

2023年7月期 決算短信 (REIT)

2023年9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 樋口 達

資産運用会社名 伊藤忠リート・マネジメント株式会社
 代表者 代表取締役社長 東海林 淳一
 問合せ先責任者 執行役員 住宅事業本部長 工藤 勲
 T E L (0120) 938-469

有価証券報告書提出予定日 2023年10月24日 分配金支払開始予定日 2023年10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. 2023年7月期の運用、資産の状況 (2023年2月1日～2023年7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	%
2023年7月期	18,523	3.7	8,800	△1.7	7,939	△1.7	7,939	△1.7
2023年1月期	17,868	3.6	8,950	7.7	8,074	7.8	8,074	7.8

	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	%	%	%
2023年7月期	5,732	3.4	1.7	42.9
2023年1月期	5,829	3.5	1.7	45.2

(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	%	%
2023年7月期	5,850	8,102	—	—	102.1	3.5
2023年1月期	5,840	8,088	—	—	100.2	3.5

(注)2023年1月期の分配金の支払原資には335百万円、2023年7月期の分配金の支払原資には759百万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
2023年7月期	471,288	230,784	49.0	166,631
2023年1月期	469,629	231,357	49.3	167,044

(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
2023年7月期	12,845	△5,916	△6,087	19,681
2023年1月期	12,247	△6,764	△4,512	18,839

2. 2024年1月期（2023年8月1日～2024年1月31日）及び2024年7月期（2024年2月1日～2024年7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
2024年1月期	18,623	0.5	8,861	0.7	7,944	0.1	7,944	0.1	5,870	—
2024年7月期	18,186	△2.3	8,113	△8.4	7,179	△9.6	7,179	△9.6	5,890	—

(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) (2024年1月期) 5,543円 (2024年7月期) 5,010円

(注) 2024年1月期分配金及び2024年7月期分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩額 (2024年1月期: 852百万円、1口当たり594円 2024年7月期: 854百万円、1口当たり596円) を含み、2024年1月期の当期純利益のうち売却益 (871百万円) の一部は配当せずに内部留保し、また、内部留保を取崩し (2024年1月期: 486百万円、2024年7月期: 406百万円) を前提としていることから「当期純利益の金額」とは異なります。上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況 (1) 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 | 有 |
| ④ 修正再表示 | 無 |

(注) 詳細は、30ページ「会計上の見積りの変更に関する注記」をご覧ください。

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|---------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む) | 2023年7月期 | 1,385,000口 | 2023年1月期 | 1,385,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2023年7月期 | 0口 | 2023年1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、39ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 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、2～16ページ「1. 運用状況 (1) 運用状況」をご覧ください。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	17
2. 財務諸表	22
(1) 貸借対照表	22
(2) 損益計算書	24
(3) 投資主資本等変動計算書	25
(4) 金銭の分配に係る計算書	27
(5) キャッシュ・フロー計算書	28
(6) 継続企業の前提に関する注記	29
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	29
(8) 財務諸表に関する注記事項	30
(9) 発行済投資口の総口数の増減	44
3. 参考情報	45
(1) 運用資産等の価格に関する情報	45
(2) 資本的支出の状況	118

1. 運用状況

(1) 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（以下「NRI」といいます。）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（145物件、取得価格合計2,121億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（57物件、取得価格合計857億円）の売却^(注1)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リノベーション工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の調達金利の低減と、残存年数の長期化、そして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291億円）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277物件、4,723億円（取得価格合計）^(注1)であり、住宅系J-REIT^(注2)最大級となっています。

(注1) レジディア麻布台は2023年7月3日付で信託受益権の準共有持分49%を譲渡しているため、期中売却物件数及び期末保有物件数のいずれにおいても1物件として集計しており、売却した物件の取得価格合計を計算する際には、レジディア麻布台の取得価格に当該譲渡済みの準共有持分割合（49%）を乗じて算出した金額を用いています。

(注2) 「住宅系J-REIT」とは、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場している投資法人（以下「J-REIT」といいます。）のうち、住宅を主たる投資対象とし、ポートフォリオにおける住宅の投資比率が50%以上の銘柄をいいます。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2021年1月期 (第21期)	2021年7月期 (第22期)	2022年1月期 (第23期)	2022年7月期 (第24期)	2023年1月期 (第25期)	2023年7月期 (第26期)
運用日数	184日	181日	184日	181日	184日	181日
期中物件取得 ^(注3)	29億円	6億円	37億円	65億円	45億円	19億円
期中物件売却 ^(注3)	10億円	-	6億円	-	12億円	16億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,585億円	4,592億円	4,622億円	4,687億円	4,720億円	4,723億円
期末保有物件数	271物件	272物件	272物件	277物件	277物件	277物件
期中平均稼働率	95.9%	95.9%	96.2%	96.7%	96.6%	96.5%
当期純利益/口 ^(注4)	5,450円	5,266円	5,640円	5,406円	5,829円	5,732円
1口当たり分配金	5,600円	5,646円	5,692円	5,786円	5,840円	5,850円

(注3) 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4) 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

高稼働率を維持（期中平均96.5%）するとともに、賃料水準の引上げと募集関連収支の改善、更新時の賃料引き上げ、そしてリノベーション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1物件（取得価格19億円）を取得し、2物件（取得価格合計16億円）を売却^(注1)。

③ 財務戦略

有利子負債の平均支払金利の低減・残存年数の長期化等を行い、財務基盤の強化を推進。

④ サステナビリティ

保有物件共用部の2022年度電力及び熱エネルギー消費量について、実質再生可能エネルギーを導入し、2022年度温室効果ガスScope2排出量の100%オフセットを達成。

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5)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	17,868	17,644	18,523	+655	+879
営業利益	8,950	7,879	8,800	△150	+920
経常利益	8,074	6,994	7,939	△134	+945
当期純利益	8,074	6,994	7,939	△134	+945
当期純利益/口	5,829円	5,049円	5,732円	△97円 ^(注6)	+683円 ^(注6)
1口当たり分配金	5,840円	5,770円	5,850円	+10円	+80円

(注5) 業績予想とは、2023年3月16日付「2023年1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6) 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、賃料水準の引上げ等によりNOIが増加し、支払利息は低下したものの、耐用年数の変更(注7)に伴う減価償却費の増加等により前期実績対比97円減少の5,732円となりました。

1口当たり分配金については、当期発生の売却益の一部（1口当たり606円）を内部留保し、一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり548円）及び内部留保からの分配（1口当たり175円）を加え、5,850円となりました。

(注7) 2023年7月期より、保有物件に適用している税法上に準じた耐用年数を、より実態に即した経済的耐用年数へ変更していません。

① 内部成長

ーシングルタイプの入替賃料変動率がプラス圏へー

本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社がプロパティ・マネジメント会社と適切に協働し管理運営に努めた結果、当期の期中平均稼働率は96.5%（前年同期比▲0.2pt）になりました。

東京23区のシングルタイプは、新型コロナウイルスの感染拡大を機に2021年1月期(第21期)以降、入替変動率は継続してマイナス圏となっていたものの、行動制限が緩和されたこと等により社会経済活動が徐々に正常化し、東京23区の転入超過数も増加傾向にあったことから、当期は+1.5%とプラス圏に転じました。都心部を含めファミリータイプについては底堅い需要により、新規契約賃料は前期に引き続き、高い水準を維持しています。結果、当期のポートフォリオ全体入替賃料変動率は+4.0%（前期比+1.5pt）になりました。

ーリノベーション工事実施による競争力強化を促進ー

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リノベーション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。

大規模修繕工事は、当期10物件（工事金額税込 合計979百万円）実施しました。また、リノベーション工事については、計100戸（工事金額税抜 合計406百万円）実施することができました。

当期リノベーション工事を実施した住戸のうち、2023年7月31日までに新たな賃貸借契約が締結された66戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均19.5%引き上げることができ、リノベーション工事が効果的に内部成長に寄与しました。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ていきます。

② 外部成長

ー 着実な物件取得 ー

足許の不動産売買市場における取得環境は依然厳しく、取引価格は高値圏で推移していると認識しています。そのような環境の中でも、本投資法人ではスポンサーパイプラインの活用や第三者からの取得において相対での売買取引を推進することにより、ポートフォリオの質及び収益性向上に資する物件を選別し投資してきました。

当期においては、第三者との相対取引によりレジディア玉造（取得価格19億円）を取得しました。本物件の特性は全戸、希少性の高い2LDKタイプで構成されていることから、底堅いファミリー需要が見込めます。また、レジディア麻布台（準共有持分49%）及びレジディア栄の2物件を売却価格合計25億円で売却し、売却益合計8億円を計上しました。

本売却益は安定分配の実現に活用する予定です。

③ 財務戦略

ー 平均支払金利の低減及び残存年数の長期化ー

本投資法人の財務戦略の基本方針は、金融環境を考慮しつつ、有利子負債の調達金利の低減と残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化を推進することです。当期は、総額127億円(平均支払金利^(注8)0.72%、平均調達年数6.5年)の借入れ等を実施しました。これにより当期末現在の平均支払金利は前期同水準の0.57%となりました。また、平均残存年数は5.0年から4.8年となりました。

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けは以下の通りです。

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8) 「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。

④ サステナビリティ

ー サステナビリティ (持続可能性) の維持向上ー

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(Environment(環境)/Social(社会)/Governance(ガバナンス))の観点から、当期は、以下の取組みを行いました。

・ 環境に対する取組み

再エネ価値取引市場において、トラッキング付きFIT非化石証書を購入し、本投資法人保有物件共用部における2022年度の電力消費量は、2021年度に続き、実質再生可能エネルギー100%由来となりました。また、今般新たに証書発行事業者より、グリーン熱証書を購入し、本投資法人が保有するパン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共用部における2022年度分地域冷暖房由来の熱エネルギー消費量についても、実質再生可能エネルギー100%由来となりました。

この結果、本投資法人保有物件の2022年度温室効果ガスScope2排出量の100%オフセットを達成しました。

DBJ Green Building認証、CASBEE不動産評価認証及びBELSについては、当期末現在、24物件、ポートフォリオの延床面積ベースで28.7%について取得しています。

省エネ対策の一環として本投資法人保有物件における共有部照明のLED化を継続的に進めており、当期は新たに6物件においてLED化を行いました。当期末現在で128物件(ポートフォリオの46.2%相当)においてLED化が完了しています。

賃貸借契約においてはグリーンリース条項^(注9)の導入を促進し、当期末現在、賃貸戸数のうち、約66.6%の住戸に係る賃貸借契約において、グリーンリース条項が導入されています。

(注9) 「グリーンリース条項」とは、テナントとの賃貸借契約において、不動産の省エネ等の環境負荷の低減に関する条項を設定することをいいます。

・ 社会に対する取組み

保有物件の共有部に設置しているデジタルサイネージを活用し、省エネの啓蒙を行っています。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(金融資本市場)

コロナ感染リスクの後退により都心部への人流及びインバウンド消費の回復など内需拡大を背景とした賃金上昇が期待されます。一方、日本銀行による金融政策正常化に伴う金利上昇懸念、円安及びエネルギー価格の高止まりによるインフレなど国内における経済押下げリスクについても注視していく必要があります。

また継続的な金融引締めによる米欧経済の長期停滞リスク、中国における不動産に関する不良債権問題の悪化、雇用・所得環境の回復鈍化による需要減退など国内外の経済環境への不透明感がみられる状況に引き続き留意する必要があります。

(不動産売買市場)

優良な賃貸住宅については、引き続き安定的な投資対象としての位置づけに変わりはありません。一部海外投資家の投資意欲の減退がみられるものの、良好な資金調達環境、海外市場との金利差、円安の進行により、市場参加者の物件取得に対する投資需要は旺盛な状態が継続しており、不動産価格は高値圏で推移するものと思われま

(賃貸住宅市場)

新型コロナウイルスへの対応が進展し、社会経済活動の正常化に伴う都心部への人口流入の動き等により、賃貸住宅の需給バランスは回復傾向が続いており、本投資法人の運用資産においては、稼働率及び賃料水準は安定的に推移しています。また、2023年以降は物価上昇や政府からの要請を背景とし、賃上げを発表する企業が相次ぎました。長年の賃金停滞から脱却し、持続的な賃上げが実現すれば、消費の活発化など国内経済の好循環が生まれ、賃貸住宅市場へも更なる成長が期待できると考えています。

B. 運用方針及び対処すべき課題

① 内部成長戦略

賃貸住宅市場の動向を注視しながら、募集条件の緩和等、稼働率維持・向上を優先とした運営を行います。一方で、賃料の上昇が期待できる住戸においては、引き続き賃料の引上げを行ってまいります。

また、保有物件の築年数^(注10)の経過に伴い、専有部内の経年劣化による賃料下落リスクが想定されます。賃料上昇を企図としたリノベーション工事を計画的に推進していくことにより、物件競争力の維持・向上に努めます。

(注10) 2023年7月31日時点の平均築年数は16.7年です。なお、平均築年数は、保有物件の築年数を取得価格で加重平均しています。

② 外部成長戦略

スポンサーからの物件供給及び、本資産運用会社のソーシング活動により入手する情報を活かし、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、一時的な市場トレンドに振り回されることなく、引き続きテナント及びエリア分散を念頭においた投資を行ってまいります。

本投資法人は、2023年9月12日付で、公募増資等（以下「本公募増資等」といいます。）を決議し、本公募増資等から得られる資金により、スポンサーグループが開発した東京23区に所在する物件を中心に11物件を取得することを決定しています。また、本公募増資等により、有利子負債比率が低下することから、総資産LTV50%までの取得余力についても、当期末の約46億円から増加する見込みであり、今後は取得余力を活用し、ポートフォリオの更なる成長に注力していきます。なお、巡行LTVの運用方針は総資産LTV53%及び鑑定LTV50%を上限としています。

③ 財務戦略

金利動向を注視し、金融コストの維持及び借入金等の返済期限の分散化を図るとともに、金利の固定化に留意した資金調達を実施します。これにより、金融環境の変化に耐えうる強固な財務基盤の構築を図ります。

④ サステナビリティ

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、保有物件の省エネ対策、温室効果ガス排出削減につながる施策を推進していきます。

⑤ 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に基づき、当期利益のほぼ全額を分配することを基本とし、併せて、負ののれん発生益の内部留保金が元である一時差異等調整積立金を「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」の一部改正に基づき、每期「50年均等額」^(注11)以上を取り崩し分配します。

また、仮に「50年均等額」を取崩し、分配を行っても1口当たり分配金が5,000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5,000円以上に維持する方針としています^(注12)。

更に、物件の売却損益、リノベーション工事の推進及び耐用年数の変更による影響等の一時的な損益の発生時には、売却益の内部留保又はその取崩し、一時差異等調整積立金の追加取崩しを行うことで分配金の安定化を図ります。

(注11) 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12) 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、最終的には本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

2024年1月期（第27期）及び2024年7月期（第28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	2023年7月期 実績	2024年1月期 予想	2024年7月期 予想
営業収益	18,523	18,623	18,186
営業利益	8,800	8,861	8,113
経常利益	7,939	7,944	7,179
当期純利益	7,939	7,944	7,179
当期純利益/口	5,732円	5,543円	5,010円
1口当たり分配金	5,850円	5,870円 ^(注13)	5,890円 ^(注13)

(注13) 2024年1月期及び2024年7月期の分配金の支払原資には一時差異等調整積立金の取崩額（2024年1月期：852百万円、1口当たり594円 2024年7月期：854百万円、1口当たり596円）を含み、2024年1月期の当期純利益のうち売却益（871百万円）の一部は配当せずに内部留保し、また、内部留保を取崩し（2024年1月期：486百万円、2024年7月期：406百万円）で分配することを前提としています。なお、各期の発行済投資口の総口数は、2023年9月12日付で決定した本件公募増資等における新規発行投資口数（48,000口（第三者割当による新規投資口発行数上限を含みます。））を含む、本書の日付現在における発行済投資口の予定総口数1,433,000口を前提としており、以後2024年7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「2024年1月期及び2024年7月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2024年1月期及び2024年7月期運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 2024年1月期：2023年8月1日～2024年1月31日（184日） 2024年7月期：2024年2月1日～2024年7月31日（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有している276物件（2023年7月末保有物件277物件から2023年8月1日付で売却したレジディア麻布台（準共有持分51%）を除いた物件であり、以下「既存保有物件」といいます。）に加え、それぞれ以下の予定にて、下記【取得予定資産】の①から⑪までの各11物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得が完了することを前提としています。 <p>【取得予定資産】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① T-182 レジディア白金高輪Ⅱ … 2023年9月29日付での取得 ② T-183 レジディア目黒Ⅳ … 2023年9月29日付での取得 ③ T-184 レジディア文京小石川Ⅱ^(注1) … 2023年9月29日付での取得 ④ T-185 レジディア品川シーサイド^(注1) … 2023年9月29日付での取得 ⑤ T-186 シェアプレイス下北沢 … 2023年9月29日付での取得 ⑥ R-087 レジディア九大学研都市 … 2023年9月29日付での取得 ⑦ R-088 レジディア九産大前^(注1) … 2023年9月29日付での取得 ⑧ T-187 レジディア御茶ノ水Ⅲ … 2024年4月18日付での取得 ⑨ T-188 レジディア三軒茶屋Ⅲ … 2024年4月18日付での取得 ⑩ T-189 レジディア千駄木 … 2024年4月18日付での取得 ⑪ S-036 東京・スチューデントハウス武蔵小杉^(注1) … 2024年4月18日付での取得 <p>(注1)本投資法人の取得後に名称変更を予定しているため、本書における物件名は変更後の名称を記載しています。以下同じです。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記取得予定資産11物件の取得を除き、2024年7月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 <p>2024年1月期：96.5%、2024年7月期：96.5%</p>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、既存保有物件については、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おり、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。 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。 「レジディア麻布台」の譲渡に伴う売却益は、871百万円を想定しています。

項目	前提条件		
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 2024年1月期：3,458百万円　2024年7月期：3,481百万円 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。 2024年1月期：946百万円　2024年7月期：956百万円 <p>なお、取得資産にかかる取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、その所有日数に応じて精算する相当額が取得原価に算入されることから、当該期間における費用としては計上されません。</p> <p>従いまして、取得予定資産11物件にかかる固定資産税及び都市計画税等の費用計上開始時期については、以下を予定しています。</p>		
		費用計上開始時期 (注1)	(ご参考) 年間想定金額
	2023年取得予定7物件 (注2)	2024年7月期	計31百万円
	2024年取得予定4物件 (注3)	2025年7月期	計30百万円
営業外費用	<p>(注1) 費用計上を開始する期においては、3か月相当の金額が費用計上され、その翌期以後は6か月相当の金額が費用計上される予定です。</p> <p>(注2) 「レジディア白金高輪Ⅱ」、「レジディア目黒Ⅳ」、「レジディア文京小石川Ⅱ」、「レジディア品川シーサイド」、「シェアプレイス下北沢」、「レジディア九大学研都市」及び「レジディア九産大前」を指します。</p> <p>(注3) 「レジディア御茶ノ水Ⅲ」、「レジディア三軒茶屋Ⅲ」、「レジディア千駄木」及び「東京・学生ハウス武蔵小杉」を指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の修繕費については、営業期間内において必要と想定される額を費用として計上しています。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。 		
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 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。 2024年1月期：855百万円、2024年7月期：903百万円 本日開催の本投資法人役員会で決定した新投資口の発行等に係る一時的な費用として、2024年1月期に29百万円が計上されることを見込んでいます。 		

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在における有利子負債総額は231,809百万円ですが、①手許資金にて、2023年10月24日に最終返済期日が到来する既存借入金に対して、2023年9月29日付で総額1,000百万円の期限前弁済を行うこと、②手許資金にて、2024年4月26日に償還期限が到来する投資法人債に対して、総額1,000百万円の償還を行うこと、③本日開催の本投資法人役員会で決定した新投資口の発行に伴う手取金にて、2023年11月15日に最終返済期日が到来する既存借入金に対して、2023年9月29日付で総額2,600百万円の弁済を行うこと、④当該新投資口の発行に伴う手取金にて、2023年12月18日に最終返済期日が到来する既存借入金に対して、最終返済期日に総額1,000百万円の返済を行うこと、⑤2023年9月に取得予定資産の取得資金の一部として総額3,000百万円の借入れを行うこと、また、⑥2024年4月に取得予定資産の物件取得資金の一部として、総額8,100百万円の借入れを行うことを前提としています。 ・上記のほか、本書の日付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。 ・以上により、各期末現在の有利子負債総額及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下のとおりとなる見込みです。 <p style="margin-left: 40px;">2024年1月期末：有利子負債総額 230,209百万円 総資産LTV 約47.7%</p> <p style="margin-left: 40px;">2024年7月期末：有利子負債総額 237,309百万円 総資産LTV 約48.5%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本予想における総資産LTVの算出に当たっては、次の算式を使用しています。 <p style="margin-left: 40px;">総資産LTV = (有利子負債総額 ÷ 総資産) × 100 (%)</p>
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在発行済である1,385,000口に加え、本日開催の本投資法人役員会で決定した募集による新投資口の発行（45,600口）及び第三者割当による新投資口の発行（上限2,400口）（以下「本募集」といいます。）の合計48,000口が、2024年1月期に全て発行されることを前提としています。 ・上記48,000口の発行を除き、2024年7月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。

項目	前提条件																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2024年1月期：5,870円、2024年7月期：5,890円 ・ 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。なお、2024年1月期の当期純利益のうち、売却益（871百万円）の一部は配当せずに内部留保します。また、内部留保を2024年1月期は486百万円、2024年7月期は406百万円をそれぞれ取り崩して分配することを前提として算出しています。 ・ 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：291億円）につき、2024年1月期は852百万円、2024年7月期は854百万円をそれぞれ取り崩して分配することを前提としています。 ・ 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="448 656 1423 862"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>当期純利益のうち内部留保額</th> <th>内部留保の取崩し</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024年1月期</td> <td>7,944百万円</td> <td>871百万円</td> <td>486百万円</td> <td>852百万円</td> <td>8,411百万円</td> </tr> <tr> <td>2024年7月期</td> <td>7,179百万円</td> <td>-</td> <td>406百万円</td> <td>854百万円</td> <td>8,440百万円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 		当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2024年1月期	7,944百万円	871百万円	486百万円	852百万円	8,411百万円	2024年7月期	7,179百万円	-	406百万円	854百万円	8,440百万円
	当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額														
2024年1月期	7,944百万円	871百万円	486百万円	852百万円	8,411百万円														
2024年7月期	7,179百万円	-	406百万円	854百万円	8,440百万円														
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。 																		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 																		

D. 決算後に生じた重要な事実

1. 資産の取得決定

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の取得を決定しており、契約の締結をしました。

(1) レジディア白金高輪Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：1,009,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：東京都港区三田五丁目6番11号
面積：土地224.13㎡、建物1,104.28㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
建築時期：2015年8月

(2) レジディア目黒Ⅳ

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：1,853,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：東京都目黒区目黒二丁目10番18号
面積：土地789.08㎡（注3）、建物1,632.92㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
建築時期：2016年1月

(3) レジディア文京小石川Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：1,772,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：東京都文京区小石川三丁目26番3号
面積：土地344.14㎡、建物1,799.11㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期：2016年9月

(4) レジディア品川シーサイド

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：3,315,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：東京都品川区東品川四丁目3番1号
面積：土地904.30㎡、建物3,604.99㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
建築時期：2018年3月

(5) シェアブレイス下北沢

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：694,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：東京都世田谷区北沢一丁目42番3号
面積：土地500.54㎡（注4）（注5）、建物735.38㎡
構造：鉄骨造陸屋根4階建
建築時期：2021年9月

(6) レジディア九大学研都市

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：1,048,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：福岡県福岡市西区西都一丁目11番28号
面積：土地1,423.59㎡、建物2,164.50㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
建築時期：2020年3月

(7) レジディア九産大前

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：806,542千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：福岡県福岡市東区松香台一丁目20番18号
面積：土地1,709.95㎡、建物2,004.88㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
建築時期：2022年1月

(8) レジディア御茶ノ水Ⅲ

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：1,279,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2024年4月18日
所在地：東京都千代田区外神田二丁目5番6号
面積：土地358.12㎡（注6）、建物1,301.32㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
建築時期：2016年11月

(9) レジディア三軒茶屋Ⅲ

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：2,016,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2024年4月18日
所在地：東京都世田谷区三軒茶屋二丁目19番7号
面積：土地341.41㎡（注7）、建物1,811.48㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き10階建
建築時期：2017年5月

(10) レジディア千駄木

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：2,912,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2024年4月18日
所在地：東京都台東区谷中三丁目7番9号
面積：土地1,086.80㎡、建物2,745.30㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
建築時期：2017年10月

(11) 東京・スチューデントハウス武蔵小杉

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：5,835,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2024年4月18日
所在地：神奈川県川崎市中原区市ノ坪399番1
面積：土地3,419.11㎡、建物6,845,00㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
建築時期：2017年1月

- (注1) 取得予定価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。
- (注2) 本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、いずれも係る解除の違約金として売買代金の20%を支払うこととなっています。
- (注3) セットバック部分（約28.50㎡）を含みます。
- (注4) 私道部分の共有持分に相当する面積を含みません。
- (注5) セットバック部分（約8.23㎡）を含みます。
- (注6) 私道負担部分（約98.51㎡）を含みます。
- (注7) セットバック部分（約8.20㎡）を含みます。

2. 資産の譲渡

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を譲渡しました。

レジディア麻布台（準共有持分51%）

資産の種類： 不動産信託受益権

譲渡価格： 1,676,880千円

譲渡日： 2023年8月1日

所在地： 東京都港区麻布台三丁目4番9号

面積： 土地378.20㎡、建物2,176.51㎡

構造： 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期： 2006年2月

(注) レジディア麻布台は2023年7月3日付で信託受益権の準共有持分49%を譲渡しており、2023年8月1日付で残りの準共有持分51%を譲渡しました。譲渡価格は、固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。

3. 新投資口の発行決定

2023年9月12日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得及び借入金の返済を目的として、新投資口の発行を決議しました。なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

発行新投資口数	: 45,600口
分配金起算日	: 2023年8月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

発行新投資口数	: 2,400口（上限）
分配金起算日	: 2023年8月1日
割当先	: みずほ証券株式会社

・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。

(2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2023年4月25日提出）における「3【投資リスク】」の「（1）リスク要因」について、変更が生じています。

内容につきましては、以下をご参照下さい。

< 1 >

【変更前】

(1) リスク要因

①～⑤ (略)

⑥ その他

- (イ) 不動産の売却に伴う責任に関するリスク
- (ロ) 専門家報告書等に関するリスク
- (ハ) 減損会計の適用に関するリスク
- (ニ) 取得予定資産の取得及び売却予定資産の売却を実行することができないリスク
- (ホ) 過去の収支状況が将来の本投資法人の収支状況と一致しないリスク
- (ヘ) シニアタイプ物件に関するリスク
- (ト) 一時差異等調整積立金の活用方針に関するリスク
- (チ) 匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資に関するリスク
- (リ) 本資産運用会社の組織再編に関するリスク

【変更後】

(1) リスク要因

①～⑤ (略)

⑥ その他

- (イ) 不動産の売却に伴う責任に関するリスク
- (ロ) 専門家報告書等に関するリスク
- (ハ) 減損会計の適用に関するリスク
- (ニ) 取得予定資産の取得及び売却予定資産の売却を実行することができないリスク
- (ホ) 過去の収支状況が将来の本投資法人の収支状況と一致しないリスク
- (ヘ) シニアタイプ物件に関するリスク
- (ト) 一時差異等調整積立金の活用方針に関するリスク
- (チ) 匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資に関するリスク

< 2 >

【変更前】

(1) リスク要因

①～③ (略)

④不動産及び信託の受益権に関するリスク

(イ) (略)

(ロ) 賃貸借契約に関するリスク

a. 賃貸借契約の解約及び更新に関するリスク 賃借人が賃貸借契約上解約権を留保している場合等には、契約期間中であっても賃貸借契約が終了することがあるほか、賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされない場合もあるため、稼働率が低下し、不動産に係る賃料収入が減少することがあります。また、解約禁止条項、解約ペナルティ条項等を置いて期間中の解約権を制限している場合や更新料を定めている場合でも、裁判所によって所定の金額から減額されることや、かかる条項の効力が否定される可能性があります。

以上のような事由により、賃料収入等が減少した場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

b. ～e. (略)

(ハ) ～ (ヌ) (略)

(ル) 共有物件に関するリスク

運用資産である不動産が第三者との間で共有されている場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々のリスクがあります。まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の価格に従い、その過半数で行うものとされているため（民法第252条）、持分の過半数を有していない場合には、当該不動産の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため（民法第249条）、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該不動産の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性（民法第256条）、及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性（民法第258条第2項）があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。この分割請求権を行使しないという共有者間の特約は有

効ですが、この特約は5年を超えては効力を有しません。また、登記済みの不分割特約がある場合でも、特約をした者について倒産手続の対象となった場合には、管財人等はその換価処分権を確保するために分割請求ができるとされています。ただし、共有者は、倒産手続の対象となった他の共有者の有する共有持分を相当の対価で取得することができます(破産法第52条、会社更生法第60条、民事再生法第48条)。他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、共有されていた物件全体について当該共有者(抵当権設定者)の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶことになると考えられています。したがって、運用資産である共有持分には抵当権が設定されていなくても、他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、分割後の運用資産についても、他の共有者の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶこととなるリスクがあります。共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有不動産については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。不動産の共有者が賃貸人となる場合には、賃料債権は不可分債権となり敷金返還債務は不可分債務になると一般的には解されており、共有者は他の賃貸人である共有者の信用リスクの影響を受ける可能性があります。共有不動産については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、あるいは価格の減価要因が増す可能性があります。

(ヲ)～(レ) (略)

(ソ) 不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク

本投資法人は、不動産を信託の受益権の形態で取得することがあります。

信託受託者が信託財産としての不動産、不動産の賃借権又は地上権を所有し管理するのは受益者のためであり、その経済的利益と損失は、最終的にはすべて受益者に帰属することになります。したがって、本投資法人は、信託受益権の保有に伴い、信託受託者を介して、運用資産が不動産である場合と実質的にほぼ同じリスクを負担することになります。

信託契約上信託の受益権を譲渡しようとする場合には、信託受託者の承諾を要求されるのが通常です。さらに、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権は受益証券発行信託の受益証券でない限り私法上の有価証券としての性格を有していませんので、債権譲渡と同様の譲渡方法によって譲渡することになり、有価証券のような流動性はありません。

信託法(大正11年法律第62号。その後の改正を含みますが、信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成18年法律第109号)による改正前のもの)及び信託法(平成18年法律第108号。その後の改正を含みます。)上、信託受託者が倒産等手続の対象となった場合に、信託の受益権の目的となっている不動産が信託財産であることを破産管財人等の第三者に対抗するためには、信託された不動産に信託設定登記をすることが必要であり、仮にかかると登記が具備されていない場合には、本投資法人は、当該不動産が信託受益権の目的となっていることを第三者に対抗できない可能性があります。また、信託財産の受託者が、信託目的に反して信託財産である不動産を処分した場合、又は信託財産である不動産を引当てとして、何らかの債務を負うことにより、不動産を信託する信託の受益権を保有する本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。

さらに、信託契約上、信託開始時において既に存在していた信託不動産の欠陥、瑕疵等につき、当初委託者が信託財産の受託者に対し一定の瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担する場合に、信託財産の受託者が、かかる瑕疵担保責任又は契約不適合責任を適切に追及しない、又はできない結果、本投資法人が不測の損害を被り、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

⑤⑥ (略)

【変更後】

(1) リスク要因

①～③ (略)

④不動産及び信託の受益権に関するリスク

(イ) (略)

(ロ) 賃貸借契約に関するリスク

a. 賃貸借契約の解約及び更新に関するリスク

賃借人が賃貸借契約上解約権を留保している場合等には、契約期間中であっても賃貸借契約が終了することがあるほか、賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされない場合もあるため、稼働率が低下し、不動産に係る賃料収入が減少することがあります。また、解約禁止条項、解約ペナルティ条項等を置いて期間中の解約権を制限している場合や更新料を定めている場合でも、裁判所によって所定の金額から減額されることや、かかる条項の効力が否定される可能性があります。

以上のような事由により、賃料収入等が減少した場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。他方で、賃貸人が、テナントとの賃貸借契約の更新を拒絶したり、解約を申し入れるためには、借地借家法(平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。以下「借地借家法」といいます。)上、正当の事由があると認められる場合であることが必要であり、賃貸人側の意向どおりに賃貸借契約を終了させることができないことにより、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、賃貸借契約を定期建物賃貸借契約とすれば、契約の更新がないこととすることが認められていますが、定期建物賃貸借契約の効力が認められるためには、借地借家法第38条所定の要件を充足する必要があるため、借地借家法第38条所定の要件が充足されなかった場合には、当該契約は、いわゆる普通建物賃貸借契約として取り扱われる可能性があります。その結果、建物賃貸借契約が所定の時期に終了しないこと等により、本投資法人の収益性に悪影響を及ぼす可能性があります。

b.～e. (略)

(ハ)～(ヌ) (略)

(ル) 共有物件に関するリスク

運用資産である不動産が第三者との間で共有されている場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々のリスクがあります。まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の価格に従い、その過半数で行うものとされているため(民法第252条第1項)、持分の過半数を有していない場合には、当該不動産の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため(民法第249条第1項)、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該不動産の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性(民法第256条)、及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性(民法第258条第2項)があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。この分割請求権を行使しないという共有者間の特約は有効ですが、この特約は5年を超えては効力を有しません。また、登記済みの不分割特約がある場合でも、特約をした者について倒産手続の対象となった場合には、管財人等はその換価処分権を確保するために分割請求ができることとされています。ただし、共有者は、倒産手続の対象となった他の共有者の有する共有持分を相当の対価で取得することができます(破産法第52条、会社更生法第60条、民事再生法第48条)。他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、共有されていた物件全体について当該共有者(抵当権設定者)の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶことになると考えられています。したがって、運用資産である共有持分には抵当権が設定されていなくても、他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、分割後の運用資産についても、他の共有者の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶこととなるリスクがあります。共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有不動産については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。不動産の共有者が賃貸人となる場合には、賃料債権は不可分債権となり敷金返還債務は不可分債務になると一般的には解されており、共有者は他の賃貸人である共有者の信用リスクの影響を受ける可能性があります。共有不動産については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、あるいは価格の減価要因が増す可能性があります。

(ヲ)～(レ) (略)

(ソ) 不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク

本投資法人は、不動産を信託の受益権の形態で取得することがあります。信託受託者が信託財産としての不動産、不動産の賃借権又は地上権を所有し管理するのは受益者のためであり、その経済的利益と損失は、最終的にはすべて受益者に帰属することになります。したがって、本投資法人は、信託受益権の保有に伴い、信託受託者を介して、運用資産が不動産である場合と実質的にほぼ同じリスクを負担することになります。信託契約上信託の受益権を譲渡しようとする場合には、信託受託者の承諾を要求されるのが通常です。さらに、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権は受益証券発行信託の受益証券でない限り私法上の有価証券としての性格を有していませんので、債権譲渡と同様の譲渡方法によって譲渡することになり、有価証券のような流動性がありません。信託法(大正11年法律第62号。その後の改正を含みますが、信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成18年法律第109号)による改正前のもので、以下「旧信託法」といいます。)及び信託法(平成18年-114-法律第108号。その後の改正を含みます。以下「新信託法」といいます。)上、信託受託者が倒産等手続の対象となった場合に、信託の受益権の目的となっている不動産が信託財産であることを破産管財人等の第三者に対抗するためには、信託された不動産に信託設定登記をすることが必要であり、仮に係る登記が具備されていない場合には、本投資法人は、当該不動産が信託受益権の目的となっていることを第三者に対抗できない可能性があります。また、信託財産の受託者が、信託目的に反して信託財産である不動産を処分した場合、又は信託財産である不動産を引当てとして、何らかの債務を負うことにより、不動産を信託する信託の受益権を保有する本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。さらに、信託契約上、信託開始時において既に存在していた信託不動産の欠陥、瑕疵等につき、当初委託者が信託財産の受託者に対し一定の瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担する場合に、信託財産の受託者が、かかる瑕疵担保責任又は契約不適合責任を適切に追及しない、又はできない結果、本投資法人が不測の損害を被り、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。本投資法人が信託受益権を準共有する場合、共有物件とほぼ同様のリスクが存在します。まず、準共有する信託受益権の行使については、それが信託財産の管理に関する事項である場合、準共有者間で別段の定めをした場合を除き、準共有者の過半数で行うものと解されるため(民法第264条、民法第252条第1項)、持分の過半数を有していない場合には、当該信託受益権の行使について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、準共有持分の処分は、準共有者間で別段の定めをした場合を除き、単独所有する場合と同様に自由に行えると解されていますが、準共有する信託受益権については、準共有者間の合意により、他の準共有者の承諾なく準共有持分につき譲渡その他の処分を行わないことが義務付けられたり、準共有者がその準共有持分を第三者に売却する場合に他の準共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。準共有する信託受益権については、単独保有する場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要したり、減価要因となる可能性があります。

⑤⑥ (略)

< 3 >

【変更前】

(1) リスク要因

①～⑤ (略)

⑥ その他

(イ)～(へ) (略)

(ト) 一時差異等調整積立金の活用方針に関するリスク

本投資法人は、負ののれん発生益により生じた剰余金を源泉とする一時差異等調整積立金を、每期「50年均等額」(3.35億円)以上取崩して分配を行う方針です。また、中長にわたる安定した利益分配を目指し、当該積立金を、物件売却損失発生による分配金への影響の吸収及び新投資口発行・マーケット環境等による分配金への影響の緩和等に活用することにより、上記「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が5,000円に満たない場合においては、追加の取崩しを行うことによって、原則として1口当たり分配金5,000円以上を維持する方針です。さらに、物件の売却損益、リノベーション工事の推進による影響等の一時的な損益の発生時には、売却益の内部留保、その取崩し又は一時差異等調整積立金の追加取崩しを行うことで分配金の安定化を図ります。(以下、上記の方針を総称して「当該積立金の活用方針」といいます。)。しかしながら、当該積立金はキャッシュの裏付けのない会計上の利益である負ののれん発生益が主な源泉であるため、当該積立金の活用方針は、分配可能なキャッシュの額による制約を受けません。本投資法人は、かかる観点から、本投資法人のキャッシュ・マネジメントに留意しながら、原則として、当期純利益とは別に、当該積立金活用上限額を、物件売却(評価)損失額及び減価償却額その他償却費の合計額とする方針です。ただし、本投資法人が金銭の分配を行う時点において当該上限額のキャッシュが存在するという保証はなく、当該上限額よりも低い金額が実際の上限となる可能性があります。さらに、当該上限額はあくまで上限であり、分配が可能であっても、必ずしも当該上限額までの分配が行われるわけではありません。

(チ) (略)

(リ) 本資産運用会社の組織再編に関するリスク

本資産運用会社は、ADLの運用を受託していた旧IRMと吸収合併契約を締結し、2022年6月1日を効力発生日として本資産運用会社が旧IRMを吸収合併しましたが、想定どおりの効果が得られるとは限りません。

【変更後】

(1) リスク要因

①～⑤ (略)

⑥ その他

(イ)～(へ) (略)

(ト) 一時差異等調整積立金の活用方針に関するリスク

本投資法人は、負ののれん発生益により生じた剰余金を源泉とする一時差異等調整積立金を、每期「50年均等額」(3.35億円)以上取崩して分配を行う方針です。また、中長期にわたる安定した利益分配を目指し、当該積立金を、物件売却損失発生による分配金への影響の吸収及び新投資口発行・マーケット環境等による分配金への影響の緩和等に活用することにより、上記「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が5,000円に満たない場合においては、追加の取崩しを行うことによって、原則として1口当たり分配金5,000円以上を維持する方針です。さらに、物件の売却損益、リノベーション工事の拡大・推進による影響等の一時的な損益の発生時には、売却益の内部留保、その取崩し又は一時差異等調整積立金の追加取崩しを行うことで分配金の安定化を図ります。(以下、上記の方針を総称して「当該積立金の活用方針」といいます。)。しかしながら、当該積立金はキャッシュの裏付けのない会計上の利益である負ののれん発生益が主な源泉であるため、当該積立金の活用方針は、分配可能なキャッシュの額による制約を受けます。本投資法人は、かかる観点から、本投資法人のキャッシュ・マネジメントに留意しながら、原則として、当期純利益とは別に、当該積立金活用上限額を、物件売却(評価)損失額及び減価償却額その他償却費の合計額とする方針です。ただし、本投資法人が金銭の分配を行う時点において当該上限額のキャッシュが存在するという保証はなく、当該上限額よりも低い金額が実際の上限となる可能性があります。さらに、当該上限額はあくまで上限であり、分配が可能であっても、必ずしも当該上限額までの分配が行われるわけではありません。

(チ) (略)

(リ) (削除)

< 4 >

【変更前】

(2) 投資リスクに対する管理体制

(イ) (略)

(ロ) 本資産運用会社の体制

a. (略)

b. 組織体制

本資産運用会社では、利害関係者との取引等の一定の重要事項については、コンプライアンス・オフィサーが審査した上、コンプライアンス委員会及び投資委員会の審議・決議を経て、さらに、本資産運用会社の取締役会及び本投資法人の役員会の承認を得るという厳格な手続を経ることが要求されています。このような手続により、本資産運用会社は、リスクの存在及び量を十分に把握します。前記「1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ③ 投資法人の資産の運用に関する意思決定機構」をご参照ください。

【変更後】

(2) 投資リスクに対する管理体制

(イ) (略)

(ロ) 本資産運用会社の体制

a. (略)

b. 組織体制

本資産運用会社では、利害関係者との取引等の一定の重要事項については、コンプライアンス・オフィサーが審査した上、コンプライアンス委員会及び投資委員会の審議・決議を経て、さらに、本投資法人の役員会及び本資産運用会社の取締役会の承認を得るという厳格な手続を経ることが要求されています。このような手続により、本資産運用会社は、リスクの存在及び量を十分に把握します。前記「1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ③ 投資法人の資産の運用に関する意思決定機構」をご参照ください。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2023年1月31日)	当期 (2023年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,716,443	17,666,099
信託現金及び信託預金	10,123,253	10,015,087
営業未収入金	148,816	144,545
前払費用	354,776	496,823
その他	6,849	7,393
貸倒引当金	△2,115	△48
流動資産合計	25,348,022	28,329,900
固定資産		
有形固定資産		
建物	82,900,268	82,176,589
減価償却累計額	△20,824,617	△20,589,388
建物（純額）	62,075,650	61,587,200
構築物	28,252	460,153
減価償却累計額	△14,545	△264,986
構築物（純額）	13,707	195,166
機械及び装置	454,167	1,994,689
減価償却累計額	△77,122	△1,034,863
機械及び装置（純額）	377,045	959,826
工具、器具及び備品	632,222	666,440
減価償却累計額	△377,917	△411,186
工具、器具及び備品（純額）	254,305	255,253
土地	83,404,629	84,227,464
建設仮勘定	58,682	98,329
信託建物	163,049,980	161,580,260
減価償却累計額	△40,412,495	△41,699,931
信託建物（純額）	122,637,485	119,880,329
信託構築物	210,673	862,619
減価償却累計額	△136,405	△406,823
信託構築物（純額）	74,267	455,795
信託機械及び装置	340,072	1,936,402
減価償却累計額	△182,352	△900,841
信託機械及び装置（純額）	157,719	1,035,560
信託工具、器具及び備品	1,379,083	1,291,318
減価償却累計額	△922,155	△837,470
信託工具、器具及び備品（純額）	456,927	453,848
信託土地	169,133,790	168,540,412
信託建設仮勘定	15,807	151,886
有形固定資産合計	438,660,019	437,841,073
無形固定資産		
信託借地権	1,665,018	1,630,581
その他	1,833	1,315
無形固定資産合計	1,666,852	1,631,896

(単位：千円)

	前期 (2023年1月31日)	当期 (2023年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	1,016,518	976,417
差入保証金	615,876	621,997
信託差入保証金	1,053,448	1,053,448
デリバティブ債権	1,157,100	733,218
その他	1,164	1,074
投資その他の資産合計	3,844,108	3,386,155
固定資産合計	444,170,980	442,859,126
繰延資産		
投資法人債発行費	110,648	99,090
繰延資産合計	110,648	99,090
資産合計	469,629,651	471,288,116
負債の部		
流動負債		
営業未払金	531,055	735,042
短期借入金	—	3,000,000
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	7,500,000
1年内返済予定の長期借入金	19,880,000	16,500,000
未払金	1,524,436	1,603,668
未払費用	88,853	50,064
未払消費税等	86,352	77,921
前受金	81,752	74,585
その他	14,383	13,918
流動負債合計	25,206,834	29,555,201
固定負債		
投資法人債	31,600,000	24,100,000
長期借入金	176,829,000	182,209,000
預り敷金及び保証金	1,307,408	1,319,288
信託預り敷金及び保証金	3,329,352	3,320,477
固定負債合計	213,065,760	210,948,765
負債合計	238,272,595	240,503,967
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	139,034,823	139,034,823
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 29,508,224	※3 29,172,703
任意積立金合計	29,508,224	29,172,703
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	8,436,629	8,623,124
剰余金合計	91,165,133	91,016,107
投資主資本合計	230,199,956	230,050,930
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	1,157,100	733,218
評価・換算差額等合計	1,157,100	733,218
純資産合計	※1 231,357,056	※1 230,784,148
負債純資産合計	469,629,651	471,288,116

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 17,357,150	※1 17,683,277
不動産等売却益	※2 511,350	※2 840,532
営業収益合計	17,868,501	18,523,810
営業費用		
貸貸事業費用	※1 7,007,288	※1 7,732,805
資産運用報酬	1,297,936	1,296,720
資産保管手数料	9,982	10,052
一般事務委託手数料	53,389	53,802
役員報酬	6,300	6,300
租税公課	369,789	397,166
貸倒損失	108	157
その他営業費用	173,143	226,538
営業費用合計	8,917,939	9,723,543
営業利益	8,950,561	8,800,266
営業外収益		
受取利息	6,884	6,880
受取補償金	—	1,822
未払分配金戻入	1,203	1,168
貸倒引当金戻入額	3,342	324
その他	188	503
営業外収益合計	11,618	10,698
営業外費用		
支払利息	558,810	554,783
投資法人債利息	124,476	112,364
投資口交付費償却	184	—
投資法人債発行費償却	12,248	11,558
融資関連費用	186,216	192,279
その他	5,395	—
営業外費用合計	887,331	870,986
経常利益	8,074,848	7,939,978
税引前当期純利益	8,074,848	7,939,978
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	8,074,243	7,939,373
前期繰越利益	362,385	683,750
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	8,436,629	8,623,124

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

(単位：千円)

	投資主資本							投資主資本合計
	出資総額	剰余金					剰余金合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)			
			一時差異等 調整積立金	任意積立金合計				
当期首残高	139,034,823	53,220,279	29,843,746	29,843,746	8,040,473	91,104,499	230,139,322	
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	—	—	
剰余金の配当					△8,013,610	△8,013,610	△8,013,610	
当期純利益					8,074,243	8,074,243	8,074,243	
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	—	—	△335,521	△335,521	396,155	60,633	60,633	
当期末残高	139,034,823	53,220,279	29,508,224	29,508,224	8,436,629	91,165,133	230,199,956	

	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	114,641	114,641	230,253,964
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△8,013,610
当期純利益			8,074,243
投資主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	1,042,458	1,042,458	1,042,458
当期変動額合計	1,042,458	1,042,458	1,103,092
当期末残高	1,157,100	1,157,100	231,357,056

当期（自 2023年2月1日 至 2023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		当期末処分利益 又は当期末処理 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	139,034,823	53,220,279	29,508,224	29,508,224	8,436,629	91,165,133	230,199,956
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	—	—
剰余金の配当					△8,088,400	△8,088,400	△8,088,400
当期純利益					7,939,373	7,939,373	7,939,373
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	—	—	△335,521	△335,521	186,495	△149,026	△149,026
当期末残高	139,034,823	53,220,279	29,172,703	29,172,703	8,623,124	91,016,107	230,050,930

	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	1,157,100	1,157,100	231,357,056
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△8,088,400
当期純利益			7,939,373
投資主資本以外の項 目の当期変動額(純 額)	△423,882	△423,882	△423,882
当期変動額合計	△423,882	△423,882	△572,908
当期末残高	733,218	733,218	230,784,148

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日	当期 自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日
I 当期末処分利益	8,436,629,287円	8,623,124,867円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 335,521,628円	※1 759,858,747円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	8,088,400,000円 (5,840円)	8,102,250,000円 (5,850円)
IV 次期繰越利益	683,750,915円	1,280,733,614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8,436,629,287円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、683,750,915円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,088,400,000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8,623,124,867円に一時差異等調整積立金取崩額759,858,747円を加算し、1,280,733,614円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,102,250,000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 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	8,074,848	7,939,978
減価償却費	2,958,473	3,369,491
投資口交付費償却	184	—
投資法人債発行費償却	12,248	11,558
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5,011	△2,067
受取利息	△6,884	△6,880
支払利息	558,810	554,783
投資法人債利息	124,476	112,364
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△6,520	4,270
前払費用の増減額 (△は増加)	24,038	△142,047
未払消費税等の増減額 (△は減少)	60,793	△8,430
営業未払金の増減額 (△は減少)	90,141	△24,626
未払金の増減額 (△は減少)	16,263	79,232
未払費用の増減額 (△は減少)	26,703	△27,469
前受金の増減額 (△は減少)	1,785	△7,167
有形固定資産の売却による減少額	—	893,018
信託有形固定資産の売却による減少額	1,119,483	738,055
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△111,358	40,101
その他	△738	△704
小計	12,937,738	13,523,461
利息の受取額	505	991
利息の支払額	△690,344	△678,467
法人税等の支払額	△503	△679
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,247,395	12,845,306
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△5,000,000	△8,000,000
定期預金の払戻による収入	5,000,000	6,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,389,427	△2,990,135
信託有形固定資産の取得による支出	△5,363,542	△928,891
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△963	11,880
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△10,627	△8,874
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,764,561	△5,916,021
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	1,000,000	3,000,000
短期借入金の返済による支出	△2,000,000	—
長期借入れによる収入	14,950,000	9,780,000
長期借入金の返済による支出	△8,450,000	△7,780,000
投資法人債の償還による支出	△2,000,000	△3,000,000
分配金の支払額	△8,012,911	△8,087,793
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,512,911	△6,087,793
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	969,922	841,490
現金及び現金同等物の期首残高	17,869,773	18,839,696
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,839,696	※1 19,681,186

(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 1～71年 構築物 1～50年 機械及び装置 2～29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>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>(1) 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4,287千円、当期が6,901千円です。</p> <p>(2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。</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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<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。</p> <p>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) 控除対象外消費税等の処理方法 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>
-------------------------	--

(会計上の見積りの変更に関する注記)

(有形固定資産の耐用年数の変更)

本投資法人は、保有物件の築年数の経過に伴い、物件の収益性の維持・向上を図るべく、計画的に専有部のリノベーション工事を行っていく方針を決定し、長期修繕計画を見直したことを契機に、有形固定資産の経済的使用可能予測期間を検討した結果、一部の有形固定資産について、従来の耐用年数と経済的使用可能予測期間の乖離が明らかになったことから、当期において、耐用年数の見直しを行い、将来にわたって変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当期の減価償却費は350百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は同額減少しております。

(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 (2023年1月31日)	当期 (2023年7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 (2023年1月31日)	当期 (2023年7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	1,000,000千円
差引額	20,000,000千円	19,000,000千円

※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 (2023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	29,843,746	335,521	29,508,224	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 (2023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	29,508,224	335,521	29,172,703	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 (自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日)		当期 (自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	15,239,894		15,388,285	
共益費収入	969,111		992,862	
駐車場収入	470,250	16,679,256	472,202	16,853,350
その他収入				
付帯収入	113,273		138,308	
その他	564,620	677,894	691,618	829,927
不動産賃貸事業収入合計		17,357,150		17,683,277
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	921,552		935,190	
管理業務等委託費用	1,244,935		1,318,167	
水道光熱費	294,096		331,090	
修繕費	775,988		929,854	
損害保険料	24,377		23,638	
信託報酬	64,323		73,944	
その他賃貸事業費用	724,051		751,947	
減価償却費	2,957,963		3,368,972	
不動産賃貸事業費用合計		7,007,288		7,732,805
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		10,349,862		9,950,472

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

(単位：千円)

(レジディア上池袋)

不動産等売却収入	860,000
不動産等売却原価	503,709
その他売却費用	22,269
不動産等売却益	334,021

(東京・スチューデントハウス和光)

不動産等売却収入	800,000
不動産等売却原価	615,627
その他売却費用	7,043
不動産等売却益	177,329

当期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)

(単位：千円)

(レジディア麻布台 (準共有持分49%))

不動産等売却収入	1,611,120
不動産等売却原価	738,055
その他売却費用	34,694
不動産等売却益	838,370

(レジディア栄)

不動産等売却収入	919,975
不動産等売却原価	893,018
その他売却費用	24,794
不動産等売却益	2,162

(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 2022年8月 1日 至 2023年1月31日)	当期 (自 2023年2月 1日 至 2023年7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	1,385,000口	1,385,000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 2022年8月1日 至 2023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、2023年1月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

当期 (自 2023年2月1日 至 2023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、2023年7月期は759,858,747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	当期
	(自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日)	(自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)
現金及び預金	14,716,443千円	17,666,099千円
信託現金及び信託預金	10,123,253千円	10,015,087千円
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	18,839,696千円	19,681,186千円

(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	当期
	(2023年1月31日)	(2023年7月31日)
一年内	752,352千円	754,536千円
一年超	9,240,152千円	8,888,825千円
合計	9,992,504千円	9,643,361千円

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	当期
	(2023年1月31日)	(2023年7月31日)
一年内	3,548,924千円	2,869,361千円
一年超	5,054,767千円	4,383,604千円
合計	8,603,691千円	7,252,966千円

(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。

なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

前期 (2023年1月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(3,000,000)	(3,007,030)	7,030
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(19,880,000)	(19,902,484)	22,484
(3) 投資法人債	(31,600,000)	(31,059,450)	△540,549
(4) 長期借入金	(176,829,000)	(176,806,809)	△22,190
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△69,241	△69,241
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	1,157,100	1,157,100	—

当期 (2023年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(7,500,000)	(7,512,410)	12,410
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(16,500,000)	(16,516,428)	16,428
(3) 投資法人債	(24,100,000)	(23,665,375)	△434,624
(4) 長期借入金	(182,209,000)	(182,784,800)	575,800
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△76,476	△76,476
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	733,218	733,218	—

(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) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 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。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 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。

(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)、(6) 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) 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 (2023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年内償還予定の投資法人債	3,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	19,880,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	7,500,000	5,500,000	—	4,000,000	14,600,000
長期借入金	—	14,850,000	21,300,000	26,620,000	17,250,000	96,809,000
合計	22,880,000	22,350,000	26,800,000	26,620,000	21,250,000	111,409,000

当期 (2023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	3,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	7,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	16,500,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	3,500,000	3,000,000	1,000,000	14,600,000
長期借入金	—	20,350,000	23,700,000	24,340,000	20,250,000	93,569,000
合計	27,000,000	22,350,000	27,200,000	27,340,000	21,250,000	108,169,000

(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 (2023年1月31日)
 該当事項はありません。

当期 (2023年7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
 ヘッジ会計の方法ごと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 (2023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	27,410,000	12,650,000	△69,241 (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	29,649,000	29,649,000	1,157,100

当期 (2023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	20,550,000	10,250,000	△76,476 (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	34,479,000	34,479,000	733,218

(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」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。

(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 (2023年1月31日)	当期 (2023年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	665	15
合併時受入評価差額等	8,938,114	8,851,422
その他	217,442	228,242
繰延税金資産小計	9,156,222	9,079,680
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,156,222	△9,079,680
評価性引当額小計	△9,156,222	△9,079,680
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

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

(単位：%)

	前期 (2023年1月31日)	当期 (2023年7月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△1.05	△0.96
分配金の損金算入額	△30.41	△29.75
その他	0.01	△0.74
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(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 2022年8月1日 至 2023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。

当期 (自 2023年2月1日 至 2023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。

(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 2022年8月 1日 至 2023年1月31日)	当期 (自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	437,697,925	440,325,038
	期中増減額(注2)	2,627,112	△853,383
	期末残高	440,325,038	439,471,655
期末の時価(注3)		697,659,000	700,062,880

(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1物件の取得(545,748千円)、不動産信託受益権1物件の取得(4,360,375千円)であり、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却(1,119,336千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産1物件の取得(2,087,421千円)、主な減少額は不動産1物件の売却(893,018千円)、不動産信託受益権1物件の売却(738,055千円)によるものです。

(注3) 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、レジディア麻布台については準共有持分51%に係る譲渡価格にて記載しております。

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。

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期(自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、注記表(損益計算書に関する注記)の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸等事業収入等が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は、不動産等売却収入です。

当期(自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、注記表(損益計算書に関する注記)の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸等事業収入等が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は、不動産等売却収入です。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日)	当期 (自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)
1口当たり純資産額	167,044円	166,631円
1口当たり当期純利益	5,829円	5,732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 2022年8月 1日 至 2023年1月31日)	当期 (自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)
当期純利益(千円)	8,074,243	7,939,373
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)	8,074,243	7,939,373
期中平均投資口数(口)	1,385,000	1,385,000

(重要な後発事象に関する注記)

1. 資産の取得決定

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の取得を決定しており、契約の締結をしました。

(1) レジディア白金高輪Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権

取得予定価格：1,009,000千円

契約締結日：2023年9月12日

取得予定日：2023年9月29日

所在地：東京都港区三田五丁目6番11号

面積：土地 224.13㎡、建物 1,104.28㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

建築時期：2015年8月

(2) レジディア目黒Ⅳ

資産の種類：不動産信託受益権

取得予定価格：1,853,000千円

契約締結日：2023年9月12日

取得予定日：2023年9月29日

所在地：東京都目黒区目黒二丁目10番18号

面積：土地 789.08㎡、建物 1,632.92㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

建築時期：2016年1月

(3) レジディア文京小石川Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権

取得予定価格：1,772,000千円

契約締結日：2023年9月12日

取得予定日：2023年9月29日

所在地：東京都文京区小石川三丁目26番3号

面積：土地 344.14㎡、建物 1,799.11㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建

建築時期：2016年9月

(4) レジディア品川シーサイド

資産の種類：不動産信託受益権

取得予定価格：3,315,000千円

契約締結日：2023年9月12日

取得予定日：2023年9月29日

所在地：東京都品川区東品川四丁目3番1号

面積：土地 904.30㎡、建物 3,604.99㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建

建築時期：2018年3月

(5) シェアプレイス下北沢

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：694,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：東京都世田谷区北沢一丁目42番3号
面積：土地 500.54㎡（注3）（注4）、建物 735.38㎡
構造：鉄骨造陸屋根4階建
建築時期：2021年9月

(6) レジディア九大学研都市

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：1,048,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：福岡県福岡市西区西都一丁目11番28号
面積：土地1,423.59㎡、建物2,164.50㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
建築時期：2020年3月

(7) レジディア九産大前

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：806,542千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2023年9月29日
所在地：福岡県福岡市東区松香台一丁目20番18号
面積：土地1,709.95㎡、建物2,004.88㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
建築時期：2022年1月

(8) レジディア御茶ノ水Ⅲ

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：1,279,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2024年4月18日
所在地：東京都千代田区外神田二丁目5番6号
面積：土地358.12㎡（注5）、建物1,301.32㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
建築時期：2016年11月

(9) レジディア三軒茶屋Ⅲ

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：2,016,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2024年4月18日
所在地：東京都世田谷区三軒茶屋二丁目19番7号
面積：土地341.41㎡（注6）、建物1,811.48㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き10階建
建築時期：2017年5月

(10) レジディア千駄木

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：2,912,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2024年4月18日
所在地：東京都台東区谷中三丁目7番9号
面積：土地1,086.80㎡、建物2,745.30㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
建築時期：2017年10月

(11) 東京・スチューデントハウス武蔵小杉

資産の種類：不動産信託受益権
取得予定価格：5,835,000千円
契約締結日：2023年9月12日
取得予定日：2024年4月18日
所在地：神奈川県川崎市中原区市ノ坪399番1
面積：土地3,419.11㎡、建物6,845,00㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
建築時期：2017年1月

(注1) 取得予定価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注2) 本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、いずれも係る解除の違約金として売買代金の20%を支払うこととなっています。

(注3) 私道部分の共有持分に相当する面積を含みません。

(注4) セットバック部分（約8.23㎡）を含みます。

(注5) 私道負担部分（約98.51㎡）を含みます。

(注6) セットバック部分（約8.20㎡）を含みます。

2. 資産の譲渡

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を譲渡しました。

レジディア麻布台(準共有持分51%)

資産の種類： 不動産信託受益権

譲渡価格： 1,676,880千円

譲渡日： 2023年8月1日

所在地： 東京都港区麻布台三丁目4番9号

面積： 土地378.20㎡、建物2,176.51㎡

構造： 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期： 2006年2月

(注) 譲渡価格は、固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。

3. 新投資口の発行決定

2023年9月12日開催の役員会において、不動産等(特定資産)の取得及び借入金の返済を目的として、新投資口の発行を決議しました。なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

[公募による新投資口の発行(一般募集)]

発行新投資口数	: 45,600口
分配金起算日	: 2023年8月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

発行新投資口数	: 2,400口(上限)
分配金起算日	: 2023年8月1日
割当先	: みずほ証券株式会社

[開示の省略]

有価証券、持分法損益、関連当事者との取引、退職給付及び資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しています。

(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	
2019年 9月26日	公募増資	33,000	1,383,000	10,696	138,386	(注1)
2019年10月21日	第三者割当増資	2,000	1,385,000	648	139,034	(注2)

(注1) 1口当たり発行価格334,425円（発行価額324,135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324,135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。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

1) 投資状況

本投資法人の2023年7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25期 2023年1月31日現在		第26期 2023年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)	保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)
信託不動産 (注1)	東京23区	東京23区	215,596	45.9	214,255	45.5
	東京23区 計		215,596	45.9	214,255	45.5
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	20,502	4.4	20,325	4.3
		政令指定都市等 (注4)	58,041	12.4	57,566	12.2
	その他地域 計		78,544	16.7	77,892	16.5
小計			294,141	62.6	292,148	62.0
不動産 (注1)	東京23区	東京23区	96,455	20.5	96,689	20.5
	東京23区 計		96,455	20.5	96,689	20.5
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	15,335	3.3	15,231	3.2
		政令指定都市等 (注4)	34,386	7.3	35,402	7.5
	その他地域 計		49,721	10.6	50,633	10.7
小計			146,176	31.1	147,323	31.3
預金・その他の資産			29,311	6.2	31,816	6.8
資産総額計			469,629	100.0	471,288	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) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の上3県をいいます。

(注4) 「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5) 「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6) 「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7) 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25期 2023年1月31日現在		第26期 2023年7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)	238,272	50.7	240,503	51.0
純資産総額 (注1)	231,357	49.3	230,784	49.0
資産総額 (注1)	469,629	100.0	471,288	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

2023年7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)
東京23区	T-001	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,356
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,359
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,119
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,088
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.5	1,956
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,086
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,009
	T-008	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,375
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	682
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	578
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,338
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	897
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,412
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	868
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	537
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.2	709
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,518
	T-018	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,700
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	310
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	878
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,236
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.2	1,096
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,827
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,161
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,257
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.2	1,124
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	828
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	949
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	970
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,140
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,437

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)
東京23区	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.2	1,094
	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.4	6,343
	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.5	1,942
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,325
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,477
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.5	14,554
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,484
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,465
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,368
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,882
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	5,956
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,184
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,801
	T-047	○	レジディア麻布台 (注4)	821	0.2	768
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,624
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,129
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,248
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,635
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	842
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	932
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,155
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	854
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	5,072
	T-057	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.0	8,859
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	822
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,304
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	771
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,206
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,867
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,472
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,386
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,521
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	917
T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	756	

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)
東京23区	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,173
	T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,517
	T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,406
	T-071	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,681
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,141
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,710
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	1,992
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	918
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	637
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	700
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.2	1,154
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,139
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,265
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	963
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	882
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	909
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	816
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.2	1,151
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,967
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.9	4,209
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.4	1,695
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.4	2,182
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,142
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,554
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,532
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	1,986
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,385
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,597
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	935
	T-097	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	858
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,771
	T-099	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.3	1,528
T-100	—	レジディア両国	913	0.2	867	
T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,800	
T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,709	

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)
東京23区	T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,818
	T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	798
	T-105	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,764
	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	328
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	904
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,293
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,726
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,086
	T-112	○	レジディア後楽園	603	0.1	551
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,805
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	726
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	998
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,020
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,313
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,317
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,139
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,911
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.1	620
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	942
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	344
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	500
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,360
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	803
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,211
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,700
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,149
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,219
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.3	5,766
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	601
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	5,019
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,495
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	791
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,746
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,027
	T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,140

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)
東京23区	T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,309
	T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.5	2,102
	T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,727
	T-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	968
	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	1,996
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,126
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	964
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,660
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,176
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	665
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	881
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.7	7,206
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	497
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	585
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,091
	T-154	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	466
	T-155	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,046
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,201
	T-157	—	レジディア町屋	1,168	0.2	1,136
	T-158	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,790
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	490
	T-160	—	レジディア東日本橋	378	0.1	382
	T-161	—	レジディア中野	652	0.1	672
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	467
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,308
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	955
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	848
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,370
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,953
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,799
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,638
	T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,587
	T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,977
	T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,374
T-173	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,302	
T-174	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,300	

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)
東京23区	T-175	—	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,091
	T-176	—	レジディア笹塚Ⅲ	1,361	0.3	1,404
	T-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.4	1,798
	T-178	—	レジディア文京小石川	694	0.1	748
	T-179	—	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,533
	T-180	—	レジディア荻窪Ⅲ	2,388	0.5	2,461
	T-181	—	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,197
首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2	664
	S-004	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	935
	S-005	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,644
	S-007	—	レジディア調布	1,143	0.2	1,002
	S-012	○	レジディア国分寺	518	0.1	457
	S-014	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,449
	S-015	○	レジディア大倉山	755	0.2	666
	S-016	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,419
	S-017	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,397
	S-019	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,394
	S-020	○	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	3.0	10,136
	S-022	○	ブランシエール港北2	1,670	0.4	1,579
	S-023	—	カレッジコート田無	810	0.2	702
	S-024	—	レジディア浦安	2,115	0.4	1,921
	S-025	—	レジディア南行徳	823	0.2	813
	S-026	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	792
	S-027	—	レジディア行徳	761	0.2	741
	S-028	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,494
	S-029	—	ココファン日吉	1,050	0.2	889
	S-030	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,048
	S-031	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	725
S-032	—	レジディア本厚木	606	0.1	596	
S-033	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	643	
S-034	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	586	
S-035	—	レジディア国立Ⅱ	795	0.2	856	
政令指定都市等	R-002	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,386
	R-004	—	レジディア東桜	1,290	0.3	937
	R-008	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,152

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-010	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,164
	R-011	○	レジディア天神橋	871	0.2	757
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,862
	R-013	○	KC21ビル	900	0.2	814
	R-014	○	レジディア鞆公園	1,170	0.2	972
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,761
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,009
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,017
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	838
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	287
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	552
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,605
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,374
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,035
	R-027	○	レジディア白壁東	831	0.2	696
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.1	670
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,088
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	890
	R-032	○	レジディア徳川	751	0.2	677
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,723
	R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,005
	R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	598
	R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	458
	R-038	—	レジディア広瀬通	494	0.1	431
	R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,287
	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	925
	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	945
	R-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,043
	R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,058
	R-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,364
	R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	929
	R-046	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,762
R-047	—	レジディア丸の内	972	0.2	870	
R-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,457	
R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,126	
R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	803	

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-051	—	レジディア都島 I・II	3,232	0.7	3,320
	R-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,643
	R-053	—	レジディア東桜II	2,862	0.6	2,771
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,742
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	973
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,006
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	513
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	946
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,607
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	755
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	226
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,139
	R-063	—	レジディア北二条イーストII	538	0.1	495
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	467
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	438
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,070
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,081
	R-068	—	レジディア博多II	1,358	0.3	1,297
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	773
	R-070	—	レジディア白壁	907	0.2	882
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,474
	R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.4	2,148
	R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	776
	R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	671
	R-076	—	レジディア北二条イーストIII	420	0.1	424
	R-077	—	レジディア新大阪II	647	0.1	682
	R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.2	747
	R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,467
	R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.3	1,293
	R-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	663
	R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,247
	R-083	—	レジディア博多東	845	0.2	917
	R-084	—	レジディア甲東園	500	0.1	546
	R-085	—	レジディア玉造	1,920	0.4	2,083
R-086	—	レジディア熊本辛島	4,000	0.8	4,318	
合計				472,314	100.0	439,471

- (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、NR 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。レジディア麻布台については、取得価格に準共有持分割合（51%）を乗じた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

2023年7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による評価額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との間には、利害関係はありません。

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 (%)
T-001	レジディア島津山	①	4,430	4,480	3.3	4,380	3.1	3.4
T-002	レジディア中目黒	①	2,860	2,900	3.0	2,820	2.8	3.1
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,510	1,490	3.9	1,520	3.7	4.1
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,850	1,870	3.2	1,830	3.0	3.3
T-005	レジディア九段下	④	3,120	3,150	3.7	3,110	3.5	3.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,600	1,620	3.2	1,580	3.0	3.3
T-007	レジディア桜上水	①	1,640	1,650	3.3	1,620	3.1	3.4
T-008	レジディア北品川	①	2,870	2,900	4.4	2,830	4.2	4.6
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,210	1,220	3.2	1,190	3.0	3.3
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	831	840	3.4	821	3.2	3.5
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,440	2,460	3.2	2,410	3.0	3.3
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,510	1,530	3.3	1,490	3.1	3.4
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,580	2,640	3.5	2,560	3.3	3.7
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,300	1,330	3.4	1,290	3.2	3.6
T-015	レジディア恵比寿	②	858	873	3.5	851	3.3	3.7
T-016	レジディア目黒	②	858	878	3.6	850	3.4	3.8
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,580	2,640	3.3	2,550	3.1	3.5
T-018	ピアネット夕留	②	2,620	2,670	3.5	2,600	3.3	3.7
T-019	レジディア駒沢大学	②	445	455	3.7	441	3.5	3.9
T-022	レジディア大井町	②	1,310	1,340	3.7	1,300	3.5	3.9
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,390	3,470	3.4	3,360	3.2	3.6
T-024	レジディア上落合	②	1,790	1,820	3.6	1,770	3.4	3.8
T-025	レジディア東品川	②	2,670	2,720	3.7	2,650	3.5	3.9
T-026	レジディア目黒Ⅱ	②	1,620	1,650	3.5	1,600	3.3	3.7
T-027	レジディア虎ノ門	③	2,060	2,110	3.2	2,010	3.0	3.4
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,900	1,950	3.4	1,880	3.2	3.6

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 (%)
T-029	レジディア神楽坂	③	1,280	1,310	3.3	1,250	3.1	3.5
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,590	1,600	3.3	1,570	3.1	3.4
T-031	レジディア自由が丘	①	1,630	1,640	3.3	1,610	3.1	3.4
T-032	レジディア水道橋	①	3,640	3,670	3.3	3,600	3.1	3.4
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,230	5,340	3.1	5,110	2.9	3.3
T-034	レジディア赤坂	⑤	1,800	1,830	3.4	1,790	3.4	3.6
T-035	レジディア西麻布	③	9,810	10,000	3.3	9,610	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	2,670	2,720	3.3	2,610	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	3,900	3,980	3.2	3,810	3.0	3.4
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	5,860	5,960	3.4	5,820	3.2	3.6
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	23,600	24,100	3.5	23,400	3.3	3.7
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,250	4,330	3.4	4,210	3.2	3.6
T-041	レジディア神田東	②	2,640	2,690	3.5	2,620	3.3	3.7
T-042	レジディア東麻布	③	1,900	1,940	3.2	1,860	3.0	3.4
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,620	2,680	3.3	2,600	3.1	3.5
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	10,400	10,500	3.0	10,200	2.8	3.1
T-045	レジディア渋谷	②	1,920	1,960	3.3	1,900	3.1	3.5
T-046	レジディア中延	③	2,980	3,040	3.4	2,910	3.2	3.6
T-047	レジディア麻布台(注2)	②	1,676	1,147	3.3	1,116	3.1	3.5
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,320	2,360	3.3	2,270	3.1	3.5
T-049	レジディア神田	②	1,820	1,850	3.4	1,800	3.2	3.6
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	2,040	2,060	3.2	2,020	3.0	3.3
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,730	2,760	3.2	2,690	3.0	3.3
T-052	レジディア広尾南	①	1,400	1,420	3.0	1,380	2.8	3.1
T-053	レジディア目白御留山	①	1,520	1,530	3.4	1,510	3.2	3.5
T-054	レジディア芝浦	③	7,330	7,430	3.5	7,230	3.3	3.7
T-055	レジディア御殿山	②	1,180	1,200	3.4	1,170	3.2	3.6
T-056	レジディア祐天寺	②	7,460	7,640	3.4	7,380	3.2	3.6
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	15,700	15,800	3.1	15,500	2.9	3.2
T-058	レジディア上目黒	③	1,450	1,440	3.5	1,450	3.3	3.7
T-059	レジディア北新宿	①	2,210	2,230	3.3	2,180	3.1	3.4
T-060	レジディア駒沢	①	1,540	1,560	3.2	1,520	3.0	3.3
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,490	3,550	3.4	3,420	3.2	3.6
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	2,980	3,050	3.3	2,910	3.1	3.5
T-063	レジディア用賀	③	2,200	2,240	3.4	2,150	3.2	3.6
T-064	レジディアタワー中目黒	③	5,860	5,970	3.2	5,750	3.0	3.4

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 (%)
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,790	5,850	3.3	5,720	3.1	3.4
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,810	1,830	3.0	1,790	2.8	3.1
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,090	1,110	3.7	1,080	3.5	3.9
T-068	レジディア九段下Ⅱ	①	2,380	2,400	3.2	2,350	3.0	3.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,710	2,740	3.3	2,680	3.1	3.4
T-070	レジディア白金高輪	③	2,370	2,420	3.3	2,310	3.1	3.5
T-071	レジディア中落合	①	5,440	5,500	3.2	5,380	3.0	3.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	2,030	2,060	3.0	2,000	2.8	3.1
T-073	アルティスコート南青山	③	2,250	2,290	3.3	2,210	3.1	3.5
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,240	3,300	3.7	3,220	3.5	3.9
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,360	1,390	3.2	1,320	3.0	3.4
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	960	983	3.2	937	3.0	3.4
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,140	1,160	3.2	1,110	3.0	3.4
T-078	レジディア南品川	①	1,850	1,870	3.3	1,830	3.1	3.4
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	4,890	4,910	3.3	4,860	3.0	3.4
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,160	2,180	3.2	2,130	3.0	3.3
T-081	レジディア品川	①	1,600	1,610	3.2	1,580	3.0	3.3
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,170	1,180	3.1	1,160	2.9	3.2
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,320	1,330	3.2	1,300	3.0	3.3
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,290	1,300	3.2	1,270	3.0	3.3
T-085	レジディア三宿	①	1,650	1,670	3.1	1,630	2.9	3.2
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,590	2,620	3.3	2,560	3.1	3.4
T-087	レジディア市谷砂土原	①	5,570	5,600	3.3	5,530	3.1	3.4
T-088	レジディア西小山	①	2,550	2,580	3.1	2,520	2.9	3.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	3,070	3,100	3.2	3,030	3.0	3.3
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,680	1,700	3.0	1,660	2.8	3.1
T-091	レジディア大手町北	②	1,960	2,010	3.2	1,940	3.0	3.4
T-092	レジディア三越前	①	3,470	3,510	3.2	3,430	3.0	3.3
T-093	レジディア蒲田	①	4,480	4,530	3.4	4,430	3.2	3.5
T-094	レジディア池袋	①	2,340	2,360	3.4	2,320	3.2	3.5
T-095	レジディア文京本郷	①	3,010	3,050	3.2	2,970	3.0	3.3
T-096	レジディア浅草橋	①	1,910	1,930	3.4	1,890	3.2	3.5
T-097	メゾンエクレーレ江古田	④	1,170	1,190	4.1	1,160	3.9	4.3
T-098	レジディア上野御徒町	①	5,000	5,060	3.3	4,940	3.1	3.4
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,590	2,620	3.2	2,560	3.0	3.3
T-100	レジディア両国	①	1,650	1,670	3.3	1,630	3.1	3.4

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 (%)
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	5,090	5,150	3.2	5,030	3.0	3.3
T-102	レジディア大森東	①	2,570	2,590	3.6	2,540	3.4	3.7
T-103	レジディア錦糸町	①	5,910	5,970	3.3	5,840	3.1	3.4
T-104	レジディア根岸	③	1,160	1,180	3.5	1,140	3.3	3.7
T-105	レジディア新川	①	3,080	3,110	3.3	3,050	3.1	3.4
T-107	レジディア新中野	①	651	658	3.4	644	3.2	3.5
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,500	1,510	3.3	1,480	3.1	3.4
T-109	レジディア築地	①	2,530	2,550	3.2	2,500	3.0	3.3
T-110	レジディア笹塚	②	2,440	2,470	3.7	2,420	3.5	3.9
T-111	レジディア多摩川	③	1,940	1,980	3.6	1,900	3.4	3.8
T-112	レジディア後樂園	②	919	934	3.6	913	3.4	3.8
T-113	レジディア銀座東	③	3,220	3,290	3.3	3,150	3.1	3.5
T-114	レジディア王子	②	1,180	1,200	3.9	1,170	3.8	4.1
T-115	レジディア目白Ⅱ	②	1,450	1,470	3.7	1,440	3.5	3.9
T-116	レジディア月島	②	1,600	1,630	3.5	1,590	3.3	3.7
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	2,050	2,090	3.4	2,000	3.2	3.6
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,630	3,700	3.5	3,600	3.3	3.7
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,610	3,650	3.4	3,570	3.2	3.5
T-120	レジディア文京音羽	①	5,410	5,450	3.4	5,360	3.2	3.5
T-121	レジディア文京千石	①	1,180	1,190	3.3	1,170	3.1	3.4
T-122	レジディア文京湯島	①	1,780	1,790	3.3	1,760	3.1	3.4
T-123	レジディア池上	①	538	542	3.9	533	3.7	4.0
T-124	レジディア日本橋人形町	①	1,050	1,060	3.3	1,030	3.1	3.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,150	2,190	3.4	2,100	3.2	3.6
T-126	レジディア入谷	②	1,330	1,340	4.0	1,320	3.8	4.2
T-127	レジディア日本橋浜町	②	1,910	1,940	3.4	1,890	3.2	3.6
T-128	レジディア新御徒町	①	2,750	2,770	3.3	2,720	3.1	3.4
T-129	レジディア千鳥町	①	1,670	1,680	3.6	1,650	3.4	3.7
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,260	2,280	3.3	2,230	3.1	3.4
T-131	レジディア目白	⑤	10,300	10,400	3.6	10,300	3.6	3.8
T-132	レジディア葛西	②	894	902	4.3	890	4.1	4.5
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	9,040	9,210	3.4	8,970	3.2	3.6
T-134	レジディア杉並方南町	①	7,380	7,450	3.3	7,300	3.1	3.4
T-135	レジディア新板橋	①	1,510	1,520	3.5	1,490	3.3	3.6
T-136	レジディア木場	③	3,650	3,730	3.4	3,560	3.2	3.6
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,940	1,960	3.2	1,910	3.0	3.3

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 (%)
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,600	3,660	3.6	3,570	3.4	3.8
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,420	4,520	3.3	4,320	3.1	3.5
T-140	レジディア南千住	①	4,360	4,410	4.2	4,310	3.5	4.7
T-141	レジディア荻窪	①	3,060	3,090	3.3	3,030	3.1	3.4
T-142	レジディア門前仲町	③	1,680	1,720	3.4	1,640	3.2	3.6
T-143	レジディア御茶ノ水	①	3,660	3,690	3.2	3,620	3.0	3.3
T-144	レジディア大森	①	1,880	1,900	3.5	1,860	3.3	3.6
T-145	レジディア中村橋	③	1,470	1,500	3.5	1,440	3.3	3.7
T-146	レジディア勝どき	①	3,210	3,240	3.3	3,170	3.1	3.4
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,790	3,870	3.3	3,710	3.1	3.5
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	1,020	1,030	3.5	1,010	3.6	3.7
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,440	1,470	3.4	1,410	3.2	3.6
T-150	レジディアタワー上池袋	①	14,100	14,200	3.8	13,900	3.1	4.3
T-151	レジディア高島平	②	688	712	4.0	678	3.8	4.2
T-152	レジディア志村坂上	②	803	825	3.8	793	3.6	4.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,590	1,630	3.9	1,570	3.7	4.1
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	②	589	601	3.9	584	3.7	4.1
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,670	1,680	3.6	1,660	3.4	3.7
T-156	レジディア大島	③	1,850	1,890	3.5	1,810	3.3	3.7
T-157	レジディア町屋	③	1,690	1,710	3.8	1,660	3.6	4.0
T-158	レジディア上野池之端	③	2,440	2,480	3.6	2,390	3.4	3.8
T-159	レジディア練馬	③	763	775	3.5	750	3.1	3.7
T-160	レジディア東日本橋	③	596	608	3.3	583	3.1	3.5
T-161	レジディア中野	③	1,030	1,050	3.3	1,010	3.1	3.5
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	655	670	3.5	640	3.3	3.7
T-163	レジディア南雪谷	③	1,780	1,820	3.5	1,740	3.3	3.7
T-164	レジディア秋葉原	③	1,500	1,530	3.5	1,470	3.3	3.7
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,440	1,450	3.5	1,430	3.2	3.6
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	2,080	2,100	3.2	2,050	3.0	3.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	3,080	3,110	3.2	3,050	3.0	3.3
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,860	2,910	3.4	2,810	3.2	3.6
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,490	2,510	3.3	2,460	3.1	3.4
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	7,060	7,120	3.1	7,000	2.9	3.2
T-171	レジディア亀戸	①	4,170	4,210	3.3	4,120	3.1	3.4
T-172	レジディア高円寺	①	2,030	2,050	3.2	2,010	3.0	3.3
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	①	2,930	2,950	3.4	2,900	3.2	3.5

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 (%)
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	①	4,300	4,340	3.4	4,250	3.2	3.5
T-175	レジディア池上Ⅱ	①	1,540	1,550	3.3	1,520	3.1	3.4
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,920	1,940	3.2	1,900	3.0	3.3
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,150	2,170	3.5	2,120	3.3	3.6
T-178	レジディア文京小石川	①	890	890	3.3	889	3.0	3.3
T-179	レジディア神田淡路町	①	1,840	1,860	3.3	1,820	3.1	3.4
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	①	2,850	2,880	3.5	2,820	3.3	3.6
T-181	レジディア世田谷若林	①	1,350	1,360	3.8	1,340	3.2	3.5
S-002	チェスターハウス川口	④	850	839	4.6	854	4.4	4.8
S-004	レジディア東松戸	①	1,440	1,440	4.4	1,430	4.2	4.5
S-005	レジディア新横浜	①	2,540	2,560	4.1	2,520	3.9	4.2
S-007	レジディア調布	①	1,380	1,390	3.7	1,370	3.5	3.8
S-012	レジディア国分寺	②	774	784	3.8	769	3.6	4.0
S-014	レジディア横濱関内	②	2,030	2,060	3.8	2,010	3.6	4.0
S-015	レジディア大倉山	②	1,020	1,040	4.2	1,010	4.0	4.4
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,290	2,320	3.8	2,270	3.6	4.0
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,770	3,820	3.9	3,750	3.7	4.1
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,100	2,120	3.7	2,090	3.7	3.9
S-020	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	16,500	16,800	4.2	16,200	3.4	4.8
S-022	ブランシエール港北2 (注 3)	②	2,310	2,320	4.7	2,300	4.4	5.0
S-023	カレッジコート田無	①	1,340	1,350	4.4	1,330	4.2	4.5
S-024	レジディア浦安	③	3,340	3,400	3.8	3,280	3.6	4.0
S-025	レジディア南行徳	③	1,260	1,280	4.0	1,240	3.8	4.2
S-026	レジディア浦安Ⅱ	③	1,260	1,280	3.8	1,230	3.6	4.0
S-027	レジディア行徳	③	1,160	1,170	4.0	1,140	3.8	4.2
S-028	レジディア川崎	③	2,520	2,570	3.6	2,470	3.4	3.8
S-029	ココファン日吉 (注3)	①	1,200	1,220	4.8	1,170	4.3	5.4
S-030	レジディア相模原	③	1,460	1,470	4.4	1,440	4.0	4.6
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,180	1,190	3.9	1,170	3.7	4.1
S-032	レジディア本厚木	③	796	809	4.3	782	4.1	4.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	②	816	829	3.9	811	3.7	4.1
S-034	レジディア船橋Ⅳ	②	656	665	3.9	652	3.7	4.1
S-035	レジディア国立Ⅱ	②	921	945	3.9	911	3.7	4.1
R-002	レジディア今出川	④	1,900	1,910	4.7	1,890	4.5	4.9
R-004	レジディア東桜	①	1,440	1,450	3.9	1,430	3.7	4.0

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-008	レジディア神戸ポートアイランド	①	5,200	5,230	4.1	5,160	3.9	4.2
R-010	レジディア博多	②	1,710	1,730	4.3	1,700	4.1	4.5
R-011	レジディア天神橋	②	1,200	1,210	4.0	1,190	3.8	4.2
R-012	レジディア三宮東	③	3,430	3,490	3.9	3,370	3.7	4.1
R-013	KC21ビル	②	1,020	1,030	4.7	1,020	4.5	4.9
R-014	レジディア靱公園	③	1,700	1,740	3.6	1,660	3.4	3.8
R-015	レジディア京都駅前	②	3,050	3,080	4.0	3,030	3.8	4.2
R-016	レジディア高岳	①	3,460	3,490	3.7	3,430	3.5	3.8
R-017	レジディア日比野	①	1,650	1,650	4.4	1,640	4.2	4.5
R-019	レジディア天神南	②	1,300	1,310	4.2	1,290	4.0	4.4
R-020	レジディア博多駅南	②	422	424	4.5	421	4.3	4.7
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	886	894	4.1	882	3.9	4.3
R-024	レジディア南一条	②	2,380	2,390	4.4	2,370	4.2	4.6
R-025	レジディア大通西	②	1,720	1,720	4.4	1,720	4.2	4.6
R-026	レジディア北三条	②	1,600	1,610	4.4	1,590	4.2	4.6
R-027	レジディア白壁東	②	995	1,010	4.2	989	4.0	4.4
R-029	レジディア太秦	②	872	872	4.7	872	4.5	4.9
R-030	レジディア泉	②	4,600	4,660	4.1	4,580	3.9	4.3
R-031	レジディア円山北五条	②	1,340	1,350	4.5	1,340	4.3	4.7
R-032	レジディア徳川	②	973	985	4.1	968	3.9	4.3
R-034	レジディア大通公園	①	3,170	3,190	4.2	3,150	4.0	4.3
R-035	レジディア谷町	③	1,820	1,860	3.7	1,780	3.5	3.9
R-036	レジディア久屋大通	②	975	990	4.0	969	3.8	4.2
R-037	レジディア仙台宮町	②	824	839	4.7	818	4.6	4.9
R-038	レジディア広瀬通	②	765	775	4.5	761	4.5	4.7
R-039	レジディア江戸堀	①	2,250	2,270	3.6	2,230	3.4	3.7
R-040	レジディア京町堀	①	1,680	1,690	3.6	1,660	3.4	3.7
R-041	レジディア江坂	①	1,500	1,510	3.6	1,480	3.4	3.7
R-042	レジディア西新	②	3,390	3,420	4.3	3,380	4.1	4.5
R-043	レジディア鶴舞	②	1,720	1,740	4.3	1,710	4.1	4.5
R-044	レジディア神戸磯上	③	4,070	4,140	3.9	3,990	3.7	4.1
R-045	レジディア北二条イースト	②	1,260	1,270	4.4	1,260	4.2	4.6
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,790	2,820	3.8	2,770	3.6	4.0
R-047	レジディア丸の内	②	1,240	1,250	4.1	1,230	3.9	4.3
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,390	2,420	4.4	2,380	4.2	4.6
R-049	レジディア御所東	①	1,950	1,960	3.6	1,930	3.4	3.7

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-050	レジディア洛北	①	1,300	1,310	3.8	1,290	3.6	3.9
R-051	レジディア都島 I・II	③	6,140	6,210	3.8	6,060	3.6	4.0
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,210	2,220	4.1	2,200	3.9	4.2
R-053	レジディア東桜 II	②	4,010	4,060	4.1	3,990	3.9	4.3
R-054	レジディア榴岡	①	3,020	3,040	4.2	3,000	4.0	4.3
R-055	レジディア神戸元町	①	1,660	1,670	3.8	1,650	3.6	3.9
R-056	レジディア仙台本町	①	1,910	1,920	4.1	1,900	3.9	4.2
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	1,010	1,010	4.3	1,000	4.1	4.4
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,600	1,600	4.1	1,590	3.9	4.2
R-059	レジディア新大阪	②	4,130	4,210	3.9	4,100	3.7	4.1
R-060	レジディア岡山駅前	③	1,120	1,130	4.9	1,110	4.5	5.1
R-061	レジディア京都岡崎	③	356	363	3.9	348	3.5	4.1
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,530	1,540	4.2	1,520	3.8	4.4
R-063	レジディア北二条イースト II	②	795	798	4.4	793	4.2	4.6
R-064	レジディア高宮	②	665	673	4.1	661	3.9	4.3
R-065	レジディア桑園	②	612	614	4.5	611	4.3	4.7
R-066	レジディア天神	①	1,680	1,690	3.7	1,660	3.5	3.8
R-067	レジディア薬院大通	①	1,660	1,670	3.7	1,650	3.5	3.8
R-068	レジディア博多 II	①	2,100	2,110	3.7	2,080	3.5	3.8
R-069	レジディア警固	②	1,300	1,310	4.1	1,290	3.9	4.3
R-070	レジディア白壁	③	1,210	1,230	3.9	1,190	3.7	4.1
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,870	1,930	4.0	1,840	3.8	4.2
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,530	2,570	4.1	2,510	3.9	4.3
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	708	721	4.3	703	4.4	4.5
R-075	レジディア比治山公園	①	858	865	4.1	851	3.9	4.2
R-076	レジディア北二条イースト III	②	431	434	4.4	429	4.2	4.6
R-077	レジディア新大阪 II	③	750	765	3.9	735	3.7	4.1
R-078	レジディア榴岡公園	③	821	834	4.5	807	4.3	4.7
R-079	レジディア仙台上杉	①	1,850	1,860	4.0	1,840	3.8	4.1
R-080	レジディア城北公園通	③	1,440	1,470	4.0	1,410	3.8	4.2
R-081	レジディア京都壬生	③	684	699	3.9	668	3.7	4.1
R-082	レジディア西天満	②	3,250	3,280	4.1	3,240	3.6	4.0
R-083	レジディア博多東	①	927	935	4.1	918	3.9	4.2
R-084	レジディア甲東園	③	536	547	4.0	525	3.8	4.2
R-085	レジディア玉造	③	2,060	2,140	3.9	2,030	3.7	4.1
R-086	レジディア熊本辛島	①	4,170	4,190	4.3	4,140	4.1	4.4
資産合計			700,062	708,681		691,231		

フォワード・コミットメント（注4）に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注5)	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 (%)
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ（注6）	①	1,460	1,470	3.6	1,440	3.4	3.7
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ（注7）	①	2,300	2,320	3.6	2,280	3.4	3.7
T-189	レジディア千駄木（注8）	①	3,270	3,300	3.6	3,240	3.4	3.7
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉（注9）	①	6,320	6,370	4.0	6,270	3.8	4.1

(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) 本投資法人は、2023年4月27日付でレジディア麻布台を譲渡する受益権準共有持分譲渡契約を締結し、2023年7月3日付で準共有持分49%を譲渡し、2023年8月1日付で残りの準共有持分51%を譲渡しました。準共有持分割合51%に相当する数値を記載しており、鑑定評価額又は調査価格には、譲渡価格を記載しています。

(注3) 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。

(注4) 先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

(注5) 鑑定評価額は2023年8月1日時点のものです。

(注6) 本投資法人は、2023年9月12日付でレジディア御茶ノ水Ⅲを取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格1,279百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

(注7) 本投資法人は、2023年9月12日付でレジディア三軒茶屋Ⅲを取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格2,016百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

(注8) 本投資法人は、2023年9月12日付でレジディア千駄木を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格2,912百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

(注9) 本投資法人は、2023年9月12日付で東京・スチューデントハウス武蔵小杉を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格5,835百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

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。
- ・「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	T-001	T-002	T-003	T-004	T-005
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 2023年2月 1日 至 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	92,157	47,256	41,947	38,986	78,082
賃貸事業収入	92,157	47,256	41,947	38,986	78,082
(B) 賃貸事業費用 小計	34,524	14,336	16,192	17,873	28,286
公租公課	4,757	2,220	2,133	1,699	3,374
管理業務等委託費用	6,907	-	3,309	2,915	5,053
水道光熱費	874	-	343	417	1,434
修繕費	3,655	2,463	1,960	2,842	1,123
損害保険料	100	54	44	39	78
信託報酬	350	350	300	300	350
その他賃貸事業費用	2,377	25	707	1,045	577
減価償却費	15,501	9,223	7,392	8,613	16,294
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	57,633	32,919	25,754	21,112	49,796

物件番号		T-006	T-007	T-008	T-009	T-010
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 新宿イーストⅢ	レオパレス宇田川町 マンション
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		31,836	34,922	76,080	25,894	16,185
賃貸事業収入		31,836	34,922	76,080	25,894	16,185
(B) 賃貸事業費用 小計		16,049	12,136	29,379	12,743	4,133
公租公課		1,352	1,583	3,820	1,093	952
管理業務等委託費用		2,059	2,136	2,425	3,281	383
水道光熱費		762	235	945	449	-
修繕費		5,296	1,326	913	1,413	-
損害保険料		31	36	97	30	19
信託報酬		300	300	350	350	300
その他賃貸事業費用		539	269	439	524	-
減価償却費		5,706	6,248	20,387	5,601	2,476
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,787	22,785	46,700	13,150	12,052

物件番号		T-011	T-012	T-013	T-014	T-015
物件名称		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	レジディア恵比寿
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		48,222	33,043	59,616	28,857	20,309
賃貸事業収入		48,222	33,043	59,616	28,857	20,309
(B) 賃貸事業費用 小計		19,171	14,210	25,800	15,429	10,814
公租公課		2,260	1,458	2,908	1,393	1,086
管理業務等委託費用		3,940	2,724	4,469	2,191	1,703
水道光熱費		350	377	504	243	285
修繕費		2,558	595	6,646	2,740	681
損害保険料		48	36	68	31	23
信託報酬		300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		969	985	1,102	893	695
減価償却費		8,743	7,732	9,801	7,634	6,038
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,050	18,833	33,815	13,428	9,495

物件番号		T-016	T-017	T-018	T-019	T-022
物件名称		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	レジディア大井町
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		21,997	56,341	63,515	11,120	32,121
賃貸事業収入		21,997	56,341	63,515	11,120	32,121
(B) 賃貸事業費用 小計		7,116	21,613	27,471	4,414	16,894
公租公課		866	2,550	3,227	492	1,829
管理業務等委託費用		1,448	4,184	5,079	814	2,638
水道光熱費		249	494	1,028	98	658
修繕費		-	2,723	2,238	239	5,518
損害保険料		19	57	77	12	44
信託報酬		300	-	350	275	-
その他賃貸事業費用		154	966	3,122	166	379
減価償却費		4,077	10,634	12,346	2,316	5,825
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,881	34,727	36,043	6,705	15,227

物件番号		T-023	T-024	T-025	T-026	T-027
物件名称		レジディア恵比寿Ⅱ	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		74,912	43,248	68,972	38,001	43,791
賃貸事業収入		74,912	43,248	68,972	38,001	43,791
(B) 賃貸事業費用 小計		21,969	18,085	23,763	14,524	16,025
公租公課		3,617	1,857	3,287	1,738	1,915
管理業務等委託費用		5,594	4,398	5,523	3,003	3,638
水道光熱費		528	413	621	289	400
修繕費		1,805	3,259	3,615	5,000	2,384
損害保険料		61	56	78	44	44
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		996	1,211	2,414	306	906
減価償却費		9,366	6,889	8,220	4,140	6,736
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,943	25,162	45,209	23,477	27,765

物件番号		T-028	T-029	T-030	T-031	T-032
物件名称		レジディア 新御茶ノ水	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		41,244	32,591	36,222	37,578	80,319
賃貸事業収入		41,244	32,591	36,222	37,578	80,319
(B) 賃貸事業費用 小計		16,909	11,659	10,163	14,512	29,346
公租公課		1,829	1,417	1,702	1,862	4,133
管理業務等委託費用		2,869	3,621	2,810	2,792	5,150
水道光熱費		372	535	420	482	862
修繕費		6,220	1,179	551	1,553	2,200
損害保険料		41	35	39	44	105
信託報酬		-	-	-	300	-
その他賃貸事業費用		866	694	536	469	1,130
減価償却費		4,710	4,176	4,101	7,007	15,764
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,335	20,931	26,059	23,066	50,973

物件番号		T-033	T-034	T-035	T-036	T-037
物件名称		レジディアタワー 乃木坂	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		113,533	43,745	226,760	62,361	82,134
賃貸事業収入		113,533	43,745	226,760	62,361	82,134
(B) 賃貸事業費用 小計		44,928	15,375	86,110	23,658	32,596
公租公課		5,142	2,566	10,804	3,016	4,020
管理業務等委託費用		8,543	3,477	21,106	3,529	5,980
水道光熱費		1,999	326	7,655	1,125	862
修繕費		5,895	1,373	6,399	392	5,530
損害保険料		126	38	239	71	98
信託報酬		-	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,990	620	4,361	411	1,268
減価償却費		21,230	6,973	35,193	14,761	14,485
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		68,605	28,369	140,649	38,702	49,538

物件番号		T-038	T-039	T-040	T-041	T-042
物件名称		レジディア 六本木檜町公園	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		140,252	566,832	94,287	61,369	42,334
賃貸事業収入		140,252	566,832	94,287	61,369	42,334
(B) 賃貸事業費用 小計		44,006	246,939	38,453	23,018	22,024
公租公課		7,205	25,624	3,723	3,092	2,548
管理業務等委託費用		8,351	45,342	7,408	4,526	3,178
水道光熱費		1,061	9,832	1,406	517	409
修繕費		2,400	48,773	5,262	2,889	6,782
損害保険料		129	727	94	71	45
信託報酬		300	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		618	7,192	1,826	1,168	772
減価償却費		23,938	109,446	18,730	10,751	8,287
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		96,246	319,893	55,833	38,351	20,310

物件番号		T-043	T-044	T-045	T-046	T-047
物件名称		レジディア恵比寿南	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 (注)
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		61,416	216,419	41,703	64,791	47,130
賃貸事業収入		61,416	216,419	41,703	64,791	47,130
(B) 賃貸事業費用 小計		20,622	95,080	14,609	24,017	15,964
公租公課		2,857	10,316	1,960	3,095	2,634
管理業務等委託費用		5,520	25,064	3,436	4,733	3,490
水道光熱費		888	3,625	579	572	567
修繕費		3,755	15,687	3,207	3,520	2,657
損害保険料		56	239	37	74	47
信託報酬		-	-	-	300	294
その他賃貸事業費用		1,718	7,482	967	1,535	936
減価償却費		5,826	32,663	4,419	10,183	5,335
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,794	121,339	27,093	40,774	31,166

(注) 本投資法人は、2023年4月27日付でレジディア麻布台を譲渡する受益権準共有持分譲渡契約を締結し、2023年7月3日付で準共有持分49%を譲渡し、2023年8月1日付で残りの準共有持分51%を譲渡しました。したがって、準共有持分49%については、譲渡後の期間について運用しておらず、各数値の計算にも含まれていません。

物件番号		T-048	T-049	T-050	T-051	T-052
物件名称		レジディア芝大門Ⅱ	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		55,643	41,530	44,281	60,920	29,283
賃貸事業収入		55,643	41,530	44,281	60,920	29,283
(B) 賃貸事業費用 小計		19,081	14,760	12,801	20,563	11,127
公租公課		2,986	2,007	2,107	3,159	1,362
管理業務等委託費用		4,898	2,831	3,328	5,779	2,613
水道光熱費		636	551	323	699	348
修繕費		1,960	2,944	776	1,707	1,669
損害保険料		56	44	51	70	30
信託報酬		350	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,342	1,141	490	1,342	705
減価償却費		6,851	5,238	5,722	7,804	4,397
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,561	26,770	31,480	40,357	18,156

物件番号		T-053	T-054	T-055	T-056	T-057
物件名称		レジディア 目白御留山	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)
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		35,581	187,980	27,199	159,825	352,737
賃貸事業収入		35,581	187,980	27,199	159,825	352,737
(B) 賃貸事業費用 小計		16,011	79,858	13,102	50,226	130,095
公租公課		2,078	10,446	2,122	6,499	19,157
管理業務等委託費用		2,746	14,756	2,600	10,516	37,853
水道光熱費		291	2,588	453	937	7,737
修繕費		3,829	11,087	2,047	9,906	6,179
損害保険料		48	302	43	148	501
信託報酬		300	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		397	1,915	987	2,980	2,284
減価償却費		6,319	38,410	4,846	18,888	56,032
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,570	108,122	14,096	109,598	222,641

(注) 物件名称はパークタワー芝浦ベイワード アーバンウイングです。

物件番号		T-058	T-059	T-060	T-061	T-062
物件名称		レジディア上目黒	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		37,707	50,735	28,095	91,512	65,329
賃貸事業収入		37,707	50,735	28,095	91,512	65,329
(B) 賃貸事業費用 小計		13,657	14,959	10,789	44,136	27,713
公租公課		1,738	2,233	1,577	5,828	2,308
管理業務等委託費用		2,899	3,226	-	7,385	5,453
水道光熱費		347	439	-	2,349	907
修繕費		1,154	1,836	1,874	7,492	3,034
損害保険料		39	53	38	128	75
信託報酬		350	-	300	300	300
その他賃貸事業費用		169	396	21	1,660	1,445
減価償却費		6,957	6,772	6,977	18,992	14,188
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,049	35,776	17,305	47,375	37,616

物件番号		T-063	T-064	T-065	T-066	T-067
物件名称		レジディア用賀	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		52,740	127,222	128,670	36,163	26,338
賃貸事業収入		52,740	127,222	128,670	36,163	26,338
(B) 賃貸事業費用 小計		19,277	46,348	47,642	14,479	9,254
公租公課		2,736	6,161	6,091	1,912	1,417
管理業務等委託費用		3,881	9,045	8,892	2,404	1,941
水道光熱費		362	1,097	1,961	538	338
修繕費		1,781	3,548	4,115	2,773	1,145
損害保険料		57	128	134	35	28
信託報酬		-	-	300	1,150	1,150
その他賃貸事業費用		1,131	2,160	2,208	989	455
減価償却費		9,326	24,207	23,939	4,674	2,776
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,463	80,874	81,028	21,684	17,084

物件番号		T-068	T-069	T-070	T-071	T-072
物件名称		レジディア 九段下Ⅱ	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		50,220	57,684	52,691	122,435	37,376
賃貸事業収入		50,220	57,684	52,691	122,435	37,376
(B) 賃貸事業費用 小計		16,332	20,790	19,299	43,354	13,727
公租公課		2,316	2,814	2,724	6,143	1,505
管理業務等委託費用		3,945	4,291	4,986	10,685	2,474
水道光熱費		694	558	532	1,413	346
修繕費		689	1,208	1,328	7,558	1,958
損害保険料		44	60	59	139	33
信託報酬		755	755	755	350	350
その他賃貸事業費用		741	813	1,154	4,285	1,152
減価償却費		7,144	10,288	7,758	12,779	5,907
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,887	36,893	33,392	79,080	23,648

物件番号		T-073	T-074	T-075	T-076	T-077
物件名称		アルティスコート 南青山	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		54,760	84,235	30,231	21,988	27,205
賃貸事業収入		54,760	84,235	30,231	21,988	27,205
(B) 賃貸事業費用 小計		20,433	31,371	11,525	7,029	10,773
公租公課		2,699	4,650	1,745	892	1,259
管理業務等委託費用		2,661	3,581	2,327	1,929	3,006
水道光熱費		21	12	356	241	451
修繕費		1,008	2,015	2,138	402	1,610
損害保険料		47	116	34	20	28
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		8,827	10,048	1,045	405	765
減価償却費		4,817	10,595	3,527	3,138	3,301
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,326	52,864	18,706	14,958	16,432

物件番号		T-078	T-079	T-080	T-081	T-082
物件名称		レジディア 南品川	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		38,665	109,089	43,188	33,900	25,465
賃貸事業収入		38,665	109,089	43,188	33,900	25,465
(B) 賃貸事業費用 小計		14,931	37,493	16,019	10,252	6,933
公租公課		2,226	7,363	2,359	1,868	1,439
管理業務等委託費用		3,025	5,713	2,826	2,457	2,009
水道光熱費		428	36	654	329	266
修繕費		2,500	3,133	2,662	333	225
損害保険料		42	90	43	32	25
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,348	12,849	1,487	327	401
減価償却費		5,009	7,957	5,635	4,553	2,563
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,733	71,595	27,169	23,648	18,532

物件番号		T-083	T-084	T-085	T-086	T-087
物件名称		レジディア中延Ⅱ	レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		27,170	27,013	35,140	57,277	142,210
賃貸事業収入		27,170	27,013	35,140	57,277	142,210
(B) 賃貸事業費用 小計		8,664	7,441	10,724	21,705	49,946
公租公課		1,501	1,220	1,851	2,715	6,823
管理業務等委託費用		2,201	2,250	2,503	4,154	13,740
水道光熱費		312	210	310	792	3,044
修繕費		313	133	621	6,900	9,036
損害保険料		28	24	33	61	177
信託報酬		350	350	350	300	300
その他賃貸事業費用		502	245	917	690	3,693
減価償却費		3,454	3,007	4,137	6,089	13,130
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,506	19,571	24,415	35,572	92,263

物件番号		T-088	T-089	T-090	T-091	T-092
物件名称		レジディア西小山	レジディア南品川Ⅱ	レジディア神楽坂Ⅱ	レジディア大手町北	レジディア三越前
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		49,210	60,758	30,597	42,314	70,433
賃貸事業収入		49,210	60,758	30,597	42,314	70,433
(B) 賃貸事業費用 小計		13,857	17,221	6,900	13,120	22,627
公租公課		2,709	3,016	1,341	1,937	3,133
管理業務等委託費用		2,779	4,035	1,732	4,212	5,004
水道光熱費		349	383	173	348	707
修繕費		692	510	255	969	1,808
損害保険料		57	26	60	39	73
信託報酬		300	-	-	300	350
その他賃貸事業費用		1,169	543	289	1,275	855
減価償却費		5,799	8,704	3,049	4,036	10,695
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,353	43,537	23,696	29,194	47,805

物件番号		T-093	T-094	T-095	T-096	T-097
物件名称		レジディア蒲田	レジディア池袋	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
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		104,193	51,920	59,778	41,429	36,457
賃貸事業収入		104,193	51,920	59,778	41,429	36,457
(B) 賃貸事業費用 小計		49,028	19,116	20,715	20,762	12,632
公租公課		5,561	2,656	2,467	1,969	1,403
管理業務等委託費用		8,516	3,327	3,590	3,012	4,158
水道光熱費		1,116	323	621	626	927
修繕費		5,080	2,628	2,854	5,518	1,282
損害保険料		120	57	55	49	39
信託報酬		350	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		2,046	815	1,046	698	438
減価償却費		26,236	9,006	9,777	8,586	4,083
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		55,164	32,804	39,063	20,666	23,825

物件番号		T-098	T-099	T-100	T-101	T-102
物件名称		レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		103,542	52,304	33,744	109,346	59,552
賃貸事業収入		103,542	52,304	33,744	109,346	59,552
(B) 賃貸事業費用 小計		40,101	23,451	14,932	45,448	26,050
公租公課		4,272	2,208	1,687	5,091	2,345
管理業務等委託費用		6,970	3,729	2,662	9,658	4,969
水道光熱費		803	431	371	1,189	619
修繕費		2,915	3,096	2,371	5,059	2,768
損害保険料		107	60	45	121	61
信託報酬		300	350	300	350	300
その他賃貸事業費用		1,132	1,759	689	2,628	1,156
減価償却費		23,597	11,816	6,805	21,349	13,830
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		63,441	28,852	18,811	63,897	33,501

物件番号		T-103	T-104	T-105	T-107	T-108
物件名称		レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		126,557	29,862	67,306	16,658	36,071
賃貸事業収入		126,557	29,862	67,306	16,658	36,071
(B) 賃貸事業費用 小計		45,371	12,040	26,870	7,067	18,049
公租公課		5,535	1,529	3,251	676	2,007
管理業務等委託費用		8,598	2,304	4,536	1,681	3,354
水道光熱費		1,506	401	593	436	308
修繕費		4,894	717	4,735	606	3,406
損害保険料		142	39	79	20	45
信託報酬		763	350	795	250	300
その他賃貸事業費用		2,649	225	1,546	319	1,005
減価償却費		21,281	6,472	11,331	3,076	7,622
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		81,186	17,821	40,435	9,590	18,022

物件番号		T-109	T-110	T-111	T-112	T-113
物件名称		レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア多摩川	レジディア後樂園	レジディア銀座東
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		52,616	66,724	48,094	21,967	73,334
賃貸事業収入		52,616	66,724	48,094	21,967	73,334
(B) 賃貸事業費用 小計		21,291	26,979	23,994	9,355	30,436
公租公課		2,492	3,101	2,330	1,114	3,104
管理業務等委託費用		4,084	5,352	4,250	1,555	6,392
水道光熱費		463	488	609	321	701
修繕費		3,106	1,586	6,205	829	3,334
損害保険料		65	73	61	25	79
信託報酬		-	300	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,001	1,405	873	417	2,038
減価償却費		10,076	14,671	9,312	4,742	14,433
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,324	39,745	24,099	12,612	42,897

物件番号		T-114	T-115	T-116	T-117	T-118
物件名称		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	レジディア月島Ⅱ
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		33,726	37,499	38,654	46,969	85,029
賃貸事業収入		33,726	37,499	38,654	46,969	85,029
(B) 賃貸事業費用 小計		16,935	17,429	19,538	17,821	30,103
公租公課		1,635	1,817	1,957	2,512	4,066
管理業務等委託費用		4,947	3,122	3,099	3,851	6,431
水道光熱費		523	367	574	505	1,041
修繕費		1,561	4,101	6,850	2,395	3,726
損害保険料		46	52	47	57	99
信託報酬		350	-	-	-	350
その他賃貸事業費用		621	1,363	842	1,358	1,859
減価償却費		7,249	6,604	6,166	7,140	12,528
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,791	20,070	19,115	29,147	54,925

物件番号		T-119	T-120	T-121	T-122	T-123
物件名称		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	レジディア池上
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		79,483	123,088	26,828	38,460	13,301
賃貸事業収入		79,483	123,088	26,828	38,460	13,301
(B) 賃貸事業費用 小計		25,632	52,527	11,909	17,093	7,508
公租公課		4,036	7,168	1,286	1,832	718
管理業務等委託費用		6,003	7,988	2,424	2,824	1,298
水道光熱費		896	1,987	333	355	85
修繕費		3,012	6,897	1,176	2,451	1,446
損害保険料		123	177	35	48	20
信託報酬		-	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,714	1,775	405	1,094	570
減価償却費		9,844	26,231	5,947	8,186	3,068
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		53,850	70,561	14,919	21,367	5,793

物件番号		T-124	T-125	T-126	T-127	T-128
物件名称		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	レジディア新御徒町
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		21,874	47,119	39,137	45,634	61,954
賃貸事業収入		21,874	47,119	39,137	45,634	61,954
(B) 賃貸事業費用 小計		9,300	20,823	16,911	14,516	21,604
公租公課		1,001	2,582	2,025	2,159	2,695
管理業務等委託費用		1,931	4,074	3,006	3,442	5,442
水道光熱費		286	376	757	637	680
修繕費		613	4,644	1,745	2,168	3,140
損害保険料		27	56	56	52	66
信託報酬		275	-	350	-	-
その他賃貸事業費用		384	1,178	684	1,254	1,218
減価償却費		4,781	7,909	8,286	4,801	8,360
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,574	26,296	22,225	31,118	40,349

物件番号		T-129	T-130	T-131	T-132	T-133
物件名称		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	レジディア 日本橋馬喰町
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		43,250	49,356	266,471	27,164	211,850
賃貸事業収入		43,250	49,356	266,471	27,164	211,850
(B) 賃貸事業費用 小計		15,574	19,761	122,176	16,368	63,826
公租公課		2,520	2,289	14,989	1,735	9,460
管理業務等委託費用		3,496	3,694	17,962	2,732	14,429
水道光熱費		662	422	18,959	435	1,891
修繕費		1,675	784	5,953	3,847	4,568
損害保険料		57	57	354	47	248
信託報酬		-	300	350	350	-
その他賃貸事業費用		849	877	2,681	961	1,702
減価償却費		6,313	11,336	60,926	6,257	31,525
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,675	29,594	144,295	10,796	148,023

物件番号		T-134	T-135	T-136	T-137	T-138
物件名称		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	レジディア 文京本駒込
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		160,608	29,739	83,750	44,801	84,795
賃貸事業収入		160,608	29,739	83,750	44,801	84,795
(B) 賃貸事業費用 小計		62,159	11,000	31,914	19,248	32,317
公租公課		7,324	1,629	3,690	1,869	4,320
管理業務等委託費用		11,845	-	6,153	5,663	6,032
水道光熱費		1,026	-	657	479	1,538
修繕費		6,722	1,671	4,684	2,848	3,582
損害保険料		204	34	98	50	101
信託報酬		300	300	300	300	-
その他賃貸事業費用		2,974	21	1,759	366	1,273
減価償却費		31,761	7,343	14,569	7,670	15,469
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		98,448	18,738	51,835	25,552	52,477

物件番号		T-139	T-140	T-141	T-142	T-143
物件名称		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	レジディア 御茶ノ水
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		97,221	175,422	67,012	38,461	78,743
賃貸事業収入		97,221	175,422	67,012	38,461	78,743
(B) 賃貸事業費用 小計		41,304	113,455	24,165	18,520	29,483
公租公課		4,494	7,265	3,246	1,609	3,934
管理業務等委託費用		7,957	12,949	5,959	3,542	4,879
水道光熱費		1,138	1,451	470	425	1,047
修繕費		3,782	11,989	2,901	2,051	2,837
損害保険料		81	226	70	43	91
信託報酬		300	300	-	350	300
その他賃貸事業費用		1,196	40,177	599	1,320	1,790
減価償却費		22,352	39,095	10,916	9,176	14,602
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		55,917	61,967	42,847	19,941	49,260

物件番号		T-144	T-145	T-146	T-147	T-148
物件名称		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	レジディア 錦糸町Ⅲ
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		43,147	37,339	68,638	87,905	25,468
賃貸事業収入		43,147	37,339	68,638	87,905	25,468
(B) 賃貸事業費用 小計		18,880	18,159	27,216	33,924	15,422
公租公課		1,831	1,818	3,459	4,117	1,292
管理業務等委託費用		3,496	3,499	4,720	6,520	1,466
水道光熱費		428	437	759	1,211	504
修繕費		1,813	2,692	3,098	3,639	5,618
損害保険料		42	40	81	80	33
信託報酬		350	300	300	350	350
その他賃貸事業費用		1,626	871	948	2,146	187
減価償却費		9,291	8,498	13,849	15,858	5,969
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,266	19,180	41,422	53,981	10,045

物件番号		T-149	T-150	T-151	T-152	T-153
物件名称		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	レジディア 志村坂上Ⅱ
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		34,198	803,615	16,192	18,084	36,530
賃貸事業収入		34,198	803,615	16,192	18,084	36,530
(B) 賃貸事業費用 小計		12,327	594,224	6,166	5,770	11,175
公租公課		1,554	31,271	970	1,012	2,120
管理業務等委託費用		2,869	43,752	96	-	-
水道光熱費		419	38,886	328	389	782
修繕費		596	22,081	1,091	1,337	2,821
損害保険料		31	846	21	23	44
信託報酬		350	755	-	-	350
その他賃貸事業費用		516	312,316	25	25	25
減価償却費		5,988	144,314	3,633	2,982	5,031
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,871	209,391	10,026	12,313	25,355

物件番号		T-154	T-155	T-156	T-157	T-158
物件名称		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	レジディア 上野池之端
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		13,617	45,201	46,384	47,449	57,447
賃貸事業収入		13,617	45,201	46,384	47,449	57,447
(B) 賃貸事業費用 小計		5,666	23,755	22,538	19,632	20,174
公租公課		829	2,369	2,158	3,010	2,974
管理業務等委託費用		120	4,404	3,750	2,653	4,243
水道光熱費		303	557	508	21	486
修繕費		1,344	3,872	3,729	2,236	2,293
損害保険料		20	53	51	54	57
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		25	2,284	1,181	5,177	1,233
減価償却費		3,022	9,862	10,807	6,129	8,536
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,950	21,445	23,846	27,816	37,273

物件番号		T-159	T-160	T-161	T-162	T-163
物件名称		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	レジディア 南雪谷
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,225	15,406	24,820	13,620	44,506
賃貸事業収入		18,225	15,406	24,820	13,620	44,506
(B) 賃貸事業費用 小計		7,875	6,016	7,941	4,407	15,535
公租公課		1,047	858	1,021	1,071	2,603
管理業務等委託費用		1,473	1,575	2,070	-	3,341
水道光熱費		439	310	728	-	462
修繕費		601	519	263	902	1,741
損害保険料		27	20	25	23	61
信託報酬		350	350	-	-	350
その他賃貸事業費用		44	317	480	25	889
減価償却費		3,890	2,064	3,351	2,384	6,084
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		10,350	9,390	16,878	9,212	28,971

物件番号		T-164	T-165	T-166	T-167	T-168
物件名称		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	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		35,917	33,239	41,974	62,525	68,622
賃貸事業収入		35,917	33,239	41,974	62,525	68,622
(B) 賃貸事業費用 小計		14,157	14,532	14,216	19,458	23,426
公租公課		1,639	1,284	2,237	3,516	3,290
管理業務等委託費用		3,309	2,656	3,026	4,115	4,659
水道光熱費		524	630	473	494	637
修繕費		2,069	2,216	1,260	1,752	1,849
損害保険料		35	33	37	50	66
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		781	1,496	956	1,983	1,456
減価償却費		5,446	5,865	5,874	7,195	11,116
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,760	18,707	27,758	43,066	45,196

物件番号		T-169	T-170	T-171	T-172	T-173
物件名称		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	レジディア蒲田Ⅴ
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		49,870	151,714	88,499	43,904	67,820
賃貸事業収入		49,870	151,714	88,499	43,904	67,820
(B) 賃貸事業費用 小計		13,757	58,521	29,869	13,320	25,221
公租公課		2,443	7,790	4,857	2,334	3,040
管理業務等委託費用		3,335	7,191	5,777	3,119	4,894
水道光熱費		631	15,111	940	352	600
修繕費		683	4,262	4,192	752	4,392
損害保険料		46	159	98	50	73
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		738	2,564	1,791	1,067	1,721
減価償却費		5,528	21,093	11,861	5,293	10,497
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,112	93,192	58,630	30,584	42,598

物件番号		T-174	T-175	T-176	T-177	T-178
物件名称		レジディア蒲田Ⅳ	レジディア池上Ⅱ	レジディア笹塚Ⅲ	レジディア 中野富士見台	レジディア 文京小石川
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		94,473	32,169	40,144	44,888	16,173
賃貸事業収入		94,473	32,169	40,144	44,888	16,173
(B) 賃貸事業費用 小計		27,847	9,780	11,442	20,940	5,135
公租公課		4,757	2,084	1,954	2,392	365
管理業務等委託費用		5,332	2,170	3,163	3,946	1,426
水道光熱費		871	354	322	860	147
修繕費		1,302	378	260	5,370	396
損害保険料		104	37	41	60	19
信託報酬		-	300	-	300	-
その他賃貸事業費用		851	468	893	1,761	287
減価償却費		14,627	3,985	4,805	6,249	2,492
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		66,626	22,389	28,701	23,948	11,038

物件番号		T-179	T-180	T-181	S-002	S-004
物件名称		レジディア 神田淡路町	レジディア荻窪Ⅲ	レジディア 世田谷若林	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		39,877	61,058	26,104	30,962	45,138
賃貸事業収入		39,877	61,058	26,104	30,962	45,138
(B) 賃貸事業費用 小計		8,525	16,915	8,592	12,389	23,135
公租公課		1,090	1,513	675	1,920	2,506
管理業務等委託費用		2,527	4,741	2,166	2,857	4,065
水道光熱費		399	499	289	447	583
修繕費		78	1,233	1,777	1,905	3,944
損害保険料		37	65	38	51	73
信託報酬		300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		279	911	1,192	395	1,352
減価償却費		3,811	7,650	2,152	4,512	10,309
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,351	44,142	17,511	18,573	22,002

物件番号		S-005	S-007	S-012	S-014	S-015
物件名称		レジディア新横浜	レジディア調布	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	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		70,731	34,171	21,506	53,433	26,885
賃貸事業収入		70,731	34,171	21,506	53,433	26,885
(B) 賃貸事業費用 小計		34,288	24,104	9,426	30,864	9,021
公租公課		3,691	1,702	1,023	3,307	1,289
管理業務等委託費用		5,642	2,869	2,626	4,579	1,538
水道光熱費		1,077	246	372	1,116	153
修繕費		3,962	9,673	165	4,236	1,015
損害保険料		95	48	28	92	41
信託報酬		350	1,150	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,112	1,795	280	651	25
減価償却費		18,356	6,617	4,580	16,531	4,608
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,442	10,066	12,079	22,568	17,864

物件番号		S-016	S-017	S-019	S-020	S-022
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)	ブランシエール 港北2
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		59,390	106,165	51,666	554,753	70,879
賃貸事業収入		59,390	106,165	51,666	554,753	70,879
(B) 賃貸事業費用 小計		19,000	41,975	18,595	332,896	27,607
公租公課		3,010	5,429	2,901	32,817	4,466
管理業務等委託費用		5,119	8,525	3,745	44,470	2,414
水道光熱費		500	1,862	553	15,495	-
修繕費		2,121	9,942	1,840	28,874	2,856
損害保険料		70	119	48	1,005	118
信託報酬		-	350	1,150	-	-
その他賃貸事業費用		1,310	2,796	792	41,283	-
減価償却費		6,867	12,948	7,565	168,949	17,751
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,389	64,190	33,071	221,856	43,272

(注) 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-023	S-024	S-025	S-026	S-027
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	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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	86,117	36,837	33,054	37,252
賃貸事業収入		32,760	86,117	36,837	33,054	37,252
(B) 賃貸事業費用 小計		11,360	32,119	18,949	16,337	17,527
公租公課		1,704	3,184	1,913	1,420	1,522
管理業務等委託費用		-	5,435	3,350	2,663	3,754
水道光熱費		-	789	321	320	516
修繕費		297	3,343	3,186	2,856	1,791
損害保険料		48	106	49	46	43
信託報酬		300	300	350	350	350
その他賃貸事業費用		-	1,031	605	635	673
減価償却費		9,010	17,926	9,172	8,043	8,875
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,399	53,998	17,888	16,717	19,724

物件番号		S-028	S-029	S-030	S-031	S-032
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	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		63,718	45,000	43,112	41,635	24,144
賃貸事業収入		63,718	45,000	43,112	41,635	24,144
(B) 賃貸事業費用 小計		31,177	29,753	25,649	21,359	11,995
公租公課		2,993	3,818	3,313	2,873	1,260
管理業務等委託費用		4,503	-	2,572	3,085	2,310
水道光熱費		1,190	-	667	5,864	434
修繕費		5,805	3,774	3,379	686	1,714
損害保険料		74	100	91	62	31
信託報酬		350	801	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,113	6,342	44	759	824
減価償却費		15,146	14,915	15,230	7,676	5,419
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,541	15,246	17,462	20,276	12,148

物件番号		S-033	S-034	S-035	R-002	R-004
物件名称		レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア国立Ⅱ	レジディア今出川	レジディア東桜
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		19,675	19,356	22,692	60,910	42,424
賃貸事業収入		19,675	19,356	22,692	60,910	42,424
(B) 賃貸事業費用 小計		7,788	11,620	8,422	28,233	23,152
公租公課		1,075	1,193	1,319	4,035	2,987
管理業務等委託費用		1,233	1,817	1,860	4,998	3,909
水道光熱費		382	498	146	150	466
修繕費		965	3,725	527	582	4,606
損害保険料		24	25	29	125	89
信託報酬		-	300	-	300	300
その他賃貸事業費用		47	169	601	251	2,042
減価償却費		4,059	3,891	3,936	17,789	8,751
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,886	7,736	14,269	32,676	19,271

物件番号		R-008	R-010	R-011	R-012	R-013
物件名称		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	KC21ビル
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		128,771	55,363	35,655	91,806	37,055
賃貸事業収入		128,771	55,363	35,655	91,806	37,055
(B) 賃貸事業費用 小計		61,529	25,572	19,633	41,081	20,405
公租公課		9,131	3,258	2,116	5,039	2,456
管理業務等委託費用		34	4,138	2,649	6,273	4,194
水道光熱費		15	2,175	1,152	688	1,361
修繕費		9,092	3,711	2,032	4,630	4,052
損害保険料		251	98	53	149	65
信託報酬		350	-	800	-	-
その他賃貸事業費用		682	1,611	549	1,023	1,040
減価償却費		41,972	10,579	10,278	23,276	7,233
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		67,241	29,790	16,021	50,725	16,650

物件番号		R-014	R-015	R-016	R-017	R-019
物件名称		レジディア鞆公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		44,673	82,167	91,796	64,772	40,688
賃貸事業収入		44,673	82,167	91,796	64,772	40,688
(B) 賃貸事業費用 小計		20,381	30,402	36,258	30,054	21,575
公租公課		3,633	3,920	5,864	4,873	2,496
管理業務等委託費用		3,626	6,989	6,675	4,294	2,622
水道光熱費		804	530	1,292	3,276	1,251
修繕費		2,208	1,379	4,690	7,375	2,696
損害保険料		89	116	171	162	82
信託報酬		-	350	-	300	350
その他賃貸事業費用		1,036	2,314	5,471	597	796
減価償却費		8,982	14,801	12,091	9,175	11,279
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,292	51,764	55,538	34,717	19,113

物件番号		R-020	R-021	R-024	R-025	R-026
物件名称		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	レジディア北三条
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		16,997	26,862	77,958	59,809	50,786
賃貸事業収入		16,997	26,862	77,958	59,809	50,786
(B) 賃貸事業費用 小計		12,066	13,347	43,901	39,239	25,586
公租公課		1,313	1,901	6,835	5,151	3,881
管理業務等委託費用		1,494	2,004	7,300	5,765	4,562
水道光熱費		301	433	1,982	4,566	1,710
修繕費		3,607	1,401	2,982	3,855	2,355
損害保険料		41	50	172	152	107
信託報酬		755	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		747	690	1,915	1,500	1,691
減価償却費		3,804	6,865	22,711	18,248	11,276
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		4,931	13,514	34,056	20,569	25,200

物件番号		R-027	R-029	R-030	R-031	R-032
物件名称		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	レジディア徳川
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		33,122	33,436	142,060	47,906	28,670
賃貸事業収入		33,122	33,436	142,060	47,906	28,670
(B) 賃貸事業費用 小計		16,768	17,236	65,781	22,823	13,418
公租公課		2,588	2,899	9,933	3,756	2,159
管理業務等委託費用		3,182	3,522	13,094	4,049	2,596
水道光熱費		484	1,668	2,114	2,268	367
修繕費		2,882	890	8,505	3,347	1,991
損害保険料		61	77	290	95	52
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		939	225	1,775	1,152	1,190
減価償却費		6,630	7,952	30,067	8,153	5,059
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,354	16,200	76,279	25,082	15,251

物件番号		R-034	R-035	R-036	R-037	R-038
物件名称		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	レジディア広瀬通
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		96,992	46,443	27,470	25,357	21,944
賃貸事業収入		96,992	46,443	27,470	25,357	21,944
(B) 賃貸事業費用 小計		46,303	19,025	12,976	11,856	9,131
公租公課		6,971	2,667	1,848	1,971	1,731
管理業務等委託費用		8,483	3,047	2,141	11	9
水道光熱費		11,027	665	382	-	-
修繕費		2,892	1,262	1,043	3,191	649
損害保険料		193	69	44	44	64
信託報酬		-	-	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,256	336	1,726	37	25
減価償却費		15,477	10,976	5,488	6,301	6,350
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		50,688	27,418	14,494	13,500	12,813

物件番号		R-039	R-040	R-041	R-042	R-043
物件名称		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	レジディア鶴舞
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		58,200	42,305	38,609	109,266	52,038
賃貸事業収入		58,200	42,305	38,609	109,266	52,038
(B) 賃貸事業費用 小計		31,133	18,543	18,841	51,589	30,798
公租公課		3,371	2,693	2,466	6,985	3,257
管理業務等委託費用		3,528	3,046	3,035	8,347	4,438
水道光熱費		2,164	1,349	498	1,241	1,266
修繕費		7,289	1,594	1,645	6,025	5,740
損害保険料		92	65	56	196	83
信託報酬		-	-	350	300	300
その他賃貸事業費用		1,075	626	1,209	2,416	2,547
減価償却費		13,611	9,167	9,579	26,075	13,165
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,067	23,762	19,768	57,677	21,239

物件番号		R-044	R-045	R-046	R-047	R-048
物件名称		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	レジディア札幌駅前
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		111,332	42,380	75,058	35,896	75,406
賃貸事業収入		111,332	42,380	75,058	35,896	75,406
(B) 賃貸事業費用 小計		55,669	22,204	33,689	25,014	39,957
公租公課		7,009	3,700	3,893	2,287	5,601
管理業務等委託費用		9,502	2,982	5,084	3,272	7,212
水道光熱費		1,539	1,014	2,056	509	1,238
修繕費		5,667	1,254	3,824	3,171	3,197
損害保険料		183	77	94	63	163
信託報酬		300	755	1,150	1,150	1,150
その他賃貸事業費用		1,497	1,017	1,526	2,589	1,860
減価償却費		29,971	11,402	16,059	11,970	19,533
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		55,662	20,176	41,369	10,881	35,448

物件番号		R-049	R-050	R-051	R-052	R-053
物件名称		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	レジディア東桜Ⅱ
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		47,405	37,651	169,421	72,440	112,564
賃貸事業収入		47,405	37,651	169,421	72,440	112,564
(B) 賃貸事業費用 小計		21,267	19,100	72,013	41,942	68,593
公租公課		2,663	2,025	10,634	5,328	8,670
管理業務等委託費用		4,607	4,111	9,440	7,620	10,036
水道光熱費		385	319	4,847	3,217	1,882
修繕費		2,128	2,562	8,169	7,111	12,213
損害保険料		66	55	267	128	213
信託報酬		755	755	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,415	1,107	1,717	909	6,854
減価償却費		9,245	8,163	36,935	17,276	28,372
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,138	18,551	97,407	30,497	43,970

物件番号		R-054	R-055	R-056	R-057	R-058
物件名称		レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台北町	レジディア 仙台原ノ町	レジディア 南一条イースト
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		85,427	44,241	53,530	31,289	49,104
賃貸事業収入		85,427	44,241	53,530	31,289	49,104
(B) 賃貸事業費用 小計		49,337	21,763	28,867	16,926	26,379
公租公課		4,715	2,932	3,157	1,914	4,031
管理業務等委託費用		7,303	3,450	4,349	2,856	3,885
水道光熱費		1,276	768	757	602	2,411
修繕費		10,942	999	6,442	2,167	2,381
損害保険料		123	67	71	49	83
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		3,412	607	1,778	621	454
減価償却費		21,213	12,587	11,959	8,363	12,781
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,089	22,477	24,662	14,363	22,724

物件番号		R-059	R-060	R-061	R-062	R-063
物件名称		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	レジディア 北二条イーストII
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		106,528	35,220	9,649	43,095	26,569
賃貸事業収入		106,528	35,220	9,649	43,095	26,569
(B) 賃貸事業費用 小計		44,168	19,208	4,939	20,273	14,318
公租公課		6,269	2,482	592	3,593	2,127
管理業務等委託費用		6,153	1,727	1,103	1,448	2,313
水道光熱費		745	636	369	802	1,234
修繕費		5,904	3,814	296	1,734	1,181
損害保険料		132	78	17	93	54
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		4,812	43	49	51	622
減価償却費		19,801	10,075	2,161	12,199	6,433
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		62,359	16,011	4,710	22,821	12,250

物件番号		R-064	R-065	R-066	R-067	R-068
物件名称		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	レジディア博多Ⅱ
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		20,313	20,468	42,016	42,797	53,950
賃貸事業収入		20,313	20,468	42,016	42,797	53,950
(B) 賃貸事業費用 小計		10,273	13,188	20,220	21,540	23,279
公租公課		1,425	1,937	2,768	3,729	3,440
管理業務等委託費用		1,432	2,008	2,516	2,501	3,198
水道光熱費		339	816	608	519	640
修繕費		1,992	983	3,814	5,314	4,314
損害保険料		38	47	70	68	85
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		680	471	1,356	1,292	1,838
減価償却費		4,013	6,573	8,733	7,764	9,410
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		10,040	7,279	21,796	21,257	30,671

物件番号		R-069	R-070	R-071	R-072	R-073
物件名称		レジディア警固	レジディア白壁	レジディア栄 (注)	レジディア 千里藤白台	レジディア 千里万博公園
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年4月28日	2023年2月 1日 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年7月31日
運用日数		181日	181日	87日	181日	181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	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,714	33,600	12,917	45,128	70,228
賃貸事業収入		37,714	33,600	12,917	45,128	70,228
(B) 賃貸事業費用 小計		17,157	17,138	9,359	17,063	27,926
公租公課		2,192	2,404	996	3,452	4,510
管理業務等委託費用		2,431	2,322	1,126	1,933	4,506
水道光熱費		769	377	480	388	710
修繕費		1,223	3,391	2,860	1,726	3,475
損害保険料		55	63	26	77	127
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		868	760	717	82	278
減価償却費		9,266	7,467	3,152	9,053	13,967
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,557	16,462	3,557	28,064	42,301

(注) 本投資法人は、2023年4月27日付でレジディア栄を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2023年4月28日付で譲渡しました。

物件番号		R-074	R-075	R-076	R-077	R-078
物件名称		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	レジディア 新大阪Ⅱ	レジディア 榴岡公園
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		22,636	26,530	13,839	20,016	27,699
賃貸事業収入		22,636	26,530	13,839	20,016	27,699
(B) 賃貸事業費用 小計		14,976	11,353	8,070	9,309	16,121
公租公課		1,898	1,545	1,194	1,189	1,818
管理業務等委託費用		1,876	1,873	1,325	1,343	2,015
水道光熱費		914	1,212	403	634	581
修繕費		2,528	1,447	572	2,541	3,899
損害保険料		53	50	34	30	57
信託報酬		-	300	300	-	300
その他賃貸事業費用		530	364	191	257	695
減価償却費		7,174	4,561	4,049	3,313	6,753
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,659	15,176	5,768	10,706	11,577

物件番号		R-079	R-080	R-081	R-082	R-083
物件名称		レジディア 仙台上杉	レジディア 城北公園通	レジディア 京都壬生	レジディア西天満	レジディア博多東
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		47,931	39,721	20,292	76,545	25,974
賃貸事業収入		47,931	39,721	20,292	76,545	25,974
(B) 賃貸事業費用 小計		19,139	18,687	9,681	36,236	9,285
公租公課		3,061	2,589	1,253	4,598	854
管理業務等委託費用		3,563	2,827	2,305	7,511	2,013
水道光熱費		484	347	282	1,589	358
修繕費		753	2,634	1,310	5,291	467
損害保険料		64	73	38	130	61
信託報酬		-	300	300	-	-
その他賃貸事業費用		1,247	547	426	5,058	553
減価償却費		9,965	9,367	3,765	12,056	4,976
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,792	21,034	10,610	40,308	16,689

物件番号		R-084	R-085	R-086
物件名称		レジディア甲東園	レジディア玉造	レジディア熊本辛島
運用期間	自 至	2023年2月 1日 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年7月31日	2023年2月 1日 2023年7月31日
運用日数		181日	181日	181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
(A) 賃貸事業収入 小計		13,615	50,469	134,407
賃貸事業収入		13,615	50,469	134,407
(B) 賃貸事業費用 小計		5,413	14,973	62,329
公租公課		565	-	5,696
管理業務等委託費用		1,066	2,685	10,332
水道光熱費		189	169	3,466
修繕費		783	1,311	5,771
損害保険料		26	90	358
信託報酬		-	-	297
その他賃貸事業費用		278	1,173	5,437
減価償却費		2,505	9,542	30,969
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,201	35,496	72,077

D. 地震リスク診断報告の概要

2023年7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、東京海上ディール株式会社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
T-001	レジディア島津山	4.3	2023年7月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-008	レジディア北品川	4.3	
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
T-010	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
T-012	レジディア新宿イースト	5.3	
T-013	レジディア神田岩本町	4.1	
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
T-015	レジディア恵比寿	3.0	
T-016	レジディア目黒	6.2	
T-017	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
T-018	ピアネット汐留	5.3	
T-019	レジディア駒沢大学	8.5	
T-022	レジディア大井町	4.3	
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
T-024	レジディア上落合	4.8	
T-025	レジディア東品川	4.0	
T-026	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
T-027	レジディア虎ノ門	3.3	
T-028	レジディア新御茶ノ水	2.8	
T-029	レジディア神楽坂	2.1	
T-030	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
T-031	レジディア自由が丘	7.3	
T-032	レジディア水道橋	2.3	
T-033	レジディアタワー乃木坂	3.5	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-034	レジディア赤坂	8.3	2023年7月31日
T-035	レジディア西麻布	2.8	
T-036	レジディア代官山	4.0	
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-047	レジディア麻布台	4.6	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	2023年7月31日
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-097	メゾンエクレール江古田	9.2	
T-098	レジディア上野御徒町	2.1	
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
T-100	レジディア両国	9.1	
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
T-102	レジディア大森東	3.8	
T-103	レジディア錦糸町	7.2	
T-104	レジディア根岸	7.7	
T-105	レジディア新川	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-107	レジディア新中野	3.8	2023年7月31日
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
T-109	レジディア築地	3.4	
T-110	レジディア笹塚	6.9	
T-111	レジディア多摩川	5.9	
T-112	レジディア後楽園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	
T-129	レジディア千鳥町	5.0	
T-130	レジディア新川Ⅱ	3.9	
T-131	レジディア目白	2.6	
T-132	レジディア葛西	7.0	
T-133	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
T-134	レジディア杉並方南町	4.3	
T-135	レジディア新板橋	8.6	
T-136	レジディア木場	7.2	
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
T-138	レジディア文京本駒込	3.5	
T-139	レジディア月島Ⅲ	4.0	
T-140	レジディア南千住	5.3	
T-141	レジディア荻窪	4.5	
T-142	レジディア門前仲町	7.6	
T-143	レジディア御茶ノ水	4.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-144	レジディア大森	1.8	2023年7月31日
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	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	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	
T-178	レジディア文京小石川	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	2023年7月31日
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	4.6	
T-181	レジディア世田谷若林	9.7	
S-002	チェスターハウス川口	5.5	
S-004	レジディア東松戸	4.6	
S-005	レジディア新横浜	5.6	
S-007	レジディア調布	5.0	
S-012	レジディア国分寺	2.9	
S-014	レジディア横濱関内	8.4	
S-015	レジディア大倉山	5.3	
S-016	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-017	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-019	レジディア吉祥寺	9.1	
S-020	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-022	ブランシエール港北2	6.4	
S-023	カレッジコート田無	7.7	
S-024	レジディア浦安	6.7	
S-025	レジディア南行徳	6.6	
S-026	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-027	レジディア行徳	6.1	
S-028	レジディア川崎	4.7	
S-029	ココファン日吉	7.5	
S-030	レジディア相模原	6.8	
S-031	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-032	レジディア本厚木	11.0	
S-033	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-034	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
S-035	レジディア国立Ⅱ	3.3	
R-002	レジディア今出川	10.9	
R-004	レジディア東桜	3.4	
R-008	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-010	レジディア博多	3.4	
R-011	レジディア天神橋	8.3	
R-012	レジディア三宮東	3.2	
R-013	KC21ビル	2.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-014	レジディア靱公園	6.6	2023年7月31日
R-015	レジディア京都駅前	9.9	
R-016	レジディア高岳	3.5	
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-027	レジディア白壁東	4.1	
R-029	レジディア太秦	13.5	
R-030	レジディア泉	3.1	
R-031	レジディア円山北五条	1.2	
R-032	レジディア徳川	3.9	
R-034	レジディア大通公園	0.9	
R-035	レジディア谷町	7.5	
R-036	レジディア久屋大通	4.8	
R-037	レジディア仙台宮町	2.5	
R-038	レジディア広瀬通	2.8	
R-039	レジディア江戸堀	8.7	
R-040	レジディア京町堀	7.8	
R-041	レジディア江坂	4.8	
R-042	レジディア西新	2.6	
R-043	レジディア鶴舞	3.6	
R-044	レジディア神戸磯上	3.6	
R-045	レジディア北二条イースト	1.1	
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	
R-047	レジディア丸の内	2.8	
R-048	レジディア札幌駅前	0.7	
R-049	レジディア御所東	8.9	
R-050	レジディア洛北	12.4	
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-054	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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-055	レジディア神戸元町	5.8	2023年7月31日
R-056	レジディア仙台北町	2.3	
R-057	レジディア仙台北原ノ町	2.1	
R-058	レジディア南一条イースト	1.1	
R-059	レジディア新大阪	6.2	
R-060	レジディア岡山駅前	1.7	
R-061	レジディア京都岡崎	14.1	
R-062	レジディア仙台一番町	2.4	
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-064	レジディア高宮	6.1	
R-065	レジディア桑園	1.4	
R-066	レジディア天神	3.4	
R-067	レジディア薬院大通	4.5	
R-068	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-069	レジディア警固	2.3	
R-070	レジディア白壁	4.4	
R-072	レジディア千里藤白台	5.2	
R-073	レジディア千里万博公園	5.2	
R-074	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-075	レジディア比治山公園	5.9	
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-078	レジディア榴岡公園	2.7	
R-079	レジディア仙台上杉	2.4	
R-080	レジディア城北公園通	8.7	
R-081	レジディア京都壬生	12.1	
R-082	レジディア西天満	5.9	
R-083	レジディア博多東	3.4	
R-084	レジディア甲東園	4.8	
R-085	レジディア玉造	8.7	
R-086	レジディア熊本辛島	9.5	
	ポートフォリオ全体	2.3	

E. 賃貸借状況の概要

2023年7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)
T-001	レジディア島津山	3,474.37	3,404.20	98.0	115	112	97.4	1	14,512	17,859
T-002	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
T-003	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,691.39	95.6	28	27	96.4	1	6,291	9,659
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,362.16	95.7	42	40	95.2	1	6,068	6,549
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,749.57	96.6	86	84	97.7	1	11,622	14,372
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,078.12	95.4	35	33	94.3	1	4,985	19,664
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,156.09	96.2	39	37	94.9	1	5,367	8,056
T-008	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
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	4,219	4,801
T-010	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	2,668	-
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,537.40	88.2	54	48	88.9	1	7,023	7,540
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,098.56	90.1	48	43	89.6	1	4,928	5,683
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,221.26	94.4	65	62	95.4	1	9,212	12,200
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	963.80	94.6	37	35	94.6	1	4,778	5,518
T-015	レジディア恵比寿	653.04	653.04	100.0	26	26	100.0	1	3,402	3,659
T-016	レジディア目黒	701.01	591.78	84.4	20	16	80.0	1	2,938	7,949
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,690.99	97.5	76	75	98.7	1	8,760	10,993
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,199.44	96.7	67	65	97.0	1	10,260	16,387
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	440.91	90.3	18	16	88.9	1	1,659	1,539
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,222.48	97.8	48	47	97.9	1	5,255	7,793
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,166.07	98.7	61	60	98.4	1	11,827	30,939
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,696.30	97.5	70	69	98.6	1	6,957	8,295
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,567.30	99.2	122	121	99.2	1	10,930	13,895
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,448.84	100.0	34	34	100.0	1	6,323	7,322
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,310.72	96.8	63	61	96.8	1	7,030	7,910
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,378.34	96.9	52	50	96.2	1	6,200	7,245
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,182.34	100.0	52	52	100.0	1	5,196	5,848
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,321.76	100.0	40	40	100.0	1	5,872	8,859
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,350.48	94.0	28	26	92.9	1	5,644	7,246
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	2,904.59	95.6	65	62	95.4	1	12,538	15,381
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,443.55	98.8	68	67	98.5	1	18,362	24,651
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,291.12	95.5	37	36	97.3	1	6,685	8,062
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,763.08	95.5	125	118	94.4	1	34,283	80,103
T-036	レジディア代官山	2,067.08	1,942.74	94.0	42	39	92.9	1	9,424	12,190
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,824.24	94.0	85	81	95.3	1	13,021	18,231
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,683.63	96.3	89	86	96.6	1	21,801	30,908

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)
T-039	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	19,792.03	94.2	358	339	94.7	1	86,368	133,518
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,796.56	98.2	78	76	97.4	1	14,992	22,032
T-041	レジディア神田東	2,544.25	2,477.02	97.4	64	62	96.9	1	9,833	12,805
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,480.22	93.5	31	29	93.5	1	6,826	7,933
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,940.12	95.9	39	37	94.9	1	9,463	12,406
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,854.22	95.1	113	108	95.6	1	33,863	45,002
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,285.42	100.0	40	40	100.0	1	6,842	13,734
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,683.79	94.0	65	61	93.8	1	10,185	16,297
T-047	レジディア麻布台(注10)	883.35	833.27	94.3	47	44	93.6	1	4,099	10,151
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	2,023.20	100.0	48	48	100.0	1	9,078	12,840
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,441.29	93.9	43	40	93.0	1	6,305	8,040
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,888.09	97.6	34	33	97.1	1	7,011	9,897
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,409.84	97.2	74	72	97.3	1	9,655	12,637
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	996.72	96.2	26	25	96.2	1	4,634	6,219
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,598.85	95.2	19	18	94.7	1	5,414	6,685
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	7,565.26	89.5	153	137	89.5	1	27,900	38,948
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	962.42	78.4	16	13	81.3	1	4,008	6,520
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,197.92	95.8	118	114	96.6	1	24,992	55,070
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,801.86	94.9	191	181	94.8	1	54,227	101,238
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,393.27	94.5	16	15	93.8	1	5,878	10,402
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,173.62	100.0	26	26	100.0	1	7,754	9,523
T-060	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,870.71	99.3	72	71	98.6	1	14,073	29,030
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,092.14	96.4	98	95	96.9	1	10,541	17,349
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,946.69	97.5	66	64	97.0	1	8,089	11,219
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,558.90	89.2	70	63	90.0	1	18,796	26,614
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,548.96	100.0	167	167	100.0	1	20,467	39,110
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	5,942	12,739
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,540	20,032
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,612.65	100.0	48	48	100.0	1	7,557	9,057
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,031.00	93.5	90	86	95.6	1	8,757	12,783
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,816.20	96.2	53	52	98.1	1	8,221	10,639
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,334.24	96.5	187	182	97.3	1	19,456	21,898
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,206.68	95.8	50	48	96.0	1	5,736	6,655
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,717.68	100.0	23	23	100.0	1	9,277	14,007
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,868.53	98.4	90	88	97.8	1	13,249	25,908
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	994.00	95.8	45	43	95.6	1	4,770	6,061
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	644.36	100.0	26	26	100.0	1	3,350	4,657
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	844.76	100.0	38	38	100.0	1	4,118	5,482

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)
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,466.34	96.8	50	48	96.0	1	6,186	10,239
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,674.94	97.8	118	115	97.5	1	17,615	22,294
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,761.74	95.7	48	46	95.8	1	7,064	9,284
T-081	レジディア品川	1,224.18	1,138.86	93.0	36	34	94.4	1	4,945	6,040
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	875.22	100.0	31	31	100.0	1	4,108	4,489
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	985.92	98.0	44	43	97.7	1	4,311	5,087
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	882.30	94.6	28	27	96.4	1	4,110	4,457
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,185.78	100.0	43	43	100.0	1	5,603	12,920
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,994.68	95.0	57	54	94.7	1	8,461	10,760
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,333.13	87.4	28	25	89.3	1	22,696	76,671
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,875.51	100.0	56	56	100.0	1	8,292	9,912
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,127.59	100.0	83	83	100.0	1	9,963	17,424
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	859.92	95.7	23	22	95.7	1	4,884	22,066
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,244.31	97.7	39	38	97.4	1	6,846	8,864
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,390.47	93.7	105	99	94.3	1	10,587	14,024
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	3,982.82	96.9	166	161	97.0	1	15,772	24,833
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,136.25	96.8	60	58	96.7	1	8,281	10,478
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	2,135.21	98.6	65	64	98.5	1	9,699	12,112
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,659.27	91.4	47	43	91.5	1	6,339	8,485
T-097	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,616.64	100.0	94	94	100.0	1	5,655	5,737
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,837.81	95.7	127	121	95.3	1	16,190	34,319
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	8,713	10,030
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,306.80	94.8	48	46	95.8	1	5,135	7,291
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,479.92	98.3	137	134	97.8	1	16,635	36,574
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,928.71	100.0	81	81	100.0	1	9,386	25,551
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,306.50	99.5	157	156	99.4	1	20,138	37,698
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,847	7,048
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,654.91	96.0	83	79	95.2	1	10,748	13,344
T-107	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,440	3,560
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,346.56	98.4	63	62	98.4	1	5,778	6,790
T-109	レジディア築地	2,043.00	2,017.69	98.8	54	53	98.1	1	8,337	10,803
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,658.88	93.1	96	89	92.7	1	10,299	12,757
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	7,783	10,235
T-112	レジディア後楽園	770.11	748.62	97.2	31	30	96.8	1	3,498	7,410
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,698.31	95.5	94	90	95.7	1	11,306	14,735
T-114	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
T-115	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,417.69	97.8	63	62	98.4	1	5,962	6,539
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,599.73	94.4	40	38	95.0	1	6,048	7,890
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,838.56	95.3	78	74	94.9	1	7,241	11,160

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)
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,981.67	97.0	105	102	97.1	1	13,129	16,905
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,344.67	98.5	99	98	99.0	1	12,380	16,372
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,811.93	97.4	104	101	97.1	1	20,115	22,704
T-121	レジディア文京千石	1,104.50	1,104.50	100.0	33	33	100.0	1	4,464	4,765
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,532.64	94.4	39	37	94.9	1	6,183	8,749
T-123	レジディア池上	764.84	716.30	93.7	19	18	94.7	1	2,215	2,725
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	817.77	96.4	25	24	96.0	1	3,488	6,576
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,934.24	91.3	45	42	93.3	1	7,620	11,432
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,826.54	100.0	49	49	100.0	1	6,441	7,271
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,872.40	97.7	45	44	97.8	1	7,349	9,028
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,471.33	97.6	69	67	97.1	1	9,729	12,519
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,105.15	100.0	60	60	100.0	1	7,140	10,266
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,026.70	95.6	36	34	94.4	1	7,778	10,307
T-131	レジディア目白	13,083.40	13,006.09	99.4	162	161	99.4	1	40,132	104,043
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,040.49	93.7	29	27	93.1	1	4,283	6,679
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,269.68	97.3	132	128	97.0	1	32,651	71,482
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,695.87	96.3	194	187	96.4	1	24,610	29,756
T-135	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
T-136	レジディア木場	3,255.00	3,234.00	99.4	155	154	99.4	1	13,141	18,582
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,256.25	96.9	52	51	98.1	1	6,156	6,583
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,376.10	96.8	98	94	95.9	1	13,502	18,316
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,070.24	97.4	119	116	97.5	1	15,165	34,332
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,872.36	97.8	175	171	97.7	1	28,428	38,270
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,717.20	96.0	101	97	96.0	1	10,438	13,528
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,437.10	98.5	68	67	98.5	1	5,895	8,098
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	2,936.58	92.8	80	74	92.5	1	11,997	16,139
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,528.00	100.0	75	75	100.0	1	6,959	10,299
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,480.18	98.6	66	65	98.5	1	5,979	10,222
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,614.97	95.1	55	52	94.5	1	10,481	28,498
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	3,041.46	99.3	89	88	98.9	1	13,778	27,409
T-148	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
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,382.39	98.4	53	52	98.1	1	5,561	9,482
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,302.18	97.0	472	454	96.2	1	120,914	460,349
T-151	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
T-152	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
T-153	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
T-154	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
T-155	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,949.29	97.6	72	70	97.2	1	7,259	10,385
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,784.13	97.8	87	85	97.7	1	7,055	9,264
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,640.34	100.0	55	55	100.0	1	7,898	9,679

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)
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,325.52	95.8	71	68	95.8	1	9,084	11,286
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
T-160	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,446	3,805
T-161	レジディア中野	825.84	825.84	100.0	30	30	100.0	1	3,692	4,446
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
T-163	レジディア南雪谷	2,031.36	1,935.08	95.3	58	55	94.8	1	6,835	10,691
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,415.80	100.0	40	40	100.0	1	5,834	6,840
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,301.66	98.3	60	59	98.3	1	5,324	7,016
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,586.48	100.0	65	65	100.0	1	6,927	8,567
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,337.39	96.9	77	75	97.4	1	10,008	17,607
T-168	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	10,899	13,707
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,580.97	96.9	48	46	95.8	1	8,098	17,486
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,367.01	99.5	100	99	99.0	1	22,414	125,103
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,439.61	98.5	129	127	98.4	1	14,240	36,538
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,717.46	97.1	58	56	96.6	1	6,800	8,147
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,360.70	99.2	110	109	99.1	1	10,582	13,720
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,457.01	100.0	149	149	100.0	1	14,997	26,057
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,253.96	100.0	42	42	100.0	1	5,313	16,208
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,296.75	95.2	44	42	95.5	1	6,264	13,441
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	1,853.29	91.8	97	89	91.8	1	7,069	7,381
T-178	レジディア文京小石川	683.04	683.04	100.0	19	19	100.0	1	2,904	2,974
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,177.67	95.7	28	27	96.4	1	6,128	16,940
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	2,148.26	97.9	58	57	98.3	1	10,207	20,251
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	973.39	78.5	42	33	78.6	1	3,689	4,102
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	4,719	7,654
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	7,290	9,302
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,202.56	97.7	131	128	97.7	1	10,897	13,522
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,674.65	95.7	41	39	95.1	1	5,385	10,150
S-012	レジディア国分寺	879.44	853.48	97.0	33	32	97.0	1	3,082	5,095
S-014	レジディア横濱関内	2,359.60	2,212.80	93.8	102	95	93.1	1	8,141	10,619
S-015	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,226
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,478.24	96.8	68	66	97.1	1	9,378	13,584
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,396.80	96.3	172	165	95.9	1	15,526	37,015
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,169.68	98.0	48	47	97.9	1	8,078	10,997
S-020	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	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	88,492	60,796
S-022	ブランシエール港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-023	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-024	レジディア浦安	3,692.76	3,566.76	96.6	146	140	95.9	1	13,056	41,503
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,701.00	95.3	85	81	95.3	1	5,565	7,590

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-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,174	6,296
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,569.74	100.0	75	75	100.0	1	5,504	9,517
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,544.04	96.2	104	101	97.1	1	9,689	14,062
S-029	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-030	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-031	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,707	26,440
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,170.12	96.2	49	47	95.9	1	3,839	7,417
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,470	8,304
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	903.65	100.0	43	43	100.0	1	2,953	2,955
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,072.13	97.4	29	28	96.6	1	3,563	13,568
R-002	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,705
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,861.61	92.8	91	84	92.3	1	6,342	8,611
R-008	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	21,305	414
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,905.42	98.7	155	153	98.7	1	8,380	11,018
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	2,002.54	94.7	78	74	94.9	1	5,351	4,566
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,585.23	98.0	161	157	97.5	1	14,424	15,603
R-013	KC21ビル	2,716.11	2,663.93	98.1	79	77	97.5	1	5,790	11,842
R-014	レジディア靱公園	2,741.46	2,609.58	95.2	94	90	95.7	1	7,354	6,147
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,939.46	98.2	116	114	98.3	1	13,184	34,120
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,564.75	93.6	198	186	93.9	1	14,617	15,373
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,292.85	96.0	124	119	96.0	1	9,394	12,800
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,179.96	100.0	56	56	100.0	1	6,189	6,639
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,606.29	100.0	39	39	100.0	1	2,670	3,004
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,888.39	97.8	38	37	97.4	1	4,366	4,735
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,687.48	95.9	179	172	96.1	1	11,640	13,230
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,179.32	92.6	103	94	91.3	1	8,663	24,175
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,531.27	91.3	100	92	92.0	1	7,330	7,757
R-027	レジディア白壁東	2,709.97	2,709.97	100.0	33	33	100.0	1	5,238	6,154
R-029	レジディア太秦	3,201.93	3,002.72	93.8	48	45	93.8	1	4,787	9,836
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,016.03	92.8	122	113	92.6	1	21,130	31,941
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,796.57	96.9	56	54	96.4	1	7,066	7,641
R-032	レジディア徳川	2,282.49	1,917.33	84.0	27	23	85.2	1	3,892	4,327
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	5,636.66	90.5	109	96	88.1	1	12,774	36,758
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,533.88	95.4	108	103	95.4	1	7,189	5,311
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,611.61	95.7	57	55	96.5	1	4,317	4,468
R-037	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,815
R-038	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,657
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,318.11	98.5	127	125	98.4	1	9,377	10,381
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,266.42	94.5	84	79	94.0	1	6,510	5,861
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,151.67	98.8	68	67	98.5	1	5,974	5,713

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-042	レジディア西新	7,282.78	6,999.44	96.1	173	165	95.4	1	16,783	29,836
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	2,875.08	92.2	122	112	91.8	1	7,862	11,675
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,101.60	90.9	196	188	95.9	1	16,930	21,692
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,457.83	90.8	56	51	91.1	1	6,243	6,654
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,017.76	94.7	97	91	93.8	1	11,318	17,453
R-047	レジディア丸の内	2,349.52	2,213.18	94.2	86	81	94.2	1	5,425	7,514
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,824.20	95.7	168	161	95.8	1	11,699	12,763
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,527.70	97.2	57	56	98.2	1	7,522	8,318
R-050	レジディア洛北	2,101.83	2,048.89	97.5	75	73	97.3	1	5,724	5,060
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,648.92	99.4	178	177	99.4	1	25,786	34,027
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,854.14	95.4	67	64	95.5	1	11,112	16,301
R-053	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,712.88	91.1	127	118	92.9	1	17,551	12,732
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	5,213.08	96.3	168	162	96.4	1	12,769	22,492
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,211.90	93.2	85	79	92.9	1	6,721	6,335
R-056	レジディア仙台本町	3,143.80	2,986.30	95.0	105	100	95.2	1	8,104	14,893
R-057	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,086.50	98.8	72	71	98.6	1	4,899	7,703
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,929.59	96.7	85	82	96.5	1	7,408	9,487
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	4,979.44	93.9	208	196	94.2	1	16,191	13,866
R-060	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,880
R-061	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-062	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	6,979
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,190.96	95.4	51	49	96.1	1	4,193	4,708
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,495.65	96.1	51	49	96.1	1	3,050	2,600
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,912.52	98.3	60	59	98.3	1	3,313	3,162
R-066	レジディア天神	3,175.04	2,922.48	92.0	88	81	92.0	1	6,311	6,513
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,044.40	94.5	91	86	94.5	1	6,509	6,530
R-068	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,524.90	98.1	124	122	98.4	1	8,100	8,927
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,191.52	95.5	86	82	95.3	1	5,624	7,974
R-070	レジディア白壁	2,449.20	2,309.69	94.3	70	65	92.9	1	5,264	4,312
R-072	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,126	7,272
R-073	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,305.56	98.5	68	67	98.5	1	10,810	18,135
R-074	レジディア札幌駅前ノース	2,020.52	1,754.13	86.8	46	40	87.0	1	3,236	3,530
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,736.14	94.2	81	76	93.8	1	4,127	10,376
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,052.92	87.6	40	35	87.5	1	2,134	2,496
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	976.09	94.1	35	33	94.3	1	2,933	2,079
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,942.97	98.6	63	62	98.4	1	4,373	5,484
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,303.68	94.9	92	87	94.6	1	7,204	11,692
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,852.82	98.6	62	61	98.4	1	6,072	5,863
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,353.60	100.0	45	45	100.0	1	3,163	2,838

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-082	レジディア西天満	4,707.56	4,014.06	85.3	80	68	85.0	1	11,035	10,961
R-083	レジディア博多東	2,250.57	2,214.57	98.4	63	62	98.4	1	4,147	697
R-084	レジディア甲東園	949.24	873.87	92.1	31	28	90.3	1	2,214	2,013
R-085	レジディア玉造	3,462.70	3,462.70	100.0	50	50	100.0	1	7,808	8,374
R-086	レジディア熊本辛島	11,511.79	10,613.54	92.2	308	285	92.5	1	19,776	10,247
合計		825,254.29	795,884.95	96.4	21,994	21,273	96.7	277	2,742,975	4,571,313

最近5年の稼働率 (%) (注9)	第17期末 (2019年1月31日)	97.0
	第18期末 (2019年7月31日)	97.0
	第19期末 (2020年1月31日)	97.0
	第20期末 (2020年7月31日)	96.3
	第21期末 (2021年1月31日)	96.0
	第22期末 (2021年7月31日)	95.9
	第23期末 (2022年1月31日)	96.9
	第24期末 (2022年7月31日)	96.6
	第25期末 (2023年1月31日)	96.7
	第26期末 (2023年7月31日)	96.4

- (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（駐車場等）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、2023年7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「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 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、賃借人が転貸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、2023年7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10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「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 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、2023年7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、2023年7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貸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貸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「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 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、2023年7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2023年7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、2023年7月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託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貸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貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2023年7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。
- (注10) 本投資法人は、2023年4月27日付でレジディア麻布台を譲渡する受益権準共有持分譲渡契約を締結し、2023年7月3日付で準共有持分49%を譲渡し、2023年8月1日付で残りの準共有持分51%を譲渡しました。賃貸借状況の概要には、準共有持分割合51%に相当する数値を記載しています。但し、「賃貸可能戸数」及び「賃貸戸数」には一棟全体の数値を記載しています。

F. 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	2023年 2月末 (%)	2023年 3月末 (%)	2023年 4月末 (%)	2023年 5月末 (%)	2023年 6月末 (%)	2023年 7月末 (%)
T-001	レジディア島津山	95.8	97.0	94.9	94.2	97.1	98.0
T-002	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-003	レジディア世田谷弦巻	100.0	96.4	96.4	96.4	100.0	95.6
T-004	レジディア池尻大橋	97.8	100.0	97.8	97.8	92.9	95.7
T-005	レジディア九段下	100.0	100.0	98.9	99.0	95.6	96.6
T-006	レジディア幡ヶ谷	100.0	100.0	94.7	89.5	92.8	95.4
T-007	レジディア桜上水	97.9	97.9	100.0	100.0	98.1	96.2
T-008	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	92.5	95.0	95.0	92.5	95.0	100.0
T-010	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
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	93.9	93.9	91.1	90.7	89.0	88.2
T-012	レジディア新宿イースト	98.0	97.9	95.9	87.7	89.9	90.1
T-013	レジディア神田岩本町	95.6	97.0	99.0	97.9	93.4	94.4
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	95.0	95.4	97.9	93.0	90.0	94.6
T-015	レジディア恵比寿	88.1	92.0	92.0	100.0	100.0	100.0
T-016	レジディア目黒	96.0	91.8	87.7	84.4	81.0	84.4
T-017	レジディア広尾Ⅱ	98.8	96.4	94.1	97.7	98.8	97.5
T-018	ピアネッタ汐留	92.7	94.7	94.7	97.3	94.0	96.7
T-019	レジディア駒沢大学	93.2	100.0	100.0	100.0	95.1	90.3
T-022	レジディア大井町	98.0	93.5	91.5	93.7	95.7	97.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	98.7	97.5	98.9	98.8	98.8	98.7
T-024	レジディア上落合	96.4	97.6	93.9	92.7	97.5	97.5
T-025	レジディア東品川	99.2	98.4	97.5	98.4	98.4	99.2
T-026	レジディア目黒Ⅱ	90.8	94.9	94.9	100.0	97.1	100.0
T-027	レジディア虎ノ門	98.4	100.0	93.6	96.8	92.0	96.8
T-028	レジディア新御茶ノ水	98.5	98.5	96.9	95.3	98.5	96.9
T-029	レジディア神楽坂	98.1	98.1	98.1	98.2	100.0	100.0
T-030	レジディア大井町Ⅱ	97.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-031	レジディア自由が丘	100.0	96.1	96.1	100.0	97.0	94.0
T-032	レジディア水道橋	100.0	98.9	96.7	98.1	95.1	95.6
T-033	レジディアタワー乃木坂	98.8	97.2	94.6	93.3	98.3	98.8
T-034	レジディア赤坂	100.0	97.7	95.4	97.7	93.2	95.5
T-035	レジディア西麻布	93.2	92.1	93.0	94.5	94.3	95.5
T-036	レジディア代官山	98.5	100.0	100.0	98.5	96.2	94.0
T-037	レジディア市ヶ谷	94.6	92.1	91.1	90.4	93.2	94.0
T-038	レジディア六本木檜町公園	98.8	98.9	96.8	97.8	95.0	96.3

物件 番号	物件名称	2023年 2月末 (%)	2023年 3月末 (%)	2023年 4月末 (%)	2023年 5月末 (%)	2023年 6月末 (%)	2023年 7月末 (%)
T-039	レジディアタワー目黒不動産	96.4	96.1	93.5	93.4	94.5	94.2
T-040	レジディア三軒茶屋	95.2	96.0	96.2	98.3	98.3	98.2
T-041	レジディア神田東	98.5	94.7	98.3	98.3	97.4	97.4
T-042	レジディア東麻布	93.9	94.2	94.2	94.2	90.6	93.5
T-043	レジディア恵比寿南	95.5	90.1	90.5	97.8	98.1	95.9
T-044	レジディアタワー麻布十番	94.8	94.6	94.2	96.3	96.5	95.1
T-045	レジディア渋谷	97.4	93.5	100.0	97.4	100.0	100.0
T-046	レジディア中延	98.3	97.1	94.0	93.8	93.8	94.0
T-047	レジディア麻布台(注2)	97.3	95.9	97.4	95.9	95.9	94.3
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	97.9	95.9	93.8	98.0	100.0	100.0
T-049	レジディア神田	97.4	100.0	100.0	98.0	95.9	93.9
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	94.4	97.7	97.7	100.0	97.6	97.6
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	98.0	100.0	100.0	99.0	99.0	97.2
T-052	レジディア広尾南	92.5	96.2	96.2	100.0	100.0	96.2
T-053	レジディア目白御留山	100.0	100.0	100.0	95.2	95.2	95.2
T-054	レジディア芝浦	96.5	95.1	90.7	89.5	90.2	89.5
T-055	レジディア御殿山	85.5	85.5	91.7	86.1	86.7	78.4
T-056	レジディア祐天寺	95.5	97.1	95.1	96.6	94.1	95.8
T-057	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	97.4	96.7	95.5	95.4	95.3	94.9
T-058	レジディア上目黒	94.5	94.5	94.5	94.5	94.5	94.5
T-059	レジディア北新宿	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-060	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	95.1	96.6	96.6	98.9	98.9	99.3
T-062	レジディア市谷薬王寺	94.6	98.3	98.2	94.6	94.6	96.4
T-063	レジディア用賀	96.7	100.0	97.5	97.4	97.5	97.5
T-064	レジディアタワー中目黒	96.8	96.3	95.4	95.4	92.0	89.2
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	99.5	98.5	97.6	99.1	99.5	100.0
T-066	レジディア目黒Ⅲ	97.5	97.0	94.5	100.0	100.0	100.0
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	94.7	94.7	92.6	94.9	100.0	100.0
T-068	レジディア九段下Ⅱ	100.0	98.4	98.4	98.4	100.0	100.0
T-069	レジディア大森Ⅱ	100.0	100.0	98.0	94.8	100.0	93.5
T-070	レジディア白金高輪	94.7	98.7	95.9	94.6	98.0	96.2
T-071	レジディア中落合	98.1	95.7	96.4	95.0	94.8	96.5
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	100.0	95.8	95.8	98.0	95.8	95.8
T-073	アルティスコート南青山	95.5	92.5	91.6	89.0	93.5	100.0
T-074	レジディア四谷三丁目	100.0	100.0	98.7	99.2	99.1	98.4
T-075	レジディア高輪桂坂	95.7	97.8	97.8	100.0	97.9	95.8
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-077	レジディア新宿御苑	97.5	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2023年 2月末 (%)	2023年 3月末 (%)	2023年 4月末 (%)	2023年 5月末 (%)	2023年 6月末 (%)	2023年 7月末 (%)
T-078	レジディア南品川	100.0	96.5	92.2	93.2	98.3	96.8
T-079	チェスターコート御茶ノ水	97.0	95.2	96.3	96.3	98.6	97.8
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	95.4	91.1	95.4	95.4	91.1	95.7
T-081	レジディア品川	100.0	100.0	96.6	100.0	96.5	93.0
T-082	レジディア代々木Ⅱ	100.0	100.0	100.0	94.8	96.5	100.0
T-083	レジディア中延Ⅱ	97.8	97.8	95.7	95.8	93.7	98.0
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	94.6	94.6
T-085	レジディア三宿	100.0	97.9	100.0	97.9	95.7	100.0
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	100.0	100.0	98.3	96.7	93.3	95.0
T-087	レジディア市谷砂土原	88.9	88.9	92.7	96.4	96.4	87.4
T-088	レジディア西小山	97.2	92.5	94.1	94.0	95.5	100.0
T-089	レジディア南品川Ⅱ	97.9	97.1	97.1	99.0	100.0	100.0
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	95.7
T-091	レジディア大手町北	90.5	92.9	96.8	97.7	100.0	97.7
T-092	レジディア三越前	96.0	96.0	97.6	98.4	97.6	93.7
T-093	レジディア蒲田	98.9	97.2	96.3	92.4	93.1	96.9
T-094	レジディア池袋	93.2	91.8	98.2	98.2	98.2	96.8
T-095	レジディア文京本郷	96.5	98.6	97.4	97.4	97.2	98.6
T-096	レジディア浅草橋	97.5	97.8	96.1	98.3	94.4	91.4
T-097	メゾンエクレール江古田	96.8	100.0	97.9	97.9	96.8	100.0
T-098	レジディア上野御徒町	97.5	98.2	97.9	97.9	96.6	95.7
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	97.8	98.9	94.5	94.5	95.6	100.0
T-100	レジディア両国	91.1	97.0	94.8	93.3	93.3	94.8
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	100.0	100.0	98.3	96.0	95.9	98.3
T-102	レジディア大森東	93.6	98.9	95.8	100.0	100.0	100.0
T-103	レジディア錦糸町	96.3	97.7	96.8	95.8	96.3	99.5
T-104	レジディア根岸	100.0	100.0	100.0	96.2	96.2	100.0
T-105	レジディア新川	94.9	91.7	95.7	97.0	96.0	96.0
T-107	レジディア新中野	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	97.0	98.6	98.4	97.0	100.0	98.4
T-109	レジディア築地	96.7	97.1	97.1	95.4	95.4	98.8
T-110	レジディア笹塚	99.1	100.0	98.2	97.3	95.8	93.1
T-111	レジディア多摩川	99.0	99.0	98.0	96.9	97.9	100.0
T-112	レジディア後楽園	100.0	100.0	100.0	97.2	100.0	97.2
T-113	レジディア銀座東	95.9	96.5	98.4	97.6	96.1	95.5
T-114	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	94.9	98.5	100.0	100.0	96.9	97.8
T-116	レジディア月島	97.1	94.4	97.3	92.7	94.4	94.4
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	98.8	100.0	96.5	95.3	96.5	95.3

物件 番号	物件名称	2023年 2月末 (%)	2023年 3月末 (%)	2023年 4月末 (%)	2023年 5月末 (%)	2023年 6月末 (%)	2023年 7月末 (%)
T-118	レジディア月島Ⅱ	96.2	97.8	93.5	95.4	96.2	97.0
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	98.4	97.1	94.1	97.8	94.9	98.5
T-120	レジディア文京音羽	93.6	96.8	93.6	94.0	94.0	97.4
T-121	レジディア文京千石	97.1	94.1	94.2	94.2	97.2	100.0
T-122	レジディア文京湯島	95.3	100.0	92.1	92.1	94.4	94.4
T-123	レジディア池上	93.7	97.1	93.7	81.0	93.7	93.7
T-124	レジディア日本橋人形町	96.4	92.7	92.7	96.4	96.4	96.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	91.6	89.6	89.6	88.2	87.2	91.3
T-126	レジディア入谷	95.4	96.6	98.3	96.7	98.3	100.0
T-127	レジディア日本橋浜町	100.0	97.7	97.7	95.5	97.7	97.7
T-128	レジディア新御徒町	98.3	94.1	96.5	97.3	98.7	97.6
T-129	レジディア千鳥町	96.6	95.0	93.3	98.4	98.4	100.0
T-130	レジディア新川Ⅱ	100.0	96.4	93.1	100.0	96.9	95.6
T-131	レジディア目白	96.3	97.0	96.3	96.9	98.9	99.4
T-132	レジディア葛西	96.7	96.7	86.4	86.4	93.7	93.7
T-133	レジディア日本橋馬喰町	99.4	98.8	98.2	98.0	97.2	97.3
T-134	レジディア杉並方南町	96.3	98.5	98.2	96.9	97.0	96.3
T-135	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-136	レジディア木場	98.7	98.7	99.4	98.7	99.4	99.4
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.9
T-138	レジディア文京本駒込	100.0	98.4	95.0	94.2	96.0	96.8
T-139	レジディア月島Ⅲ	97.3	98.0	96.0	94.7	96.7	97.4
T-140	レジディア南千住	95.4	97.3	96.0	95.3	96.3	97.8
T-141	レジディア荻窪	97.9	95.9	95.9	97.0	96.0	96.0
T-142	レジディア門前仲町	95.6	95.6	97.0	97.0	98.5	98.5
T-143	レジディア御茶ノ水	97.2	96.1	95.0	97.2	97.2	92.8
T-144	レジディア大森	100.0	100.0	100.0	100.0	98.7	100.0
T-145	レジディア中村橋	98.7	98.7	94.5	95.9	97.2	98.6
T-146	レジディア勝どき	100.0	96.9	100.0	98.5	96.3	95.1
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	98.5	100.0	99.3	99.3	99.3	99.3
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	100.0	100.0	95.6	97.3	95.7	98.4
T-150	レジディアタワー上池袋	97.7	98.0	97.8	96.8	96.8	97.0
T-151	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-152	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	92.6	97.6	97.6	95.8	98.1	97.6
T-156	レジディア大島	100.0	97.7	97.8	100.0	100.0	97.8

物件 番号	物件名称	2023年 2月末 (%)	2023年 3月末 (%)	2023年 4月末 (%)	2023年 5月末 (%)	2023年 6月末 (%)	2023年 7月末 (%)
T-157	レジディア町屋	97.3	91.9	95.4	98.3	97.7	100.0
T-158	レジディア上野池之端	98.3	100.0	96.3	92.2	94.7	95.8
T-159	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-160	レジディア東日本橋	100.0	100.0	100.0	96.5	100.0	100.0
T-161	レジディア中野	97.5	100.0	100.0	100.0	95.3	100.0
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-163	レジディア南雪谷	97.0	98.4	98.5	97.1	95.3	95.3
T-164	レジディア秋葉原	95.4	92.2	100.0	100.0	100.0	100.0
T-165	レジディア浅草吾妻橋	96.7	98.3	98.3	98.3	98.3	98.3
T-166	レジディア大森Ⅲ	100.0	97.5	95.0	93.6	95.0	100.0
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	97.9	100.0	88.3	90.4	100.0	96.9
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	98.3	94.1	98.3	98.3	95.8	98.5
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	98.5	91.3	89.8	93.8	96.9
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	97.4	97.0	97.2	97.4	98.7	99.5
T-171	レジディア亀戸	97.8	99.2	99.3	95.5	97.7	98.5
T-172	レジディア高円寺	100.0	96.1	94.7	100.0	100.0	97.1
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	96.8	95.0	97.5	99.2	99.2	99.2
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	98.8	98.2	99.4	98.8	99.4	100.0
T-175	レジディア池上Ⅱ	96.0	98.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	97.0	95.2	100.0	100.0	100.0	95.2
T-177	レジディア中野富士見台	96.9	87.7	87.7	88.7	88.7	91.8
T-178	レジディア文京小石川	90.1	93.4	93.4	86.5	78.9	100.0
T-179	レジディア神田淡路町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	95.7
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	95.7	98.2	91.7	91.7	94.2	97.9
T-181	レジディア世田谷若林	82.5	94.4	91.8	89.7	88.0	78.5
S-002	チェスターハウス川口	94.9	92.3	94.9	97.4	100.0	100.0
S-004	レジディア東松戸	95.3	97.3	94.7	94.7	100.0	100.0
S-005	レジディア新横浜	96.2	98.5	97.7	98.5	96.2	97.7
S-007	レジディア調布	93.1	100.0	97.5	97.5	95.6	95.7
S-012	レジディア国分寺	94.1	97.0	94.1	94.1	94.1	97.0
S-014	レジディア横濱関内	97.3	95.9	91.2	87.5	89.0	93.8
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-016	レジディア武蔵小杉	97.9	94.5	97.8	90.7	94.0	96.8
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	95.3	100.0	98.4	97.9	98.3	96.3
S-019	レジディア吉祥寺	95.9	98.0	95.7	98.0	98.0	98.0
S-020	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	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-022	ブランシエール港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-023	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-024	レジディア浦安	99.4	98.9	99.4	98.3	98.9	96.6

物件 番号	物件名称	2023年 2月末 (%)	2023年 3月末 (%)	2023年 4月末 (%)	2023年 5月末 (%)	2023年 6月末 (%)	2023年 7月末 (%)
S-025	レジディア南行徳	97.6	100.0	97.6	98.8	97.6	95.3
S-026	レジディア浦安Ⅱ	95.9	98.6	97.3	97.3	98.6	98.6
S-027	レジディア行徳	98.7	100.0	98.7	100.0	100.0	100.0
S-028	レジディア川崎	96.6	98.3	96.5	93.7	99.1	96.2
S-029	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-030	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-031	レジディア横濱馬車道	95.9	98.0	98.0	100.0	100.0	100.0
S-032	レジディア本厚木	94.4	96.2	98.1	98.1	98.1	96.2
S-033	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	90.1	100.0	100.0	100.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	97.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	97.4	89.5	100.0	100.0	100.0	97.4
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	90.3	96.9	92.5	91.3	92.6	92.8
R-008	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-010	レジディア博多	98.1	99.4	98.7	98.0	97.6	98.7
R-011	レジディア天神橋	98.8	97.5	98.8	97.5	94.7	94.7
R-012	レジディア三宮東	97.5	100.0	98.5	97.4	96.9	98.0
R-013	KC21ビル	95.5	95.5	92.9	93.3	94.2	98.1
R-014	レジディア鞆公園	95.1	95.1	92.5	93.8	91.3	95.2
R-015	レジディア京都駅前	94.8	98.0	98.6	100.0	100.0	98.2
R-016	レジディア高岳	93.7	96.9	91.9	90.4	91.8	93.6
R-017	レジディア日比野	97.0	94.5	95.1	95.1	96.0	96.0
R-019	レジディア天神南	100.0	100.0	96.4	100.0	96.4	100.0
R-020	レジディア博多駅南	97.4	100.0	97.4	94.9	97.5	100.0
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	100.0	100.0	92.6	92.6	97.4	97.8
R-024	レジディア南一条	97.5	95.6	94.4	95.1	95.4	95.9
R-025	レジディア大通西	98.6	97.1	94.1	93.7	93.2	92.6
R-026	レジディア北三条	97.7	95.0	95.9	97.5	95.8	91.3
R-027	レジディア白壁東	100.0	100.0	100.0	100.0	93.8	100.0
R-029	レジディア太秦	95.9	100.0	98.1	98.1	93.8	93.8
R-030	レジディア泉	99.2	94.4	92.8	90.9	90.1	92.8
R-031	レジディア円山北五条	98.4	100.0	95.3	96.9	96.9	96.9
R-032	レジディア徳川	92.2	100.0	96.3	92.2	92.2	84.0
R-034	レジディア大通公園	98.9	96.2	94.9	94.9	92.8	90.5
R-035	レジディア谷町	98.5	99.1	99.1	96.2	94.3	95.4
R-036	レジディア久屋大通	97.1	97.1	94.0	92.6	95.7	95.7
R-037	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-038	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-039	レジディア江戸堀	97.8	97.0	96.2	95.4	96.9	98.5
R-040	レジディア京町堀	97.5	98.8	96.5	92.8	91.6	94.5

物件 番号	物件名称	2023年 2月末 (%)	2023年 3月末 (%)	2023年 4月末 (%)	2023年 5月末 (%)	2023年 6月末 (%)	2023年 7月末 (%)
R-041	レジディア江坂	94.2	100.0	97.7	100.0	96.3	98.8
R-042	レジディア西新	98.7	100.0	94.7	94.4	96.4	96.1
R-043	レジディア鶴舞	92.2	98.4	96.9	93.8	94.6	92.2
R-044	レジディア神戸磯上	92.7	92.7	90.4	90.0	89.5	90.9
R-045	レジディア北二条イースト	100.0	98.1	96.4	91.0	92.9	90.8
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	92.9	96.7	92.9	92.1	94.0	94.7
R-047	レジディア丸の内	89.9	92.1	89.6	90.8	92.9	94.2
R-048	レジディア札幌駅前	96.7	98.9	94.3	94.4	97.0	95.7
R-049	レジディア御所東	94.1	95.9	97.2	97.2	97.2	97.2
R-050	レジディア洛北	100.0	97.2	100.0	100.0	98.7	97.5
R-051	レジディア都島 I・II	97.9	98.4	98.9	98.9	97.8	99.4
R-052	レジディアタワー仙台	94.3	97.0	93.8	92.2	92.2	95.4
R-053	レジディア東桜II	89.5	90.8	88.1	88.5	91.1	91.1
R-054	レジディア榴岡	96.5	97.0	96.0	96.5	97.2	96.3
R-055	レジディア神戸元町	100.0	97.8	98.8	96.3	94.1	93.2
R-056	レジディア仙台本町	95.0	98.3	95.0	93.3	98.3	95.0
R-057	レジディア仙台原ノ町	96.8	98.4	94.1	92.5	94.4	98.8
R-058	レジディア南一条イースト	98.0	98.1	96.3	95.8	95.8	96.7
R-059	レジディア新大阪	95.8	96.8	94.7	95.3	97.4	93.9
R-060	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-061	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-062	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-063	レジディア北二条イーストII	97.8	100.0	86.8	92.3	95.4	95.4
R-064	レジディア高宮	100.0	97.7	97.7	97.7	94.6	96.1
R-065	レジディア桑園	98.4	96.6	94.9	93.2	96.7	98.3
R-066	レジディア天神	97.7	100.0	96.6	94.3	92.0	92.0
R-067	レジディア薬院大通	97.8	97.8	96.7	95.6	95.6	94.5
R-068	レジディア博多II	98.1	100.0	97.7	96.5	97.4	98.1
R-069	レジディア警固	98.7	100.0	94.3	95.5	95.3	95.5
R-070	レジディア白壁	94.3	93.6	94.3	94.3	90.6	94.3
R-071	レジディア栄(注3)	90.9	90.9	-	-	-	-
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-073	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	98.5	98.5	98.5
R-074	レジディア札幌駅ノース	98.0	98.0	89.4	87.2	87.2	86.8
R-075	レジディア比治山公園	98.8	96.5	98.8	98.8	95.4	94.2
R-076	レジディア北二条イーストIII	95.0	97.4	92.5	85.1	87.6	87.6
R-077	レジディア新大阪II	100.0	100.0	100.0	96.5	94.1	94.1
R-078	レジディア榴岡公園	100.0	98.6	97.2	97.2	98.6	98.6
R-079	レジディア仙台上杉	96.9	99.0	95.9	97.0	98.0	94.9
R-080	レジディア城北公園通	97.4	96.9	96.9	98.6	94.4	98.6
R-081	レジディア京都壬生	97.8	95.6	97.8	97.8	97.8	100.0

物件 番号	物件名称	2023年 2月末 (%)	2023年 3月末 (%)	2023年 4月末 (%)	2023年 5月末 (%)	2023年 6月末 (%)	2023年 7月末 (%)
R-082	レジディア西天満	84.0	87.7	87.7	88.9	86.5	85.3
R-083	レジディア博多東	100.0	95.2	95.2	96.8	95.2	98.4
R-084	レジディア甲東園	100.0	92.0	89.4	86.8	92.1	92.1
R-085	レジディア玉造	96.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-086	レジディア熊本辛島	94.7	94.5	93.0	91.8	91.6	92.2
全運用不動産稼働率		97.1	97.3	96.2	96.1	96.2	96.4

(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。

(注2) 本投資法人は、2023年4月27日付でレジディア麻布台を譲渡する受益権準共有持分譲渡契約を締結し、2023年7月3日付で準共有持分49%を譲渡し、2023年8月1日付で残りの準共有持分51%を譲渡しました。

(注3) 本投資法人は、2023年4月27日付でレジディア栄を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年4月28日付で譲渡しました。

(2) 資本的支出の状況

1) 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
レジディア日本橋人形町Ⅱ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2023年 1月 至 2024年 1月	110	2	2
レジディア根岸 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2022年 9月 至 2023年 9月	57	38	38
レジディア御茶ノ水 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2022年 9月 至 2023年10月	93	79	79
レジディア東桜 (愛知県名古屋市東区)	大規模修繕工事	自 2022年 3月 至 2023年11月	92	14	14
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 (神奈川県横浜市西区)	大規模修繕工事	自 2022年 9月 至 2024年 6月	436	89	89
レジディア泉 (愛知県名古屋市東区)	大規模修繕工事	自 2022年 3月 至 2024年 3月	224	8	8

2) 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1,866百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用929百万円とあわせ、合計2,795百万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)
レジディアタワー目黒不動前 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2022年 9月 5日 至 2023年 6月30日	336
レジディア神田岩本町 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2023年 2月13日 至 2023年 6月30日	91
レジディア東麻布 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2023年 3月 9日 至 2023年 7月25日	68
その他不動産等	大規模修繕工事		419
その他不動産等	リニューアル工事等		949
合計			1,866

(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。

3) 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22期 自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日	第23期 自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日	第24期 自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日	第25期 自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日	第26期 自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日
当期首積立金残高	2,233	2,147	2,804	2,450	2,096
当期積立額	1,402	1,106	1,134	1,120	-
当期積立金取崩額	1,487	450	1,489	1,473	2,096
次期繰越額	2,147	2,804	2,450	2,096	-

(注) 第26期より長期修繕計画のための金銭の積立ては行わないこととしました。