	18	21
②不動産賃貸事業費用合計	4,162	3,929	3,213	3,989	4,012
③NOⅠ（①－②）	7,095	8,234	18,120	8,345	31,566
④減価償却費	2,681	3,015	4,549	1,993	7,511
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	4,413	5,218	13,570	6,351	24,054

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	アーバンステージ 南浦和	アーバンステージ 与野本町	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	11,868	26,986	44,054	61,464	44,571
その他賃貸事業収入	1,551	435	4,237	7,947	3,215
①不動産賃貸事業収益合計	13,420	27,421	48,292	69,412	47,787
外注委託費	1,783	3,171	4,615	6,097	3,801
公租公課	657	1,820	1,902	5,200	2,853
水道光熱費	1,387	555	442	424	778
保険料	37	90	102	227	130
修繕費	1,156	1,222	738	4,080	2,009
仲介手数料等	92	53	85	622	1,044
信託報酬	500	600	1,000	—	—
その他費用	140	2	214	998	734
②不動産賃貸事業費用合計	5,755	7,516	9,100	17,651	11,352
③NOI（①－②）	7,665	19,905	39,192	51,760	36,434
④減価償却費	1,618	3,617	7,018	9,525	8,346
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,047	16,287	32,173	42,235	28,088

物件名称	プラウドフラット 五橋	プライムアーバン 山鼻	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	25,504	11,693	12,962	18,015	11,700
その他賃貸事業収入	1,741	1,504	729	—	—
①不動産賃貸事業収益合計	27,245	13,197	13,692	18,015	11,700
外注委託費	2,884	1,169	1,466	—	—
公租公課	1,796	847	928	1,310	946
水道光熱費	345	—	—	404	249
保険料	72	39	40	54	35
修繕費	19	—	—	30	37
仲介手数料等	381	69	—	—	—
信託報酬	—	600	600	600	600
その他費用	519	108	—	—	—
②不動産賃貸事業費用合計	6,020	2,833	3,035	2,399	1,868
③NOI（①－②）	21,225	10,363	10,657	15,615	9,831
④減価償却費	5,105	2,514	3,032	4,434	2,575
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	16,119	7,848	7,624	11,181	7,256

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 北11条	プライムアーバン 宮の沢	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	23,031	20,210	16,156	10,054	9,618
その他賃貸事業収入	1,514	2,428	1,258	402	1,135
①不動産賃貸事業収益合計	24,546	22,638	17,415	10,456	10,754
外注委託費	2,068	2,274	2,125	1,581	1,558
公租公課	—	—	—	—	—
水道光熱費	423	452	259	325	343
保険料	68	69	53	41	33
修繕費	136	48	76	—	0
仲介手数料等	—	504	772	225	143
信託報酬	—	—	—	—	—
その他費用	79	40	32	23	52
②不動産賃貸事業費用合計	2,776	3,389	3,319	2,197	2,132
③NOI（①－②）	21,770	19,249	14,095	8,258	8,621
④減価償却費	5,367	7,103	4,524	3,258	3,222
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	16,402	12,145	9,571	4,999	5,399

物件名称	プライムアーバン 北24条	プライムアーバン 札幌医大前	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
第4期中の営業日数	183	183	183	183	183
賃貸事業収入	16,490	25,033	32,390	15,860	22,437
その他賃貸事業収入	2,327	1,955	2,980	1,362	2,946
①不動産賃貸事業収益合計	18,817	26,988	35,370	17,223	25,383
外注委託費	2,422	4,155	2,772	1,476	2,354
公租公課	—	—	—	—	1,573
水道光熱費	288	412	623	339	286
保険料	64	77	136	61	73
修繕費	—	2	24	35	389
仲介手数料等	2,043	—	91	—	339
信託報酬	—	—	—	—	600
その他費用	55	61	26	565	161
②不動産賃貸事業費用合計	4,874	4,710	3,675	2,478	5,777
③NOI（①－②）	13,942	22,278	31,695	14,744	19,606
④減価償却費	4,779	7,932	9,128	4,936	6,073
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	9,163	14,345	22,567	9,807	13,532

第4期（自：平成20年6月1日 至：平成20年11月30日）

（単位：千円）

物件名称	プライムアーバン 金山	プライムアーバン 江坂Ⅰ	プライムアーバン 江坂Ⅱ	アーバンステージ 堤通雨宮	ベネフィス博多グ ランズウィート
第4期中の営業日数	183	183	183	153	183
賃貸事業収入	22,927	20,578	25,578	34,572	27,702
その他賃貸事業収入	366	1,285	1,781	3,915	3,243
①不動産賃貸事業収益合計	23,293	21,864	27,360	38,488	30,946
外注委託費	1,838	1,557	1,902	3,460	3,987
公租公課	—	1,643	1,870	—	2,450
水道光熱費	423	286	247	1,155	521
保険料	69	57	64	139	82
修繕費	105	256	202	536	1,899
仲介手数料等	—	193	309	—	—
信託報酬	—	600	600	—	—
その他費用	146	—	—	876	610
②不動産賃貸事業費用合計	2,583	4,594	5,197	6,169	9,552
③NOI（①－②）	20,709	17,269	22,163	32,318	21,394
④減価償却費	6,568	4,551	5,211	7,577	7,208
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	14,140	12,717	16,951	24,741	14,185

物件名称	ベネフィス薬院南	ベネフィス香椎 ヴェルベーナ	ベネフィス博多東 グランズウィート	ベネフィス千早グ ランズウィート
第4期中の営業日数	183	183	183	183
賃貸事業収入	12,095	16,157	26,172	20,647
その他賃貸事業収入	1,152	2,193	3,471	1,335
①不動産賃貸事業収益合計	13,247	18,350	29,643	21,982
外注委託費	1,606	2,419	3,233	1,677
公租公課	1,122	—	—	—
水道光熱費	256	287	372	361
保険料	38	53	79	67
修繕費	568	281	345	65
仲介手数料等	—	—	—	—
信託報酬	—	—	—	—
その他費用	194	137	137	—
②不動産賃貸事業費用合計	3,786	3,179	4,168	2,170
③NOI（①－②）	9,461	15,171	25,475	19,811
④減価償却費	3,352	4,208	7,193	4,676
⑤不動産賃貸事業損益 （③－④）	6,109	10,963	18,282	15,135

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4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	ブラウドフラット白金高輪	清水建設株式会社	平成20年8月25日	—	—	27,609
2	ブラウドフラット代々木上原	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	13,608
3	ブラウドフラット初台	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	9,163
4	ブラウドフラット渋谷桜丘	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	—	—	8,527
5	ブラウドフラット学芸大学	株式会社竹中工務店	平成18年10月25日	—	—	12,880
6	ブラウドフラット目黒行人坂	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	7,353
7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	株式会社竹中工務店	平成19年4月20日	—	—	36,910
8	ブラウドフラット神楽坂	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	13,585
9	ブラウドフラット早稲田	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	11,086
10	ブラウドフラット新宿河田町	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	—	—	10,400
11	ブラウドフラット三軒茶屋	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	18,781
12	ブラウドフラット蒲田	清水建設株式会社	平成19年4月10日	—	—	8,586
13	ブラウドフラット新大塚	株式会社竹中工務店	平成20年4月16日	—	—	8,560
14	ブラウドフラット清澄白河	株式会社竹中工務店	平成19年2月26日	—	—	22,110
15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	株式会社竹中工務店	平成20年4月1日	—	—	6,313
16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	株式会社竹中工務店	平成20年7月29日	—	—	16,337
17	ブラウドフラット横浜	株式会社竹中工務店	平成20年3月7日	—	—	29,890
18	ブラウドフラット上大岡	清水建設株式会社	平成20年3月10日	—	—	51,120
19	プライムアーバン赤坂	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	120	13,006
20	プライムアーバン田町	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	11,426
21	プライムアーバン恵比寿南	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	13,555
22	プライムアーバン代々木	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	5,818
23	プライムアーバン番町	鹿島建設株式会社	平成18年3月15日	—	90	8,720
24	プライムアーバン千代田富士見	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	11,096
25	プライムアーバン飯田橋	清水建設株式会社	平成18年9月19日	—	—	23,273
26	プライムアーバン恵比寿	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	600	21,983
27	プライムアーバン中目黒	清水建設株式会社	平成18年7月31日	—	—	18,168
28	プライムアーバン学芸大学	株式会社竹中工務店	平成19年2月13日	—	—	10,160
29	プライムアーバン洗足	株式会社竹中工務店	平成19年2月13日	—	—	6,480

物件 番号	物件名	建物状況評価報告書 作成者	建物状況評価報告書 作成日付	緊急修繕費 用の見積額 (千円) (注1)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注2)	長期修繕費 用の見積額 (千円) (注3)
30	プライムアーバン目黒リバーサイド	株式会社竹中工務店	平成19年8月28日	—	—	7,373
31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	株式会社竹中工務店	平成20年3月18日	—	—	25,860
32	プライムアーバン白山	清水建設株式会社	平成20年2月26日	—	—	6,918
33	プライムアーバン西新宿Ⅰ	株式会社竹中工務店	平成18年8月31日	—	—	15,260
34	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
35	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
36	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
37	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
38	プライムアーバン南烏山	株式会社竹中工務店	平成19年9月18日	—	—	11,137
39	プライムアーバン烏山ガレリア	株式会社竹中工務店	平成19年9月19日	—	—	10,123
40	プライムアーバン烏山コート	株式会社竹中工務店	平成19年9月18日	—	—	7,360
41	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
42	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
43	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
44	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
45	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
46	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
47	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
48	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
49	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
50	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
51	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	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
61	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
62	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
63	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
64	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
65	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
66	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
67	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)
68	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
69	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
70	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
71	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
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	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
80	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
81	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
82	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
83	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
84	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
85	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
86	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
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	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
93	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
94	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
95	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
96	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
97	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
98	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
99	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
100	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
101	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
102	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
103	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
104	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)
105	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
106	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
107	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
108	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
109	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
110	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
111	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
112	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
113	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
114	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
115	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
116	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
117	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
118	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
119	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
120	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
121	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
122	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
123	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
124	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
125	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
126	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
127	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
128	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
129	アーバンステージ堤通雨宮	株式会社竹中工務店	平成20年6月11日	—	970	148,490
130	ベネフィス博多グランスイート	株式会社竹中工務店	平成19年3月29日	—	—	19,970
131	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
132	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
133	ベネフィス博多東グランスイート	株式会社竹中工務店	平成20年3月21日	—	—	20,745
134	ベネフィス千早グランスイート	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4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	プラウドフラット白金高輪	5.56
2	プラウドフラット代々木上原	7.94
3	プラウドフラット初台	2.66
4	プラウドフラット渋谷桜丘	9.88
5	プラウドフラット学芸大学	9.84
6	プラウドフラット目黒行人坂	6.24
7	プラウドフラット隅田リバーサイド	5.07
8	プラウドフラット神楽坂	4.54
9	プラウドフラット早稲田	3.43
10	プラウドフラット新宿河田町	5.95
11	プラウドフラット三軒茶屋	3.56
12	プラウドフラット蒲田	7.13
13	プラウドフラット新大塚	3.89
14	プラウドフラット清澄白河	4.57
15	プラウドフラット門前仲町Ⅱ	6.07
16	プラウドフラット門前仲町Ⅰ	4.27
17	プラウドフラット横浜	6.58
18	プラウドフラット上大岡	13.30
19	プライムアーバン赤坂	11.21
20	プライムアーバン田町	9.26
21	プライムアーバン恵比寿南	11.36
22	プライムアーバン代々木	11.22
23	プライムアーバン番町	4.14
24	プライムアーバン千代田富士見	4.12
25	プライムアーバン飯田橋	10.87
26	プライムアーバン恵比寿	7.58
27	プライムアーバン中目黒	6.60
28	プライムアーバン学芸大学	4.05
29	プライムアーバン洗足	3.36

物件番号	物件名	PML (%)
30	プライムアーバン目黒リバーサイド	11.63
31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	4.63
32	プライムアーバン白山	3.65
33	プライムアーバン西新宿Ⅰ	9.35
34	プライムアーバン西新宿Ⅱ	5.09
35	プライムアーバン新宿内藤町	2.15
36	プライムアーバン西早稲田	6.44
37	プライムアーバン三軒茶屋	5.74
38	プライムアーバン南烏山	11.57
39	プライムアーバン烏山ガレリア	8.95
40	プライムアーバン烏山コート	8.52
41	プライムアーバン品川西	5.07
42	プライムアーバン大崎	8.17
43	プライムアーバン大森	9.39
44	プライムアーバン北千束	3.91
45	プライムアーバン田園調布南	10.70
46	プライムアーバン中野上高田	8.45
47	プライムアーバン西荻窪	7.05
48	プライムアーバン大塚	9.02
49	プライムアーバン門前仲町	5.74
50	プライムアーバン亀戸	6.17
51	プライムアーバン住吉	5.43
52	プライムアーバン錦糸公園	6.36
53	プライムアーバン錦糸町	5.09
54	プライムアーバン平井	6.28
55	プライムアーバン葛西	9.33
56	プライムアーバン葛西Ⅱ	10.11
57	プライムアーバン浦安	2.68
58	プライムアーバン行徳Ⅰ	1.06
59	プライムアーバン行徳Ⅱ	1.06
60	プライムアーバン行徳駅前	0.99
61	プライムアーバン西船橋	4.32
62	プライムアーバン川口	7.03
63	アーバンステージ麻布十番	9.21
64	アーバンステージ幡ヶ谷	4.18
65	アーバンステージ都立大学	2.69
66	アーバンステージ勝どき	9.79
67	アーバンステージ新川	2.21

物件番号	物件名	PML (%)
68	アーバンステージ本郷老岐坂	6.64
69	アーバンステージ中落合	8.32
70	アーバンステージ落合	2.94
71	アーバンステージ新宿落合	8.45
72	アーバンステージ荻花公園	3.70
73	アーバンステージ上馬	9.15
74	アーバンステージ三軒茶屋	5.30
75	アーバンステージ千歳烏山	13.22
76	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	6.25
77	アーバンステージ駒沢	4.61
78	アーバンステージ烏山	7.69
79	アーバンステージ上北沢	6.86
80	アーバンステージ大井町	6.62
81	アーバンステージ大井町Ⅱ	7.50
82	アーバンステージ雪谷	11.92
83	アーバンステージ池上	5.11
84	アーバンステージ中野	3.46
85	アーバンステージ高井戸	6.72
86	アーバンステージ駒込	4.27
87	アーバンステージ向島	6.19
88	アーバンステージ江古田	3.60
89	アーバンステージ滝野川	3.86
90	アーバンステージ浅草	7.81
91	アーバンステージ町屋	0.89
92	アーバンステージ小金井	5.62
93	アーバンステージ日野	4.83
94	アーバンステージ武蔵小杉comodo	8.34
95	アーバンステージ川崎	10.73
96	アーバンステージ鶴見寺谷	8.30
97	アーバンステージ天王町	4.45
98	アーバンステージ浦安	3.36
99	アーバンステージ南行徳Ⅰ	11.78
100	アーバンステージ南行徳Ⅱ	1.84
101	アーバンステージ南行徳Ⅲ	9.63
102	アーバンステージ南行徳Ⅳ	2.01
103	アーバンステージ行徳駅前	6.64
104	アーバンステージ南行徳Ⅴ	9.64
105	アーバンステージ行徳	6.54

物件番号	物件名	PML (%)
106	アーバンステージ南浦和	2.76
107	アーバンステージ与野本町	3.74
108	コスモグラフィア四谷外苑東	4.34
109	小金井アビタシオン	4.63
110	武蔵野グリーンヒルズ（注）	A棟:8.86 B棟:2.45
111	プラウドフラット五橋	2.66
112	プライムアーバン山鼻	1.51
113	プライムアーバン北14条	4.21
114	プライムアーバン大通公園Ⅰ	2.97
115	プライムアーバン大通公園Ⅱ	0.99
116	プライムアーバン北11条	4.27
117	プライムアーバン宮の沢	4.79
118	プライムアーバン大通東	3.72
119	プライムアーバン知事公館	0.96
120	プライムアーバン円山	4.39
121	プライムアーバン北24条	4.50
122	プライムアーバン札幌医大前	5.45
123	プライムアーバン長町一丁目	1.75
124	プライムアーバン八乙女中央	4.41
125	プライムアーバン葵	14.90
126	プライムアーバン金山	13.60
127	プライムアーバン江坂Ⅰ	10.47
128	プライムアーバン江坂Ⅱ	11.33
129	アーバンステージ堤通雨宮	1.63
130	ベネフィス博多グランスイート	3.65
131	ベネフィス薬院南	4.83
132	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	1.16
133	ベネフィス博多東グランスイート	4.05
134	ベネフィス千早グランスイート	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4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4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 白金高輪	株式会社フォルム建築計画 研究所	株式会社間組	株式会社都市居住評価セ ンター	株 式 会 社 N T T ファ シ リ ティーズ
2	ブラウドフラット 代々木上原	株式会社フォルム建築計画 研究所	三平建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
3	ブラウドフラット 初台	株式会社S & D建築設計	工新建設株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社佐藤総合計画
4	ブラウドフラット 渋谷桜丘	株式会社ファースト・コア	大旺建設株式会社	渋谷区	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
5	ブラウドフラット 学芸大学	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社日総建
6	ブラウドフラット 目黒行人坂	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社山下設計
7	ブラウドフラット 隅田リバーサイド	株式会社ユナイテッドリバ ティアーキテクト	株式会社イチケン	中央区	株式会社佐藤総合計画
8	ブラウドフラット 神楽坂	株式会社フォルム建築計画 研究所	工新建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社佐藤総合計画
9	ブラウドフラット 早稲田	野村建設工業株式会社	野村建設工業株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社佐藤総合計画
10	ブラウドフラット 新宿河田町	株式会社S & D建築設計	株式会社加賀田組	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
11	ブラウドフラット 三軒茶屋	株式会社S & D建築設計	三平建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
12	ブラウドフラット 蒲田	株式会社フォルム建築計画 研究所	野村建設工業株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社安井建築設計事務所
13	ブラウドフラット 新大塚	株式会社ユナイテッドリバ ティアーキテクト	株式会社合田工務店	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
14	ブラウドフラット 清澄白河	菊建築設計	真柄建設株式会社	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社日総建
15	ブラウドフラット 門前仲町Ⅱ	野村建設工業株式会社	野村建設工業株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
16	ブラウドフラット 門前仲町Ⅰ	株式会社ファースト・コア	野村建設工業株式会社	株式会社ビルディングナ ビゲーション確認評価機 構	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
17	ブラウドフラット 横浜	株式会社横浜設計	株式会社浅沼組	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社安井建築設計事務所
18	ブラウドフラット 上大岡	株式会社松田平田設計	株式会社竹中工務店	株式会社都市居住評価セ ンター	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
19	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
20	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
21	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
22	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

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	ブライムアーバン番町	株式会社コスモアルファ	りんかい建設株式会社	財団法人日本建築設備・昇降機センター	株式会社安井建築設計事務所
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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
38	ブライムアーバン南鳥山	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
39	ブライムアーバン鳥山ガレリア	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
40	ブライムアーバン鳥山コート	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
41	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
42	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
43	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ー級建築士事務所	塩田建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社安井建築設計事務所
44	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
45	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
46	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
47	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
48	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

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 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
50	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
51	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	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
61	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
62	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
63	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
64	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
65	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
66	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
67	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
68	アーバンステージ 本郷壹岐坂	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
69	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
70	アーバンステージ 落合	株式会社一級建築士シー・エイティー総合開発	村本建設株式会社	新宿区	株式会社日総建
71	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
72	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
73	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
74	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

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 千歳鳥山	株式会社安井建築設計事務所	株式会社大林組	世田谷区	株式会社日総建
76	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
77	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
78	アーバンステージ 鳥山	デク建築設計企画株式会社	山田建設株式会社	世田谷区	株式会社日総建
79	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
80	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
81	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
82	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
83	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
84	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
85	アーバンステージ 高井戸	株式会社社長谷川工務店	株式会社社長谷川工務店	杉並区	株式会社安井建築設計事務所
86	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
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	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
93	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
94	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
95	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
96	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
97	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
98	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
99	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
100	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

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
102	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
103	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
104	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
105	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
106	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
107	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
108	コスモグラフィア四谷外苑東	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
109	小金井アビタシオン	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
110	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
111	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
112	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
113	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
114	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
115	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
116	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
117	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
118	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
119	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
120	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
121	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
122	ブライムアーバン札幌区大前	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
123	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
124	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
125	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
126	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

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	プライムアーバン 江坂Ⅰ	株式会社福岡洋一建築研究 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
128	プライムアーバン 江坂Ⅱ	有限会社無有建築工房	村本建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社山下設計
129	アーバンステージ 堤通雨宮	エス・バイ・エル明成建設 株式会社、大成建設株式会 社	エス・バイ・エル明成建設 株式会社、大成建設株式会 社	仙台市	株式会社ハイ国際コンサルタ ント
130	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
131	ベネフィス葉院南	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
132	ベネフィス香椎 ヴェルベーナ	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
133	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
134	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4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
アーバンステージ勝どき (東京都中央区)	共用部改修工事	自 平成21年1月 至 平成21年1月	5,000	-	-
アーバンステージ上馬 (東京都世田谷区)	専有部改修工事	自 平成21年2月 至 平成21年2月	2,500	-	-
アーバンステージ大井町Ⅱ (東京都品川区)	共用部改修工事	自 平成20年12月 至 平成20年12月	21,682	-	-
アーバンステージ高井戸 (東京都杉並区)	防犯対策工事	自 平成21年1月 至 平成21年1月	2,415	-	-
アーバンステージ鶴見寺谷 (横浜市鶴見区)	屋上防水機能更新工事	自 平成21年4月 至 平成21年5月	4,400	-	-
アーバンステージ南行徳Ⅴ (千葉県市川市)	専有部改修工事	自 平成21年2月 至 平成21年2月	3,500	-	-
武蔵野グリーンヒルズ (東京都小金井市)	住戸分割工事	自 平成20年9月 至 平成20年12月	33,500	-	-

(ii) 第4期中の資本的支出

第4期末現在保有する資産について、第4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4期中の資本的支出は69,502千円であり、第4期中の費用に区分された修繕費83,385千円と合わせ、合計152,888千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)
プライムアーバン飯田橋 (東京都千代田区)	インターネット設備導入工事	自 平成20年7月 至 平成20年7月	22,364
アーバンステージ中落合 (東京都新宿区)	共用部改修工事	自 平成20年7月 至 平成20年8月	2,307
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9月 至 平成20年11月	15,000
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9月 至 平成20年9月	2,245
アーバンステージ南浦和 (さいたま市南区)	屋上防水機能更新工事	自 平成20年8月 至 平成20年8月	4,354
その他の不動産等	住宅設備リニューアル工事他	自 平成20年6月 至 平成20年11月	23,229
合 計			69,502

(iii) 長期修繕計画のための積立てた金銭（修繕積立金）

本投資法人は、物件毎に策定した長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュフローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等に充当するための金銭の積立てを以下のとおり行っています。

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

J. 保有資産に係る賃貸状況の概要

(イ) 賃貸状況の概要

第4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11月末日（第4期末）現在のものです。

(i) 賃貸状況

テナント数の合計	134
全賃貸面積（㎡）（A）	176,333.34
全賃貸可能面積（㎡）（B）	186,861.55
全運用不動産稼働率（％）（A）÷（B）	94.4
全契約賃料合計（千円）	606,792
全敷金等合計（千円）	1,200,512

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11月末日現在における第4期末保有資産それぞれの「テナントの総数」の合計として求めています。なお、「テナントの総数」とは、貸室の一部又は全部が一括して賃貸に供され、当該賃貸借契約における賃借人がエンドテナント（実際の利用者たる転借人）に対し当該貸室の転貸を行う契約（マスターリース契約）が締結されている場合については、当該マスターリース契約の賃借人を1テナントと数えています。また、合計のテナントの総数は、1テナントが特定の資産にて複数の貸室を賃借している場合についてはこれを当該資産について1テナントと数えています。なお、複数の資産を賃借している場合には別に数えて延べテナント数を記載しています。

- ・「全賃貸面積」

平成20年11月末日現在における第4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11月末日現在における第4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11月末日現在における第4期末保有資産それぞれの平成20年11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11月分の「契約賃料合計」とは、個々の資産の賃貸が行われている部分（共用部分等を賃貸している場合には当該面積を含みます。）に係るエンドテナントとの間の平成20年11月末日現在有効な賃貸借契約上規定されている1ヶ月分の賃料及び共益費（賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分についてはマスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約上の賃料等に基づいています。）の合計を意味します。また、契約により平成20年11月分を含む一定期間賃料が免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間は考慮していません。

・「全敷金等合計」

平成20年11月末日現在における第4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11月末日現在において、個々の資産の賃貸が行われている部分に係るエンドテナントとの間の賃貸借契約に規定された敷金・保証金等（返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額。また、賃貸借契約上、住宅等に係る敷金・保証金と駐車場に係る敷金・保証金が一体となっている場合には、当該駐車場に係る敷金・保証金を含みます。また、貸室の一部又は全部をマスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分についてはマスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約上の敷金・保証金等に基づいています。）の合計額です。

(ii) 稼働率等の推移

平成18年9月末日以降の以下の各時点において本投資法人が保有する運用不動産に係る稼働率等の推移は以下のとおりです。

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

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

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

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

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

(ロ) 主要なテナント

第4期末保有資産について、平成20年11月末日（第4期末）時点で、特定のテナントに対する賃貸面積（第4期末保有資産のうち複数に同一のテナントが入居している場合は、その賃貸面積の合計）が、同日現在におけるそれらの資産の全賃貸面積の10%以上を占める各テナントに対する賃貸状況は、以下のとおりです。

テナント名 (注1) (注2)	業種	物件 番号	入居物件名	契約満了予定日	賃貸面積 (㎡) (注3)	年間賃料収入 (千円) (注4)
株式会社 東急コミュニティー	不動産業	1	ブラウドフラット白金高輪	平成21年9月4日	2,107.04	140,808
		4	ブラウドフラット渋谷桜丘	平成21年4月10日	617.41	42,612
		5	ブラウドフラット学芸大学	平成21年10月30日	934.39	49,164
		7	ブラウドフラット隅田リバーサイド	平成21年5月31日	3,030.42	145,008
		8	ブラウドフラット神楽坂	平成21年4月30日	1,793.43	93,072
		9	ブラウドフラット早稲田	平成21年5月31日	1,450.91	69,756
		10	ブラウドフラット新宿河田町	平成21年4月10日	1,072.65	60,204
		11	ブラウドフラット三軒茶屋	平成21年4月30日	1,176.06	68,712
		12	ブラウドフラット蒲田	平成21年4月30日	1,541.64	72,958
		13	ブラウドフラット新大塚	平成21年4月20日	752.09	40,008
		14	ブラウドフラット清澄白河	平成21年2月27日	1,209.56	59,394
		15	ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	平成21年4月10日	830.55	41,412
		16	ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	平成21年8月4日	695.26	37,680
		17	ブラウドフラット横浜	平成21年3月13日	3,058.08	136,608
		31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	平成21年3月20日	2,574.89	157,188
		35	プライムアーバン新宿内藤町	平成21年2月27日	491.86	26,328
		43	プライムアーバン大森	平成21年9月27日	1,168.65	55,416
		48	プライムアーバン大塚	平成21年2月21日	923.93	48,120
		63	アーバンステージ麻布十番	平成21年9月26日	1,222.13	65,592
		72	アーバンステージ芦花公園	平成21年9月26日	484.61	22,890
		80	アーバンステージ大井町	平成21年9月26日	690.58	38,580
		81	アーバンステージ大井町Ⅱ	平成21年9月27日	1,671.17	93,624
		82	アーバンステージ雪谷	平成21年9月27日	1,471.41	75,228
		84	アーバンステージ中野	平成21年9月26日	774.16	39,102
		85	アーバンステージ高井戸	平成21年9月26日	1,682.01	83,865
		86	アーバンステージ駒込	平成21年3月29日	990.18	32,868
		88	アーバンステージ江古田	平成21年9月26日	849.69	30,708
		89	アーバンステージ滝野川	平成21年9月26日	554.39	23,809
		91	アーバンステージ町屋	平成21年9月26日	401.32	17,258
		97	アーバンステージ天王町	平成21年9月26日	299.48	13,122
		106	アーバンステージ南浦和	平成21年9月26日	652.05	23,556
		合計		—	37,172.00	1,904,652

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 長谷エライブネット	不動産 産業	2	クラウドフラット代々木上原	平成21年２月21日	1,063.47	56,448
		3	クラウドフラット初台	平成21年４月30日	958.98	51,120
		6	クラウドフラット目黒行人坂	平成21年４月30日	855.23	50,844
		34	プライムアーバン西新宿Ⅱ	平成21年２月27日	1,138.03	58,284
		45	プライムアーバン田園調布南	平成21年４月30日	1,078.73	53,460
		46	プライムアーバン中野上高田	平成21年２月28日	818.75	40,524
		49	プライムアーバン門前仲町	平成21年９月27日	3,074.62	142,716
		66	アーバンステージ勝どき	平成21年２月21日	4,278.10	172,464
		67	アーバンステージ新川	平成21年１月31日	3,600.61	136,060
		68	アーバンステージ本郷壱岐坂	平成20年12月11日	588.96	34,608
		71	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
		79	アーバンステージ上北沢	平成20年12月11日	1,183.75	40,128
		95	アーバンステージ川崎	平成21年２月25日	1,614.64	68,832
		96	アーバンステージ鶴見寺谷	平成21年９月26日	864.98	37,404
		107	アーバンステージ与野本町	平成21年９月26日	1,275.36	53,748
		109	小金井アピタシオン	平成20年12月11日	5,318.92	122,931
		110	武蔵野グリーンヒルズ	平成20年12月13日	2,510.90	88,259
		125	プライムアーバン葵	平成21年２月21日	1,480.68	45,168
		126	プライムアーバン金山	平成21年２月28日	1,343.08	44,544
		127	プライムアーバン江坂Ⅰ	平成21年２月28日	1,114.12	41,448
		128	プライムアーバン江坂Ⅱ	平成21年３月８日	1,344.00	50,724
		合計			－	36,559.30

(注1) 上記各物件に関しては、平成20年11月末日現在、「テナント名」欄に記載のマスターリース会社がエンドテナントから敷金・保証金を受領し、当該金額をマスターリース契約上の敷金・保証金として本投資法人又は信託受託者に預託しています。

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

(注3) 「賃貸面積」とは、平成20年11月末日現在における個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。但し、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分について、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。）を記載しています。

(注4) 「年間賃料収入」とは、平成20年11月末日現在における個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料（住宅等の賃料・共益費合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、マスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約書上の賃料等に基づいています。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。そのため、各テナントの年間賃料収入の金額の合計が小計欄及び合計欄に記載の金額と一致しないことがあります。なお、契約により一定期間賃料が免除されているテナントについては、上記の表の目的では当該免除期間は考慮していません。

(ハ)利害関係人等への賃貸状況

平成20年11月末日（第4期末）現在、投信法上の利害関係人等が第4期末保有資産の一部を賃借しています。

かかる投信法上の利害関係人等への賃貸状況の概要は以下のとおりです。

テナント名 (注1) (注2)	業種	物件 番号	入居物件名	契約満了予定日	賃貸面積 (㎡) (注3)	年間賃料収入 (千円) (注4)
野村リビングサポート 株式会社	不動産業	18	プラウドフラット上大岡	平成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11月末日現在、「テナント名」欄に記載のマスターリース会社がエンドテナントから敷金・保証金を受領し、当該金額をマスターリース契約上の敷金・保証金として本投資法人又は信託受託者に預託しています。

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

(注3) 「賃貸面積」とは、平成20年11月末日現在における個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積（賃貸借契約書に記載された面積。但し、住宅及び店舗等の面積（貸室の全部が一括して賃貸に供されている場合は、その貸室全体の面積）に限り、駐車場等の貸付面積を含みません。但し、貸室の一部又は全部を、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分について、エンドテナントとの賃貸借契約の有無にかかわらず、賃貸面積に算入しています。）を記載しています。

(注4) 「年間賃料収入」とは、平成20年11月末日現在における個々の資産において、実際にエンドテナントとの間で締結されている賃貸借契約上の月額賃料（住宅等の賃料・共益費合計。但し、賃貸借契約上、賃料に駐車場使用料相当分が含まれる場合には、当該駐車場使用料相当分を含みます。また、マスターリース会社が賃料保証型でマスターリースを行っている場合には、当該部分については、マスターリース会社との間で締結されている賃貸借契約書上の賃料等に基づいています。）の合計を12倍した金額（千円未満を切り捨てています。）を記載しています。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。