

## 2019年1月期 決算短信 (REIT)

2019年3月12日

不動産投資信託証券発行者名 アドバンス・レジデンス投資法人 上場取引所 東証  
 コード番号 3269 U R L <https://www.adr-reit.com/>  
 代表者 執行役員 高坂 健司

資産運用会社名 ADインベストメント・マネジメント株式会社  
 代表者 代表取締役社長 高坂 健司  
 問合せ先責任者 取締役管理本部長補佐 木村 知之  
 TEL (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2019年4月25日 分配金支払開始予定日 2019年4月16日  
 決算補足説明資料作成の有無 有  
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2019年1月期の運用、資産の状況 (2018年8月1日～2019年1月31日) (百万円未満切捨て)  
 (1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年1月期	16,196	△0.7	8,117	△1.9	6,984	△1.5	6,983	△1.5
2018年7月期	16,302	2.5	8,272	3.1	7,088	4.3	7,087	4.3

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2019年1月期	5,173	3.2	1.5	43.1
2018年7月期	5,250	3.2	1.6	43.5

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	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	%	%
2019年1月期	5,422	7,319	0	0	104.8	3.3
2018年7月期	5,499	7,423	0	0	104.7	3.4

(注)2018年7月期の分配金の支払原資には336百万円、2019年1月期の分配金の支払原資には335百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2019年1月期	452,487	220,069	48.6	163,014
2018年7月期	452,846	220,524	48.7	163,351

(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
2019年1月期	9,966	△3,557	△7,436	16,319
2018年7月期	11,875	△12,794	△2,645	17,347

2. 2019年7月期（2019年2月1日～2019年7月31日）及び2020年1月期（2019年8月1日～2020年1月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2019年7月期	16,237	0.3	8,019	△1.2	6,926	△0.8	6,925	△0.8	5,379	0
2020年1月期	16,151	△0.5	7,947	△0.9	6,885	△0.6	6,885	△0.6	5,349	0

(参考)1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）（2019年7月期）5,130円（2020年1月期）5,100円

(注) 2019年7月期分配金及び2020年1月期分配金の支払原資には336百万円（1口当たり249円）の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益の金額」とは異なります。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「2.運用方針及び運用状況(2)運用状況 2)次期の見通し C.運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- |                      |   |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更        | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更         | 無 |
| ④ 修正再表示              | 無 |

(2) 発行済投資口の総口数

- |                              |          |            |          |            |
|------------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を<br>含む） | 2019年1月期 | 1,350,000口 | 2018年7月期 | 1,350,000口 |
| ② 期末自己投資口数                   | 2019年1月期 | 0口         | 2018年7月期 | 0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、30ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 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ついてのご注意)

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、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。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、2～10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。

## 目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	2
(1) 運用方針	2
(2) 運用状況	2
(3) 投資リスク	10
3. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	13
(3) 投資主資本等変動計算書	14
(4) 金銭の分配に係る計算書	16
(5) キャッシュ・フロー計算書	17
(6) 継続企業の前提に関する注記	19
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	19
(8) 財務諸表に関する注記事項	20
(9) 発行済投資口の総口数の増減	31
4. 役員の変動	32
(1) 本投資法人の役員	32
(2) 資産運用会社の役員	32
5. 参考情報	33
(1) 投資状況	33
(2) 投資資産	34

## 1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（2018年10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（2018年10月26日提出）における「投資方針」、「投資対象」及び「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

##### A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、賃貸マンションを主たる投資対象とする「住宅系J-REIT」であり、2009年当時、住宅系J-REITとして資産規模最大であった日本レジデンシャル投資法人（NRI）と、旧アドバンス・レジデンス投資法人が、2010年3月1日付で新設合併し誕生しました。

合併に際し掲げた「長期安定的な利益分配の実現」という基本方針に基づき、以下の施策に取り組んできたことにより、長期安定的な分配金の礎を築いてきました。

- ① 収益の安定性が高い物件（121物件、取得価格合計1,742億円）の取得及び低収益物件（45物件、取得価格合計720億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引き上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の残存期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在321億円）の活用

当期末現在における保有物件数と資産規模はそれぞれ264物件、4,481億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT最大となっています。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2016年7月期 (第12期)	2017年1月期 (第13期)	2017年7月期 (第14期)	2018年1月期 (第15期)	2018年7月期 (第16期)	2019年1月期 (第17期)
運用日数	182日	184日	181日	184日	181日	184日
期中物件取得 <sup>(注1)</sup>	86億円	32億円	57億円	6億円	67億円	4億円
期中物件売却 <sup>(注1)</sup>	8億円	-	-	-	24億円	-
期末保有物件 取得価格合計額	4,336億円	4,369億円	4,427億円	4,433億円	4,476億円	4,481億円
期末保有物件数	255物件	257物件	260物件	261物件	263物件	264物件
期中平均稼働率	96.8%	96.5%	97.0%	96.9%	97.0%	97.0%
当期純利益/口 <sup>(注2)</sup>	4,773円	4,719円	4,920円	5,035円	5,250円	5,173円
1口当たり分配金	4,774円	4,979円	5,169円	5,285円	5,499円	5,422円

(注1) 取得価格（取得に要した諸費用（公租公課等）を含まない金額）の合計額を記載しています。

(注2) 当期純利益/口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口の総口数で除すことによって算出しています。以下、特に記載のない限り同じです。

B. 当期の運用実績

「長期安定的な利益分配の実現」のため、当期においては以下の施策を実施しました。

① 内部成長

非繁忙期<sup>(注3)</sup>にあたる当期においても、高稼働率を維持しつつ、テナント入替による賃料水準の引き上げ幅の拡大、更新時の賃料引き上げ、そしてバリューアップ工事による物件競争力の強化を促進。

② 外部成長

第三者から相対取引にて1物件（取得価格4億円）を取得。

③ 財務戦略

低金利環境を活用し有利子負債の平均残存年数を維持し、平均支払金利を低減。株式会社格付投資情報センターによる発行体格付がA+（方向性：ポジティブ）からAA-（方向性：安定的）へ向上。

(注3) 本書においては、当該決算の対象となる運用期間において、新規の賃貸借契約が相対的に多く締結される傾向にある2月から4月までの期間が含まれる決算期を「繁忙期」、含まれない決算期を「非繁忙期」と表現しています（本投資法人の場合は1月期が「非繁忙期」、7月期が「繁忙期」となります。）

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

(単位：百万円)

項目	前期実績	業績予想 (注4)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	16,302	16,084	16,196	△106	+111
営業利益	8,272	8,028	8,117	△154	+89
経常利益	7,088	6,885	6,984	△103	+98
当期純利益	7,087	6,885	6,983	△103	+98
当期純利益/口 <sup>(注5)</sup>	5,250円	5,100円	5,173円	△77円	+73円
1口当たり分配金	5,499円	5,349円	5,422円	△77円	+73円

(注4) 業績予想とは、2018年9月10日付「2018年7月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

(注5) 当期純利益/口については、当期純利益を発行済投資口の総口数1,350,000口で除すことによって算出しています。当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、前期に計上した売却益の剥落により前期実績対比77円減少の5,173円となりました。業績予想との比較においては、稼働率が予想を上回ったことによる賃貸事業収入の増加や新規テナント募集にかかる費用の抑制等が実現し、増収増益を達成しました。

1口当たり分配金については、一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり248円）を加え、業績予想対比73円増配、前期実績対比77円減配となる、5,422円としました。

## ① 内部成長

## － 高稼働率の維持と賃料水準の引き上げ －

本投資法人が投資している多くの地域においては人口流入が継続している一方、賃貸マンションの着工戸数が限定的なため、依然、賃貸マンションの需給が逼迫しており、当期の期中平均稼働率は97.0%となり過去最高と並ぶ稼働状況となりました。

このような好調な稼働率を背景にテナント入替時及び更新時に積極的な賃料引き上げを試み、東京都内を中心に増額での住戸テナント入替や契約更新を実現し、新規契約及び更新契約における賃料の引き上げ幅はそれぞれ過去最高となる3.05%、0.70%となりました。その結果、ポートフォリオ全体の賃料水準<sup>(注6)</sup>についても、9期連続で上昇し、前期末に比べ0.38%引き上げることに成功しました。

## － バリューアップ工事実施による競争力強化を促進 －

本投資法人では、計画的に大規模修繕工事を実施し、保有物件の機能維持・意匠の改善を図っています。加えて、大規模修繕工事を行った物件を中心に、個別住戸についても、設備更新や間取り変更等を伴うバリューアップ工事をテナント入替時に実施することで、競争力の維持・向上に努めています。

当期は、大規模修繕工事を計5物件、バリューアップ工事を計26戸実施しました。これらのバリューアップ工事実施住戸のうち、2019年2月28日までに新たな賃貸借契約が締結された19戸では、前契約賃料に対して、平均22%強賃料を引き上げることができました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めます。

## － サステナビリティ（持続可能性）の維持向上に関する取組み －

本投資法人では、持続可能な社会の実現及び投資主価値の更なる向上を目的として、資産運用会社と一体となりサステナビリティの維持及び向上に取り組んでいます。具体的には、ESG(Environmental(環境)/Social(社会)/Governance(ガバナンス))の観点から、以下の取組みを行っています。

- ・環境に対する取組みについては、LED照明の導入（2019年1月末時点で59物件（ポートフォリオの22.3%相当））やグリーンリース条項の導入（2019年1月末時点賃貸戸数のうち、44.2%の住戸と締結）、そしてDBJ Green Building認証を7物件（2019年1月末時点で、ポートフォリオにおける16.7%（床面積ベース）に相当。）で取得しています。
- ・社会に対する取組みについては、保有物件の入居者に対し約3年に一度入居者サービスに対する満足度のアンケートを実施すると共に、防災意識を喚起すべく防災マップを2019年1月末時点で保有している全264物件に設置しています。
- ・ガバナンスに対する取組みについては、資産運用会社従業員への計画的な継続教育及びこれらサステナビリティ向上施策を組織的に推進していくサステナビリティ推進委員会の設置に加え、NOI及び当期純利益に連動した資産運用報酬の導入、J-REITの資産運用会社として初めてとなる受託投資法人の投資口を対象とする持投資口制度を導入しています。

これら施策の結果、サステナビリティに関する評価機関より以下の評価を受けており、今後も引き続きサステナビリティの維持向上に取り組んでまいります。

- ・欧州の年金基金が中心となって創設した、不動産会社及び運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマークである「GRESB（GRESビー）リアルエステイト評価」に2014年より継続的に参加し、直近3年間は「GreenStar」の評価を得るとともに、2018年にはアジア・上場・住宅セクターにおいて首位の評価を得たことを示す「セクターリーダー」に選出されました。
- ・三菱UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社による「MUFJ J-REIT 向けESG 評価supported by JCR」において、最高評価である「Sランク」を取得し、J-REIT向けESG評価ローンを含む資金調達を実施しました。

(注6) 通期保有している物件を対象として、期首及び期末時点の坪単価を比較し算出しています。以下同じです。

## ②外部成長

## － 優良物件の着実な取得 －

当期においても厳しい取得環境は継続しており、過度な競争を回避しつつ安定的な収益が期待できる優良な物件を取得する方針を維持し、レジディア北二条イーストⅢの1物件（取得価格4億円）を取得しました。当物件は札幌市内の中心部である「駅前通」・「大通」エリアに近く、都心部へ通勤する社会人単身者による賃貸需要が見込まれ、安定的な収益が期待できます。また、当物件は本投資法人が隣接して保有しているレジディア北二条イーストの東側隣地に所在していることから、将来において一体開発を行うことが可能であることも評価しました。

## ③ 財務戦略

## － 平均支払金利の低減及び残存年数の維持 －

本投資法人の財務戦略の基本方針は、有利子負債の残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化であり、当期においては、総額137億円（平均調達年数7.7年、平均支払金利<sup>(注7)</sup> 0.52%）の資金調達を実施しました。その結果、当期末現在の平均残存年数は4.95年、平均支払金利は0.80%となり、平均残存年数の維持と平均支払金利の低減を実現し、財務基盤の一層の強化を図りました。

本投資法人の分散されたポートフォリオや高い水準で安定した収益力に加えて、財務基盤の強化に取り組んだ結果、2018年11月に株式会社格付投資情報センターによる発行体格付がA+（方向性：ポジティブ）からAA-（方向性：安定的）へ引き上げられました。なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付は以下の通りです。

信用格付業者	格付対象	格付け
株式会社日本格付研究所（JCR）	長期発行体格付	AA（見通し：安定的）
株式会社格付投資情報センター（R&I）	発行体格付	AA-（方向性：安定的）

(注7) 「平均支払金利」とは、借入れ及び起債時点、並びに当期末現在における借入金等の加重平均金利をいいます。なお、借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。

## 2) 次期の見通し

## A. 運用における外部環境

## (J-REIT及び金融資本市場)

当期のJ-REIT市場は、米中貿易摩擦の激化による米国株価の下落に象徴される通り、国内外で企業業績の不透明感が広がったことから、J-REIT市場も一時的な調整がありました。概ね2018年11月以降は株式市場との相関の低さや低金利の継続を見越した海外投資家などの資金が流入し、上昇傾向にあります。

日本経済は、総じて幅広い業種で企業業績が堅調に推移しているものの、米中間における貿易摩擦の影響や英国のEU離脱等による先行き不透明感が広がりつつあります。日本銀行による金融緩和政策は当面維持されることが公表されていますが、海外経済、為替、金利の動向及び紛争等の地政学リスクの高まりが日本経済に影響を及ぼす可能性があり、これらの動向に注視していく必要があります。

## (不動産売買市場)

賃貸住宅については、好立地かつ高品質な賃貸マンションの新規供給が限定的であることから、依然として取得競争は激しく、賃貸マンションの取引価格は高騰した状態が継続しています。今後も供給が限定的であると考えられること、また日本銀行による金融緩和政策の継続が予想されることにより、当面は現在の厳しい取得環境が継続するものと考えています。

## (賃貸住宅市場)

本投資法人が投資対象地域としている東京23区を含む首都圏及び一部の政令指定都市については人口流入が継続している一方、新規供給が限定的であることから、賃貸住宅市場は当面良好な環境が継続すると考えています。

## B. 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、上述の外部環境を踏まえ、以下の戦略を着実に実行することによって、1口当たり当期純利益の着実な成長を目指します。

## a) 内部成長戦略

物件特性や個別契約条件等を総合的に勘案し、稼働状況に留意しつつ、引き続きテナント入替時及び更新時において賃料水準の増額を図ります。加えて、礼金の積極的な収受を含む募集関連収支の改善を進めることによって、物件毎の収支改善を目指します。また、今後も築年数の経過に応じて大規模修繕工事を計画的に行うとともに、物件特性も考慮したバリューアップ工事を継続的に実施することによって、物件競争力の維持・向上に努めます。

## b) 外部成長戦略

物件の取得環境は引き続き厳しい状況にあるため、スポンサーからの物件供給や、本投資法人に寄せられる物件情報を活かした第三者との相対取引を通じ、過度な競争を回避しつつ、ポートフォリオの質及び収益力の向上に資する物件取得を目指します。また、不動産売買市場の活況に鑑み、物件の入替えを通じたポートフォリオの質及び収益力の向上も引き続き検討していきます。

## c) 財務戦略

金利動向を注視し、引き続き借入金等の返済期限の分散化に留意しつつ、長期・固定金利の借入金を中心とした資金調達を実施します。これにより、環境の変化に耐えうる財務基盤の構築を図ります。

## d) 分配金戦略

本投資法人は、「長期安定的な利益分配の実現」を基本方針としており、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う毎期「50年均等額」<sup>(注8)</sup>以上の一時差異等調整積立金の取崩しについては、2017年1月期より最長50年での分配を行っています。

なお、仮に「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が4,500円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を4,500円以上に維持する方針としています。<sup>(注9)</sup>

(注8) 2017年1月期に一時差異等調整積立金に振り替えた分配準備積立金の金額を100で除すことによって算出されます(50年×2期=100期)。本書の日付現在において、一時差異等調整積立金の50年均等額は約3.35億円です。なお、分配金水準の安定化等を目的として、当該金額を上回る金額の取崩しを行う場合があります。

(注9) 但し、分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には投資法人役員会での承認が必要となります。

## C. 運用状況の見通し

2019年7月期(第18期)及び2020年1月期(第19期)の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

(単位：百万円)

項目	2019年1月期 実績	2019年7月期 予想	2020年1月期 予想
営業収益	16,196	16,237	16,151
営業利益	8,117	8,019	7,947
経常利益	6,984	6,926	6,885
当期純利益	6,983	6,925	6,885
当期純利益/口	5,173円	5,130円	5,100円
1口当たり分配金	5,422円	5,379円 (注10)	5,349円 (注10)

(注10) 2019年7月期予想及び2020年1月期予想における分配金の支払原資には、3.36億円(1口当たり249円)の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれています。なお、当該取崩予定額は、本書の日付現在における発行済投資口の総口数1,350,000口を前提としており、以後2020年1月期末まで変動がないことを前提としています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2019年7月期及び2020年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## &lt;2019年7月期及び2020年1月期の運用状況の予想の前提条件&gt;

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2019年7月期：2019年2月1日～2019年7月31日（181日）</li> <li>2020年1月期：2019年8月1日～2020年1月31日（184日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在保有している運用資産264物件が2020年1月期末まで異動（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。</li> <li>実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> <li>月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2019年7月期：96.6%　2020年1月期：96.5%</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。但し、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。</li> <li>営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。 2019年7月期：2,713百万円　2020年1月期：2,726百万円</li> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2019年7月期：877百万円　2020年1月期：884百万円</li> <li>建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> <li>2019年10月に予定されている消費税率の引上げによる影響として、2020年1月期における消費税精算差損について、2019年7月期比37百万円の増加を見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息及び融資関連費用として、以下の金額を見込んでいます。 2019年7月期：1,090百万円　2020年1月期：1,051百万円</li> </ul>

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における有利子負債残高225,918百万円が2020年1月期末まで変動がないことを前提としています。</li> <li>本日以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。</li> <li>各期末現在の有利子負債残高及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下の通りとなる見込みです。                  2019年7月期末：有利子負債残高 225,918百万円 LTV 約50.0%                  2020年1月期末：有利子負債残高 225,918百万円 LTV 約50.1%</li> <li>本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。  <math>LTV = (\text{有利子負債残高} \div \text{総資産}) \times 100</math></li> </ul>															
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における発行済投資口の総口数1,350,000口が2020年1月期末まで変動がないことを前提としています。</li> </ul>															
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。</li> <li>一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：321億円）につき、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="448 947 1377 1155"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> <th>1口当たり分配金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019年7月期</td> <td>6,925百万円</td> <td>336百万円</td> <td>7,261百万円</td> <td>5,379円</td> </tr> <tr> <td>2020年1月期</td> <td>6,885百万円</td> <td>336百万円</td> <td>7,221百万円</td> <td>5,349円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> <li>各営業期間における1口当たり当期純利益については、上記発行済投資口の総口数に基づく各期の予想期末発行済投資口の総口数を用いて算出しています。</li> </ul>		当期純利益	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	1口当たり分配金	2019年7月期	6,925百万円	336百万円	7,261百万円	5,379円	2020年1月期	6,885百万円	336百万円	7,221百万円	5,349円
	当期純利益	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	1口当たり分配金												
2019年7月期	6,925百万円	336百万円	7,261百万円	5,379円												
2020年1月期	6,885百万円	336百万円	7,221百万円	5,349円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</li> </ul>															
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>															

D. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

E. 情報開示

本投資法人は、透明性確保の観点から、法定開示に加えて、有用かつ適切と判断される投資情報について、正確、迅速かつ理解し易い開示に努めます。具体的には、東京証券取引所の適時開示（TDnet登録及びプレスリリース）に加えて、本投資法人のホームページ（<https://www.adr-reit.com/>）を通じた積極的な情報開示を行います。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2018年10月26日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,741,901	14,553,947
信託現金及び信託預金	9,605,383	9,765,681
営業未収入金	209,929	188,117
前払費用	483,704	345,318
その他	10,412	10,599
貸倒引当金	△7,225	△6,455
流動資産合計	24,044,107	24,857,208
固定資産		
有形固定資産		
建物	75,980,399	76,197,893
減価償却累計額	△12,997,222	△13,841,708
建物(純額)	62,983,176	62,356,184
構築物	23,395	23,973
減価償却累計額	△7,132	△7,904
構築物(純額)	16,263	16,068
機械及び装置	82,361	92,420
減価償却累計額	△19,859	△23,640
機械及び装置(純額)	62,502	68,779
工具、器具及び備品	289,909	339,929
減価償却累計額	△141,887	△159,743
工具、器具及び備品(純額)	148,021	180,185
土地	74,403,244	74,407,327
建設仮勘定	44,670	85,671
信託建物	154,333,071	155,149,771
減価償却累計額	△25,491,760	△27,245,480
信託建物(純額)	128,841,311	127,904,290
信託構築物	193,591	194,208
減価償却累計額	△103,080	△107,736
信託構築物(純額)	90,510	86,471
信託機械及び装置	182,121	185,984
減価償却累計額	△105,796	△112,638
信託機械及び装置(純額)	76,325	73,346
信託工具、器具及び備品	832,133	884,895
減価償却累計額	△518,517	△557,469
信託工具、器具及び備品(純額)	313,615	327,426
信託土地	157,302,505	157,508,159
信託建設仮勘定	6,503	170,322
有形固定資産合計	424,288,650	423,184,234
無形固定資産		
信託借地権	1,974,953	1,940,516
その他	34	15
無形固定資産合計	1,974,988	1,940,532

(単位：千円)

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	826,885	786,705
差入保証金	550,532	556,653
信託差入保証金	1,038,903	1,038,903
その他	1,680	1,168
投資その他の資産合計	2,418,000	2,383,430
固定資産合計	428,681,640	427,508,197
繰延資産		
投資口交付費	3,008	1,619
投資法人債発行費	117,266	120,548
繰延資産合計	120,274	122,168
資産合計	452,846,022	452,487,574
負債の部		
流動負債		
営業未払金	337,326	378,449
短期借入金	1,000,000	1,000,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	4,000,000
1年内返済予定の長期借入金	21,460,000	17,700,000
未払金	1,386,590	1,389,839
未払費用	87,859	109,203
未払消費税等	47,401	10,934
前受金	66,474	69,778
その他	18,981	18,794
流動負債合計	26,404,633	24,676,999
固定負債		
投資法人債	27,000,000	25,000,000
長期借入金	174,458,000	178,218,000
預り敷金及び保証金	1,227,275	1,239,315
信託預り敷金及び保証金	3,228,688	3,265,660
デリバティブ債務	3,423	18,187
固定負債合計	205,917,387	207,741,163
負債合計	232,322,020	232,418,162
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	127,690,098	127,690,098
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 32,529,450	※3 32,193,397
任意積立金合計	32,529,450	32,193,397
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,087,597	6,983,823
剰余金合計	92,837,327	92,397,500
投資主資本合計	220,527,425	220,087,598
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△3,423	△18,187
評価・換算差額等合計	△3,423	△18,187
純資産合計	※1 220,524,002	※1 220,069,411
負債純資産合計	452,846,022	452,487,574

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 16,167,076	※1 16,196,049
不動産等売却益	※2 135,079	—
営業収益合計	16,302,155	16,196,049
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 6,345,214	※1 6,333,386
資産運用報酬	1,181,791	1,196,544
資産保管手数料	9,762	9,780
一般事務委託手数料	58,712	58,424
役員報酬	3,600	3,600
租税公課	258,130	275,837
貸倒引当金繰入額	170	345
貸倒損失	—	115
その他営業費用	172,681	200,114
営業費用合計	8,030,063	8,078,149
営業利益	8,272,092	8,117,899
<b>営業外収益</b>		
受取利息	6,537	6,769
受取補償金	18,000	1,984
未払分配金戻入	1,463	1,089
その他	2,172	1,334
営業外収益合計	28,173	11,178
<b>営業外費用</b>		
支払利息	854,191	808,186
投資法人債利息	131,529	127,294
投資口交付費償却	1,388	1,388
投資法人債発行費償却	10,748	10,548
融資関連費用	210,950	194,009
その他	3,254	3,222
営業外費用合計	1,212,063	1,144,649
経常利益	7,088,202	6,984,428
税引前当期純利益	7,088,202	6,984,428
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	7,087,597	6,983,823
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,087,597	6,983,823

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期未処分利益 又は当期未処理 損失(△)		剰余金合計
一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計						
当期首残高	127,690,098	53,220,279	32,866,055	32,866,055	6,798,144	92,884,479	220,574,577
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩			△336,605	△336,605	336,605	-	-
剰余金の配当					△7,134,750	△7,134,750	△7,134,750
当期純利益					7,087,597	7,087,597	7,087,597
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	△336,605	△336,605	289,453	△47,152	△47,152
当期末残高	127,690,098	53,220,279	32,529,450	32,529,450	7,087,597	92,837,327	220,527,425

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	-	-	220,574,577
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			-
剰余金の配当			△7,134,750
当期純利益			7,087,597
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)	△3,423	△3,423	△3,423
当期変動額合計	△3,423	△3,423	△50,575
当期末残高	△3,423	△3,423	220,524,002

当期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金				当期未処分利益 又は当期未処理 損失(△)	投資主資本 合計
		出資剰余金	任意積立金		剰余金合計		
	一時差異等 調整積立金		任意積立金 合計				
当期首残高	127,690,098	53,220,279	32,529,450	32,529,450	7,087,597	92,837,327	220,527,425
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩			△336,052	△336,052	336,052	-	-
剰余金の配当					△7,423,650	△7,423,650	△7,423,650
当期純利益					6,983,823	6,983,823	6,983,823
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	△336,052	△336,052	△103,774	△439,826	△439,826
当期末残高	127,690,098	53,220,279	32,193,397	32,193,397	6,983,823	92,397,500	220,087,598

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△3,423	△3,423	220,524,002
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			-
剰余金の配当			△7,423,650
当期純利益			6,983,823
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)	△14,763	△14,763	△14,763
当期変動額合計	△14,763	△14,763	△454,590
当期末残高	△18,187	△18,187	220,069,411

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日	当期 自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日
I 当期末処分利益	7,087,597,394円	6,983,823,086円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 336,052,606円	※1 335,876,914円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	7,423,650,000円 (5,499円)	7,319,700,000円 (5,422円)
IV 次期繰越利益	－円	－円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益7,087,597,394円に一時差異等調整積立金取崩額336,052,606円を合わせた7,423,650,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益6,983,823,086円に一時差異等調整積立金取崩額335,876,914円を合わせた7,319,700,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	7,088,202	6,984,428
減価償却費	2,682,323	2,705,686
投資口交付費償却	1,388	1,388
投資法人債発行費償却	10,748	10,548
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△49	△769
受取利息	△6,537	△6,769
支払利息	854,191	808,186
投資法人債利息	131,529	127,294
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△11,463	21,812
前払費用の増減額 (△は増加)	△135,908	138,386
未払消費税等の増減額 (△は減少)	13,534	△36,466
営業未払金の増減額 (△は減少)	△51,454	71,683
未払金の増減額 (△は減少)	△485	11,312
未払費用の増減額 (△は減少)	△30,082	29,205
前受金の増減額 (△は減少)	9,209	3,303
有形固定資産の売却による減少額	1,255,921	-
無形固定資産の売却による減少額	1,071,902	-
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△16,394	40,179
その他	△6,671	508
小計	12,859,905	10,909,919
利息の受取額	375	437
利息の支払額	△984,173	△943,342
法人税等の支払額	△605	△614
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,875,502	9,966,399
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△6,000,000	△7,000,000
定期預金の払戻による収入	1,000,000	5,000,000
有形固定資産の取得による支出	△5,953,543	△311,311
信託有形固定資産の取得による支出	△1,810,924	△1,295,173
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	9,813	12,040
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△18,957	36,972
差入敷金及び保証金の差入による支出	△8,684	-
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△12,318	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,794,614	△3,557,472

(単位：千円)

	前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)
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	3,000,000	2,000,000
短期借入金の返済による支出	△2,000,000	△2,000,000
長期借入れによる収入	21,190,000	9,760,000
長期借入金の返済による支出	△19,190,000	△9,760,000
投資法人債の発行による収入	1,500,000	2,000,000
投資法人債の償還による支出	-	△2,000,000
投資法人債発行費の支出	△11,866	△13,830
分配金の支払額	△7,133,757	△7,422,752
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,645,623	△7,436,583
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,564,736	△1,027,656
現金及び現金同等物の期首残高	20,912,021	17,347,285
現金及び現金同等物の期末残高	※1 17,347,285	※1 16,319,628

## (6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、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、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が15,443千円、当期が1,057千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内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、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※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

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2018年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	32,866,055	336,605	32,529,450	分配金に充当

(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年1月期以降、每期50年均等額以上を取り崩す予定です。

当期 (2019年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	32,529,450	336,052	32,193,397	分配金に充当

(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年1月期以降、每期50年均等額以上を取り崩す予定です。

(損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)		(自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	14,276,600		14,373,693	
共益費収入	787,227		799,508	
駐車場収入	431,954	15,495,782	436,471	15,609,674
その他収入				
付帯収入	88,971		82,032	
その他	582,321	671,293	504,342	586,374
不動産賃貸事業収入合計		16,167,076		16,196,049
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	865,044		871,119	
管理業務等委託費用	1,146,442		1,107,235	
水道光熱費	255,223		261,826	
修繕費	567,255		585,228	
損害保険料	25,369		25,950	
信託報酬	70,873		69,564	
その他賃貸事業費用	732,701		706,795	
減価償却費	2,682,304	6,345,214	2,705,666	6,333,386
不動産賃貸事業費用合計		6,345,214		6,333,386
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		9,821,861		9,862,662

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

(レジディア南青山)

(単位：千円)

不動産等売却収入	710,000
不動産等売却原価	697,303
その他売却費用	5,798
不動産等売却益	6,897

(ウインザーハウス広尾)

(単位：千円)

不動産等売却収入	1,863,000
不動産等売却原価	1,630,520
その他売却費用	104,297
不動産等売却益	128,181

当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

## 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,350,000口	1,350,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

## ※1. 一時差異等調整積立金

前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2018年7月期は336,052,606円の取崩しを行っています。

当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2019年1月期は335,876,914円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

## ※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

	前期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)
現金及び預金	13,741,901千円	14,553,947千円
信託現金及び信託預金	9,605,383千円	9,765,681千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 6,000,000千円	△8,000,000千円
現金及び現金同等物	17,347,285千円	16,319,628千円

(リース取引に関する注記)

## 1. オペレーティング・リース取引(借主側)

未経過リース料

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
一年内	739,236千円	739,236千円
一年超	12,408,175千円	12,038,557千円
合計	13,147,411千円	12,777,793千円

なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。

## 2. オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
一年内	3,802,751千円	3,446,011千円
一年超	6,353,964千円	5,172,798千円
合計	10,156,715千円	8,618,809千円

## (金融商品に関する注記)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、安定した収益の確保及び運用資産の着実な成長を目的として、不動産等の購入、債務の返済等に際し、借入れ、投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行、投資口の発行等により資金調達を行います。

デリバティブ取引につきましては、負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとしています。

また、余資の運用は安全性及び安定性を重視し、原則として預貯金、譲渡性預金及び国債のみを対象としています。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入れ及び投資法人債の資金使途は、主に不動産等の取得資金及び既存の借入れの返済又は投資法人債の償還資金です。これらは、返済期限若しくは償還時に代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。本投資法人では、月次での資金繰表の作成により当該リスクを管理するとともに、手元資金の確保、借入れ・償還期限の分散化、借入先金融機関の多様化、コミットメントライン契約の締結、投資口の発行等多様な資金調達の検討・実施等により当該リスクを限定しています。

また、変動金利による借入れ及び投資法人債は、金利上昇リスクに晒されていますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用し当該リスクを限定しています。

預金につきましては、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されていますが、預入期間及び預入先金融機関の格付に一定の制限を設けるとともに預入先金融機関を分散することで当該リスクを限定しています。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2018年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	13,741,901	13,741,901	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,605,383	9,605,383	—
(3) 短期借入金	(1,000,000)	(1,000,572)	572
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(2,000,000)	(2,003,600)	3,600
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(21,460,000)	(21,552,561)	92,561
(6) 投資法人債	(27,000,000)	(27,544,250)	544,250
(7) 長期借入金	(174,458,000)	(177,215,067)	2,757,067
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△1,517,966	△1,517,966
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(3,423)	(3,423)	—

当期（2019年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,553,947	14,553,947	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,765,681	9,765,681	—
(3) 短期借入金	(1,000,000)	(1,000,244)	244
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(4,000,000)	(4,026,800)	26,800
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(17,700,000)	(17,757,339)	57,339
(6) 投資法人債	(25,000,000)	(25,626,293)	626,293
(7) 長期借入金	(178,218,000)	(181,398,510)	3,180,510
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△1,535,808	△1,535,808
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(18,187)	(18,187)	—

(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

これらの時価については、日本証券業協会が公表している参考値によっています。ただし、参考値がない場合には、元利金の合計額を同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(3) 短期借入金、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(8) デリバティブ取引（金利スワップの特例処理）、(9) デリバティブ取引（金利スワップの原則的処理）

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期（2018年7月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	13,741,901	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,605,383	—	—	—	—	—
合計	23,347,284	—	—	—	—	—

当期（2019年1月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,553,947	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,765,681	—	—	—	—	—
合計	24,319,628	—	—	—	—	—

(注4) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2018年7月31日)

(単位: 千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	1,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	21,460,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	4,000,000	1,500,000	—	5,000,000	16,500,000
長期借入金	—	20,870,000	25,218,000	24,460,000	15,310,000	88,600,000
合計	24,460,000	24,870,000	26,718,000	24,460,000	20,310,000	105,100,000

当期 (2019年1月31日)

(単位: 千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	1,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	17,700,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,500,000	—	2,000,000	3,000,000	18,500,000
長期借入金	—	25,070,000	27,778,000	21,710,000	15,760,000	87,900,000
合計	22,700,000	26,570,000	27,778,000	23,710,000	18,760,000	106,400,000

(有価証券に関する注記)

前期 (2018年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2019年1月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2018年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2019年1月31日)

該当事項はありません。

## (2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。  
前期 (2018年7月31日) (単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	106,358,000	87,158,000	△1,517,966 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,000,000	2,000,000	△3,423

当期 (2019年1月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	98,858,000	82,058,000	△1,535,808 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,000,000	2,000,000	△18,187

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

(注3) 「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号)に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

## (持分法損益等に関する注記)

前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

## (関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高坂健司	—	—	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	—	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	444,736 (注2)	未払金	480,315 (注3)
							運用報酬2	375,124 (注2)	未払金	405,134 (注3)	
							運用報酬3	361,930 (注2)	未払金	390,885 (注3)	
							譲渡報酬	12,865 (注2)	—	—	
							取得報酬	73,240 (注3) (注4)	—	—	

当期(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高坂健司	—	—	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	—	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	456,568 (注2)	未払金	493,093 (注3)
							運用報酬2	377,049 (注2)	未払金	407,213 (注3)	
							運用報酬3	362,926 (注2)	未払金	391,960 (注3)	
							取得報酬	4,536 (注3) (注4)	—	—	

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 本投資法人執行役員 高坂健司が第三者(ADインベストメント・マネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。
- (注2) 消費税等が含まれていません。
- (注3) 消費税等が含まれています。
- (注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

(税効果会計に関する注記)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,282	2,039
合併時受入評価差額	9,832,217	9,749,656
繰越欠損金(注)	1,371,552	1,371,552
その他	120,395	131,274
繰延税金資産小計	11,326,447	11,254,522
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	—	△1,371,552
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	—	△9,882,969
評価性引当額小計	△11,326,447	△11,254,522
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当期 (2019年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	—	1,243,330	128,222	—	—	—	1,371,552
評価性引当額	—	△1,243,330	△128,222	—	—	—	△1,371,552
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実行税率を乗じた額です。

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

(単位：%)

	前期 (2018年7月31日)	当期 (2019年1月31日)
法定実効税率	31.74	31.51
(調整)		
評価性引当額の増減	△3.20	△1.03
分配金の損金算入額	△28.52	△30.48
その他	0.00	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(退職給付に関する注記)

前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期（自 2018年2月1日 至 2018年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

当期（自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

## (賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸住宅等を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次の通りです。

(単位：千円)

	前期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	423,470,815	426,263,604
期中増減額 (注2)	2,792,788	△1,138,853
期末残高	426,263,604	425,124,751
期末の時価 (注3)	548,888,000	561,561,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産2物件の取得(5,770,812千円)及び不動産信託受益権2物件の取得(1,311,848千円)であり、主な減少額は不動産2物件の売却(2,327,824千円)及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産信託受益権1物件の取得(453,545千円)であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご参照ください。

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)
1口当たり純資産額	163,351円	163,014円
1口当たり当期純利益	5,250円	5,173円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)	当期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)
当期純利益 (千円)	7,087,597	6,983,823
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)	7,087,597	6,983,823
期中平均投資口数 (口)	1,350,000	1,350,000

## (重要な後発事象に関する注記)

当期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)
該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2014年2月3日	公募増資	58,000	1,298,000	11,967	114,524	(注1)
2014年2月26日	第三者割当増資	2,000	1,300,000	412	114,936	(注2)
2016年9月23日	公募増資	47,500	1,347,500	12,115	127,052	(注3)
2016年10月19日	第三者割当増資	2,500	1,350,000	637	127,690	(注4)

(注1) 1口当たり発行価格213,330円(発行価額206,328円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額206,328円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格263,445円(発行価額255,068円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額255,068円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

#### 4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。なお、役員の異動が生じた際には、開示内容が定まった時点で適時開示を行います。

(2) 資産運用会社の役員

該当事項はありません。なお、役員の異動が生じた際には、開示内容が定まった時点で適時開示を行います。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2019年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第16期 2018年7月31日現在		第17期 2019年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	98,950	21.9	98,823	21.8
		都心部 (注4)	112,357	24.8	111,770	24.7
	東京23区 計		211,308	46.7	210,593	46.5
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	22,068	4.9	21,928	4.8
		政令指定都市等 (注6)	55,227	12.2	55,488	12.3
	その他地域 計		77,295	17.1	77,417	17.1
小計			288,603	63.7	288,010	63.7
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	62,707	13.8	62,541	13.8
		都心部 (注4)	31,073	6.9	30,955	6.8
	東京23区 計		93,780	20.7	93,496	20.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	15,906	3.5	15,802	3.5
		政令指定都市等 (注6)	27,971	6.2	27,815	6.1
	その他地域 計		43,877	9.7	43,617	9.6
小計			137,657	30.4	137,114	30.3
預金・その他の資産			26,584	5.9	27,362	6.0
資産総額計			452,846	100.0	452,487	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

(注3) 「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区及び品川区をいいます。

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

(注5) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都をいいます。

(注6) 「政令指定都市等」とは、首都圏以外に存する政令指定都市及びこれに準ずる都市をいいます。

(注7) 「保有総額」は、決算日現在の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額の合計額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注8) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注9) 金額は切り捨て、比率は四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計とは必ずしも一致しません。以下、別段の記載のない限り同じです。

	第16期 2018年7月31日現在		第17期 2019年1月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	232,322	51.3	232,418	51.4
純資産総額 (注1)	220,524	48.7	220,069	48.6
資産総額 (注1)	452,846	100.0	452,487	100.0

(注1) 「負債総額」、「純資産総額」及び「資産総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額を記載しています。

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人は、金融商品取引法第2条第2項第1号において有価証券とされる不動産の信託受益権を保有していますが、参照の便宜上、当該信託受益権に係る信託不動産につき、後記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。

② 投資不動産物件

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産は、後記「③ その他投資資産の主要なもの」に一括表記しています。

## ③ その他投資資産の主要なもの

2019年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

## A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,327
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,387
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,160
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,144
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,064
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,056
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,051
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,507
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	701
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	712
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	559
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,389
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	924
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,383
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	886
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	568
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	734
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,506
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,780
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	306
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	306
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	342
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	263
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	858
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,209
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,084
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,900
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,137
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,231
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,090
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	859
	P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	982
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	1,019	
P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,128	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,533
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,093
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,519
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	1,974
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,410
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,598
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.7	14,805
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,498
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,535
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,357
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,928
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.4	6,120
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,202
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,747
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,537
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,667
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,084
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,210
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,696
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	866
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	974
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,370
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	875
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	5,023
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.1	8,847
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	847
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,361
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	818
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,304
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	1,970
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,533
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,303
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,673	
P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	950	
P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	777	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	
都心主要7区	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,222	
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,591	
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,461	
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,767	
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,112	
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,726	
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,073	
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	941	
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	648	
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	720	
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,195	
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,165	
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,297	
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	995	
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	894	
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	937	
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	840	
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,185	
	都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,536
		C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,060
C-3		—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,379	
C-4		—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,541	
C-5		—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	919	
C-6		—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	898	
C-7		—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,818	
C-8		—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,520	
C-9		—	レジディア両国	913	0.2	838	
C-10		—	レジディア東銀座	5,251	1.2	4,997	
C-12		—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,924	
C-13		—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,810	
C-15		—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,968	
C-16		—	レジディア根岸	856	0.2	802	
C-17		○	レジディア新川	1,880	0.4	1,798	
C-18		○	レジディア上池袋	558	0.1	532	
C-19		○	レジディア新中野	352	0.1	347	
C-21		○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	910	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,306
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,785
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,104
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,157
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	540
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,870
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	778
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	966
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,005
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,261
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,295
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,217
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,089
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	660
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	994
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	340
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	493
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,336
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	863
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,240
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,748
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,194
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,255
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	6,033
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	652
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	5,047
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,572
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	838
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,866
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,080
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,255
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,439
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,363
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,791
C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	954	
C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,014	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,111
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,025
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,736
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,262
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	641
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	924
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,729
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	519
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	603
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,123
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	428
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,104
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,266
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,177
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,786
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	511
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	396
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	689
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	486
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,350
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	990
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	887
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,412
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	2,006
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,853
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,687
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,747
	C-86	—	レジディア亀戸	2,988	0.7	3,066
	C-87	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,418
	C-88	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,372
C-89	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,378	
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	692
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	1,003
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,744
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,057
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	657

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	493
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,495
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	706
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,474
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,507
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,430
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	14,000	3.1	11,404
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,625
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	753
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,044
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	806
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	787
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	744
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,598
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	980
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,042
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	772
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	635
	S-33	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	662
	S-34	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	609
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,493
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,000
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,502
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	873
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,369
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,242
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	829
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,920
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	855
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,029
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,753
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,117
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,113
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	859
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	311
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.2	593

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,434
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,181
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	983
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	743
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	660
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,273
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	935
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	709
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,810
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,076
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	627
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	497
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	466
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,377
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	989
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	1,004
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,225
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,139
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,571
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	851
	R-46	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,864
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	937
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,411
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,191
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	849
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,203
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,716
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,936
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,735
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,029
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,086
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	569
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,034
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,740
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	829
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	233

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,083
	R-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	539
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	494
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	387
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,129
	R-67	—	レジディア葉院大通	1,123	0.3	1,133
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,365
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	838
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	941
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	932
	R-72	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,531
	R-73	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,240
	R-74	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.2	744
	R-75	—	レジディア比治山公園	663	0.1	694
	R-76	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	450
	合計				448,118	100.0

(注1) 「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(信託受益権譲渡契約書又は不動産売買契約書に記載された不動産等の売買代金)を記載しています。また、N R I が保有していた資産については、2010年2月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「投資比率」は、取得価格の総額に対する各資産の取得価格の割合を記載しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「貸借対照表計上額」は、取得価額から減価償却累計額を控除した価額です。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

## B. 不動産鑑定評価の概要

2019年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

- ・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は価格調査報告書による価格を記載しています。
- ・金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・同一の不動産について再度鑑定評価又は価格調査を行った場合でも、鑑定評価又は価格調査を行う不動産鑑定士、鑑定評価又は価格調査の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。
- ・不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額又は調査価格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。
- ・鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所は本投資法人の利害関係者ではありません。

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	3,370	3,420	4.1	3,310	3.9	4.3
P-3	レジディア中目黒	①	2,150	2,190	3.9	2,110	3.7	4.1
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,300	1,330	4.5	1,290	4.3	4.7
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,460	1,480	4.0	1,430	3.8	4.2
P-9	レジディア九段下	④	2,690	2,720	4.3	2,670	4.1	4.5
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,280	1,300	4.0	1,250	3.8	4.2
P-13	レジディア桜上水	①	1,330	1,350	4.1	1,300	3.9	4.3
P-14	レジディア北品川	①	3,140	3,180	4.1	3,090	3.9	4.3
P-15	レジディア代々木の杜	①	742	755	4.0	729	3.8	4.2
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	936	952	4.0	920	3.8	4.2
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	760	772	4.1	747	3.9	4.3
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,810	1,840	4.0	1,780	3.8	4.2
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,230	1,250	4.1	1,200	3.9	4.3
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,150	2,180	4.1	2,130	3.9	4.3
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,110	1,130	3.9	1,100	3.7	4.1
P-25	レジディア恵比寿	②	727	737	4.0	722	3.8	4.2
P-26	レジディア目黒	②	748	760	4.2	743	4.0	4.4
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,230	2,270	3.8	2,210	3.6	4.0
P-30	ピアネッタ汐留	②	2,350	2,380	4.0	2,330	3.8	4.2
P-31	レジディア駒沢大学	②	402	410	4.2	399	4.0	4.4
P-32	レジディア代々木	②	408	417	4.0	404	3.8	4.2
P-33	レジディア西新宿	②	451	461	4.1	446	3.9	4.3
P-34	レジディア経堂	②	348	355	4.2	345	4.0	4.4
P-35	レジディア大井町	②	1,170	1,190	4.2	1,160	4.0	4.4
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,920	2,980	3.9	2,900	3.7	4.1
P-37	レジディア上落合	②	1,500	1,520	4.2	1,490	4.0	4.4

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,490	2,520	4.3	2,470	4.1	4.5
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,420	1,440	4.0	1,410	3.8	4.2
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,700	1,730	3.8	1,670	3.6	4.0
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,580	1,610	4.0	1,570	3.8	4.2
P-42	レジディア神楽坂	③	1,120	1,140	3.9	1,100	3.7	4.1
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,330	1,350	4.1	1,310	3.9	4.3
P-45	レジディア自由が丘	①	1,320	1,340	4.1	1,300	3.9	4.3
P-47	レジディア水道橋	①	2,830	2,870	4.1	2,780	3.9	4.3
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	4,230	4,310	3.7	4,140	3.5	3.9
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,480	1,500	3.9	1,470	3.9	4.1
P-50	レジディア西麻布	③	8,410	8,570	3.8	8,250	3.6	4.0
P-51	レジディア代官山	③	2,290	2,330	3.8	2,240	3.6	4.0
P-52	レジディア市ヶ谷	③	3,210	3,270	3.8	3,140	3.6	4.0
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	4,830	4,890	4.0	4,800	3.8	4.2
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	19,000	19,300	4.1	18,900	3.9	4.3
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,640	3,700	3.9	3,610	3.7	4.1
P-59	レジディア神田東	②	2,200	2,230	4.1	2,180	3.9	4.3
P-60	レジディア東麻布	③	1,540	1,570	3.8	1,510	3.6	4.0
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,270	2,300	3.9	2,250	3.7	4.1
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	7,390	7,510	3.9	7,260	3.7	4.1
P-63	レジディア渋谷	②	1,630	1,660	3.9	1,620	3.7	4.1
P-64	レジディア中延	③	2,440	2,480	4.0	2,390	3.8	4.2
P-65	レジディア麻布台	②	1,910	1,940	3.9	1,900	3.7	4.1
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,010	2,050	3.9	1,970	3.7	4.1
P-67	レジディア神田	②	1,520	1,550	4.0	1,510	3.8	4.2
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,540	1,560	4.0	1,510	3.8	4.2
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,220	2,250	4.0	2,180	3.8	4.2
P-70	レジディア広尾南	①	1,070	1,090	3.9	1,050	3.7	4.1
P-72	レジディア目白御留山	①	1,180	1,200	4.2	1,160	4.0	4.4
P-73	レジディア芝浦	③	6,130	6,240	4.0	6,020	3.8	4.2
P-74	レジディア御殿山	②	1,010	1,020	4.0	1,000	3.8	4.2
P-75	レジディア祐天寺	②	6,270	6,380	4.0	6,220	3.8	4.2
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	11,800	12,000	3.9	11,600	3.7	4.1
P-79	レジディア上目黒	③	1,100	1,120	4.0	1,080	3.8	4.2
P-84	レジディア北新宿	①	1,670	1,700	4.1	1,640	3.9	4.3
P-85	レジディア駒沢	①	1,250	1,270	4.0	1,230	3.8	4.2

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,110	3,170	4.0	3,050	3.8	4.2
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,660	2,710	3.9	2,600	3.7	4.1
P-88	レジディア用賀	③	1,920	1,950	4.0	1,880	3.8	4.2
P-89	レジディアタワー中目黒	③	4,750	4,830	3.8	4,670	3.6	4.0
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,760	4,840	4.0	4,680	3.8	4.2
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,370	1,390	3.9	1,350	3.7	4.1
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,000	1,020	4.2	998	4.0	4.4
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,750	1,780	3.9	1,720	3.7	4.1
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,240	2,280	4.0	2,200	3.8	4.2
P-95	レジディア白金高輪	③	2,060	2,100	3.8	2,020	3.6	4.0
P-96	レジディア中落合	①	4,440	4,520	4.0	4,360	3.8	4.2
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,490	1,510	3.9	1,460	3.7	4.1
P-98	アルティスコート南青山	③	1,910	1,950	3.9	1,870	3.7	4.1
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,830	2,880	4.3	2,810	4.1	4.5
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,140	1,160	3.8	1,110	3.6	4.0
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	786	801	3.8	770	3.6	4.0
P-102	レジディア新宿御苑	③	962	981	3.8	943	3.6	4.0
P-103	レジディア南品川	①	1,500	1,520	4.0	1,470	3.8	4.2
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	3,890	3,930	4.1	3,850	3.8	4.3
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,680	1,700	4.0	1,650	3.8	4.2
P-106	レジディア品川	①	1,300	1,320	4.0	1,280	3.8	4.2
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	982	998	3.9	965	3.7	4.1
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	1,110	1,130	4.0	1,090	3.8	4.2
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	996	1,010	4.0	982	3.8	4.2
P-110	レジディア三宿	①	1,350	1,370	3.9	1,330	3.7	4.1
C-1	レジディア三越前	①	2,690	2,730	4.0	2,640	3.8	4.2
C-2	レジディア蒲田	①	3,710	3,760	4.2	3,650	4.0	4.4
C-3	レジディア池袋	①	1,840	1,860	4.2	1,810	4.0	4.4
C-4	レジディア文京本郷	①	2,360	2,400	4.0	2,320	3.8	4.2
C-5	レジディア浅草橋	①	1,510	1,530	4.2	1,490	4.0	4.4
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,130	1,140	4.7	1,120	4.5	4.9
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,880	3,940	4.1	3,820	3.9	4.3
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,050	2,080	4.0	2,010	3.8	4.2
C-9	レジディア両国	①	1,270	1,290	4.1	1,250	3.9	4.3
C-10	レジディア東銀座	①	5,740	5,830	4.0	5,650	3.8	4.2
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,980	4,050	4.0	3,910	3.8	4.2

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-13	レジディア大森東	①	2,130	2,160	4.4	2,090	4.2	4.6
C-15	レジディア錦糸町	①	4,690	4,760	4.1	4,610	3.9	4.3
C-16	レジディア根岸	③	985	1,000	4.1	970	3.9	4.3
C-17	レジディア新川	①	2,480	2,520	4.1	2,440	3.9	4.3
C-18	レジディア上池袋	①	723	734	4.4	712	4.2	4.6
C-19	レジディア新中野	①	523	531	4.2	515	4.0	4.4
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,220	1,240	4.1	1,200	3.9	4.3
C-22	レジディア築地	①	1,960	1,990	4.0	1,930	3.8	4.2
C-23	レジディア笹塚	②	2,250	2,280	4.2	2,230	4.0	4.4
C-24	レジディア京橋	②	1,560	1,590	4.1	1,540	4.0	4.3
C-25	レジディア多摩川	③	1,690	1,720	4.1	1,660	3.9	4.3
C-26	レジディア後楽園	②	791	801	4.1	787	3.9	4.3
C-27	レジディア銀座東	③	2,620	2,670	3.9	2,570	3.7	4.1
C-28	レジディア王子	②	1,060	1,080	4.4	1,050	4.3	4.6
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,280	1,300	4.2	1,270	4.0	4.4
C-31	レジディア月島	②	1,320	1,340	4.1	1,310	3.9	4.3
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,720	1,750	4.0	1,680	3.8	4.2
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	3,080	3,140	4.1	3,060	3.9	4.3
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,700	2,740	4.2	2,650	4.0	4.4
C-35	レジディア文京音羽	①	4,160	4,220	4.2	4,100	4.0	4.4
C-36	レジディア文京千石	①	933	947	4.1	918	3.9	4.3
C-37	レジディア文京湯島	①	1,410	1,430	4.1	1,390	3.9	4.3
C-38	レジディア池上	①	429	434	4.7	423	4.5	4.9
C-39	レジディア日本橋人形町	①	798	810	4.1	785	3.9	4.3
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,770	1,800	4.0	1,740	3.8	4.2
C-41	レジディア入谷	②	1,180	1,190	4.5	1,170	4.3	4.7
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,620	1,650	4.0	1,610	3.8	4.2
C-43	レジディア新御徒町	①	2,150	2,180	4.1	2,120	3.9	4.3
C-44	レジディア千鳥町	①	1,460	1,480	4.4	1,440	4.2	4.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,670	1,690	4.1	1,640	3.9	4.3
C-46	レジディア目白	⑤	8,220	8,320	4.1	8,180	4.1	4.3
C-47	レジディア葛西	②	852	865	4.8	846	4.6	5.0
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	7,490	7,620	4.0	7,440	3.8	4.2
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,580	5,660	4.1	5,490	3.9	4.3
C-50	レジディア新板橋	①	1,250	1,260	4.3	1,230	4.1	4.5
C-51	レジディア木場	③	3,120	3,170	4.0	3,060	3.8	4.2

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,600	1,630	4.0	1,570	3.8	4.2
C-53	レジディア文京本駒込	②	3,130	3,180	4.1	3,110	3.9	4.3
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,770	3,840	3.9	3,690	3.7	4.1
C-55	レジディア南千住	①	3,640	3,690	4.8	3,580	4.3	5.3
C-56	レジディア荻窪	①	2,380	2,410	4.1	2,340	3.9	4.3
C-57	レジディア門前仲町	③	1,390	1,410	4.0	1,360	3.8	4.2
C-58	レジディア御茶ノ水	①	3,000	3,050	4.0	2,950	3.8	4.2
C-59	レジディア大森	①	1,530	1,550	4.3	1,510	4.1	4.5
C-60	レジディア中村橋	③	1,410	1,430	4.1	1,380	3.9	4.3
C-61	レジディア勝どき	①	2,540	2,580	4.1	2,500	3.9	4.3
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,140	3,190	3.9	3,080	3.7	4.1
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	871	872	4.1	870	4.2	4.3
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,290	1,310	4.0	1,260	3.8	4.2
C-65	レジディアタワー上池袋	①	11,900	12,000	4.4	11,800	3.9	4.8
C-66	レジディア高島平	②	627	649	4.6	618	4.4	4.8
C-67	レジディア志村坂上	②	721	739	4.4	713	4.2	4.6
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,400	1,440	4.5	1,380	4.3	4.7
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	511	521	4.5	507	4.3	4.7
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,390	1,400	4.4	1,370	4.2	4.6
C-71	レジディア大島	③	1,630	1,660	4.1	1,600	3.9	4.3
C-72	レジディア町屋	③	1,400	1,420	4.4	1,380	4.2	4.6
C-73	レジディア上野池之端	③	2,130	2,170	4.1	2,090	3.9	4.3
C-74	レジディア練馬	③	676	683	4.1	668	3.7	4.3
C-75	レジディア東日本橋	③	506	514	3.9	497	3.7	4.1
C-76	レジディア中野	③	843	859	3.8	827	3.6	4.0
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	578	589	4.1	567	3.9	4.3
C-78	レジディア南雪谷	③	1,600	1,630	4.0	1,570	3.8	4.2
C-79	レジディア秋葉原	③	1,230	1,250	4.1	1,210	3.9	4.3
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,160	1,170	4.3	1,150	4.0	4.5
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,700	1,730	3.9	1,670	3.7	4.1
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,550	2,590	3.9	2,500	3.7	4.1
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,350	2,390	4.0	2,310	3.8	4.2
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	1,990	2,020	4.0	1,950	3.8	4.2
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	5,590	5,660	3.9	5,510	3.7	4.1
C-86	レジディア亀戸	①	3,450	3,500	4.0	3,390	3.8	4.2
C-87	レジディア高円寺	①	1,610	1,630	4.0	1,580	3.8	4.2

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-88	レジディア蒲田V	①	2,560	2,600	4.1	2,520	3.9	4.3
C-89	レジディア蒲田IV	①	3,650	3,700	4.1	3,590	3.9	4.3
S-2	チェスターハウス川口	④	746	750	5.2	744	5.0	5.4
S-4	レジディア東松戸	①	1,230	1,240	5.2	1,220	5.0	5.4
S-5	レジディア新横浜	①	2,070	2,090	4.9	2,040	4.7	5.1
S-7	レジディア調布	①	1,200	1,220	4.5	1,180	4.3	4.7
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	730	736	5.7	723	5.5	5.9
S-12	レジディア国分寺	②	663	673	4.4	660	4.2	4.6
S-14	レジディア横濱関内	②	1,900	1,930	4.4	1,890	4.2	4.6
S-15	レジディア大倉山	②	944	958	4.8	938	4.6	5.0
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,980	2,010	4.4	1,970	4.2	4.6
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,280	3,320	4.5	3,260	4.3	4.7
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,820	1,850	4.2	1,800	4.2	4.4
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	15,700	15,900	4.7	15,500	4.2	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,200	2,210	4.9	2,190	4.6	5.2
S-23	カレッジコート田無	①	1,160	1,170	5.1	1,140	4.9	5.3
S-24	レジディア浦安	③	2,950	2,990	4.4	2,900	4.2	4.6
S-25	レジディア南行徳	③	1,080	1,100	4.6	1,060	4.4	4.8
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	1,070	1,080	4.4	1,050	4.2	4.6
S-27	レジディア行徳	③	992	1,000	4.6	984	4.4	4.8
S-28	レジディア川崎	③	2,270	2,310	4.2	2,230	4.0	4.4
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,170	1,180	5.3	1,150	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,330	1,340	4.9	1,320	4.5	5.1
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,030	1,040	4.4	1,030	4.2	4.6
S-32	レジディア本厚木	③	724	735	4.9	712	4.7	5.1
S-33	レジディア船橋Ⅲ	②	720	733	4.5	715	4.3	4.7
S-34	レジディア船橋Ⅳ	②	601	611	4.5	597	4.3	4.7
R-2	レジディア今出川	④	1,660	1,670	5.3	1,660	5.1	5.5
R-4	レジディア東桜	①	1,440	1,450	4.7	1,420	4.5	4.9
R-5	レジディア亀山	①	1,160	1,160	7.1	1,150	6.9	7.3
R-6	レジディア緑地公園	①	944	955	4.7	933	4.5	4.9
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,230	4,270	5.0	4,180	4.8	5.2
R-10	レジディア博多	②	1,500	1,510	4.8	1,490	4.6	5.0
R-11	レジディア天神橋	②	1,190	1,200	4.5	1,180	4.3	4.7
R-12	レジディア三宮東	③	2,900	2,940	4.5	2,850	4.3	4.7

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-13	KC21ビル	②	933	939	5.3	930	5.1	5.5
R-14	レジディア靱公園	③	1,570	1,600	4.2	1,540	4.0	4.4
R-15	レジディア京都駅前	②	2,550	2,580	4.6	2,540	4.4	4.8
R-16	レジディア高岳	①	3,290	3,330	4.5	3,240	4.3	4.7
R-17	レジディア日比野	①	1,490	1,500	5.2	1,470	5.0	5.4
R-19	レジディア天神南	②	1,100	1,110	4.8	1,100	4.6	5.0
R-20	レジディア博多駅南	②	405	409	5.0	403	4.8	5.2
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	821	827	4.6	818	4.4	4.8
R-24	レジディア南一条	②	1,990	2,000	5.0	1,980	4.8	5.2
R-25	レジディア大通西	②	1,410	1,420	5.0	1,410	4.8	5.2
R-26	レジディア北三条	②	1,430	1,440	5.0	1,430	4.8	5.2
R-27	レジディア白壁東	②	949	959	4.7	944	4.5	4.9
R-29	レジディア太秦	②	769	772	5.2	767	5.0	5.4
R-30	レジディア泉	②	4,410	4,440	4.6	4,390	4.4	4.8
R-31	レジディア円山北五条	②	1,250	1,260	5.1	1,250	4.9	5.3
R-32	レジディア徳川	②	891	901	4.7	886	4.5	4.9
R-34	レジディア大通公園	①	2,550	2,580	5.0	2,520	4.8	5.2
R-35	レジディア谷町	③	1,640	1,670	4.3	1,610	4.1	4.5
R-36	レジディア久屋大通	②	970	984	4.6	964	4.4	4.8
R-37	レジディア仙台宮町	②	768	778	5.2	763	5.2	5.4
R-38	レジディア広瀬通	②	682	692	5.1	677	5.3	5.3
R-39	レジディア江戸堀	①	1,860	1,880	4.5	1,840	4.3	4.7
R-40	レジディア京町堀	①	1,390	1,410	4.5	1,370	4.3	4.7
R-41	レジディア江坂	①	1,300	1,310	4.5	1,280	4.3	4.7
R-42	レジディア西新	②	3,180	3,210	4.8	3,170	4.6	5.0
R-43	レジディア鶴舞	②	1,700	1,730	4.8	1,690	4.6	5.0
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,780	3,840	4.5	3,720	4.3	4.7
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,110	1,120	5.0	1,110	4.8	5.2
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,530	2,560	4.4	2,510	4.2	4.6
R-47	レジディア丸の内	②	1,220	1,230	4.7	1,210	4.5	4.9
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,190	2,210	5.0	2,180	4.8	5.2
R-49	レジディア御所東	①	1,600	1,620	4.5	1,570	4.3	4.7
R-50	レジディア洛北	①	1,060	1,070	4.7	1,040	4.5	4.9
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	4,940	5,020	4.4	4,850	4.2	4.6
R-52	レジディアタワー仙台	①	2,000	2,020	4.9	1,970	4.7	5.1
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,620	3,660	4.7	3,600	4.5	4.9

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-54	レジディア榴岡	①	2,420	2,440	5.0	2,390	4.8	5.2
R-55	レジディア神戸元町	①	1,350	1,360	4.7	1,330	4.5	4.9
R-56	レジディア仙台北町	①	1,640	1,660	4.9	1,620	4.7	5.1
R-57	レジディア仙台北原ノ町	①	876	885	5.1	867	4.9	5.3
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,390	1,400	4.9	1,370	4.7	5.1
R-59	レジディア新大阪	②	3,720	3,780	4.4	3,690	4.2	4.6
R-60	レジディア岡山駅前	③	1,050	1,060	5.4	1,040	5.0	5.6
R-61	レジディア京都岡崎	③	322	328	4.5	316	4.1	4.7
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,420	1,430	4.6	1,400	4.2	4.8
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	765	771	5.0	763	4.8	5.2
R-64	レジディア高宮	②	575	581	4.7	573	4.5	4.9
R-65	レジディア桑園	②	567	573	5.1	564	4.9	5.3
R-66	レジディア天神	①	1,300	1,310	4.6	1,280	4.4	4.8
R-67	レジディア薬院大通	①	1,310	1,320	4.6	1,290	4.4	4.8
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,570	1,590	4.6	1,550	4.4	4.8
R-69	レジディア警固	②	1,130	1,140	4.6	1,130	4.4	4.8
R-70	レジディア白壁	③	1,130	1,140	4.5	1,110	4.3	4.7
R-71	レジディア栄	②	961	974	4.6	956	4.4	4.8
R-72	レジディア千里藤白台	②	1,700	1,750	4.6	1,680	4.4	4.8
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,370	2,440	4.6	2,340	4.4	4.8
R-74	レジディア札幌駅ノース	⑤	706	717	4.7	701	4.8	4.9
R-75	レジディア比治山公園	①	723	727	5.0	718	4.7	5.1
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	②	429	435	5.0	427	4.8	5.2
資産合計			561,561	569,730		554,159		

(注1) 鑑定評価書及び価格調査報告書における鑑定評価機関は、それぞれ以下の通りです。

①一般財団法人日本不動産研究所、②大和不動産鑑定株式会社、③JLL森井鑑定株式会社、④株式会社中央不動産鑑定所、⑤株式会社谷澤総合鑑定所

(注2) シニアタイプ物件（有料老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号、その後の改正を含みます。）第29条に定める有料老人ホームをいいます。）及びサービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号、その後の改正を含みます。）第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅をいいます。）等の高齢者向けの住宅物件を総称していいます。）に係る不動産鑑定評価においては、専門家によるレポートや事業デューデリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。

## C. 個別不動産等の損益状況

当期における個別資産ごとの損益状況は、以下に記載の通りです。なお、これらの表については、下記の用語をご参照ください。

- ・収支金額は、原則として発生主義にて計上しています。
- ・「マスターリース種別」欄は、締結されているマスターリース契約において、エンド・テナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としており、主たる契約形態を記載しています。なお、締結されている又は締結予定のマスターリース契約は、「パス・スルー型」であるものの、マスターリース会社より一括転貸を受けている又は一括転貸を受ける予定の転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に保証賃料を支払うこととされている場合も「賃料保証型」としています。
- ・「賃貸事業収入」には、賃料、共益費、駐車場使用料、礼金収入、更新料等が含まれています。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・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。
- ・「運用期間」及び「運用日数」には、当該個別資産の損益状況の算定の基礎となった期間を記載しています。

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間	自 2018年8月1日 至 2019年1月31日	2018年8月1日 2019年1月31日	2018年8月1日 2019年1月31日	2018年8月1日 2019年1月31日	2018年8月1日 2019年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	91,307	47,256	36,998	38,798	74,038
賃貸事業収入	91,307	47,256	36,998	38,798	74,038
(B) 賃貸事業費用 小計	36,417	16,014	12,946	15,959	28,464
公租公課	4,512	2,124	2,063	1,660	3,255
管理業務等委託費用	6,116	-	2,713	3,189	5,217
水道光熱費	670	-	237	275	907
修繕費	3,691	676	874	1,946	4,075
損害保険料	114	61	51	45	88
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	2,499	23	170	826	1,212
減価償却費	18,410	12,727	6,435	7,615	13,305
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	54,890	31,241	24,052	22,838	45,574

物件番号		P-10	P-13	P-14	P-15	P-16
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 代々木の杜	レジディア 新宿イーストⅢ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,613	33,497	75,453	20,259	26,481
賃貸事業収入		31,613	33,497	75,453	20,259	26,481
(B) 賃貸事業費用 小計		10,350	10,297	23,600	7,653	9,663
公租公課		1,307	1,546	3,820	1,021	1,061
管理業務等委託費用		2,045	2,159	2,285	1,914	3,132
水道光熱費		464	180	520	233	263
修繕費		1,055	696	1,516	588	666
損害保険料		36	42	111	28	35
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		719	332	421	757	271
減価償却費		4,320	4,939	14,573	2,759	3,882
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		21,263	23,200	51,853	12,606	16,817

物件番号		P-19	P-21	P-22	P-23	P-24
物件名称		レオパレス宇田川町 マンション	レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町	レジディア 麻布十番Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	46,943	31,605	58,420	28,065
賃貸事業収入		17,944	46,943	31,605	58,420	28,065
(B) 賃貸事業費用 小計		3,833	17,611	13,512	18,337	12,676
公租公課		889	2,217	1,423	2,792	1,323
管理業務等委託費用		418	3,214	2,598	4,158	2,170
水道光熱費		-	481	243	303	176
修繕費		363	3,639	2,186	1,168	1,525
損害保険料		22	55	41	78	36
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	747	531	1,214	1,137
減価償却費		1,739	6,855	6,088	8,220	5,906
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,111	29,331	18,092	40,082	15,389

物件番号		P-25	P-26	P-29	P-30	P-31
物件名称		レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		19,275	20,754	54,487	63,399	10,626
賃貸事業収入		19,275	20,754	54,487	63,399	10,626
(B) 賃貸事業費用 小計		10,290	7,594	21,498	23,891	4,443
公租公課		1,041	802	2,383	3,022	474
管理業務等委託費用		2,019	1,445	4,113	4,559	873
水道光熱費		166	150	644	741	79
修繕費		431	573	3,596	2,587	652
損害保険料		26	22	65	90	14
信託報酬		400	400	-	350	275
その他賃貸事業費用		1,028	275	1,784	2,411	305
減価償却費		5,175	3,923	8,909	10,127	1,769
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,985	13,160	32,988	39,507	6,183

物件番号		P-32	P-33	P-34	P-35	P-36
物件名称		レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町	レジディア恵比寿Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		10,846	10,100	9,933	33,053	73,431
賃貸事業収入		10,846	10,100	9,933	33,053	73,431
(B) 賃貸事業費用 小計		3,968	5,554	3,265	12,922	21,594
公租公課		541	480	434	1,763	3,339
管理業務等委託費用		857	1,059	712	2,657	5,787
水道光熱費		106	66	136	439	423
修繕費		479	1,368	167	1,616	2,146
損害保険料		12	11	12	51	70
信託報酬		350	275	275	-	-
その他賃貸事業費用		298	882	139	1,096	2,209
減価償却費		1,323	1,409	1,386	5,298	7,618
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		6,877	4,546	6,667	20,131	51,837

物件番号		P-37	P-38	P-39	P-40	P-41
物件名称		レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,912	69,034	37,528	42,188	41,509
賃貸事業収入		41,912	69,034	37,528	42,188	41,509
(B) 賃貸事業費用 小計		15,687	19,321	11,353	14,838	12,121
公租公課		1,828	3,206	1,651	1,825	1,753
管理業務等委託費用		3,837	4,779	2,596	3,352	2,928
水道光熱費		339	328	176	367	273
修繕費		2,879	1,322	2,370	2,437	2,094
損害保険料		64	89	50	50	46
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		999	1,340	803	1,308	785
減価償却費		5,739	8,254	3,704	5,496	4,238
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,224	49,713	26,174	27,350	29,388

物件番号		P-42	P-43	P-45	P-47	P-48
物件名称		レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,837	36,121	33,696	78,797	106,167
賃貸事業収入		30,837	36,121	33,696	78,797	106,167
(B) 賃貸事業費用 小計		13,292	12,585	14,690	26,518	43,158
公租公課		1,381	1,651	1,794	3,981	4,925
管理業務等委託費用		3,394	2,978	2,316	5,517	8,348
水道光熱費		434	220	358	674	1,255
修繕費		3,081	2,418	2,303	2,656	6,452
損害保険料		40	44	50	120	144
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		1,092	1,176	702	1,526	3,455
減価償却費		3,867	4,093	6,664	12,042	18,577
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		17,545	23,536	19,005	52,278	63,008

物件番号		P-49	P-50	P-51	P-52	P-53
物件名称		レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア 六本木檜町公園
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,626	216,806	58,496	78,631	128,109
賃貸事業収入		39,626	216,806	58,496	78,631	128,109
(B) 賃貸事業費用 小計		13,828	76,449	25,334	29,382	48,857
公租公課		2,394	10,327	2,926	3,877	6,812
管理業務等委託費用		3,015	20,163	4,600	5,277	9,212
水道光熱費		424	5,719	1,087	537	734
修繕費		1,275	6,832	3,053	5,934	3,841
損害保険料		43	278	81	112	150
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		1,127	3,937	1,238	1,809	4,253
減価償却費		5,546	28,840	11,996	11,484	23,452
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,798	140,356	33,161	49,248	79,251

物件番号		P-55	P-56	P-59	P-60	P-61
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア神田東	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		454,657	89,844	59,888	42,283	56,202
賃貸事業収入		454,657	89,844	59,888	42,283	56,202
(B) 賃貸事業費用 小計		169,606	31,417	21,303	15,130	18,206
公租公課		25,167	3,584	2,954	2,381	2,693
管理業務等委託費用		19,935	6,055	4,850	3,093	4,416
水道光熱費		6,480	1,063	408	489	574
修繕費		17,682	3,338	1,356	686	2,002
損害保険料		835	109	81	51	63
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,464	1,686	1,665	1,090	2,551
減価償却費		97,041	15,579	9,986	7,338	5,904
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		285,051	58,426	38,584	27,152	37,995

物件番号		P-62	P-63	P-64	P-65	P-66
物件名称		レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		200,665	40,627	64,687	49,112	50,581
賃貸事業収入		200,665	40,627	64,687	49,112	50,581
(B) 賃貸事業費用 小計		75,943	14,394	20,311	16,229	16,244
公租公課		10,023	1,874	3,025	2,690	2,863
管理業務等委託費用		21,139	3,691	4,471	3,538	3,648
水道光熱費		2,586	319	472	444	385
修繕費		4,635	3,623	2,960	2,379	1,826
損害保険料		277	43	85	58	64
信託報酬		-	-	400	400	350
その他賃貸事業費用		7,655	1,371	1,101	2,193	1,190
減価償却費		29,625	3,469	7,794	4,524	5,916
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		124,722	26,232	44,375	32,883	34,336

物件番号		P-67	P-68	P-69	P-70	P-72
物件名称		レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,401	41,895	59,701	28,439	28,755
賃貸事業収入		40,401	41,895	59,701	28,439	28,755
(B) 賃貸事業費用 小計		12,304	13,942	22,714	11,399	18,196
公租公課		1,921	2,047	3,040	1,350	2,055
管理業務等委託費用		3,492	3,610	5,448	2,780	3,004
水道光熱費		509	293	502	422	316
修繕費		865	2,369	2,805	1,580	3,970
損害保険料		50	58	79	34	54
信託報酬		-	-	-	-	500
その他賃貸事業費用		1,416	1,309	2,712	1,342	2,383
減価償却費		4,049	4,254	8,127	3,887	5,911
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		28,096	27,953	36,986	17,040	10,558

物件番号		P-73	P-74	P-75	P-76	P-79
物件名称		レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)	レジディア上目黒
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		170,407	27,644	157,368	325,452	29,594
賃貸事業収入		170,407	27,644	157,368	325,452	29,594
(B) 賃貸事業費用 小計		73,126	13,631	39,532	112,161	14,370
公租公課		10,227	2,043	6,191	18,531	1,683
管理業務等委託費用		12,696	3,194	10,671	30,668	2,204
水道光熱費		2,264	455	1,081	5,062	274
修繕費		6,726	2,902	4,649	10,677	1,816
損害保険料		349	49	171	584	45
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,531	1,001	1,785	3,780	670
減価償却費		38,981	3,982	14,630	42,507	7,323
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		97,280	14,012	117,835	213,290	15,224

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウィングです。

物件番号		P-84	P-85	P-86	P-87	P-88
物件名称		レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,929	28,095	81,952	66,153	50,199
賃貸事業収入		45,929	28,095	81,952	66,153	50,199
(B) 賃貸事業費用 小計		14,651	7,265	33,692	23,518	16,374
公租公課		2,136	1,537	5,726	2,247	2,656
管理業務等委託費用		2,662	-	6,411	4,706	4,108
水道光熱費		281	-	1,709	670	346
修繕費		1,801	29	4,600	2,509	543
損害保険料		61	43	149	87	64
信託報酬		-	400	400	400	-
その他賃貸事業費用		761	20	1,863	1,028	822
減価償却費		6,947	5,234	12,830	11,867	7,833
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,277	20,829	48,259	42,635	33,824

物件番号		P-89	P-90	P-91	P-92	P-93
物件名称		レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		118,309	120,943	34,155	26,123	43,980
賃貸事業収入		118,309	120,943	34,155	26,123	43,980
(B) 賃貸事業費用 小計		41,400	39,441	10,006	7,349	13,462
公租公課		5,859	5,929	1,861	1,360	2,259
管理業務等委託費用		8,522	7,910	2,347	1,782	3,321
水道光熱費		1,205	1,262	293	225	517
修繕費		4,959	4,311	705	758	819
損害保険料		146	155	40	33	50
信託報酬		-	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		3,818	2,149	625	270	523
減価償却費		16,888	17,320	3,783	2,568	5,620
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		76,909	81,502	24,148	18,773	30,518

物件番号		P-94	P-95	P-96	P-97	P-98
物件名称		レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		56,138	50,297	115,669	36,044	55,903
賃貸事業収入		56,138	50,297	115,669	36,044	55,903
(B) 賃貸事業費用 小計		17,532	17,472	36,259	11,336	14,389
公租公課		2,749	2,650	6,223	1,458	2,637
管理業務等委託費用		3,812	4,232	9,410	2,663	2,714
水道光熱費		336	385	995	368	9
修繕費		1,016	1,578	5,801	1,417	364
損害保険料		69	67	158	37	53
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,161	1,831	3,375	806	4,712
減価償却費		8,036	6,376	9,945	4,234	3,548
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		38,606	32,825	79,410	24,708	41,514

物件番号		P-99	P-100	P-101	P-102	P-103
物件名称		レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑	レジディア 南品川
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		84,014	29,262	19,905	25,746	36,175
賃貸事業収入		84,014	29,262	19,905	25,746	36,175
(B) 賃貸事業費用 小計		28,833	9,544	5,893	8,522	10,677
公租公課		4,568	1,688	832	1,153	2,009
管理業務等委託費用		3,790	2,290	1,665	2,367	2,139
水道光熱費		17	239	139	308	338
修繕費		2,481	1,411	620	1,109	575
損害保険料		135	34	20	28	47
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		8,267	581	428	542	786
減価償却費		9,222	2,947	2,187	2,661	4,429
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		55,180	19,718	14,012	17,224	25,498

物件番号		P-104	P-105	P-106	P-107	P-108
物件名称		チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		105,870	44,668	32,028	24,567	26,694
賃貸事業収入		105,870	44,668	32,028	24,567	26,694
(B) 賃貸事業費用 小計		30,761	12,183	10,732	6,493	8,306
公租公課		6,990	2,253	1,767	1,387	1,391
管理業務等委託費用		4,383	2,802	2,148	1,625	2,298
水道光熱費		21	512	313	226	219
修繕費		1,572	625	1,516	1,025	483
損害保険料		100	47	34	28	32
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		11,265	1,223	911	337	442
減価償却費		6,076	4,369	3,690	1,861	3,089
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		75,108	32,484	21,295	18,074	18,387

物件番号		P-109	P-110	C-1	C-2	C-3
物件名称		レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,097	36,570	68,105	99,616	50,243
賃貸事業収入		25,097	36,570	68,105	99,616	50,243
(B) 賃貸事業費用 小計		6,475	10,067	28,086	42,877	18,371
公租公課		1,003	1,843	2,999	5,361	2,585
管理業務等委託費用		1,766	2,180	4,873	6,723	3,281
水道光熱費		154	282	748	1,006	394
修繕費		199	621	2,912	2,203	2,735
損害保険料		27	37	83	137	65
信託報酬		350	350	400	400	400
その他賃貸事業費用		349	978	666	1,269	1,552
減価償却費		2,624	3,773	15,400	25,775	7,357
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,622	26,503	40,019	56,738	31,872

物件番号		C-4	C-5	C-6	C-7	C-8
物件名称		レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		58,755	39,942	36,400	103,596	52,305
賃貸事業収入		58,755	39,942	36,400	103,596	52,305
(B) 賃貸事業費用 小計		17,803	15,139	14,206	34,309	19,007
公租公課		2,375	1,929	1,360	4,196	2,123
管理業務等委託費用		3,878	2,912	3,439	6,985	3,214
水道光熱費		459	339	371	520	465
修繕費		2,770	1,656	2,552	3,155	2,665
損害保険料		63	56	45	124	69
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		459	866	813	1,100	1,846
減価償却費		7,396	6,978	5,224	17,826	8,271
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		40,951	24,803	22,194	69,286	33,297

物件番号		C-9	C-10	C-12	C-13	C-15
物件名称		レジディア両国	レジディア東銀座	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,896	152,790	100,319	56,129	121,706
賃貸事業収入		33,896	152,790	100,319	56,129	121,706
(B) 賃貸事業費用 小計		11,267	45,878	31,913	20,121	35,883
公租公課		1,661	6,207	4,911	2,310	5,433
管理業務等委託費用		2,710	10,450	5,654	3,460	6,930
水道光熱費		272	1,966	678	447	979
修繕費		1,241	5,367	2,489	1,110	2,413
損害保険料		51	190	141	71	165
信託報酬		400	350	350	400	350
その他賃貸事業費用		155	3,996	971	693	1,572
減価償却費		4,774	17,349	16,716	11,627	18,037
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,629	106,911	68,406	36,008	85,822

物件番号		C-16	C-17	C-18	C-19	C-21
物件名称		レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,227	63,991	21,746	15,388	34,312
賃貸事業収入		28,227	63,991	21,746	15,388	34,312
(B) 賃貸事業費用 小計		11,400	23,292	9,415	5,907	16,631
公租公課		1,484	3,140	958	670	1,924
管理業務等委託費用		2,159	4,460	1,943	1,454	3,267
水道光熱費		271	381	188	165	434
修繕費		1,418	3,403	802	75	3,138
損害保険料		45	91	32	23	51
信託報酬		350	350	350	400	400
その他賃貸事業費用		215	1,923	723	239	1,139
減価償却費		5,457	9,543	4,417	2,880	6,275
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,826	40,699	12,330	9,480	17,681

物件番号		C-22	C-23	C-24	C-25	C-26
物件名称		レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋	レジディア多摩川	レジディア後樂園
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		51,475	62,095	38,847	48,517	21,605
賃貸事業収入		51,475	62,095	38,847	48,517	21,605
(B) 賃貸事業費用 小計		19,288	26,683	13,527	18,197	9,988
公租公課		2,394	3,006	2,296	2,306	1,078
管理業務等委託費用		4,030	4,745	1,940	4,446	1,656
水道光熱費		438	346	579	380	278
修繕費		1,789	3,811	876	1,871	2,443
損害保険料		74	84	52	71	28
信託報酬		-	400	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,397	1,300	154	469	599
減価償却費		9,163	12,988	7,627	8,302	3,553
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,186	35,412	25,320	30,319	11,617

物件番号		C-27	C-28	C-29	C-31	C-32
物件名称		レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		65,704	33,717	34,327	37,060	44,469
賃貸事業収入		65,704	33,717	34,327	37,060	44,469
(B) 賃貸事業費用 小計		25,815	15,353	15,497	13,645	16,928
公租公課		3,031	1,593	1,772	1,890	2,430
管理業務等委託費用		6,088	4,947	2,976	3,115	3,372
水道光熱費		469	257	411	350	667
修繕費		3,299	441	3,436	1,610	3,238
損害保険料		91	53	59	54	65
信託報酬		350	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		897	620	1,575	941	1,405
減価償却費		11,587	7,089	5,265	5,682	5,748
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		39,889	18,363	18,830	23,414	27,541

物件番号		C-33	C-34	C-35	C-36	C-37
物件名称		レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		81,342	76,710	120,985	25,612	37,614
賃貸事業収入		81,342	76,710	120,985	25,612	37,614
(B) 賃貸事業費用 小計		26,196	24,713	48,374	11,399	14,498
公租公課		3,900	3,966	6,970	1,246	1,749
管理業務等委託費用		5,731	6,173	7,775	2,266	2,655
水道光熱費		1,023	594	1,047	243	241
修繕費		3,438	2,290	3,418	1,124	937
損害保険料		113	141	203	40	54
信託報酬		350	-	400	500	500
その他賃貸事業費用		1,737	1,762	2,016	360	825
減価償却費		9,900	9,784	26,542	5,617	7,534
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		55,146	51,997	72,611	14,213	23,115

物件番号		C-38	C-39	C-40	C-41	C-42
物件名称		レジディア池上	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		13,621	19,800	45,755	37,072	44,528
賃貸事業収入		13,621	19,800	45,755	37,072	44,528
(B) 賃貸事業費用 小計		5,469	10,580	16,774	15,318	12,565
公租公課		700	976	2,562	2,002	2,097
管理業務等委託費用		1,126	1,877	3,289	2,667	3,188
水道光熱費		76	267	316	481	484
修繕費		438	2,634	2,799	1,721	1,650
損害保険料		24	31	64	65	59
信託報酬		400	400	-	350	-
その他賃貸事業費用		172	493	991	659	771
減価償却費		2,531	3,900	6,750	7,370	4,313
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,151	9,219	28,980	21,754	31,963

物件番号		C-43	C-44	C-45	C-46	C-47
物件名称		レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		59,405	41,472	42,988	235,777	26,644
賃貸事業収入		59,405	41,472	42,988	235,777	26,644
(B) 賃貸事業費用 小計		20,039	16,458	19,096	103,865	12,022
公租公課		2,608	2,455	2,223	14,615	1,722
管理業務等委託費用		5,031	3,253	3,376	14,690	2,219
水道光熱費		449	478	308	15,797	260
修繕費		3,484	2,396	2,089	3,437	1,062
損害保険料		75	64	66	411	54
信託報酬		-	-	500	350	350
その他賃貸事業費用		851	2,049	1,010	1,396	228
減価償却費		7,540	5,759	9,522	53,166	6,124
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		39,366	25,013	23,891	131,912	14,621

物件番号		C-48	C-49	C-50	C-51	C-52
物件名称		レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		195,119	147,302	29,739	79,490	38,945
賃貸事業収入		195,119	147,302	29,739	79,490	38,945
(B) 賃貸事業費用 小計		61,789	52,053	7,325	29,547	12,851
公租公課		9,045	7,124	1,622	3,622	1,799
管理業務等委託費用		14,083	10,140	-	5,842	3,212
水道光熱費		1,562	690	-	688	289
修繕費		6,501	4,036	-	3,044	713
損害保険料		289	235	39	112	56
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		2,920	3,591	20	2,011	276
減価償却費		27,385	25,835	5,242	13,824	6,102
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		133,330	95,248	22,413	49,943	26,094

物件番号		C-53	C-54	C-55	C-56	C-57
物件名称		レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		83,183	92,095	165,559	62,042	36,694
賃貸事業収入		83,183	92,095	165,559	62,042	36,694
(B) 賃貸事業費用 小計		30,214	34,222	96,069	19,410	14,320
公租公課		4,159	4,416	7,279	3,147	1,591
管理業務等委託費用		6,137	5,882	12,097	4,387	2,556
水道光熱費		943	467	1,053	390	263
修繕費		3,511	5,102	4,435	2,338	1,817
損害保険料		115	94	259	80	49
信託報酬		-	284	400	-	400
その他賃貸事業費用		967	2,091	38,387	284	952
減価償却費		14,379	15,883	32,157	8,779	6,690
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		52,968	57,872	69,489	42,632	22,373

物件番号		C-58	C-59	C-60	C-61	C-62
物件名称		レジディア 御茶ノ水	レジディア大森	レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		77,282	42,432	38,303	65,382	82,321
賃貸事業収入		77,282	42,432	38,303	65,382	82,321
(B) 賃貸事業費用 小計		28,585	14,054	17,215	21,520	32,014
公租公課		3,840	1,789	1,796	3,305	4,022
管理業務等委託費用		5,381	2,982	3,417	4,364	6,404
水道光熱費		603	289	319	485	1,600
修繕費		3,187	1,751	2,236	1,403	4,547
損害保険料		104	49	47	93	93
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,795	548	1,983	721	2,877
減価償却費		13,272	6,244	7,014	10,746	12,066
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		48,697	28,377	21,088	43,861	50,307

物件番号		C-63	C-64	C-65	C-66	C-67
物件名称		レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		25,414	33,566	737,714	16,194	18,084
賃貸事業収入		25,414	33,566	737,714	16,194	18,084
(B) 賃貸事業費用 小計		8,268	12,524	537,752	4,159	4,203
公租公課		1,276	1,513	31,325	963	1,004
管理業務等委託費用		1,314	2,730	37,962	-	-
水道光熱費		250	279	29,565	266	282
修繕費		159	2,067	17,073	355	722
損害保険料		38	36	982	24	26
信託報酬		400	400	350	-	-
その他賃貸事業費用		185	657	307,520	23	23
減価償却費		4,644	4,840	112,972	2,524	2,142
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		17,145	21,041	199,962	12,035	13,880

物件番号		C-68	C-69	C-70	C-71	C-72
物件名称		レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,375	13,608	42,295	42,651	43,541
賃貸事業収入		35,375	13,608	42,295	42,651	43,541
(B) 賃貸事業費用 小計		7,441	3,735	19,038	16,127	15,622
公租公課		2,097	822	2,335	2,169	2,981
管理業務等委託費用		-	-	3,800	3,257	2,278
水道光熱費		369	261	510	327	3
修繕費		776	816	1,784	1,833	679
損害保険料		50	23	61	58	61
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		23	23	2,264	753	4,400
減価償却費		3,773	1,787	7,931	7,378	4,866
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,934	9,872	23,256	26,524	27,918

物件番号		C-73	C-74	C-75	C-76	C-77
物件名称		レジディア 上野池之端	レジディア練馬	レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		56,196	18,060	14,803	21,847	13,620
賃貸事業収入		56,196	18,060	14,803	21,847	13,620
(B) 賃貸事業費用 小計		15,915	6,480	4,981	7,703	3,369
公租公課		2,891	1,008	839	960	1,046
管理業務等委託費用		3,855	1,390	1,286	1,987	-
水道光熱費		460	298	198	316	-
修繕費		1,958	490	329	1,022	169
損害保険料		64	31	20	25	23
信託報酬		350	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		617	42	309	975	23
減価償却費		5,716	2,867	1,647	2,415	2,107
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,281	11,579	9,821	14,144	10,250

物件番号		C-78	C-79	C-80	C-81	C-82
物件名称		レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,593	34,060	32,591	40,954	61,277
賃貸事業収入		42,593	34,060	32,591	40,954	61,277
(B) 賃貸事業費用 小計		16,827	10,135	11,592	11,149	17,998
公租公課		2,543	1,601	1,293	2,205	2,868
管理業務等委託費用		3,374	2,632	2,193	2,188	3,350
水道光熱費		430	255	411	339	288
修繕費		2,919	385	1,433	674	3,607
損害保険料		60	38	35	41	57
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,726	374	1,249	511	1,274
減価償却費		5,422	4,497	4,626	4,838	6,201
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,765	23,925	20,998	29,805	43,279

物件番号		C-83	C-84	C-85	C-86	C-87
物件名称		レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	レジディア 文京本郷Ⅲ	レジディア 新御徒町Ⅱ	レジディア亀戸	レジディア高円寺
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		60,339	50,664	143,566	84,331	40,630
賃貸事業収入		60,339	50,664	143,566	84,331	40,630
(B) 賃貸事業費用 小計		22,046	12,741	46,054	24,565	10,743
公租公課		3,185	1,942	6,997	4,838	2,004
管理業務等委託費用		4,031	4,147	5,961	4,958	2,122
水道光熱費		554	300	12,351	868	320
修繕費		3,063	151	803	2,517	341
損害保険料		71	51	179	115	58
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,583	402	1,904	1,094	580
減価償却費		9,206	5,394	17,506	9,823	4,965
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		38,292	37,923	97,512	59,765	29,887

物件番号		C-88	C-89	S-2	S-4	S-5
物件名称		レジディア蒲田Ⅴ	レジディア蒲田Ⅳ	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		64,512	91,814	29,043	42,968	61,298
賃貸事業収入		64,512	91,814	29,043	42,968	61,298
(B) 賃貸事業費用 小計		15,414	16,908	14,006	18,279	20,111
公租公課		-	-	1,871	2,502	3,617
管理業務等委託費用		3,875	4,150	2,612	3,430	1,806
水道光熱費		589	673	319	438	640
修繕費		1,830	701	2,936	1,723	1,427
損害保険料		132	193	59	83	109
信託報酬		-	-	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,342	479	405	621	182
減価償却費		7,644	10,709	5,401	9,078	11,976
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		49,098	74,906	15,037	24,688	41,186

物件番号		S-7	S-11	S-12	S-14	S-15
物件名称		レジディア調布	東京・スチューデントハウス和光	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		34,798	26,182	18,700	55,158	26,676
賃貸事業収入		34,798	26,182	18,700	55,158	26,676
(B) 賃貸事業費用 小計		12,828	10,093	8,457	23,078	9,904
公租公課		1,694	1,864	1,027	3,237	1,272
管理業務等委託費用		2,278	-	1,672	4,110	1,543
水道光熱費		179	-	242	702	156
修繕費		1,343	1,323	380	1,872	1,428
損害保険料		56	85	33	106	47
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		502	-	210	808	23
減価償却費		6,423	6,470	4,542	11,889	5,081
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,970	16,088	10,242	32,079	16,772

物件番号		S-16	S-17	S-19	S-20	S-22
物件名称		レジディア武蔵小杉	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィックロイヤルコート(注2)	ライフ&シニアハウス港北2
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,544	93,388	48,899	572,327	70,969
賃貸事業収入		57,544	93,388	48,899	572,327	70,969
(B) 賃貸事業費用 小計		17,593	28,782	18,444	309,686	21,427
公租公課		2,962	5,360	2,821	33,138	4,382
管理業務等委託費用		4,137	3,455	3,397	40,869	2,414
水道光熱費		373	1,525	294	28,998	-
修繕費		1,094	3,966	2,725	9,936	1,763
損害保険料		80	138	54	1,171	137
信託報酬		-	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		2,422	771	910	40,754	-
減価償却費		6,522	13,214	7,890	154,817	12,729
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		39,951	64,606	30,454	262,641	49,542

(注2) 物件名称はパシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワーです。

物件番号		S-23	S-24	S-25	S-26	S-27
物件名称		カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,760	84,672	34,120	33,035	32,756
賃貸事業収入		32,760	84,672	34,120	33,035	32,756
(B) 賃貸事業費用 小計		7,973	25,679	13,724	13,412	11,123
公租公課		1,728	3,169	1,913	1,414	1,501
管理業務等委託費用		-	4,368	2,638	2,787	2,179
水道光熱費		-	534	273	315	385
修繕費		36	1,303	1,351	1,988	871
損害保険料		54	124	56	53	49
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,936	991	622	32
減価償却費		5,753	13,843	6,100	5,830	5,705
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,786	58,992	20,396	19,623	21,632

物件番号		S-28	S-29	S-30	S-31	S-32
物件名称		レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原	レジディア 横濱馬車道	レジディア本厚木
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		62,955	45,000	43,211	31,055	23,320
賃貸事業収入		62,955	45,000	43,211	31,055	23,320
(B) 賃貸事業費用 小計		24,717	21,377	18,970	19,590	11,673
公租公課		2,975	3,851	3,307	2,831	1,256
管理業務等委託費用		3,915	-	2,574	1,599	2,267
水道光熱費		772	-	877	2,437	250
修繕費		3,292	-	909	2,606	2,352
損害保険料		84	117	104	73	31
信託報酬		400	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,626	6,210	42	4,121	995
減価償却費		11,649	10,848	10,803	5,570	4,520
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		38,238	23,622	24,240	11,465	11,647

物件番号		S-33	S-34	R-2	R-4	R-5
物件名称		レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		23,277	17,391	60,646	42,994	58,701
賃貸事業収入		23,277	17,391	60,646	42,994	58,701
(B) 賃貸事業費用 小計		6,742	6,436	24,870	24,405	27,635
公租公課		1,062	-	3,907	2,931	6,000
管理業務等委託費用		2,655	1,677	4,997	3,652	3,681
水道光熱費		207	337	135	357	2,880
修繕費		160	872	357	1,339	2,062
損害保険料		27	28	144	102	143
信託報酬		-	300	400	400	400
その他賃貸事業費用		42	770	192	1,257	1,116
減価償却費		2,587	2,451	14,736	14,363	11,351
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,535	10,954	35,776	18,589	31,065

物件番号		R-6	R-8	R-10	R-11	R-12
物件名称		レジディア緑地公園	レジディア神戸ポ ートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,985	125,325	51,435	35,557	90,612
賃貸事業収入		31,985	125,325	51,435	35,557	90,612
(B) 賃貸事業費用 小計		13,557	41,714	23,406	17,389	34,811
公租公課		2,098	9,130	3,126	2,042	4,936
管理業務等委託費用		1,990	92	3,554	2,645	5,963
水道光熱費		547	-	2,118	1,109	812
修繕費		654	4,582	4,432	1,410	2,828
損害保険料		67	289	114	61	171
信託報酬		400	350	-	350	-
その他賃貸事業費用		639	88	753	1,225	1,344
減価償却費		7,158	27,181	9,306	8,546	18,754
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,427	83,611	28,028	18,168	55,801

物件番号		R-13	R-14	R-15	R-16	R-17
物件名称		KC21ビル	レジディア靱公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,622	47,675	77,347	94,846	67,011
賃貸事業収入		36,622	47,675	77,347	94,846	67,011
(B) 賃貸事業費用 小計		15,887	20,309	25,931	31,160	27,236
公租公課		2,398	3,540	3,749	5,790	4,817
管理業務等委託費用		3,499	3,685	5,707	6,186	3,950
水道光熱費		842	778	761	939	3,006
修繕費		1,026	2,571	1,766	2,850	1,560
損害保険料		75	102	135	199	187
信託報酬		-	-	350	-	400
その他賃貸事業費用		521	1,247	985	2,303	358
減価償却費		7,523	8,382	12,475	12,890	12,954
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,735	27,366	51,416	63,685	39,775

物件番号		R-19	R-20	R-21	R-24	R-25
物件名称		レジディア天神南	レジディア博多駅南	レジディア 久屋大通Ⅱ	レジディア南一条	レジディア大通西
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,248	15,857	26,784	74,809	57,792
賃貸事業収入		39,248	15,857	26,784	74,809	57,792
(B) 賃貸事業費用 小計		15,595	8,202	11,987	30,625	25,719
公租公課		2,424	1,305	1,859	6,305	5,039
管理業務等委託費用		2,412	1,282	1,961	6,566	5,564
水道光熱費		1,358	269	380	2,022	3,053
修繕費		968	792	1,171	1,276	2,114
損害保険料		95	48	57	199	177
信託報酬		350	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		332	286	796	1,059	721
減価償却費		7,652	3,867	5,759	13,195	9,049
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,653	7,655	14,796	44,184	32,073

物件番号		R-26	R-27	R-29	R-30	R-31
物件名称		レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,013	32,058	32,248	148,284	44,244
賃貸事業収入		49,013	32,058	32,248	148,284	44,244
(B) 賃貸事業費用 小計		19,974	14,889	15,856	57,520	19,109
公租公課		3,800	2,566	2,894	9,814	3,674
管理業務等委託費用		3,778	2,778	3,791	12,003	4,025
水道光熱費		652	435	1,676	1,374	880
修繕費		1,863	1,588	1,339	4,327	2,196
損害保険料		124	70	89	334	110
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		753	1,182	783	3,055	942
減価償却費		9,002	6,267	5,282	26,610	7,281
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,039	17,168	16,391	90,763	25,134

物件番号		R-32	R-34	R-35	R-36	R-37
物件名称		レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		30,070	92,814	44,985	27,006	24,046
賃貸事業収入		30,070	92,814	44,985	27,006	24,046
(B) 賃貸事業費用 小計		10,507	35,399	19,062	10,683	7,756
公租公課		2,112	6,605	2,612	1,806	1,933
管理業務等委託費用		2,002	8,015	3,000	2,033	20
水道光熱費		330	5,548	682	332	-
修繕費		1,012	1,552	2,563	501	319
損害保険料		60	225	79	51	50
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		448	897	1,336	1,458	632
減価償却費		4,540	12,554	8,787	4,098	4,400
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,563	57,415	25,922	16,323	16,289

物件番号		R-38	R-39	R-40	R-41	R-42
物件名称		レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,847	57,889	41,625	38,527	106,202
賃貸事業収入		21,847	57,889	41,625	38,527	106,202
(B) 賃貸事業費用 小計		6,716	22,704	17,155	14,435	41,569
公租公課		1,706	3,241	2,611	2,386	6,835
管理業務等委託費用		8	3,134	2,505	2,647	7,769
水道光熱費		-	2,169	1,281	457	1,084
修繕費		458	2,741	2,039	601	2,949
損害保険料		47	107	74	64	228
信託報酬		400	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		29	1,055	1,004	751	1,362
減価償却費		4,064	10,253	7,638	7,126	20,941
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,130	35,185	24,470	24,091	64,632

物件番号		R-43	R-44	R-45	R-46	R-47
物件名称		レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア 心斎橋ウエスト	レジディア丸の内
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		52,897	113,146	41,634	70,539	38,485
賃貸事業収入		52,897	113,146	41,634	70,539	38,485
(B) 賃貸事業費用 小計		22,925	47,242	19,373	26,670	15,811
公租公課		3,216	6,999	3,619	3,760	2,275
管理業務等委託費用		4,072	8,918	2,868	4,533	3,015
水道光熱費		846	1,978	909	2,027	473
修繕費		2,366	3,429	3,056	1,824	1,106
損害保険料		96	212	88	108	74
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,973	1,886	571	1,918	843
減価償却費		9,953	23,418	7,908	12,146	7,673
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,972	65,903	22,261	43,869	22,673

物件番号		R-48	R-49	R-50	R-51	R-52
物件名称		レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	レジディアタワー 仙台
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		74,719	47,390	34,521	155,410	66,577
賃貸事業収入		74,719	47,390	34,521	155,410	66,577
(B) 賃貸事業費用 小計		33,100	18,348	13,537	61,149	32,870
公租公課		5,591	2,578	2,017	10,564	5,203
管理業務等委託費用		6,686	4,443	3,039	9,036	6,464
水道光熱費		634	370	393	5,014	1,893
修繕費		4,144	2,138	649	9,681	4,906
損害保険料		188	76	63	307	147
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		1,047	645	1,108	3,087	1,220
減価償却費		14,457	7,745	5,914	23,458	12,684
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,618	29,041	20,984	94,260	33,707

物件番号		R-53	R-54	R-55	R-56	R-57
物件名称		レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台本町	レジディア 仙台原ノ町
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		111,559	82,915	43,487	52,881	29,648
賃貸事業収入		111,559	82,915	43,487	52,881	29,648
(B) 賃貸事業費用 小計		58,664	32,077	18,148	20,443	13,092
公租公課		8,450	4,649	2,868	3,152	1,891
管理業務等委託費用		8,158	6,138	3,809	3,822	2,187
水道光熱費		1,232	1,222	753	663	411
修繕費		12,334	2,735	1,269	1,391	756
損害保険料		244	141	77	81	56
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		6,257	1,903	685	1,573	655
減価償却費		21,635	14,936	8,334	9,408	6,783
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,895	50,838	25,339	32,438	16,555

物件番号		R-58	R-59	R-60	R-61	R-62
物件名称		レジディア 南一条イースト	レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		46,385	105,791	35,094	9,629	42,624
賃貸事業収入		46,385	105,791	35,094	9,629	42,624
(B) 賃貸事業費用 小計		21,418	34,306	15,335	4,267	15,745
公租公課		4,008	6,216	2,481	578	3,461
管理業務等委託費用		3,798	5,644	1,723	1,103	1,434
水道光熱費		1,062	677	525	373	1,165
修繕費		1,666	2,555	1,116	382	892
損害保険料		96	154	90	19	106
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		635	3,900	42	47	43
減価償却費		9,800	14,808	9,006	1,413	8,292
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,966	71,484	19,758	5,362	26,878

物件番号		R-63	R-64	R-65	R-66	R-67
物件名称		レジディア 北二条イーストII	レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神	レジディア薬院大通
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,405	19,846	20,730	40,487	42,638
賃貸事業収入		26,405	19,846	20,730	40,487	42,638
(B) 賃貸事業費用 小計		11,443	7,488	10,993	17,083	15,993
公租公課		2,079	1,400	1,926	2,691	3,632
管理業務等委託費用		2,088	1,283	1,666	2,642	2,623
水道光熱費		635	298	501	543	519
修繕費		396	816	2,131	2,494	2,148
損害保険料		62	44	54	80	78
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		238	296	32	1,723	972
減価償却費		5,592	2,998	4,331	6,558	5,669
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,961	12,357	9,736	23,404	26,645

物件番号		R-68	R-69	R-70	R-71	R-72
物件名称		レジディア博多Ⅱ	レジディア警固	レジディア白壁	レジディア栄	レジディア千里藤白台
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		50,505	34,254	33,573	27,672	46,104
賃貸事業収入		50,505	34,254	33,573	27,672	46,104
(B) 賃貸事業費用 小計		17,403	15,730	14,779	12,785	13,905
公租公課		3,314	2,153	2,394	2,054	3,836
管理業務等委託費用		2,599	2,504	2,268	2,018	1,823
水道光熱費		626	716	329	479	354
修繕費		2,066	2,138	1,744	1,469	134
損害保険料		97	66	63	61	88
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		467	794	1,037	1,532	80
減価償却費		7,880	7,006	6,591	5,169	7,238
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,101	18,524	18,793	14,887	32,198

物件番号		R-73	R-74	R-75	R-76
物件名称		レジディア千里万博公園	レジディア札幌駅ノース	レジディア比治山公園	レジディア北二条イーストⅢ
運用期間	自 至	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日	2018年8月 1日 2019年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		64,529	23,161	24,872	14,685
賃貸事業収入		64,529	23,161	24,872	14,685
(B) 賃貸事業費用 小計		20,643	8,141	8,201	5,415
公租公課		4,591	-	-	-
管理業務等委託費用		2,450	1,617	1,845	1,161
水道光熱費		635	469	870	266
修繕費		1,076	1,527	425	54
損害保険料		143	61	61	41
信託報酬		350	-	302	302
その他賃貸事業費用		101	231	503	462
減価償却費		11,295	4,234	4,191	3,126
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,885	15,019	16,670	9,269

## D. 地震リスク診断報告の概要

2019年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、かかる報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2019年1月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
P-25	レジディア恵比寿	3.0	
P-26	レジディア目黒	6.2	
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	
P-32	レジディア代々木	11.0	
P-33	レジディア西新宿	9.9	
P-34	レジディア経堂	10.6	
P-35	レジディア大井町	4.3	
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
P-37	レジディア上落合	4.8	
P-38	レジディア東品川	4.0	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	
P-42	レジディア神楽坂	2.1	
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
P-45	レジディア自由が丘	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2019年1月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2019年1月31日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-10	レジディア東銀座	4.3	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	
C-16	レジディア根岸	7.7	
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	
C-19	レジディア新中野	3.8	
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-22	レジディア築地	3.4	2019年1月31日
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-24	レジディア京橋	3.4	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後楽園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	
C-56	レジディア荻窪	4.5	
C-57	レジディア門前仲町	7.6	
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	
C-59	レジディア大森	1.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-60	レジディア中村橋	4.5	2019年1月31日
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
C-86	レジディア亀戸	5.9	
C-87	レジディア高円寺	3.9	
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-12	レジディア国分寺	2.9	2019年1月31日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-34	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-5	レジディア亀山	4.2	
R-6	レジディア緑地公園	5.7	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア靱公園	6.6	
R-15	レジディア京都駅前	9.9	
R-16	レジディア高岳	3.5	
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	2019年1月31日
R-24	レジディア南一条	0.9	
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	
R-47	レジディア丸の内	2.8	
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	
R-49	レジディア御所東	8.9	
R-50	レジディア洛北	12.4	
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-55	レジディア神戸元町	5.8	
R-56	レジディア仙台本町	2.3	
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	2019年1月31日
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-72	レジディア千里藤白台	5.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
R-74	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-75	レジディア比治山公園	5.9	
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
ポートフォリオ全体		2.4	2019年1月31日

## E. 運用資産の資本的支出

## a. 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、現在計画されている改修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通りです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分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 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア赤坂 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2018年 8月 至 2019年 6月	42	1	1
レジディア代官山 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2017年 9月 至 2019年 5月	64	10	10
レジディア文京湯島Ⅱ (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2018年 8月 至 2019年 6月	44	-	-
レジディア銀座東 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2018年 5月 至 2019年 3月	67	57	57
レジディア上野池之端 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2018年 5月 至 2019年 3月	46	16	16
ライフ&シニアハウス港北2 (神奈川県横浜市都筑区)	大規模修繕工事	自 2018年 5月 至 2019年 3月	77	60	60
レジディア今出川 (京都府京都市上京区)	大規模修繕工事	自 2018年 4月 至 2019年 3月	67	43	43
レジディア天神南 (福岡県福岡市中央区)	大規模修繕工事	自 2018年 5月 至 2019年 3月	80	42	42
レジディア太秦 (京都府京都市右京区)	大規模修繕工事	自 2018年 4月 至 2019年 3月	79	24	24

## b. 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で896百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用585百万円とあわせ、合計1,481百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
レジディア東桜Ⅱ (愛知県名古屋市東区)	大規模修繕工事	自 2018年 7月 至 2019年 1月	139
レジディアタワー乃木坂 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2018年 5月 至 2018年11月	137
レジディア市ヶ谷 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2018年 8月 至 2018年12月	99
その他不動産	リニューアル工事等		519
合計			896

(注) 百万円未満を切り捨てています。したがって、記載されている各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

## c. 修繕積立金

本投資法人は物件毎に策定している中長期修繕計画に基づき、減価償却費等の余剰キャッシュ・フロー(利益の内部留保に伴うものを含みます。)の中から大規模な修繕等に充当するため、以下の通り金銭の積立てを行っています。

(単位: 百万円)

営業期間	第13期 自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日	第14期 自 2017年2月 1日 至 2017年7月31日	第15期 自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日	第16期 自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日	第17期 自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日
当期首積立金残高	1,970	2,144	2,040	1,921	1,990
当期積立額	625	696	738	814	906
当期積立金取崩額	451	801	857	744	1,192
次期繰越額	2,144	2,040	1,921	1,990	1,705

## F. 賃貸借状況の概要

2019年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,428.71	98.7	115	113	98.3	1	14,241	20,984
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,690.57	95.5	28	27	96.4	1	5,473	8,934
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,423.38	100.0	42	42	100.0	1	6,254	7,296
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,768.74	97.3	86	84	97.7	1	11,365	16,884
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,077.84	95.4	35	33	94.3	1	5,021	20,153
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,136.14	94.6	39	37	94.9	1	5,235	8,606
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	659.50	91.2	22	20	90.9	1	2,958	3,966
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	4,078	4,484
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,680.23	96.4	54	52	96.3	1	7,353	8,538
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,118.36	91.7	48	44	91.7	1	4,767	6,186
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,310.59	98.1	65	64	98.5	1	9,177	13,737
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	942.90	92.6	37	34	91.9	1	4,589	6,736
P-25	レジディア恵比寿	653.04	602.52	92.3	26	24	92.3	1	3,096	3,888
P-26	レジディア目黒	701.01	645.87	92.1	20	18	90.0	1	3,124	8,019
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,733.63	100.0	76	76	100.0	1	9,019	11,641
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,200.31	96.8	67	65	97.0	1	10,141	17,769
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100.0	18	18	100.0	1	1,839	2,186
P-32	レジディア代々木	464.64	405.78	87.3	16	14	87.5	1	1,587	2,096
P-33	レジディア西新宿	478.57	437.08	91.3	19	17	89.5	1	1,849	2,511
P-34	レジディア経堂	509.66	478.24	93.8	15	14	93.3	1	1,536	1,872
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,172.59	93.8	48	45	93.8	1	5,201	7,995
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,136.74	97.4	61	59	96.7	1	11,704	32,801
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,616.30	92.9	70	65	92.9	1	6,545	9,789
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,481.11	95.9	122	117	95.9	1	10,788	16,183
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,406.72	97.1	34	33	97.1	1	6,112	8,175
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,332.25	98.4	63	62	98.4	1	6,953	8,509
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,400.35	98.4	52	51	98.1	1	6,290	7,442
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,182.34	100.0	52	52	100.0	1	5,174	6,382
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,288.16	97.5	40	39	97.5	1	5,737	9,018
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,352.01	94.2	28	26	92.9	1	5,472	6,998
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	3,039.14	100.0	65	65	100.0	1	12,585	19,719
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,373.27	96.8	68	66	97.1	1	16,915	24,751
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,223.91	90.5	37	33	89.2	1	6,204	7,913
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,697.86	94.6	125	117	93.6	1	32,441	80,359
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,977.42	95.7	42	40	95.2	1	9,218	12,351

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,897.14	96.5	85	83	97.6	1	12,536	18,273
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,725.84	97.2	89	86	96.6	1	20,443	34,879
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0	358	358	100.0	1	72,298	142,602
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,769.71	97.3	78	76	97.4	1	14,231	23,445
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,447.50	96.2	64	62	96.9	1	9,277	13,780
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,582.54	100.0	31	31	100.0	1	6,891	8,283
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,976.15	97.6	39	38	97.4	1	9,410	12,887
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,790.72	94.2	113	106	93.8	1	31,005	49,186
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,229.86	95.7	40	39	97.5	1	6,428	12,001
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,689.13	94.2	65	61	93.8	1	9,767	15,280
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,689.39	97.5	47	46	97.9	1	8,096	9,938
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,855.34	91.7	48	44	91.7	1	7,935	11,149
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,485.26	96.8	43	42	97.7	1	6,513	9,812
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,933.54	100.0	34	34	100.0	1	6,658	9,408
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,404.06	97.0	74	72	97.3	1	9,660	13,464
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0	26	26	100.0	1	4,726	7,444
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,246	8,049
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	7,866.63	93.0	153	142	92.8	1	25,458	38,392
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,153.30	93.9	16	15	93.8	1	4,540	6,997
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,288.25	97.5	118	115	97.5	1	24,339	57,116
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウィング	13,490.67	13,217.80	98.0	191	187	97.9	1	50,180	106,736
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,295.64	87.9	16	14	87.5	1	4,388	9,034
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,006.50	92.3	26	24	92.3	1	6,742	8,616
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,705.51	95.1	72	69	95.8	1	12,558	27,338
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,113.88	97.4	98	95	96.9	1	10,639	19,369
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,884.24	94.4	66	63	95.5	1	7,722	11,263
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,704.98	92.9	70	65	92.9	1	18,060	25,414
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,413.21	97.0	167	162	97.0	1	19,413	40,811
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	5,601	13,368
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,411	20,381
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,587.45	98.4	48	47	97.9	1	7,090	10,032
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,150.64	99.0	90	89	98.9	1	9,185	14,019
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,786.59	94.6	53	50	94.3	1	7,952	11,543
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,051.52	91.4	187	171	91.4	1	18,130	23,847
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,132.01	89.9	50	45	90.0	1	5,417	8,135
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,665.60	97.0	23	22	95.7	1	8,465	14,951
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,892.25	99.2	90	89	98.9	1	13,197	28,249
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,015.69	97.9	45	44	97.8	1	4,702	7,387

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	605.51	94.0	26	24	92.3	1	3,081	4,545
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	823.58	97.5	38	37	97.4	1	3,920	6,833
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,450.24	95.7	50	48	96.0	1	5,912	8,986
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,666.99	97.6	118	116	98.3	1	17,248	24,041
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,841.16	100.0	48	48	100.0	1	7,133	10,231
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,096.20	89.5	36	33	91.7	1	4,720	7,772
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	875.22	100.0	31	31	100.0	1	4,070	4,560
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	985.92	98.0	44	43	97.7	1	4,375	4,978
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	902.63	96.8	28	27	96.4	1	4,019	5,090
P-110	レジディア三宿	1,196.75	1,036.79	86.6	42	41	97.6	1	4,621	4,481
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,447.85	95.9	105	102	97.1	1	10,648	15,706
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,045.45	98.4	166	163	98.2	1	15,838	27,995
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,176.82	98.6	60	59	98.3	1	8,167	10,691
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,099.48	97.0	65	63	96.9	1	9,252	13,643
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,744.95	96.1	47	45	95.7	1	6,359	9,633
C-6	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,565.28	96.8	94	91	96.8	1	5,547	6,793
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,979.76	99.3	127	126	99.2	1	16,473	36,491
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	8,471	11,302
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,357.60	98.5	48	47	97.9	1	5,146	9,009
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,769.39	97.9	169	166	98.2	1	23,484	14,746
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,495.96	98.7	137	136	99.3	1	16,107	39,948
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,847.55	95.8	81	77	95.1	1	8,981	26,105
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,265.90	98.6	157	154	98.1	1	19,361	41,320
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,513.37	96.3	28	27	96.4	1	4,387	6,227
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,587.41	93.6	83	77	92.8	1	10,107	13,765
C-18	レジディア上池袋	979.04	918.57	93.8	44	42	95.5	1	3,363	4,606
C-19	レジディア新中野	615.28	574.57	93.4	24	23	95.8	1	2,280	3,964
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,348.14	98.5	63	62	98.4	1	5,742	7,164
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,005.34	98.2	54	53	98.1	1	8,124	11,998
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,735.50	95.8	96	92	95.8	1	10,076	14,889
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,115.96	99.0	98	97	99.0	1	7,565	11,602
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,561	8,432
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,615.47	92.6	94	87	92.6	1	10,365	14,017
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,319.96	91.0	63	58	92.1	1	5,508	6,834
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,694.38	100.0	40	40	100.0	1	6,141	8,635
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,815.99	94.1	78	73	93.6	1	7,138	12,612
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,879.83	93.7	105	98	93.3	1	12,415	16,182
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,344.67	98.5	99	98	99.0	1	11,954	17,166

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,932.48	99.4	104	103	99.0	1	19,208	20,153
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,003.58	90.9	33	30	90.9	1	3,958	5,686
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,592.22	98.1	39	38	97.4	1	6,159	10,803
C-38	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,308	3,067
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	755.61	89.1	25	22	88.0	1	3,171	5,499
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,922.01	90.8	45	41	91.1	1	7,069	11,789
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,796.23	98.3	49	48	98.0	1	6,044	8,373
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,874.78	97.9	45	44	97.8	1	7,002	9,727
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,501.57	98.8	69	68	98.6	1	9,400	13,836
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,037.25	96.8	60	58	96.7	1	6,956	9,185
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,054.14	96.9	36	34	94.4	1	7,147	9,817
C-46	レジディア目白	13,083.40	12,768.29	97.6	162	156	96.3	1	34,772	103,984
C-47	レジディア葛西	2,177.89	1,948.42	89.5	29	26	89.7	1	3,926	6,971
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,277.85	97.4	132	127	96.2	1	30,267	52,786
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,683.59	96.1	194	187	96.4	1	23,482	27,845
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,234.00	99.4	155	154	99.4	1	13,087	20,839
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,270	7,137
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,413.93	97.9	98	95	96.9	1	13,170	20,647
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,091.23	98.1	119	117	98.3	1	15,045	36,452
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,895.54	98.0	175	171	97.7	1	26,361	40,965
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,746.60	97.0	101	98	97.0	1	9,953	15,475
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,458.45	100.0	68	68	100.0	1	6,085	9,507
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,054.87	96.5	80	77	96.3	1	12,067	17,798
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,507.66	98.7	75	74	98.7	1	6,875	9,561
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,481.16	98.7	66	65	98.5	1	6,302	13,404
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,750.82	100.0	55	55	100.0	1	10,593	30,150
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,996.54	97.8	89	86	96.6	1	13,106	29,348
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,337.11	95.2	53	50	94.3	1	5,366	9,969
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,410.49	97.3	472	456	96.6	1	113,865	460,330
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,902.11	95.3	72	68	94.4	1	6,954	10,799
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,761.48	96.6	87	84	96.6	1	6,869	10,096
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,578.09	97.6	55	53	96.4	1	7,027	9,456
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,396.22	98.8	71	70	98.6	1	8,853	12,168
C-74	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-75	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,403	3,869
C-76	レジディア中野	825.84	784.83	95.0	30	28	93.3	1	3,378	5,253
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
C-78	レジディア南雪谷	2,031.36	2,006.83	98.8	58	57	98.3	1	6,973	12,007
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,415.80	100.0	40	40	100.0	1	5,642	7,385
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,323.50	100.0	60	60	100.0	1	5,349	8,249
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,483.23	93.5	65	61	93.8	1	6,548	9,430
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,347.76	97.3	77	75	97.4	1	9,921	24,830
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,694.40	98.5	55	54	98.2	1	9,969	14,015
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,566.25	96.0	48	46	95.8	1	7,805	16,840
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,341.62	99.1	100	98	98.0	1	21,291	123,547
C-86	レジディア亀戸	3,493.15	3,442.38	98.5	129	127	98.4	1	13,912	35,378
C-87	レジディア高円寺	1,768.19	1,689.49	95.5	58	55	94.8	1	6,457	7,739
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,260.69	95.0	110	104	94.5	1	10,120	11,033
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,436.73	99.4	149	148	99.3	1	14,872	26,264
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,971.03	97.4	39	38	97.4	1	4,263	6,694
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,780	10,554
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	9,850	10,272
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,702.66	97.3	41	40	97.6	1	5,659	18,860
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	853.48	97.0	33	32	97.0	1	2,964	5,069
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,182.76	92.5	102	94	92.2	1	8,033	11,243
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,254
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,509.32	98.0	68	66	97.1	1	9,122	15,021
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	14,885	35,736
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,034.53	91.9	48	44	91.7	1	7,242	10,780
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	87,666	62,616
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,608.76	97.7	146	142	97.3	1	13,256	44,582
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	5,680	8,471
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,554.00	100.0	74	74	100.0	1	5,157	7,165
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,465.30	93.3	75	70	93.3	1	5,119	9,108
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,593.67	98.1	104	102	98.1	1	9,835	16,061
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,048
S-31	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,071	25,037
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,101.12	90.6	49	44	89.8	1	3,614	7,751
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
S-34	レジディア船橋Ⅳ	903.65	840.62	93.0	43	40	93.0	1	2,711	2,365
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,725
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,786.04	90.3	91	82	90.1	1	6,661	8,218
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,963.56	98.3	182	181	99.5	1	8,565	1,186
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,391.35	100.0	44	44	100.0	1	5,064	6,395
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,684	21,026
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,855.60	97.5	155	151	97.4	1	7,931	10,426
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,080.07	98.4	78	77	98.7	1	5,601	5,694
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,641.63	99.0	161	159	98.8	1	14,299	15,471
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,663.93	98.1	79	77	97.5	1	5,846	13,204
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,686.00	98.0	94	92	97.9	1	7,711	7,329
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,835.82	95.6	116	112	96.6	1	12,477	33,623
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,434.26	91.4	198	181	91.4	1	14,811	18,002
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,416.75	97.6	124	121	97.6	1	9,764	14,131
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,009.45	94.6	56	53	94.6	1	5,789	5,651
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,486	2,313
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,880.66	97.4	38	37	97.4	1	4,408	5,380
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,908.48	99.7	179	178	99.4	1	12,017	13,560
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,386.97	97.2	103	99	96.1	1	8,690	16,613
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,790.96	98.0	100	98	98.0	1	7,698	8,190
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,486.79	91.8	33	30	90.9	1	4,837	6,743
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,139.80	98.1	48	47	97.9	1	5,024	10,422
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,471.69	97.5	122	119	97.5	1	22,198	35,540
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,641.60	92.9	56	52	92.9	1	6,565	7,112
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,197.80	96.3	27	26	96.3	1	4,480	6,883
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	5,980.87	96.0	109	104	95.4	1	13,302	36,523
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,418.49	91.1	108	98	90.7	1	6,856	5,339
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,494.22	88.7	57	50	87.7	1	4,237	4,411
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,953
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,639
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,266.10	96.9	127	123	96.9	1	9,215	11,399
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,267.57	94.5	84	79	94.0	1	6,420	6,666
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,147.84	98.7	68	67	98.5	1	6,050	6,002
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,187.43	98.7	173	169	97.7	1	16,572	28,684
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	2,875.08	92.2	122	112	91.8	1	8,262	13,049
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,413.50	95.5	196	186	94.9	1	17,369	25,724
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,490.93	91.6	56	51	91.1	1	6,162	6,585
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	3,979.72	93.8	97	90	92.8	1	10,974	15,697
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	1,994.77	84.9	86	74	86.0	1	5,354	6,993
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,811.48	95.5	168	160	95.2	1	11,477	12,048

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,484.81	95.5	57	55	96.5	1	7,451	9,469
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,075.03	98.7	75	74	98.7	1	5,576	4,986
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,658.37	99.5	178	177	99.4	1	23,454	32,033
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,669.11	91.8	67	62	92.5	1	10,380	13,000
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,802.54	92.1	127	114	89.8	1	17,951	17,806
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,355.74	98.9	168	166	98.8	1	12,980	24,032
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,292.77	96.6	85	82	96.5	1	6,905	7,574
R-56	レジディア仙台北町	3,143.80	3,011.80	95.8	105	100	95.2	1	8,159	15,938
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,053.10	97.2	72	70	97.2	1	4,831	8,880
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,635.35	89.5	85	76	89.4	1	6,822	8,693
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,254.46	99.1	208	206	99.0	1	16,738	10,610
R-60	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,852
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,864
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,103.90	91.6	51	47	92.2	1	3,944	4,170
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,088	1,988
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,879.63	96.7	60	58	96.7	1	3,281	3,063
R-66	レジディア天神	3,175.04	3,102.88	97.7	88	86	97.7	1	6,550	5,905
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,186.00	98.9	91	90	98.9	1	6,705	6,181
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,500.50	97.4	124	121	97.6	1	7,773	6,598
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,162.65	94.3	86	81	94.2	1	5,430	7,533
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,170.50	88.6	70	60	85.7	1	4,993	5,792
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,618.34	89.6	77	69	89.6	1	4,563	1,907
R-72	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	9,958	-
R-74	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,844.12	91.3	46	42	91.3	1	3,497	3,562
R-75	レジディア比治山公園	1,843.24	1,736.14	94.2	81	76	93.8	1	3,901	10,519
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,141.36	94.9	40	38	95.0	1	2,343	2,253
合計		790,646.47	766,978.90	97.0	21,286	20,633	96.9	264	2,544,052	4,448,035

最近5年の稼働率(%) (注9)	第8期末(2014年7月31日)	95.9
	第9期末(2015年1月31日)	96.5
	第10期末(2015年7月31日)	96.4
	第11期末(2016年1月31日)	96.7
	第12期末(2016年7月31日)	96.6
	第13期末(2017年1月31日)	96.6
	第14期末(2017年7月31日)	96.9
	第15期末(2018年1月31日)	97.2
	第16期末(2018年7月31日)	96.9
	第17期末(2019年1月31日)	97.0

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2019年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、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を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転賃可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2019年1月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は12社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2019年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2019年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転賃を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転賃借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2019年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2019年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2019年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転賃を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転賃借契約書に基づく敷金・保証金等の2019年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。

## G. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2018年 8月末 (%)	2018年 9月末 (%)	2018年 10月末 (%)	2018年 11月末 (%)	2018年 12月末 (%)	2019年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	98.7	98.0	97.3	93.8	99.3	98.7
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	95.5
P-7	レジディア池尻大橋	97.8	93.5	97.8	97.8	100.0	100.0
P-9	レジディア九段下	95.6	98.8	97.7	96.5	97.1	97.3
P-10	レジディア幡ヶ谷	95.4	100.0	96.3	95.4	95.4	95.4
P-13	レジディア桜上水	98.1	98.1	96.3	90.6	94.6	94.6
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	93.5	97.0	97.0	97.0	100.0	91.2
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	98.8	98.8	95.7	95.7	95.7	96.4
P-22	レジディア新宿イースト	92.2	92.2	94.1	93.7	89.8	91.7
P-23	レジディア神田岩本町	98.1	96.7	99.0	99.0	93.5	98.1
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	92.1	89.2	92.1	92.6	97.5	92.6
P-25	レジディア恵比寿	96.1	85.3	88.4	85.3	89.2	92.3
P-26	レジディア目黒	100.0	95.8	100.0	100.0	95.5	92.1
P-29	レジディア広尾Ⅱ	94.1	95.2	92.9	93.0	96.3	100.0
P-30	ピアネッタ汐留	94.8	94.0	97.3	96.7	100.0	96.8
P-31	レジディア駒沢大学	86.4	93.2	93.2	100.0	100.0	100.0
P-32	レジディア代々木	92.7	100.0	100.0	100.0	94.6	87.3
P-33	レジディア西新宿	67.7	77.0	82.0	82.0	90.7	91.3
P-34	レジディア経堂	100.0	100.0	100.0	100.0	93.8	93.8
P-35	レジディア大井町	95.8	95.8	91.8	96.0	94.0	93.8
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	93.8	95.0	93.6	96.3	97.6	97.4
P-37	レジディア上落合	98.8	97.6	96.4	95.2	92.9	92.9
P-38	レジディア東品川	96.7	100.0	97.5	98.3	96.7	95.9
P-39	レジディア目黒Ⅱ	91.4	100.0	97.8	97.8	100.0	97.1
P-40	レジディア虎ノ門	95.3	95.3	95.3	93.7	95.3	98.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	100.0	95.4	100.0	100.0	98.4
P-42	レジディア神楽坂	98.1	94.6	90.9	94.5	96.3	100.0
P-43	レジディア大井町Ⅱ	92.9	95.2	100.0	100.0	97.5	97.5
P-45	レジディア自由が丘	97.1	94.2	94.2	90.3	94.2	94.2
P-47	レジディア水道橋	97.5	98.9	97.5	100.0	98.6	100.0
P-48	レジディアタワー乃木坂	92.5	97.0	95.6	92.9	95.3	96.8
P-49	レジディア赤坂	95.3	92.1	92.1	92.8	92.8	90.5
P-50	レジディア西麻布	95.6	95.5	97.4	97.4	94.1	94.6
P-51	レジディア代官山	94.3	100.0	97.4	98.3	96.1	95.7
P-52	レジディア市ヶ谷	94.0	97.2	96.6	97.9	96.7	96.5

物件 番号	物件名称	2018年 8月末 (%)	2018年 9月末 (%)	2018年 10月末 (%)	2018年 11月末 (%)	2018年 12月末 (%)	2019年 1月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	93.0	92.4	93.2	94.6	96.4	97.2
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	99.1	97.1	97.1	99.1	99.1	97.3
P-59	レジディア神田東	94.7	98.3	98.7	100.0	94.4	96.2
P-60	レジディア東麻布	97.1	97.1	100.0	93.5	96.4	100.0
P-61	レジディア恵比寿南	96.1	91.4	89.6	92.7	94.9	97.6
P-62	レジディアタワー麻布十番	96.3	96.6	94.1	96.5	97.1	94.2
P-63	レジディア渋谷	93.9	98.0	96.0	93.9	93.7	95.7
P-64	レジディア中延	96.9	98.6	98.6	98.6	97.1	94.2
P-65	レジディア麻布台	98.4	94.3	98.4	100.0	97.5	97.5
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.9	98.0	97.9	93.8	91.7	91.7
P-67	レジディア神田	94.1	88.7	93.2	92.2	93.6	96.8
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	100.0	100.0	100.0	97.2	100.0	100.0
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	97.2	99.0	97.0	97.0	98.0	97.0
P-70	レジディア広尾南	82.9	92.5	100.0	92.5	100.0	100.0
P-72	レジディア目白御留山	78.9	77.0	77.0	89.9	94.9	100.0
P-73	レジディア芝浦	94.7	95.9	96.0	95.5	95.4	93.0
P-74	レジディア御殿山	86.1	86.1	86.1	85.6	85.6	93.9
P-75	レジディア祐天寺	95.5	99.1	98.0	99.1	98.2	97.5
P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバン ンウイング	99.0	99.5	98.4	98.5	98.6	98.0
P-79	レジディア上目黒	92.2	100.0	93.4	87.9	87.9	87.9
P-84	レジディア北新宿	100.0	100.0	96.2	96.2	96.2	92.3
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	92.9	92.5	94.7	96.2	95.4	95.1
P-87	レジディア市谷薬王寺	97.3	99.1	97.3	98.3	98.2	97.4
P-88	レジディア用賀	100.0	93.7	94.9	93.9	94.9	94.4
P-89	レジディアタワー中目黒	95.9	95.9	96.0	98.4	93.5	92.9
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	95.1	96.6	99.0	97.5	97.4	97.0
P-91	レジディア目黒Ⅲ	100.0	97.5	94.5	97.5	100.0	100.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	93.4	93.4	94.9	100.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	95.4	97.8	97.5	100.0	100.0	98.4
P-94	レジディア大森Ⅱ	99.0	99.0	94.9	98.0	97.1	99.0
P-95	レジディア白金高輪	100.0	98.7	96.2	97.7	94.7	94.6
P-96	レジディア中落合	96.1	97.5	94.9	93.0	91.2	91.4
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	96.0	94.1	96.0	97.8	93.8	89.9
P-98	アルティスコート南青山	100.0	100.0	100.0	100.0	97.0	97.0
P-99	レジディア四谷三丁目	98.7	99.2	98.7	100.0	98.3	99.2
P-100	レジディア高輪桂坂	95.8	97.8	97.9	97.9	95.8	97.9
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	96.9	96.9	96.8	93.7	94.0

物件 番号	物件名称	2018年 8月末 (%)	2018年 9月末 (%)	2018年 10月末 (%)	2018年 11月末 (%)	2018年 12月末 (%)	2019年 1月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	100.0	97.5	97.5	97.5	97.5	97.5
P-103	レジディア南品川	93.6	95.1	98.5	96.7	95.7	95.7
P-104	チェスターコート御茶ノ水	97.8	98.6	97.9	98.6	98.5	97.6
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-106	レジディア品川	89.7	94.8	91.3	100.0	96.5	89.5
P-107	レジディア代々木Ⅱ	94.3	97.4	97.4	97.4	100.0	100.0
P-108	レジディア中延Ⅱ	89.6	96.0	96.0	96.0	96.0	98.0
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	96.8	96.8
P-110	レジディア三宿	95.8	95.8	97.9	84.5	86.6	86.6
C-1	レジディア三越前	96.9	99.2	97.6	95.2	93.5	95.9
C-2	レジディア蒲田	98.9	100.0	99.5	99.5	98.4	98.4
C-3	レジディア池袋	95.0	96.4	95.0	98.8	97.4	98.6
C-4	レジディア文京本郷	98.6	98.1	96.7	100.0	96.8	97.0
C-5	レジディア浅草橋	96.4	96.4	97.8	100.0	100.0	96.1
C-6	メゾンエクレール江古田	98.9	97.9	98.9	100.0	94.7	96.8
C-7	レジディア上野御徒町	99.3	98.5	99.3	98.5	97.8	99.3
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	98.9	100.0	100.0	100.0	100.0
C-9	レジディア両国	98.5	98.5	100.0	98.4	98.4	98.5
C-10	レジディア東銀座	95.9	97.1	96.2	97.0	99.2	97.9
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	99.4	99.4	99.4	100.0	96.0	98.7
C-13	レジディア大森東	95.8	94.7	97.9	96.8	95.8	95.8
C-15	レジディア錦糸町	98.6	99.1	98.6	97.2	97.7	98.6
C-16	レジディア根岸	100.0	100.0	100.0	96.3	96.3	96.3
C-17	レジディア新川	93.2	93.6	95.3	95.7	96.4	93.6
C-18	レジディア上池袋	97.9	100.0	97.9	93.2	91.1	93.8
C-19	レジディア新中野	100.0	100.0	100.0	100.0	93.4	93.4
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	91.4	89.8	95.2	98.4	98.4	98.5
C-22	レジディア築地	93.7	98.2	98.2	98.2	93.6	98.2
C-23	レジディア笹塚	94.4	95.4	96.8	95.7	97.3	95.8
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	98.0	97.0	98.0	99.0	97.0	99.0
C-26	レジディア後楽園	90.5	100.0	96.7	100.0	100.0	100.0
C-27	レジディア銀座東	96.4	92.6	92.0	88.5	90.4	92.6
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	89.5	89.6	89.5	96.7	93.2	91.0
C-31	レジディア月島	97.7	95.0	92.1	95.0	95.0	100.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	93.9	93.9	93.0	93.0	91.8	94.1
C-33	レジディア月島Ⅱ	96.2	96.2	94.9	94.9	95.5	93.7
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	97.8	97.9	94.9	96.4	97.8	98.5
C-35	レジディア文京音羽	98.1	99.1	98.5	98.3	98.3	99.4
C-36	レジディア文京千石	97.2	100.0	93.7	90.3	84.1	90.9

物件 番号	物件名称	2018年 8月末 (%)	2018年 9月末 (%)	2018年 10月末 (%)	2018年 11月末 (%)	2018年 12月末 (%)	2019年 1月末 (%)
C-37	レジディア文京湯島	94.1	94.1	94.1	94.1	98.1	98.1
C-38	レジディア池上	93.9	93.9	93.9	93.9	100.0	100.0
C-39	レジディア日本橋人形町	92.7	89.1	85.5	85.4	85.4	89.1
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	96.6	98.3	98.0	90.5	90.5	90.8
C-41	レジディア入谷	97.7	97.7	100.0	100.0	98.3	98.3
C-42	レジディア日本橋浜町	100.0	97.7	97.7	100.0	97.9	97.9
C-43	レジディア新御徒町	96.9	100.0	97.1	95.9	95.9	98.8
C-44	レジディア千鳥町	85.2	91.9	95.1	100.0	98.4	96.8
C-45	レジディア新川Ⅱ	87.5	90.5	88.8	91.6	98.5	96.9
C-46	レジディア目白	98.5	98.3	98.3	96.8	96.8	97.6
C-47	レジディア葛西	96.7	96.7	96.7	96.7	96.7	89.5
C-48	レジディア日本橋馬喰町	97.3	95.8	97.8	99.0	98.5	97.4
C-49	レジディア杉並方南町	93.9	95.4	96.5	94.1	96.0	96.1
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	96.1	94.2	96.8	89.7	99.4	99.4
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	92.3	92.3	96.9	96.9	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	98.1	97.4	97.8	96.5	96.2	97.9
C-54	レジディア月島Ⅲ	96.7	98.1	98.0	98.0	98.7	98.1
C-55	レジディア南千住	95.7	96.4	97.8	98.2	98.9	98.0
C-56	レジディア荻窪	98.7	98.0	98.0	98.0	94.9	97.0
C-57	レジディア門前仲町	97.1	97.1	95.6	97.1	98.5	100.0
C-58	レジディア御茶ノ水	92.7	92.2	97.7	99.0	99.0	96.5
C-59	レジディア大森	100.0	100.0	98.7	100.0	98.7	98.7
C-60	レジディア中村橋	91.8	94.6	97.3	98.7	97.3	98.7
C-61	レジディア勝どき	96.9	98.5	96.1	95.8	95.8	100.0
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	92.7	96.3	96.3	96.3	97.8	97.8
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	94.2	97.3	98.3	96.7	95.2	95.2
C-65	レジディアタワー上池袋	97.9	96.7	97.1	97.5	96.9	97.3
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	93.4	92.1	92.1	92.9	96.5	95.3
C-71	レジディア大島	97.8	96.7	95.4	93.1	93.2	96.6
C-72	レジディア町屋	96.0	97.7	95.4	97.7	96.3	97.6
C-73	レジディア上野池之端	100.0	98.8	97.2	98.8	97.5	98.8
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-76	レジディア中野	92.6	97.5	100.0	100.0	94.9	95.0

物件番号	物件名称	2018年 8月末 (%)	2018年 9月末 (%)	2018年 10月末 (%)	2018年 11月末 (%)	2018年 12月末 (%)	2019年 1月末 (%)
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	96.5	94.3	97.9	95.1	93.0	98.8
C-79	レジディア秋葉原	97.5	100.0	100.0	97.0	94.5	100.0
C-80	レジディア浅草吾妻橋	95.0	98.3	100.0	100.0	100.0	100.0
C-81	レジディア大森Ⅲ	98.7	97.3	97.3	93.2	91.0	93.5
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	99.0	96.9	99.0	97.9	98.3	97.3
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	95.8	93.3	94.5	98.3	98.5	98.5
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	97.5	100.0	100.0	96.0	96.0
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	97.8	100.0	99.5	99.2	98.6	99.1
C-86	レジディア亀戸	96.3	97.0	98.5	98.5	96.3	98.5
C-87	レジディア高円寺	100.0	98.6	100.0	98.1	95.5	95.5
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	96.6	96.6	95.8	95.8	96.8	95.0
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	99.4	100.0	99.4	99.4	99.4	99.4
S-2	チェスターハウス川口	94.9	94.9	94.9	97.5	97.4	97.4
S-4	レジディア東松戸	100.0	100.0	100.0	100.0	97.9	100.0
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	100.0	100.0	100.0	97.8	95.0	97.3
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	100.0	96.8	90.7	90.7	93.9	97.0
S-14	レジディア横濱関内	97.6	98.8	97.7	97.3	96.5	92.5
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	96.6	95.6	96.8	96.6	95.8	98.0
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	95.9	98.0	93.9	91.9	89.8	91.9
S-20	バシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	98.3	98.9	99.4	99.4	99.4	97.7
S-25	レジディア南行徳	91.8	94.1	94.1	100.0	100.0	98.8
S-26	レジディア浦安Ⅱ	95.9	95.9	95.9	100.0	100.0	100.0
S-27	レジディア行徳	100.0	100.0	97.3	96.0	93.3	93.3
S-28	レジディア川崎	97.0	96.4	99.1	98.7	99.1	98.1
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-32	レジディア本厚木	98.1	100.0	90.5	90.5	90.5	90.6
S-33	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-34	レジディア船橋Ⅳ	93.0	90.7	86.0	90.7	90.7	93.0
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2018年 8月末 (%)	2018年 9月末 (%)	2018年 10月末 (%)	2018年 11月末 (%)	2018年 12月末 (%)	2019年 1月末 (%)
R-4	レジディア東桜	88.7	89.7	94.8	95.7	95.7	90.3
R-5	レジディア亀山	98.3	98.3	98.3	98.3	98.3	98.3
R-6	レジディア緑地公園	98.3	98.1	98.1	100.0	100.0	100.0
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	97.5	96.9	98.1	98.1	96.2	97.5
R-11	レジディア天神橋	97.6	95.1	94.0	92.4	94.8	98.4
R-12	レジディア三宮東	97.0	95.9	98.0	99.5	97.5	99.0
R-13	KC21ビル	93.6	91.0	92.9	92.9	97.4	98.1
R-14	レジディア靱公園	96.0	96.3	95.9	98.8	98.8	98.0
R-15	レジディア京都駅前	97.3	99.3	97.5	97.5	95.6	95.6
R-16	レジディア高岳	95.4	95.5	94.1	93.1	92.6	91.4
R-17	レジディア日比野	99.1	99.1	99.1	96.7	96.0	97.6
R-19	レジディア天神南	98.2	96.4	96.4	96.4	96.4	94.6
R-20	レジディア博多駅南	97.4	100.0	100.0	100.0	97.4	97.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	90.4	95.2	95.6	97.8	100.0	97.4
R-24	レジディア南一条	95.6	97.4	97.9	98.8	98.7	99.7
R-25	レジディア大通西	97.9	97.9	97.0	97.0	96.0	97.2
R-26	レジディア北三条	97.0	95.5	97.1	96.3	98.3	98.0
R-27	レジディア白壁東	97.0	94.2	97.2	97.2	94.4	91.8
R-29	レジディア太秦	89.8	94.2	96.1	98.1	98.1	98.1
R-30	レジディア泉	99.2	99.2	99.2	96.7	97.5	97.5
R-31	レジディア円山北五条	88.2	92.9	96.0	89.3	91.3	92.9
R-32	レジディア徳川	100.0	100.0	100.0	100.0	96.3	96.3
R-34	レジディア大通公園	99.1	98.5	97.5	95.7	95.3	96.0
R-35	レジディア谷町	96.6	92.4	92.9	92.0	93.1	91.1
R-36	レジディア久屋大通	87.5	89.8	89.8	88.7	90.1	88.7
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	97.8	95.4	98.5	95.4	96.9	96.9
R-40	レジディア京町堀	97.8	97.7	96.7	95.4	93.2	94.5
R-41	レジディア江坂	100.0	100.0	96.3	97.7	96.3	98.7
R-42	レジディア西新	97.5	98.7	100.0	98.8	97.3	98.7
R-43	レジディア鶴舞	96.9	96.1	96.1	93.0	93.0	92.2
R-44	レジディア神戸磯上	93.7	97.3	96.4	96.4	95.1	95.5
R-45	レジディア北二条イースト	98.3	96.4	100.0	100.0	94.8	91.6
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	94.1	92.3	93.1	92.5	94.3	93.8
R-47	レジディア丸の内	92.3	93.4	93.3	90.9	87.2	84.9
R-48	レジディア札幌駅前	97.5	97.5	97.6	95.7	95.1	95.5
R-49	レジディア御所東	97.6	92.3	96.6	96.6	98.4	95.5
R-50	レジディア洛北	100.0	100.0	98.7	98.8	98.8	98.7

物件番号	物件名称	2018年 8月末 (%)	2018年 9月末 (%)	2018年 10月末 (%)	2018年 11月末 (%)	2018年 12月末 (%)	2019年 1月末 (%)
R-51	レジディア都島I・II	97.3	97.3	98.8	98.9	99.5	99.5
R-52	レジディアタワー仙台	90.6	92.4	89.7	88.1	89.4	91.8
R-53	レジディア東桜II	88.5	90.3	91.1	89.5	90.1	92.1
R-54	レジディア榴岡	98.5	98.4	93.4	94.8	95.7	98.9
R-55	レジディア神戸元町	96.6	96.6	100.0	97.8	96.9	96.6
R-56	レジディア仙台北町	91.2	98.3	97.5	96.2	95.4	95.8
R-57	レジディア仙台原ノ町	94.1	94.1	95.6	94.1	94.1	97.2
R-58	レジディア南一条イースト	97.2	96.7	94.9	94.9	93.3	89.5
R-59	レジディア新大阪	96.9	100.0	98.3	96.3	96.9	99.1
R-60	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-61	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-62	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-63	レジディア北二条イーストII	97.8	98.4	98.4	97.8	95.4	91.6
R-64	レジディア高宮	100.0	100.0	100.0	96.1	100.0	100.0
R-65	レジディア桑園	98.3	98.3	98.3	98.3	95.0	96.7
R-66	レジディア天神	90.9	92.0	90.9	94.3	97.7	97.7
R-67	レジディア薬院大通	94.5	98.9	96.7	97.8	98.9	98.9
R-68	レジディア博多II	98.1	100.0	99.1	98.1	98.4	97.4
R-69	レジディア警固	94.1	96.2	92.8	91.6	90.9	94.3
R-70	レジディア白壁	98.3	94.6	92.6	92.3	91.3	88.6
R-71	レジディア栄	93.5	92.2	92.2	87.0	87.0	89.6
R-72	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-73	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-74	レジディア札幌駅ノース	95.9	95.9	95.5	91.3	91.3	91.3
R-75	レジディア比治山公園	97.7	100.0	97.7	94.2	93.0	94.2
R-76	レジディア北二条イーストIII	92.6	92.6	92.5	94.9	94.9	94.9
全運用不動産稼働率		96.9	97.2	97.2	97.0	96.9	97.0

(注1) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。