

## 2018年1月期 決算短信 (REIT)

2018年3月12日

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

資産運用会社名 ADインベストメント・マネジメント株式会社  
 代表者 代表取締役社長 高坂 健司  
 問合せ先責任者 取締役経営管理部長 木村 知之  
 T E L (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2018年4月26日 分配金支払開始予定日 2018年4月16日  
 決算補足説明資料作成の有無 有  
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2018年1月期の運用、資産の状況 (2017年8月1日～2018年1月31日) (百万円未満切捨て)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年1月期	15,903	△ 0.1	8,019	0.6	6,798	2.3	6,798	2.3
2017年7月期	15,918	2.7	7,968	2.1	6,642	4.3	6,642	4.3

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
2018年1月期	円 5,035	% 3.1	% 1.5	% 42.8
2017年7月期	円 4,920	% 3.0	% 1.5	% 41.7

(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
2018年1月期	円 5,285	百万円 7,134	円 0	円 0	% 105.0	% 3.2
2017年7月期	円 5,169	百万円 6,978	円 0	円 0	% 105.1	% 3.2

(注1) 2017年7月期の分配金の支払原資は、一時差異等調整積立金からの取崩額335百万円を含めた金額で、「当期純利益」の金額とは異なります。

(注2) 2018年1月期の分配金の支払原資は、一時差異等調整積立金からの取崩額336百万円を含めた金額で、「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
2018年1月期	百万円 448,421	百万円 220,574	% 49.2	円 163,388
2017年7月期	百万円 450,479	百万円 220,754	% 49.0	円 163,521

(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
2018年1月期	百万円 9,681	百万円 2,571	百万円 △8,942	百万円 20,912
2017年7月期	百万円 9,138	百万円 △4,629	百万円 △7,150	百万円 17,601

2. 2018年7月期（2018年2月1日～2018年7月31日）及び2019年1月期（2018年8月1日～2019年1月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2018年7月期	16,162	1.6	8,032	0.2	6,818	0.3	6,817	0.3	5,299	0
2019年1月期	15,970	△1.2	7,910	△1.5	6,750	△1.0	6,750	△1.0	5,249	0

(参考)1口当たり予想当期純利益(予想当期純利益÷予想期末投資口数) (2018年7月期) 5,050円 (2019年1月期) 5,000円

(注) 2018年7月期分配金の支払原資には336百万円(1口当たり249円)、2019年1月期分配金の支払原資には336百万円(1口当たり249円)の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、当期純利益の金額とは異なります。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況 (2) 次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- |                              |          |            |          |            |
|------------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を<br>含む) | 2018年1月期 | 1,350,000口 | 2017年7月期 | 1,350,000口 |
| ② 期末自己投資口数                   | 2018年1月期 | 0口         | 2017年7月期 | 0口         |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

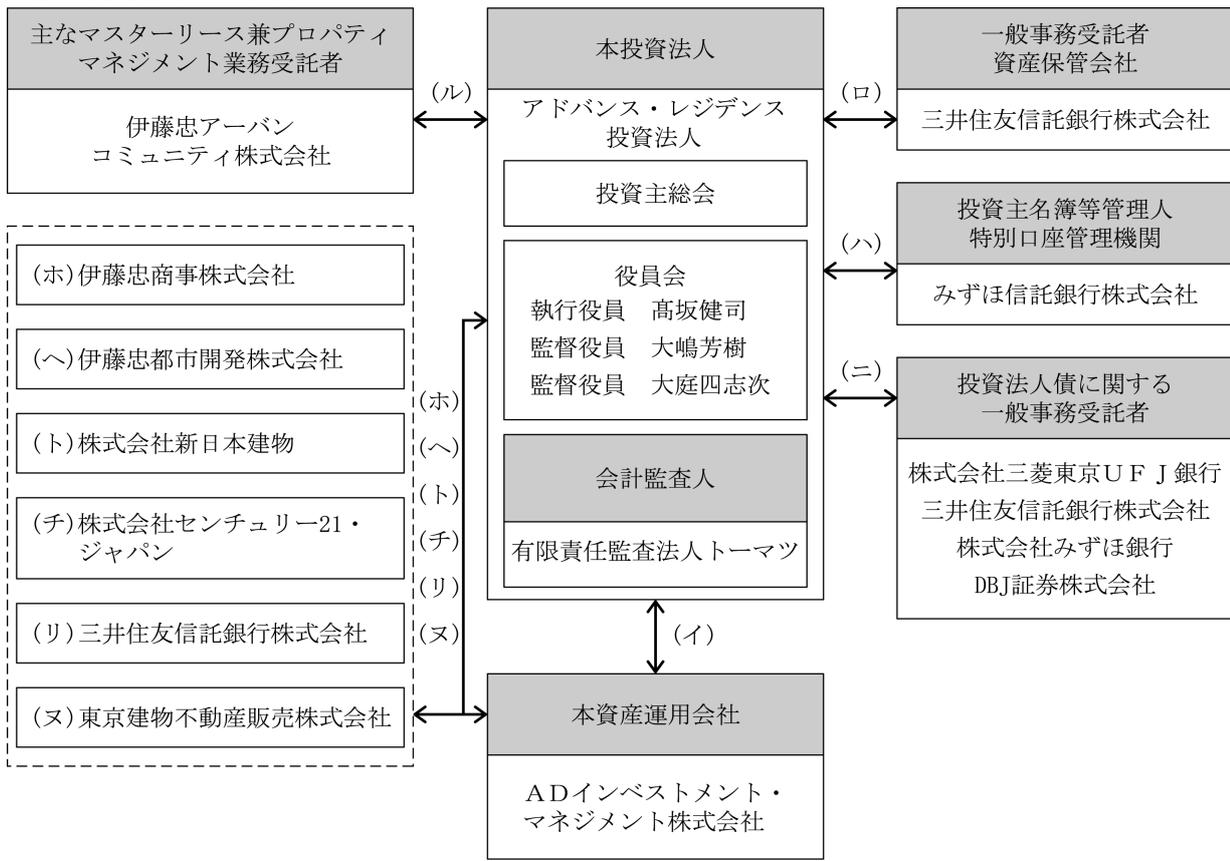
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～13ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

① 本投資法人の仕組図



- (イ) 資産運用委託契約
- (ロ) 一般事務委託契約／資産保管委託契約
- (ハ) 事務委託契約（投資口事務受託契約）／特別口座の管理に関する契約
- (ニ) 財務及び発行・支払代理契約／財務代理契約／私募取扱及び投資法人債原簿に関する事務委託契約
- (ホ) (ヘ) 優先交渉権等に関する覚書
- (ト) 交渉権等に関する覚書
- (チ) 加盟店による不動産情報提供に関する覚書
- (リ) 不動産等の仲介情報提供に関する協定書
- (ヌ) 不動産等売却情報の提供に関する覚書
- (ル) 建物賃貸借兼管理運営業務委託契約等 (※)
- (※) 本投資法人が不動産を信託する信託の受益権を保有する場合には、契約当事者は、主として不動産信託受託者と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社となります。

② 本投資法人、本投資法人の関係法人及び主な関係者の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

運営上の役割	名称	関係業務の内容
本投資法人	アドバンス・レジデンス投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
本資産運用会社	A D インベストメント・マネジメント株式会社	資産の運用に係る業務
一般事務受託者 資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	<p>&lt;一般事務委託契約&gt;</p> <p>①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ④機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。）</p> <p>&lt;資産保管委託契約&gt;</p> <p>資産の保管に係る業務</p>
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	<p>①投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置、その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限りません。）</p> <p>②投資証券の発行に関する事務 ③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務 ④投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務 ⑤投資主等の個人番号、法人番号の収集・保管・廃棄等に関連する事務 ⑥①～⑤に掲げる委託事務に付随する業務</p>
投資法人債に関する 一般事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	<p>&lt;アドバンス・レジデンス投資法人第14回、第20回、第23回、第24回及び第25回無担保投資法人債関係&gt;</p> <p>①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</p>
	三井住友信託銀行株式会社	<p>&lt;アドバンス・レジデンス投資法人第19回、第22回及び第27回無担保投資法人債関係&gt;</p> <p>①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</p>
	株式会社みずほ銀行	<p>&lt;アドバンス・レジデンス投資法人第18回、第21回及び第26回無担保投資法人債関係&gt;</p> <p>①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</p>
	DBJ証券株式会社	<p>&lt;アドバンス・レジデンス投資法人第28回無担保投資法人債関係&gt;</p> <p>投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務</p>

運営上の役割	名称	関係業務の内容
伊藤忠サポート ライン会社	伊藤忠商事株式会社	本資産運用会社のメインスポンサーとして、本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	伊藤忠都市開発株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
パートナーサポート ライン会社	株式会社新日本建物	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
物件情報提供 ライン会社	株式会社センチュリー 21・ジャパン	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の加盟店による不動産情報提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	三井住友信託銀行株式 会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等の仲介情報提供に関する協定書を締結しています。
	東京建物不動産販売株 式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等売却情報の提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
主なマスターリース兼 プロパティ・マネジメ ント業務受託者	伊藤忠アーバンコミュ ニティ株式会社	(i) 本投資法人、本資産運用会社及び本投資法人の保有資産に係る信託不動産の信託受託者又は(ii) 本投資法人及び本資産運用会社との間で、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等を締結しています。

(注) 本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める特定関係法人をいいます。）は、伊藤忠商事株式会社及び伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社です。なお、伊藤忠商事株式会社は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）であり、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社は、本資産運用会社の利害関係人等（投信法第201条第1項に規定する利害関係人等をいいます。）であって、金融商品取引法施行令第29条の3第3項第3号及び第4号に該当する取引を行っている法人です。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（2017年10月25日提出）における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### 1) 当期の概況

##### A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、賃貸マンションを主たる投資対象とする「住宅系J-REIT」であり、2009年当時、住宅系J-REITとして資産規模最大であった日本レジデンス投資法人と、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（116物件、取得価格合計1,670億円）の取得及び低収益物件（43物件、取得価格合計696億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引き上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の残存期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益による積立金（当期末現在328億円）の活用

当期末現在では、住宅系J-REIT最大となる261物件、4,433億円（取得価格合計）まで成長することができました。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2015年7月期 (第10期)	2016年1月期 (第11期)	2016年7月期 (第12期)	2017年1月期 (第13期)	2017年7月期 (第14期)	2018年1月期 (第15期)
運用日数	181日	184日	182日	184日	181日	184日
期中物件取得(注1)	計136億円	計17億円	計86億円	計32億円	計57億円	6億円
期中物件売却(注1)	-	-	8億円	-	-	-
期末保有物件 取得価格合計額	4,241億円	4,258億円	4,336億円	4,369億円	4,427億円	4,433億円
期末保有物件数	249物件	251物件	255物件	257物件	260物件	261物件
期中平均稼働率	96.6%	96.5%	96.8%	96.5%	97.0%	96.9%
当期純利益/口(注2)	4,572円	4,577円	4,773円	4,719円	4,920円	5,035円
1口当たり分配金	4,572円	4,578円	4,774円	4,979円	5,169円	5,285円

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

(注2) 当期純利益/口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口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

高稼働率を維持しつつ、賃料水準の引き上げ、そしてバリューアップ工事による競争力強化を促進。

② 外部成長

第三者から1物件(取得価格6億円)を相対取引により取得。不動産価格が高騰する中、無理のない物件取得を継続。

③ 財務戦略

有利子負債の返済及び償還に伴い平均支払金利を低減。また本投資法人として初となる、私募形式の投資法人債(10億円)を発行し、資金調達手法の多様化を促進。

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3)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	15,918	15,742	15,903	△15	+161
営業利益	7,968	7,839	8,019	+50	+180
経常利益	6,642	6,615	6,798	+155	+183
当期純利益	6,642	6,615	6,798	+155	+183
当期純利益/口	4,920円	4,900円 (注3)	5,035円	+115円 (注4)	+135円 (注4)
1口当たり分配金	5,169円	5,149円	5,285円	+116円	+136円

(注3) 業績予想とは、2017年9月6日付「2017年7月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。  
また、当期純利益/口については、当期純利益を2017年9月6日時点における発行済投資口の予定総口数1,350,000口で除すことにより算出しています。

(注4) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

業績予想との比較においては、予想を上回る稼働率を達成したことによる賃貸事業収入の増加等が実現したことから、増収増益を達成しました。なお、前期実績との比較においては、非繁忙期により礼金等収入が減少したことにより減収となったものの、支払利息等の低減により当期純利益は増益となりました。結果、当期純利益/口では前期実績対比115円増加の5,035円となっています。

この結果、1口当たり分配金は、一時差異等調整積立金の取崩額(1口当たり249円)を加え、業績予想対比136円増配、前期実績対比116円増配となる、5,285円としました。

## ① 内部成長

## － 高稼働率の維持と賃料水準の引き上げ －

本投資法人が投資している多くの地域においては、人口流入が継続している一方、賃貸住宅着工戸数が限定的なため、依然、賃貸マンションの需給が逼迫しています。当期は非繁忙期（注5）にあたり、季節要因に基づく賃貸需要の高まりは期待できなかったものの、2018年1月末現在で稼働率は97.2%を記録し、期中平均稼働率も96.9%と、過去最高となった前期平均稼働率97.0%と同等の水準を維持しました。またテナント入替時及び更新時の賃料引き上げも積極的に試みた結果、ポートフォリオ全体の賃料水準（注6）を、前期末に比べ0.22%引き上げることに成功しました。

## － バリューアップ工事实施による競争力強化を促進 －

本投資法人では、計画的に大規模修繕工事を実施し、保有物件の機能維持・意匠の改善を図っています。また、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、設備更新及び間取り変更等を伴うバリューアップ工事をテナント入替時に実施することで、競争力の維持・向上に努めています。

当期は、大規模修繕工事を計4物件、バリューアップ工事を計23戸実施しました。それらのバリューアップ工事実施住戸のうち、2018年2月28日までに新たな賃貸借契約が締結された16戸では、従前賃料に対して、平均で17%程度の賃料を引き上げることができました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の強化を進めます。

## － サステナビリティ（持続可能性）の維持向上に関する取組み －

本投資法人では、持続可能な社会の実現及び投資主価値の更なる向上を目的として、資産運用会社と一体となりサステナビリティの維持及び向上に取り組んでいます。具体的にはESG(Environmental(環境)/Social(社会)/Governance(ガバナンス))の観点から、本投資法人が投資する賃貸マンションにおける環境配慮型設備の導入、防災意識の喚起等による地域社会への貢献、資産運用会社従業員の計画的な育成及びこれらサステナビリティ向上施策を組織的に推進していくサステナビリティ推進委員会の設置等、各方面においてサステナビリティの維持向上に注力しています。

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

・欧州の年金基金が中心となって創設した、不動産会社及び運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマークである「GRESB(グレスビー)」に2014年より継続的に参加しています。2017年は「GreenStar」の評価を得ることができました。

・機関投資家向けの投資情報の提供を行っているMSCI社が提供する、ESG評価に優れた企業を選別して構成される指数「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」に、2017年に住宅系J-REITとして唯一組入れられました。本指数は、年金積立管理運用独立行政法人（GPIF）がパッシブ運用を行う際のESGベンチマーク指数の一つとして選定されており、GPIFを含む機関投資家の投資判断の際に参照されることが期待できます。

(注5) 本書においては、当該決算の対象となる運用期間において、新規の賃貸借契約が相対的に多く締結される傾向にある2月から4月までの期間が含まれる決算期を「繁忙期」、含まれない決算期を「非繁忙期」と表現しています（本投資法人の場合は1月期が「非繁忙期」、7月期が「繁忙期」となります。）。

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

## ②外部成長

## － 優良物件の着実な取得 －

当期は、外部の第三者から1物件（取得価格6億円）を取得しました。当該物件は札幌駅至近に位置しており、交通利便性の高い賃貸マンションであり、安定的な収益が期待できます。本投資法人では、厳しい取得環境の中であっても、資産運用会社独自の情報収集力を活用し、優良な物件が取得できたものと考えています。

③ 財務戦略

－ 平均支払金利の低減及び新たな資金調達手法の活用 －

本投資法人の財務戦略は、有利子負債の残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化であり、当期においては、総額123億円（平均調達年数8.0年、平均支払金利（注7）0.44%）の資金調達を実施し、結果、当期末現在の平均支払金利（注8）は0.90%となり、財務基盤の一層の強化を図ることができました。なお2017年11月には、継続的な財務の安定性が評価され、株式会社格付投資情報センター（R&I）の発行体格付けの方向性が「A+（安定的）」から「A+（ポジティブ）」に変更されました。

また当期は、本投資法人として初となる私募形式の投資法人債（10億円）を発行し、資金調達を行いました。従来の資金調達手法に加え、調達手段の多様化を進めることができました。

（注7）「平均支払金利」とは、借入れ及び起債時点における借入金等の加重平均金利をいいます。

（注8）「当期末現在の平均支払金利」とは、当期末時点における借入金等の加重平均金利をいいます。なお、借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。

## 2) 次期の見通し

## A. 運用における外部環境

## (J-REIT及び金融資本市場)

当期のJ-REIT市場は、2017年4月以降の毎月分配型の国内投資信託からの資金流出の影響が続いたものの、2017年11月以降は、投資家の資金流入により回復傾向がみられました。以降、2018年1月末までの間においては、株式市場への資金流入に伴い、J-REIT市場も緩やかに上昇を続けました。

日本経済は、幅広い業種で企業業績が好調に推移しています。世界的な好景気も後押しし、今後も良好な経済環境が維持されるものと見込まれます。一方、日本銀行による金融緩和政策は維持されることが予想されますが、海外経済、為替、金利の動向及び紛争等の地政学リスクの高まりが日本経済に影響を及ぼす可能性があり、これらの動向に注視していく必要があります。

## (不動産売買市場)

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

## (賃貸住宅市場)

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

## B. 運用方針及び対処すべき課題

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

## a) 内部成長戦略

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

## b) 外部成長戦略

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

なお、当期末以降本書提出までの間に、スポンサーパイプラインから2物件（取得価格合計55億円）の取得及び既存保有2物件（取得価格合計24億円）の外部の第三者への売却を決定しています。

取得予定の2物件はいずれも築浅物件であり、かつ駅近に位置し交通利便性が良好であることより今後も安定した収益性が確保できることを考慮し、取得を決定しました。一方、売却予定の2物件はいずれも築年数がポートフォリオの平均築年数を上回っていること、償却後利回りがポートフォリオの平均償却後利回りを下回っており、今後も収益性が向上する可能性が低いことを考慮し、売却を決定しました。なお、本売却により、2018年1月期末調査価格に対し含み損を抱える物件は、3物件となります。

本取得及び売却は、資産規模の成長及び安定収益の確保を促進し、投資主価値の向上に資するものと考えています。本投資法人では、引き続き「長期安定的な利益分配の実現」に向けた外部成長施策に継続して取り組んでいきます。

## c) 財務戦略

金利動向を注視しつつ、引き続き借入金等の返済期限の更なる分散化を図るとともに、残存期間の長期化及び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、将来の環境変化に柔軟な対応ができる財務基盤の維持・強化を図ります。

## d) 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を実現」のもと、分配金の創出に注力していきます。

また、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う、毎期「50年均等額」（注9）以上の一時差異等調整積立金の取崩しについては、2017年1月期より最長50年での分配を行っています。

なお、仮に「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が4,500円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を4,500円以上に維持する方針としています。（注10）

（注9） 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10） 但し、分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には投資法人役員会での承認が必要となります。

## C. 運用状況の見通し

2018年7月期（第16期）及び2019年1月期（第17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	2018年1月期 実績	2018年7月期 予想	2019年1月期 予想
営業収益	15,903	16,162	15,970
営業利益	8,019	8,032	7,910
経常利益	6,798	6,818	6,750
当期純利益	6,798	6,817	6,750
当期純利益/口	5,035円	5,050円	5,000円
1口当たり分配金	5,285円	5,299円 (注11)	5,249円 (注11)

（注11） 2018年7月期予想及び2019年1月期予想における分配金の支払原資には、3.36億円（1口当たり249円）の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれています。なお、当該取崩予定額は、本書の日付現在における発行済投資口の予定総口数1,350,000口を前提としており、以後2019年1月期末まで変動がないことを前提としています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2018年7月期及び2019年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## &lt;2018年7月期及び2019年1月期の運用状況の予想の前提条件&gt;

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018年7月期：2018年2月1日～2018年7月31日（181日）</li> <li>2019年1月期：2018年8月1日～2019年1月31日（184日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在保有している261物件に加え、以下①及び②の取得が完了すること、並びに③及び④の譲渡が完了することを前提としています。</li> <li>①レジディア蒲田Ⅳ …2018年3月20日付での取得（注1）</li> <li>②レジディア蒲田Ⅴ（注2） …2018年3月20日付での取得（注1）</li> <li>（注1）2018年3月20日から2018年4月18日までの間の取得を予定していますが、本運用状況の予想においては、2018年3月20日付での取得を前提としています。</li> <li>（注2）本書の日付現在の物件名称は、アルティス蒲田イーストですが、本投資法人取得後に変更する予定です。本書においては、本書の日付現在の物件名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下、特に記載がない限り同じです。</li> <li>③レジディア南青山 …2018年3月13日付での譲渡（注3）</li> <li>④ウインザーハウス広尾 …2018年4月6日付での譲渡</li> <li>（注3）2018年3月13日から2018年3月30日までの間の譲渡を予定していますが、本運用状況の予想においては、2018年3月30日付での譲渡を前提としています。</li> <li>実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> <li>月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。</li> <li>2018年7月期：96.6%      2019年1月期：96.5%</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。但し、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。</li> <li>営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。</li> <li>2018年7月期：2,676百万円      2019年1月期：2,685百万円</li> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。</li> <li>2018年7月期：861百万円      2019年1月期：864百万円</li> <li>建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息及び融資関連費用として、以下の金額を見込んでいます。</li> <li>2018年7月期：1,219百万円      2019年1月期：1,166百万円</li> </ul>

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における有利子負債総額は221,418百万円ですが、2018年7月期末時点及び2019年1月期末時点においては、いずれも224,418百万円となることを前提としています。</li> <li>2018年3月に、新規物件取得資金として、総額5,000百万円の借入れを行うことを前提としています。</li> <li>2018年7月期に返済期日が到来する借入金の一部に対し、手許資金を原資として各満期日に総額2,000百万円の返済を行うことを前提としています。</li> <li>上記のほか、本日以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。</li> <li>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、以下の通りとなる見込みです。 2018年7月期末：有利子負債総額 224,418百万円 LTV 約49.7% 2019年1月期末：有利子負債総額 224,418百万円 LTV 約49.8%</li> <li>本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 <math>LTV = (\text{有利子負債総額} \div \text{総資産}) \times 100</math></li> </ul>															
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在発行済である1,350,000口を前提としており、2019年1月期末まで変動がないことを前提としています。</li> </ul>															
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。</li> <li>一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：332億円）につき、2017年1月期以後、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="448 1193 1377 1402"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> <th>1口当たり分配金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018年7月期</td> <td>6,817百万円</td> <td>336百万円</td> <td>7,153百万円</td> <td>5,299円</td> </tr> <tr> <td>2019年1月期</td> <td>6,750百万円</td> <td>336百万円</td> <td>7,086百万円</td> <td>5,249円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> <li>各営業期間における1口当たり当期純利益については、上記発行済投資口の総口数に基づく各期の予想期末発行済投資口の総口数を用いて算出しています。</li> </ul>		当期純利益	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	1口当たり分配金	2018年7月期	6,817百万円	336百万円	7,153百万円	5,299円	2019年1月期	6,750百万円	336百万円	7,086百万円	5,249円
	当期純利益	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	1口当たり分配金												
2018年7月期	6,817百万円	336百万円	7,153百万円	5,299円												
2019年1月期	6,750百万円	336百万円	7,086百万円	5,249円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</li> </ul>															
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>															

D. 決算後に生じた重要な事実

①資産の取得の決定

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針に基づき、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。

(a) レジディア蒲田IV

資産の種類：不動産  
 取得価格：3,268百万円  
 契約締結日：2018年2月22日  
 取得予定日：2018年3月20日又は売主と別途合意する日（但し、2018年4月18日までを目処とします。）  
 所在地：東京都大田区蒲田四丁目44番10号  
 面積：土地 966.58㎡ 建物 4,379.34㎡  
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建  
 建築時期：2014年2月

(b) レジディア蒲田V

資産の種類：不動産  
 取得価格：2,283百万円  
 契約締結日：2018年2月22日  
 取得予定日：2018年3月20日又は売主と別途合意する日（但し、2018年4月18日までを目処とします。）  
 所在地：東京都大田区南蒲田二丁目7番3号  
 面積：土地 646.05㎡ 建物 3,122.08㎡  
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建  
 建築時期：2013年1月

(注1) 取得価格は、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上記各物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、いずれもかかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

②資産の譲渡の決定

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

(a) レジディア南青山

資産の種類：不動産（注5）  
 譲渡価格：710百万円  
 契約締結日：2018年2月22日  
 譲渡予定日：2018年3月13日又は買主と別途合意する日（但し、2018年3月30日までを目処とします。）

(b) ウインザーハウス広尾

資産の種類：不動産  
 譲渡価格：1,863百万円  
 契約締結日：2018年3月1日  
 譲渡予定日：2018年4月6日

(注3) 譲渡価格は、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4) 本投資法人（売主）の責に帰すべき事由に基づき上記各物件の売買契約が解除された場合には、買主に対し、いずれもかかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

(注5) 本書の日付現在は不動産ですが、譲渡予定日と同日付で新規受益権化の上、信託受益権を譲渡する予定です。

E. 情報開示

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

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2017年10月25日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2017年7月31日)	当期 (2018年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,989,663	12,218,821
信託現金及び信託預金	9,611,975	9,693,200
営業未収入金	195,001	198,466
前払費用	473,090	347,796
その他	4,678	4,874
貸倒引当金	△7,059	△7,274
流動資産合計	23,267,349	22,455,884
固定資産		
有形固定資産		
建物	74,590,506	75,173,544
減価償却累計額	△11,514,323	△12,342,251
建物(純額)	63,076,183	62,831,292
構築物	22,983	23,585
減価償却累計額	△6,198	△6,968
構築物(純額)	16,784	16,616
機械及び装置	63,128	67,662
減価償却累計額	△13,622	△16,509
機械及び装置(純額)	49,506	51,153
工具、器具及び備品	226,819	268,535
減価償却累計額	△119,992	△133,528
工具、器具及び備品(純額)	106,827	135,007
土地	70,314,787	70,754,369
建設仮勘定	31,381	47,779
信託建物	153,107,928	153,340,662
減価償却累計額	△22,028,016	△23,755,307
信託建物(純額)	131,079,911	129,585,355
信託構築物	187,892	190,982
減価償却累計額	△93,971	△98,473
信託構築物(純額)	93,921	92,509
信託機械及び装置	173,486	175,646
減価償却累計額	△92,833	△99,261
信託機械及び装置(純額)	80,653	76,384
信託工具、器具及び備品	737,436	783,450
減価償却累計額	△448,573	△482,282
信託工具、器具及び備品(純額)	288,862	301,167
信託土地	156,457,632	156,457,632
信託建設仮勘定	—	40,254
有形固定資産合計	421,596,451	420,389,522
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	2,043,828	2,009,390
その他	73	54
無形固定資産合計	3,115,804	3,081,347

(単位：千円)

	前期 (2017年7月31日)	当期 (2018年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	818,919	810,490
差入保証金	529,605	535,726
信託差入保証金	1,026,585	1,026,585
その他	1,710	1,680
投資その他の資産合計	2,376,819	2,374,482
固定資産合計	427,089,075	425,845,352
繰延資産		
投資口交付費	5,785	4,396
投資法人債発行費	117,268	116,148
繰延資産合計	123,053	120,545
資産合計	450,479,478	448,421,782
負債の部		
流動負債		
営業未払金	298,506	344,006
1年内償還予定の投資法人債	8,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	25,446,329	28,950,000
未払金	1,352,658	1,393,127
未払費用	110,602	116,393
未払消費税等	29,026	33,866
前受金	58,572	57,265
その他	18,723	19,437
流動負債合計	35,314,419	32,914,096
固定負債		
投資法人債	26,500,000	25,500,000
長期借入金	163,428,000	164,968,000
預り敷金及び保証金	1,223,124	1,217,462
信託預り敷金及び保証金	3,259,350	3,247,646
固定負債合計	194,410,475	194,933,108
負債合計	229,724,894	227,847,204
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	127,690,098	127,690,098
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 33,202,036	※3 32,866,055
任意積立金合計	33,202,036	32,866,055
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	6,642,169	6,798,144
剰余金合計	93,064,485	92,884,479
投資主資本合計	220,754,583	220,574,577
純資産合計	※1 220,754,583	※1 220,574,577
負債純資産合計	450,479,478	448,421,782

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)	当期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 15,918,444	※1 15,903,228
<b>営業収益合計</b>	<b>15,918,444</b>	<b>15,903,228</b>
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 6,275,634	※1 6,176,934
資産運用報酬	1,152,793	1,175,182
資産保管手数料	9,751	9,729
一般事務委託手数料	59,318	61,015
役員報酬	3,600	3,609
租税公課	265,817	267,061
貸倒引当金繰入額	—	2,080
貸倒損失	408	103
その他営業費用	182,187	187,910
<b>営業費用合計</b>	<b>7,949,510</b>	<b>7,883,626</b>
<b>営業利益</b>	<b>7,968,934</b>	<b>8,019,602</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	6,700	6,501
受取補償金	8,296	—
未払分配金戻入	1,154	1,024
貸倒引当金戻入額	809	—
その他	20	690
<b>営業外収益合計</b>	<b>16,981</b>	<b>8,217</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	930,276	885,651
投資法人債利息	163,328	137,494
投資口交付費償却	1,388	1,388
投資法人債発行費償却	13,839	10,839
融資関連費用	225,093	193,302
その他	9,214	393
<b>営業外費用合計</b>	<b>1,343,141</b>	<b>1,229,069</b>
<b>経常利益</b>	<b>6,642,774</b>	<b>6,798,749</b>
税引前当期純利益	6,642,774	6,798,749
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
<b>当期純利益</b>	<b>6,642,169</b>	<b>6,798,144</b>
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	6,642,169	6,798,144

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計		
		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				
当期末残高	127,690,098	53,220,279	33,552,162	33,552,162	6,371,523	93,143,965	220,834,064	220,834,064
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩			△350,126	△350,126	350,126	-	-	-
剰余金の配当					△6,721,650	△6,721,650	△6,721,650	△6,721,650
当期純利益					6,642,169	6,642,169	6,642,169	6,642,169
当期変動額合計	-	-	△350,126	△350,126	270,645	△79,480	△79,480	△79,480
当期末残高	127,690,098	53,220,279	33,202,036	33,202,036	6,642,169	93,064,485	220,754,583	220,754,583

当期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

(単位：千円)

	投資主資本							純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計		
		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				
当期末残高	127,690,098	53,220,279	33,202,036	33,202,036	6,642,169	93,064,485	220,754,583	220,754,583
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩			△335,980	△335,980	335,980	-	-	-
剰余金の配当					△6,978,150	△6,978,150	△6,978,150	△6,978,150
当期純利益					6,798,144	6,798,144	6,798,144	6,798,144
当期変動額合計	-	-	△335,980	△335,980	155,974	△180,005	△180,005	△180,005
当期末残高	127,690,098	53,220,279	32,866,055	32,866,055	6,798,144	92,884,479	220,574,577	220,574,577

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2017年2月 1日 至 2017年7月31日	当期 自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日
I 当期末処分利益	6,642,169,397円	6,798,144,365円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 335,980,603円	※1 336,605,635円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	6,978,150,000円 (5,169円)	7,134,750,000円 (5,285円)
IV 次期繰越利益	－円	－円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益6,642,169,397円に一時差異等調整積立金取崩額335,980,603円を合わせた6,978,150,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益6,798,144,365円に一時差異等調整積立金取崩額336,605,635円を合わせた7,134,750,000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 2017年2月1日 至 2017年7月31日)	当期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	6,642,774	6,798,749
減価償却費	2,631,935	2,651,509
投資口交付費償却	1,388	1,388
投資法人債発行費償却	13,839	10,839
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3,102	214
受取利息	△6,700	△6,501
支払利息	930,276	885,651
投資法人債利息	163,328	137,494
営業未収入金の増減額 (△は増加)	8,762	△3,464
前払費用の増減額 (△は増加)	△121,703	125,293
未払消費税等の増減額 (△は減少)	7,659	4,840
営業未払金の増減額 (△は減少)	13,812	60,810
未払金の増減額 (△は減少)	21,807	26,353
未払費用の増減額 (△は減少)	△30,246	30,246
前受金の増減額 (△は減少)	△7,724	△1,307
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△22,500	8,428
その他	△1,181	△1,246
小計	10,242,425	10,729,300
利息の受取額	783	372
利息の支払額	△1,104,526	△1,047,601
法人税等の支払額	△557	△541
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,138,124	9,681,530
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△5,000,000	-
定期預金の払戻による収入	7,000,000	4,000,000
有形固定資産の取得による支出	△162,396	△1,074,827
信託有形固定資産の取得による支出	△6,503,796	△336,492
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△2,648	△5,661
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	39,474	△11,704
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,629,368	2,571,313

(単位：千円)

	前期 (自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)	当期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	17,500,000	11,300,000
長期借入金の返済による支出	△18,900,000	△6,256,329
投資法人債の発行による収入	5,000,000	1,000,000
投資法人債の償還による支出	△4,000,000	△8,000,000
投資法人債発行費の支出	△30,348	△9,720
分配金の支払額	△6,720,649	△6,976,411
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,150,997	△8,942,460
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,642,241	3,310,382
現金及び現金同等物の期首残高	20,243,879	17,601,638
現金及び現金同等物の期末残高	※1 17,601,638	※1 20,912,021

## (6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は3,734千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。</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 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

## (8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

## ※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2017年7月31日)	当期 (2018年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

## 2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2017年7月31日)	当期 (2018年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

## ※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2017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	33,552,162	350,126	33,202,036	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 (2018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	33,202,036	335,980	32,866,055	分配金に充当

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

## (損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)		(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	14,071,111		14,151,517	
共益費収入	747,834		760,367	
駐車場収入	437,625	15,256,571	428,841	15,340,727
その他収入				
付帯収入	78,459		80,136	
その他	583,413	661,872	482,364	562,501
不動産賃貸事業収入合計		15,918,444		15,903,228
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	848,599		859,178	
管理業務等委託費用	1,145,863		1,083,296	
水道光熱費	241,068		254,805	
修繕費	560,021		521,988	
損害保険料	25,024		25,543	
信託報酬	71,278		69,075	
その他賃貸事業費用	751,862		711,555	
減価償却費	2,631,916	6,275,634	2,651,490	6,176,934
不動産賃貸事業費用合計		6,275,634		6,176,934
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		9,642,810		9,726,294

## (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		当期	
	(自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)		(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	
発行可能投資口総口数		6,000,000口		6,000,000口
発行済投資口の総口数		1,350,000口		1,350,000口

## (金銭の分配に係る計算書に関する注記)

## ※1. 一時差異等調整積立金

前期 (自 2017年2月1日 至 2017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、2017年7月期は335,980,603円の取崩しを行っています。

当期 (自 2017年8月1日 至 2018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、2018年1月期は336,605,635円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

## ※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期 (自 2017年2月 1日 至 2017年7月31日)	当期 (自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)
現金及び預金	12,989,663千円	12,218,821千円
信託現金及び信託預金	9,611,975千円	9,693,200千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△5,000,000千円	△1,000,000千円
現金及び現金同等物	17,601,638千円	20,912,021千円

(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 (2017年7月31日)	当期 (2018年1月31日)
一年内	729,540千円	729,540千円
一年超	12,975,629千円	12,610,859千円
合計	13,705,169千円	13,340,399千円

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 (2017年7月31日)	当期 (2018年1月31日)
一年内	4,089,309千円	3,918,856千円
一年超	8,717,916千円	7,567,406千円
合計	12,807,226千円	11,486,262千円

## (金融商品に関する注記)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2017年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	12,989,663	12,989,663	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,611,975	9,611,975	—
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(8,000,000)	(8,007,200)	7,200
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(25,446,329)	(25,561,298)	114,969
(5) 投資法人債	(26,500,000)	(27,106,549)	606,549
(6) 長期借入金	(163,428,000)	(165,648,335)	2,220,335
(7) デリバティブ取引	—	△2,160,336	△2,160,336

当期（2018年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	12,218,821	12,218,821	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,693,200	9,693,200	—
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(2,000,000)	(2,018,400)	18,400
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(28,950,000)	(29,042,964)	92,964
(5) 投資法人債	(25,500,000)	(26,074,822)	574,822
(6) 長期借入金	(164,968,000)	(167,460,223)	2,492,223
(7) デリバティブ取引	—	△1,799,418	△1,799,418

(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 1年内償還予定の投資法人債、(5) 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。

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 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。

(7) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期 (2017年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	12,989,663	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,611,975	—	—	—	—	—
合計	22,601,638	—	—	—	—	—

当期 (2018年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	12,218,821	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,693,200	—	—	—	—	—
合計	21,912,021	—	—	—	—	—

(注4) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2017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
1年内償還予定の投資法人債	8,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	25,446,329	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	4,000,000	1,500,000	—	19,000,000
長期借入金	—	21,460,000	20,870,000	20,618,000	23,960,000	76,520,000
合計	33,446,329	23,460,000	24,870,000	22,118,000	23,960,000	95,520,000

当期 (2018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
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	28,950,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	4,000,000	1,500,000	—	2,000,000	18,000,000
長期借入金	—	17,700,000	24,070,000	26,478,000	20,150,000	76,570,000
合計	30,950,000	21,700,000	25,570,000	26,478,000	22,150,000	94,570,000

(有価証券に関する注記)

前期 (2017年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2018年1月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2017年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2018年1月31日)

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。

前期 (2017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	123,998,000	106,358,000	△2,160,336 (注3)

当期 (2018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	120,198,000	98,858,000	△1,799,418 (注3)

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

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

(持分法損益等に関する注記)

前期 (自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)  
該当事項はありません。

当期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)  
該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期(自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)  
該当事項はありません。

当期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)  
該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期(自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)  
該当事項はありません。

当期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)  
該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高坂健司	—	—	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	—	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	447,261 (注2)	未払金	483,042 (注3)
							運用報酬2	368,241 (注2)	未払金	397,701 (注3)	
							運用報酬3	337,290 (注2)	未払金	364,273 (注3)	
							取得報酬	62,618 (注3)	—	—	

当期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高坂健司	—	—	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	—	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	454,182 (注2)	未払金	490,516 (注3)
							運用報酬2	371,333 (注2)	未払金	401,040 (注3)	
							運用報酬3	349,666 (注2)	未払金	377,640 (注3)	
							取得報酬	7,333 (注3)	未払金	7,333 (注3)	

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 本投資法人執行役員 高坂健司が第三者(ADインベストメント・マネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

(税効果会計に関する注記)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2017年7月31日)	当期 (2018年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,230	2,298
合併時受入評価差額	10,154,672	10,070,239
繰越欠損金	1,371,552	1,371,552
その他	98,637	109,516
小計	11,627,093	11,553,606
評価性引当額	△11,627,093	△11,553,606
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 (2017年7月31日)	当期 (2018年1月31日)
法定実効税率	31.74	31.74
(調整)		
評価性引当額の増減	△1.14	△1.09
分配金の損金算入額	△30.62	△30.66
その他	0.03	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(退職給付に関する注記)

前期(自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2017年2月1日 至 2017年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2017年2月1日 至 2017年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2017年8月1日 至 2018年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

## (賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前期 (自 2017年2月 1日 至 2017年7月31日)	当期 (自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	420,717,789	424,712,182
	期中増減額 (注2)	3,994,392	△1,241,366
	期末残高	424,712,182	423,470,815
期末の時価 (注3)		531,174,000	533,958,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産信託受益権3物件の取得(6,097,904千円)であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産1物件の取得(745,170千円)であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

(注3) 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、当期末のレジディア南青山及びウインザーハウス広尾については、譲渡予定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。

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2017年2月 1日 至 2017年7月31日)	当期 (自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)
1口当たり純資産額	163,521円	163,388円
1口当たり当期純利益	4,920円	5,035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 2017年2月 1日 至 2017年7月31日)	当期 (自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)
当期純利益 (千円)	6,642,169	6,798,144
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)	6,642,169	6,798,144
期中平均投資口数 (口)	1,350,000	1,350,000

## (重要な後発事象に関する注記)

当期  
(自 2017年8月 1日  
至 2018年1月31日)

## 1. 資産の取得の決定

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針に基づき、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) レジディア蒲田IV

資産の種類：不動産

取得価格：3,268百万円

契約締結日：2018年2月22日

取得予定日：2018年3月20日又は売主と別途合意する日（但し、2018年4月18日までを目処とします。）

所在地：東京都大田区蒲田四丁目44番10号

面積：土地 966.58㎡ 建物 4,379.34㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期：2014年2月

## (2) レジディア蒲田V

資産の種類：不動産

取得価格：2,283百万円

契約締結日：2018年2月22日

取得予定日：2018年3月20日又は売主と別途合意する日（但し、2018年4月18日までを目処とします。）

所在地：東京都大田区南蒲田二丁目7番3号

面積：土地 646.05㎡ 建物 3,122.08㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建

建築時期：2013年1月

(注1) 取得価格は、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上記各物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、いずれもかかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

## 2. 資産の譲渡の決定

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

## (1) レジディア南青山

資産の種類：不動産（注3）

譲渡価格：710百万円

契約締結日：2018年2月22日

譲渡予定日：2018年3月13日又は買主と別途合意する日（但し、2018年3月30日までを目処とします。）

## (2) ウインザーハウス広尾

資産の種類：不動産

譲渡価格：1,863百万円

契約締結日：2018年3月1日

譲渡予定日：2018年4月6日

(注1) 譲渡価格は、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（売主）の責に帰すべき事由に基づき上記各物件の売買契約が解除された場合には、買主に対し、いずれもかかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

(注3) 本書の日付現在は不動産ですが、譲渡予定日と同日付で新規受益権化の上、信託受益権を譲渡する予定です。

## (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	
2013年2月1日	公募増資	135,000	1,235,000	21,667	101,754	(注1)
2013年2月27日	第三者割当増資	5,000	1,240,000	802	102,557	(注2)
2014年2月3日	公募増資	58,000	1,298,000	11,967	114,524	(注3)
2014年2月26日	第三者割当増資	2,000	1,300,000	412	114,936	(注4)
2016年9月23日	公募増資	47,500	1,347,500	12,115	127,052	(注5)
2016年10月19日	第三者割当増資	2,500	1,350,000	637	127,690	(注6)

(注1) 1口当たり発行価格165,945円(発行価額160,498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160,498円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価格213,330円(発行価額206,328円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額206,328円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格263,445円(発行価額255,068円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額255,068円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

## 4. 役員の異動

## (1) 本投資法人の役員

2017年10月26日付で監督役員松田秀次郎が退任し、同日付で大庭四志次が監督役員に就任しました（略歴は下記表の通りです。）。

役職名	氏名	主要略歴	所有 投資口数 (口)
監督役員	大庭 四志次	1975年11月 等松青木監査法人入所 1990年6月 監査法人トーマツ パートナー 2010年10月 有限責任監査法人トーマツ 品質管理本部長 2010年11月 同 経営会議メンバー 2016年6月 三菱自動車工業株式会社 監査役（現任） 2017年10月 アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員（現任）	0

## (2) 資産運用会社の役員

該当事項はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2018年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第14期 2017年7月31日現在		第15期 2018年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	99,464	22.1	99,111	22.1
		都心部 (注4)	113,553	25.2	112,920	25.2
	東京23区 計		213,018	47.3	212,032	47.3
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	21,743	4.8	21,601	4.8
		政令指定都市等 (注6)	55,282	12.3	54,929	12.2
	その他地域 計		77,026	17.1	76,530	17.1
小計			290,044	64.4	288,562	64.4
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	65,329	14.5	65,244	14.5
		都心部 (注4)	25,504	5.7	25,433	5.7
	東京23区 計		90,834	20.2	90,678	20.2
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	16,229	3.6	16,083	3.6
		政令指定都市等 (注6)	27,603	6.1	28,146	6.3
	その他地域 計		43,833	9.7	44,229	9.9
小計			134,667	29.9	134,908	30.1
預金・その他の資産			25,767	5.7	24,950	5.6
資産総額計			450,479	100.0	448,421	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

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

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

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

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

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

	第14期 2017年7月31日現在		第15期 2018年1月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	229,724	51.0	227,847	50.8
純資産総額 (注1)	220,754	49.0	220,574	49.2
資産総額 (注1)	450,479	100.0	448,421	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

2018年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

## A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,363
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,413
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,172
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,159
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,027
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,065
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,060
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,534
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	706
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	720
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	562
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,303
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	926
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,399
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	887
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	573
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	738
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,524
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,799
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	309
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	308
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	344
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	265
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	868
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,217
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,095
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,916
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,142
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,241
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,099
P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	867	
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	990	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	1,028	
P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,148	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,424
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,102
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,425
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	1,984
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,330
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,590
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.7	14,996
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,527
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	698
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,539
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,342
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,939
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.4	6,146
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,204
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,761
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,545
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,676
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,088
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,218
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,712
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	873
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	916
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.1	4,407
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	880
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	5,049
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.2	8,928
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	845
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,634
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,372
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	828
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,329
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	1,993
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,548
P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,333	
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,708	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	957
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	781
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,233
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,607
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,473
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,781
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.3	1,120
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,733
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,090
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	946
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	651
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	725
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,204
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,175
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,304
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	999
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	898
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	943
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	845
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,193
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,566
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,108
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,393
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,555
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	933
	C-6	—	メゾンエクレー江古田	953	0.2	909
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,852
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,537
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	847
	C-10	—	レジディア東銀座	5,251	1.2	5,030
	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,956
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,833
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	4,004
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	812
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,809
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	540

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	352
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	922
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,323
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,799
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,119
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,174
	C-26	○	レジディア後樂園	603	0.1	547
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,834
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	790
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	974
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,016
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,272
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,294
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,235
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,140
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	632
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	998
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	344
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	501
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,347
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	877
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,248
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,755
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,205
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,196
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	6,101
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	661
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	5,096
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,619
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	849
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,891
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,091
C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,282	
C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,471	
C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,426	
C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,808	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	967
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,040
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,124
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,039
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,754
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,281
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	651
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	933
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.9	7,950
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	523
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	607
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,130
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	431
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.3	1,115
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,281
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,187
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,779
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	514
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	399
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	691
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	490
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,359
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	997
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	895
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,422
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	2,018
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,870
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,698
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,782
	C-86	—	レジディア亀戸	2,988	0.7	3,085
	C-87	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,428
	首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2
S-4		—	レジディア東松戸	1,100	0.2	1,020
S-5		—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,767
S-7		—	レジディア調布	1,143	0.3	1,069
S-11		—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	670

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	501
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,519
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	711
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,486
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,534
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,429
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	14,000	3.2	11,701
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,584
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	764
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,071
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	818
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	798
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	755
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,619
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	1,001
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,064
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	781
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	642
	S-33	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	667
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,479
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,029
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,524
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	885
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,422
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,228
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	844
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,949
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	869
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,045
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,777
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,142
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,138
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	831
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	319
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.2	604
R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,460	

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-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,199
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	998
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	754
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	645
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,321
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	949
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	718
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,834
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,093
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	633
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	505
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	474
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,394
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	1,000
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	1,016
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,267
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,156
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,617
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	866
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,885
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	951
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,440
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,204
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	859
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,247
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,740
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,839
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,764
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,043
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.3	1,103
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	581
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,053
R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,770	
R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	846	
R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	236	
R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,099	

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-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	549
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	499
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	394
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,142
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.3	1,141
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,377
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	851
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	954
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	942
	R-72	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,545
	R-73	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,263
	R-74	—	レジディア札幌駅ノース (注4)	679	0.2	744
	合計				443,395	100.0

(注1) 「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(信託受益権譲渡契約書又は不動産売買契約書に記載された不動産等の売買代金)を記載しています。また、N R I が保有していた資産については、2010年2月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

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

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

(注4) 本書の日付現在の物件名称は、NE021北口ですが、2018年4月1日付で変更する予定です。本書においては、本書の日付現在の物件名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下、特に記載がない限り同じです。

## B. 不動産鑑定評価の概要

2018年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	3,190	3,240	4.2	3,140	4.0	4.4
P-3	レジディア中目黒	①	2,090	2,120	4.1	2,050	3.9	4.3
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,270	1,320	4.6	1,270	4.4	4.8
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,420	1,440	4.2	1,390	4.0	4.4
P-9	レジディア九段下	④	2,620	2,660	4.4	2,620	4.2	4.6
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,210	1,230	4.2	1,190	4.0	4.4
P-13	レジディア桜上水	①	1,280	1,300	4.3	1,260	4.1	4.5
P-14	レジディア北品川	①	2,990	3,030	4.3	2,950	4.1	4.5
P-15	レジディア代々木の杜	①	723	734	4.2	711	4.0	4.4
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	915	930	4.1	900	3.9	4.3
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	726	737	4.3	715	4.1	4.5
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,700	1,730	4.1	1,670	3.9	4.3
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,150	1,170	4.3	1,130	4.1	4.5
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,090	2,120	4.2	2,070	4.0	4.4
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,050	1,060	4.1	1,040	3.9	4.3
P-25	レジディア恵比寿	②	688	697	4.2	684	4.0	4.4
P-26	レジディア目黒	②	723	733	4.3	719	4.1	4.5
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,110	2,150	4.0	2,090	3.8	4.2
P-30	ピアネット汐留	②	2,250	2,290	4.2	2,230	4.0	4.4
P-31	レジディア駒沢大学	②	389	397	4.4	386	4.2	4.6
P-32	レジディア代々木	②	398	406	4.2	395	4.0	4.4
P-33	レジディア西新宿	②	439	448	4.3	435	4.1	4.5
P-34	レジディア経堂	②	340	347	4.4	337	4.2	4.6
P-35	レジディア大井町	②	1,120	1,130	4.4	1,110	4.2	4.6
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,820	2,860	4.1	2,800	3.9	4.3
P-37	レジディア上落合	②	1,430	1,450	4.4	1,420	4.2	4.6

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 (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,370	2,400	4.5	2,350	4.3	4.7
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,340	1,360	4.2	1,330	4.0	4.4
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,600	1,630	4.0	1,570	3.8	4.2
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,500	1,530	4.2	1,490	4.0	4.4
P-42	レジディア神楽坂	③	1,090	1,110	4.1	1,070	3.9	4.3
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,300	1,320	4.3	1,280	4.1	4.5
P-45	レジディア自由が丘	①	1,240	1,260	4.3	1,220	4.1	4.5
P-47	レジディア水道橋	①	2,720	2,760	4.2	2,680	4.0	4.4
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,950	4,020	3.9	3,880	3.7	4.1
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,410	1,430	4.1	1,400	4.1	4.3
P-50	レジディア西麻布	③	7,840	7,970	4.0	7,700	3.8	4.2
P-51	レジディア代官山	③	2,200	2,240	4.0	2,160	3.8	4.2
P-52	レジディア市ヶ谷	③	3,030	3,080	4.0	2,970	3.8	4.2
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	4,470	4,530	4.1	4,440	3.9	4.3
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	18,300	18,600	4.3	18,100	4.1	4.5
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,460	3,520	4.1	3,430	3.9	4.3
P-58	レジディア南青山	③	486	496	4.8	476	4.5	5.1
P-59	レジディア神田東	②	2,070	2,100	4.2	2,060	4.0	4.4
P-60	レジディア東麻布	③	1,470	1,490	4.0	1,440	3.8	4.2
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,200	2,230	4.1	2,190	3.9	4.3
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	6,370	6,460	4.1	6,280	3.9	4.3
P-63	レジディア渋谷	②	1,540	1,570	4.1	1,530	3.9	4.3
P-64	レジディア中延	③	2,300	2,340	4.2	2,260	4.0	4.4
P-65	レジディア麻布台	②	1,770	1,800	4.1	1,760	3.9	4.3
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,890	1,920	4.1	1,860	3.9	4.3
P-67	レジディア神田	②	1,440	1,460	4.2	1,430	4.0	4.4
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,500	1,520	4.2	1,470	4.0	4.4
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,170	2,200	4.2	2,140	4.0	4.4
P-70	レジディア広尾南	①	1,010	1,030	4.1	995	3.9	4.3
P-72	レジディア目白御留山	①	1,100	1,110	4.4	1,080	4.2	4.6
P-73	レジディア芝浦	③	5,740	5,820	4.2	5,650	4.0	4.4
P-74	レジディア御殿山	②	963	974	4.2	958	4.0	4.4
P-75	レジディア祐天寺	②	6,000	6,110	4.2	5,950	4.0	4.4
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	11,100	11,200	4.1	10,900	3.9	4.3
P-79	レジディア上目黒	③	1,040	1,050	4.2	1,020	4.0	4.4
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,490	1,570	4.3	1,450	4.0	4.6

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 (%)
P-84	レジディア北新宿	①	1,630	1,650	4.3	1,600	4.1	4.5
P-85	レジディア駒沢	①	1,200	1,210	4.2	1,180	4.0	4.4
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,040	3,090	4.1	2,980	3.9	4.3
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,530	2,580	4.1	2,480	3.9	4.3
P-88	レジディア用賀	③	1,840	1,870	4.2	1,810	4.0	4.4
P-89	レジディアタワー中目黒	③	4,400	4,470	4.0	4,330	3.8	4.2
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,590	4,660	4.2	4,520	4.0	4.4
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,310	1,330	4.0	1,290	3.8	4.2
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	960	975	4.4	953	4.2	4.6
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,670	1,690	4.1	1,640	3.9	4.3
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,120	2,150	4.2	2,090	4.0	4.4
P-95	レジディア白金高輪	③	1,950	1,980	4.0	1,910	3.8	4.2
P-96	レジディア中落合	①	4,320	4,380	4.2	4,250	4.0	4.4
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,430	1,450	4.1	1,400	3.9	4.3
P-98	アルティスコート南青山	③	1,930	1,960	4.2	1,890	4.0	4.4
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,770	2,790	4.4	2,760	4.2	4.6
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,080	1,100	4.0	1,060	3.8	4.2
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	744	757	4.0	730	3.8	4.2
P-102	レジディア新宿御苑	③	860	876	4.0	844	3.8	4.2
P-103	レジディア南品川	①	1,400	1,420	4.2	1,380	4.0	4.4
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	3,790	3,830	4.2	3,750	3.9	4.4
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,580	1,600	4.2	1,560	4.0	4.4
P-106	レジディア品川	①	1,190	1,210	4.2	1,170	4.0	4.4
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	956	970	4.1	941	3.9	4.3
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	1,010	1,020	4.2	992	4.0	4.4
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	935	948	4.2	921	4.0	4.4
P-110	レジディア三宿	①	1,310	1,330	4.1	1,290	3.9	4.3
C-1	レジディア三越前	①	2,530	2,570	4.2	2,490	4.0	4.4
C-2	レジディア蒲田	①	3,550	3,590	4.4	3,500	4.2	4.6
C-3	レジディア池袋	①	1,790	1,810	4.4	1,760	4.2	4.6
C-4	レジディア文京本郷	①	2,220	2,250	4.2	2,180	4.0	4.4
C-5	レジディア浅草橋	①	1,420	1,440	4.4	1,400	4.2	4.6
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,100	1,120	4.8	1,100	4.6	5.0
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,730	3,780	4.3	3,670	4.1	4.5
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,930	1,960	4.2	1,900	4.0	4.4
C-9	レジディア両国	①	1,210	1,220	4.3	1,190	4.1	4.5

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 (%)
C-10	レジディア東銀座	①	5,590	5,670	4.2	5,500	4.0	4.4
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,770	3,820	4.2	3,710	4.0	4.4
C-13	レジディア大森東	①	2,030	2,060	4.6	2,000	4.4	4.8
C-15	レジディア錦糸町	①	4,460	4,530	4.3	4,390	4.1	4.5
C-16	レジディア根岸	③	935	949	4.3	920	4.1	4.5
C-17	レジディア新川	①	2,360	2,390	4.3	2,330	4.1	4.5
C-18	レジディア上池袋	①	706	715	4.6	696	4.4	4.8
C-19	レジディア新中野	①	509	516	4.4	501	4.2	4.6
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,220	1,230	4.2	1,200	4.0	4.4
C-22	レジディア築地	①	1,850	1,880	4.2	1,820	4.0	4.4
C-23	レジディア笹塚	②	2,140	2,170	4.4	2,130	4.2	4.6
C-24	レジディア京橋	②	1,480	1,510	4.3	1,470	4.2	4.5
C-25	レジディア多摩川	③	1,660	1,680	4.3	1,630	4.1	4.5
C-26	レジディア後樂園	②	764	773	4.3	760	4.1	4.5
C-27	レジディア銀座東	③	2,510	2,550	4.1	2,460	3.9	4.3
C-28	レジディア王子	②	1,040	1,050	4.6	1,030	4.5	4.8
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,230	1,250	4.4	1,220	4.2	4.6
C-31	レジディア月島	②	1,270	1,280	4.3	1,260	4.1	4.5
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,640	1,670	4.2	1,610	4.0	4.4
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,940	2,980	4.3	2,920	4.1	4.5
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,640	2,680	4.4	2,600	4.2	4.6
C-35	レジディア文京音羽	①	3,970	4,020	4.4	3,910	4.2	4.6
C-36	レジディア文京千石	①	872	885	4.3	859	4.1	4.5
C-37	レジディア文京湯島	①	1,340	1,360	4.3	1,320	4.1	4.5
C-38	レジディア池上	①	413	417	4.9	407	4.7	5.1
C-39	レジディア日本橋人形町	①	763	774	4.2	751	4.0	4.4
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,680	1,700	4.2	1,650	4.0	4.4
C-41	レジディア入谷	②	1,140	1,150	4.7	1,130	4.5	4.9
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,580	1,600	4.2	1,570	4.0	4.4
C-43	レジディア新御徒町	①	2,110	2,140	4.3	2,080	4.1	4.5
C-44	レジディア千鳥町	①	1,440	1,460	4.6	1,420	4.4	4.8
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,540	1,560	4.3	1,510	4.1	4.5
C-46	レジディア目白	⑤	7,850	7,940	4.3	7,810	4.3	4.5
C-47	レジディア葛西	②	818	831	5.0	812	4.8	5.2
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	6,940	7,040	4.2	6,890	4.0	4.4
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,430	5,510	4.2	5,350	4.0	4.4

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-50	レジディア新板橋	①	1,220	1,230	4.4	1,200	4.2	4.6
C-51	レジディア木場	③	2,930	2,980	4.2	2,870	4.0	4.4
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,530	1,550	4.2	1,500	4.0	4.4
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,970	3,010	4.3	2,950	4.1	4.5
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,590	3,650	4.1	3,530	3.9	4.3
C-55	レジディア南千住	①	3,530	3,570	5.0	3,480	4.5	5.4
C-56	レジディア荻窪	①	2,270	2,300	4.3	2,230	4.1	4.5
C-57	レジディア門前仲町	③	1,310	1,330	4.2	1,290	4.0	4.4
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,860	2,900	4.2	2,810	4.0	4.4
C-59	レジディア大森	①	1,460	1,480	4.5	1,440	4.3	4.7
C-60	レジディア中村橋	③	1,340	1,360	4.3	1,310	4.1	4.5
C-61	レジディア勝どき	①	2,410	2,440	4.3	2,370	4.1	4.5
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,960	3,010	4.1	2,910	3.9	4.3
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	833	832	4.3	834	4.4	4.5
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,220	1,240	4.2	1,200	4.0	4.4
C-65	レジディアタワー上池袋	①	11,400	11,600	4.5	11,200	4.0	4.9
C-66	レジディア高島平	②	617	638	4.8	608	4.6	5.0
C-67	レジディア志村坂上	②	700	715	4.6	694	4.4	4.8
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,360	1,390	4.7	1,340	4.5	4.9
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	502	510	4.7	498	4.5	4.9
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,350	1,360	4.6	1,330	4.4	4.8
C-71	レジディア大島	③	1,570	1,590	4.3	1,540	4.1	4.5
C-72	レジディア町屋	③	1,340	1,360	4.5	1,310	4.3	4.7
C-73	レジディア上野池之端	③	2,030	2,070	4.3	1,990	4.1	4.5
C-74	レジディア練馬	③	646	652	4.3	639	3.9	4.5
C-75	レジディア東日本橋	③	479	486	4.1	471	3.9	4.3
C-76	レジディア中野	③	806	820	4.0	791	3.8	4.2
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	552	562	4.3	542	4.1	4.5
C-78	レジディア南雪谷	③	1,520	1,540	4.2	1,490	4.0	4.4
C-79	レジディア秋葉原	③	1,190	1,210	4.3	1,170	4.1	4.5
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,130	1,140	4.5	1,110	4.2	4.7
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,640	1,660	4.1	1,610	3.9	4.3
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,410	2,440	4.1	2,370	3.9	4.3
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,250	2,280	4.2	2,210	4.0	4.4
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	1,870	1,890	4.2	1,840	4.0	4.4
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	5,290	5,350	4.1	5,220	3.9	4.3

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 (%)
C-86	レジディア亀戸	①	3,280	3,330	4.2	3,230	4.0	4.4
C-87	レジディア高円寺	①	1,520	1,530	4.2	1,500	4.0	4.4
S-2	チェスターハウス川口	④	746	748	5.3	746	5.1	5.5
S-4	レジディア東松戸	①	1,190	1,200	5.4	1,170	5.2	5.6
S-5	レジディア新横浜	①	1,990	2,010	5.1	1,970	4.9	5.3
S-7	レジディア調布	①	1,160	1,170	4.7	1,140	4.5	4.9
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	710	716	5.9	704	5.7	6.1
S-12	レジディア国分寺	②	628	636	4.6	624	4.4	4.8
S-14	レジディア横濱関内	②	1,890	1,920	4.5	1,880	4.3	4.7
S-15	レジディア大倉山	②	914	927	5.0	908	4.8	5.2
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,890	1,920	4.6	1,880	4.4	4.8
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,150	3,170	4.7	3,130	4.5	4.9
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,680	1,710	4.4	1,670	4.4	4.6
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	16,100	16,100	4.9	16,100	4.4	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,200	2,210	4.9	2,190	4.6	5.2
S-23	カレッジコート田無	①	1,110	1,120	5.3	1,100	5.1	5.5
S-24	レジディア浦安	③	2,880	2,920	4.5	2,840	4.3	4.7
S-25	レジディア南行徳	③	1,060	1,070	4.8	1,040	4.6	5.0
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	1,020	1,040	4.6	1,000	4.4	4.8
S-27	レジディア行徳	③	957	966	4.8	948	4.6	5.0
S-28	レジディア川崎	③	2,170	2,200	4.4	2,130	4.2	4.6
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,180	1,190	5.3	1,160	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,280	1,280	5.1	1,270	4.7	5.3
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,130	1,150	4.6	1,120	4.4	4.8
S-32	レジディア本厚木	③	695	705	5.1	685	4.9	5.3
S-33	レジディア船橋Ⅲ	②	691	702	4.7	686	4.5	4.9
R-2	レジディア今出川	④	1,660	1,670	5.3	1,660	5.1	5.5
R-4	レジディア東桜	①	1,410	1,430	4.9	1,390	4.7	5.1
R-5	レジディア亀山	①	1,150	1,150	7.2	1,140	7.0	7.4
R-6	レジディア緑地公園	①	916	926	4.9	906	4.7	5.1
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,070	4,110	5.2	4,020	5.0	5.4
R-10	レジディア博多	②	1,440	1,450	5.0	1,430	4.8	5.2
R-11	レジディア天神橋	②	1,140	1,150	4.7	1,130	4.5	4.9
R-12	レジディア三宮東	③	2,810	2,850	4.7	2,770	4.5	4.9
R-13	KC21ビル	②	916	922	5.5	913	5.3	5.7

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-14	レジディア靱公園	③	1,530	1,550	4.4	1,500	4.2	4.6
R-15	レジディア京都駅前	②	2,450	2,480	4.8	2,440	4.6	5.0
R-16	レジディア高岳	①	3,050	3,080	4.7	3,010	4.5	4.9
R-17	レジディア日比野	①	1,420	1,430	5.4	1,410	5.2	5.6
R-19	レジディア天神南	②	1,180	1,190	4.9	1,170	4.7	5.1
R-20	レジディア博多駅南	②	394	398	5.2	392	5.0	5.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	800	808	4.8	797	4.6	5.0
R-24	レジディア南一条	②	1,920	1,930	5.2	1,920	5.0	5.4
R-25	レジディア大通西	②	1,370	1,370	5.2	1,370	5.0	5.4
R-26	レジディア北三条	②	1,380	1,390	5.2	1,380	5.0	5.4
R-27	レジディア白壁東	②	906	914	4.9	903	4.7	5.1
R-29	レジディア太秦	②	757	758	5.4	756	5.2	5.6
R-30	レジディア泉	②	4,240	4,270	4.8	4,220	4.6	5.0
R-31	レジディア円山北五条	②	1,200	1,210	5.3	1,200	5.1	5.5
R-32	レジディア徳川	②	850	859	4.9	846	4.7	5.1
R-34	レジディア大通公園	①	2,460	2,480	5.2	2,430	5.0	5.4
R-35	レジディア谷町	③	1,600	1,620	4.5	1,570	4.3	4.7
R-36	レジディア久屋大通	②	933	943	4.8	928	4.6	5.0
R-37	レジディア仙台宮町	②	739	749	5.4	735	5.4	5.6
R-38	レジディア広瀬通	②	668	678	5.2	664	5.4	5.4
R-39	レジディア江戸堀	①	1,850	1,870	4.7	1,830	4.5	4.9
R-40	レジディア京町堀	①	1,350	1,360	4.7	1,330	4.5	4.9
R-41	レジディア江坂	①	1,260	1,270	4.7	1,240	4.5	4.9
R-42	レジディア西新	②	3,080	3,100	5.0	3,070	4.8	5.2
R-43	レジディア鶴舞	②	1,650	1,660	5.0	1,640	4.8	5.2
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,730	3,790	4.7	3,670	4.5	4.9
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,070	1,080	5.2	1,070	5.0	5.4
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	②	2,410	2,440	4.6	2,400	4.4	4.8
R-47	レジディア丸の内	②	1,200	1,210	4.9	1,190	4.7	5.1
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,110	2,120	5.2	2,100	5.0	5.4
R-49	レジディア御所東	①	1,550	1,560	4.7	1,530	4.5	4.9
R-50	レジディア洛北	①	1,010	1,020	4.9	993	4.7	5.1
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	4,730	4,800	4.6	4,660	4.4	4.8
R-52	レジディアタワー仙台	①	2,040	2,060	5.1	2,020	4.9	5.3
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,660	3,690	4.9	3,640	4.7	5.1
R-54	レジディア榴岡	①	2,410	2,430	5.2	2,380	5.0	5.4

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 (%)
R-55	レジディア神戸元町	①	1,350	1,360	4.9	1,330	4.7	5.1
R-56	レジディア仙台本町	①	1,630	1,650	5.1	1,610	4.9	5.3
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	874	882	5.3	865	5.1	5.5
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,360	1,370	5.1	1,340	4.9	5.3
R-59	レジディア新大阪	②	3,500	3,580	4.6	3,460	4.4	4.8
R-60	レジディア岡山駅前	③	1,010	1,020	5.6	1,000	5.2	5.8
R-61	レジディア京都岡崎	③	313	319	4.7	306	4.3	4.9
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,420	1,430	4.8	1,410	4.4	5.0
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	738	744	5.2	736	5.0	5.4
R-64	レジディア高宮	②	581	587	4.9	579	4.7	5.1
R-65	レジディア桑園	②	541	546	5.3	539	5.1	5.5
R-66	レジディア天神	①	1,320	1,330	4.8	1,300	4.6	5.0
R-67	レジディア薬院大通	①	1,320	1,330	4.8	1,300	4.6	5.0
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,580	1,600	4.8	1,560	4.6	5.0
R-69	レジディア警固	②	1,110	1,120	4.7	1,100	4.5	4.9
R-70	レジディア白壁	③	1,110	1,120	4.7	1,090	4.5	4.9
R-71	レジディア栄	②	958	970	4.8	953	4.6	5.0
R-72	レジディア千里藤白台	②	1,590	1,650	4.8	1,570	4.6	5.0
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,320	2,380	4.7	2,290	4.5	4.9
R-74	レジディア札幌駅ノース	⑤	706	716	4.7	701	4.8	4.9
資産合計			533,361	540,429		526,738		

(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、③森井総合鑑定株式会社、④株式会社中央不動産鑑定所、⑤株式会社谷澤総合鑑定所

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

## C. 個別不動産等の損益状況

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

- ・収支金額は、原則として発生主義にて計上しています。
- ・「マスターリース種別」欄は、締結されているマスターリース契約において、エンド・テナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としており、主たる契約形態を記載しています。なお、締結されている又は締結予定のマスターリース契約は、「パス・スルー型」であるものの、マスターリース会社より一括転貸を受けている又は一括転貸を受ける予定の転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に保証賃料を支払うこととされている場合も「賃料保証型」としています。
- ・「賃貸事業収入」には、賃料、共益費、駐車場使用料、礼金収入、更新料等が含まれています。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・金額は、千円未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しません。
- ・「運用期間」及び「運用日数」には、当該個別資産の損益状況の算定の基礎となった期間を記載しています。

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間 自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	89,224	47,256	34,829	37,074	72,455
賃貸事業収入	89,224	47,256	34,829	37,074	72,455
(B) 賃貸事業費用 小計	33,336	15,429	15,368	14,931	25,899
公租公課	4,455	2,103	2,032	1,645	3,220
管理業務等委託費用	5,982	-	2,955	3,102	4,798
水道光熱費	813	-	287	319	900
修繕費	1,531	116	1,789	1,122	1,934
損害保険料	114	61	51	45	88
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	1,664	23	1,439	745	1,411
減価償却費	18,375	12,724	6,411	7,550	13,144
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	55,887	31,826	19,461	22,142	46,556

物件番号		P-10	P-13	P-14	P-15	P-16
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 代々木の杜	レジディア 新宿イーストⅢ
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,090	33,256	75,455	19,413	24,051
賃貸事業収入		32,090	33,256	75,455	19,413	24,051
(B) 賃貸事業費用 小計		9,999	10,482	23,299	6,940	9,164
公租公課		1,287	1,530	3,789	1,004	1,050
管理業務等委託費用		2,174	2,064	2,285	1,571	2,675
水道光熱費		480	225	633	295	306
修繕費		827	980	1,199	546	422
損害保険料		36	42	111	28	35
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		472	326	421	420	441
減価償却費		4,320	4,913	14,507	2,723	3,882
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,091	22,774	52,155	12,472	14,886

物件番号		P-19	P-21	P-22	P-23	P-24
物件名称		レオパレス宇田川町 マンション	レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町	レジディア 麻布十番Ⅱ
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	42,526	30,753	57,950	27,040
賃貸事業収入		17,944	42,526	30,753	57,950	27,040
(B) 賃貸事業費用 小計		3,448	18,755	15,149	18,222	12,950
公租公課		868	2,185	1,408	2,761	1,299
管理業務等委託費用		418	3,618	2,711	3,946	2,349
水道光熱費		-	476	337	357	215
修繕費		-	3,322	2,266	1,245	1,627
損害保険料		22	55	41	78	36
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	2,165	1,965	1,232	1,478
減価償却費		1,739	6,531	6,017	8,199	5,544
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,495	23,771	15,604	39,728	14,089

物件番号		P-25	P-26	P-29	P-30	P-31
物件名称		レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,472	20,218	54,271	59,085	10,487
賃貸事業収入		18,472	20,218	54,271	59,085	10,487
(B) 賃貸事業費用 小計		10,425	7,292	17,406	24,441	3,918
公租公課		1,030	784	2,350	2,966	469
管理業務等委託費用		1,660	1,330	3,935	4,667	741
水道光熱費		216	184	582	698	94
修繕費		1,677	262	596	2,099	301
損害保険料		26	22	65	90	14
信託報酬		400	400	-	350	275
その他賃貸事業費用		660	521	970	3,550	299
減価償却費		4,752	3,785	8,904	10,018	1,722
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,046	12,926	36,865	34,644	6,569

物件番号		P-32	P-33	P-34	P-35	P-36
物件名称		レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町	レジディア恵比寿Ⅱ
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		9,423	11,213	8,539	33,011	73,920
賃貸事業収入		9,423	11,213	8,539	33,011	73,920
(B) 賃貸事業費用 小計		4,095	3,932	4,978	11,747	22,889
公租公課		529	474	428	1,746	3,267
管理業務等委託費用		804	854	859	2,462	5,975
水道光熱費		148	70	148	405	482
修繕費		456	539	1,106	1,031	2,809
損害保険料		12	11	12	51	70
信託報酬		350	275	275	-	-
その他賃貸事業費用		508	323	760	750	3,021
減価償却費		1,285	1,382	1,388	5,300	7,262
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		5,328	7,281	3,560	21,263	51,031

物件番号		P-37	P-38	P-39	P-40	P-41
物件名称		レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,010	68,992	33,659	41,485	40,558
賃貸事業収入		42,010	68,992	33,659	41,485	40,558
(B) 賃貸事業費用 小計		13,927	18,612	13,340	14,111	10,045
公租公課		1,845	3,173	1,624	1,807	1,730
管理業務等委託費用		3,639	4,422	2,592	3,365	2,600
水道光熱費		350	433	255	384	269
修繕費		1,297	1,011	3,808	1,813	995
損害保険料		64	89	50	50	46
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,010	1,227	1,464	1,218	164
減価償却費		5,719	8,254	3,544	5,471	4,238
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		28,082	50,380	20,318	27,374	30,512

物件番号		P-42	P-43	P-45	P-47	P-48
物件名称		レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,256	34,124	35,229	76,652	106,394
賃貸事業収入		31,256	34,124	35,229	76,652	106,394
(B) 賃貸事業費用 小計		11,118	11,788	14,002	27,345	38,499
公租公課		1,371	1,638	1,770	3,933	4,885
管理業務等委託費用		3,237	2,924	2,817	5,181	7,934
水道光熱費		397	297	419	745	1,069
修繕費		1,397	1,457	914	3,607	3,317
損害保険料		40	44	50	120	144
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		807	1,356	1,054	1,878	2,869
減価償却費		3,867	4,069	6,475	11,878	18,277
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,137	22,336	21,227	49,307	67,895

物件番号		P-49	P-50	P-51	P-52	P-53
物件名称		レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア 六本木檜町公園
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,479	214,622	58,181	77,642	117,811
賃貸事業収入		40,479	214,622	58,181	77,642	117,811
(B) 賃貸事業費用 小計		13,220	73,056	24,618	27,164	42,226
公租公課		2,348	10,202	2,891	3,830	6,694
管理業務等委託費用		2,847	19,816	3,787	5,674	7,764
水道光熱費		527	5,213	957	730	636
修繕費		1,014	6,346	3,341	3,992	3,028
損害保険料		43	278	81	112	150
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		938	4,238	1,337	1,345	2,360
減価償却費		5,500	26,610	11,871	11,127	21,192
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,258	141,566	33,563	50,478	75,584

物件番号		P-55	P-56	P-58	P-59	P-60
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア南青山	レジディア神田東	レジディア東麻布
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		456,793	89,490	16,511	57,139	41,202
賃貸事業収入		456,793	89,490	16,511	57,139	41,202
(B) 賃貸事業費用 小計		165,487	29,564	6,732	20,675	13,592
公租公課		25,074	3,556	1,106	2,922	2,344
管理業務等委託費用		17,697	6,125	1,176	4,541	3,116
水道光熱費		5,859	966	134	418	451
修繕費		16,328	2,281	182	2,291	506
損害保険料		835	109	23	81	51
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,725	1,060	319	1,372	1,161
減価償却費		96,966	15,464	3,789	9,048	5,961
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		291,306	59,926	9,778	36,463	27,609

物件番号		P-61	P-62	P-63	P-64	P-65
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
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		56,585	195,396	40,216	64,386	49,276
賃貸事業収入		56,585	195,396	40,216	64,386	49,276
(B) 賃貸事業費用 小計		16,782	80,251	12,640	17,948	13,990
公租公課		2,659	9,939	1,854	2,991	2,642
管理業務等委託費用		4,195	21,644	3,412	4,077	3,363
水道光熱費		549	2,324	364	476	406
修繕費		2,050	11,727	2,834	1,181	1,334
損害保険料		63	277	43	85	58
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		1,400	7,251	816	989	1,293
減価償却費		5,863	27,086	3,315	7,746	4,491
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		39,802	115,144	27,576	46,437	35,286

物件番号		P-66	P-67	P-68	P-69	P-70
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		52,080	39,565	39,432	58,496	29,213
賃貸事業収入		52,080	39,565	39,432	58,496	29,213
(B) 賃貸事業費用 小計		16,595	10,689	12,159	21,264	9,936
公租公課		2,821	1,900	2,032	3,000	1,339
管理業務等委託費用		4,238	2,965	3,393	5,482	2,887
水道光熱費		432	452	376	473	379
修繕費		1,182	980	1,633	2,292	1,141
損害保険料		64	50	58	79	34
信託報酬		350	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,705	377	424	1,845	347
減価償却費		5,799	3,962	4,240	8,089	3,806
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		35,484	28,876	27,273	37,232	19,276

物件番号		P-72	P-73	P-74	P-75	P-76
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1)
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,475	167,722	28,365	153,634	317,994
賃貸事業収入		31,475	167,722	28,365	153,634	317,994
(B) 賃貸事業費用 小計		13,089	73,875	12,553	37,570	123,108
公租公課		2,021	10,128	2,013	6,113	18,424
管理業務等委託費用		2,735	13,890	3,242	9,804	33,688
水道光熱費		417	1,880	514	1,001	4,708
修繕費		1,289	7,260	1,582	4,117	13,952
損害保険料		54	349	49	171	584
信託報酬		500	350	-	350	400
その他賃貸事業費用		1,129	2,766	1,209	1,555	9,079
減価償却費		4,941	37,249	3,940	14,455	42,270
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,386	93,847	15,812	116,063	194,886

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-79	P-81	P-84	P-85	P-86
物件名称		レジディア上目黒	ウインザーハウス 広尾	レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,534	50,069	44,494	28,095	83,274
賃貸事業収入		29,534	50,069	44,494	28,095	83,274
(B) 賃貸事業費用 小計		13,006	23,088	15,135	7,297	30,906
公租公課		1,665	2,440	2,100	1,526	5,705
管理業務等委託費用		2,256	3,941	3,252	-	6,065
水道光熱費		315	860	400	-	1,608
修繕費		359	1,649	1,653	72	2,596
損害保険料		45	84	61	43	149
信託報酬		350	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		1,040	5,478	838	20	1,587
減価償却費		6,973	8,632	6,828	5,234	12,792
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,528	26,981	29,359	20,797	52,367

物件番号		P-87	P-88	P-89	P-90	P-91
物件名称		レジディア 市谷薬王寺	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
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		64,784	49,367	116,585	119,360	33,528
賃貸事業収入		64,784	49,367	116,585	119,360	33,528
(B) 賃貸事業費用 小計		22,800	16,627	40,555	39,437	8,946
公租公課		2,231	2,633	5,779	5,892	1,848
管理業務等委託費用		4,561	3,753	9,466	8,354	2,201
水道光熱費		632	351	856	1,372	289
修繕費		1,263	973	3,056	3,219	353
損害保険料		87	64	146	155	40
信託報酬		400	-	-	400	350
その他賃貸事業費用		1,771	1,022	4,515	2,721	89
減価償却費		11,853	7,829	16,734	17,320	3,773
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		41,984	32,740	76,030	79,923	24,581

物件番号		P-92	P-93	P-94	P-95	P-96
物件名称		レジディア 自由が丘Ⅱ	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
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		24,985	43,185	55,650	50,393	116,219
賃貸事業収入		24,985	43,185	55,650	50,393	116,219
(B) 賃貸事業費用 小計		8,348	13,268	17,867	15,801	33,853
公租公課		1,340	1,647	2,561	2,134	6,253
管理業務等委託費用		1,831	3,413	3,926	4,183	8,752
水道光熱費		226	513	392	454	1,728
修繕費		955	1,064	1,437	1,351	3,546
損害保険料		33	50	69	67	158
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,080	608	1,095	882	3,202
減価償却費		2,531	5,620	8,036	6,376	9,861
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,637	29,917	37,782	34,592	82,365

物件番号		P-97	P-98	P-99	P-100	P-101
物件名称		レジディア中目黒Ⅱ	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
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,743	54,890	83,978	28,552	18,722
賃貸事業収入		36,743	54,890	83,978	28,552	18,722
(B) 賃貸事業費用 小計		11,238	13,360	28,167	10,727	6,353
公租公課		1,444	2,623	4,538	1,675	822
管理業務等委託費用		2,519	2,421	4,290	2,107	1,522
水道光熱費		399	3	19	266	181
修繕費		1,456	158	1,328	2,439	1,096
損害保険料		37	53	135	34	20
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		797	4,203	8,320	925	651
減価償却費		4,234	3,548	9,184	2,929	2,059
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,505	41,530	55,811	17,825	12,368

物件番号		P-102	P-103	P-104	P-105	P-106
物件名称		レジディア新宿御苑	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
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		24,639	39,142	108,096	43,110	30,816
賃貸事業収入		24,639	39,142	108,096	43,110	30,816
(B) 賃貸事業費用 小計		7,902	11,938	27,550	13,993	9,603
公租公課		1,141	2,046	6,888	2,233	1,763
管理業務等委託費用		2,191	3,691	6,099	2,724	2,229
水道光熱費		313	291	22	516	292
修繕費		874	713	1,982	1,855	734
損害保険料		28	47	100	47	34
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		419	366	6,123	1,900	620
減価償却費		2,583	4,429	5,984	4,365	3,578
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,736	27,204	80,545	29,116	21,212

物件番号		P-107	P-108	P-109	P-110	C-1
物件名称		レジディア 代々木Ⅱ	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	レジディア三越前
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		24,856	26,051	24,695	33,023	68,570
賃貸事業収入		24,856	26,051	24,695	33,023	68,570
(B) 賃貸事業費用 小計		8,013	8,266	6,195	9,533	27,185
公租公課		1,371	1,492	1,065	1,960	2,972
管理業務等委託費用		2,104	1,943	1,553	1,971	4,524
水道光熱費		261	262	192	272	861
修繕費		1,825	459	161	570	2,285
損害保険料		28	32	27	37	83
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		576	637	219	597	703
減価償却費		1,846	3,089	2,624	3,773	15,354
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,842	17,784	18,500	23,490	41,385

物件番号		C-2	C-3	C-4	C-5	C-6
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		98,118	51,922	59,094	40,693	35,490
賃貸事業収入		98,118	51,922	59,094	40,693	35,490
(B) 賃貸事業費用 小計		43,549	19,632	17,595	16,194	15,641
公租公課		5,316	2,555	2,346	1,910	1,341
管理業務等委託費用		6,655	3,884	4,304	3,650	3,800
水道光熱費		887	434	422	382	494
修繕費		2,744	3,652	2,058	2,112	3,069
損害保険料		137	65	63	56	45
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,709	1,281	635	756	1,244
減価償却費		25,698	7,357	7,363	6,926	5,245
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		54,569	32,290	41,499	24,499	19,849

物件番号		C-7	C-8	C-9	C-10	C-12
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	レジディア東銀座	レジディア 日本橋人形町Ⅱ
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		99,965	52,480	33,227	149,284	99,536
賃貸事業収入		99,965	52,480	33,227	149,284	99,536
(B) 賃貸事業費用 小計		35,360	17,394	11,504	46,821	30,497
公租公課		4,032	2,103	1,652	6,148	4,875
管理業務等委託費用		6,574	3,652	2,343	9,238	5,671
水道光熱費		611	428	313	2,178	772
修繕費		3,968	1,033	1,556	5,842	1,103
損害保険料		124	69	51	190	141
信託報酬		400	350	400	350	350
その他賃貸事業費用		1,882	1,506	424	5,643	933
減価償却費		17,765	8,251	4,762	17,230	16,650
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		64,605	35,085	21,722	102,462	69,039

物件番号		C-13	C-15	C-16	C-17	C-18
物件名称		レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,350	120,937	27,596	65,132	21,388
賃貸事業収入		57,350	120,937	27,596	65,132	21,388
(B) 賃貸事業費用 小計		21,722	35,206	10,395	21,464	10,270
公租公課		2,301	5,403	1,472	3,094	950
管理業務等委託費用		3,865	6,703	2,059	4,545	2,004
水道光熱費		423	927	346	477	227
修繕費		1,604	2,127	324	1,980	1,657
損害保険料		71	165	45	91	32
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,436	1,497	354	1,665	650
減価償却費		11,618	18,032	5,443	9,261	4,397
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		35,628	85,731	17,201	43,667	11,117

物件番号		C-19	C-21	C-22	C-23	C-24
物件名称		レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		14,217	33,998	52,248	61,466	51,184
賃貸事業収入		14,217	33,998	52,248	61,466	51,184
(B) 賃貸事業費用 小計		7,993	14,666	17,165	25,357	19,168
公租公課		665	1,904	2,369	2,954	2,263
管理業務等委託費用		1,620	3,044	3,610	4,311	2,040
水道光熱費		209	396	475	397	519
修繕費		1,331	2,013	911	3,887	6,680
損害保険料		23	51	74	84	52
信託報酬		400	400	-	400	-
その他賃貸事業費用		877	601	612	1,108	-
減価償却費		2,866	6,254	9,111	12,213	7,612
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		6,224	19,331	35,082	36,109	32,016

物件番号		C-25	C-26	C-27	C-28	C-29
物件名称		レジディア多摩川	レジディア後樂園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,328	21,460	67,186	33,711	37,020
賃貸事業収入		46,328	21,460	67,186	33,711	37,020
(B) 賃貸事業費用 小計		16,810	8,658	24,661	16,648	13,579
公租公課		2,278	1,068	3,015	1,579	1,766
管理業務等委託費用		3,611	1,800	5,244	4,947	3,247
水道光熱費		425	333	547	404	372
修繕費		1,536	1,001	2,847	1,679	1,903
損害保険料		71	28	91	53	59
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		234	529	1,067	620	1,033
減価償却費		8,302	3,545	11,497	7,014	5,196
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		29,518	12,802	42,524	17,062	23,441

物件番号		C-31	C-32	C-33	C-34	C-35
物件名称		レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,100	47,378	82,364	74,800	111,998
賃貸事業収入		37,100	47,378	82,364	74,800	111,998
(B) 賃貸事業費用 小計		12,510	15,483	24,853	24,955	55,133
公租公課		1,877	2,412	3,862	3,958	6,888
管理業務等委託費用		2,689	3,961	5,805	6,279	7,889
水道光熱費		322	620	970	692	1,070
修繕費		989	1,651	1,780	2,037	7,390
損害保険料		54	65	113	141	203
信託報酬		-	-	350	-	400
その他賃貸事業費用		924	1,043	2,286	2,096	4,781
減価償却費		5,652	5,730	9,684	9,749	26,510
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,590	31,894	57,510	49,845	56,864

物件番号		C-36	C-37	C-38	C-39	C-40
物件名称		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	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		24,881	36,306	13,016	21,667	45,796
賃貸事業収入		24,881	36,306	13,016	21,667	45,796
(B) 賃貸事業費用 小計		11,747	14,881	5,814	10,276	15,270
公租公課		1,232	1,731	691	971	2,545
管理業務等委託費用		2,032	2,524	1,136	2,074	3,326
水道光熱費		367	375	89	346	383
修繕費		1,607	2,272	752	1,617	1,753
損害保険料		40	54	24	31	64
信託報酬		500	500	400	400	-
その他賃貸事業費用		861	759	235	961	556
減価償却費		5,105	6,663	2,485	3,874	6,639
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,134	21,425	7,201	11,391	30,526

物件番号		C-41	C-42	C-43	C-44	C-45
物件名称		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	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,844	43,940	58,639	43,054	44,168
賃貸事業収入		37,844	43,940	58,639	43,054	44,168
(B) 賃貸事業費用 小計		14,521	11,082	18,067	15,061	16,663
公租公課		1,992	2,084	2,576	2,430	2,199
管理業務等委託費用		2,904	2,888	4,973	3,064	3,003
水道光熱費		438	423	522	414	450
修繕費		1,016	942	2,059	1,569	1,447
損害保険料		65	59	75	64	66
信託報酬		350	-	-	-	500
その他賃貸事業費用		394	400	567	1,844	595
減価償却費		7,360	4,283	7,292	5,673	8,401
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,322	32,858	40,572	27,992	27,505

物件番号		C-46	C-47	C-48	C-49	C-50
物件名称		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	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		231,483	26,659	192,783	149,192	29,739
賃貸事業収入		231,483	26,659	192,783	149,192	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		102,901	13,147	58,145	51,788	7,408
公租公課		14,371	1,701	8,947	7,077	1,617
管理業務等委託費用		14,080	2,454	13,151	9,931	-
水道光熱費		13,998	288	1,473	747	-
修繕費		5,493	1,517	4,615	4,091	100
損害保険料		411	54	289	235	39
信託報酬		350	350	-	400	400
その他賃貸事業費用		3,110	781	2,551	3,674	20
減価償却費		51,085	5,999	27,116	25,630	5,230
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		128,582	13,512	134,637	97,403	22,330

物件番号		C-51	C-52	C-53	C-54	C-55
物件名称		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	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		77,956	38,619	82,197	91,969	163,180
賃貸事業収入		77,956	38,619	82,197	91,969	163,180
(B) 賃貸事業費用 小計		25,544	12,166	28,484	32,525	93,703
公租公課		3,612	1,771	4,126	4,428	7,320
管理業務等委託費用		4,729	3,051	5,887	6,234	11,336
水道光熱費		596	312	857	504	1,003
修繕費		1,344	450	2,238	2,311	3,649
損害保険料		112	56	115	94	259
信託報酬		400	400	-	400	400
その他賃貸事業費用		958	40	1,000	2,667	37,648
減価償却費		13,790	6,083	14,257	15,883	32,086
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		52,411	26,452	53,713	59,444	69,476

物件番号		C-56	C-57	C-58	C-59	C-60
物件名称		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	レジディア大森	レジディア中村橋
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		60,700	35,756	77,338	42,541	37,619
賃貸事業収入		60,700	35,756	77,338	42,541	37,619
(B) 賃貸事業費用 小計		23,794	14,172	30,360	12,777	15,211
公租公課		3,105	1,584	3,815	1,776	1,782
管理業務等委託費用		4,465	2,727	5,213	2,980	2,875
水道光熱費		474	372	700	375	294
修繕費		6,817	1,190	4,014	407	1,581
損害保険料		80	49	104	49	47
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		496	1,175	2,901	543	1,215
減価償却費		8,355	6,671	13,210	6,244	7,014
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		36,905	21,584	46,978	29,764	22,408

物件番号		C-61	C-62	C-63	C-64	C-65
物件名称		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	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		64,452	81,007	25,414	33,589	728,073
賃貸事業収入		64,452	81,007	25,414	33,589	728,073
(B) 賃貸事業費用 小計		21,682	27,212	8,747	11,010	532,067
公租公課		3,274	4,014	1,268	1,503	31,628
管理業務等委託費用		3,947	5,851	1,314	2,658	38,624
水道光熱費		566	1,555	330	329	26,651
修繕費		1,696	2,162	566	928	17,576
損害保険料		93	93	38	36	982
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,066	1,253	185	336	303,653
減価償却費		10,637	11,882	4,644	4,819	112,600
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		42,769	53,794	16,666	22,579	196,005

物件番号		C-66	C-67	C-68	C-69	C-70
物件名称		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	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		16,195	18,084	35,381	13,617	41,880
賃貸事業収入		16,195	18,084	35,381	13,617	41,880
(B) 賃貸事業費用 小計		4,769	4,114	7,743	3,535	19,982
公租公課		958	999	2,082	818	2,314
管理業務等委託費用		-	-	-	-	4,224
水道光熱費		321	323	437	335	644
修繕費		934	613	1,026	567	2,617
損害保険料		24	26	50	23	61
信託報酬		-	-	350	-	350
その他賃貸事業費用		23	23	23	23	2,241
減価償却費		2,506	2,127	3,771	1,767	7,529
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,425	13,969	27,637	10,081	21,897

物件番号		C-71	C-72	C-73	C-74	C-75
物件名称		レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端	レジディア練馬	レジディア 東日本橋
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,229	41,698	55,838	18,060	14,596
賃貸事業収入		43,229	41,698	55,838	18,060	14,596
(B) 賃貸事業費用 小計		16,452	15,602	17,132	6,586	5,222
公租公課		2,170	2,974	2,805	1,007	835
管理業務等委託費用		3,173	2,128	4,165	1,390	1,325
水道光熱費		396	2	444	361	229
修繕費		2,191	655	2,986	606	408
損害保険料		58	61	64	31	20
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		779	4,563	669	42	411
減価償却費		7,332	4,866	5,646	2,795	1,641
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,776	26,095	38,705	11,473	9,373

物件番号		C-76	C-77	C-78	C-79	C-80
物件名称		レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		22,131	13,620	42,335	34,202	33,076
賃貸事業収入		22,131	13,620	42,335	34,202	33,076
(B) 賃貸事業費用 小計		6,205	3,337	15,141	10,690	10,261
公租公課		950	1,038	2,521	1,590	1,297
管理業務等委託費用		1,811	-	3,001	2,970	2,405
水道光熱費		293	-	490	237	471
修繕費		244	155	1,379	723	321
損害保険料		25	23	60	38	35
信託報酬		-	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		540	23	1,983	298	758
減価償却費		2,339	2,096	5,355	4,480	4,622
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		15,926	10,282	27,194	23,512	22,815

物件番号		C-81	C-82	C-83	C-84	C-85
物件名称		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	レジディア 文京本郷Ⅲ	レジディア 新御徒町Ⅱ
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,823	60,338	60,940	47,936	140,079
賃貸事業収入		40,823	60,338	60,940	47,936	140,079
(B) 賃貸事業費用 小計		11,847	15,444	22,017	11,515	43,653
公租公課		1,973	3,031	3,163	2,065	7,441
管理業務等委託費用		2,299	3,208	3,698	2,948	5,238
水道光熱費		392	352	629	375	11,054
修繕費		677	1,088	2,771	-	643
損害保険料		41	57	71	51	179
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,273	1,156	2,159	329	1,240
減価償却費		4,838	6,201	9,173	5,394	17,506
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		28,976	44,893	38,923	36,420	96,426

物件番号		C-86	C-87	S-2	S-4	S-5
物件名称		レジディア亀戸	レジディア高円寺	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		85,048	40,775	27,703	43,264	61,470
賃貸事業収入		85,048	40,775	27,703	43,264	61,470
(B) 賃貸事業費用 小計		18,446	9,540	12,590	18,195	20,015
公租公課		-	-	1,850	2,504	3,599
管理業務等委託費用		4,940	2,557	2,147	3,788	1,808
水道光熱費		828	319	344	446	625
修繕費		959	274	2,202	1,253	1,392
損害保険料		115	58	59	83	109
信託報酬		350	350	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,437	1,015	281	726	182
減価償却費		9,814	4,965	5,305	8,993	11,947
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		66,602	31,235	15,113	25,068	41,455

物件番号		S-7	S-11	S-12	S-14	S-15
物件名称		レジディア調布	東京・スチューデントハウス和光	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		34,459	26,182	18,470	54,997	26,865
賃貸事業収入		34,459	26,182	18,470	54,997	26,865
(B) 賃貸事業費用 小計		13,344	8,967	8,678	24,985	9,179
公租公課		1,691	1,790	1,020	3,212	1,266
管理業務等委託費用		2,304	-	1,733	4,140	1,549
水道光熱費		184	-	181	714	153
修繕費		948	264	203	2,795	674
損害保険料		56	85	33	106	47
信託報酬		350	350	550	350	350
その他賃貸事業費用		1,394	-	445	1,773	23
減価償却費		6,414	6,477	4,510	11,893	5,114
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,115	17,214	9,792	30,012	17,685

物件番号		S-16	S-17	S-19	S-20	S-22
物件名称		レジディア武蔵小杉	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィックロイヤルコート(注2)	ライフ&シニアハウス港北2
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,099	93,383	47,270	568,349	71,074
賃貸事業収入		57,099	93,383	47,270	568,349	71,074
(B) 賃貸事業費用 小計		17,669	26,844	16,335	311,863	21,530
公租公課		2,932	5,322	2,745	33,360	4,344
管理業務等委託費用		4,337	3,456	3,449	40,775	2,423
水道光熱費		343	1,754	408	27,723	-
修繕費		1,631	1,895	1,156	15,444	3,498
損害保険料		80	138	54	1,171	137
信託報酬		-	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,846	713	644	38,901	-
減価償却費		6,498	13,212	7,525	154,487	11,127
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		39,429	66,539	30,934	256,486	49,544

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

物件番号		S-23	S-24	S-25	S-26	S-27
物件名称		カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,760	83,453	33,565	31,765	33,146
賃貸事業収入		32,760	83,453	33,565	31,765	33,146
(B) 賃貸事業費用 小計		7,938	25,457	15,851	12,467	11,055
公租公課		1,730	3,157	1,912	1,412	1,493
管理業務等委託費用		-	4,201	2,595	2,412	2,249
水道光熱費		-	513	294	299	366
修繕費		-	1,565	3,076	1,639	523
損害保険料		54	124	56	53	49
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,651	1,459	441	317
減価償却費		5,753	13,843	6,056	5,808	5,655
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,821	57,996	17,714	19,298	22,090

物件番号		S-28	S-29	S-30	S-31	S-32
物件名称		レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原	レジディア 横濱馬車道	レジディア本厚木
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		61,700	45,000	43,352	37,707	23,498
賃貸事業収入		61,700	45,000	43,352	37,707	23,498
(B) 賃貸事業費用 小計		21,059	21,909	18,261	15,044	10,067
公租公課		2,966	3,864	3,305	2,840	1,254
管理業務等委託費用		3,665	-	2,578	1,648	2,148
水道光熱費		720	-	870	3,435	247
修繕費		754	630	278	840	1,054
損害保険料		84	117	104	73	31
信託報酬		400	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		869	6,102	42	368	813
減価償却費		11,597	10,846	10,730	5,486	4,517
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,641	23,090	25,090	22,663	13,430

物件番号		S-33	R-2	R-4	R-5	R-6
物件名称		レジディア船橋Ⅲ	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山	レジディア緑地公園
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,127	60,750	45,179	60,377	30,512
賃貸事業収入		20,127	60,750	45,179	60,377	30,512
(B) 賃貸事業費用 小計		5,035	25,612	24,232	26,968	14,618
公租公課		1,056	3,901	2,925	6,066	2,102
管理業務等委託費用		1,080	4,993	3,665	3,733	2,079
水道光熱費		213	143	304	2,777	592
修繕費		36	793	648	1,437	898
損害保険料		27	144	102	143	67
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		42	230	1,819	1,116	1,291
減価償却費		2,579	15,007	14,366	11,293	7,187
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,092	35,137	20,947	33,409	15,894

物件番号		R-8	R-10	R-11	R-12	R-13
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		125,510	51,529	36,277	88,799	37,286
賃貸事業収入		125,510	51,529	36,277	88,799	37,286
(B) 賃貸事業費用 小計		40,409	20,799	19,168	35,348	16,299
公租公課		9,129	3,106	2,030	4,910	2,392
管理業務等委託費用		111	3,559	2,774	5,714	3,281
水道光熱費		-	2,061	1,108	827	854
修繕費		3,060	2,985	2,323	3,385	1,893
損害保険料		289	114	61	171	75
信託報酬		400	-	350	-	-
その他賃貸事業費用		126	650	2,092	1,751	273
減価償却費		27,291	8,321	8,427	18,587	7,528
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		85,100	30,729	17,108	53,450	20,986

物件番号		R-14	R-15	R-16	R-17	R-19
物件名称		レジディア靱公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,372	77,105	96,123	65,729	39,415
賃貸事業収入		45,372	77,105	96,123	65,729	39,415
(B) 賃貸事業費用 小計		19,144	27,251	35,274	27,161	17,095
公租公課		3,485	3,719	5,782	4,802	2,398
管理業務等委託費用		3,848	6,169	6,558	3,923	2,586
水道光熱費		830	821	996	2,862	1,685
修繕費		1,361	2,451	2,810	1,152	1,597
損害保険料		102	135	199	187	95
信託報酬		-	350	-	400	350
その他賃貸事業費用		1,151	1,148	6,056	822	777
減価償却費		8,363	12,457	12,870	13,012	7,603
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,228	49,853	60,848	38,568	22,319

物件番号		R-20	R-21	R-24	R-25	R-26
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		15,760	27,699	75,791	55,333	50,270
賃貸事業収入		15,760	27,699	75,791	55,333	50,270
(B) 賃貸事業費用 小計		8,100	10,694	29,354	26,621	19,764
公租公課		1,287	1,857	6,281	5,015	3,788
管理業務等委託費用		1,291	1,841	5,759	5,911	3,976
水道光熱費		242	341	1,989	2,855	730
修繕費		701	501	1,282	2,513	1,552
損害保険料		48	57	199	177	124
信託報酬		350	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		315	357	647	1,059	599
減価償却費		3,862	5,737	13,195	9,088	8,991
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,659	17,005	46,437	28,711	30,506

物件番号		R-27	R-29	R-30	R-31	R-32
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,436	33,792	137,437	45,311	29,020
賃貸事業収入		32,436	33,792	137,437	45,311	29,020
(B) 賃貸事業費用 小計		15,596	15,211	60,063	17,955	11,243
公租公課		2,566	2,886	9,810	3,662	2,102
管理業務等委託費用		2,985	3,691	12,418	3,809	2,475
水道光熱費		419	1,871	1,272	1,032	316
修繕費		1,458	654	4,741	1,243	1,265
損害保険料		70	89	334	110	60
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,770	829	5,075	826	493
減価償却費		6,325	5,188	26,410	7,271	4,529
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,840	18,580	77,373	27,355	17,777

物件番号		R-34	R-35	R-36	R-37	R-38
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		93,643	46,695	29,625	24,023	21,842
賃貸事業収入		93,643	46,695	29,625	24,023	21,842
(B) 賃貸事業費用 小計		38,048	16,863	10,985	8,139	6,339
公租公課		6,519	2,598	1,796	1,924	1,701
管理業務等委託費用		8,904	2,980	2,187	20	8
水道光熱費		5,602	736	314	-	-
修繕費		2,687	993	760	713	97
損害保険料		225	79	51	50	47
信託報酬		-	-	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,632	688	1,411	650	19
減価償却費		12,477	8,787	4,063	4,380	4,064
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		55,594	29,832	18,640	15,884	15,503

物件番号		R-39	R-40	R-41	R-42	R-43
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,792	42,452	37,413	105,604	51,863
賃貸事業収入		57,792	42,452	37,413	105,604	51,863
(B) 賃貸事業費用 小計		21,165	18,110	16,470	43,032	21,993
公租公課		3,215	2,604	2,378	6,798	3,214
管理業務等委託費用		3,214	2,703	2,864	7,770	4,145
水道光熱費		2,101	1,310	580	1,042	794
修繕費		1,156	3,206	2,269	4,067	1,933
損害保険料		107	74	64	228	96
信託報酬		-	-	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,174	645	1,379	1,797	1,461
減価償却費		10,195	7,565	6,533	20,927	9,947
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,627	24,342	20,943	62,571	29,869

物件番号		R-44	R-45	R-46	R-47	R-48
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 心齋橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		112,300	42,061	72,118	39,342	75,597
賃貸事業収入		112,300	42,061	72,118	39,342	75,597
(B) 賃貸事業費用 小計		48,789	19,006	28,236	17,014	31,775
公租公課		7,004	3,610	3,737	2,297	5,593
管理業務等委託費用		9,206	2,610	4,656	3,184	6,387
水道光熱費		1,772	896	2,081	479	598
修繕費		3,594	3,025	2,822	1,678	3,500
損害保険料		212	88	108	74	188
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		3,263	527	2,391	1,306	750
減価償却費		23,335	7,896	12,089	7,645	14,407
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		63,510	23,054	43,881	22,327	43,821

物件番号		R-49	R-50	R-51	R-52	R-53
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,090	34,082	155,748	68,600	108,905
賃貸事業収入		45,090	34,082	155,748	68,600	108,905
(B) 賃貸事業費用 小計		17,840	14,721	64,087	29,145	52,236
公租公課		2,562	2,019	10,600	5,196	8,409
管理業務等委託費用		4,553	3,054	9,318	6,361	7,941
水道光熱費		381	346	4,876	1,721	1,095
修繕費		1,070	1,976	10,641	1,778	6,715
損害保険料		76	63	307	147	244
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,123	1,035	4,962	974	6,189
減価償却費		7,722	5,875	23,380	12,615	21,289
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,250	19,361	91,660	39,455	56,669

物件番号		R-54	R-55	R-56	R-57	R-58
物件名称		レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台本町	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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		83,153	44,070	53,781	30,037	48,340
賃貸事業収入		83,153	44,070	53,781	30,037	48,340
(B) 賃貸事業費用 小計		31,426	19,975	20,201	12,735	20,029
公租公課		4,642	2,855	3,156	1,890	4,013
管理業務等委託費用		6,183	3,810	3,775	2,078	3,776
水道光熱費		1,162	774	668	419	1,291
修繕費		2,013	2,198	1,284	865	281
損害保険料		141	77	81	56	96
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,029	1,714	1,506	327	426
減価償却費		14,904	8,194	9,380	6,746	9,794
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		51,726	24,094	33,579	17,302	28,311

物件番号		R-59	R-60	R-61	R-62	R-63
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		90,409	35,166	9,781	43,992	25,939
賃貸事業収入		90,409	35,166	9,781	43,992	25,939
(B) 賃貸事業費用 小計		23,179	14,901	3,943	16,048	11,310
公租公課		6,714	2,477	570	3,436	2,080
管理業務等委託費用		6	1,725	1,107	1,475	1,994
水道光熱費		-	489	378	1,092	635
修繕費		193	780	70	1,245	439
損害保険料		154	90	19	106	62
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		952	42	47	59	168
減価償却費		14,808	8,945	1,400	8,282	5,579
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		67,229	20,265	5,838	27,943	14,628

物件番号		R-64	R-65	R-66	R-67	R-68
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	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,242	21,752	43,573	44,295	51,471
賃貸事業収入		20,242	21,752	43,573	44,295	51,471
(B) 賃貸事業費用 小計		8,185	9,619	15,862	16,432	17,448
公租公課		1,394	1,927	2,678	3,598	3,287
管理業務等委託費用		1,407	1,756	2,467	2,541	2,653
水道光熱費		289	637	532	495	632
修繕費		1,184	363	1,919	2,667	1,834
損害保険料		44	54	80	78	97
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		519	216	1,302	1,062	747
減価償却費		2,995	4,313	6,532	5,639	7,845
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,057	12,133	27,710	27,863	34,023

物件番号		R-69	R-70	R-71	R-72	R-73
物件名称		レジディア警固	レジディア白壁	レジディア栄	レジディア千里藤白台	レジディア千里万博公園
運用期間	自 至	2017年8月 1日 2018年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		35,602	34,026	28,026	45,130	64,549
賃貸事業収入		35,602	34,026	28,026	45,130	64,549
(B) 賃貸事業費用 小計		13,451	14,148	13,743	9,842	21,905
公租公課		2,143	2,391	2,059	-	4,710
管理業務等委託費用		2,146	2,213	2,081	1,793	2,436
水道光熱費		610	313	488	363	626
修繕費		850	1,296	2,112	9	2,289
損害保険料		66	63	61	88	143
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		282	952	1,797	-	71
減価償却費		7,000	6,568	5,143	7,238	11,276
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,151	19,877	14,282	35,288	42,644

物件番号		R-74
物件名称		レジディア札幌駅ノース
運用期間	自 至	2018年1月19日 2018年1月31日
運用日数		13日
マスターリース種別		パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		1,946
賃貸事業収入		1,946
(B) 賃貸事業費用 小計		748
公租公課		-
管理業務等委託費用		56
水道光熱費		-
修繕費		-
損害保険料		4
信託報酬		-
その他賃貸事業費用		-
減価償却費		687
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		1,198

## D. 地震リスク診断報告の概要

2018年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2018年1月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
P-25	レジディア恵比寿	3.0	
P-26	レジディア目黒	6.2	
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	
P-32	レジディア代々木	11.0	
P-33	レジディア西新宿	9.9	
P-34	レジディア経堂	10.6	
P-35	レジディア大井町	4.3	
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
P-37	レジディア上落合	4.8	
P-38	レジディア東品川	4.0	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	
P-42	レジディア神楽坂	2.1	
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
P-45	レジディア自由が丘	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2018年1月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-58	レジディア南青山	2.0	
P-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-81	ウインザーハウス広尾	4.8	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	2018年1月31日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-10	レジディア東銀座	4.3	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	
C-16	レジディア根岸	7.7	
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-19	レジディア新中野	3.8	2018年1月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
C-22	レジディア築地	3.4	
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-24	レジディア京橋	3.4	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後樂園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	
C-56	レジディア荻窪	4.5	
C-57	レジディア門前仲町	7.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	2018年1月31日
C-59	レジディア大森	1.8	
C-60	レジディア中村橋	4.5	
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽II	4.0	
C-63	レジディア錦糸町III	9.6	
C-64	レジディア蒲田III	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上II	5.6	
C-69	レジディア志村坂上III	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪II	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森III	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町II	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町III	3.7	
C-84	レジディア文京本郷III	4.7	
C-85	レジディア新御徒町II	1.9	
C-86	レジディア亀戸	5.9	
C-87	レジディア高円寺	3.9	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-12	レジディア国分寺	2.9	2018年1月31日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-5	レジディア亀山	4.2	
R-6	レジディア緑地公園	5.7	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア韮公園	6.6	
R-15	レジディア京都駅前	9.9	
R-16	レジディア高岳	3.5	
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-24	レジディア南一条	0.9	2018年1月31日
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	
R-47	レジディア丸の内	2.8	
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	
R-49	レジディア御所東	8.9	
R-50	レジディア洛北	12.4	
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-55	レジディア神戸元町	5.8	
R-56	レジディア仙台本町	2.3	
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	2018年1月31日
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-72	レジディア千里藤白台	5.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
R-74	レジディア札幌駅ノース	1.5	
ポートフォリオ全体		2.4	

## E. 運用資産の資本的支出

## a. 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、現在計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち、主要なものは以下の通りです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア西麻布 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2017年 6月 至 2018年 5月	175	37	37
レジディア代官山 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2017年 9月 至 2018年 7月	64	—	—
レジディア神田東 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2017年 6月 至 2018年 3月	58	44	44
レジディア新川Ⅱ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2017年 9月 至 2018年 7月	50	—	—
レジディア目白御留山 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2017年10月 至 2018年 7月	44	—	—

## b. 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で608百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用521百万円とあわせ、合計1,130百万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)
レジディアタワー麻布十番 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2017年 4月 至 2018年 1月	189
レジディア荻窪 (東京都杉並区)	大規模修繕工事	自 2017年 6月 至 2017年 9月	60
レジディア江坂 (大阪府吹田市)	大規模修繕工事	自 2017年10月 至 2018年 1月	52
その他不動産	リニューアル工事等		305
合計			608

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

## c. 修繕積立金

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

(単位: 百万円)

営業期間	第11期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	第12期 自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日	第13期 自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日	第14期 自 2017年2月 1日 至 2017年7月31日	第15期 自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日
当期首積立金残高	1,423	1,658	1,970	2,144	2,040
当期積立額	584	605	625	696	738
当期積立金取崩額	349	292	451	801	857
次期繰越額	1,658	1,970	2,144	2,040	1,921

## F. 賃貸借状況の概要

2018年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,378.28	97.2	115	112	97.4	1	13,976	20,463
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,651.70	93.3	28	26	92.9	1	5,280	8,435
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,392.33	97.8	42	41	97.6	1	6,078	7,388
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,809.96	98.7	86	85	98.8	1	11,328	17,203
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,070.31	94.7	35	33	94.3	1	4,995	20,532
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,113.45	92.7	39	37	94.9	1	5,179	8,679
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	700.78	96.9	22	21	95.5	1	3,117	4,310
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	4,034	4,438
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,630.24	93.5	54	51	94.4	1	7,098	8,625
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,219.08	100.0	48	48	100.0	1	5,134	6,967
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,308.64	98.1	65	63	96.9	1	8,990	14,064
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	968.17	95.0	37	35	94.6	1	4,612	6,674
P-25	レジディア恵比寿	653.04	547.89	83.9	26	22	84.6	1	2,804	4,261
P-26	レジディア目黒	701.01	645.83	92.1	20	18	90.0	1	3,123	8,262
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,634.55	94.3	76	71	93.4	1	8,434	11,894
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,085.89	91.7	67	64	95.5	1	9,356	12,766
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	440.91	90.3	18	16	88.9	1	1,671	1,788
P-32	レジディア代々木	464.64	380.84	82.0	16	13	81.3	1	1,494	2,119
P-33	レジディア西新宿	478.57	437.08	91.3	19	17	89.5	1	1,879	2,409
P-34	レジディア経堂	509.66	478.24	93.8	15	14	93.3	1	1,532	2,073
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,172.51	93.8	48	45	93.8	1	5,165	7,866
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,166.07	98.7	61	60	98.4	1	11,803	32,885
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,657.70	95.2	70	67	95.7	1	6,686	10,148
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,543.73	98.3	122	120	98.4	1	11,033	16,453
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,343.53	92.7	34	31	91.2	1	5,747	8,137
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,287.67	95.1	63	60	95.2	1	6,611	8,248
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,422.45	100.0	52	52	100.0	1	6,295	8,106
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,160.92	98.2	52	51	98.1	1	5,045	6,490
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,288.35	97.5	40	39	97.5	1	5,740	8,915
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,393.97	97.1	28	27	96.4	1	5,553	7,245
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,947.72	97.0	65	63	96.9	1	12,025	18,579
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,430.99	98.5	68	67	98.5	1	16,963	25,683
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,280.15	94.7	37	35	94.6	1	6,411	8,040
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,993.54	98.8	125	123	98.4	1	33,312	83,665
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,955.35	94.6	42	40	95.2	1	9,115	11,778

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	3,003.34	100.0	85	85	100.0	1	12,821	18,619
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,627.27	95.1	89	85	95.5	1	19,270	34,220
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0	358	358	100.0	1	72,298	142,544
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,773.80	97.4	78	75	96.2	1	14,148	23,685
P-58	レジディア南青山	782.33	584.52	74.7	13	10	76.9	1	2,197	2,709
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,493.10	98.0	64	63	98.4	1	9,233	13,654
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,526.10	96.4	31	30	96.8	1	6,587	8,255
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,830.67	90.5	39	35	89.7	1	8,656	12,019
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,841.36	94.9	113	107	94.7	1	30,378	50,871
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,225.93	95.4	40	38	95.0	1	6,346	12,247
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,806.71	98.3	65	64	98.5	1	10,143	16,547
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,732.06	100.0	47	47	100.0	1	8,245	11,329
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,981.84	98.0	48	47	97.9	1	8,363	11,727
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,534.57	100.0	43	43	100.0	1	6,440	9,826
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,888.69	97.7	34	33	97.1	1	6,474	9,450
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,241.26	90.4	74	68	91.9	1	9,091	12,230
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0	26	26	100.0	1	4,666	6,392
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,511.47	90.0	19	17	89.5	1	4,684	7,532
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,112.09	95.9	153	147	96.1	1	25,795	39,049
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,709	7,236
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,186.30	95.6	118	113	95.8	1	23,680	55,900
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,967.19	96.1	191	185	96.9	1	48,617	104,325
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	4,876	10,172
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0	12	12	100.0	1	8,800	21,150
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,090.06	96.2	26	25	96.2	1	6,990	8,321
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,795.96	97.4	72	70	97.2	1	12,764	27,330
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,054.86	94.7	98	93	94.9	1	10,340	18,352
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,942.53	97.3	66	64	97.0	1	7,892	11,646
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,881.48	97.3	70	67	95.7	1	18,477	25,724
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,504.53	99.0	167	165	98.8	1	19,773	40,091
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,169.94	97.0	31	30	96.8	1	5,320	13,563
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,404	20,364
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,561.81	96.8	48	46	95.8	1	6,914	10,338
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,086.21	96.1	90	86	95.6	1	8,854	13,379
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,888.07	100.0	53	53	100.0	1	8,324	12,044
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,453.28	98.6	187	184	98.4	1	19,525	25,159
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,234.56	98.0	50	49	98.0	1	5,887	8,785
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,560.22	90.8	23	21	91.3	1	7,858	13,812

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,807.06	96.3	90	86	95.6	1	12,758	26,841
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,037.58	100.0	45	45	100.0	1	4,771	7,517
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	618.21	95.9	26	25	96.2	1	3,139	4,796
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	844.76	100.0	38	38	100.0	1	3,979	6,867
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100.0	50	50	100.0	1	6,088	8,517
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,730.44	99.3	118	117	99.2	1	17,285	26,065
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,799.00	97.7	48	47	97.9	1	6,890	10,049
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,224.18	100.0	36	36	100.0	1	5,208	8,389
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	844.93	96.5	31	30	96.8	1	3,928	4,675
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	962.30	95.7	44	42	95.5	1	4,263	4,809
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,112	4,957
P-110	レジディア三宿	1,196.75	1,196.75	100.0	42	42	100.0	1	5,558	10,033
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,472.25	96.9	105	101	96.2	1	10,545	16,015
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,057.58	98.7	166	164	98.8	1	15,855	27,982
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,136.25	96.8	60	58	96.7	1	7,891	11,166
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	9,397	14,477
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,761.11	97.0	47	46	97.9	1	6,367	10,248
C-6	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,582.50	97.9	94	92	97.9	1	5,611	7,123
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,949.59	98.5	127	125	98.4	1	16,218	36,461
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	8,417	11,601
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	5,208	9,308
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,816.80	98.9	169	166	98.2	1	23,535	10,257
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,501.03	98.9	137	135	98.5	1	15,928	39,886
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,888.13	97.9	81	79	97.5	1	9,120	26,316
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,205.58	97.2	157	152	96.8	1	18,928	40,556
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,516.07	96.5	28	27	96.4	1	4,332	5,997
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,721.65	98.4	83	82	98.8	1	10,500	14,349
C-18	レジディア上池袋	979.04	930.32	95.0	44	42	95.5	1	3,378	4,545
C-19	レジディア新中野	615.28	555.39	90.3	24	22	91.7	1	2,191	3,798
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,368.01	100.0	63	63	100.0	1	5,781	6,997
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,043.00	100.0	54	54	100.0	1	8,200	12,729
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,669.38	93.5	96	89	92.7	1	9,763	14,829
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	1,995.68	93.4	98	92	93.9	1	7,115	11,216
C-26	レジディア後楽園	770.11	748.62	97.2	31	30	96.8	1	3,433	8,704
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,725.05	96.5	94	90	95.7	1	10,512	14,800
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,425.80	98.3	63	62	98.4	1	5,897	8,268
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,655.63	97.7	40	39	97.5	1	5,951	8,731
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,793.39	93.0	78	72	92.3	1	7,025	12,676

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	3,074.47	100.0	105	105	100.0	1	13,233	17,329
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,369.35	99.3	99	98	99.0	1	11,965	17,560
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,747.83	96.3	104	100	96.2	1	18,336	17,570
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,003.58	90.9	33	30	90.9	1	3,927	6,059
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,546.73	95.3	39	37	94.9	1	5,891	10,545
C-38	レジディア池上	764.84	717.98	93.9	19	18	94.7	1	2,166	2,816
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	788.05	92.9	25	23	92.0	1	3,234	5,516
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,072.08	97.9	45	44	97.8	1	7,528	12,750
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,796.29	98.3	49	48	98.0	1	6,013	8,762
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,915.92	100.0	45	45	100.0	1	7,101	9,504
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,498.16	98.7	69	68	98.6	1	9,250	13,687
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,034.32	96.6	60	58	96.7	1	6,983	9,284
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,086.74	98.5	36	35	97.2	1	7,143	9,278
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,881.49	98.6	162	158	97.5	1	34,745	104,731
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,380	7,667
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,282.70	97.4	132	129	97.7	1	30,056	51,897
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,718.82	96.6	194	187	96.4	1	23,562	25,919
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,066.00	94.2	155	146	94.2	1	12,268	19,417
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,236	7,335
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,426.75	98.2	98	96	98.0	1	13,072	21,053
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,112.24	98.7	119	118	99.2	1	15,075	36,872
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,830.00	97.3	175	170	97.1	1	25,697	41,153
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,693.90	95.2	101	96	95.0	1	9,707	15,599
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,393.70	95.6	68	65	95.6	1	5,792	9,377
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,098.72	97.9	80	78	97.5	1	12,194	19,047
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,528.00	100.0	75	75	100.0	1	6,959	9,581
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,420.41	94.6	66	62	93.9	1	6,029	13,377
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,750.82	100.0	55	55	100.0	1	10,456	29,933
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,996.92	97.8	89	87	97.8	1	13,027	28,920
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,276.01	90.9	53	48	90.6	1	5,123	9,511
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,653.22	98.1	472	461	97.7	1	113,263	461,602
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,888.09	94.6	72	68	94.4	1	6,862	10,515
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,764.00	96.7	87	84	96.6	1	6,843	10,325
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,429.49	92.0	55	51	92.7	1	6,397	8,009

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,396.22	98.8	71	70	98.6	1	8,778	11,908
C-74	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
C-75	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,390	3,935
C-76	レジディア中野	825.84	825.84	100.0	30	30	100.0	1	3,563	5,834
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
C-78	レジディア南雪谷	2,031.36	1,864.01	91.8	58	54	93.1	1	6,516	12,287
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,382.27	97.6	40	39	97.5	1	5,443	7,302
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,279.82	96.7	60	58	96.7	1	5,140	7,780
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,519.34	95.8	65	62	95.4	1	6,700	9,030
C-82	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	9,739	23,867
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,735.04	100.0	55	55	100.0	1	10,019	14,771
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,525.99	93.5	48	45	93.8	1	7,517	16,325
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,266.23	97.7	100	95	95.0	1	20,910	122,199
C-86	レジディア亀戸	3,493.15	3,415.38	97.8	129	126	97.7	1	13,813	34,154
C-87	レジディア高円寺	1,768.19	1,725.60	97.6	58	57	98.3	1	6,613	7,139
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,866.87	92.3	39	36	92.3	1	4,025	5,846
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,289.92	95.9	44	42	95.5	1	6,461	10,535
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	9,850	10,272
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,717.30	98.1	41	40	97.6	1	5,669	19,191
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,055	5,160
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,242.92	95.1	102	97	95.1	1	8,311	12,235
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,281
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,529.14	98.8	68	67	98.5	1	9,160	14,777
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	14,885	35,736
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,124.63	95.9	48	46	95.8	1	7,423	11,143
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	87,665	63,500
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,671.76	99.4	146	145	99.3	1	13,411	44,957
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,785.00	100.0	85	85	100.0	1	5,741	8,923
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,088	7,494
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,507.04	96.0	75	72	96.0	1	5,228	9,152
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,441.98	92.3	104	97	93.3	1	9,251	14,986
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,063
S-31	レジディア横濱馬車道	1,793.05	1,793.05	100.0	28	28	100.0	1	5,671	30,907
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,147.12	94.3	49	46	93.9	1	3,754	8,091
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	16,398
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,882.07	93.5	91	85	93.4	1	6,952	8,492
R-5	レジディア亀山	6,065.11	6,065.11	100.0	182	182	100.0	1	8,710	2,362
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,270.12	94.9	44	41	93.2	1	4,816	5,749
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,684	21,062
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,906.77	98.8	155	153	98.7	1	7,984	10,399
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,062.64	97.6	78	76	97.4	1	5,563	5,710
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,555.62	97.5	161	156	96.9	1	14,123	15,644
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,619.21	96.4	79	76	96.2	1	5,804	12,799
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,385.52	87.0	94	82	87.2	1	6,880	6,733
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,932.71	98.1	116	113	97.4	1	12,653	33,865
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,497.68	92.5	198	183	92.4	1	15,051	18,215
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,474.50	98.4	124	122	98.4	1	9,812	14,237
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,009.76	94.6	56	53	94.6	1	5,770	5,632
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,566.51	97.5	39	38	97.4	1	2,483	2,318
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,930.70	100.0	38	38	100.0	1	4,503	5,774
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,865.10	98.9	179	177	98.9	1	11,849	13,220
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,288.75	95.0	103	96	93.2	1	8,377	14,944
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,839.89	99.3	100	99	99.0	1	7,816	8,283
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,709.97	100.0	33	33	100.0	1	5,270	7,656
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,201.93	100.0	48	48	100.0	1	5,157	10,215
R-30	レジディア泉	9,715.22	8,937.21	92.0	122	112	91.8	1	20,822	35,504
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,859.08	98.4	56	55	98.2	1	6,998	7,718
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,189.00	95.9	27	26	96.3	1	4,494	6,910
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	5,949.07	95.5	109	103	94.5	1	13,214	36,470
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,519.88	94.9	108	102	94.4	1	7,207	5,410
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,636.17	97.1	57	55	96.5	1	4,671	4,894
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,940
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,639
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,211.34	95.3	127	121	95.3	1	9,168	11,344
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,322.54	96.8	84	81	96.4	1	6,621	7,187
R-41	レジディア江坂	2,177.04	1,999.45	91.8	68	63	92.6	1	5,744	5,673
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,005.46	96.2	173	166	96.0	1	16,170	28,551
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	2,923.46	93.8	122	114	93.4	1	8,437	13,301
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,399.98	95.3	196	190	96.9	1	17,344	22,990
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,683.16	96.7	56	54	96.4	1	6,513	6,873
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,097.78	96.6	97	94	96.9	1	11,305	16,441
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,190.75	93.2	86	80	93.0	1	5,887	8,284
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,961.42	97.9	168	165	98.2	1	11,821	12,304
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,488.75	95.7	57	55	96.5	1	7,471	9,499

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-50	レジディア洛北	2,101.83	2,048.91	97.5	75	73	97.3	1	5,490	4,937
R-51	レジディア都島I・II	12,724.11	12,489.50	98.2	178	175	98.3	1	23,056	31,824
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,665.12	91.7	67	61	91.0	1	10,319	10,087
R-53	レジディア東桜II	8,467.67	7,163.03	84.6	127	112	88.2	1	16,647	17,658
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,196.71	96.0	168	161	95.8	1	12,527	23,145
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,328.21	98.1	85	83	97.6	1	6,989	7,990
R-56	レジディア仙台北町	3,143.80	3,091.00	98.3	105	103	98.1	1	8,392	16,344
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	1,977.32	93.6	72	67	93.1	1	4,626	8,462
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	4,063.96	100.0	85	85	100.0	1	7,577	9,376
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,300.36	100.0	208	208	100.0	1	14,595	30,057
R-60	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,865
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,589
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	7,116
R-63	レジディア北二条イーストII	2,296.58	2,139.59	93.2	51	48	94.1	1	4,018	4,187
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,531.87	98.4	51	50	98.0	1	3,033	1,860
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,912.90	98.4	60	59	98.3	1	3,319	3,059
R-66	レジディア天神	3,175.04	3,175.04	100.0	88	88	100.0	1	6,724	6,036
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,186.00	98.9	91	90	98.9	1	6,727	6,194
R-68	レジディア博多II	3,592.60	3,384.00	94.2	124	117	94.4	1	7,459	6,306
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,269.16	98.9	86	85	98.8	1	5,628	7,713
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,179.20	89.0	70	63	90.0	1	5,107	6,585
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,618.30	89.6	77	69	89.6	1	4,623	2,924
R-72	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	10,037	-
R-74	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,543.61	76.4	46	35	76.1	1	2,925	3,041
合計		783,781.16	761,478.14	97.2	20,888	20,300	97.2	261	2,508,449	4,434,824

最近5年の稼働率(%) (注9)	第6期末(2013年7月31日)	96.5
	第7期末(2014年1月31日)	96.5
	第8期末(2014年7月31日)	95.9
	第9期末(2015年1月31日)	96.5
	第10期末(2015年7月31日)	96.4
	第11期末(2016年1月31日)	96.7
	第12期末(2016年7月31日)	96.6
	第13期末(2017年1月31日)	96.6
	第14期末(2017年7月31日)	96.9
	第15期末(2018年1月31日)	97.2

(注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。

(注2) 「賃貸面積」は、2018年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 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、2018年1月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は13社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 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、2018年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2018年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転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て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 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、2018年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2018年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2018年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転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2018年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。

## G. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2017年 8月末 (%)	2017年 9月末 (%)	2017年 10月末 (%)	2017年 11月末 (%)	2017年 12月末 (%)	2018年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	96.7	98.7	97.4	100.0	98.7	97.2
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	90.1	89.7	89.7	93.3	96.8	93.3
P-7	レジディア池尻大橋	92.9	97.2	95.0	95.0	100.0	97.8
P-9	レジディア九段下	95.7	96.8	96.8	96.9	99.0	98.7
P-10	レジディア幡ヶ谷	96.3	96.3	97.4	97.4	95.4	94.7
P-13	レジディア桜上水	94.5	92.4	94.3	96.3	92.7	92.7
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	95.1	95.1	95.1	92.1	100.0	96.9
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	95.0	92.5	95.0	95.0	100.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	86.3	88.8	86.8	89.2	93.9	93.5
P-22	レジディア新宿イースト	91.1	85.1	93.5	98.0	100.0	100.0
P-23	レジディア神田岩本町	98.1	98.1	97.9	97.0	97.0	98.1
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	88.3	90.8	93.0	90.0	92.6	95.0
P-25	レジディア恵比寿	88.9	85.9	85.0	91.9	87.8	83.9
P-26	レジディア目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	96.6	92.1
P-29	レジディア広尾Ⅱ	94.1	97.7	98.9	95.2	94.2	94.3
P-30	ピアネッタ汐留	94.7	93.1	86.4	89.1	93.0	91.7
P-31	レジディア駒沢大学	93.6	95.1	95.1	95.1	95.1	90.3
P-32	レジディア代々木	80.7	80.7	80.7	87.7	94.6	82.0
P-33	レジディア西新宿	90.0	90.0	91.3	87.0	87.0	91.3
P-34	レジディア経堂	74.6	74.6	76.9	85.4	93.8	93.8
P-35	レジディア大井町	96.0	96.0	98.0	95.8	91.7	93.8
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	94.7	94.9	94.7	97.4	98.7	98.7
P-37	レジディア上落合	98.8	98.8	96.3	97.6	97.6	95.2
P-38	レジディア東品川	99.1	99.1	98.3	97.5	95.7	98.3
P-39	レジディア目黒Ⅱ	81.3	90.2	89.3	87.3	89.5	92.7
P-40	レジディア虎ノ門	96.9	98.4	93.7	93.7	90.5	95.1
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	100.0	100.0	97.0	97.0	100.0
P-42	レジディア神楽坂	96.3	96.4	100.0	100.0	100.0	98.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	90.4	90.4	90.4	97.7	100.0	97.5
P-45	レジディア自由が丘	93.3	96.2	96.2	100.0	100.0	97.1
P-47	レジディア水道橋	98.6	97.2	98.6	95.8	98.1	97.0
P-48	レジディアタワー乃木坂	98.8	100.0	98.3	97.2	97.3	98.5
P-49	レジディア赤坂	97.6	100.0	97.6	96.9	95.3	94.7
P-50	レジディア西麻布	96.7	95.6	95.5	97.0	97.4	98.8
P-51	レジディア代官山	97.6	94.2	100.0	100.0	100.0	94.6
P-52	レジディア市ヶ谷	93.3	95.1	95.1	96.9	95.6	100.0

物件 番号	物件名称	2017年 8月末 (%)	2017年 9月末 (%)	2017年 10月末 (%)	2017年 11月末 (%)	2017年 12月末 (%)	2018年 1月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	91.5	92.5	94.6	95.6	94.2	95.1
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	97.2	98.9	97.8	97.3	96.4	97.4
P-58	レジディア南青山	100.0	100.0	100.0	90.6	79.7	74.7
P-59	レジディア神田東	91.2	98.0	98.0	98.0	96.2	98.0
P-60	レジディア東麻布	100.0	93.6	100.0	100.0	92.9	96.4
P-61	レジディア恵比寿南	100.0	90.5	88.7	93.2	95.3	90.5
P-62	レジディアタワー麻布十番	94.7	97.3	97.9	94.8	92.8	94.9
P-63	レジディア渋谷	93.9	91.9	96.0	93.9	98.0	95.4
P-64	レジディア中延	100.0	98.6	100.0	100.0	98.3	98.3
P-65	レジディア麻布台	100.0	95.7	97.3	94.8	100.0	100.0
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	97.9	97.9	98.0	93.8	93.9	98.0
P-67	レジディア神田	100.0	100.0	98.0	96.1	93.9	100.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	91.4	91.9	94.8	94.8	94.8	97.7
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	97.9	96.7	93.8	92.3	88.1	90.4
P-70	レジディア広尾南	96.2	96.2	96.2	96.2	92.5	100.0
P-72	レジディア目白御留山	94.5	94.5	94.5	89.4	94.9	90.0
P-73	レジディア芝浦	93.2	91.2	93.8	95.2	95.3	95.9
P-74	レジディア御殿山	82.8	87.9	87.9	100.0	100.0	100.0
P-75	レジディア祐天寺	98.0	97.5	97.3	95.4	94.0	95.6
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバン ライving	97.0	98.2	96.7	95.4	95.7	96.1
P-79	レジディア上目黒	94.6	94.6	94.6	100.0	100.0	100.0
P-81	ウインザーハウス広尾	91.5	91.5	100.0	100.0	100.0	100.0
P-84	レジディア北新宿	92.3	96.2	92.3	92.3	92.3	96.2
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	97.7	97.4	96.2	97.4	98.9	97.4
P-87	レジディア市谷薬王寺	96.6	97.4	97.4	98.2	96.4	94.7
P-88	レジディア用賀	96.2	95.0	94.9	96.1	97.4	97.3
P-89	レジディアタワー中目黒	97.7	92.9	97.5	96.8	94.2	97.3
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	95.9	93.6	94.3	96.6	96.2	99.0
P-91	レジディア目黒Ⅲ	97.5	100.0	100.0	100.0	97.0	97.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	86.3	84.1	95.0	100.0	100.0	100.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	100.0	95.3	92.9	93.2	94.7	96.8
P-94	レジディア大森Ⅱ	96.1	96.0	93.9	97.0	97.0	96.1
P-95	レジディア白金高輪	97.7	96.3	97.7	96.4	98.6	100.0
P-96	レジディア中落合	95.7	96.7	95.7	94.0	96.8	98.6
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	98.0	95.8	91.9	98.0	100.0	98.0
P-98	アルティスコート南青山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	90.8
P-99	レジディア四谷三丁目	97.9	99.1	100.0	98.3	96.2	96.3
P-100	レジディア高輪桂坂	95.8	97.9	95.7	97.8	95.6	100.0
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	96.8	90.8	94.0	96.8	93.7	95.9

物件 番号	物件名称	2017年 8月末 (%)	2017年 9月末 (%)	2017年 10月末 (%)	2017年 11月末 (%)	2017年 12月末 (%)	2018年 1月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-103	レジディア南品川	93.9	100.0	100.0	100.0	98.3	100.0
P-104	チェスターコート御茶ノ水	99.2	96.2	97.7	98.4	97.9	99.3
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	98.0	100.0	95.4	97.7	100.0	97.7
P-106	レジディア品川	93.1	93.0	93.0	93.0	93.0	100.0
P-107	レジディア代々木Ⅱ	93.8	93.8	93.9	100.0	96.5	96.5
P-108	レジディア中延Ⅱ	89.8	95.8	95.8	93.7	93.6	95.7
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	97.3	97.3	100.0	100.0	100.0
P-110	レジディア三宿	95.8	95.8	100.0	100.0	100.0	100.0
C-1	レジディア三越前	98.4	97.6	100.0	100.0	95.9	96.9
C-2	レジディア蒲田	97.6	96.3	95.5	97.3	98.4	98.7
C-3	レジディア池袋	98.8	96.3	100.0	100.0	100.0	96.8
C-4	レジディア文京本郷	100.0	100.0	97.9	96.7	98.8	100.0
C-5	レジディア浅草橋	100.0	96.1	91.7	91.4	94.5	97.0
C-6	メゾンエクレール江古田	93.1	94.2	96.3	96.3	98.9	97.9
C-7	レジディア上野御徒町	97.4	99.2	99.3	99.3	97.8	98.5
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	97.8	100.0
C-9	レジディア両国	100.0	100.0	98.5	96.3	98.5	100.0
C-10	レジディア東銀座	96.0	98.0	96.4	96.5	98.0	98.9
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	100.0	98.7	99.4	98.7	98.2	98.9
C-13	レジディア大森東	95.8	96.8	94.7	95.8	98.9	97.9
C-15	レジディア錦糸町	99.5	98.6	98.2	98.1	99.5	97.2
C-16	レジディア根岸	96.4	96.4	100.0	100.0	96.5	96.5
C-17	レジディア新川	96.0	98.3	95.2	96.9	97.8	98.4
C-18	レジディア上池袋	95.8	91.3	95.5	95.5	93.4	95.0
C-19	レジディア新中野	79.9	86.6	96.9	96.9	96.9	90.3
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	95.8	94.3	92.7	91.1	91.1	100.0
C-22	レジディア築地	98.2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-23	レジディア笹塚	96.8	97.7	97.7	97.3	92.9	93.5
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	100.0	98.0	98.0	94.9	94.4	93.4
C-26	レジディア後楽園	100.0	93.3	93.9	97.2	97.2	97.2
C-27	レジディア銀座東	97.8	96.0	96.5	100.0	98.4	96.5
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	98.5	100.0	96.9	95.2	93.7	98.3
C-31	レジディア月島	100.0	100.0	97.7	95.5	97.8	97.7
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	96.5	97.7	96.5	97.7	95.3	93.0
C-33	レジディア月島Ⅱ	97.0	98.3	99.2	98.4	96.5	100.0
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	96.4	95.6	94.8	98.5	96.9	99.3
C-35	レジディア文京音羽	88.4	88.7	91.5	94.7	95.4	96.3
C-36	レジディア文京千石	94.3	91.4	94.3	93.7	88.0	90.9

物件 番号	物件名称	2017年 8月末 (%)	2017年 9月末 (%)	2017年 10月末 (%)	2017年 11月末 (%)	2017年 12月末 (%)	2018年 1月末 (%)
C-37	レジディア文京湯島	94.9	98.1	95.3	93.3	92.1	95.3
C-38	レジディア池上	90.6	90.6	90.6	90.6	93.9	93.9
C-39	レジディア日本橋人形町	96.4	100.0	95.2	100.0	96.3	92.9
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	94.8	93.1	90.6	95.4	93.4	97.9
C-41	レジディア入谷	100.0	100.0	96.0	97.7	100.0	98.3
C-42	レジディア日本橋浜町	100.0	100.0	100.0	100.0	97.7	100.0
C-43	レジディア新御徒町	98.2	100.0	97.5	95.7	95.2	98.7
C-44	レジディア千鳥町	95.2	96.8	100.0	98.2	98.2	96.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	100.0	100.0	100.0	98.5	94.9	98.5
C-46	レジディア目白	96.9	97.7	97.3	97.5	97.3	98.6
C-47	レジディア葛西	93.1	100.0	96.6	93.6	93.6	100.0
C-48	レジディア日本橋馬喰町	97.6	96.7	98.5	98.5	98.5	97.4
C-49	レジディア杉並方南町	97.5	97.4	96.7	98.5	96.6	96.6
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	98.7	97.4	97.4	97.4	96.1	94.2
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	95.9	97.6	99.3	98.2	97.5	98.2
C-54	レジディア月島Ⅲ	98.1	98.0	98.0	96.1	94.0	98.7
C-55	レジディア南千住	98.7	98.9	98.6	98.6	98.1	97.3
C-56	レジディア荻窪	97.1	96.0	95.2	95.3	96.2	95.2
C-57	レジディア門前仲町	94.1	95.6	97.1	89.7	92.6	95.6
C-58	レジディア御茶ノ水	97.2	93.3	97.5	98.9	97.6	97.9
C-59	レジディア大森	98.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-60	レジディア中村橋	97.3	97.3	97.3	96.0	94.6	94.6
C-61	レジディア勝どき	98.5	100.0	100.0	98.5	93.4	100.0
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	96.1	96.4	98.6	94.2	94.2	97.8
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	100.0	96.7	96.7	96.7	93.5	90.9
C-65	レジディアタワー上池袋	96.6	97.2	97.1	97.7	98.7	98.1
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	95.3	90.8	88.8	92.8	95.3	94.6
C-71	レジディア大島	98.9	97.8	95.4	94.5	96.7	96.7
C-72	レジディア町屋	100.0	97.7	100.0	97.7	93.7	92.0
C-73	レジディア上野池之端	98.8	98.8	100.0	95.0	94.7	98.8
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	100.0	100.0	100.0	100.0	92.6	100.0
C-76	レジディア中野	100.0	100.0	100.0	100.0	94.8	100.0

物件 番号	物件名称	2017年 8月末 (%)	2017年 9月末 (%)	2017年 10月末 (%)	2017年 11月末 (%)	2017年 12月末 (%)	2018年 1月末 (%)
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	95.2	95.4	96.9	98.2	98.7	91.8
C-79	レジディア秋葉原	95.2	100.0	97.0	97.0	100.0	97.6
C-80	レジディア浅草吾妻橋	100.0	100.0	100.0	98.3	98.3	96.7
C-81	レジディア大森Ⅲ	97.3	100.0	96.2	93.4	95.8	95.8
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	95.6	100.0	100.0	100.0	96.9	96.9
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	90.7	92.6	96.8	98.5	100.0	100.0
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	98.4	97.5	100.0	100.0	93.5
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	99.2	99.5	99.5	97.6	97.7	97.7
C-86	レジディア亀戸	97.1	97.8	99.3	98.6	98.6	97.8
C-87	レジディア高円寺	93.2	98.2	98.2	98.2	95.8	97.6
S-2	チェスターハウス川口	97.4	100.0	94.9	94.9	92.3	92.3
S-4	レジディア東松戸	95.4	100.0	100.0	97.9	95.9	95.9
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	92.3	97.3	97.3	97.5	98.1	98.1
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	90.9	90.9	100.0	100.0	100.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	92.6	98.0	98.2	96.4	96.2	95.1
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	93.8	94.8	96.8	98.0	97.0	98.8
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	93.9	91.9	91.9	91.9	93.9	95.9
S-20	バシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	96.6	97.7	98.3	100.0	100.0	99.4
S-25	レジディア南行徳	96.5	94.1	92.9	95.3	97.6	100.0
S-26	レジディア浦安Ⅱ	98.6	97.3	95.9	95.9	95.9	98.6
S-27	レジディア行徳	94.7	97.3	100.0	100.0	97.3	96.0
S-28	レジディア川崎	99.1	98.2	96.4	97.2	97.2	92.3
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-32	レジディア本厚木	100.0	96.2	92.4	94.3	92.5	94.3
S-33	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	90.2	92.3	93.5	94.8	94.8	93.5
R-5	レジディア亀山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-6	レジディア緑地公園	92.3	96.2	92.5	94.6	94.9	94.9

物件 番号	物件名称	2017年 8月末 (%)	2017年 9月末 (%)	2017年 10月末 (%)	2017年 11月末 (%)	2017年 12月末 (%)	2018年 1月末 (%)
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	98.1	96.8	96.2	98.7	98.1	98.8
R-11	レジディア天神橋	93.8	95.1	97.6	98.8	98.8	97.6
R-12	レジディア三宮東	96.9	95.4	94.9	94.4	97.5	97.5
R-13	KC21ビル	98.1	97.1	95.5	94.5	93.6	96.4
R-14	レジディア靱公園	93.6	92.5	94.5	93.8	92.8	87.0
R-15	レジディア京都駅前	93.5	98.0	98.7	97.4	96.1	98.1
R-16	レジディア高岳	94.5	96.5	93.1	92.7	93.0	92.5
R-17	レジディア日比野	98.5	95.1	95.1	95.2	96.8	98.4
R-19	レジディア天神南	96.4	96.4	98.2	100.0	96.4	94.6
R-20	レジディア博多駅南	97.5	100.0	100.0	100.0	100.0	97.5
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	95.6	100.0
R-24	レジディア南一条	98.9	98.9	100.0	100.0	99.4	98.9
R-25	レジディア大通西	91.4	93.6	92.8	93.7	96.5	95.0
R-26	レジディア北三条	98.4	100.0	98.3	97.6	98.0	99.3
R-27	レジディア白壁東	94.4	91.5	91.5	97.1	100.0	100.0
R-29	レジディア太秦	100.0	97.9	97.9	97.9	100.0	100.0
R-30	レジディア泉	89.8	91.5	90.8	91.4	92.0	92.0
R-31	レジディア岡山北五条	92.4	90.4	94.4	100.0	100.0	98.4
R-32	レジディア徳川	100.0	95.9	95.9	91.8	91.8	95.9
R-34	レジディア大通公園	95.2	98.2	97.4	96.2	96.5	95.5
R-35	レジディア谷町	97.3	96.3	95.8	96.1	94.9	94.9
R-36	レジディア久屋大通	95.2	96.7	92.4	94.0	97.1	97.1
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	96.2	97.0	96.1	94.5	94.5	95.3
R-40	レジディア京町堀	97.5	96.4	94.2	94.1	94.5	96.8
R-41	レジディア江坂	88.0	90.3	89.3	91.8	93.0	91.8
R-42	レジディア西新	99.0	98.0	95.7	95.8	96.6	96.2
R-43	レジディア鶴舞	91.5	92.2	89.1	89.1	92.2	93.8
R-44	レジディア神戸磯上	92.6	94.0	94.9	93.5	93.5	95.3
R-45	レジディア北二条イースト	100.0	100.0	100.0	98.6	96.7	96.7
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	94.6	95.9	92.5	94.6	95.8	96.6
R-47	レジディア丸の内	90.8	93.0	94.4	94.5	91.0	93.2
R-48	レジディア札幌駅前	95.9	96.3	94.5	96.9	95.2	97.9
R-49	レジディア御所東	90.0	88.4	88.3	89.8	91.1	95.7
R-50	レジディア洛北	95.0	97.4	97.4	97.3	98.7	97.5
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	97.7	97.3	97.6	99.5	98.8	98.2
R-52	レジディアタワー仙台	97.3	93.0	94.6	94.6	90.4	91.7
R-53	レジディア東桜Ⅱ	87.6	84.3	82.1	84.8	86.7	84.6

物件 番号	物件名称	2017年 8月末 (%)	2017年 9月末 (%)	2017年 10月末 (%)	2017年 11月末 (%)	2017年 12月末 (%)	2018年 1月末 (%)
R-54	レジディア榴岡	98.2	98.4	97.1	95.9	96.2	96.0
R-55	レジディア神戸元町	93.2	95.3	97.9	99.0	100.0	98.1
R-56	レジディア仙台北町	98.3	98.3	97.5	97.5	99.2	98.3
R-57	レジディア仙台北原ノ町	98.8	98.8	98.8	96.0	94.8	93.6
R-58	レジディア南一条イースト	100.0	99.1	95.1	99.1	98.0	100.0
R-59	レジディア新大阪	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-60	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-61	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-62	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-63	レジディア北二条イーストII	93.3	93.3	93.3	93.3	93.3	93.2
R-64	レジディア高宮	95.3	98.4	95.3	93.0	96.9	98.4
R-65	レジディア桑園	96.6	98.3	96.7	98.3	98.3	98.4
R-66	レジディア天神	96.6	100.0	100.0	98.9	97.7	100.0
R-67	レジディア薬院大通	94.5	95.6	98.9	98.9	98.9	98.9
R-68	レジディア博多II	98.6	100.0	100.0	97.7	94.5	94.2
R-69	レジディア警固	98.7	98.7	100.0	100.0	98.7	98.9
R-70	レジディア白壁	95.3	95.3	94.4	92.7	91.7	89.0
R-71	レジディア栄	90.9	87.0	87.0	89.6	89.6	89.6
R-72	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-73	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-74	レジディア札幌駅ノース	-	-	-	-	-	76.4
全運用不動産稼働率		96.8	96.9	96.8	97.0	96.9	97.2

(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。