

## 2022年1月期 決算短信 (REIT)

2022年3月17日

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

資産運用会社名 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 高野 剛  
 問合せ先責任者 取締役 工藤 勲  
 T E L (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2022年4月28日 分配金支払開始予定日 2022年4月18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. 2022年1月期の運用、資産の状況 (2021年8月1日～2022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	%
2022年1月期	17,313	2.5	8,710	5.9	7,813	7.1	7,812	7.1
2021年7月期	16,884	△0.8	8,224	△3.4	7,294	△3.4	7,294	△3.4

	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
2022年1月期	円 5,640	% 3.4	% 1.7	% 45.1
2021年7月期	円 5,266	% 3.2	% 1.6	% 43.2

#### (2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
2022年1月期	円 5,692	百万円 7,883	円 —	円 —	% 100.9	% 3.4
2021年7月期	円 5,646	百万円 7,819	円 —	円 —	% 107.2	% 3.4

(注)2021年7月期の分配金の支払原資には335百万円、2022年1月期の分配金の支払原資には335百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

#### (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
2022年1月期	百万円 459,988	百万円 230,562	% 50.1	円 166,470
2021年7月期	百万円 457,829	百万円 230,491	% 50.3	円 166,420

#### (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
2022年1月期	百万円 11,398	百万円 △5,469	百万円 △5,645	百万円 18,920
2021年7月期	百万円 10,071	百万円 △6,734	百万円 △8,033	百万円 18,637

2. 2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（2022年8月1日～2023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
2022年7月期	17,178	△0.8	8,209	△5.8	7,369	△5.7	7,368	△5.7	5,700	—
2023年1月期	17,088	△0.5	8,235	0.3	7,369	0.0	7,368	0.0	5,700	—

（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）（2022年7月期）5,320円（2023年1月期）5,320円

（注）2022年7月期分配金及び2023年1月期分配金の支払原資にはそれぞれ、335百万円（1口当たり242円）の一時差異等調整積立金の取崩額を含み、また、内部留保の取崩し（2022年7月期190百万円、2023年1月期190百万円）を前提としていることから「当期純利益の金額」とは異なります。上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況（1）運用状況（2）次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- |                      |   |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 有 |
| 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 |

（注）詳細は、22ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。

(2) 発行済投資口の総口数

- |                          |          |            |          |            |
|--------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 2022年1月期 | 1,385,000口 | 2021年7月期 | 1,385,000口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2022年1月期 | 0口         | 2021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、32ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、2～12ページ「1. 運用状況（1）運用状況」をご覧ください。

## 目次

1. 運用状況 .....	2
(1) 運用状況 .....	2
(2) 投資リスク .....	12
2. 財務諸表 .....	13
(1) 貸借対照表 .....	13
(2) 損益計算書 .....	16
(3) 投資主資本等変動計算書 .....	17
(4) 金銭の分配に係る計算書 .....	19
(5) キャッシュ・フロー計算書 .....	20
(6) 継続企業の前提に関する注記 .....	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 .....	21
(8) 財務諸表に関する注記事項 .....	23
(9) 発行済投資口の総口数の増減 .....	34
3. 参考情報 .....	35
(1) 運用資産等の価格に関する情報 .....	35
(2) 資本的支出の状況 .....	105

## 1. 運用状況

## (1) 運用状況

## 1) 当期の概況

## A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件（137物件、取得価格合計1,991億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（53物件、取得価格合計828億円）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 有利子負債の調達金利の低減と、残存年数の長期化、そして金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在301億円）の活用

当期末現在における保有物件数と資産規模はそれぞれ272物件、4,622億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT<sup>(注1)</sup>最大となっています。

(注1) 「住宅系J-REIT」とは、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場している投資法人（以下「J-REIT」といいます。）のうち、住宅を主たる投資対象とし、ポートフォリオにおける住宅の投資比率が50%以上の銘柄をいいます。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2019年7月期 (第18期)	2020年1月期 (第19期)	2020年7月期 (第20期)	2021年1月期 (第21期)	2021年7月期 (第22期)	2022年1月期 (第23期)
運用日数	181日	184日	182日	184日	181日	184日
期中物件取得 <sup>(注2)</sup>	6億円	94億円	75億円	29億円	6億円	37億円
期中物件売却 <sup>(注2)</sup>	-	52億円	38億円	10億円	-	6億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,487億円	4,529億円	4,567億円	4,585億円	4,592億円	4,622億円
期末保有物件数	265物件	269物件	271物件	271物件	272物件	272物件
期中平均稼働率	97.1%	96.8%	96.7%	95.9%	95.9%	96.2%
当期純利益/口 <sup>(注3)</sup>	5,254円	5,736円	5,285円	5,450円	5,266円	5,640円
1口当たり分配金	5,504円	5,620円	5,635円	5,600円	5,646円	5,692円

(注2) 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3) 当期純利益/口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口の総口数で除すことによって算出しています。以下、特に記載のない限り同じです。

## B. 当期の運用実績

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

## ① 内部成長

コロナ禍において、前期までは解約率が増加傾向であったものの、今期の解約は多少落ち着いて推移しました。このような状況の下、賃料などの募集条件を緩和し、稼働率の維持及び向上に努めました。

## ② 外部成長

第三者から2物件（取得価格合計37億円）を取得し、2物件（取得価格合計6億円）を売却しました。

## ③ 財務戦略

低金利環境の中、有利子負債の平均残存年数の長期化・平均支払金利の低減を行い、財務基盤の強化に努めました。

## ④ サステナビリティ

サステナビリティに関する継続的な取り組みの結果、昨年度に引き続き、2021年度のGRESBリアルエステイト評価 アジア・住宅セクターにおいて「セクターリーダー」に選出されました。

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 <sup>(注4)</sup>	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	16,884	17,212	17,313	+429	+101
営業利益	8,224	8,577	8,710	+485	+132
経常利益	7,294	7,676	7,813	+518	+136
当期純利益	7,294	7,675	7,812	+518	+136
当期純利益/口	5,266円	5,542円	5,640円	+374円 <sup>(注5)</sup>	+98円 <sup>(注5)</sup>
1口当たり分配金	5,646円	5,600円	5,692円	+46円	+92円

(注4) 業績予想とは、2021年9月16日付「2021年7月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

(注5) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、前期実績対比374円増加の5,640円となりました。売却益を計上したこと、物件取得や稼働率向上によりNOIが増加したことによるものです。

1口当たり分配金については、当期発生売却益（1口当たり319円）を内部留保し、一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり242円）及び内部留保からの分配（1口当たり128円）を加え、5,692円となりました。

## ① 内部成長

## － 募集条件緩和で稼働率向上 －

転勤需要の減少により東京への人口流入減少が継続しています。これにより、東京23区のシングルタイプを中心に需給が緩んだため、稼働率向上を企図し、募集条件を緩和しました。その結果、期中平均稼働率は96.2%（前年同期比+0.3pt）となりました。

一方、都心部を含めファミリータイプについては底堅い需要があり、新規契約賃料においては前年同期以上に引き上げることができました。しかしながら、上記東京23区のシングルタイプを中心とした募集条件の緩和と合わせて最終的に入替時賃料変動率は▲0.6%（前期比▲1.9%）となり、2015年1月期以来7年ぶりにマイナスとなりました。

## － バリューアップ工事実施による競争力強化を促進 －

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

大規模修繕工事は、当期11件（工事金額税込 947百万円）実施しました。また、バリューアップ工事については、計34件（工事金額税抜 142百万円）実施することができました。

バリューアップ工事を実施した住戸のうち、2022年1月31日までに新たな賃貸借契約が締結された16戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均28.1%引き上げることができ、コロナ禍においても、従前同様、バリューアップ工事が効果的に内部成長に寄与しました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めていきます。

## ② 外部成長

## － 着実な物件取得 －

当期においては、レジディア国立Ⅱ<sup>(注6)</sup>とレジディア西天満<sup>(注6)</sup>の2物件を取得価格合計37億円で取得しました。前者は比較的広めのシングルタイプ（1K約29㎡）中心の物件で、鑑定価格比90.3%、NOI利回り4.8%<sup>(注7)</sup>で取得しました。後者はファミリータイプ（2LDK約58㎡）中心の物件で鑑定価格比95.5%、NOI利回り5.0%<sup>(注7)</sup>で取得しており、今後専有部内のバリューアップ工事実施により、更なる価値向上を目指します。また、2物件を売却価格合計10億円で売却し売却益合計4億円を計上しました。本売却益は安定分配の実現に活用する予定です。

（注6）物件名称は2021年12月1日付で、それぞれエトワールエンドウ、リヴァージュ西天満から変更しています。以下同じです。

（注7）NOI利回りは鑑定評価書の年間NOIを取得価格で除して算出しています。また、レジディア西天満は専有部のバリューアップ工事を実施する前提の数値を採用しています。

## ③ 財務戦略

## ー 平均支払金利の低減及び残存年数の長期化ー

本投資法人の財務戦略の基本方針は、有利子負債の調達金利の低減と残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化です。当期、コロナ禍においても資金調達状況に変化はなく、総額192億円(平均支払金利<sup>(注8)</sup>0.41%、平均調達年数8.2年)の借入れ等を実施できました。これにより当期末現在の平均支払金利は0.61%となり、前期の0.66%から支払金利の低減を実現しました。また、残存年数は4.9年から5.0年に長期化し、財務基盤の一層の強化を図ることができました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

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

## ④ サステナビリティ

## ー サステナビリティ (持続可能性) の維持向上ー

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

## ・ 環境に対する取組み

本投資法人において、省エネ対策の一環として保有物件における共有部照明のLED化を継続的に進めており、当期は新たに11物件においてLED化を行いました。当期末現在で109物件(ポートフォリオの40.2%相当)においてLED化が完了しています。また、専有部全体の電気使用量を計測するために電流計測メーターを設置しており、当期は新たに44物件に設置しました。当期末時点で52物件(ポートフォリオの19.1%相当)において設置が完了しています。

賃貸借契約においてはグリーンリース条項<sup>(注9)</sup>の導入を促進し、当期末現在、賃貸戸数のうち、62.2%の住戸に係る賃貸借契約において、グリーンリース条項が導入されています。

DBJ Green Building認証については、当期末現在、23物件、ポートフォリオの延床面積ベースで29.9%について取得しています。

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

## ・ 社会に対する取組み

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

資産運用会社においては、役職員の自宅における節電チャレンジ・オンラインウォーキングイベント・SDGs 啓蒙活動等を実施し、会社全体のサステナビリティに対する意識向上を図りました。

以上のような取組みの結果、昨年度に引き続き、2021年度のGRESBリアルエステイト評価 アジア・住宅セクターにおいて「セクターリーダー」に選出されました。また、MSCIジャパンESGセレクトリーダーズ指数組入れへの取組みも行っており、ESG格付「A」と、前期の「BBB」から向上しました。さらに、ESG投資に関心を持つ投資家層の拡大を目的とし、2本合計26億円のグリーンボンドの発行を行いました。

## C. 資産運用会社の合併

本投資法人の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社(以下「ADIM」ということがあります。)は、2022年1月27日付で伊藤忠リート・マネジメント株式会社(以下「IRM」といいます。)と吸収合併契約を締結しました。同契約に基づき、ADIMは、2022年6月1日を効力発生日としてIRMを吸収合併(以下「本合併」といいます。)する予定です。なお、本合併はADIMを吸収合併存続会社、IRMを吸収合併消滅会社とする吸収合併方式ですが、本合併後のADIMの商号は、「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」となる予定です。

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)

国内外の金融資本市場においてはインフレ警戒による米金融引き締め前倒しが観測されたことや、雇用統計の結果が市場予想よりも好調だったことにより、J-REIT市場含め大きな影響を受けました。また、ウクライナ情勢や感染力の強い変異株により国内外経済の不透明感が増しており、J-REIT市場に影響を及ぼすことも想定されるため、今後の新型コロナウイルスの感染拡大状況・経済動向に引き続き留意する必要があります。

(不動産売買市場)

低金利が続く中、国内不動産の利回りは世界的には高く、割安と見る海外投資家の需要が旺盛であったため不動産価格は引き続き高値圏で推移しました。

(賃貸住宅市場)

今後もテレワーク普及に伴うニーズの変化や東京23区中心部から郊外への移動があることは一定程度想定されますが、その様な状況下においても都心部の賃貸住宅に一定の需要は確認できています。転勤需要を含め東京への人口流入が回復すれば東京の賃貸住宅市場の需給バランスは正常化すると想定しており、需給動向には引き続き留意する必要があります。



## 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。

## ① 内部成長戦略

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

また、バリューアップ工事においても、テナント満足度調査などを通じてニーズの変化を見極め、工事内容に反映させていくことにより、物件競争力の維持・向上に努めます。

## ② 外部成長戦略

スポンサーからの物件供給及び、資産運用会社のソーシング活動により入手する情報を活かし、ポートフォリオの質及び収益力の向上に資する物件取得を目指します。また、一時的な市場トレンドに振り回されることなく、引き続きテナント及びエリア分散を念頭においた投資を行っていきます。

## ③ 財務戦略

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

## ④ サステナビリティ

サステナビリティについては、電気使用量を計る電流計測メーターの設置により専有部のエネルギー使用量の把握を可能とすることで、保有物件の省エネ対策、温暖化ガス排出削減につながる施策を推進していきます。

## ⑤ 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に基づき、当期利益のほぼ全額を分配することを基本とし、併せて、負ののれん発生益の内部留保金が元である一時差異等調整積立金を「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に基づき、每期「50年均等額」<sup>(注10)</sup>以上を取り崩し分配します。

また、仮に「50年均等額」を取崩し、分配を行っても1口当たり分配金が5,000円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を5,000円以上に維持する方針としています<sup>(注11)</sup>。

更に、物件の売却損益等の一時的な損益の発生時には、一時差異等調整積立金の追加取崩しや売却益の内部留保ないし、その取崩しを行うことで分配金の安定化を図ります。

(注10) 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11) 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

2022年7月期（第24期）及び2023年1月期（第25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	2022年1月期 実績	2022年7月期 予想	2023年1月期 予想
営業収益	17,313	17,178	17,088
営業利益	8,710	8,209	8,235
経常利益	7,813	7,369	7,369
当期純利益	7,812	7,368	7,368
当期純利益/口	5,640円	5,320円	5,320円
1口当たり分配金	5,692円	5,700円（注12）	5,700円（注12）

(注12) 2022年7月期及び2023年1月期の分配金の支払原資には335百万円（1口当たり242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、内部留保を190百万円（1口当たり137円）取り崩して分配することを前提にしております。なお、各期の発行済投資口数は、1,385,000口を前提としており、以後2023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「2022年7月期及び2023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。

<2022年7月期及び2023年1月期運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2022年7月期：2022年2月1日～2022年7月31日（181日）</li> <li>・ 2023年1月期：2022年8月1日～2023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273物件に加え、以下の予定にて、下記【取得予定資産】の2物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得が完了することを前提としています。</li> <li>【取得予定資産】</li> <li>① レジディア神田淡路町 … 2022年4月18日付での取得</li> <li>② レジディア荻窪Ⅲ（注） … 2022年4月18日付での取得</li> <li>（注）取得予定資産の物件名称を本投資法人による取得後に変更する予定のため、変更後の名称を記載しています。なお、本書の日付現在の名称は「クレヴィアリグゼ荻窪」です。以下同じです。</li> <li>・ 上記取得予定資産2物件の取得を除き、2023年1月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の売却等）がないことを前提としています。</li> <li>・ 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2022年7月期：96.5%、2023年1月期：96.4%</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。</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。 2022年7月期：2,914百万円、2023年1月期：2,964百万円</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。 2022年7月期：911百万円、2023年1月期：915百万円</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。 2022年7月期：864百万円、2023年1月期：857百万円</li> </ul>

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。</li> <li>各期末現在の有利子負債残高及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下の通りとなる見込みです。 2022年7月期末：有利子負債残高 227,287百万円、LTV：約49.0% 2023年1月期末：有利子負債残高 227,287百万円、LTV：約49.0%</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。 LTV = (有利子負債残高 ÷ 総資産) × 100</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1,385,000口を前提としており、2023年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。</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、以下の金額を見込んでいます。 2022年7月期：5,700円、2023年1月期：5,700円</li> <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：301億円）につき、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="453 940 1370 1146"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>(内部留保) 分配</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022年7月期</td> <td>7,368百万円</td> <td>190百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,894百万円</td> </tr> <tr> <td>2023年1月期</td> <td>7,368百万円</td> <td>190百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,894百万円</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> </ul>		当期純利益	(内部留保) 分配	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2022年7月期	7,368百万円	190百万円	335百万円	7,894百万円	2023年1月期	7,368百万円	190百万円	335百万円	7,894百万円
	当期純利益	(内部留保) 分配	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額												
2022年7月期	7,368百万円	190百万円	335百万円	7,894百万円												
2023年1月期	7,368百万円	190百万円	335百万円	7,894百万円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</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

## 資産の取得及び取得の決定

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

## レジディア文京小石川 (注1)

資産の種類	: 不動産
取得価格	: 694,716 千円
取得日	: 2022年2月1日
所在地	: 東京都文京区小石川一丁目28番14号
面積	: 土地 208.80㎡、建物 779.18㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き6階建
建築時期	: 2018年2月

(注1) 取得資産の物件名称を変更する予定のため、変更後の名称を記載しています。なお、本書の日付現在の物件名称は「エスタジオ小石川」です。以下同じです。

(注2) 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。

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

## (1) レジディア神田淡路町

資産の種類	: 不動産信託受益権
取得予定価格	: 1,490,000 千円
契約締結日	: 2022年2月24日
取得予定日	: 2022年4月18日
所在地	: 東京都千代田区神田淡路町二丁目3番地
面積	: 土地 221.10㎡、建物 1,449.37㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
建築時期	: 2015年12月

## (2) レジディア荻窪Ⅲ

資産の種類	: 不動産信託受益権
取得予定価格	: 2,388,000 千円
契約締結日	: 2022年2月24日
取得予定日	: 2022年4月18日
所在地	: 東京都杉並区上荻一丁目23番17
面積	: 土地 576.14㎡、建物 2,665.86㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き11階建
建築時期	: 2016年1月

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

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

## E. 情報開示

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

## (2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2021年10月26日提出）における「投資リスク」について、以下の通り重要な変更が生じています。なお、変更点は、下線で表示しています。

## 1) リスク要因

(中略)

## ③ 本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク

(中略)

## (ロ) 本資産運用会社が複数の投資法人等の運用等を行うことに関するリスク

金融商品取引法上、資産運用会社は複数の投資法人等から資産運用等を受託することを禁じられておらず、本資産運用会社は、本投資法人のほか、投資対象を特定の用途に係る不動産に限定しない総合型のアドバンス・プライベート投資法人（以下「ADP」といいます。）の資産の運用を受託しており、また、投資法人以外の不動産私募ファンドの資産の運用又は投資助言業務を受託することがあります。また、本合併（以下で定義します。）後、物流施設を主な投資対象とする伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「IAL」といいます。）の資産の運用を受託することとなります。

本投資法人は賃貸住宅を主な投資対象としているため、物流施設を主な投資対象とするIALとは、本書の日付現在、その投資対象が異なっていますが、ADP及び前記不動産私募ファンドとは投資対象が競合する関係にあり、物件取得の場合等、本投資法人との間の利益が相反する可能性があります。

そのため、本資産運用会社では、資産取得の検討順位に関する規程を制定し、本資産運用会社が入手する案件情報に関して、本投資法人の投資対象資産である賃貸住宅等に係る取得情報を入手した場合、当該取得情報の検討順位は原則として本投資法人が優先検討権を有するものとし、かかるルールに則った運営を行うこととしています。

しかし、かかるルールに則った運営が適切に行われない場合又はかかるルールが本投資法人に不利益に変更される場合等には、本投資法人にとって望ましいと考えられるポートフォリオの構築が実現しにくくなる可能性があります、結果として、本投資法人の収益性や資産の状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

(中略)

## ⑥ その他

(中略)

## (リ) 本資産運用会社の組織再編に関するリスク

本資産運用会社は、IRMと吸収合併契約を締結し、2022年6月1日を効力発生日として本資産運用会社がIRMを吸収合併すること（以下「本合併」といいます。）を2022年1月27日付で決定しました。しかしながら、本合併が想定どおりの日程と枠組で完了し、さらに想定どおりの効果が得られるとは限りません。

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,730,396	15,034,065
信託現金及び信託預金	9,906,911	9,886,934
営業未収入金	164,256	132,744
前払費用	359,025	344,569
その他	6,374	12,180
貸倒引当金	△7,840	△9,090
流動資産合計	25,159,123	25,401,403
固定資産		
有形固定資産		
建物	79,520,767	80,953,723
減価償却累計額	△18,051,184	△18,958,667
建物(純額)	61,469,583	61,995,055
構築物	27,169	27,424
減価償却累計額	△12,136	△12,945
構築物(純額)	15,033	14,478
機械及び装置	169,543	174,432
減価償却累計額	△50,459	△58,130
機械及び装置(純額)	119,083	116,302
工具、器具及び備品	528,477	564,888
減価償却累計額	△282,636	△313,147
工具、器具及び備品(純額)	245,841	251,740
土地	78,569,071	81,846,339
建設仮勘定	99,011	8,362
信託建物	158,560,482	158,992,389
減価償却累計額	△35,219,804	△36,982,082
信託建物(純額)	123,340,678	122,010,307
信託構築物	209,200	208,485
減価償却累計額	△128,185	△130,617
信託構築物(純額)	81,015	77,868
信託機械及び装置	315,939	316,187
減価償却累計額	△152,440	△162,113
信託機械及び装置(純額)	163,499	154,073
信託工具、器具及び備品	1,185,014	1,240,247
減価償却累計額	△771,437	△819,351
信託工具、器具及び備品(純額)	413,576	420,895
信託土地	163,589,130	163,125,721
信託建設仮勘定	157,868	143,111
有形固定資産合計	428,263,394	430,164,255

(単位：千円)

	前期 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
<b>無形固定資産</b>		
信託借地権	1,768,330	1,733,893
その他	3,389	2,870
無形固定資産合計	1,771,719	1,736,763
<b>投資その他の資産</b>		
長期前払費用	855,337	861,922
差入保証金	597,512	603,634
信託差入保証金	1,052,602	1,053,448
デリバティブ債権	—	28,201
その他	1,122	1,122
投資その他の資産合計	2,506,574	2,548,328
固定資産合計	432,541,687	434,449,347
<b>繰延資産</b>		
投資口交付費	2,394	1,289
投資法人債発行費	126,175	136,171
繰延資産合計	128,570	137,461
資産合計	457,829,380	459,988,212
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	542,856	425,112
短期借入金	500,000	100,000
1年内償還予定の投資法人債	—	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	27,220,000	21,710,000
未払金	1,475,349	1,484,713
未払費用	62,800	89,135
未払消費税等	18,717	52,512
前受金	57,545	63,864
その他	19,096	17,791
流動負債合計	29,896,366	25,943,130
<b>固定負債</b>		
投資法人債	34,000,000	34,600,000
長期借入金	158,789,000	164,299,000
預り敷金及び保証金	1,299,292	1,304,421
信託預り敷金及び保証金	3,303,045	3,278,840
デリバティブ債務	49,790	504
固定負債合計	197,441,127	203,482,766
負債合計	227,337,493	229,425,896



(単位：千円)

	前期 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	139,034,823	139,034,823
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 30,514,789	※3 30,179,267
任意積立金合計	30,514,789	30,179,267
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,771,784	8,100,248
剰余金合計	91,506,853	91,499,795
投資主資本合計	230,541,676	230,534,618
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△49,790	27,697
評価・換算差額等合計	△49,790	27,697
純資産合計	※1 230,491,886	※1 230,562,316
負債純資産合計	457,829,380	459,988,212

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)	当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 16,884,005	※1 16,871,595
不動産等売却益	—	※2 442,130
営業収益合計	16,884,005	17,313,726
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 6,791,213	※1 6,715,899
資産運用報酬	1,247,060	1,259,681
資産保管手数料	9,862	9,869
一般事務委託手数料	53,495	56,676
役員報酬	6,300	6,300
租税公課	376,229	365,579
貸倒引当金繰入額	—	1,249
貸倒損失	240	—
その他営業費用	174,613	188,012
営業費用合計	8,659,014	8,603,269
営業利益	8,224,990	8,710,456
<b>営業外収益</b>		
受取利息	6,885	6,913
未払分配金戻入	1,187	53
貸倒引当金戻入額	445	—
雑収入	—	2,377
その他	50	2
営業外収益合計	8,568	9,346
<b>営業外費用</b>		
支払利息	620,435	589,752
投資法人債利息	117,451	122,784
投資口交付費償却	1,105	1,105
投資法人債発行費償却	12,364	12,971
融資関連費用	186,749	177,433
その他	466	2,500
営業外費用合計	938,573	906,546
経常利益	7,294,985	7,813,256
税引前当期純利益	7,294,985	7,813,256
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	7,294,380	7,812,651
前期繰越利益	477,404	287,596
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,771,784	8,100,248

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金				当期未処分利益 又は当期未処理 損失(△)	投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金		剰余金合計		
			一時差異等 調整積立金	任意積立金合計			
当期首残高	139,034,823	53,220,279	30,850,311	30,850,311	7,897,882	91,968,473	231,003,296
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	—	—
剰余金の配当					△7,756,000	△7,756,000	△7,756,000
当期純利益					7,294,380	7,294,380	7,294,380
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	△335,521	△335,521	△126,098	△461,619	△461,619
当期末残高	139,034,823	53,220,279	30,514,789	30,514,789	7,771,784	91,506,853	230,541,676

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△36,457	△36,457	230,966,838
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△7,756,000
当期純利益			7,294,380
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△13,332	△13,332	△13,332
当期変動額合計	△13,332	△13,332	△474,952
当期末残高	△49,790	△49,790	230,491,886

当期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		剰余金合計
一時差異等 調整積立金	任意積立金合計						
当期首残高	139,034,823	53,220,279	30,514,789	30,514,789	7,771,784	91,506,853	230,541,676
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	—	—
剰余金の配当					△7,819,710	△7,819,710	△7,819,710
当期純利益					7,812,651	7,812,651	7,812,651
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	△335,521	△335,521	328,463	△7,058	△7,058
当期末残高	139,034,823	53,220,279	30,179,267	30,179,267	8,100,248	91,499,795	230,534,618

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△49,790	△49,790	230,491,886
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△7,819,710
当期純利益			7,812,651
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	77,487	77,487	77,487
当期変動額合計	77,487	77,487	70,429
当期末残高	27,697	27,697	230,562,316

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日	当期 自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日
I 当期未処分利益	7,771,784,811円	8,100,248,028円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 335,521,628円	※1 335,521,628円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	7,819,710,000円 (5,646円)	7,883,420,000円 (5,692円)
IV 次期繰越利益	287,596,439円	552,349,656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、当期未処分利益7,771,784,811円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、287,596,439円を分配金の安定化のため内部留保した後の7,819,710,000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、当期未処分利益8,100,248,028円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、552,349,656円を分配金の安定化のため内部留保した後の7,883,420,000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 2021年2月1日 至 2021年7月31日)	当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	7,294,985	7,813,256
減価償却費	2,835,854	2,865,375
投資口交付費償却	1,105	1,105
投資法人債発行費償却	12,364	12,971
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△469	1,249
受取利息	△6,885	△6,913
支払利息	620,435	589,752
投資法人債利息	117,451	122,784
営業未収入金の増減額 (△は増加)	27,299	31,512
未収消費税等の増減額 (△は増加)	8,572	—
前払費用の増減額 (△は増加)	△21,285	14,455
未払消費税等の増減額 (△は減少)	18,717	33,794
営業未払金の増減額 (△は減少)	△43,643	△37,389
未払金の増減額 (△は減少)	△877	9,765
未払費用の増減額 (△は減少)	△28,007	25,084
前受金の増減額 (△は減少)	△15,558	6,319
信託有形固定資産の売却による減少額	—	637,942
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△5,728	△6,584
その他	△388	△4,289
小計	10,813,942	12,110,192
利息の受取額	510	412
利息の支払額	△742,355	△711,286
法人税等の支払額	△606	△590
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,071,489	11,398,729
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△6,000,000	△5,000,000
定期預金の払戻による収入	1,000,000	5,000,000
有形固定資産の取得による支出	△377,585	△4,677,319
信託有形固定資産の取得による支出	△1,285,953	△772,653
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△9,209	5,128
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△37,895	△24,204
差入敷金及び保証金の差入による支出	△10,253	—
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△13,699	△846
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,734,595	△5,469,894
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	2,700,000
短期借入金の返済による支出	—	△3,100,000
長期借入れによる収入	14,739,000	13,960,000
長期借入金の返済による支出	△15,018,000	△13,960,000
投資法人債の発行による収入	—	2,600,000
投資法人債発行費の支出	—	△22,967
分配金の支払額	△7,754,630	△7,822,174
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,033,630	△5,645,141
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,696,736	283,692
現金及び現金同等物の期首残高	23,334,043	18,637,307
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,637,307	※1 18,920,999

## (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>(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が1,345千円、当期が3,016千円です。</p> <p>(2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法  保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。  なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>③ 信託差入保証金</li> <li>④ 信託預り敷金及び保証金</li> </ul> <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>
-------------------------	---

## (会計方針の変更に関する注記)

## 「収益認識に関する会計基準」等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。）等を当期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしています。これによる当期の財務諸表への影響は軽微です。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前期に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

## 「時価の算定に関する会計基準」等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」といいます。）等を当期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。これによる、当期の財務諸表への影響は軽微です。

なお、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（内閣府令第61号 2021年9月24日）附則第2条第5項の規定に基づき、改正後の財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条の6の2第1項第3号に掲げる事項の記載を省略しております。



## (8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

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

	前期 (2021年7月31日)	当期 (2022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 (2021年7月31日)	当期 (2022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	100,000千円
差引額	20,000,000千円	19,900,000千円

## ※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 (2021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	30,850,311	335,521	30,514,789	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 (2022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	30,514,789	335,521	30,179,267	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 2021年2月1日 至 2021年7月31日)		(自 2021年8月1日 至 2022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	14,825,495		14,931,355	
共益費収入	869,324		900,240	
駐車場収入	431,877	16,126,697	440,250	16,271,847
その他収入				
付帯収入	112,409		101,477	
その他	644,898	757,307	498,270	599,748
不動産賃貸事業収入合計		16,884,005		16,871,595
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	901,249		907,901	
管理業務等委託費用	1,252,857		1,205,333	
水道光熱費	197,846		212,372	
修繕費	729,626		695,063	
損害保険料	24,915		25,455	
信託報酬	72,004		66,163	
その他賃貸事業費用	777,378		738,753	
減価償却費	2,835,336		2,864,856	
不動産賃貸事業費用合計		6,791,213		6,715,899
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		10,092,792		10,155,695

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

(レジディア代々木)

(単位：千円)

不動産等売却収入	504,000
不動産等売却原価	302,587
その他売却費用	4,386
不動産等売却益	197,025

(レジディア西新宿)

(単位：千円)

不動産等売却収入	586,000
不動産等売却原価	336,021
その他売却費用	4,873
不動産等売却益	245,105

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

## 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)	当期 (自 2021年8月 1日 至 2022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	1,385,000口	1,385,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

## ※1. 一時差異等調整積立金

前期 (自 2021年2月1日 至 2021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、2021年7月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

当期 (自 2021年8月1日 至 2022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、2022年1月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期	当期
	(自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)	(自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)
現金及び預金	14,730,396千円	15,034,065千円
信託現金及び信託預金	9,906,911千円	9,886,934千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 6,000,000千円	△ 6,000,000千円
現金及び現金同等物	18,637,307千円	18,920,999千円

(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 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
一年内	750,624千円	750,624千円
一年超	10,345,899千円	9,970,587千円
合計	11,096,523千円	10,721,211千円

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 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
一年内	3,360,521千円	3,084,902千円
一年超	7,512,764千円	6,636,746千円
合計	10,873,285千円	9,721,648千円

## (金融商品に関する注記)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

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

前期 (2021年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(27,220,000)	(27,275,913)	55,913
(3) 投資法人債	(34,000,000)	(34,430,984)	430,984
(4) 長期借入金	(158,789,000)	(161,694,740)	2,905,740
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△549,365	△549,365
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(49,790)	(49,790)	—

当期 (2022年1月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(2,000,000)	(1,999,200)	△800
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(21,710,000)	(21,733,740)	23,740
(3) 投資法人債	(34,600,000)	(34,840,607)	240,607
(4) 長期借入金	(164,299,000)	(165,896,582)	1,597,582
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△330,729	△330,729
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	27,697	27,697	—

(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

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

(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)、(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2021年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	500,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	—	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	27,220,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	5,000,000	7,500,000	2,000,000	3,500,000	16,000,000
長期借入金	—	16,230,000	16,500,000	19,850,000	18,390,000	87,819,000
合計	27,720,000	21,230,000	24,000,000	21,850,000	21,890,000	103,819,000

当期 (2022年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	100,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	21,710,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	3,000,000	7,500,000	5,500,000	—	18,600,000
長期借入金	—	19,880,000	14,850,000	21,300,000	21,510,000	86,759,000
合計	23,810,000	22,880,000	22,350,000	26,800,000	21,510,000	105,359,000

(デリバティブ取引に関する注記)

- (1) ヘッジ会計が適用されていないもの  
 前期 (2021年7月31日)  
 該当事項はありません。

当期 (2022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  
 ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。  
 前期 (2021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	57,620,000	35,860,000	△549,365 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	5,289,000	5,289,000	△49,790

当期 (2022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	47,560,000	27,410,000	△330,729 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	10,749,000	10,749,000	27,697

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,466	2,859
合併時受入評価差額	9,232,065	9,112,891
その他	184,903	195,737
繰延税金資産小計	9,419,435	9,311,489
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,419,435	△9,311,489
評価性引当額小計	△9,419,435	△9,311,489
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 (2021年7月31日)	当期 (2022年1月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△0.97	△1.38
分配金の損金算入額	△30.49	△30.08
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01



(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2021年2月1日 至 2021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 2021年8月1日 至 2022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 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)	当期 (自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	431,092,802	430,031,724
	期中増減額 (注2)	△1,061,077	1,866,424
	期末残高	430,031,724	431,898,148
期末の時価 (注3)		633,071,000	649,820,000

(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1物件の取得(668,845千円)であり、主な減少額は減価償却費(2,835,336千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産2物件の取得(4,002,017千円)、であり、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却(638,609千円)によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、レジディア代々木及びレジディア西新宿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。

## (収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

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

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

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)	当期 (自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)
1口当たり純資産額	166,420円	166,470円
1口当たり当期純利益	5,266円	5,640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 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)	当期 (自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)
当期純利益 (千円)	7,294,380	7,812,651
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	7,294,380	7,812,651
期中平均投資口数 (口)	1,385,000	1,385,000

## (重要な後発事象に関する注記)

## 資産の取得及び取得の決定

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

## レジディア文京小石川

資産の種類	: 不動産
取得価格	: 694,716 千円
取得日	: 2022年2月1日
所在地	: 東京都文京区小石川一丁目28番14号
面積	: 土地 208.80㎡、建物 779.18㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き6階建
建築時期	: 2018年2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。

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

## (1) レジディア神田淡路町

資産の種類	: 不動産信託受益権
取得予定価格	: 1,490,000 千円
契約締結日	: 2022年2月24日
取得予定日	: 2022年4月18日
所在地	: 東京都千代田区神田淡路町二丁目3番地
面積	: 土地 221.10㎡、建物 1,449.37㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
建築時期	: 2015年12月

## (2) レジディア荻窪Ⅲ

資産の種類	: 不動産信託受益権
取得予定価格	: 2,388,000 千円
契約締結日	: 2022年2月24日
取得予定日	: 2022年4月18日
所在地	: 東京都杉並区上荻一丁目23番17
面積	: 土地 576.14㎡、建物 2,665.86㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き11階建
建築時期	: 2016年1月

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

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

## 〔開示の省略〕

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

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2019年9月26日	公募増資	33,000	1,383,000	10,696	138,386	(注1)
2019年10月21日	第三者割当増資	2,000	1,385,000	648	139,034	(注2)

(注1) 1口当たり発行価格334,425円（発行価額324,135円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額324,135円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

## 3. 参考情報

## (1) 運用資産等の価格に関する情報

## 1) 投資状況

本投資法人の2022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22期 2021年7月31日現在		第23期 2022年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)	保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)
信託不動産 (注1)	東京23区	東京23区	213,715	46.7	212,328	46.2
	東京23区 計		213,715	46.7	212,328	46.2
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	21,504	4.7	21,396	4.7
		政令指定都市等 (注4)	54,294	11.9	53,940	11.7
	その他地域 計		75,798	16.6	75,337	16.4
小計			289,514	63.2	287,665	62.5
不動産 (注1)	東京23区	東京23区	96,030	21.0	95,819	20.8
	東京23区 計		96,030	21.0	95,819	20.8
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	14,990	3.3	15,680	3.4
		政令指定都市等 (注4)	29,495	6.4	32,728	7.1
	その他地域 計		44,486	9.7	48,409	10.5
小計			140,517	30.7	144,229	31.4
預金・その他の資産			27,797	6.1	28,093	6.1
資産総額計			457,829	100.0	459,988	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

(注3) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県のみをいいます。

(注4) 「政令指定都市等」とは、首都圏以外に存する政令指定都市及びこれに準ずる都市をいいます。

(注5) 「保有総額」は、決算日現在の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額の合計額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注7) 金額は切り捨て、比率は四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計とは必ずしも一致しません。以下、別段の記載のない限り同じです。

	第22期 2021年7月31日現在		第23期 2022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)	227,337	49.7	229,425	49.9
純資産総額 (注1)	230,491	50.3	230,562	50.1
資産総額 (注1)	457,829	100.0	459,988	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

2022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)
東京23区	T-001	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,389
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,376
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,127
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,105
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.5	1,999
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,031
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,025
	T-008	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,420
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	691
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	583
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,350
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	912
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,339
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	881
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	548
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.2	719
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,455
	T-018	○	ピアネット汐留	1,950	0.4	1,725
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	316
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	830
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,258
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,111
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,850
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,119
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,271
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,066
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	837
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	960
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	990
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,172
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,476

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,109
	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,406
	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.5	1,977
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,348
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,523
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.6	14,337
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,522
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,493
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,320
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,898
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	6,028
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,193
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,706
	T-047	○	レジディア麻布台	1,610	0.3	1,518
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,640
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,062
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,188
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,655
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	848
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	946
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,230
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	863
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	4,979
	T-057	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.1	8,984
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	825
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,324
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	789
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,239
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,902
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,491
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,433
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,574
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	929
	T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	762



投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,188
	T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,542
	T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,423
	T-071	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,712
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,147
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,710
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,019
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	924
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	644
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	704
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,168
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,149
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,276
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	974
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	888
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	919
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	824
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,163
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,979
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.9	4,234
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.4	1,712
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.5	2,205
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,150
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,565
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,554
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,040
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,398
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,503
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	886
	T-097	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	871
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,723
	T-099	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,545
T-100	—	レジディア両国	913	0.2	812	
T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,835	
T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,743	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,870
	T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	774
	T-105	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,766
	T-106	○	レジディア上池袋	558	0.1	509
	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	337
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	925
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,315
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,748
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,111
	T-112	○	レジディア後楽園	603	0.1	563
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,838
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	747
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	942
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	975
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,233
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,252
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,164
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,965
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.2	633
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	962
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	351
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	505
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,372
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	824
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,222
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,719
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,165
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,236
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.4	5,863
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	618
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	4,906
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,485
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	809
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,785
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,045

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,182
	T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,356
	T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,198
	T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,743
	T-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	990
	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	1,943
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,148
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	986
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,686
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,211
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	615
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	897
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,529
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	506
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	592
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,100
	T-154	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	473
	T-155	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,066
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,225
	T-157	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,149
	T-158	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,794
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	496
	T-160	—	レジディア東日本橋	378	0.1	386
	T-161	—	レジディア中野	652	0.1	681
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	474
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,322
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	965
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	860
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,385
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,969
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,821
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,655
T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,642	
T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	3,007	
T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,389	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-173	—	レジディア蒲田V	2,283	0.5	2,327
	T-174	—	レジディア蒲田IV	3,268	0.7	3,333
	T-175	—	レジディア池上II	1,074	0.2	1,103
	T-176	—	レジディア笹塚III	1,361	0.3	1,417
	T-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.4	1,805
首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2	672
	S-004	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	952
	S-005	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,680
	S-007	—	レジディア調布	1,143	0.2	1,020
	S-011	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.1	624
	S-012	○	レジディア国分寺	518	0.1	469
	S-014	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,489
	S-015	○	レジディア大倉山	755	0.2	679
	S-016	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,437
	S-017	○	レジディア船橋I・II	2,730	0.6	2,431
	S-019	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,403
	S-020	○	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	14,000	3.0	10,507
	S-022	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,612
	S-023	—	カレッジコート田無	810	0.2	721
	S-024	—	レジディア浦安	2,115	0.5	1,966
	S-025	—	レジディア南行徳	823	0.2	836
	S-026	—	レジディア浦安II	802	0.2	813
	S-027	—	レジディア行徳	761	0.2	760
	S-028	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,530
	S-029	—	ココファン日吉	1,050	0.2	922
	S-030	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,084
	S-031	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	742
	S-032	—	レジディア本厚木	606	0.1	609
	S-033	—	レジディア船橋III	620	0.1	652
	S-034	—	レジディア船橋IV	567	0.1	595
S-035	—	レジディア国立II	795	0.2	861	
政令指定都市等	R-002	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,436
	R-004	—	レジディア東桜	1,290	0.3	937
	R-008	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,222
	R-010	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,193

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-011	○	レジディア天神橋	871	0.2	783
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,919
	R-013	○	KC21ビル	900	0.2	824
	R-014	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	995
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,799
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,043
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,050
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	865
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	292
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	567
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,525
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,274
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,060
	R-027	○	レジディア白壁東	831	0.2	713
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.2	691
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,144
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	905
	R-032	○	レジディア徳川	751	0.2	689
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,755
	R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,030
	R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	608
	R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	473
	R-038	—	レジディア広瀬通	494	0.1	446
	R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,321
	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	947
	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	965
	R-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,106
	R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,084
	R-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,439
	R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	949
	R-046	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,797
R-047	—	レジディア丸の内	972	0.2	892	
R-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,325	
R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,145	
R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	821	
R-051	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,105	

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-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,661
	R-053	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,812
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,653
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	997
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,034
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	529
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	978
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,651
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	780
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	229
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,071
	R-063	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	514
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	477
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	363
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,090
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,099
	R-068	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,322
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	796
	R-070	—	レジディア白壁	907	0.2	902
	R-071	—	レジディア栄	868	0.2	904
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,498
	R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,180
	R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	789
	R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	677
	R-076	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	431
	R-077	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	690
	R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.2	763
	R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,493
	R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.3	1,309
	R-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	668
	R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,139
	合計				462,267	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、NR Iが保有していた資産については、2010年2月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

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

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

## B. 不動産鑑定評価の概要

2022年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-001	レジディア島津山	①	4,100	4,140	3.6	4,050	3.4	3.7
T-002	レジディア中目黒	①	2,610	2,640	3.3	2,580	3.1	3.4
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,410	1,420	4.2	1,400	4.0	4.4
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,680	1,690	3.5	1,660	3.3	3.6
T-005	レジディア九段下	④	2,950	2,960	4.0	2,940	3.8	4.2
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,480	1,490	3.5	1,460	3.3	3.6
T-007	レジディア桜上水	①	1,500	1,510	3.6	1,480	3.4	3.7
T-008	レジディア北品川	①	3,090	3,130	4.1	3,040	3.9	4.3
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,100	1,110	3.5	1,090	3.3	3.6
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	789	797	3.6	780	3.4	3.7
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,180	2,200	3.5	2,150	3.3	3.6
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,390	1,400	3.6	1,380	3.4	3.7
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,410	2,450	3.7	2,390	3.5	3.9
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,240	1,270	3.6	1,230	3.4	3.8
T-015	レジディア恵比寿	②	817	832	3.7	811	3.5	3.9
T-016	レジディア目黒	②	820	835	3.8	814	3.6	4.0
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,370	2,420	3.5	2,350	3.3	3.7
T-018	ピアネット汐留	②	2,530	2,570	3.7	2,510	3.5	3.9
T-019	レジディア駒沢大学	②	429	438	3.9	425	3.7	4.1
T-022	レジディア大井町	②	1,230	1,250	3.9	1,220	3.7	4.1
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,220	3,280	3.6	3,190	3.4	3.8
T-024	レジディア上落合	②	1,720	1,750	3.8	1,700	3.6	4.0
T-025	レジディア東品川	②	2,610	2,660	3.9	2,590	3.7	4.1
T-026	レジディア目黒Ⅱ	②	1,520	1,550	3.7	1,510	3.5	3.9
T-027	レジディア虎ノ門	③	1,990	2,030	3.4	1,940	3.2	3.6
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,800	1,840	3.6	1,780	3.4	3.8

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-029	レジディア神楽坂	③	1,270	1,290	3.5	1,240	3.3	3.7
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,520	1,530	3.6	1,500	3.4	3.7
T-031	レジディア自由が丘	①	1,510	1,520	3.6	1,490	3.4	3.7
T-032	レジディア水道橋	①	3,360	3,390	3.6	3,330	3.4	3.7
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	4,960	5,070	3.3	4,840	3.1	3.5
T-034	レジディア赤坂	⑤	1,670	1,700	3.7	1,660	3.7	3.9
T-035	レジディア西麻布	③	9,680	9,890	3.4	9,470	3.2	3.6
T-036	レジディア代官山	③	2,570	2,620	3.4	2,520	3.2	3.6
T-037	レジディア市ヶ谷	③	3,650	3,730	3.4	3,570	3.2	3.6
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	5,510	5,610	3.6	5,470	3.4	3.8
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	21,800	22,100	3.7	21,600	3.5	3.9
T-040	レジディア三軒茶屋	②	3,960	4,040	3.6	3,930	3.4	3.8
T-041	レジディア神田東	②	2,510	2,550	3.7	2,490	3.5	3.9
T-042	レジディア東麻布	③	1,750	1,780	3.4	1,710	3.2	3.6
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,570	2,620	3.5	2,550	3.3	3.7
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	9,280	9,380	3.3	9,170	3.1	3.4
T-045	レジディア渋谷	②	1,880	1,930	3.5	1,860	3.3	3.7
T-046	レジディア中延	③	2,770	2,820	3.6	2,710	3.4	3.8
T-047	レジディア麻布台	②	2,160	2,200	3.5	2,140	3.3	3.7
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,200	2,250	3.5	2,150	3.3	3.7
T-049	レジディア神田	②	1,710	1,740	3.6	1,690	3.4	3.8
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,790	1,810	3.5	1,770	3.3	3.6
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,560	2,580	3.5	2,530	3.3	3.6
T-052	レジディア広尾南	①	1,320	1,330	3.3	1,300	3.1	3.4
T-053	レジディア目白御留山	①	1,370	1,380	3.7	1,360	3.5	3.8
T-054	レジディア芝浦	③	6,920	7,020	3.7	6,820	3.5	3.9
T-055	レジディア御殿山	②	1,130	1,140	3.6	1,120	3.4	3.8
T-056	レジディア祐天寺	②	6,850	7,000	3.6	6,790	3.4	3.8
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	14,300	14,400	3.4	14,100	3.2	3.5
T-058	レジディア上目黒	③	1,330	1,330	3.6	1,330	3.4	3.8
T-059	レジディア北新宿	①	1,990	2,010	3.6	1,960	3.4	3.7
T-060	レジディア駒沢	①	1,420	1,430	3.5	1,400	3.3	3.6
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,370	3,430	3.6	3,300	3.4	3.8
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	2,910	2,980	3.5	2,840	3.3	3.7
T-063	レジディア用賀	③	2,080	2,120	3.6	2,030	3.4	3.8
T-064	レジディアタワー中目黒	③	5,470	5,570	3.4	5,370	3.2	3.6



物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,340	5,390	3.6	5,280	3.4	3.7
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,690	1,700	3.3	1,670	3.1	3.4
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,100	1,130	3.8	1,090	3.6	4.0
T-068	レジディア九段下Ⅱ	①	2,060	2,080	3.5	2,040	3.3	3.6
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,560	2,580	3.6	2,530	3.4	3.7
T-070	レジディア白金高輪	③	2,340	2,390	3.4	2,280	3.2	3.6
T-071	レジディア中落合	①	5,200	5,250	3.5	5,140	3.3	3.6
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,800	1,820	3.3	1,770	3.1	3.4
T-073	アルティスコート南青山	③	2,130	2,170	3.5	2,080	3.3	3.7
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,060	3,110	3.9	3,040	3.7	4.1
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,290	1,320	3.4	1,260	3.2	3.6
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	915	935	3.4	894	3.2	3.6
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,090	1,110	3.4	1,060	3.2	3.6
T-078	レジディア南品川	①	1,760	1,780	3.5	1,740	3.3	3.6
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	4,520	4,530	3.6	4,500	3.3	3.7
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,960	1,980	3.5	1,930	3.3	3.6
T-081	レジディア品川	①	1,470	1,480	3.5	1,450	3.3	3.6
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,090	1,100	3.4	1,070	3.2	3.5
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,250	1,270	3.5	1,230	3.3	3.6
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,180	1,190	3.5	1,160	3.3	3.6
T-085	レジディア三宿	①	1,530	1,540	3.4	1,510	3.2	3.5
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,440	2,460	3.6	2,410	3.4	3.7
T-087	レジディア市谷砂土原	①	5,060	5,140	3.6	4,980	3.4	3.8
T-088	レジディア西小山	①	2,330	2,350	3.4	2,310	3.2	3.5
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	2,810	2,840	3.5	2,780	3.3	3.6
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,540	1,560	3.3	1,520	3.1	3.4
T-091	レジディア大手町北	②	1,920	1,970	3.4	1,900	3.2	3.6
T-092	レジディア三越前	①	3,200	3,230	3.5	3,160	3.3	3.6
T-093	レジディア蒲田	①	4,210	4,250	3.7	4,170	3.5	3.8
T-094	レジディア池袋	①	2,160	2,180	3.7	2,140	3.5	3.8
T-095	レジディア文京本郷	①	2,720	2,740	3.5	2,690	3.3	3.6
T-096	レジディア浅草橋	①	1,710	1,720	3.7	1,690	3.5	3.8
T-097	メゾンエクレーレ江古田	④	1,160	1,170	4.4	1,150	4.2	4.6
T-098	レジディア上野御徒町	①	4,440	4,490	3.6	4,390	3.4	3.7
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,380	2,400	3.5	2,350	3.3	3.6
T-100	レジディア両国	①	1,450	1,460	3.6	1,440	3.4	3.7

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	4,610	4,650	3.5	4,560	3.3	3.6
T-102	レジディア大森東	①	2,380	2,400	3.9	2,350	3.7	4.0
T-103	レジディア錦糸町	①	5,520	5,570	3.6	5,460	3.4	3.7
T-104	レジディア根岸	③	1,090	1,110	3.7	1,070	3.5	3.9
T-105	レジディア新川	①	2,950	2,980	3.6	2,920	3.4	3.7
T-106	レジディア上池袋	①	823	830	3.9	816	3.7	4.0
T-107	レジディア新中野	①	600	605	3.7	594	3.5	3.8
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,410	1,420	3.6	1,390	3.4	3.7
T-109	レジディア築地	①	2,320	2,340	3.5	2,290	3.3	3.6
T-110	レジディア笹塚	②	2,330	2,370	3.9	2,310	3.7	4.1
T-111	レジディア多摩川	③	1,870	1,900	3.8	1,830	3.6	4.0
T-112	レジディア後樂園	②	879	893	3.8	873	3.6	4.0
T-113	レジディア銀座東	③	3,060	3,120	3.5	3,000	3.3	3.7
T-114	レジディア王子	②	1,140	1,150	4.1	1,130	4.0	4.3
T-115	レジディア目白Ⅱ	②	1,320	1,340	3.9	1,310	3.7	4.1
T-116	レジディア月島	②	1,490	1,520	3.7	1,480	3.5	3.9
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,940	1,980	3.6	1,900	3.4	3.8
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,380	3,440	3.7	3,350	3.5	3.9
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,200	3,230	3.7	3,160	3.5	3.8
T-120	レジディア文京音羽	①	4,840	4,870	3.7	4,800	3.5	3.8
T-121	レジディア文京千石	①	1,090	1,100	3.6	1,080	3.4	3.7
T-122	レジディア文京湯島	①	1,620	1,630	3.6	1,600	3.4	3.7
T-123	レジディア池上	①	502	506	4.2	498	4.0	4.3
T-124	レジディア日本橋人形町	①	969	979	3.6	958	3.4	3.7
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,040	2,080	3.6	2,000	3.4	3.8
T-126	レジディア入谷	②	1,280	1,290	4.2	1,270	4.0	4.4
T-127	レジディア日本橋浜町	②	1,860	1,890	3.6	1,840	3.4	3.8
T-128	レジディア新御徒町	①	2,480	2,500	3.6	2,460	3.4	3.7
T-129	レジディア千鳥町	①	1,650	1,660	3.9	1,630	3.7	4.0
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,030	2,040	3.6	2,010	3.4	3.7
T-131	レジディア目白	⑤	9,400	9,500	3.9	9,350	3.9	4.1
T-132	レジディア葛西	②	847	856	4.5	843	4.3	4.7
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	8,440	8,600	3.6	8,370	3.4	3.8
T-134	レジディア杉並方南町	①	6,520	6,580	3.6	6,460	3.4	3.7
T-135	レジディア新板橋	①	1,390	1,400	3.8	1,380	3.6	3.9
T-136	レジディア木場	③	3,470	3,540	3.6	3,390	3.4	3.8

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,820	1,840	3.5	1,800	3.3	3.6
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,490	3,560	3.7	3,460	3.5	3.9
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,310	4,400	3.5	4,220	3.3	3.7
T-140	レジディア南千住	①	4,120	4,190	4.3	4,040	3.8	4.8
T-141	レジディア荻窪	①	2,780	2,800	3.6	2,750	3.4	3.7
T-142	レジディア門前仲町	③	1,610	1,640	3.6	1,570	3.4	3.8
T-143	レジディア御茶ノ水	①	3,430	3,460	3.5	3,390	3.3	3.6
T-144	レジディア大森	①	1,770	1,790	3.8	1,750	3.6	3.9
T-145	レジディア中村橋	③	1,440	1,470	3.7	1,410	3.5	3.9
T-146	レジディア勝どき	①	2,940	2,970	3.6	2,910	3.4	3.7
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,520	3,590	3.5	3,450	3.3	3.7
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	930	934	3.7	925	3.8	3.9
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,410	1,440	3.6	1,380	3.4	3.8
T-150	レジディアタワー上池袋	①	13,500	13,700	3.9	13,200	3.4	4.4
T-151	レジディア高島平	②	682	706	4.2	672	4.0	4.4
T-152	レジディア志村坂上	②	792	813	4.0	783	3.8	4.2
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,570	1,620	4.1	1,550	3.9	4.3
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	②	572	585	4.1	567	3.9	4.3
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,570	1,580	3.9	1,550	3.7	4.0
T-156	レジディア大島	③	1,820	1,850	3.7	1,780	3.5	3.9
T-157	レジディア町屋	③	1,600	1,620	4.0	1,570	3.8	4.2
T-158	レジディア上野池之端	③	2,400	2,440	3.7	2,350	3.5	3.9
T-159	レジディア練馬	③	731	742	3.7	719	3.3	3.9
T-160	レジディア東日本橋	③	573	584	3.5	562	3.3	3.7
T-161	レジディア中野	③	953	973	3.5	933	3.3	3.7
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	621	634	3.7	607	3.5	3.9
T-163	レジディア南雪谷	③	1,710	1,740	3.7	1,670	3.5	3.9
T-164	レジディア秋葉原	③	1,450	1,480	3.7	1,420	3.5	3.9
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,350	1,350	3.8	1,340	3.5	3.9
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	1,950	1,970	3.5	1,930	3.3	3.6
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,960	2,990	3.4	2,930	3.2	3.5
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,700	2,740	3.6	2,650	3.4	3.8
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,320	2,340	3.5	2,290	3.3	3.6
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	6,420	6,460	3.4	6,370	3.2	3.5
T-171	レジディア亀戸	①	3,950	3,990	3.5	3,910	3.3	3.6
T-172	レジディア高円寺	①	1,860	1,870	3.5	1,840	3.3	3.6

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-173	レジディア蒲田V	①	2,870	2,890	3.7	2,840	3.5	3.8
T-174	レジディア蒲田IV	①	4,220	4,260	3.6	4,170	3.4	3.7
T-175	レジディア池上II	①	1,420	1,430	3.6	1,400	3.4	3.7
T-176	レジディア笹塚III	①	1,760	1,770	3.5	1,740	3.3	3.6
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,000	2,000	3.9	2,000	3.6	3.9
S-002	チェスターハウス川口	④	786	787	4.9	786	4.7	5.1
S-004	レジディア東松戸	①	1,330	1,340	4.7	1,320	4.5	4.8
S-005	レジディア新横浜	①	2,340	2,350	4.4	2,320	4.2	4.5
S-007	レジディア調布	①	1,430	1,440	4.0	1,410	3.8	4.1
S-011	東京・スチューデントハウス 和光	①	800	806	5.2	794	5.0	5.3
S-012	レジディア国分寺	②	733	745	4.0	728	3.8	4.2
S-014	レジディア横濱関内	②	2,000	2,030	4.0	1,980	3.8	4.2
S-015	レジディア大倉山	②	983	1,000	4.4	976	4.2	4.6
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,220	2,250	4.0	2,200	3.8	4.2
S-017	レジディア船橋I・II	②	3,620	3,670	4.1	3,600	3.9	4.3
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	1,950	1,980	4.0	1,940	4.0	4.2
S-020	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	17,300	17,500	4.4	17,000	3.7	4.9
S-022	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,260	2,270	4.8	2,250	4.5	5.1
S-023	カレッジコート田無	①	1,260	1,260	4.7	1,250	4.5	4.8
S-024	レジディア浦安	③	3,240	3,290	4.0	3,180	3.8	4.2
S-025	レジディア南行徳	③	1,210	1,230	4.2	1,190	4.0	4.4
S-026	レジディア浦安II	③	1,230	1,250	4.0	1,200	3.8	4.2
S-027	レジディア行徳	③	1,130	1,140	4.2	1,120	4.0	4.4
S-028	レジディア川崎	③	2,440	2,480	3.8	2,390	3.6	4.0
S-029	ココファン日吉(注2)	①	1,200	1,220	5.1	1,180	4.7	5.6
S-030	レジディア相模原	③	1,440	1,450	4.5	1,420	4.1	4.7
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,070	1,080	4.1	1,060	3.9	4.3
S-032	レジディア本厚木	③	790	802	4.5	777	4.3	4.7
S-033	レジディア船橋III	②	776	791	4.1	770	3.9	4.3
S-034	レジディア船橋IV	②	656	665	4.1	652	3.9	4.3
S-035	レジディア国立II	②	881	908	4.1	869	3.9	4.3
R-002	レジディア今出川	④	1,800	1,810	5.0	1,790	4.8	5.2
R-004	レジディア東桜	①	1,430	1,440	4.2	1,420	4.0	4.3
R-008	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	5,020	5,050	4.4	4,980	4.2	4.5
R-010	レジディア博多	②	1,690	1,700	4.4	1,680	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 (%)
R-011	レジディア天神橋	②	1,250	1,270	4.2	1,240	4.0	4.4
R-012	レジディア三宮東	③	3,260	3,320	4.1	3,200	3.9	4.3
R-013	KC21ビル	②	1,010	1,020	4.9	1,010	4.7	5.1
R-014	レジディア靱公園	③	1,650	1,680	3.8	1,620	3.6	4.0
R-015	レジディア京都駅前	②	2,900	2,930	4.2	2,880	4.0	4.4
R-016	レジディア高岳	①	3,500	3,520	4.0	3,470	3.8	4.1
R-017	レジディア日比野	①	1,570	1,570	4.7	1,560	4.5	4.8
R-019	レジディア天神南	②	1,250	1,260	4.4	1,240	4.2	4.6
R-020	レジディア博多駅南	②	445	450	4.6	443	4.4	4.8
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	855	863	4.3	851	4.1	4.5
R-024	レジディア南一条	②	2,270	2,290	4.6	2,260	4.4	4.8
R-025	レジディア大通西	②	1,650	1,660	4.6	1,650	4.4	4.8
R-026	レジディア北三条	②	1,530	1,550	4.6	1,520	4.4	4.8
R-027	レジディア白壁東	②	950	962	4.4	945	4.2	4.6
R-029	レジディア太秦	②	829	830	4.9	828	4.7	5.1
R-030	レジディア泉	②	4,420	4,470	4.3	4,400	4.1	4.5
R-031	レジディア円山北五条	②	1,350	1,360	4.7	1,350	4.5	4.9
R-032	レジディア徳川	②	956	971	4.3	949	4.1	4.5
R-034	レジディア大通公園	①	2,910	2,930	4.5	2,890	4.3	4.6
R-035	レジディア谷町	③	1,750	1,780	3.9	1,710	3.7	4.1
R-036	レジディア久屋大通	②	955	969	4.2	949	4.0	4.4
R-037	レジディア仙台宮町	②	806	821	4.8	800	4.7	5.0
R-038	レジディア広瀬通	②	721	731	4.7	716	4.8	4.9
R-039	レジディア江戸堀	①	2,080	2,090	3.9	2,060	3.7	4.0
R-040	レジディア京町堀	①	1,550	1,560	3.9	1,530	3.7	4.0
R-041	レジディア江坂	①	1,410	1,420	3.9	1,400	3.7	4.0
R-042	レジディア西新	②	3,330	3,370	4.4	3,310	4.2	4.6
R-043	レジディア鶴舞	②	1,740	1,770	4.4	1,730	4.2	4.6
R-044	レジディア神戸磯上	③	3,880	3,950	4.1	3,810	3.9	4.3
R-045	レジディア北二条イースト	②	1,240	1,250	4.6	1,240	4.4	4.8
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,690	2,720	4.0	2,670	3.8	4.2
R-047	レジディア丸の内	②	1,300	1,310	4.3	1,290	4.1	4.5
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,190	2,210	4.6	2,180	4.4	4.8
R-049	レジディア御所東	①	1,820	1,830	3.9	1,800	3.7	4.0
R-050	レジディア洛北	①	1,190	1,190	4.1	1,180	3.9	4.2
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	5,610	5,690	4.0	5,520	3.8	4.2

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,220	2,230	4.4	2,200	4.2	4.5
R-053	レジディア東桜Ⅱ	②	3,850	3,880	4.3	3,840	4.1	4.5
R-054	レジディア榴岡	①	2,690	2,700	4.5	2,670	4.3	4.6
R-055	レジディア神戸元町	①	1,540	1,550	4.1	1,520	3.9	4.2
R-056	レジディア仙台本町	①	1,780	1,790	4.4	1,770	4.2	4.5
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	939	944	4.6	933	4.4	4.7
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,510	1,520	4.4	1,500	4.2	4.5
R-059	レジディア新大阪	②	4,090	4,170	4.0	4,060	3.8	4.2
R-060	レジディア岡山駅前	③	1,110	1,120	5.0	1,100	4.6	5.2
R-061	レジディア京都岡崎	③	342	348	4.1	335	3.7	4.3
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,410	1,420	4.4	1,400	4.0	4.6
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	②	778	784	4.6	776	4.4	4.8
R-064	レジディア高宮	②	638	646	4.3	634	4.1	4.5
R-065	レジディア桑園	②	567	570	4.7	566	4.5	4.9
R-066	レジディア天神	①	1,500	1,510	4.0	1,490	3.8	4.1
R-067	レジディア薬院大通	①	1,520	1,530	4.0	1,510	3.8	4.1
R-068	レジディア博多Ⅱ	①	1,910	1,920	4.0	1,890	3.8	4.1
R-069	レジディア警固	②	1,260	1,270	4.2	1,250	4.0	4.4
R-070	レジディア白壁	③	1,180	1,200	4.1	1,160	3.9	4.3
R-071	レジディア栄	②	967	980	4.2	961	4.0	4.4
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,810	1,860	4.2	1,790	4.0	4.4
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,420	2,520	4.3	2,380	4.1	4.5
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	708	718	4.5	704	4.6	4.7
R-075	レジディア比治山公園	①	819	826	4.4	811	4.2	4.5
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	441	445	4.6	439	4.4	4.8
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	743	757	4.1	729	3.9	4.3
R-078	レジディア榴岡公園	③	791	804	4.7	777	4.5	4.9
R-079	レジディア仙台上杉	①	1,720	1,730	4.3	1,710	4.1	4.4
R-080	レジディア城北公園通	③	1,370	1,400	4.2	1,340	4.0	4.4
R-081	レジディア京都壬生	③	671	686	4.1	655	3.9	4.3
R-082	レジディア西天満	②	3,110	3,150	4.3	3,090	3.7	4.1
資産合計			649,820	658,126		641,937		

## フォワード・コミットメント(注3)に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注4)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-178	レジディア文京小石川(注5)	①	830	839	3.6	820	3.3	3.7
T-179	レジディア神田淡路町(注6)	①	1,630	1,640	3.7	1,620	3.4	3.8
T-180	レジディア荻窪Ⅲ(注7)	①	2,570	2,580	3.9	2,560	3.6	4.0

- (注1) 鑑定評価書及び価格調査報告書における鑑定評価機関は、それぞれ以下の通りです。  
①一般財団法人日本不動産研究所、②大和不動産鑑定株式会社、③JLL森井鑑定株式会社、④株式会社中央不動産鑑定所、⑤株式会社谷澤総合鑑定所
- (注2) シニアタイプ物件（有料老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号、その後の改正を含みます。）第29条に定める有料老人ホームをいいます。）及びサービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号、その後の改正を含みます。）第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅をいいます。）等の高齢者向けの住宅物件を総称していいます。）に係る不動産鑑定評価においては、専門家によるレポートや事業デューデリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。
- (注3) 先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。
- (注4) 鑑定評価額は、レジディア文京小石川が2021年11月1日時点、レジディア神田淡路町及びレジディア荻窪Ⅲが2022年1月1日時点のものです。
- (注5) 本投資法人は、2021年12月23日付でレジディア文京小石川を取得する不動産売買契約を締結しています。なお、取得価格694百万円で2022年2月1日に取得しています。
- (注6) 本投資法人は、2022年2月24日付でレジディア神田淡路町を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格は1,490百万円、取得日は2022年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。
- (注7) 本投資法人は、2022年2月24日付でレジディア荻窪Ⅲを取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格は2,388百万円、取得日は2022年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

## C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	T-001	T-002	T-003	T-004	T-005
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間 自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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	92,012	47,256	39,242	36,893	75,317
賃貸事業収入	92,012	47,256	39,242	36,893	75,317
(B) 賃貸事業費用 小計	29,976	11,349	14,319	17,008	30,329
公租公課	4,636	2,160	2,069	1,669	3,309
管理業務等委託費用	6,125	-	3,353	3,331	4,875
水道光熱費	565	-	254	311	893
修繕費	3,371	1,231	1,266	2,758	4,059
損害保険料	110	59	49	43	86
信託報酬	350	350	300	300	350
その他賃貸事業費用	1,409	23	383	799	1,655
減価償却費	13,407	7,522	6,643	7,794	15,099
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	62,035	35,906	24,922	19,884	44,987



物件番号		T-006	T-007	T-008	T-009	T-010
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 新宿イーストⅢ	レオパレス宇田川町 マンション
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		32,332	34,105	76,075	24,936	17,358
賃貸事業収入		32,332	34,105	76,075	24,936	17,358
(B) 賃貸事業費用 小計		10,468	11,424	22,494	9,896	4,539
公租公課		1,325	1,558	3,819	1,064	915
管理業務等委託費用		2,006	2,115	2,285	2,834	513
水道光熱費		381	181	784	325	-
修繕費		1,054	1,557	165	944	538
損害保険料		34	40	108	34	21
信託報酬		300	400	350	350	300
その他賃貸事業費用		1,018	501	421	384	-
減価償却費		4,348	5,070	14,559	3,959	2,250
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,863	22,681	53,580	15,040	12,818

物件番号		T-011	T-012	T-013	T-014	T-015
物件名称		レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町	レジディア 麻布十番Ⅱ	レジディア恵比寿
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		48,275	31,496	59,542	28,279	19,603
賃貸事業収入		48,275	31,496	59,542	28,279	19,603
(B) 賃貸事業費用 小計		18,561	13,942	21,152	13,609	9,641
公租公課		2,220	1,428	2,852	1,349	1,061
管理業務等委託費用		3,551	2,595	4,427	2,438	1,506
水道光熱費		307	262	372	194	229
修繕費		2,891	1,191	3,073	1,232	945
損害保険料		53	40	76	35	26
信託報酬		300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,233	908	1,664	1,035	210
減価償却費		8,004	7,215	8,385	7,021	5,362
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,713	17,554	38,389	14,669	9,961

物件番号		T-016	T-017	T-018	T-019	T-020
物件名称		レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学	レジディア代々木 (注)
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年 8月 1日 2021年10月18日
運用日数		184日	184日	184日	184日	79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		20,686	55,470	64,726	10,278	4,470
賃貸事業収入		20,686	55,470	64,726	10,278	4,470
(B) 賃貸事業費用 小計		8,224	18,946	23,388	4,993	1,912
公租公課		834	2,490	3,128	481	196
管理業務等委託費用		1,434	3,833	4,532	889	316
水道光熱費		195	560	624	74	103
修繕費		1,074	2,154	1,684	837	399
損害保険料		21	64	86	13	5
信託報酬		300	-	350	275	149
その他賃貸事業費用		194	873	2,576	299	29
減価償却費		4,168	8,970	10,405	2,122	711
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,461	36,523	41,338	5,285	2,558

物件番号		T-021	T-022	T-023	T-024	T-025
物件名称		レジディア西新宿 (注)	レジディア大井町	レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合	レジディア東品川
運用期間	自 至	2021年 8月 1日 2021年10月18日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日
運用日数		79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		4,613	32,176	73,546	42,235	66,299
賃貸事業収入		4,613	32,176	73,546	42,235	66,299
(B) 賃貸事業費用 小計		3,186	12,444	23,628	18,497	23,814
公租公課		244	1,799	3,495	1,830	3,242
管理業務等委託費用		446	2,472	6,116	3,839	4,665
水道光熱費		55	393	464	407	406
修繕費		1,367	1,961	3,366	5,291	4,958
損害保険料		4	49	67	62	86
信託報酬		117	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		216	304	1,488	1,033	2,196
減価償却費		733	5,463	8,629	6,032	8,257
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		1,426	19,732	49,918	23,738	42,485

(注) レジディア代々木及びレジディア西新宿は2021年10月18日付で譲渡しています。

物件番号		T-026	T-027	T-028	T-029	T-030
物件名称		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	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		35,587	42,979	41,000	31,652	34,795
賃貸事業収入		35,587	42,979	41,000	31,652	34,795
(B) 賃貸事業費用 小計		13,261	16,611	10,885	10,329	13,398
公租公課		1,697	1,879	1,778	1,398	1,677
管理業務等委託費用		2,602	3,289	2,768	3,112	3,190
水道光熱費		197	409	275	361	260
修繕費		3,616	3,782	1,020	762	2,950
損害保険料		48	48	45	39	43
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,165	1,307	698	769	1,135
減価償却費		3,933	5,893	4,300	3,885	4,140
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,325	26,367	30,114	21,323	21,397

物件番号		T-031	T-032	T-033	T-034	T-035
物件名称		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	レジディア赤坂	レジディア西麻布
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		37,579	76,842	112,233	43,016	216,257
賃貸事業収入		37,579	76,842	112,233	43,016	216,257
(B) 賃貸事業費用 小計		16,053	30,029	45,904	14,237	80,822
公租公課		1,841	4,051	4,998	2,462	10,535
管理業務等委託費用		2,963	5,771	9,020	3,352	20,891
水道光熱費		395	708	1,211	257	4,761
修繕費		2,116	3,571	5,732	549	9,008
損害保険料		49	116	140	42	264
信託報酬		300	-	-	-	350
その他賃貸事業費用		1,221	1,931	2,986	1,090	4,409
減価償却費		7,165	13,879	21,814	6,483	30,600
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,526	46,812	66,329	28,778	135,434

物件番号		T-036	T-037	T-038	T-039	T-040
物件名称		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	レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		60,679	80,824	130,951	548,739	91,607
賃貸事業収入		60,679	80,824	130,951	548,739	91,607
(B) 賃貸事業費用 小計		25,992	27,137	48,891	206,696	31,384
公租公課		2,966	3,938	6,957	25,308	3,637
管理業務等委託費用		4,584	5,267	8,526	43,062	6,031
水道光熱費		823	528	557	4,900	759
修繕費		2,126	2,698	3,187	22,018	2,224
損害保険料		78	109	143	808	104
信託報酬		350	350	400	-	-
その他賃貸事業費用		1,387	1,334	3,480	9,868	1,063
減価償却費		13,675	12,911	25,638	100,728	17,561
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,687	53,686	82,059	342,043	60,223

物件番号		T-041	T-042	T-043	T-044	T-045
物件名称		レジディア神田東	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		60,209	41,725	57,950	213,087	38,718
賃貸事業収入		60,209	41,725	57,950	213,087	38,718
(B) 賃貸事業費用 小計		21,795	17,038	17,984	84,304	21,355
公租公課		3,018	2,471	2,773	10,148	1,922
管理業務等委託費用		4,490	3,313	4,412	24,969	3,556
水道光熱費		405	339	549	1,950	348
修繕費		2,029	1,779	2,114	6,577	10,251
損害保険料		79	50	62	264	41
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,282	1,302	1,742	8,954	1,010
減価償却費		10,490	7,781	6,329	31,440	4,225
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		38,413	24,686	39,966	128,782	17,363

物件番号		T-046	T-047	T-048	T-049	T-050
物件名称		レジディア中延	レジディア麻布台	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
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		64,293	49,777	54,514	38,987	41,867
賃貸事業収入		64,293	49,777	54,514	38,987	41,867
(B) 賃貸事業費用 小計		20,931	15,874	18,072	14,242	15,928
公租公課		3,065	2,778	2,924	1,965	2,073
管理業務等委託費用		4,602	3,442	4,163	3,294	3,742
水道光熱費		547	368	446	550	343
修繕費		2,525	2,580	1,562	2,482	3,772
損害保険料		82	57	62	48	56
信託報酬		300	300	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,765	1,303	2,081	1,652	1,541
減価償却費		8,043	5,044	6,481	4,247	4,399
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,362	33,903	36,441	24,745	25,938

物件番号		T-051	T-052	T-053	T-054	T-055
物件名称		レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		58,291	29,793	34,251	187,902	31,367
賃貸事業収入		58,291	29,793	34,251	187,902	31,367
(B) 賃貸事業費用 小計		20,877	9,665	12,591	79,080	12,745
公租公課		3,079	1,353	2,053	10,284	2,063
管理業務等委託費用		5,436	2,844	2,579	14,767	3,143
水道光熱費		467	244	247	1,847	345
修繕費		1,953	630	1,016	5,964	1,414
損害保険料		77	33	53	337	48
信託報酬		-	-	300	350	-
その他賃貸事業費用		1,429	346	214	2,853	1,254
減価償却費		8,432	4,212	6,127	42,674	4,476
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		37,414	20,128	21,660	108,821	18,622

物件番号		T-056	T-057	T-058	T-059	T-060
物件名称		レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)	レジディア上目黒	レジディア北新宿	レジディア駒沢
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		155,425	335,837	34,789	49,427	28,095
賃貸事業収入		155,425	335,837	34,789	49,427	28,095
(B) 賃貸事業費用 小計		42,798	136,775	14,177	15,207	7,690
公租公課		6,285	18,933	1,702	2,168	1,554
管理業務等委託費用		10,046	41,195	2,467	3,309	-
水道光熱費		1,387	3,544	275	292	-
修繕費		6,851	13,956	368	2,145	472
損害保険料		163	557	43	59	42
信託報酬		350	350	350	-	300
その他賃貸事業費用		2,418	7,468	816	16	20
減価償却費		15,294	50,768	8,152	7,217	5,300
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		112,627	199,062	20,612	34,219	20,404

(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		T-061	T-062	T-063	T-064	T-065
物件名称		レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚II
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		88,127	64,582	50,259	126,784	119,443
賃貸事業収入		88,127	64,582	50,259	126,784	119,443
(B) 賃貸事業費用 小計		31,127	23,630	17,604	42,814	41,981
公租公課		5,728	2,270	2,673	5,960	5,993
管理業務等委託費用		6,198	4,751	3,762	9,052	7,997
水道光熱費		1,517	591	278	678	1,436
修繕費		2,004	2,328	1,902	2,545	6,155
損害保険料		143	83	62	142	148
信託報酬		300	302	-	-	400
その他賃貸事業費用		1,785	1,343	845	3,020	2,485
減価償却費		13,450	11,958	8,079	21,415	17,365
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		56,999	40,952	32,654	83,969	77,462

物件番号		T-066	T-067	T-068	T-069	T-070
物件名称		レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,074	27,142	45,120	56,619	51,478
賃貸事業収入		33,074	27,142	45,120	56,619	51,478
(B) 賃貸事業費用 小計		10,360	7,210	15,810	17,829	16,362
公租公課		1,887	1,374	2,287	2,779	2,676
管理業務等委託費用		2,303	1,886	3,735	3,969	4,145
水道光熱費		350	220	523	377	385
修繕費		722	551	1,319	1,277	1,204
損害保険料		38	31	49	67	65
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		818	187	1,916	963	1,106
減価償却費		3,888	2,607	5,628	8,044	6,428
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,714	19,932	29,310	38,790	35,115

物件番号		T-071	T-072	T-073	T-074	T-075
物件名称		レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山	レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		117,461	32,812	53,233	81,366	30,810
賃貸事業収入		117,461	32,812	53,233	81,366	30,810
(B) 賃貸事業費用 小計		35,256	16,373	21,322	30,989	8,579
公租公課		6,106	1,475	2,662	4,558	1,720
管理業務等委託費用		8,886	2,384	2,772	4,066	1,953
水道光熱費		1,077	327	50	31	253
修繕費		5,615	6,521	1,769	3,763	446
損害保険料		153	36	51	129	37
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,901	928	9,952	8,774	724
減価償却費		10,166	4,348	3,714	9,315	3,093
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		82,204	16,438	31,910	50,376	22,230

物件番号		T-076	T-077	T-078	T-079	T-080
物件名称		レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑	レジディア 南品川	チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		20,764	25,577	38,268	106,258	44,701
賃貸事業収入		20,764	25,577	38,268	106,258	44,701
(B) 賃貸事業費用 小計		6,683	8,617	11,923	34,275	14,074
公租公課		843	1,232	2,186	7,193	2,318
管理業務等委託費用		1,528	2,399	3,162	5,618	2,861
水道光熱費		177	309	314	41	522
修繕費		957	948	602	2,853	1,674
損害保険料		22	31	47	99	48
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		438	645	820	11,235	1,471
減価償却費		2,715	2,702	4,439	6,883	4,828
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,081	16,959	26,344	71,983	30,626

物件番号		T-081	T-082	T-083	T-084	T-085
物件名称		レジディア品川	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
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		32,106	24,174	26,517	25,933	32,616
賃貸事業収入		32,106	24,174	26,517	25,933	32,616
(B) 賃貸事業費用 小計		11,269	8,029	8,037	6,888	9,584
公租公課		1,842	1,407	1,482	1,206	1,830
管理業務等委託費用		2,275	2,090	1,907	1,680	2,113
水道光熱費		271	229	245	164	225
修繕費		1,805	1,360	474	307	501
損害保険料		35	28	31	27	36
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		885	956	456	527	744
減価償却費		3,802	1,956	3,089	2,624	3,781
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,837	16,145	18,480	19,045	23,031



物件番号		T-086	T-087	T-088	T-089	T-090
物件名称		レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア市谷砂土原	レジディア西小山	レジディア南品川Ⅱ	レジディア神楽坂Ⅱ
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		54,317	135,401	49,064	63,241	29,820
賃貸事業収入		54,317	135,401	49,064	63,241	29,820
(B) 賃貸事業費用 小計		18,453	48,530	13,963	16,642	7,132
公租公課		2,656	6,709	2,664	2,973	1,176
管理業務等委託費用		4,400	12,856	2,678	5,670	2,112
水道光熱費		674	1,893	305	322	160
修繕費		3,672	10,717	400	304	457
損害保険料		70	196	61	64	28
信託報酬		300	300	300	-	-
その他賃貸事業費用		853	2,450	1,684	239	497
減価償却費		5,824	13,407	5,867	7,066	2,699
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,864	86,870	35,101	46,599	22,688

物件番号		T-091	T-092	T-093	T-094	T-095
物件名称		レジディア大手町北	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		44,076	64,548	97,626	52,910	59,861
賃貸事業収入		44,076	64,548	97,626	52,910	59,861
(B) 賃貸事業費用 小計		10,996	25,202	42,858	18,351	16,758
公租公課		1,914	3,082	5,453	2,600	2,418
管理業務等委託費用		3,809	4,777	7,004	3,954	3,820
水道光熱費		349	717	723	241	406
修繕費		382	6,003	4,868	2,102	1,159
損害保険料		40	81	133	63	61
信託報酬		300	350	350	300	300
その他賃貸事業費用		815	1,664	1,698	892	1,052
減価償却費		3,383	8,525	22,626	8,195	7,539
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,079	39,346	54,768	34,558	43,102

物件番号		T-096	T-097	T-098	T-099	T-100
物件名称		レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ江古田	レジディア上野御徒町	レジディア文京本郷Ⅱ	レジディア両国
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		40,157	35,720	101,379	51,662	33,998
賃貸事業収入		40,157	35,720	101,379	51,662	33,998
(B) 賃貸事業費用 小計		17,635	15,796	34,387	21,449	11,849
公租公課		1,940	1,368	4,275	2,169	1,668
管理業務等委託費用		3,302	3,733	7,024	3,606	2,480
水道光熱費		456	448	602	417	310
修繕費		2,492	4,083	1,932	4,389	1,055
損害保険料		54	43	119	67	50
信託報酬		300	300	300	350	769
その他賃貸事業費用		1,835	584	1,911	1,504	623
減価償却費		7,253	5,234	18,223	8,944	4,891
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,522	19,923	66,991	30,213	22,148

物件番号		T-101	T-102	T-103	T-104	T-105
物件名称		レジディア日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		103,413	58,154	122,914	28,371	64,444
賃貸事業収入		103,413	58,154	122,914	28,371	64,444
(B) 賃貸事業費用 小計		33,345	20,676	39,161	12,534	23,807
公租公課		5,000	2,323	5,455	1,506	3,193
管理業務等委託費用		6,266	3,717	7,519	2,226	4,634
水道光熱費		830	417	911	298	442
修繕費		1,898	1,204	3,620	1,735	2,445
損害保険料		134	68	157	44	88
信託報酬		350	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,693	757	2,814	803	2,293
減価償却費		17,170	11,788	18,332	5,569	10,359
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		70,068	37,477	83,753	15,837	40,637

物件番号		T-106	T-107	T-108	T-109	T-110
物件名称		レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		21,970	15,481	35,011	51,158	61,579
賃貸事業収入		21,970	15,481	35,011	51,158	61,579
(B) 賃貸事業費用 小計		9,745	7,516	16,115	19,131	27,678
公租公課		960	669	1,964	2,446	3,044
管理業務等委託費用		2,048	1,669	3,165	3,709	4,888
水道光熱費		194	277	277	387	387
修繕費		1,029	945	1,938	1,342	3,605
損害保険料		31	22	50	72	81
信託報酬		350	250	300	-	300
その他賃貸事業費用		587	625	1,341	1,146	1,099
減価償却費		4,543	3,056	7,076	10,027	14,270
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,225	7,965	18,895	32,026	33,901

物件番号		T-111	T-112	T-113	T-114	T-115
物件名称		レジディア多摩川	レジディア後楽園	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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		46,979	21,664	68,376	33,734	36,875
賃貸事業収入		46,979	21,664	68,376	33,734	36,875
(B) 賃貸事業費用 小計		17,371	8,603	27,613	15,798	12,595
公租公課		2,313	1,097	3,074	1,606	1,784
管理業務等委託費用		3,705	1,468	5,512	4,947	2,912
水道光熱費		422	244	532	317	354
修繕費		1,702	1,088	2,343	464	1,084
損害保険料		68	27	88	51	58
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		451	203	1,928	620	874
減価償却費		8,357	4,122	13,783	7,440	5,528
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,608	13,061	40,762	17,936	24,280

物件番号		T-116	T-117	T-118	T-119	T-120
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		37,462	48,219	84,823	77,801	122,010
賃貸事業収入		37,462	48,219	84,823	77,801	122,010
(B) 賃貸事業費用 小計		13,835	16,514	24,643	25,305	53,995
公租公課		1,928	2,486	3,982	3,954	7,032
管理業務等委託費用		2,770	4,247	5,604	6,312	8,358
水道光熱費		339	542	907	633	777
修繕費		2,129	1,546	1,361	2,382	5,980
損害保険料		52	63	110	137	196
信託報酬		-	-	350	-	300
その他賃貸事業費用		779	1,572	1,306	1,832	3,495
減価償却費		5,835	6,055	11,021	10,052	27,854
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,626	31,704	60,180	52,496	68,014

物件番号		T-121	T-122	T-123	T-124	T-125
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,102	38,558	13,982	21,257	48,038
賃貸事業収入		26,102	38,558	13,982	21,257	48,038
(B) 賃貸事業費用 小計		12,986	15,638	7,635	8,484	17,643
公租公課		1,267	1,785	709	989	2,548
管理業務等委託費用		2,384	2,723	1,383	2,057	3,350
水道光熱費		235	250	76	222	348
修繕費		1,934	1,186	1,746	171	3,379
損害保険料		38	53	23	30	62
信託報酬		300	300	300	275	-
その他賃貸事業費用		1,031	1,151	311	188	668
減価償却費		5,794	8,189	3,083	4,550	7,284
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,116	22,920	6,347	12,773	30,394

物件番号		T-126	T-127	T-128	T-129	T-130
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		38,569	42,811	58,602	42,037	47,740
賃貸事業収入		38,569	42,811	58,602	42,037	47,740
(B) 賃貸事業費用 小計		16,934	14,352	23,064	15,310	18,888
公租公課		2,008	2,129	2,668	2,487	2,263
管理業務等委託費用		3,169	3,226	5,335	3,371	3,228
水道光熱費		468	439	496	433	292
修繕費		2,339	2,507	4,072	1,893	879
損害保険料		62	57	73	63	63
信託報酬		350	-	-	-	300
その他賃貸事業費用		1,044	1,422	1,753	1,065	529
減価償却費		7,490	4,569	8,664	5,995	11,331
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,635	28,459	35,537	26,727	28,852

物件番号		T-131	T-132	T-133	T-134	T-135
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		247,391	27,322	203,680	151,816	29,739
賃貸事業収入		247,391	27,322	203,680	151,816	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		110,096	12,765	57,361	50,206	7,429
公租公課		14,651	1,712	9,248	7,219	1,614
管理業務等委託費用		16,143	2,327	12,787	10,025	-
水道光熱費		12,343	237	1,052	890	-
修繕費		5,609	1,761	2,216	3,004	191
損害保険料		392	52	276	227	38
信託報酬		350	350	-	300	300
その他賃貸事業費用		3,194	327	3,327	2,450	20
減価償却費		57,409	5,996	28,453	26,090	5,263
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		137,295	14,556	146,318	101,609	22,309

物件番号		T-136	T-137	T-138	T-139	T-140
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		80,521	40,036	84,410	93,304	169,842
賃貸事業収入		80,521	40,036	84,410	93,304	169,842
(B) 賃貸事業費用 小計		28,209	13,005	31,688	32,761	103,390
公租公課		3,662	1,826	4,229	4,439	7,238
管理業務等委託費用		5,342	3,090	6,551	6,278	12,375
水道光熱費		465	346	879	716	941
修繕費		2,918	903	3,786	3,610	8,498
損害保険料		109	55	111	90	250
信託報酬		300	300	-	300	769
その他賃貸事業費用		1,466	262	1,168	1,125	39,803
減価償却費		13,944	6,221	14,962	16,201	33,512
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,312	27,031	52,722	60,542	66,451

物件番号		T-141	T-142	T-143	T-144	T-145
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		64,161	37,000	78,381	39,657	39,211
賃貸事業収入		64,161	37,000	78,381	39,657	39,211
(B) 賃貸事業費用 小計		20,376	15,257	26,644	19,545	15,280
公租公課		3,185	1,597	3,887	1,803	1,796
管理業務等委託費用		5,037	2,849	4,834	3,077	3,142
水道光熱費		360	260	768	358	284
修繕費		2,265	1,468	1,219	6,363	1,760
損害保険料		77	48	100	46	45
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		541	963	1,963	789	834
減価償却費		8,908	7,668	13,469	6,705	7,016
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,785	21,742	51,737	20,111	23,931

物件番号		T-146	T-147	T-148	T-149	T-150
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		65,192	79,519	25,414	33,559	762,095
賃貸事業収入		65,192	79,519	25,414	33,559	762,095
(B) 賃貸事業費用 小計		23,370	30,232	8,249	11,709	546,002
公租公課		3,394	4,086	1,277	1,534	31,066
管理業務等委託費用		4,617	5,725	1,314	2,992	38,808
水道光熱費		553	1,022	295	305	25,373
修繕費		2,202	3,452	106	865	15,966
損害保険料		89	88	37	34	934
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		607	2,251	185	643	310,894
減価償却費		11,505	13,205	4,633	4,932	122,607
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,822	49,286	17,164	21,850	216,093

物件番号		T-151	T-152	T-153	T-154	T-155
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		16,191	18,084	36,298	13,608	44,837
賃貸事業収入		16,191	18,084	36,298	13,608	44,837
(B) 賃貸事業費用 小計		4,584	3,829	7,552	4,225	20,428
公租公課		963	1,006	2,093	822	2,362
管理業務等委託費用		64	-	-	80	4,191
水道光熱費		253	251	521	187	381
修繕費		662	237	740	448	2,784
損害保険料		24	25	49	22	59
信託報酬		-	-	350	-	350
その他賃貸事業費用		23	23	23	23	1,758
減価償却費		2,593	2,284	3,773	2,639	8,540
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,606	14,254	28,746	9,382	24,409

物件番号		T-156	T-157	T-158	T-159	T-160
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		43,441	45,931	56,447	18,060	14,486
賃貸事業収入		43,441	45,931	56,447	18,060	14,486
(B) 賃貸事業費用 小計		17,669	15,971	18,398	7,453	5,474
公租公課		2,148	2,987	2,926	1,029	847
管理業務等委託費用		3,311	2,033	3,821	1,390	1,249
水道光熱費		368	9	335	301	229
修繕費		3,090	1,001	2,456	1,313	517
損害保険料		56	60	62	30	22
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		835	4,548	1,464	42	589
減価償却費		7,508	4,981	6,980	2,995	1,667
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,772	29,959	38,048	10,606	9,012

物件番号		T-161	T-162	T-163	T-164	T-165
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		22,694	13,620	43,390	35,289	32,602
賃貸事業収入		22,694	13,620	43,390	35,289	32,602
(B) 賃貸事業費用 小計		8,120	3,658	16,391	12,308	11,966
公租公課		1,010	1,060	2,570	1,610	1,286
管理業務等委託費用		1,701	-	3,203	2,907	2,457
水道光熱費		335	-	338	328	451
修繕費		1,007	401	2,807	1,379	1,387
損害保険料		28	25	67	39	36
信託報酬		-	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,059	23	1,264	1,078	1,326
減価償却費		2,978	2,146	5,788	4,614	4,671
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,574	9,961	26,998	22,980	20,635



物件番号		T-166	T-167	T-168	T-169	T-170
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		42,611	61,449	64,268	50,732	142,411
賃貸事業収入		42,611	61,449	64,268	50,732	142,411
(B) 賃貸事業費用 小計		12,502	16,524	22,784	13,062	44,836
公租公課		2,200	3,312	3,239	2,402	7,718
管理業務等委託費用		2,676	3,663	4,092	3,221	6,203
水道光熱費		333	354	517	421	9,676
修繕費		1,110	863	2,205	469	1,113
損害保険料		41	56	73	50	174
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		931	1,688	2,127	740	2,083
減価償却費		4,858	6,235	10,179	5,407	17,515
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,108	44,924	41,484	37,670	97,575

物件番号		T-171	T-172	T-173	T-174	T-175
物件名称		レジディア亀戸	レジディア高円寺	レジディア蒲田Ⅴ	レジディア蒲田Ⅳ	レジディア池上Ⅱ
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		87,614	39,942	63,559	90,829	31,843
賃貸事業収入		87,614	39,942	63,559	90,829	31,843
(B) 賃貸事業費用 小計		23,889	12,579	17,475	22,369	9,677
公租公課		4,797	2,309	3,016	4,715	1,951
管理業務等委託費用		5,183	2,795	3,698	4,154	1,872
水道光熱費		732	271	581	654	313
修繕費		1,571	791	1,400	957	607
損害保険料		108	56	80	115	40
信託報酬		350	350	-	-	300
その他賃貸事業費用		1,298	1,039	1,034	887	582
減価償却費		9,845	4,965	7,663	10,883	4,010
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		63,725	27,363	46,084	68,460	22,165

物件番号		T-176	T-177	S-002	S-004	S-005
物件名称		レジディア笹塚Ⅲ	レジディア 中野富士見台	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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		37,876	42,944	29,493	45,542	68,960
賃貸事業収入		37,876	42,944	29,493	45,542	68,960
(B) 賃貸事業費用 小計		10,958	17,330	12,737	21,610	26,031
公租公課		1,926	2,351	1,878	2,492	3,619
管理業務等委託費用		2,908	4,742	2,175	4,214	4,941
水道光熱費		299	625	282	414	563
修繕費		301	2,521	2,111	3,884	3,097
損害保険料		43	62	56	80	105
信託報酬		-	300	300	400	350
その他賃貸事業費用		1,312	1,710	223	904	944
減価償却費		4,166	5,016	5,708	9,217	12,409
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,917	25,614	16,756	23,932	42,928

物件番号		S-007	S-011	S-012	S-014	S-015
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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		36,440	26,182	18,456	50,315	26,974
賃貸事業収入		36,440	26,182	18,456	50,315	26,974
(B) 賃貸事業費用 小計		12,603	10,398	8,534	27,846	9,432
公租公課		1,697	1,944	1,014	3,259	1,275
管理業務等委託費用		2,367	-	1,632	3,777	1,542
水道光熱費		166	-	271	667	148
修繕費		1,008	1,205	637	6,188	877
損害保険料		53	81	32	102	46
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		393	-	115	779	23
減価償却費		6,566	6,817	4,481	12,720	5,168
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,837	15,783	9,921	22,468	17,541

物件番号		S-016	S-017	S-019	S-020	S-022
物件名称		レジディア武蔵小杉	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注2)	ライフ&シニア ハウス港北2
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		58,103	101,050	50,242	566,170	71,004
賃貸事業収入		58,103	101,050	50,242	566,170	71,004
(B) 賃貸事業費用 小計		17,532	36,340	19,625	296,922	27,712
公租公課		2,964	5,346	2,589	32,826	4,452
管理業務等委託費用		4,137	6,661	4,120	42,483	2,414
水道光熱費		325	1,481	353	10,032	-
修繕費		2,302	7,334	2,941	13,451	4,586
損害保険料		77	132	53	1,118	131
信託報酬		-	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,094	1,626	1,071	39,887	350
減価償却費		6,631	13,407	8,147	157,124	15,778
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,570	64,709	30,617	269,247	43,291

(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-023	S-024	S-025	S-026	S-027
物件名称		カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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	83,551	34,390	31,864	33,191
賃貸事業収入		32,760	83,551	34,390	31,864	33,191
(B) 賃貸事業費用 小計		8,643	25,880	15,046	17,047	12,985
公租公課		1,703	3,150	1,908	1,412	1,503
管理業務等委託費用		-	4,573	2,665	2,530	2,140
水道光熱費		-	463	191	262	257
修繕費		818	2,011	2,412	5,735	2,015
損害保険料		53	118	54	52	48
信託報酬		300	300	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,327	458	535	169
減価償却費		5,768	13,937	6,955	6,118	6,450
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,116	57,671	19,344	14,816	20,205

物件番号		S-028	S-029	S-030	S-031	S-032
物件名称		レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原	レジディア横濱馬車道	レジディア本厚木
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		61,558	45,000	43,121	35,219	22,907
賃貸事業収入		61,558	45,000	43,121	35,219	22,907
(B) 賃貸事業費用 小計		24,939	22,137	20,305	15,558	10,398
公租公課		2,972	3,827	3,302	2,816	1,256
管理業務等委託費用		3,991	-	2,572	1,712	2,026
水道光熱費		650	-	634	3,243	227
修繕費		3,865	181	572	1,163	1,830
損害保険料		81	111	101	68	34
信託報酬		400	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,188	6,709	42	377	427
減価償却費		11,790	10,958	12,730	5,825	4,596
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,618	22,862	22,815	19,661	12,509

物件番号		S-033	S-034	S-035	R-002	R-004
物件名称		レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア国立Ⅱ	レジディア今出川	レジディア東桜
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年10月 1日 2022年 1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日
運用日数		184日	184日	123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	17,762	13,541	60,787	44,315
賃貸事業収入		20,127	17,762	13,541	60,787	44,315
(B) 賃貸事業費用 小計		5,730	7,350	3,085	25,978	18,376
公租公課		1,064	1,190	-	3,926	2,945
管理業務等委託費用		1,080	1,493	787	4,996	3,521
水道光熱費		197	256	57	98	258
修繕費		573	1,215	11	330	3,063
損害保険料		26	27	20	139	99
信託報酬		-	300	-	300	799
その他賃貸事業費用		42	321	147	138	1,256
減価償却費		2,746	2,543	2,061	16,047	6,431
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,397	10,412	10,455	34,809	25,938

物件番号		R-008	R-010	R-011	R-012	R-013
物件名称		レジディア神戸ポ 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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		127,402	51,291	35,432	90,279	36,459
賃貸事業収入		127,402	51,291	35,432	90,279	36,459
(B) 賃貸事業費用 小計		42,776	24,095	19,030	36,556	17,956
公租公課		9,071	3,220	2,088	4,974	2,404
管理業務等委託費用		36	3,787	2,893	5,751	3,285
水道光熱費		-	2,002	1,015	493	830
修繕費		5,146	3,531	2,249	3,105	2,705
損害保険料		279	109	59	165	72
信託報酬		350	-	350	-	-
その他賃貸事業費用		88	982	1,761	1,108	324
減価償却費		27,803	10,460	8,612	20,957	8,334
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		84,626	27,195	16,402	53,723	18,503

物件番号		R-014	R-015	R-016	R-017	R-019
物件名称		レジディア鞆公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		45,499	81,039	94,802	66,273	38,992
賃貸事業収入		45,499	81,039	94,802	66,273	38,992
(B) 賃貸事業費用 小計		21,697	30,434	34,584	30,307	18,893
公租公課		3,587	3,810	5,817	4,817	2,456
管理業務等委託費用		4,089	6,253	6,198	4,052	2,771
水道光熱費		603	418	777	2,792	1,131
修繕費		2,573	4,359	5,656	4,632	1,785
損害保険料		99	128	190	180	91
信託報酬		-	350	-	300	350
その他賃貸事業費用		1,984	984	2,854	353	1,131
減価償却費		8,758	14,128	13,089	13,179	9,175
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,801	50,605	60,217	35,966	20,099

物件番号		R-020	R-021	R-024	R-025	R-026
物件名称		レジディア博多駅南	レジディア久屋大通Ⅱ	レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		16,465	25,053	73,922	59,627	49,635
賃貸事業収入		16,465	25,053	73,922	59,627	49,635
(B) 賃貸事業費用 小計		8,087	12,628	35,009	27,015	23,163
公租公課		1,307	1,876	6,372	5,105	3,840
管理業務等委託費用		1,386	2,098	6,374	5,264	4,458
水道光熱費		220	286	1,655	2,209	374
修繕費		477	1,177	5,348	4,145	2,221
損害保険料		46	55	191	169	119
信託報酬		350	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		392	1,000	897	646	1,147
減価償却費		3,906	6,133	14,167	9,475	11,001
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		8,378	12,424	38,913	32,611	26,471

物件番号		R-027	R-029	R-030	R-031	R-032
物件名称		レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア円山北五条	レジディア徳川
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		32,753	33,035	142,227	45,055	28,954
賃貸事業収入		32,753	33,035	142,227	45,055	28,954
(B) 賃貸事業費用 小計		14,870	16,544	63,779	17,727	11,213
公租公課		2,547	2,878	9,831	3,706	2,119
管理業務等委託費用		2,668	3,681	13,349	3,545	2,283
水道光熱費		297	1,474	1,166	590	243
修繕費		2,016	785	7,343	1,482	1,185
損害保険料		68	86	323	106	58
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		755	466	4,268	640	405
減価償却費		6,517	7,171	27,496	7,655	4,919
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,883	16,491	78,448	27,328	17,741

物件番号		R-034	R-035	R-036	R-037	R-038
物件名称		レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		91,475	46,022	27,692	23,138	21,951
賃貸事業収入		91,475	46,022	27,692	23,138	21,951
(B) 賃貸事業費用 小計		34,584	18,610	11,990	7,578	6,910
公租公課		6,804	2,630	1,823	1,946	1,718
管理業務等委託費用		8,258	3,092	2,242	12	9
水道光熱費		3,613	476	260	-	-
修繕費		1,278	2,213	1,002	755	627
損害保険料		215	77	49	48	68
信託報酬		-	-	302	300	300
その他賃貸事業費用		895	1,111	2,019	32	19
減価償却費		13,519	9,008	4,288	4,482	4,166
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		56,890	27,412	15,701	15,560	15,041

物件番号		R-039	R-040	R-041	R-042	R-043
物件名称		レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新	レジディア鶴舞
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		55,609	42,668	37,502	106,547	52,079
賃貸事業収入		55,609	42,668	37,502	106,547	52,079
(B) 賃貸事業費用 小計		26,430	17,126	15,767	42,074	25,080
公租公課		3,299	2,653	2,415	6,913	3,235
管理業務等委託費用		3,295	2,791	2,772	7,847	4,305
水道光熱費		1,883	1,167	393	880	726
修繕費		6,057	1,498	1,452	3,115	3,972
損害保険料		102	72	62	217	92
信託報酬		-	-	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,266	1,069	1,038	1,393	2,155
減価償却費		10,525	7,874	7,232	21,306	10,193
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,178	25,542	21,734	64,472	26,998

物件番号		R-044	R-045	R-046	R-047	R-048
物件名称		レジディア神戸磯上	レジディア北二条イースト	レジディア心斎橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		109,508	42,329	74,780	38,919	75,248
賃貸事業収入		109,508	42,329	74,780	38,919	75,248
(B) 賃貸事業費用 小計		50,618	21,145	27,503	18,331	32,370
公租公課		6,958	3,673	3,825	2,264	5,586
管理業務等委託費用		9,280	3,331	4,841	3,171	6,509
水道光熱費		1,204	346	1,900	384	477
修繕費		6,470	2,391	2,473	3,048	3,656
損害保険料		202	85	104	70	181
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,381	622	1,469	1,320	1,163
減価償却費		23,719	10,344	12,537	7,722	14,444
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		58,889	21,184	47,277	20,587	42,877

物件番号		R-049	R-050	R-051	R-052	R-053
物件名称		レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	レジディアタワー仙台	レジディア東桜Ⅱ
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		48,560	35,167	160,410	68,092	121,959
賃貸事業収入		48,560	35,167	160,410	68,092	121,959
(B) 賃貸事業費用 小計		17,851	13,870	61,761	31,163	52,143
公租公課		2,611	2,021	10,546	5,227	8,566
管理業務等委託費用		4,458	3,308	9,123	6,401	9,323
水道光熱費		268	181	4,624	1,697	1,076
修繕費		900	1,043	10,440	3,545	3,663
損害保険料		72	61	296	141	236
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,403	700	1,303	423	4,969
減価償却費		7,784	6,204	25,425	13,376	23,958
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,709	21,296	98,649	36,929	69,816



物件番号		R-054	R-055	R-056	R-057	R-058
物件名称		レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台北町	レジディア 仙台原ノ町	レジディア 南一条イースト
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		81,517	43,416	52,292	29,780	46,656
賃貸事業収入		81,517	43,416	52,292	29,780	46,656
(B) 賃貸事業費用 小計		35,288	18,132	20,543	15,206	22,631
公租公課		4,662	2,910	3,133	1,892	4,006
管理業務等委託費用		5,899	3,618	3,487	2,219	4,118
水道光熱費		1,000	562	474	337	840
修繕費		6,181	1,116	2,165	2,644	2,285
損害保険料		136	74	78	54	91
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,072	356	1,129	911	1,067
減価償却費		14,984	9,143	9,723	6,795	9,871
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		46,229	25,284	31,749	14,574	24,024

物件番号		R-059	R-060	R-061	R-062	R-063
物件名称		レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町	レジディア 北二条イーストII
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		103,277	35,234	9,644	43,095	26,365
賃貸事業収入		103,277	35,234	9,644	43,095	26,365
(B) 賃貸事業費用 小計		36,338	14,935	4,014	17,414	12,291
公租公課		6,199	2,475	582	3,529	2,115
管理業務等委託費用		5,671	1,727	1,103	1,448	2,039
水道光熱費		535	412	328	855	498
修繕費		4,433	639	34	2,330	866
損害保険料		146	86	18	103	60
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		4,192	42	47	43	434
減価償却費		14,808	9,201	1,549	8,753	5,926
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		66,938	20,299	5,630	25,680	14,074

物件番号		R-064	R-065	R-066	R-067	R-068
物件名称		レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神	レジディア薬院大通	レジディア博多Ⅱ
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		19,939	20,054	42,186	42,861	51,996
賃貸事業収入		19,939	20,054	42,186	42,861	51,996
(B) 賃貸事業費用 小計		7,767	9,336	18,425	17,404	19,846
公租公課		1,409	1,930	2,715	3,658	3,371
管理業務等委託費用		1,373	1,791	2,761	2,618	2,915
水道光熱費		245	390	439	361	470
修繕費		989	243	3,754	3,654	3,611
損害保険料		42	51	77	75	94
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		332	171	1,768	922	1,046
減価償却費		3,024	4,406	6,558	5,763	7,987
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,171	10,718	23,761	25,457	32,149

物件番号		R-069	R-070	R-071	R-072	R-073
物件名称		レジディア警固	レジディア白壁	レジディア栄	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	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		36,180	34,172	27,149	46,117	62,136
賃貸事業収入		36,180	34,172	27,149	46,117	62,136
(B) 賃貸事業費用 小計		13,990	15,869	14,359	14,456	20,679
公租公課		2,171	2,389	2,055	3,475	4,514
管理業務等委託費用		2,318	2,413	2,091	1,820	2,442
水道光熱費		576	262	324	245	530
修繕費		946	2,526	2,720	1,088	1,108
損害保険料		60	70	61	85	141
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		548	1,194	1,860	40	60
減価償却費		7,018	6,662	5,245	7,350	11,532
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,190	18,302	12,790	31,660	41,456

物件番号		R-074	R-075	R-076	R-077	R-078
物件名称		レジディア 札幌駅ノース	レジディア 比治山公園	レジディア 北二条イーストⅢ	レジディア 新大阪Ⅱ	レジディア 榴岡公園
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022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		22,117	26,160	13,802	19,640	26,229
賃貸事業収入		22,117	26,160	13,802	19,640	26,229
(B) 賃貸事業費用 小計		10,070	11,241	7,473	7,521	15,594
公租公課		1,870	1,534	1,186	1,190	1,815
管理業務等委託費用		1,778	1,849	1,235	1,488	1,718
水道光熱費		331	937	235	523	544
修繕費		295	1,600	1,100	1,441	5,080
損害保険料		59	55	38	33	66
信託報酬		-	300	300	-	300
その他賃貸事業費用		230	440	244	393	283
減価償却費		5,505	4,524	3,133	2,451	5,785
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,046	14,918	6,328	12,118	10,634

物件番号		R-079	R-080	R-081	R-082
物件名称		レジディア 仙台上杉	レジディア 城北公園通	レジディア 京都壬生	レジディア西天満
運用期間	自 至	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年8月 1日 2022年1月31日	2021年10月18日 2022年 1月31日
運用日数		184日	184日	184日	117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
(A) 賃貸事業収入 小計		45,379	37,936	19,216	45,330
賃貸事業収入		45,379	37,936	19,216	45,330
(B) 賃貸事業費用 小計		15,986	14,406	7,476	9,406
公租公課		3,034	2,656	-	-
管理業務等委託費用		2,535	2,330	2,212	2,811
水道光熱費		395	304	219	350
修繕費		483	1,915	832	893
損害保険料		67	77	40	86
信託報酬		-	300	302	-
その他賃貸事業費用		1,320	903	569	429
減価償却費		8,150	5,918	3,300	4,834
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,392	23,530	11,740	35,923

## D. 地震リスク診断報告の概要

2022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、東京海上ディーアール株式会社（旧 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
T-001	レジディア島津山	4.3	2022年1月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-008	レジディア北品川	4.3	
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
T-010	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
T-012	レジディア新宿イースト	5.3	
T-013	レジディア神田岩本町	4.1	
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
T-015	レジディア恵比寿	3.0	
T-016	レジディア目黒	6.2	
T-017	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
T-018	ピアネット汐留	5.3	
T-019	レジディア駒沢大学	8.5	
T-022	レジディア大井町	4.3	
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
T-024	レジディア上落合	4.8	
T-025	レジディア東品川	4.0	
T-026	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
T-027	レジディア虎ノ門	3.3	
T-028	レジディア新御茶ノ水	2.8	
T-029	レジディア神楽坂	2.1	
T-030	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
T-031	レジディア自由が丘	7.3	
T-032	レジディア水道橋	2.3	
T-033	レジディアタワー乃木坂	3.5	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-034	レジディア赤坂	8.3	2022年1月31日
T-035	レジディア西麻布	2.8	
T-036	レジディア代官山	4.0	
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-047	レジディア麻布台	4.6	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	2022年1月31日
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-097	メゾンエクレール江古田	9.2	
T-098	レジディア上野御徒町	2.1	
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
T-100	レジディア両国	9.1	
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
T-102	レジディア大森東	3.8	
T-103	レジディア錦糸町	7.2	
T-104	レジディア根岸	7.7	
T-105	レジディア新川	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-106	レジディア上池袋	6.4	2022年1月31日
T-107	レジディア新中野	3.8	
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
T-109	レジディア築地	3.4	
T-110	レジディア笹塚	6.9	
T-111	レジディア多摩川	5.9	
T-112	レジディア後樂園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	
T-129	レジディア千鳥町	5.0	
T-130	レジディア新川Ⅱ	3.9	
T-131	レジディア目白	2.6	
T-132	レジディア葛西	7.0	
T-133	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
T-134	レジディア杉並方南町	4.3	
T-135	レジディア新板橋	8.6	
T-136	レジディア木場	7.2	
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
T-138	レジディア文京本駒込	3.5	
T-139	レジディア月島Ⅲ	4.0	
T-140	レジディア南千住	5.3	
T-141	レジディア荻窪	4.5	
T-142	レジディア門前仲町	7.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-143	レジディア御茶ノ水	4.2	2022年1月31日
T-144	レジディア大森	1.8	
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	



物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-002	チェスターハウス川口	5.5	2022年1月31日
S-004	レジディア東松戸	4.6	
S-005	レジディア新横浜	5.6	
S-007	レジディア調布	5.0	
S-011	東京・スチューデントハウス和光	10.2	
S-012	レジディア国分寺	2.9	
S-014	レジディア横濱関内	8.4	
S-015	レジディア大倉山	5.3	
S-016	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-017	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-019	レジディア吉祥寺	9.1	
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-022	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-023	カレッジコート田無	7.7	
S-024	レジディア浦安	6.7	
S-025	レジディア南行徳	6.6	
S-026	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-027	レジディア行徳	6.1	
S-028	レジディア川崎	4.7	
S-029	ココファン日吉	7.5	
S-030	レジディア相模原	6.8	
S-031	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-032	レジディア本厚木	11.0	
S-033	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-034	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
S-035	レジディア国立Ⅱ	3.3	
R-002	レジディア今出川	10.9	
R-004	レジディア東桜	3.4	
R-008	レジディア神戸ポートアイランド(サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	6.7	
R-010	レジディア博多	3.4	
R-011	レジディア天神橋	8.3	
R-012	レジディア三宮東	3.2	
R-013	KC21ビル	2.4	
R-014	レジディア靱公園	6.6	
R-015	レジディア京都駅前	9.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-016	レジディア高岳	3.5	2022年1月31日
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-027	レジディア白壁東	4.1	
R-029	レジディア太秦	13.5	
R-030	レジディア泉	3.1	
R-031	レジディア円山北五条	1.2	
R-032	レジディア徳川	3.9	
R-034	レジディア大通公園	0.9	
R-035	レジディア谷町	7.5	
R-036	レジディア久屋大通	4.8	
R-037	レジディア仙台宮町	2.5	
R-038	レジディア広瀬通	2.8	
R-039	レジディア江戸堀	8.7	
R-040	レジディア京町堀	7.8	
R-041	レジディア江坂	4.8	
R-042	レジディア西新	2.6	
R-043	レジディア鶴舞	3.6	
R-044	レジディア神戸磯上	3.6	
R-045	レジディア北二条イースト	1.1	
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	
R-047	レジディア丸の内	2.8	
R-048	レジディア札幌駅前	0.7	
R-049	レジディア御所東	8.9	
R-050	レジディア洛北	12.4	
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-054	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-055	レジディア神戸元町	5.8	
R-056	レジディア仙台本町	2.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月	
R-057	レジディア仙台原ノ町	2.1	2022年1月31日	
R-058	レジディア南一条イースト	1.1		
R-059	レジディア新大阪	6.2		
R-060	レジディア岡山駅前	1.7		
R-061	レジディア京都岡崎	14.1		
R-062	レジディア仙台一番町	2.4		
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	1.2		
R-064	レジディア高宮	6.1		
R-065	レジディア桑園	1.4		
R-066	レジディア天神	3.4		
R-067	レジディア薬院大通	4.5		
R-068	レジディア博多Ⅱ	1.8		
R-069	レジディア警固	2.3		
R-070	レジディア白壁	4.4		
R-071	レジディア栄	4.2		
R-072	レジディア千里藤白台	5.2		
R-073	レジディア千里万博公園	5.2		
R-074	レジディア札幌駅ノース	1.5		
R-075	レジディア比治山公園	5.9		
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1.2		
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	8.9		
R-078	レジディア榴岡公園	2.7		
R-079	レジディア仙台上杉	2.4		
R-080	レジディア城北公園通	8.7		
R-081	レジディア京都壬生	12.1		
R-082	レジディア西天満	5.9		
ポートフォリオ全体		2.4		

## E. 賃貸借状況の概要

2022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)
T-001	レジディア島津山	3,474.37	3,357.45	96.6	115	110	95.7	1	14,313	18,650
T-002	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
T-003	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,713.60	96.8	28	27	96.4	1	5,845	9,699
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,383.37	97.2	42	41	97.6	1	6,130	6,764
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,786.83	97.9	86	84	97.7	1	11,747	14,888
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,129.72	100.0	35	35	100.0	1	5,231	20,056
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,201.37	100.0	39	39	100.0	1	5,514	8,307
T-008	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	4,140	4,449
T-010	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,668	-
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,681.11	96.4	54	52	96.3	1	7,519	8,530
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,117.84	91.7	48	44	91.7	1	4,948	5,855
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,300.45	97.7	65	63	96.9	1	9,470	13,284
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	993.44	97.5	37	36	97.3	1	4,980	5,739
T-015	レジディア恵比寿	653.04	580.75	88.9	26	23	88.5	1	3,056	3,589
T-016	レジディア目黒	701.01	701.01	100.0	20	20	100.0	1	3,480	8,415
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,652.54	95.3	76	72	94.7	1	8,670	10,901
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,214.15	97.4	67	65	97.0	1	10,302	16,708
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	464.71	95.1	18	17	94.4	1	1,754	1,880
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,197.47	95.8	48	46	95.8	1	5,219	7,943
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,143.54	97.7	61	59	96.7	1	11,736	31,281
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,654.90	95.1	70	67	95.7	1	6,817	8,531
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,546.59	98.4	122	120	98.4	1	10,961	14,300
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,298.62	89.6	34	30	88.2	1	5,640	7,224
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,310.00	96.8	63	61	96.8	1	7,009	7,872
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,422.45	100.0	52	52	100.0	1	6,463	7,344
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,161.33	98.2	52	51	98.1	1	5,104	6,099
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,321.76	100.0	40	40	100.0	1	5,847	9,052
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,936	7,946
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	2,996.94	98.6	65	64	98.5	1	12,807	16,081
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,271.82	93.9	68	64	94.1	1	16,992	23,205
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,319.96	97.6	37	36	97.3	1	6,743	7,242
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,568.82	92.8	125	117	93.6	1	32,428	78,682
T-036	レジディア代官山	2,067.08	1,977.42	95.7	42	40	95.2	1	9,573	12,289
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,928.82	97.5	85	83	97.6	1	13,193	18,389
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,636.05	95.3	89	85	95.5	1	21,152	32,414

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-039	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	20,312.05	96.6	358	346	96.6	1	85,086	137,087
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,822.97	99.1	78	77	98.7	1	14,841	21,968
T-041	レジディア神田東	2,544.25	2,486.62	97.7	64	62	96.9	1	9,833	13,955
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,531.76	96.8	31	30	96.8	1	6,936	8,536
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0	39	39	100.0	1	9,752	13,219
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,852.08	95.1	113	107	94.7	1	33,088	46,761
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,225.81	95.4	40	38	95.0	1	6,365	12,246
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,674.27	93.7	65	61	93.8	1	10,047	15,939
T-047	レジディア麻布台	1,732.06	1,633.86	94.3	47	44	93.6	1	7,990	10,525
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,939.34	95.9	48	46	95.8	1	8,455	11,115
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,455.06	94.8	43	41	95.3	1	6,444	8,162
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,933.54	100.0	34	34	100.0	1	6,973	9,818
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,261.96	91.3	74	68	91.9	1	9,121	12,201
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	957.64	92.5	26	24	92.3	1	4,413	5,778
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,474	7,232
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	8,245.13	97.5	153	149	97.4	1	29,048	40,823
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,945	8,393
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,323.44	98.2	118	114	96.6	1	25,001	55,138
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,924.88	95.8	191	183	95.8	1	52,901	103,372
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	5,738	9,976
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,173.62	100.0	26	26	100.0	1	7,445	9,596
T-060	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,853.28	98.9	72	71	98.6	1	13,609	27,977
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,131.56	98.2	98	96	98.0	1	10,736	18,673
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,971.75	98.7	66	65	98.5	1	8,111	11,451
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,859.85	96.8	70	68	97.1	1	19,842	28,562
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,482.71	98.5	167	164	98.2	1	20,045	40,392
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,126.16	93.4	31	29	93.5	1	5,424	11,721
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,459	20,355
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,577.51	97.8	48	47	97.9	1	7,323	9,194
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,128.75	98.0	90	88	97.8	1	9,238	13,717
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,888.07	100.0	53	53	100.0	1	8,526	11,736
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,212.66	94.3	187	175	93.6	1	18,981	23,144
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,209.67	96.0	50	48	96.0	1	5,762	7,164
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,463.80	85.2	23	20	87.0	1	7,787	10,514
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,869.68	98.4	90	88	97.8	1	13,267	26,223
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,037.58	100.0	45	45	100.0	1	4,968	6,843
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	644.36	100.0	26	26	100.0	1	3,352	4,911
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	844.76	100.0	38	38	100.0	1	4,078	6,313

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,420.49	93.8	50	47	94.0	1	5,995	9,656
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,490.58	92.9	118	110	93.2	1	16,770	21,922
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,767.15	96.0	48	46	95.8	1	6,979	9,482
T-081	レジディア品川	1,224.18	1,224.18	100.0	36	36	100.0	1	5,291	6,673
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	875.22	100.0	31	31	100.0	1	4,086	4,575
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	858.04	85.3	44	38	86.4	1	3,793	4,666
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,316	5,271
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,135.50	95.8	43	41	95.3	1	5,320	12,550
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	2,029.87	96.7	57	55	96.5	1	8,558	10,900
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,436.60	89.5	28	25	89.3	1	22,569	72,460
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,712.46	91.3	56	52	92.9	1	7,485	8,580
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,127.59	100.0	83	83	100.0	1	9,951	16,933
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	872.90	97.1	23	22	95.7	1	4,935	21,729
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,248.98	98.1	39	38	97.4	1	7,056	8,085
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,409.51	94.4	105	100	95.2	1	10,659	14,113
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	4,022.40	97.9	166	162	97.6	1	15,904	26,487
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,153.44	97.5	60	59	98.3	1	8,308	11,483
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	9,775	12,792
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,735.06	95.5	47	45	95.7	1	6,606	8,735
T-097	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,540.20	95.3	94	90	95.7	1	5,455	5,631
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,836.19	95.7	127	122	96.1	1	16,087	34,378
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	8,563	9,965
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	5,372	7,699
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,521.06	99.4	137	136	99.3	1	16,583	38,510
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,908.42	98.9	81	80	98.8	1	9,313	26,228
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,286.20	99.1	157	155	98.7	1	19,863	38,342
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,701	7,141
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,503.16	90.5	83	76	91.6	1	9,990	12,302
T-106	レジディア上池袋	979.04	958.74	97.9	44	43	97.7	1	3,510	4,726
T-107	レジディア新中野	615.28	594.28	96.6	24	23	95.8	1	2,368	3,656
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,325.27	96.9	63	61	96.8	1	5,740	6,756
T-109	レジディア築地	2,043.00	2,012.40	98.5	54	53	98.1	1	8,250	11,441
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,697.16	94.4	96	90	93.8	1	10,243	13,315
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,030.89	95.0	98	93	94.9	1	7,423	10,707
T-112	レジディア後楽園	770.11	748.62	97.2	31	30	96.8	1	3,483	7,861
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,699.53	95.6	94	91	96.8	1	11,220	14,633
T-114	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
T-115	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,429.18	98.6	63	62	98.4	1	6,000	6,895
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,606.23	94.8	40	38	95.0	1	5,970	7,529

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,906.59	98.8	78	77	98.7	1	7,557	12,372
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,945.80	95.8	105	101	96.2	1	12,976	17,422
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,265.73	96.2	99	96	97.0	1	11,951	16,448
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,825.61	97.6	104	101	97.1	1	19,684	21,939
T-121	レジディア文京千石	1,104.50	1,034.87	93.7	33	31	93.9	1	4,171	4,651
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,483.93	91.4	39	35	89.7	1	5,855	8,983
T-123	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,348	2,937
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	785.00	92.5	25	24	96.0	1	3,367	4,766
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,117.47	100.0	45	45	100.0	1	8,135	12,243
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,753.56	96.0	49	47	95.9	1	6,098	6,996
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,831.27	95.6	45	43	95.6	1	7,141	8,814
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,487.65	98.3	69	68	98.6	1	9,795	12,576
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,105.15	100.0	60	60	100.0	1	7,171	10,077
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,983.84	93.6	36	34	94.4	1	7,424	9,819
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,703.76	97.1	162	156	96.3	1	37,653	103,656
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,463	7,735
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,134.40	95.7	132	126	95.5	1	31,518	69,999
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,760.92	97.2	194	187	96.4	1	24,488	30,709
T-135	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
T-136	レジディア木場	3,255.00	3,234.00	99.4	155	154	99.4	1	13,147	19,547
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,256.25	96.9	52	51	98.1	1	6,147	6,592
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,410.48	97.8	98	95	96.9	1	13,496	19,724
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,089.43	98.0	119	116	97.5	1	15,366	35,265
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,593.80	95.0	175	166	94.9	1	26,928	39,240
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,777.40	98.1	101	99	98.0	1	10,477	14,478
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,458.45	100.0	68	68	100.0	1	6,050	8,917
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,060.44	96.7	80	77	96.3	1	12,389	16,112
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,507.66	98.7	75	74	98.7	1	6,867	9,595
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,481.16	98.7	66	65	98.5	1	6,360	13,987
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,581.40	93.8	55	51	92.7	1	10,196	27,678
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,908.65	94.9	89	85	95.5	1	12,970	27,129
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,268.81	90.3	53	49	92.5	1	5,206	9,363
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,410.39	97.3	472	455	96.4	1	118,052	459,007
T-151	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
T-152	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
T-155	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,923.14	96.3	72	69	95.8	1	7,082	10,275
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,804.26	98.9	87	86	98.9	1	7,132	9,809

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,474.02	93.7	55	52	94.5	1	7,258	9,809
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,290.80	94.4	71	67	94.4	1	8,806	11,443
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
T-160	レジディア東日本橋	631.56	561.34	88.9	22	20	90.9	1	2,196	3,542
T-161	レジディア中野	825.84	825.84	100.0	30	30	100.0	1	3,663	4,765
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
T-163	レジディア南雪谷	2,031.36	2,031.36	100.0	58	58	100.0	1	7,187	11,830
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,415.80	100.0	40	40	100.0	1	5,796	7,216
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,280.18	96.7	60	58	96.7	1	5,195	6,864
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,566.32	98.7	65	64	98.5	1	6,948	9,602
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,337.99	96.9	77	74	96.1	1	9,911	17,846
T-168	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	10,769	14,710
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,631.73	100.0	48	48	100.0	1	8,290	17,390
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,322.77	98.7	100	98	98.0	1	21,935	124,724
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,415.66	97.8	129	126	97.7	1	14,089	36,657
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,768.19	100.0	58	58	100.0	1	6,919	8,522
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,280.70	95.8	110	105	95.5	1	10,305	13,063
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,396.05	98.2	149	146	98.0	1	14,808	26,431
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,253.96	100.0	42	42	100.0	1	5,319	15,758
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,271.41	93.3	44	41	93.2	1	6,154	13,209
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	1,852.86	91.8	97	89	91.8	1	6,970	6,576
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	1,971.03	97.4	39	38	97.4	1	4,404	7,137
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	7,060	9,851
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	11,003	13,078
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,724.63	98.5	41	40	97.6	1	5,901	18,672
S-011	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-012	レジディア国分寺	879.44	801.33	91.1	33	30	90.9	1	2,856	5,289
S-014	レジディア横浜関内	2,359.60	2,196.24	93.1	102	94	92.2	1	8,097	10,568
S-015	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,226
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,509.32	98.0	68	66	97.1	1	9,276	14,433
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,398.96	96.3	172	165	95.9	1	15,352	37,195
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,169.68	98.0	48	47	97.9	1	7,887	10,541
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	89,866	62,616
S-022	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-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-024	レジディア浦安	3,692.76	3,629.76	98.3	146	143	97.9	1	13,263	41,498
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	5,731	7,987
S-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,139	5,926
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,569.74	100.0	75	75	100.0	1	5,482	8,836



物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,541.96	96.1	104	100	96.2	1	9,691	14,974
S-029	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-030	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-031	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,079	24,942
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,124.12	92.5	49	45	91.8	1	3,701	7,636
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	903.65	100.0	43	43	100.0	1	2,934	2,622
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,101.19	100.0	29	29	100.0	1	3,450	13,375
R-002	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,760
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,947.74	95.6	91	87	95.6	1	6,771	7,862
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,891	478
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,807.44	96.3	155	149	96.1	1	8,113	10,393
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	2,087.65	98.8	78	77	98.7	1	5,643	5,003
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,641.63	99.0	161	159	98.8	1	14,440	15,139
R-013	KC21ビル	2,716.11	2,663.93	98.1	79	77	97.5	1	5,745	12,239
R-014	レジディア靱公園	2,741.46	2,659.04	97.0	94	92	97.9	1	7,617	6,380
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,856.25	96.1	116	111	95.7	1	12,988	34,624
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,597.64	94.2	198	185	93.4	1	15,055	14,913
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,276.05	95.8	124	119	96.0	1	9,487	13,142
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,123.33	98.2	56	55	98.2	1	6,015	6,130
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,606.29	100.0	39	39	100.0	1	2,617	2,556
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,930.70	100.0	38	38	100.0	1	4,482	4,731
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,613.05	94.7	179	167	93.3	1	11,373	12,920
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,384.68	97.2	103	99	96.1	1	8,965	22,195
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,773.86	97.6	100	97	97.0	1	7,705	8,220
R-027	レジディア白壁東	2,709.97	2,709.97	100.0	33	33	100.0	1	5,239	6,418
R-029	レジディア太秦	3,201.93	3,071.38	95.9	48	46	95.8	1	4,887	10,602
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,126.85	93.9	122	115	94.3	1	21,272	31,956
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,798.16	96.9	56	54	96.4	1	6,946	7,499
R-032	レジディア徳川	2,282.49	1,859.96	81.5	27	22	81.5	1	3,783	5,601
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	6,016.31	96.6	109	103	94.5	1	13,517	37,595
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,560.40	96.4	108	104	96.3	1	7,284	5,734
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,656.19	98.3	57	56	98.2	1	4,563	4,391
R-037	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,828
R-038	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,657
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,217.40	95.5	127	121	95.3	1	9,073	10,889
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,307.82	96.2	84	81	96.4	1	6,597	7,022
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,100.93	96.5	68	65	95.6	1	5,861	5,800
R-042	レジディア西新	7,282.78	6,828.97	93.8	173	162	93.6	1	16,182	27,938
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	2,899.27	93.0	122	113	92.6	1	8,197	11,924

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-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,624.34	98.7	196	193	98.5	1	17,219	25,416
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,808.98	100.0	56	56	100.0	1	6,793	7,187
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,128.70	97.3	97	94	96.9	1	11,528	16,257
R-047	レジディア丸の内	2,349.52	2,214.94	94.3	86	81	94.2	1	5,727	7,870
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,734.30	94.2	168	157	93.5	1	11,444	12,375
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,549.59	98.0	57	56	98.2	1	7,691	9,283
R-050	レジディア洛北	2,101.83	2,101.83	100.0	75	75	100.0	1	5,765	5,284
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,366.91	97.2	178	173	97.2	1	24,278	32,869
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,876.98	95.8	67	64	95.5	1	10,935	16,666
R-053	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,900.31	93.3	127	122	96.1	1	18,094	15,863
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	5,104.05	94.2	168	159	94.6	1	12,416	21,665
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,163.12	91.1	85	77	90.6	1	6,544	6,599
R-056	レジディア仙台北町	3,143.80	2,999.05	95.4	105	100	95.2	1	8,104	15,018
R-057	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,010.72	95.2	72	68	94.4	1	4,641	7,541
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,878.50	95.4	85	81	95.3	1	7,357	9,388
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	5,039.12	95.1	208	198	95.2	1	16,553	12,161
R-060	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,893
R-061	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-062	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,225.54	96.9	51	49	96.1	1	4,195	4,521
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,146	2,373
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,846.70	95.0	60	57	95.0	1	3,220	3,003
R-066	レジディア天神	3,175.04	3,102.88	97.7	88	86	97.7	1	6,648	6,774
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,150.60	97.8	91	89	97.8	1	6,644	6,349
R-068	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,491.05	97.2	124	121	97.6	1	7,925	7,789
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,293.82	100.0	86	86	100.0	1	5,819	8,116
R-070	レジディア白壁	2,449.20	2,382.98	97.3	70	68	97.1	1	5,473	4,519
R-071	レジディア栄	1,805.98	1,665.30	92.2	77	71	92.2	1	4,537	1,195
R-072	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-073	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	9,602	-
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,934.11	95.7	46	44	95.7	1	3,616	3,838
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,800.40	97.7	81	79	97.5	1	4,255	10,625
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,051.76	87.5	40	35	87.5	1	2,170	2,281
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	1,011.96	97.5	35	34	97.1	1	3,092	1,857
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,861.31	94.5	63	59	93.7	1	4,150	5,252
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,304.04	94.9	92	87	94.6	1	7,177	9,901
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,893.34	100.0	62	62	100.0	1	5,970	5,243
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,323.52	97.8	45	44	97.8	1	3,048	2,630
R-082	レジディア西天満	4,707.56	4,415.34	93.8	80	75	93.8	1	10,540	8,056
	合計	807,050.70	782,322.75	96.9	21,643	20,982	96.9	272	2,679,612	4,540,278

最近5年の稼働率(%) (注9)	第14期末 (2017年7月31日)	96.9
	第15期末 (2018年1月31日)	97.2
	第16期末 (2018年7月31日)	96.9
	第17期末 (2019年1月31日)	97.0
	第18期末 (2019年7月31日)	97.0
	第19期末 (2020年1月31日)	97.0
	第20期末 (2020年7月31日)	96.3
	第21期末 (2021年1月31日)	96.0
	第22期末 (2021年7月31日)	95.9
	第23期末 (2022年1月31日)	96.9

- (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、2022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「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2022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10社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合、原則として、2022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、2022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、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合、原則として、2022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2022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、2022年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2022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。

## F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2021年 8月末 (%)	2021年 9月末 (%)	2021年 10月末 (%)	2021年 11月末 (%)	2021年 12月末 (%)	2022年 1月末 (%)
T-001	レジディア島津山	96.0	98.7	96.6	97.4	97.3	96.6
T-002	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-003	レジディア世田谷弦巻	96.8	93.2	100.0	100.0	96.8	96.8
T-004	レジディア池尻大橋	95.0	88.5	85.7	88.6	90.7	97.2
T-005	レジディア九段下	98.9	94.7	91.2	95.5	96.9	97.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	100.0	96.3	100.0	100.0	100.0	100.0
T-007	レジディア桜上水	92.4	96.0	97.9	100.0	100.0	100.0
T-008	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	95.0	97.5	95.0	95.0	95.0	100.0
T-010	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	95.8	100.0	95.3	96.4	95.2	96.4
T-012	レジディア新宿イースト	91.6	91.6	91.6	91.6	91.7	91.7
T-013	レジディア神田岩本町	96.1	97.1	96.7	96.7	95.0	97.7
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	86.7	86.7	83.8	81.3	91.7	97.5
T-015	レジディア恵比寿	92.8	89.7	89.7	85.9	88.9	88.9
T-016	レジディア目黒	96.0	92.0	92.0	96.0	96.0	100.0
T-017	レジディア広尾Ⅱ	95.3	98.8	97.7	94.2	93.1	95.3
T-018	ピアネッタ汐留	98.1	100.0	97.3	98.7	97.4	97.4
T-019	レジディア駒沢大学	86.8	86.8	86.8	81.9	95.1	95.1
T-020	レジディア代々木 (注2)	92.7	87.3	-	-	-	-
T-021	レジディア西新宿 (注2)	87.0	87.0	-	-	-	-
T-022	レジディア大井町	96.0	96.0	94.0	94.0	94.0	95.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	93.8	96.2	96.3	96.4	96.4	97.7
T-024	レジディア上落合	96.4	96.4	96.4	95.2	89.1	95.1
T-025	レジディア東品川	95.9	95.1	90.1	91.8	95.9	98.4
T-026	レジディア目黒Ⅱ	91.2	91.3	91.9	94.1	96.3	89.6
T-027	レジディア虎ノ門	95.3	92.2	90.6	96.9	95.1	96.8
T-028	レジディア新御茶ノ水	97.0	92.4	95.4	100.0	100.0	100.0
T-029	レジディア神楽坂	100.0	100.0	100.0	98.2	96.4	98.2
T-030	レジディア大井町Ⅱ	97.1	94.9	93.1	93.1	93.1	100.0
T-031	レジディア自由が丘	90.5	97.1	97.1	97.1	100.0	100.0
T-032	レジディア水道橋	92.1	94.0	94.2	92.8	93.3	98.6
T-033	レジディアタワー乃木坂	96.1	94.6	94.9	97.6	92.7	93.9
T-034	レジディア赤坂	100.0	100.0	100.0	96.9	96.9	97.6
T-035	レジディア西麻布	91.9	91.2	92.2	91.8	94.2	92.8
T-036	レジディア代官山	95.8	100.0	98.3	94.6	94.6	95.7
T-037	レジディア市ヶ谷	97.5	94.8	93.8	93.6	97.5	97.5
T-038	レジディア六本木檜町公園	91.0	91.7	92.6	96.0	94.2	95.3

物件 番号	物件名称	2021年 8月末 (%)	2021年 9月末 (%)	2021年 10月末 (%)	2021年 11月末 (%)	2021年 12月末 (%)	2022年 1月末 (%)
T-039	レジディアタワー目黒不動産	97.3	97.5	97.1	96.4	95.0	96.6
T-040	レジディア三軒茶屋	97.4	97.3	97.3	97.3	100.0	99.1
T-041	レジディア神田東	92.8	96.8	96.8	94.4	97.5	97.7
T-042	レジディア東麻布	91.0	93.9	90.3	96.8	90.3	96.8
T-043	レジディア恵比寿南	90.8	93.3	90.5	90.6	97.3	100.0
T-044	レジディアタワー麻布十番	97.4	94.5	92.9	91.2	93.4	95.1
T-045	レジディア渋谷	86.1	87.3	87.9	89.9	91.9	95.4
T-046	レジディア中延	95.1	95.3	92.3	92.3	93.7	93.7
T-047	レジディア麻布台	92.6	91.7	95.0	97.4	95.9	94.3
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	100.0	100.0	93.7	98.0	98.0	95.9
T-049	レジディア神田	87.0	93.1	95.2	97.9	94.8	94.8
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	88.4	88.4	97.8	100.0	100.0	100.0
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	96.5	95.9	93.5	94.5	90.0	91.3
T-052	レジディア広尾南	100.0	96.2	100.0	100.0	96.2	92.5
T-053	レジディア目白御留山	96.3	96.3	96.3	100.0	100.0	100.0
T-054	レジディア芝浦	95.6	96.8	96.9	96.9	97.4	97.5
T-055	レジディア御殿山	100.0	100.0	93.8	93.8	100.0	100.0
T-056	レジディア祐天寺	97.5	98.0	94.6	93.0	95.7	98.2
T-057	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	93.9	93.6	95.7	95.2	96.6	95.8
T-058	レジディア上目黒	93.4	93.4	100.0	100.0	100.0	100.0
T-059	レジディア北新宿	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-060	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	98.1	98.9	100.0	98.9	100.0	98.9
T-062	レジディア市谷薬王寺	93.0	93.9	94.8	97.4	96.5	98.2
T-063	レジディア用賀	96.0	92.6	95.4	96.6	97.9	98.7
T-064	レジディアタワー中目黒	95.1	97.6	95.5	94.5	95.4	96.8
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	93.2	94.7	94.6	94.6	95.2	98.5
T-066	レジディア目黒Ⅲ	90.8	96.7	96.7	93.4	96.7	93.4
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	95.4	100.0	100.0	96.4	100.0
T-068	レジディア九段下Ⅱ	95.3	93.6	98.4	96.0	97.8	97.8
T-069	レジディア大森Ⅱ	97.0	96.0	95.9	95.9	94.9	98.0
T-070	レジディア白金高輪	93.6	100.0	97.3	97.3	97.3	100.0
T-071	レジディア中落合	95.2	95.3	94.6	93.2	94.4	94.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	90.1	89.9	83.7	79.8	87.9	96.0
T-073	アルティスコート南青山	85.1	85.1	94.4	100.0	89.6	85.2
T-074	レジディア四谷三丁目	95.3	94.8	97.4	96.0	92.0	98.4
T-075	レジディア高輪桂坂	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	95.9	100.0	96.9	96.9	96.9	100.0
T-077	レジディア新宿御苑	100.0	95.0	97.5	95.0	97.5	100.0

物件 番号	物件名称	2021年 8月末 (%)	2021年 9月末 (%)	2021年 10月末 (%)	2021年 11月末 (%)	2021年 12月末 (%)	2022年 1月末 (%)
T-078	レジディア南品川	94.3	94.1	92.1	95.0	93.2	93.8
T-079	チェスターコート御茶ノ水	94.2	94.2	95.6	92.7	91.1	92.9
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	97.7	97.7	100.0	100.0	95.7	96.0
T-081	レジディア品川	93.1	98.3	94.8	96.6	93.1	100.0
T-082	レジディア代々木Ⅱ	94.8	90.4	91.3	93.9	96.5	100.0
T-083	レジディア中延Ⅱ	97.8	97.8	97.8	91.5	91.4	85.3
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	97.3	97.3	100.0	95.6	100.0	100.0
T-085	レジディア三宿	93.6	93.5	95.7	95.8	91.5	95.8
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	89.6	89.6	94.6	96.0	95.1	96.7
T-087	レジディア市谷砂土原	93.8	93.8	86.1	86.1	86.1	89.5
T-088	レジディア西小山	100.0	97.3	95.9	94.3	90.8	91.3
T-089	レジディア南品川Ⅱ	98.1	97.1	98.1	97.1	97.1	100.0
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	92.8	95.7	95.7	95.7	92.8	97.1
T-091	レジディア大手町北	97.7	97.5	100.0	100.0	100.0	98.1
T-092	レジディア三越前	93.0	90.6	92.1	92.2	88.0	94.4
T-093	レジディア蒲田	94.5	95.6	95.7	96.1	96.7	97.9
T-094	レジディア池袋	97.2	92.8	94.0	98.6	96.8	97.5
T-095	レジディア文京本郷	97.0	98.8	97.6	97.6	97.6	100.0
T-096	レジディア浅草橋	90.5	93.3	86.9	90.3	97.8	95.5
T-097	メゾンエクレーレ江古田	90.5	90.5	92.6	94.7	94.2	95.3
T-098	レジディア上野御徒町	96.9	97.6	98.4	93.5	92.6	95.7
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	95.6	95.6	93.4	95.6	94.5	100.0
T-100	レジディア両国	98.5	96.9	100.0	98.5	98.5	100.0
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	99.4	97.6	97.6	97.6	97.6	99.4
T-102	レジディア大森東	94.7	97.9	97.9	98.9	98.9	98.9
T-103	レジディア錦糸町	94.4	99.1	96.8	97.7	96.7	99.1
T-104	レジディア根岸	93.1	93.1	96.2	100.0	100.0	100.0
T-105	レジディア新川	90.1	94.1	95.5	93.0	89.9	90.5
T-106	レジディア上池袋	97.6	97.6	93.7	95.8	93.7	97.9
T-107	レジディア新中野	90.0	93.2	89.8	89.8	96.6	96.6
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	96.1	94.6	94.0	93.9	92.2	96.9
T-109	レジディア築地	95.4	94.1	95.4	96.6	100.0	98.5
T-110	レジディア笹塚	89.4	90.5	92.4	91.5	92.6	94.4
T-111	レジディア多摩川	97.0	99.0	98.0	96.9	95.0	95.0
T-112	レジディア後楽園	96.7	100.0	96.7	96.7	100.0	97.2
T-113	レジディア銀座東	88.1	89.2	94.8	96.8	92.5	95.6
T-114	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	95.1	95.1	97.1	100.0	98.6	98.6
T-116	レジディア月島	94.3	97.1	97.7	97.7	94.8	94.8
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	95.3	96.5	96.5	96.5	96.5	98.8

物件 番号	物件名称	2021年 8月末 (%)	2021年 9月末 (%)	2021年 10月末 (%)	2021年 11月末 (%)	2021年 12月末 (%)	2022年 1月末 (%)
T-118	レジディア月島Ⅱ	97.0	98.4	97.6	97.1	97.1	95.8
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	98.6	99.2	97.7	97.0	95.6	96.2
T-120	レジディア文京音羽	92.8	95.9	97.5	98.2	94.7	97.6
T-121	レジディア文京千石	94.2	100.0	96.6	93.7	97.1	93.7
T-122	レジディア文京湯島	100.0	97.8	95.9	95.3	93.3	91.4
T-123	レジディア池上	93.7	93.9	93.9	93.9	93.9	100.0
T-124	レジディア日本橋人形町	92.5	92.5	89.1	89.1	89.1	92.5
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	93.4	95.8	95.8	94.6	96.3	100.0
T-126	レジディア入谷	89.8	95.4	94.9	94.9	100.0	96.0
T-127	レジディア日本橋浜町	89.1	91.3	95.7	97.9	97.7	95.6
T-128	レジディア新御徒町	92.6	91.2	90.1	93.1	96.9	98.3
T-129	レジディア千鳥町	93.3	90.1	95.2	93.5	95.2	100.0
T-130	レジディア新川Ⅱ	100.0	100.0	100.0	97.2	95.6	93.6
T-131	レジディア目白	95.4	95.4	97.9	97.8	97.3	97.1
T-132	レジディア葛西	100.0	96.0	96.0	96.7	96.7	100.0
T-133	レジディア日本橋馬喰町	96.8	97.1	98.2	96.0	95.1	95.7
T-134	レジディア杉並方南町	93.1	92.4	93.3	95.0	97.3	97.2
T-135	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-136	レジディア木場	95.5	96.8	97.4	98.1	97.4	99.4
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	95.4	100.0	100.0	96.9
T-138	レジディア文京本駒込	97.8	96.3	96.1	97.0	91.7	97.8
T-139	レジディア月島Ⅲ	94.1	94.7	94.7	93.8	95.1	98.0
T-140	レジディア南千住	96.3	97.0	96.1	96.5	95.4	95.0
T-141	レジディア荻窪	95.7	96.1	97.2	96.3	95.3	98.1
T-142	レジディア門前仲町	94.1	94.1	92.7	95.6	98.5	100.0
T-143	レジディア御茶ノ水	98.9	100.0	96.4	94.3	95.7	96.7
T-144	レジディア大森	89.4	89.5	94.7	96.1	94.7	98.7
T-145	レジディア中村橋	98.7	98.7	96.0	94.6	100.0	98.7
T-146	レジディア勝どき	94.8	91.7	95.5	95.5	90.6	93.8
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	93.4	94.2	89.8	90.5	91.3	94.9
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	95.3	98.4	94.6	95.7	93.0	90.3
T-150	レジディアタワー上池袋	97.5	97.7	97.6	97.4	95.7	97.3
T-151	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-152	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	96.8	94.1	95.1	95.1	95.1	96.3
T-156	レジディア大島	89.9	96.7	96.7	97.8	98.9	98.9

物件番号	物件名称	2021年 8月末 (%)	2021年 9月末 (%)	2021年 10月末 (%)	2021年 11月末 (%)	2021年 12月末 (%)	2022年 1月末 (%)
T-157	レジディア町屋	100.0	98.3	97.2	96.2	93.9	93.7
T-158	レジディア上野池之端	93.9	95.5	95.5	98.8	94.4	94.4
T-159	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-160	レジディア東日本橋	96.2	96.2	100.0	96.2	92.5	88.9
T-161	レジディア中野	92.4	97.5	97.5	97.5	100.0	100.0
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-163	レジディア南雪谷	94.3	93.2	93.5	93.6	96.8	100.0
T-164	レジディア秋葉原	92.0	94.5	94.5	97.5	100.0	100.0
T-165	レジディア浅草吾妻橋	96.7	95.0	98.3	100.0	96.7	96.7
T-166	レジディア大森Ⅲ	98.7	95.0	98.7	95.1	96.4	98.7
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	95.2	97.9	96.9	96.9	95.9	96.9
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	93.4	93.4	93.6	98.3	98.3	100.0
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	98.5	96.9	96.9	100.0	100.0
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	96.0	99.1	97.7	95.5	96.4	98.7
T-171	レジディア亀戸	97.8	98.5	97.7	97.0	95.5	97.8
T-172	レジディア高円寺	88.4	92.3	89.8	91.3	97.6	100.0
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	95.8	97.5	95.0	95.0	95.8	95.8
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	97.0	97.0	96.4	97.0	98.2	98.2
T-175	レジディア池上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	95.2	92.2	95.2	93.3	91.5	93.3
T-177	レジディア中野富士見台	95.9	94.7	93.7	92.7	88.6	91.8
S-002	チェスターハウス川口	97.5	100.0	100.0	100.0	97.4	97.4
S-004	レジディア東松戸	97.7	97.9	95.7	97.9	100.0	100.0
S-005	レジディア新横浜	96.9	98.5	98.5	96.9	96.9	100.0
S-007	レジディア調布	100.0	97.3	98.5	96.4	96.4	98.5
S-011	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-012	レジディア国分寺	93.9	87.9	87.9	90.9	87.9	91.1
S-014	レジディア横濱関内	94.8	93.6	90.1	91.0	92.2	93.1
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-016	レジディア武蔵小杉	100.0	95.0	94.0	98.0	99.0	98.0
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	96.9	95.3	97.9	99.5	98.4	96.3
S-019	レジディア吉祥寺	93.5	93.9	89.8	93.9	93.9	98.0
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-022	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-023	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-024	レジディア浦安	98.3	97.7	96.6	95.5	96.6	98.3
S-025	レジディア南行徳	96.5	96.5	96.5	95.3	96.5	98.8
S-026	レジディア浦安Ⅱ	93.2	94.6	97.3	95.9	97.3	98.6
S-027	レジディア行徳	96.0	94.6	96.0	98.7	100.0	100.0
S-028	レジディア川崎	95.2	92.2	92.7	95.6	95.5	96.1



物件 番号	物件名称	2021年 8月末 (%)	2021年 9月末 (%)	2021年 10月末 (%)	2021年 11月末 (%)	2021年 12月末 (%)	2022年 1月末 (%)
S-029	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-030	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-031	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-032	レジディア本厚木	96.2	94.3	90.5	90.5	88.7	92.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	93.0	97.7	95.4	95.4	100.0	100.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	-	-	100.0	97.4	97.4	100.0
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	97.9	96.6	95.4	95.4	92.3	95.6
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-010	レジディア博多	92.1	92.1	91.9	92.6	93.1	96.3
R-011	レジディア天神橋	89.8	100.0	96.3	97.2	100.0	98.8
R-012	レジディア三宮東	97.0	96.9	99.0	98.5	98.5	99.0
R-013	KC21ビル	95.5	97.1	97.1	98.1	93.8	98.1
R-014	レジディア鞆公園	93.8	92.9	93.1	95.0	96.0	97.0
R-015	レジディア京都駅前	93.8	98.6	97.3	97.3	95.5	96.1
R-016	レジディア高岳	95.6	95.2	96.1	96.3	94.0	94.2
R-017	レジディア日比野	99.2	98.4	97.5	96.6	96.6	95.8
R-019	レジディア天神南	92.8	92.8	94.6	94.6	94.7	98.2
R-020	レジディア博多駅南	97.5	97.5	100.0	100.0	97.5	100.0
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	85.2	83.1	87.4	87.4	92.2	100.0
R-024	レジディア南一条	96.3	95.0	94.4	92.7	93.1	94.7
R-025	レジディア大通西	97.9	97.9	96.4	95.7	96.3	97.2
R-026	レジディア北三条	96.6	98.9	95.8	96.3	94.8	97.6
R-027	レジディア白壁東	97.1	97.1	94.5	97.1	100.0	100.0
R-029	レジディア太秦	93.7	95.8	100.0	98.1	95.9	95.9
R-030	レジディア泉	91.4	92.2	95.8	94.0	94.8	93.9
R-031	レジディア円山北五条	98.0	98.0	92.5	94.5	94.9	96.9
R-032	レジディア徳川	100.0	100.0	100.0	95.9	81.5	81.5
R-034	レジディア大通公園	95.4	95.4	92.3	92.3	91.5	96.6
R-035	レジディア谷町	96.5	95.4	94.4	96.2	97.9	96.4
R-036	レジディア久屋大通	85.0	93.8	96.9	98.6	98.6	98.3
R-037	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-038	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-039	レジディア江戸堀	93.9	93.3	91.0	90.1	93.2	95.5
R-040	レジディア京町堀	98.7	98.7	96.7	96.7	96.7	96.2
R-041	レジディア江坂	96.5	98.8	98.8	97.5	92.8	96.5
R-042	レジディア西新	96.0	97.6	96.9	98.4	96.3	93.8
R-043	レジディア鶴舞	96.1	93.8	93.0	90.7	93.0	93.0
R-044	レジディア神戸磯上	93.7	95.1	97.3	96.9	95.5	98.7

物件番号	物件名称	2021年 8月末 (%)	2021年 9月末 (%)	2021年 10月末 (%)	2021年 11月末 (%)	2021年 12月末 (%)	2022年 1月末 (%)
R-045	レジディア北二条イースト	98.1	100.0	96.2	94.3	98.1	100.0
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	95.9	96.3	97.5	95.6	99.0	97.3
R-047	レジディア丸の内	96.7	96.7	96.7	90.9	93.1	94.3
R-048	レジディア札幌駅前	97.3	98.2	98.2	96.0	95.7	94.2
R-049	レジディア御所東	94.6	95.3	96.6	96.6	96.6	98.0
R-050	レジディア洛北	97.5	97.5	98.7	95.3	95.3	100.0
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	98.8	97.7	97.1	95.0	95.6	97.2
R-052	レジディアタワー仙台	93.3	94.6	91.6	92.8	94.1	95.8
R-053	レジディア東桜Ⅱ	96.2	95.0	95.8	96.2	97.0	93.3
R-054	レジディア榴岡	97.0	98.6	95.9	93.9	93.9	94.2
R-055	レジディア神戸元町	98.8	96.6	97.7	97.6	90.9	91.1
R-056	レジディア仙台本町	97.5	97.1	94.2	92.5	93.7	95.4
R-057	レジディア仙台原ノ町	93.2	96.0	97.2	98.4	100.0	95.2
R-058	レジディア南一条イースト	91.4	93.4	90.9	93.4	93.0	95.4
R-059	レジディア新大阪	92.7	93.8	93.1	92.0	93.1	95.1
R-060	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-061	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-062	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	97.8	96.2	97.8	97.8	96.2	96.9
R-064	レジディア高宮	97.7	96.1	96.1	97.7	96.1	100.0
R-065	レジディア桑園	96.6	94.9	94.9	94.9	94.9	95.0
R-066	レジディア天神	97.7	93.2	95.5	95.5	96.6	97.7
R-067	レジディア薬院大通	96.7	95.6	97.8	98.9	97.8	97.8
R-068	レジディア博多Ⅱ	93.0	96.2	96.8	95.6	98.1	97.2
R-069	レジディア警固	97.5	98.7	97.5	98.9	98.9	100.0
R-070	レジディア白壁	94.4	92.7	96.3	96.3	96.3	97.3
R-071	レジディア栄	90.9	89.6	89.6	89.6	88.3	92.2
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-073	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-074	レジディア札幌駅ノース	86.6	89.0	89.0	89.0	89.0	95.7
R-075	レジディア比治山公園	100.0	97.7	91.9	94.2	96.5	97.7
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	92.5	92.5	95.0	87.4	90.0	87.5
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	94.1	97.5	94.1	94.1	97.5	97.5
R-078	レジディア榴岡公園	95.1	95.1	95.1	95.9	95.9	94.5
R-079	レジディア仙台上杉	96.9	96.9	96.9	96.9	94.9	94.9
R-080	レジディア城北公園通	98.8	98.8	98.4	95.7	98.6	100.0
R-081	レジディア京都壬生	93.3	93.3	91.1	91.1	95.6	97.8
R-082	レジディア西天満	-	-	97.5	97.5	92.5	93.8
全運用不動産稼働率		96.0	96.3	96.2	96.1	96.0	96.9

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

(注2) レジディア代々木及びレジディア西新宿は2021年10月18日付で譲渡しています。

## (2) 資本的支出の状況

## 1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
レジディアタワー目黒不動前 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2022年 1月 至 2022年 3月	95	3	3
レジディア祐天寺 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2021年 12月 至 2022年 6月	144	27	27
レジディア杉並方南町 (東京都杉並区)	大規模修繕工事	自 2021年 12月 至 2022年 3月	141	63	63
レジディア榴岡 (宮城県仙台市宮城野区)	大規模修繕工事	自 2021年 12月 至 2022年 4月	136	3	3
レジディア仙台一番町 (宮城県仙台市青葉区)	大規模修繕工事	自 2021年 12月 至 2022年 4月	114	32	32

## 2) 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で1,463百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用695百万円とあわせ、合計2,158百万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)
レジディア南一条 (北海道札幌市中央区)	大規模修繕工事	自2021年7月1日 至2022年1月31日	147
レジディア大通西 (北海道札幌市中央区)	大規模修繕工事	自2021年7月1日 至2021年12月31日	142
レジディア恵比寿Ⅱ (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自2021年5月13日 至2021年10月30日	81
その他不動産等	大規模修繕工事		541
その他不動産等	リニューアル工事等		551
合計			1,463

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

## 3) 修繕積立金

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

(単位：百万円)

営業期間	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
	自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日	自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日	自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日	自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日	自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日
当期首積立金残高	1,822	1,972	2,130	2,233	2,147
当期積立額	976	1,035	1,369	1,402	1,106
当期積立金取崩額	826	876	1,267	1,487	450
次期繰越額	1,972	2,130	2,233	2,147	2,804