

## 2021年1月期 決算短信 (REIT)

2021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 常務取締役 人総・IR本部長 川上 博  
 TEL (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2021年4月28日 分配金支払開始予定日 2021年4月19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. 2021年1月期の運用、資産の状況 (2020年8月1日～2021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	%
2021年1月期	17,014	△2.0	8,513	2.6	7,549	3.1	7,548	3.1
2020年7月期	17,357	1.1	8,294	△7.5	7,321	△7.9	7,320	△7.9

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2021年1月期	5,450	3.3	1.6	44.4
2020年7月期	5,285	3.2	1.6	42.2

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2021年1月期	5,600	7,756	—	0	102.7	3.4
2020年7月期	5,635	7,804	—	0	106.6	3.4

(注)2020年7月期の分配金の支払原資には335百万円、2021年1月期の分配金の支払原資には335百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2021年1月期	458,579	230,966	50.4	166,763
2020年7月期	457,568	231,225	50.5	166,950

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年1月期	11,589	296	△6,622	23,334
2020年7月期	13,441	△4,054	△7,611	18,070

2. 2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）及び2022年1月期（2021年8月1日～2022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
2021年7月期	16,907	△0.6	8,168	△4.0	7,230	△4.2	7,230	△4.2	5,600	—
2022年1月期	16,853	△0.3	8,153	△0.2	7,244	0.2	7,244	0.2	5,600	—

（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）（2021年7月期）5,220円（2022年1月期）5,230円

（注）2021年7月期分配金及び2022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（2021年7月期137百万円、2022年1月期127百万円）を前提としていることから「当期純利益の金額」とは異なります。上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況（1）運用状況（2）次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- |                          |          |            |          |            |
|--------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 2021年1月期 | 1,385,000口 | 2020年7月期 | 1,385,000口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2021年1月期 | 0口         | 2020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、27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、2～10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 .....	10
2. 財務諸表 .....	11
(1) 貸借対照表 .....	11
(2) 損益計算書 .....	13
(3) 投資主資本等変動計算書 .....	14
(4) 金銭の分配に係る計算書 .....	16
(5) キャッシュ・フロー計算書 .....	17
(6) 継続企業の前提に関する注記 .....	18
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 .....	18
(8) 財務諸表に関する注記事項 .....	19
(9) 発行済投資口の総口数の増減 .....	28
3. 参考情報 .....	29
(1) 運用資産等の価格に関する情報 .....	29
(2) 資本的支出の状況 .....	98

## 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（134物件、取得価格合計1,948億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（51物件、取得価格合計821億円）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、それに伴う残存期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在308億円）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271物件、4,585億円（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。以下同じです。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2018年7月期 (第16期)	2019年1月期 (第17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)
運用日数	181日	184日	181日	184日	182日	184日
期中物件取得 <sup>(注2)</sup>	67億円	4億円	6億円	94億円	75億円	29億円
期中物件売却 <sup>(注2)</sup>	24億円	-	-	52億円	38億円	10億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,476億円	4,481億円	4,487億円	4,529億円	4,567億円	4,585億円
期末保有物件数	263物件	264物件	265物件	269物件	271物件	271物件
期中平均稼働率	97.0%	97.0%	97.1%	96.8%	96.7%	95.9%
当期純利益/口 <sup>(注3)</sup>	5,250円	5,173円	5,254円	5,736円	5,285円	5,450円
1口当たり分配金	5,499円	5,422円	5,504円	5,620円	5,635円	5,600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

コロナ禍により、都心の狭小住戸を中心に解約が増加したことから、当該住戸を中心に賃料などの募集条件を緩和し、稼働率の下落を抑えることに努めました。

## ② 外部成長

第三者から利回りの高い2物件（取得価格合計29億円）を取得し、低利回りかつ小規模な2物件（取得価格合計10億円）を売却し、物件の入替を行いました。また、当該売却により2.9億円程度の売却益を実現しました。

## ③ 財務戦略

低金利環境の中、有利子負債の平均残存年数を長期化し、平均支払金利を低減しました。また、金利の固定化比率を高め、財務基盤の強化に努めました。

## ④ サステナビリティ

保有物件のテナント専有部を含めた電気消費量のデータ把握率の向上や、グリーンリース条項<sup>(注4)</sup>を含む賃貸借契約の締結を促進したこと等が評価され、「GRESBリアルエステイト評価」から、アジア・住居セクターにおいて首位の評価を得たことを示す「セクターリーダー」に選出されました。

(注4) 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等に関する条項を設定しています。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

(単位：百万円)

項目	前期実績	業績予想 <sup>(注5)</sup>	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	17,357	16,702	17,014	△343	+311
営業利益	8,294	8,152	8,513	+218	+360
経常利益	7,321	7,175	7,549	+228	+374
当期純利益	7,320	7,174	7,548	+228	+374
当期純利益/口	5,285円	5,180円	5,450円	+165円 <sup>(注6)</sup>	+270円 <sup>(注6)</sup>
1口当たり分配金	5,635円	5,540円	5,600円	△35円	+60円

(注5) 業績予想とは、2020年9月16日付「2020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6) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、稼働率低下による賃貸収入の減少、売却益の減少があったものの、これらを上回る売却損の剥落により前期実績対比165円増加の5,450円となりました。業績予想との比較においては、主に売却益の計上、入居者募集費用及び金融費用の減少により、増収増益となりました。

1口当たり分配金については、当期発生の売却益の一部（1口当たり210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117円）を加え、前期実績対比35円減配、業績予想対比60円増配となる、5,600円となりました。

## ① 内部成長

## － 募集条件緩和で稼働率下落を抑制 －

当期は、コロナ禍により都心の狭小住戸を中心に解約が増加したことから、同タイプの住戸を中心に賃料などの募集条件を緩和し、稼働率の下落を抑えることに努めました。その結果、期中平均稼働率は、業績予想の96.0%にはわずかに届かなかったものの95.9%（前期比-0.8%pt）に留めることができました。

入替時賃料変動率は、前期の過去最高の+5.5%から一転、当期は+1.2%と急減速しました。前述のとおり、都心狭小物件の需要喚起のため、当該住戸の賃料を下げたことが主な要因です。更新時賃料変動率も、コロナ禍において8月から11月（4ヶ月間）まで値上げ打診を中止していたことにより、前期の+1.2%から+0.4%となっています。

ただし、そのような中においても、都心部の住戸を含め、十分な広さの住戸については、引き続き底堅い需要が見られ、賃料を引き上げることができています。

## － 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10件（工事金額税抜 899百万円）実施しました。また、バリューアップ工事については、前期中に中国からの住設機器の仕入れの滞りが解消されていたこともあり、計21件（工事金額税抜76百万円）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、2021年1月31日までに新たな賃貸借契約が締結された9戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均約26.6%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

## － 入替による収益力向上及び分配金安定化 －

当期においては、第三者からレジディア中野富士見台及びレジディア城北公園通の2物件を取得価格合計29億円で取得し、レジディア代々木の杜及びレジディア経堂の2物件（取得価格合計10億円）を売却する入替を行いました。

これにより、NOIは97百万円<sup>(注7)</sup>増加する見込みであり、2.9億円程度の売却益を実現しました。当該売却益のほとんどは内部留保し、今後の分配金の安定化を図ります。

(注7) 当期取得資産の取得時の鑑定評価書における直接還元法上の年間NOIの合計額141百万円から、譲渡資産の2018年1月期から2020年7月期の実績NOI年平均額の合計額44百万円を差し引き算出しています。

## ③ 財務戦略

## ー 平均支払金利の低減、調達年数の伸長及び支払金利の固定化比率の増加 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、金融機関の本投資法人に対する貸し出し姿勢に変化はなく、総額149億円(平均支払金利<sup>(注8)</sup>0.36%、平均調達年数8.7年)の借入れ等(投資法人債を含みます。)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0.69%となり、前期の0.70%から支払金利の低減を実現しました。また、残存年数は4.75年から4.81年に長期化し、支払金利の固定化比率<sup>(注9)</sup>は97.4%から98.4%になり、平均支払金利低減と合わせて財務基盤の一層の強化を図ることができました。

また、平均支払金利低減のため、当期は株式会社千葉銀行を新規レンダーとして招聘し、引き続き財務基盤の強化に努めています。

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。

(注9) 「固定化比率」とは、固定金利の有利子負債残高(金利スワップによって固定化した有利子負債を含みます。)を有利子負債残高で除した数値で示したものです。

## 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、以下の取組みを行いました。

## ・ 環境に対する取組み

地球温暖化に伴う気候変動により、水災害が頻発、激甚化していることから、保有物件における浸水リスク等を把握し、浸水リスクの高い物件については、専門家と協働して、物件の特性に応じた対応方針を決定しました。

省エネ対策の一環として、保有物件の共有部の照明のLED化を進めており、当期は新たに7物件においてLED化を行い、当期末現在で95物件(ポートフォリオの35.1%相当)においてLED化が完了しています。また、賃貸借契約においてはグリーンリース条項の導入を促進し、当期末現在、賃貸戸数のうち、56.8%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30.1%について取得しています。

## ・ 社会に対する取組み

コロナ禍への対応として、資産運用会社において前期から在宅勤務や時差出勤を導入し、社員の健康と安全の確保に努めています。また、当期においては、在宅勤務の増加に伴う運動不足の解消と社員の健康維持を目的にウォーキングイベントを開催しました。

なお、職業生活と家庭生活を両立させる職場環境を目指し、女性活躍推進プロジェクトを発足しました。

## ・ ガバナンスに対する取組み

当期におけるガバナンスに対する取り組みとしては、法令等遵守と透明で公正な政治との関係を確立することを目的とし、2020年10月に「政治資金及び選挙活動に関する基本方針」を制定しています。

これらの施策により、欧州の年金基金が中心となって創設した、不動産会社及び運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマークであるGRESBリアルエステイト評価から、2014年より継続的に「GreenStar」の評価を得ています。また、当期は、前述の電気消費量のデータ把握率の向上及びグリーンリース条項の導入促進等が評価され、アジア・住居セクターにおいて首位の評価を得たことを示す「セクターリーダー」に選出されました。



## 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)

新型コロナウイルス感染拡大の第三波が秋口から各国に襲来する中においても、株式市場は底堅く推移しました。特に11月以降は、米国で新大統領が選出される中、大規模な経済対策への期待やワクチン接種の開始を受けて株式市場は急騰し、日経平均株価指数は2021年1月に30年ぶりの水準に回復しました。

J-REITの投資口の発行市場については、外出自粛によるオンライン販売の好調を受けて物流施設への需要が高まるという好ましい外部環境となっている物流系銘柄を中心に堅調に推移しました。

東証リート指数については、新型コロナウイルス感染拡大当初の急落直後の回復からは、年末まで1,700ポイント前後で推移しました。しかし、年明け後は、コロナ禍の影響が大きいと考えられたことから投資口価格が低迷していたオフィスや商業銘柄が、心配されていたほどには影響が出ていないことが徐々に明らかになり、割安感からの買い戻しが入り、東証リート指数は2,000ポイントをつけるまでに回復しています。

金利については、足元では、長期金利に上昇が見られるものの、金融機関の貸出姿勢に特段の変化は見られず、各銘柄は、支障無く資金調達が行えています。

## (不動産売買市場)

コロナ禍による経済への打撃が他国と比べて少ないと考えられることから、国内不動産への投資需要が海外投資家を中心に高く、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)

東京都の人口移動は、コロナ禍を受けて2020年7月から一貫して転出超過となり、2020年の年間では転入超過数は、前年の4割ほどに縮小しました。その反面、賃貸住宅の着工数は横這いで推移していることから、これまで逼迫していた東京都心の賃貸需給は緩みつつあるものと思われます。特に、若年層の転入が減っていることや在宅勤務の増加により、都心の狭小住戸への需要が鈍化しています。ただし、そのような環境下、都心であっても十分な部屋数や広さのある住戸については引き続き堅調な需要が見られます。

例年、東京都への年間の転入超過の過半が3月の入学入社や転勤にともなって発生します。したがって、今後の需給を占う上では、3月以降に緊急事態宣言が解除された後の人口移動の状況が試金石となるものと考えます。



## 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

賃貸住宅市場においては、新型コロナウイルス感染拡大による東京都からの転出超過に伴い、解約件数が前年同月対比で増加しているため、募集条件を緩和し、稼働率維持を優先する運営を行います。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、引き続きテナントおよびエリア分散を念頭においた投資を行っていきます。

その他、東京都心において再開発が活発に行われていることから、同開発対象地にある本投資法人の保有物件については開発事業者による物件の入れ替えの提案を受けることが予想されます。不動産売買市場が活況を呈している中、そのような物件が、物件入替を前提に好条件で売却できるのであれば、前向きに検討していきます。

## 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、引き続き保有物件の省エネ対策、温暖化ガスの排出削減策の導入を進めていきます。また、本投資法人は、2020年3月11日に気候関連財務情報開示タスクフォースの提言に賛同を表明しており、提言の実現に向けた取り組みを進めていきます。

## 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

2021年7月期（第22期）及び2022年1月期（第23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	2021年1月期 実績	2021年7月期 予想	2022年1月期 予想
営業収益	17,014	16,907	16,853
営業利益	8,513	8,168	8,153
経常利益	7,549	7,230	7,244
当期純利益	7,548	7,230	7,244
当期純利益/口	5,450円	5,220円	5,230円
1口当たり分配金	5,600円	5,600円 <sup>(注12)</sup>	5,600円 <sup>(注12)</sup>

(注12) 2021年7月期及び2022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2022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「2021年7月期及び2022年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## &lt;2021年7月期及び2022年1月期運用状況の予想の前提条件&gt;

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2021年7月期：2021年2月1日～2021年7月31日（181日）</li> <li>2022年1月期：2021年8月1日～2022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271物件が2022年1月期まで異動（新規物件の取得又はお保有物件の売却等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> <li>月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2021年7月期：96.4%、2022年1月期：96.6%</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おります。</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。 2021年7月期：2,797百万円、2022年1月期：2,819百万円</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。 2021年7月期：901百万円、2022年1月期：910百万円</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。 2021年7月期：932百万円、2022年1月期：899百万円</li> </ul>

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における有利子負債総額は220,788百万円が2022年1月期末まで変動がないことを前提としています。</li> <li>本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。 2021年7月期末：有利子負債残高 220,788百万円、LTV：約48.2% 2022年1月期末：有利子負債残高 220,788百万円、LTV：約48.3%</li> <li>本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 <math>LTV = (\text{有利子負債残高} \div \text{総資産}) \times 100</math></li> </ul>															
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在発行済である1,385,000口を前提としており、2022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。</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：308億円）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"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>内部留保の取崩し</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021年7月期</td> <td>7,230百万円</td> <td>190百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,756百万円</td> </tr> <tr> <td>2022年1月期</td> <td>7,244百万円</td> <td>176百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,756百万円</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	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2021年7月期	7,230百万円	190百万円	335百万円	7,756百万円	2022年1月期	7,244百万円	176百万円	335百万円	7,756百万円
	当期純利益	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額												
2021年7月期	7,230百万円	190百万円	335百万円	7,756百万円												
2022年1月期	7,244百万円	176百万円	335百万円	7,756百万円												
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

該当事項はありません。

## E. 情報開示

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

## (2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2020年10月29日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,178,864	14,385,801
信託現金及び信託預金	9,891,267	9,948,242
営業未収入金	223,134	191,555
前払費用	462,739	337,740
未収消費税等	—	8,572
その他	6,764	6,254
貸倒引当金	△8,405	△8,310
流動資産合計	24,754,366	24,869,856
固定資産		
有形固定資産		
建物	78,541,149	79,223,736
減価償却累計額	△16,276,112	△17,158,108
建物（純額）	62,265,037	62,065,628
構築物	27,169	27,169
減価償却累計額	△10,392	△11,284
構築物（純額）	16,777	15,884
機械及び装置	125,248	139,536
減価償却累計額	△37,795	△43,615
機械及び装置（純額）	87,453	95,921
工具、器具及び備品	454,973	504,661
減価償却累計額	△225,885	△253,480
工具、器具及び備品（純額）	229,088	251,180
土地	78,556,387	78,569,071
建設仮勘定	16,604	68,420
信託建物	156,767,610	157,875,729
減価償却累計額	△31,714,517	△33,410,141
信託建物（純額）	125,053,092	124,465,587
信託構築物	201,840	207,045
減価償却累計額	△121,213	△124,603
信託構築物（純額）	80,626	82,442
信託機械及び装置	232,537	247,752
減価償却累計額	△135,532	△143,727
信託機械及び装置（純額）	97,004	104,024
信託工具、器具及び備品	1,054,565	1,142,124
減価償却累計額	△678,338	△722,450
信託工具、器具及び備品（純額）	376,227	419,674
信託土地	161,506,474	163,145,192
信託建設仮勘定	68,269	7,007
有形固定資産合計	428,353,043	429,290,034
無形固定資産		
信託借地権	1,837,204	1,802,767
その他	4,425	3,907
無形固定資産合計	1,841,630	1,806,674

(単位：千円)

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	868,832	849,608
差入保証金	575,017	581,138
信託差入保証金	1,038,903	1,038,903
その他	1,090	1,090
投資その他の資産合計	2,483,843	2,470,740
固定資産合計	432,678,517	433,567,449
繰延資産		
投資口交付費	4,604	3,499
投資法人債発行費	131,267	138,540
繰延資産合計	135,871	142,040
資産合計	457,568,755	458,579,346
負債の部		
流動負債		
営業未払金	325,991	475,585
短期借入金	2,000,000	500,000
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	25,218,000	28,978,000
未払金	1,519,594	1,475,825
未払費用	58,741	95,276
未払消費税等	61,381	—
前受金	54,106	73,103
その他	18,911	18,815
流動負債合計	30,756,727	31,616,607
固定負債		
投資法人債	31,500,000	34,000,000
長期借入金	159,370,000	157,310,000
預り敷金及び保証金	1,310,759	1,308,502
信託預り敷金及び保証金	3,372,464	3,340,940
デリバティブ債務	32,855	36,457
固定負債合計	195,586,078	195,995,900
負債合計	226,342,806	227,612,507
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 31,185,832	※3 30,850,311
任意積立金合計	31,185,832	30,850,311
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,817,868	7,897,882
剰余金合計	92,223,980	91,968,473
投資主資本合計	231,258,804	231,003,296
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△32,855	△36,457
評価・換算差額等合計	△32,855	△36,457
純資産合計	※1 231,225,948	※1 230,966,838
負債純資産合計	457,568,755	458,579,346

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 16,851,176	※1 16,718,837
不動産等売却益	※2 506,184	※2 295,187
営業収益合計	17,357,361	17,014,025
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 6,707,351	※1 6,630,053
不動産等売却損	※3 511,921	—
資産運用報酬	1,248,184	1,241,028
資産保管手数料	9,855	9,854
一般事務委託手数料	54,109	53,263
役員報酬	6,300	6,300
租税公課	301,808	365,115
貸倒引当金繰入額	1,362	—
その他営業費用	221,849	195,102
営業費用合計	9,062,743	8,500,718
営業利益	8,294,617	8,513,307
<b>営業外収益</b>		
受取利息	7,207	5,996
受取補償金	3,506	—
未払分配金戻入	1,351	1,202
貸倒引当金戻入額	—	94
違約金収入	55	—
その他	200	—
営業外収益合計	12,321	7,294
<b>営業外費用</b>		
支払利息	667,993	660,501
投資法人債利息	111,026	112,724
投資口交付費償却	1,105	1,105
投資法人債発行費償却	12,593	12,224
融資関連費用	192,593	181,859
その他	196	2,613
営業外費用合計	985,508	971,029
経常利益	7,321,429	7,549,572
税引前当期純利益	7,321,429	7,549,572
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	7,320,824	7,548,967
前期繰越利益	497,044	348,915
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,817,868	7,897,882



## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本						投資主資本 合計
	出資総額	剰余金				剰余金合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		
			一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	139,034,823	53,220,279	31,521,354	31,521,354	7,945,222	92,686,856	231,721,679
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					△7,783,700	△7,783,700	△7,783,700
当期純利益					7,320,824	7,320,824	7,320,824
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	△127,353	△462,875	△462,875
当期末残高	139,034,823	53,220,279	31,185,832	31,185,832	7,817,868	92,223,980	231,258,804

	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	△23,019	△23,019	231,698,659
当期変動額			
一時差異等調整積立金の取崩			—
剰余金の配当			△7,783,700
当期純利益			7,320,824
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△9,835	△9,835	△9,835
当期変動額合計	△9,835	△9,835	△472,710
当期末残高	△32,855	△32,855	231,225,948

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金				当期末処分利益 又は当期末処理 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	31,185,832	31,185,832	7,817,868	92,223,980	231,258,804
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					△7,804,475	△7,804,475	△7,804,475
当期純利益					7,548,967	7,548,967	7,548,967
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	80,013	△255,507	△255,507
当期末残高	139,034,823	53,220,279	30,850,311	30,850,311	7,897,882	91,968,473	231,003,296

	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	△32,855	△32,855	231,225,948
当期変動額			
一時差異等調整積立金の取崩			—
剰余金の配当			△7,804,475
当期純利益			7,548,967
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△3,602	△3,602	△3,602
当期変動額合計	△3,602	△3,602	△259,109
当期末残高	△36,457	△36,457	230,966,838

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日	当期 自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日
I 当期末処分利益	7,817,868,851円	7,897,882,834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	7,804,475,000円	7,756,000,000円
(投資口1口当たり分配金の額)	(5,635円)	(5,600円)
IV 次期繰越利益	348,915,479円	477,404,462円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益7,817,868,851円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、前期に内部留保した497,044,119円のうち、348,915,479円を分配金の安定化のため内部留保した後の7,804,475,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益7,897,882,834円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、477,404,462円を分配金の安定化のため内部留保した後の7,756,000,000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 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	7,321,429	7,549,572
減価償却費	2,798,046	2,802,867
投資口交付費償却	1,105	1,105
投資法人債発行費償却	12,593	12,224
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,362	△94
受取利息	△7,207	△5,996
支払利息	667,993	660,501
投資法人債利息	111,026	112,724
営業未収入金の増減額 (△は増加)	857	31,578
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)	△126,685	124,999
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△89,391	△61,381
営業未払金の増減額 (△は減少)	67,025	159,997
未払金の増減額 (△は減少)	74,370	△43,662
未払費用の増減額 (△は減少)	△28,328	28,288
前受金の増減額 (△は減少)	△11,422	18,997
有形固定資産の売却による減少額	1,117,601	—
信託有形固定資産の売却による減少額	2,334,920	953,840
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△24,404	19,224
その他	△546	△1,188
小計	14,220,346	12,355,026
利息の受取額	816	499
利息の支払額	△779,517	△764,979
法人税等の支払額	△643	△556
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,441,002	11,589,989
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△6,000,000	—
定期預金の払戻による収入	11,000,000	5,000,000
有形固定資産の取得による支出	△6,561,494	△831,693
信託有形固定資産の取得による支出	△2,500,805	△3,837,674
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	29,879	△2,257
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△21,925	△31,523
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,054,346	296,851
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,000,000	500,000
短期借入金の返済による支出	—	△2,000,000
長期借入れによる収入	14,040,000	11,900,000
長期借入金の返済による支出	△14,870,000	△10,200,000
投資法人債の発行による収入	—	2,500,000
投資法人債の償還による支出	—	△1,500,000
投資法人債発行費の支出	—	△19,497
分配金の支払額	△7,781,924	△7,803,431
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,611,924	△6,622,929
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,774,731	5,263,911
現金及び現金同等物の期首残高	16,295,400	18,070,132
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,070,132	※1 23,334,043

## (6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が17,228千円、当期が978千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

## (8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

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

	前期 (2020年7月31日)	当期 (2021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 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

## ※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2020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	31,521,354	335,521	31,185,832	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 (2021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	31,185,832	335,521	30,850,311	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 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)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	14,838,488		14,806,016	
共益費収入	848,122		851,683	
駐車場収入	438,368	16,124,979	428,689	16,086,390
その他収入				
付帯収入	95,634		86,803	
その他	630,563	726,197	545,643	632,447
不動産賃貸事業収入合計		16,851,176		16,718,837
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	888,437		894,870	
管理業務等委託費用	1,219,113		1,181,136	
水道光熱費	227,110		205,986	
修繕費	727,740		716,149	
損害保険料	24,943		25,266	
信託報酬	77,285		77,115	
その他賃貸事業費用	745,192		727,179	
減価償却費	2,797,528	6,707,351	2,802,349	6,630,053
不動産賃貸事業費用合計		6,707,351		6,630,053
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		10,143,824		10,088,784

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

(レジディア緑地公園)

(単位：千円)

不動産等売却収入	957,000
不動産等売却原価	857,423
その他売却費用	25,906
不動産等売却益	73,670

(レジディア京橋)

(単位：千円)

不動産等売却収入	1,560,000
不動産等売却原価	1,117,601
その他売却費用	9,883
不動産等売却益	432,514

当期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

(レジディア代々木の杜)

(単位：千円)

不動産等売却収入	919,000
不動産等売却原価	691,590
その他売却費用	24,871
不動産等売却益	202,538



(レジディア経堂)

(単位：千円)

不動産等売却収入	357,000
不動産等売却原価	262,249
その他売却費用	2,100
不動産等売却益	92,649

※3. 不動産等売却損の内訳

前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

(レジディア亀山)

(単位：千円)

不動産等売却収入	1,000,000
不動産等売却原価	1,477,171
その他売却費用	34,750
不動産等売却損	511,921

当期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

## 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月1日 至 2021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 2020年2月1日 至 2020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しています。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、2020年7月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

当期 (自 2020年8月1日 至 2021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しています。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 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)
現金及び預金	14,178,864千円	14,385,801千円
信託現金及び信託預金	9,891,267千円	9,948,242千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△6,000,000千円	△ 1,000,000千円
現金及び現金同等物	18,070,132千円	23,334,043千円

(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 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
一年内	740,664千円	740,664千円
一年超	10,949,059千円	10,578,727千円
合計	11,689,723千円	11,319,391千円

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 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
一年内	3,052,118千円	2,984,242千円
一年超	5,278,955千円	4,511,358千円
合計	8,331,074千円	7,495,601千円

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

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

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

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2020年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,178,864	14,178,864	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,891,267	9,891,267	—
(3) 短期借入金	(2,000,000)	(2,000,069)	69
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(1,500,000)	(1,501,100)	1,100
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(25,218,000)	(25,269,916)	51,916
(6) 投資法人債	(31,500,000)	(31,805,027)	305,027
(7) 長期借入金	(159,370,000)	162,129,885	2,759,885
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△947,395	△947,395
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(32,855)	(32,855)	—

当期（2021年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,385,801	14,385,801	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,948,242	9,948,242	—
(3) 短期借入金	(500,000)	(500,046)	46
(4) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(28,978,000)	(29,053,549)	75,549
(6) 投資法人債	(34,000,000)	(34,317,758)	317,758
(7) 長期借入金	(157,310,000)	(159,839,914)	2,529,914
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△776,081	△776,081
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(36,457)	(36,457)	—

(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(3) 短期借入金、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期（2020年7月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,178,864	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,891,267	—	—	—	—	—
合計	24,070,132	—	—	—	—	—

当期（2021年1月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,385,801	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,948,242	—	—	—	—	—
合計	24,334,043	—	—	—	—	—

(注4) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期（2020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	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	25,218,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	5,000,000	7,500,000	2,000,000	17,000,000
長期借入金	—	27,220,000	16,230,000	13,300,000	16,250,000	86,370,000
合計	28,718,000	27,220,000	21,230,000	20,800,000	18,250,000	103,370,000

当期（2021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	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	28,978,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	3,000,000	7,500,000	5,500,000	16,000,000
長期借入金	—	21,710,000	19,880,000	11,550,000	18,300,000	85,870,000
合計	29,478,000	23,710,000	22,880,000	19,050,000	23,800,000	101,870,000

(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 (2020年7月31日)  
該当事項はありません。

当期 (2021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 (2020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	72,188,000	57,620,000	△947,395 (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	3,370,000	3,370,000	△32,855

当期 (2021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	67,888,000	47,560,000	△776,081 (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	3,870,000	3,870,000	△36,457

(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 (2020年7月31日)	当期 (2021年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,644	2,614
合併時受入評価差額	9,413,929	9,313,462
その他	163,245	174,073
繰延税金資産小計	9,579,820	9,490,150
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,579,820	△9,490,150
評価性引当額小計	△9,579,820	△9,490,150
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 (2020年7月31日)	当期 (2021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	△1.64	△1.19
分配金の損金算入額	△29.82	△30.27
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 2020年2月1日 至 2020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 2020年8月1日 至 2021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 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	427,399,620	430,190,248
期中増減額 (注2)	2,790,627	902,553
期末残高	430,190,248	431,092,802
期末の時価 (注3)	607,022,000	619,542,000

(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4物件の取得(6,311,323千円)、不動産信託受益権1物件の取得(1,576,097千円)であり、主な減少額は不動産1物件の売却(1,117,601千円)、不動産信託受益権2物件の売却(2,334,594千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産信託受益権2物件の取得(3,119,684千円)であり、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却(953,840千円)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、賃貸等不動産に関する損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご参照ください。

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
1口当たり純資産額	166,950円	166,763円
1口当たり当期純利益	5,285円	5,450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 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)	当期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)
当期純利益 (千円)	7,320,824	7,548,967
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)	7,320,824	7,548,967
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)

該当事項はありません。

## 〔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	
2016年9月23日	公募増資	47,500	1,347,500	12,115	127,052	(注1)
2016年10月19日	第三者割当増資	2,500	1,350,000	637	127,690	(注2)
2019年9月26日	公募増資	33,000	1,383,000	10,696	138,386	(注3)
2019年10月21日	第三者割当増資	2,000	1,385,000	648	139,034	(注4)

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

(注2) 1口当たり発行価額255,068円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

(注3) 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4) 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2021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20期 2020年7月31日現在		第21期 2021年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	107,794	23.6	106,432	23.2
		都心部 (注4)	106,682	23.3	107,985	23.5
	東京23区 計		214,476	46.9	214,417	46.8
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	21,611	4.7	21,616	4.7
		政令指定都市等 (注6)	52,931	11.6	53,992	11.8
	その他地域 計		74,542	16.3	75,609	16.5
小計			289,018	63.2	290,026	63.2
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	65,216	14.3	65,346	14.2
		都心部 (注4)	30,936	6.8	30,927	6.7
	東京23区 計		96,153	21.0	96,273	21.0
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	15,323	3.3	15,158	3.3
		政令指定都市等 (注6)	29,694	6.5	29,634	6.5
	その他地域 計		45,018	9.8	44,792	9.8
小計			141,171	30.9	141,066	30.8
預金・その他の資産			27,378	6.0	27,486	6.0
資産総額計			457,568	100.0	458,579	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

(注5) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の一部をいいます。

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

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

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

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

	第20期 2020年7月31日現在		第21期 2021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)	226,342	49.5	227,612	49.6
純資産総額 (注1)	231,225	50.5	230,966	50.4
資産総額 (注1)	457,568	100.0	458,579	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

2021年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

## A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,409
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,391
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,140
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,119
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,026
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,039
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,032
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,449
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	699
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	557
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,363
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	917
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,354
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	878
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	552
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	721
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,472
	P-30	○	ピアネット汐留	1,950	0.4	1,745
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	320
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	304
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	337
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	841
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,191
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,062
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,867
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,125
P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,212	
P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,074	
P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	844	
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	967	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	1,002	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,195
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,498
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,120
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,425
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,000
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,368
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,537
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.6	14,477
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,516
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,510
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,332
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,909
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	6,060
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,197
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,718
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,524
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,649
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,069
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,195
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,669
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	854
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	955
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,285
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	868
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	4,972
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.1	9,044
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	825
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,338
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	799
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,258
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	1,925
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,506
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,452
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,604	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	936
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	767
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,199
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,559
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,436
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,730
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,095
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,712
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,037
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	931
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	647
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	710
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,177
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,153
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,284
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	981
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	889
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	925
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	830
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,170
P-111	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,990	
P-112	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.9	4,247	
P-113	—	レジディア西小山	1,671	0.4	1,724	
P-114	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.5	2,219	
P-115	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,156	
P-116	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,571	
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,492
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,074
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,413
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,514
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	898
	C-6	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	881
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,749
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,488
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	820

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,866
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,765
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,902
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	781
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,775
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	518
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	339
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	933
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,333
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,756
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,125
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	527
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,856
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	755
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	951
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.2	985
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,245
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,272
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,182
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,999
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	641
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	971
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	356
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	512
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,317
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	837
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,229
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,731
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,172
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,249
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	5,920
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.1	629
C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	4,947	
C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,471	
C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	819	



投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,812
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,057
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,204
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,383
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,244
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,757
	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	1,004
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	1,966
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,086
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,000
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,702
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,228
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	624
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	906
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,705
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	509
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	596
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,107
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	476
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,079
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,237
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,159
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,802
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	500
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	389
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	685
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	478
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,333
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	973
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	869
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,393
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,982
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,832
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,666
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,677

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-86	—	レジディア亀戸	2,988	0.7	3,027
	C-87	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,399
	C-88	—	レジディア蒲田V	2,283	0.5	2,342
	C-89	—	レジディア蒲田IV	3,268	0.7	3,354
	C-90	—	レジディア池上II	1,074	0.2	1,111
	C-91	—	レジディア笹塚III	1,361	0.3	1,426
	C-92	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.4	1,795
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	676
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	969
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,704
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.2	1,033
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.1	636
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	477
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,512
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	687
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,449
	S-17	○	レジディア船橋I・II	2,730	0.6	2,456
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,407
	S-20	○	パンフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	14,000	3.1	10,806
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,627
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	730
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	1,989
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	849
	S-26	—	レジディア浦安II	802	0.2	765
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	773
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,553
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	937
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,103
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	751
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	618
	S-33	—	レジディア船橋III	620	0.1	657
S-34	—	レジディア船橋IV	567	0.1	600	
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,462
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	945
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,267

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,206
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	799
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,946
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	829
	R-14	○	レジディア鞆公園	1,170	0.3	999
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,823
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,068
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,067
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	880
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	299
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	576
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,396
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,150
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,074
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	723
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	704
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,180
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	914
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	697
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,780
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,046
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	612
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	482
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	452
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,337
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	962
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	979
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,146
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,103
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,477
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	965
	R-46	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,821
R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	908	
R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,353	
R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,160	
R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	833	

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-51	—	レジディア都島 I・II	3,232	0.7	3,121
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,671
	R-53	—	レジディア東桜II	2,862	0.6	2,854
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,676
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,008
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,051
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	542
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	996
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,681
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	797
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	230
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,053
	R-63	—	レジディア北二条イーストII	538	0.1	525
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	483
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	372
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,103
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,111
	R-68	—	レジディア博多II	1,358	0.3	1,335
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	810
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	915
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	912
	R-72	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,512
	R-73	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,198
	R-74	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	798
	R-75	—	レジディア比治山公園	663	0.1	683
	R-76	—	レジディア北二条イーストIII	420	0.1	438
	R-77	—	レジディア新大阪II	647	0.1	694
	R-78	—	レジディア榴岡公園	740	0.2	775
	R-79	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,510
	R-80	—	レジディア城北公園通	1,220	0.3	1,319
合計				4,585,960	100.0	431,092

(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

2021年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	3,870	3,940	3.8	3,800	3.6	4.0
P-3	レジディア中目黒	①	2,440	2,490	3.5	2,390	3.3	3.7
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,360	1,390	4.3	1,350	4.1	4.5
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,570	1,600	3.7	1,540	3.5	3.9
P-9	レジディア九段下	④	2,860	2,870	4.1	2,860	3.9	4.3
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,370	1,400	3.7	1,340	3.5	3.9
P-13	レジディア桜上水	①	1,440	1,460	3.8	1,410	3.6	4.0
P-14	レジディア北品川	①	3,090	3,130	4.1	3,040	3.9	4.3
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,040	1,060	3.7	1,020	3.5	3.9
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	801	816	3.8	786	3.6	4.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,030	2,070	3.7	1,990	3.5	3.9
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,300	1,320	3.8	1,270	3.6	4.0
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,270	2,300	3.9	2,250	3.7	4.1
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,180	1,200	3.8	1,170	3.6	4.0
P-25	レジディア恵比寿	②	778	789	3.9	773	3.7	4.1
P-26	レジディア目黒	②	785	799	4.0	779	3.8	4.2
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,320	2,360	3.7	2,300	3.5	3.9
P-30	ピアネット汐留	②	2,420	2,460	3.9	2,400	3.7	4.1
P-31	レジディア駒沢大学	②	413	421	4.1	410	3.9	4.3
P-32	レジディア代々木	②	401	411	3.9	397	3.7	4.1
P-33	レジディア西新宿	②	446	454	4.0	442	3.8	4.2
P-35	レジディア大井町	②	1,220	1,230	4.1	1,210	3.9	4.3
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,040	3,100	3.8	3,020	3.6	4.0
P-37	レジディア上落合	②	1,600	1,630	4.0	1,590	3.8	4.2
P-38	レジディア東品川	②	2,580	2,620	4.1	2,560	3.9	4.3
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,470	1,500	3.9	1,460	3.7	4.1

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,910	1,950	3.5	1,870	3.3	3.7
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,710	1,740	3.8	1,690	3.6	4.0
P-42	レジディア神楽坂	③	1,230	1,250	3.6	1,200	3.4	3.8
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,440	1,460	3.8	1,410	3.6	4.0
P-45	レジディア自由が丘	①	1,430	1,450	3.8	1,400	3.6	4.0
P-47	レジディア水道橋	①	3,170	3,220	3.8	3,110	3.6	4.0
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	4,830	4,930	3.4	4,730	3.2	3.6
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,650	1,680	3.8	1,640	3.8	4.0
P-50	レジディア西麻布	③	9,460	9,650	3.5	9,260	3.3	3.7
P-51	レジディア代官山	③	2,510	2,560	3.5	2,450	3.3	3.7
P-52	レジディア市ヶ谷	③	3,560	3,630	3.5	3,480	3.3	3.7
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	5,350	5,440	3.8	5,310	3.6	4.0
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	20,500	20,800	3.9	20,400	3.7	4.1
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,660	3,740	3.8	3,630	3.6	4.0
P-59	レジディア神田東	②	2,390	2,430	3.9	2,370	3.7	4.1
P-60	レジディア東麻布	③	1,730	1,760	3.5	1,690	3.3	3.7
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,430	2,480	3.7	2,410	3.5	3.9
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	8,830	9,000	3.5	8,650	3.3	3.7
P-63	レジディア渋谷	②	1,790	1,820	3.7	1,770	3.5	3.9
P-64	レジディア中延	③	2,690	2,740	3.7	2,630	3.5	3.9
P-65	レジディア麻布台	②	2,050	2,090	3.7	2,030	3.5	3.9
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,220	2,260	3.6	2,170	3.4	3.8
P-67	レジディア神田	②	1,630	1,650	3.8	1,620	3.6	4.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,660	1,690	3.7	1,630	3.5	3.9
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,410	2,460	3.7	2,360	3.5	3.9
P-70	レジディア広尾南	①	1,220	1,240	3.5	1,190	3.3	3.7
P-72	レジディア目白御留山	①	1,290	1,310	3.9	1,270	3.7	4.1
P-73	レジディア芝浦	③	6,880	7,000	3.7	6,760	3.5	3.9
P-74	レジディア御殿山	②	1,100	1,110	3.8	1,090	3.6	4.0
P-75	レジディア祐天寺	②	6,640	6,770	3.8	6,580	3.6	4.0
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	13,400	13,600	3.6	13,100	3.4	3.8
P-79	レジディア上目黒	③	1,250	1,260	3.7	1,240	3.5	3.9
P-84	レジディア北新宿	①	1,850	1,880	3.8	1,810	3.6	4.0
P-85	レジディア駒沢	①	1,330	1,350	3.7	1,300	3.5	3.9
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,300	3,360	3.7	3,230	3.5	3.9
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,840	2,900	3.6	2,770	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 (%)
P-88	レジディア用賀	③	2,020	2,060	3.7	1,980	3.5	3.9
P-89	レジディアタワー中目黒	③	5,270	5,360	3.5	5,170	3.3	3.7
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,110	5,200	3.8	5,020	3.6	4.0
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,560	1,590	3.5	1,530	3.3	3.7
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,060	1,070	4.0	1,050	3.8	4.2
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	2,010	2,050	3.6	1,970	3.4	3.8
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,490	2,530	3.7	2,440	3.5	3.9
P-95	レジディア白金高輪	③	2,290	2,330	3.5	2,240	3.3	3.7
P-96	レジディア中落合	①	4,880	4,970	3.7	4,790	3.5	3.9
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,670	1,700	3.5	1,630	3.3	3.7
P-98	アルティスコート南青山	③	2,080	2,120	3.6	2,030	3.4	3.8
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,960	3,020	4.1	2,940	3.9	4.3
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,260	1,280	3.5	1,230	3.3	3.7
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	857	874	3.5	839	3.3	3.7
P-102	レジディア新宿御苑	③	1,060	1,080	3.5	1,040	3.3	3.7
P-103	レジディア南品川	①	1,660	1,690	3.7	1,630	3.5	3.9
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	4,250	4,300	3.8	4,200	3.5	4.0
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,850	1,880	3.7	1,810	3.5	3.9
P-106	レジディア品川	①	1,410	1,430	3.7	1,380	3.5	3.9
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	1,050	1,070	3.6	1,020	3.4	3.8
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	1,210	1,230	3.7	1,180	3.5	3.9
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,110	1,130	3.7	1,090	3.5	3.9
P-110	レジディア三宿	①	1,470	1,490	3.6	1,440	3.4	3.8
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,290	2,340	3.8	2,240	3.6	4.0
P-112	レジディア市谷砂土原	①	5,060	5,140	3.6	4,980	3.4	3.8
P-113	レジディア西小山	①	2,180	2,220	3.6	2,140	3.4	3.8
P-114	レジディア南品川Ⅱ	①	2,650	2,690	3.7	2,600	3.5	3.9
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,450	1,480	3.5	1,420	3.3	3.7
P-116	レジディア大手町北	②	1,900	1,950	3.6	1,880	3.4	3.8
C-1	レジディア三越前	①	2,960	3,010	3.7	2,900	3.5	3.9
C-2	レジディア蒲田	①	4,020	4,090	3.9	3,950	3.7	4.1
C-3	レジディア池袋	①	2,020	2,050	3.9	1,980	3.7	4.1
C-4	レジディア文京本郷	①	2,520	2,560	3.7	2,470	3.5	3.9
C-5	レジディア浅草橋	①	1,620	1,650	3.9	1,590	3.7	4.1
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,140	1,160	4.5	1,130	4.3	4.7
C-7	レジディア上野御徒町	①	4,250	4,330	3.8	4,170	3.6	4.0

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,210	2,250	3.7	2,170	3.5	3.9
C-9	レジディア両国	①	1,380	1,400	3.8	1,350	3.6	4.0
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	4,460	4,540	3.7	4,380	3.5	3.9
C-13	レジディア大森東	①	2,290	2,320	4.1	2,250	3.9	4.3
C-15	レジディア錦糸町	①	5,200	5,290	3.8	5,100	3.6	4.0
C-16	レジディア根岸	③	1,050	1,070	3.8	1,030	3.6	4.0
C-17	レジディア新川	①	2,790	2,830	3.8	2,740	3.6	4.0
C-18	レジディア上池袋	①	774	785	4.1	762	3.9	4.3
C-19	レジディア新中野	①	562	572	3.9	552	3.7	4.1
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,350	1,370	3.8	1,330	3.6	4.0
C-22	レジディア築地	①	2,180	2,220	3.7	2,140	3.5	3.9
C-23	レジディア笹塚	②	2,240	2,270	4.1	2,220	3.9	4.3
C-25	レジディア多摩川	③	1,830	1,860	3.9	1,800	3.7	4.1
C-26	レジディア後樂園	②	823	836	4.0	817	3.8	4.2
C-27	レジディア銀座東	③	2,980	3,040	3.6	2,920	3.4	3.8
C-28	レジディア王子	②	1,090	1,100	4.3	1,080	4.2	4.5
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,320	1,330	4.1	1,310	3.9	4.3
C-31	レジディア月島	②	1,410	1,430	3.9	1,400	3.7	4.1
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,890	1,930	3.7	1,850	3.5	3.9
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	3,220	3,280	3.9	3,200	3.7	4.1
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,960	3,010	3.9	2,910	3.7	4.1
C-35	レジディア文京音羽	①	4,550	4,620	3.9	4,480	3.7	4.1
C-36	レジディア文京千石	①	1,030	1,040	3.8	1,010	3.6	4.0
C-37	レジディア文京湯島	①	1,520	1,540	3.8	1,490	3.6	4.0
C-38	レジディア池上	①	479	485	4.4	471	4.2	4.6
C-39	レジディア日本橋人形町	①	919	936	3.8	902	3.6	4.0
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,950	1,980	3.7	1,910	3.5	3.9
C-41	レジディア入谷	②	1,230	1,240	4.4	1,220	4.2	4.6
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,750	1,780	3.8	1,740	3.6	4.0
C-43	レジディア新御徒町	①	2,340	2,380	3.8	2,300	3.6	4.0
C-44	レジディア千鳥町	①	1,570	1,590	4.1	1,540	3.9	4.3
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,900	1,930	3.8	1,870	3.6	4.0
C-46	レジディア目白	⑤	8,780	8,890	4.0	8,730	4.0	4.2
C-47	レジディア葛西	②	830	838	4.7	826	4.5	4.9
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	7,960	8,100	3.8	7,900	3.6	4.0
C-49	レジディア杉並方南町	①	6,050	6,160	3.8	5,940	3.6	4.0



物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-50	レジディア新板橋	①	1,310	1,330	4.0	1,290	3.8	4.2
C-51	レジディア木場	③	3,380	3,450	3.7	3,310	3.5	3.9
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,710	1,740	3.7	1,680	3.5	3.9
C-53	レジディア文京本駒込	②	3,320	3,380	3.9	3,290	3.7	4.1
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	4,120	4,200	3.6	4,040	3.4	3.8
C-55	レジディア南千住	①	4,050	4,120	4.5	3,970	4.0	5.0
C-56	レジディア荻窪	①	2,600	2,650	3.8	2,550	3.6	4.0
C-57	レジディア門前仲町	③	1,540	1,570	3.7	1,510	3.5	3.9
C-58	レジディア御茶ノ水	①	3,300	3,360	3.7	3,240	3.5	3.9
C-59	レジディア大森	①	1,670	1,690	4.0	1,640	3.8	4.2
C-60	レジディア中村橋	③	1,530	1,560	3.8	1,500	3.6	4.0
C-61	レジディア勝どき	①	2,820	2,870	3.8	2,770	3.6	4.0
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,480	3,540	3.6	3,420	3.4	3.8
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	938	942	3.8	934	3.9	4.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,400	1,430	3.7	1,370	3.5	3.9
C-65	レジディアタワー上池袋	①	13,100	13,200	4.1	12,900	3.6	4.5
C-66	レジディア高島平	②	656	679	4.4	646	4.2	4.6
C-67	レジディア志村坂上	②	755	775	4.2	747	4.0	4.4
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,500	1,540	4.3	1,480	4.1	4.5
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	551	564	4.3	546	4.1	4.5
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,480	1,500	4.1	1,460	3.9	4.3
C-71	レジディア大島	③	1,770	1,800	3.8	1,740	3.6	4.0
C-72	レジディア町屋	③	1,540	1,560	4.1	1,510	3.9	4.3
C-73	レジディア上野池之端	③	2,340	2,380	3.8	2,300	3.6	4.0
C-74	レジディア練馬	③	714	724	3.8	703	3.4	4.0
C-75	レジディア東日本橋	③	562	572	3.6	552	3.4	3.8
C-76	レジディア中野	③	918	936	3.6	899	3.4	3.8
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	607	619	3.8	594	3.6	4.0
C-78	レジディア南雪谷	③	1,670	1,700	3.8	1,640	3.6	4.0
C-79	レジディア秋葉原	③	1,420	1,440	3.8	1,390	3.6	4.0
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,280	1,290	4.0	1,260	3.7	4.2
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,910	1,940	3.6	1,870	3.4	3.8
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,750	2,800	3.6	2,700	3.4	3.8
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,610	2,650	3.7	2,560	3.5	3.9
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,170	2,210	3.7	2,130	3.5	3.9
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	6,020	6,110	3.6	5,920	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 (%)
C-86	レジディア亀戸	①	3,800	3,870	3.7	3,730	3.5	3.9
C-87	レジディア高円寺	①	1,780	1,810	3.7	1,750	3.5	3.9
C-88	レジディア蒲田V	①	2,800	2,850	3.8	2,750	3.6	4.0
C-89	レジディア蒲田IV	①	4,030	4,100	3.8	3,950	3.6	4.0
C-90	レジディア池上II	①	1,330	1,350	3.8	1,310	3.6	4.0
C-91	レジディア笹塚III	①	1,670	1,700	3.7	1,640	3.5	3.9
C-92	レジディア中野富士見台	①	1,840	1,860	4.1	1,820	3.8	4.2
S-2	チェスターハウス川口	④	756	755	5.0	757	4.8	5.2
S-4	レジディア東松戸	①	1,320	1,330	4.9	1,300	4.7	5.1
S-5	レジディア新横浜	①	2,240	2,260	4.6	2,210	4.4	4.8
S-7	レジディア調布	①	1,320	1,340	4.2	1,290	4.0	4.4
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	770	777	5.4	762	5.2	5.6
S-12	レジディア国分寺	②	694	703	4.2	690	4.0	4.4
S-14	レジディア横濱関内	②	1,960	1,990	4.2	1,950	4.0	4.4
S-15	レジディア大倉山	②	930	945	4.6	923	4.4	4.8
S-16	レジディア武蔵小杉	②	2,100	2,130	4.2	2,090	4.0	4.4
S-17	レジディア船橋I・II	②	3,510	3,550	4.3	3,490	4.1	4.5
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,900	1,920	4.1	1,890	4.1	4.3
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	16,500	16,700	4.6	16,300	3.9	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	②	2,330	2,340	4.8	2,320	4.5	5.1
S-23	カレッジコート田無	①	1,200	1,210	4.9	1,180	4.7	5.1
S-24	レジディア浦安	③	3,160	3,210	4.1	3,100	3.9	4.3
S-25	レジディア南行徳	③	1,190	1,200	4.3	1,170	4.1	4.5
S-26	レジディア浦安II	③	1,160	1,180	4.1	1,140	3.9	4.3
S-27	レジディア行徳	③	1,120	1,130	4.3	1,110	4.1	4.5
S-28	レジディア川崎	③	2,460	2,500	3.9	2,410	3.7	4.1
S-29	ココファン日吉	①	1,170	1,180	5.3	1,150	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,410	1,420	4.6	1,390	4.2	4.8
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,020	1,030	4.3	1,020	4.1	4.5
S-32	レジディア本厚木	③	774	785	4.6	762	4.4	4.8
S-33	レジディア船橋III	②	742	755	4.3	736	4.1	4.5
S-34	レジディア船橋IV	②	626	635	4.3	622	4.1	4.5
R-2	レジディア今出川	④	1,760	1,770	5.1	1,760	4.9	5.3
R-4	レジディア東桜	①	1,450	1,470	4.4	1,430	4.2	4.6
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,640	4,700	4.7	4,580	4.5	4.9

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-10	レジディア博多	②	1,600	1,610	4.6	1,590	4.4	4.8
R-11	レジディア天神橋	②	1,220	1,240	4.4	1,210	4.2	4.6
R-12	レジディア三宮東	③	3,210	3,260	4.2	3,150	4.0	4.4
R-13	KC21ビル	②	1,020	1,030	5.1	1,010	4.9	5.3
R-14	レジディア靱公園	③	1,700	1,730	3.9	1,660	3.7	4.1
R-15	レジディア京都駅前	②	2,750	2,780	4.4	2,730	4.2	4.6
R-16	レジディア高岳	①	3,480	3,530	4.2	3,420	4.0	4.4
R-17	レジディア日比野	①	1,540	1,550	4.9	1,530	4.7	5.1
R-19	レジディア天神南	②	1,210	1,220	4.6	1,200	4.4	4.8
R-20	レジディア博多駅南	②	432	436	4.8	430	4.6	5.0
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	840	846	4.5	838	4.3	4.7
R-24	レジディア南一条	②	2,130	2,140	4.8	2,120	4.6	5.0
R-25	レジディア大通西	②	1,520	1,530	4.8	1,520	4.6	5.0
R-26	レジディア北三条	②	1,480	1,500	4.8	1,470	4.6	5.0
R-27	レジディア白壁東	②	917	927	4.6	912	4.4	4.8
R-29	レジディア太秦	②	808	807	5.1	808	4.9	5.3
R-30	レジディア泉	②	4,520	4,550	4.5	4,500	4.3	4.7
R-31	レジディア円山北五条	②	1,300	1,310	4.9	1,300	4.7	5.1
R-32	レジディア徳川	②	939	951	4.5	934	4.3	4.7
R-34	レジディア大通公園	①	2,710	2,740	4.7	2,680	4.5	4.9
R-35	レジディア谷町	③	1,700	1,730	4.0	1,670	3.8	4.2
R-36	レジディア久屋大通	②	954	967	4.4	948	4.2	4.6
R-37	レジディア仙台宮町	②	778	792	5.0	772	4.9	5.2
R-38	レジディア広瀬通	②	696	706	4.9	692	5.0	5.1
R-39	レジディア江戸堀	①	2,000	2,020	4.2	1,970	4.0	4.4
R-40	レジディア京町堀	①	1,490	1,510	4.2	1,470	4.0	4.4
R-41	レジディア江坂	①	1,330	1,350	4.2	1,310	4.0	4.4
R-42	レジディア西新	②	3,290	3,320	4.6	3,270	4.4	4.8
R-43	レジディア鶴舞	②	1,720	1,730	4.6	1,710	4.4	4.8
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,850	3,910	4.2	3,780	4.0	4.4
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,200	1,210	4.8	1,200	4.6	5.0
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	②	2,630	2,660	4.2	2,610	4.0	4.4
R-47	レジディア丸の内	②	1,260	1,270	4.5	1,250	4.3	4.7
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,270	2,290	4.8	2,260	4.6	5.0
R-49	レジディア御所東	①	1,740	1,770	4.2	1,710	4.0	4.4
R-50	レジディア洛北	①	1,140	1,150	4.4	1,120	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-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	5,490	5,570	4.1	5,400	3.9	4.3
R-52	レジディアタワー仙台	①	2,110	2,140	4.6	2,080	4.4	4.8
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,700	3,730	4.5	3,680	4.3	4.7
R-54	レジディア榴岡	①	2,550	2,580	4.7	2,520	4.5	4.9
R-55	レジディア神戸元町	①	1,410	1,430	4.4	1,390	4.2	4.6
R-56	レジディア仙台北町	①	1,690	1,710	4.6	1,660	4.4	4.8
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	900	910	4.8	889	4.6	5.0
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,430	1,440	4.6	1,410	4.4	4.8
R-59	レジディア新大阪	②	3,930	4,000	4.2	3,900	4.0	4.4
R-60	レジディア岡山駅前	③	1,090	1,100	5.1	1,070	4.7	5.3
R-61	レジディア京都岡崎	③	334	340	4.2	327	3.8	4.4
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,390	1,390	4.5	1,380	4.1	4.7
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	750	757	4.8	747	4.6	5.0
R-64	レジディア高宮	②	608	615	4.5	605	4.3	4.7
R-65	レジディア桑園	②	545	548	4.9	544	4.7	5.1
R-66	レジディア天神	①	1,380	1,400	4.3	1,360	4.1	4.5
R-67	レジディア薬院大通	①	1,410	1,430	4.3	1,390	4.1	4.5
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,740	1,760	4.3	1,710	4.1	4.5
R-69	レジディア警固	②	1,220	1,230	4.4	1,210	4.2	4.6
R-70	レジディア白壁	③	1,160	1,180	4.2	1,130	4.0	4.4
R-71	レジディア栄	②	949	961	4.4	944	4.2	4.6
R-72	レジディア千里藤白台	②	1,750	1,790	4.4	1,730	4.2	4.6
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,370	2,460	4.5	2,330	4.3	4.7
R-74	レジディア札幌駅ノース	⑤	708	719	4.6	703	4.7	4.8
R-75	レジディア比治山公園	①	778	790	4.6	765	4.4	4.8
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	②	441	447	4.8	438	4.6	5.0
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	③	719	732	4.2	705	4.0	4.4
R-78	レジディア榴岡公園	③	775	788	4.8	762	4.6	5.0
R-79	レジディア仙台上杉	①	1,590	1,610	4.5	1,570	4.3	4.7
R-80	レジディア城北公園通	③	1,350	1,400	4.2	1,330	4.0	4.4
資産合計			619,542	629,151		610,522		

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

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

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

## C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間 自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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	92,264	47,256	37,469	37,923	77,328
賃貸事業収入	92,264	47,256	37,469	37,923	77,328
(B) 賃貸事業費用 小計	31,446	11,933	14,847	17,573	29,007
公租公課	4,629	2,161	2,069	1,670	3,306
管理業務等委託費用	6,496	-	3,141	3,028	5,357
水道光熱費	548	-	251	306	743
修繕費	3,319	969	1,458	2,641	2,675
損害保険料	110	59	49	43	86
信託報酬	1,186	1,186	790	790	1,186
その他賃貸事業費用	1,979	32	484	1,340	1,117
減価償却費	13,176	7,522	6,600	7,751	14,533
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	60,817	35,322	22,622	20,350	48,321

物件番号		P-10	P-13	P-14	P-15	P-16
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 代々木の杜	レジディア 新宿イーストⅢ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月28日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	180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		32,810	34,394	76,079	18,103	25,638
賃貸事業収入		32,810	34,394	76,079	18,103	25,638
(B) 賃貸事業費用 小計		9,827	11,372	23,364	9,040	11,468
公租公課		1,324	1,556	3,848	1,006	1,065
管理業務等委託費用		2,100	2,311	2,285	1,767	3,132
水道光熱費		417	179	621	360	319
修繕費		771	1,511	1,168	2,473	1,603
損害保険料		34	40	108	27	34
信託報酬		400	400	350	345	350
その他賃貸事業費用		428	360	421	228	1,052
減価償却費		4,349	5,012	14,559	2,830	3,911
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,982	23,021	52,715	9,062	14,170

物件番号		P-19	P-21	P-22	P-23	P-24
物件名称		レオパレス宇田川町 マンション	レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町	レジディア 麻布十番Ⅱ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	46,388	32,011	61,156	29,940
賃貸事業収入		17,944	46,388	32,011	61,156	29,940
(B) 賃貸事業費用 小計		4,201	17,978	14,288	18,244	12,789
公租公課		915	2,221	1,429	2,852	1,353
管理業務等委託費用		418	3,149	2,628	4,305	2,408
水道光熱費		-	324	250	367	179
修繕費		260	2,595	1,775	1,064	958
損害保険料		21	53	40	76	35
信託報酬		817	400	400	400	300
その他賃貸事業費用		8	1,147	995	864	957
減価償却費		1,759	8,085	6,767	8,313	6,597
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,742	28,410	17,723	42,911	17,151

物件番号		P-25	P-26	P-29	P-30	P-31
物件名称		レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		20,958	20,751	55,881	62,467	11,119
賃貸事業収入		20,958	20,751	55,881	62,467	11,119
(B) 賃貸事業費用 小計		10,120	7,123	19,178	23,853	4,624
公租公課		1,060	833	2,488	3,123	481
管理業務等委託費用		1,762	1,418	3,632	4,701	917
水道光熱費		207	186	585	674	63
修繕費		932	132	2,637	1,895	534
損害保険料		26	21	64	86	13
信託報酬		300	300	-	350	275
その他賃貸事業費用		483	272	839	2,685	248
減価償却費		5,348	3,958	8,932	10,335	2,090
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		10,837	13,627	36,702	38,613	6,495

物件番号		P-32	P-33	P-34	P-35	P-36
物件名称		レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町	レジディア恵比寿Ⅱ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2020年12月25日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	146日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		10,872	12,570	8,103	33,073	71,735
賃貸事業収入		10,872	12,570	8,103	33,073	71,735
(B) 賃貸事業費用 小計		3,579	3,941	2,926	13,159	23,943
公租公課		547	487	332	1,798	3,492
管理業務等委託費用		890	1,105	695	2,786	5,930
水道光熱費		106	52	139	421	481
修繕費		164	412	114	1,810	3,602
損害保険料		11	11	9	49	67
信託報酬		350	275	220	-	-
その他賃貸事業費用		121	146	208	837	2,046
減価償却費		1,386	1,450	1,206	5,455	8,322
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,293	8,629	5,176	19,914	47,791

物件番号		P-37	P-38	P-39	P-40	P-41
物件名称		レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,601	68,104	36,957	43,608	40,820
賃貸事業収入		41,601	68,104	36,957	43,608	40,820
(B) 賃貸事業費用 小計		16,920	21,722	10,613	13,473	12,197
公租公課		1,826	3,247	1,694	1,880	1,778
管理業務等委託費用		4,094	4,774	2,559	3,254	2,935
水道光熱費		410	379	193	389	264
修繕費		3,121	3,433	1,522	1,243	2,257
損害保険料		62	86	48	48	45
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,625	1,542	736	1,075	641
減価償却費		5,779	8,255	3,857	5,581	4,274
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,681	46,382	26,343	30,135	28,622

物件番号		P-42	P-43	P-45	P-47	P-48
物件名称		レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,773	35,444	36,059	79,636	104,975
賃貸事業収入		30,773	35,444	36,059	79,636	104,975
(B) 賃貸事業費用 小計		10,934	12,381	14,053	31,745	48,331
公租公課		1,394	1,676	1,842	4,052	5,001
管理業務等委託費用		3,294	3,079	2,383	5,774	8,383
水道光熱費		385	204	356	773	1,259
修繕費		1,526	2,230	1,569	6,498	7,274
損害保険料		39	43	49	116	140
信託報酬		-	-	300	-	-
その他賃貸事業費用		422	1,032	441	1,735	5,320
減価償却費		3,871	4,115	7,110	12,794	20,950
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,839	23,063	22,006	47,890	56,643



物件番号		P-49	P-50	P-51	P-52	P-53
物件名称		レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア 六本木檜町公園
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		40,444	221,082	59,582	79,469	131,705
賃貸事業収入		40,444	221,082	59,582	79,469	131,705
(B) 賃貸事業費用 小計		14,517	75,957	28,423	33,196	48,672
公租公課		2,463	10,535	2,956	3,939	6,970
管理業務等委託費用		3,068	21,063	4,404	5,590	9,511
水道光熱費		278	4,305	842	500	542
修繕費		1,408	4,929	4,063	7,974	3,212
損害保険料		42	264	78	109	143
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		812	4,838	2,163	2,003	3,231
減価償却費		6,441	29,669	13,563	12,728	24,660
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,927	145,124	31,159	46,272	83,032

物件番号		P-55	P-56	P-59	P-60	P-61
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア神田東	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		537,355	87,257	61,128	43,410	57,887
賃貸事業収入		537,355	87,257	61,128	43,410	57,887
(B) 賃貸事業費用 小計		195,747	32,872	22,428	16,563	18,745
公租公課		25,289	3,638	3,019	2,472	2,771
管理業務等委託費用		39,257	6,048	5,233	3,143	4,407
水道光熱費		4,857	963	393	309	577
修繕費		18,756	3,881	2,324	1,313	3,711
損害保険料		808	104	79	50	62
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		7,922	2,087	1,114	1,589	1,005
減価償却費		98,854	16,148	10,263	7,684	6,210
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		341,608	54,385	38,700	26,847	39,142

物件番号		P-62	P-63	P-64	P-65	P-66
物件名称		レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		206,293	40,795	66,004	49,566	52,097
賃貸事業収入		206,293	40,795	66,004	49,566	52,097
(B) 賃貸事業費用 小計		82,771	16,034	20,561	14,253	16,136
公租公課		10,152	1,920	3,061	2,767	2,926
管理業務等委託費用		21,751	3,820	4,681	3,688	3,453
水道光熱費		1,870	329	496	414	413
修繕費		5,816	4,059	2,566	1,062	1,270
損害保険料		264	41	82	57	62
信託報酬		-	-	300	300	350
その他賃貸事業費用		11,672	1,781	1,421	1,096	1,276
減価償却費		31,242	4,081	7,950	4,866	6,383
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		123,522	24,760	45,442	35,313	35,961

物件番号		P-67	P-68	P-69	P-70	P-72
物件名称		レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		40,664	42,362	57,204	27,486	32,855
賃貸事業収入		40,664	42,362	57,204	27,486	32,855
(B) 賃貸事業費用 小計		15,270	11,796	21,207	10,831	16,044
公租公課		1,965	2,074	3,073	1,352	2,057
管理業務等委託費用		3,552	3,328	5,026	2,824	3,264
水道光熱費		498	298	444	272	258
修繕費		3,485	1,104	3,195	1,343	3,278
損害保険料		48	56	77	33	53
信託報酬		-	-	-	-	300
その他賃貸事業費用		1,481	579	1,089	826	778
減価償却費		4,236	4,354	8,300	4,177	6,054
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,394	30,566	35,996	16,654	16,810

物件番号		P-73	P-74	P-75	P-76	P-79
物件名称		レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)	レジディア上目黒
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		184,095	30,579	157,322	329,810	31,572
賃貸事業収入		184,095	30,579	157,322	329,810	31,572
(B) 賃貸事業費用 小計		76,772	11,938	41,314	132,843	13,720
公租公課		10,280	2,062	6,280	18,786	1,706
管理業務等委託費用		13,580	3,149	10,129	36,175	2,441
水道光熱費		1,729	324	1,001	3,913	282
修繕費		6,236	1,427	6,155	16,180	843
損害保険料		337	48	163	557	43
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,443	564	2,288	7,483	362
減価償却費		41,814	4,360	14,947	49,396	7,690
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		107,322	18,641	116,007	196,966	17,851

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-84	P-85	P-86	P-87	P-88
物件名称		レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,735	28,095	88,356	64,895	51,476
賃貸事業収入		45,735	28,095	88,356	64,895	51,476
(B) 賃貸事業費用 小計		17,559	7,296	31,013	23,584	17,642
公租公課		2,165	1,559	5,735	2,269	2,673
管理業務等委託費用		2,800	-	6,883	4,705	4,238
水道光熱費		309	-	1,373	616	285
修繕費		4,307	65	2,126	2,930	1,602
損害保険料		59	42	143	83	62
信託報酬		-	302	400	400	-
その他賃貸事業費用		770	26	1,213	633	781
減価償却費		7,145	5,300	13,137	11,945	7,998
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,176	20,798	57,343	41,310	33,834

物件番号		P-89	P-90	P-91	P-92	P-93
物件名称		レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		114,341	123,792	34,726	26,924	44,994
賃貸事業収入		114,341	123,792	34,726	26,924	44,994
(B) 賃貸事業費用 小計		49,523	40,635	10,116	9,213	16,183
公租公課		5,951	5,987	1,886	1,374	2,288
管理業務等委託費用		8,547	7,974	2,509	1,873	3,788
水道光熱費		925	1,319	314	218	500
修繕費		12,231	5,400	691	2,314	2,074
損害保険料		142	148	38	31	49
信託報酬		-	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		3,452	2,084	470	469	1,507
減価償却費		18,272	17,320	3,855	2,581	5,624
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		64,817	83,156	24,610	17,710	28,811

物件番号		P-94	P-95	P-96	P-97	P-98
物件名称		レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		56,557	51,440	117,022	35,634	56,683
賃貸事業収入		56,557	51,440	117,022	35,634	56,683
(B) 賃貸事業費用 小計		17,566	15,991	36,328	10,900	18,594
公租公課		2,780	2,677	6,136	1,475	2,662
管理業務等委託費用		3,886	3,997	9,519	2,565	2,875
水道光熱費		370	395	1,069	333	4
修繕費		908	1,676	5,388	1,387	959
損害保険料		67	65	153	36	51
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,159	416	3,641	508	8,109
減価償却費		8,044	6,412	10,069	4,242	3,581
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		38,991	35,448	80,694	24,733	38,089

物件番号		P-99	P-100	P-101	P-102	P-103
物件名称		レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑	レジディア 南品川
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		83,220	30,717	20,375	25,360	38,379
賃貸事業収入		83,220	30,717	20,375	25,360	38,379
(B) 賃貸事業費用 小計		28,524	10,611	7,320	8,282	10,673
公租公課		4,575	1,713	871	1,231	2,187
管理業務等委託費用		4,131	2,277	1,628	2,353	2,323
水道光熱費		22	248	158	320	289
修繕費		2,187	2,049	1,332	745	376
損害保険料		129	37	22	31	47
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		7,844	847	625	549	658
減価償却費		9,282	3,085	2,681	2,700	4,439
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		54,696	20,106	13,055	17,078	27,706

物件番号		P-104	P-105	P-106	P-107	P-108
物件名称		チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		104,965	42,903	32,966	23,045	27,334
賃貸事業収入		104,965	42,903	32,966	23,045	27,334
(B) 賃貸事業費用 小計		34,229	13,508	10,319	6,789	8,919
公租公課		7,190	2,300	1,851	1,406	1,483
管理業務等委託費用		4,748	2,827	2,047	1,593	2,199
水道光熱費		57	525	263	216	242
修繕費		2,829	1,471	1,342	1,197	631
損害保険料		99	48	35	28	31
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		12,447	1,291	633	414	892
減価償却費		6,506	4,692	3,795	1,932	3,089
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		70,735	29,395	22,647	16,256	18,414

物件番号		P-109	P-110	P-111	P-112	P-113
物件名称		レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原	レジディア西小山
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,608	34,038	54,418	134,540	49,499
賃貸事業収入		25,608	34,038	54,418	134,540	49,499
(B) 賃貸事業費用 小計		6,946	9,954	17,425	52,263	13,630
公租公課		1,016	1,837	2,670	6,728	2,809
管理業務等委託費用		1,859	2,268	4,195	14,145	2,398
水道光熱費		163	223	891	2,276	294
修繕費		316	687	2,332	10,923	400
損害保険料		27	36	70	196	61
信託報酬		350	350	300	300	300
その他賃貸事業費用		589	778	1,191	4,841	1,500
減価償却費		2,624	3,773	5,772	12,851	5,867
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,662	24,083	36,992	82,276	35,868

物件番号		P-114	P-115	P-116	C-1	C-2
物件名称		レジディア南品川Ⅱ	レジディア神楽坂Ⅱ	レジディア大手町北	レジディア三越前	レジディア蒲田
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		59,537	30,972	38,976	67,618	99,836
賃貸事業収入		59,537	30,972	38,976	67,618	99,836
(B) 賃貸事業費用 小計		10,677	5,658	9,578	24,361	45,336
公租公課		-	-	-	3,071	5,451
管理業務等委託費用		3,181	2,009	3,531	4,928	7,124
水道光熱費		298	150	328	761	1,155
修繕費		55	342	503	5,276	7,253
損害保険料		64	28	40	81	133
信託報酬		-	-	300	1,186	1,186
その他賃貸事業費用		11	428	1,490	1,076	1,915
減価償却費		7,066	2,699	3,383	7,978	21,117
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		48,859	25,313	29,398	43,257	54,499

物件番号		C-3	C-4	C-5	C-6	C-7
物件名称		レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		52,802	58,660	40,947	34,977	102,866
賃貸事業収入		52,802	58,660	40,947	34,977	102,866
(B) 賃貸事業費用 小計		18,846	19,050	15,227	16,253	35,322
公租公課		2,603	2,422	1,939	1,364	4,269
管理業務等委託費用		3,714	4,053	2,939	3,601	7,175
水道光熱費		230	442	411	406	573
修繕費		2,407	2,251	1,027	3,751	3,185
損害保険料		63	61	54	43	119
信託報酬		790	790	790	790	400
その他賃貸事業費用		909	1,603	870	992	1,605
減価償却費		8,126	7,426	7,194	5,303	17,994
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,956	39,609	25,720	18,724	67,543

物件番号		C-8	C-9	C-12	C-13	C-15
物件名称		レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		50,508	34,555	101,901	57,159	122,001
賃貸事業収入		50,508	34,555	101,901	57,159	122,001
(B) 賃貸事業費用 小計		20,828	12,852	35,302	20,913	40,359
公租公課		2,166	1,666	4,999	2,321	5,461
管理業務等委託費用		3,572	2,775	5,985	3,567	7,689
水道光熱費		435	297	809	408	957
修繕費		4,294	2,226	4,695	1,844	4,465
損害保険料		67	50	134	68	157
信託報酬		350	400	350	400	350
その他賃貸事業費用		1,612	596	1,258	556	3,050
減価償却費		8,328	4,840	17,070	11,747	18,227
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,680	21,702	66,598	36,245	81,641

物件番号		C-16	C-17	C-18	C-19	C-21
物件名称		レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,323	67,590	22,025	16,036	37,362
賃貸事業収入		28,323	67,590	22,025	16,036	37,362
(B) 賃貸事業費用 小計		13,010	22,795	10,891	6,936	14,220
公租公課		1,506	3,194	960	669	1,964
管理業務等委託費用		2,313	4,421	1,996	1,454	3,163
水道光熱費		285	408	193	250	260
修繕費		2,397	3,026	2,040	786	1,117
損害保険料		44	88	31	22	50
信託報酬		350	350	350	400	400
その他賃貸事業費用		659	1,321	774	412	336
減価償却費		5,453	9,985	4,543	2,940	6,927
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,312	44,795	11,133	9,099	23,142

物件番号		C-22	C-23	C-25	C-26	C-27
物件名称		レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア多摩川	レジディア後楽園	レジディア銀座東
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		50,640	63,703	48,553	21,324	69,531
賃貸事業収入		50,640	63,703	48,553	21,324	69,531
(B) 賃貸事業費用 小計		21,818	25,998	18,300	8,385	28,268
公租公課		2,445	3,053	2,315	1,097	3,075
管理業務等委託費用		3,771	4,770	4,355	1,808	5,857
水道光熱費		486	354	381	281	519
修繕費		4,091	2,328	1,920	912	3,456
損害保険料		72	81	68	27	88
信託報酬		-	300	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,618	1,071	621	338	1,611
減価償却費		9,333	14,038	8,286	3,568	13,310
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,822	37,705	30,253	12,938	41,262



物件番号		C-28	C-29	C-31	C-32	C-33
物件名称		レジディア王子	レジディア目白II	レジディア月島	レジディア蒲田II	レジディア月島II
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		33,726	35,663	38,039	46,922	84,594
賃貸事業収入		33,726	35,663	38,039	46,922	84,594
(B) 賃貸事業費用 小計		15,560	15,607	14,350	15,278	28,097
公租公課		1,607	1,784	1,927	2,494	3,986
管理業務等委託費用		4,947	3,200	3,387	3,427	6,050
水道光熱費		328	408	370	574	1,009
修繕費		420	3,063	1,851	1,585	3,584
損害保険料		51	58	52	63	110
信託報酬		350	-	-	-	350
その他賃貸事業費用		629	1,639	1,006	1,096	2,033
減価償却費		7,225	5,453	5,753	6,036	10,971
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,166	20,056	23,688	31,644	56,496

物件番号		C-34	C-35	C-36	C-37	C-38
物件名称		レジディア錦糸町II	レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		76,733	120,837	27,329	38,984	13,750
賃貸事業収入		76,733	120,837	27,329	38,984	13,750
(B) 賃貸事業費用 小計		24,547	53,733	11,090	15,811	7,399
公租公課		3,960	7,037	1,268	1,787	709
管理業務等委託費用		6,224	7,740	2,201	2,784	1,225
水道光熱費		610	583	215	247	66
修繕費		2,229	7,439	993	1,922	1,240
損害保険料		137	196	38	53	23
信託報酬		-	772	300	300	772
その他賃貸事業費用		1,472	2,999	367	801	328
減価償却費		9,911	26,963	5,704	7,915	3,032
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,186	67,103	16,239	23,173	6,351

物件番号		C-39	C-40	C-41	C-42	C-43
物件名称		レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,788	47,757	38,993	44,918	60,586
賃貸事業収入		17,788	47,757	38,993	44,918	60,586
(B) 賃貸事業費用 小計		12,067	17,970	14,159	15,288	18,395
公租公課		989	2,547	2,008	2,128	2,660
管理業務等委託費用		2,250	3,485	2,531	3,376	4,651
水道光熱費		242	368	460	511	458
修繕費		2,245	3,192	654	2,814	1,858
損害保険料		30	62	62	57	73
信託報酬		400	-	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,420	1,333	610	1,888	218
減価償却費		4,489	6,979	7,481	4,511	8,475
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		5,720	29,787	24,833	29,630	42,190

物件番号		C-44	C-45	C-46	C-47	C-48
物件名称		レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		44,155	48,013	240,646	27,183	200,731
賃貸事業収入		44,155	48,013	240,646	27,183	200,731
(B) 賃貸事業費用 小計		15,784	19,093	105,657	13,009	60,677
公租公課		2,496	2,264	14,671	1,717	9,243
管理業務等委託費用		3,432	3,302	14,987	2,183	14,356
水道光熱費		455	285	11,596	223	978
修繕費		2,321	1,526	6,406	1,447	4,878
損害保険料		63	63	392	52	276
信託報酬		-	300	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,188	386	2,043	972	3,109
減価償却費		5,826	10,963	55,210	6,062	27,835
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,371	28,919	134,988	14,173	140,054

物件番号		C-49	C-50	C-51	C-52	C-53
物件名称		レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		150,618	29,739	81,594	39,902	84,120
賃貸事業収入		150,618	29,739	81,594	39,902	84,120
(B) 賃貸事業費用 小計		52,745	7,552	28,769	12,996	33,178
公租公課		7,233	1,618	3,663	1,827	4,226
管理業務等委託費用		9,811	-	5,852	3,207	5,980
水道光熱費		824	-	461	317	916
修繕費		6,044	303	3,429	801	6,161
損害保険料		227	38	109	55	111
信託報酬		302	302	302	400	-
その他賃貸事業費用		2,338	26	1,022	189	1,209
減価償却費		25,963	5,263	13,928	6,198	14,572
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		97,872	22,186	52,824	26,905	50,941

物件番号		C-54	C-55	C-56	C-57	C-58
物件名称		レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		91,417	171,246	62,926	35,918	79,427
賃貸事業収入		91,417	171,246	62,926	35,918	79,427
(B) 賃貸事業費用 小計		33,745	102,365	19,958	18,502	28,024
公租公課		4,450	7,231	3,178	1,592	3,889
管理業務等委託費用		6,008	12,070	4,464	2,802	5,616
水道光熱費		509	932	361	321	666
修繕費		4,563	9,754	2,627	5,325	2,740
損害保険料		90	250	77	48	100
信託報酬		300	400	-	400	400
その他賃貸事業費用		1,771	39,044	383	1,141	1,235
減価償却費		16,052	32,681	8,864	6,869	13,375
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		57,671	68,880	42,967	17,416	51,402

物件番号		C-59	C-60	C-61	C-62	C-63
物件名称		レジディア大森	レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		42,656	39,585	65,451	83,509	25,414
賃貸事業収入		42,656	39,585	65,451	83,509	25,414
(B) 賃貸事業費用 小計		13,425	16,428	23,624	30,627	8,232
公租公課		1,804	1,797	3,382	4,095	1,277
管理業務等委託費用		3,042	3,369	4,639	6,360	1,314
水道光熱費		292	310	534	1,077	273
修繕費		1,012	2,264	2,613	3,971	124
損害保険料		46	45	89	88	37
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		582	1,230	740	1,738	185
減価償却費		6,244	7,009	11,224	12,896	4,620
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,230	23,157	41,827	52,882	17,181

物件番号		C-64	C-65	C-66	C-67	C-68
物件名称		レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		34,207	750,894	16,193	18,084	36,298
賃貸事業収入		34,207	750,894	16,193	18,084	36,298
(B) 賃貸事業費用 小計		11,663	536,766	4,151	4,167	7,984
公租公課		1,533	31,175	965	1,008	2,095
管理業務等委託費用		2,739	36,696	-	-	-
水道光熱費		287	23,983	249	241	498
修繕費		1,389	19,544	347	643	1,184
損害保険料		34	934	24	25	49
信託報酬		400	350	-	-	350
その他賃貸事業費用		377	304,770	32	32	32
減価償却費		4,901	119,311	2,532	2,215	3,773
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,544	214,128	12,041	13,916	28,314

物件番号		C-69	C-70	C-71	C-72	C-73
物件名称		レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		13,608	43,790	41,446	46,373	57,059
賃貸事業収入		13,608	43,790	41,446	46,373	57,059
(B) 賃貸事業費用 小計		5,334	17,930	17,481	18,855	17,698
公租公課		824	2,359	2,151	2,983	2,929
管理業務等委託費用		-	3,835	3,220	2,487	3,744
水道光熱費		256	365	381	16	335
修繕費		2,195	776	2,708	2,734	2,224
損害保険料		22	59	56	60	62
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		32	1,785	1,214	5,288	1,135
減価償却費		2,002	8,398	7,396	4,935	6,915
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		8,273	25,860	23,965	27,518	39,361

物件番号		C-74	C-75	C-76	C-77	C-78
物件名称		レジディア練馬	レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,060	15,500	23,712	13,620	44,897
賃貸事業収入		18,060	15,500	23,712	13,620	44,897
(B) 賃貸事業費用 小計		6,585	4,806	7,827	3,306	15,590
公租公課		1,036	846	1,012	1,058	2,555
管理業務等委託費用		1,390	1,299	2,031	-	3,392
水道光熱費		283	217	359	-	323
修繕費		510	59	754	46	2,172
損害保険料		30	22	28	25	67
信託報酬		350	350	-	-	350
その他賃貸事業費用		51	359	723	29	1,011
減価償却費		2,932	1,650	2,918	2,146	5,716
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,475	10,693	15,884	10,313	29,307

物件番号		C-79	C-80	C-81	C-82	C-83
物件名称		レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		35,730	32,750	42,513	59,396	62,968
賃貸事業収入		35,730	32,750	42,513	59,396	62,968
(B) 賃貸事業費用 小計		10,676	11,034	12,151	16,277	23,209
公租公課		1,611	1,287	2,202	3,435	3,233
管理業務等委託費用		2,630	2,151	2,523	3,712	4,442
水道光熱費		310	424	357	328	488
修繕費		953	1,297	593	882	2,770
損害保険料		39	36	41	56	73
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		244	839	1,244	1,279	2,054
減価償却費		4,536	4,648	4,838	6,231	9,796
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,054	21,715	30,362	43,119	39,758

物件番号		C-84	C-85	C-86	C-87	C-88
物件名称		レジディア 文京本郷Ⅲ	レジディア 新御徒町Ⅱ	レジディア 亀戸	レジディア 高円寺	レジディア 蒲田Ⅴ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		50,457	139,038	85,702	41,576	65,344
賃貸事業収入		50,457	139,038	85,702	41,576	65,344
(B) 賃貸事業費用 小計		16,557	42,813	24,351	11,597	18,342
公租公課		2,402	6,905	4,817	2,029	3,027
管理業務等委託費用		4,313	6,230	5,077	2,391	3,908
水道光熱費		371	9,025	722	253	620
修繕費		2,028	1,250	1,995	848	1,689
損害保険料		50	174	108	56	80
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,639	1,364	1,440	704	1,360
減価償却費		5,401	17,512	9,839	4,965	7,654
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,900	96,224	61,351	29,978	47,001

物件番号		C-89	C-90	C-91	C-92	S-2
物件名称		レジディア蒲田Ⅳ	レジディア池上Ⅱ	レジディア笹塚Ⅲ	レジディア 中野富士見台	チェスターハウス 川口
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年12月 1日 2021年 1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	62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		87,550	34,834	37,605	12,691	29,455
賃貸事業収入		87,550	34,834	37,605	12,691	29,455
(B) 賃貸事業費用 小計		24,337	10,508	8,444	3,621	14,321
公租公課		4,731	1,995	-	-	1,875
管理業務等委託費用		4,211	3,375	2,618	1,430	2,793
水道光熱費		665	288	280	6	284
修繕費		2,638	65	364	-	2,475
損害保険料		115	40	43	21	56
信託報酬		-	600	-	101	819
その他賃貸事業費用		1,109	133	970	550	441
減価償却費		10,865	4,010	4,166	1,510	5,575
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		63,213	24,325	29,160	9,070	15,133

物件番号		S-4	S-5	S-7	S-11	S-12
物件名称		レジディア東松戸	レジディア新横浜	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
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		43,461	66,550	35,003	26,182	19,764
賃貸事業収入		43,461	66,550	35,003	26,182	19,764
(B) 賃貸事業費用 小計		17,486	25,846	13,178	9,936	8,821
公租公課		2,498	3,611	1,698	1,870	1,020
管理業務等委託費用		2,919	4,604	2,203	-	1,812
水道光熱費		406	587	159	-	235
修繕費		1,207	3,489	1,621	914	405
損害保険料		80	105	53	81	32
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		803	927	590	-	335
減価償却費		9,169	12,169	6,501	6,720	4,630
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,974	40,704	21,825	16,246	10,942

物件番号		S-14	S-15	S-16	S-17	S-19
物件名称		レジディア横濱関内	レジディア大倉山	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
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		52,382	27,669	58,326	100,999	51,110
賃貸事業収入		52,382	27,669	58,326	100,999	51,110
(B) 賃貸事業費用 小計		27,108	8,816	16,200	31,669	16,264
公租公課		3,260	1,276	2,964	5,355	2,885
管理業務等委託費用		3,830	1,573	4,154	6,377	3,474
水道光熱費		681	141	319	1,495	313
修繕費		6,375	233	1,263	3,472	790
損害保険料		102	46	77	132	53
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		452	39	830	1,122	396
減価償却費		12,053	5,155	6,589	13,363	8,001
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,274	18,853	42,125	69,330	34,845

物件番号		S-20	S-22	S-23	S-24	S-25
物件名称		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	カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		566,209	71,047	32,760	81,160	35,448
賃貸事業収入		566,209	71,047	32,760	81,160	35,448
(B) 賃貸事業費用 小計		299,421	27,112	7,993	27,526	13,104
公租公課		32,896	4,470	1,710	3,150	1,905
管理業務等委託費用		42,477	2,414	-	4,401	2,536
水道光熱費		9,541	-	-	477	190
修繕費		16,722	4,575	162	4,054	743
損害保険料		1,118	131	53	118	54
信託報酬		-	-	302	302	400
その他賃貸事業費用		40,369	453	-	1,132	325
減価償却費		156,295	15,067	5,764	13,888	6,948
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		266,788	43,935	24,766	53,634	22,343

(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-26	S-27	S-28	S-29	S-30
物件名称		レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳	レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		33,417	33,644	63,368	45,000	43,112
賃貸事業収入		33,417	33,644	63,368	45,000	43,112
(B) 賃貸事業費用 小計		13,935	12,364	22,337	21,610	22,572
公租公課		1,409	1,499	2,974	3,834	3,304
管理業務等委託費用		2,819	2,225	3,890	-	2,571
水道光熱費		287	245	676	-	829
修繕費		2,681	1,222	2,214	37	3,925
損害保険料		52	48	81	111	101
信託報酬		400	400	400	350	350
その他賃貸事業費用		405	273	337	6,416	51
減価償却費		5,879	6,450	11,761	10,861	11,438
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,482	21,279	41,030	23,389	20,539

物件番号		S-31	S-32	S-33	S-34	R-2
物件名称		レジディア 横濱馬車道	レジディア本厚木	レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア今出川
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		34,948	23,592	23,277	18,230	60,761
賃貸事業収入		34,948	23,592	23,277	18,230	60,761
(B) 賃貸事業費用 小計		15,649	9,585	7,335	6,494	30,923
公租公課		2,831	1,256	1,064	1,189	3,928
管理業務等委託費用		1,709	2,178	2,655	1,558	4,996
水道光熱費		3,390	215	195	249	136
修繕費		1,124	954	620	385	4,763
損害保険料		68	34	26	27	139
信託報酬		350	-	-	300	790
その他賃貸事業費用		424	360	57	240	202
減価償却費		5,749	4,585	2,715	2,543	15,964
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,299	14,006	15,942	11,736	29,838

物件番号		R-4	R-8	R-10	R-11	R-12
物件名称		レジディア東桜	レジディア神戸ポ ートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		43,575	125,679	52,595	35,144	89,717
賃貸事業収入		43,575	125,679	52,595	35,144	89,717
(B) 賃貸事業費用 小計		25,712	40,522	22,041	15,862	36,356
公租公課		2,952	9,090	3,234	2,076	4,992
管理業務等委託費用		3,647	34	3,552	2,445	5,872
水道光熱費		225	-	2,024	701	513
修繕費		2,550	2,328	2,109	1,168	2,868
損害保険料		99	279	109	59	165
信託報酬		400	350	-	350	-
その他賃貸事業費用		1,414	1,113	707	331	1,389
減価償却費		14,423	27,325	10,304	8,728	20,554
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,862	85,157	30,553	19,282	53,360

物件番号		R-13	R-14	R-15	R-16	R-17
物件名称		KC21ビル	レジディア鞆公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		35,555	46,351	79,214	93,352	66,660
賃貸事業収入		35,555	46,351	79,214	93,352	66,660
(B) 賃貸事業費用 小計		17,420	18,106	27,373	35,038	30,215
公租公課		2,416	3,588	3,808	5,822	4,811
管理業務等委託費用		3,347	3,259	6,036	6,277	4,151
水道光熱費		750	620	439	666	2,805
修繕費		2,709	1,392	1,754	4,580	3,743
損害保険料		72	99	128	190	180
信託報酬		-	-	350	-	772
その他賃貸事業費用		414	759	860	4,480	859
減価償却費		7,710	8,386	13,994	13,020	12,890
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,134	28,245	51,840	58,313	36,444

物件番号		R-19	R-20	R-21	R-24	R-25
物件名称		レジディア天神南	レジディア博多駅南	レジディア 久屋大通Ⅱ	レジディア南一条	レジディア大通西
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,192	16,044	27,803	74,452	57,789
賃貸事業収入		39,192	16,044	27,803	74,452	57,789
(B) 賃貸事業費用 小計		20,910	8,869	12,164	32,396	23,823
公租公課		2,457	1,305	1,875	6,363	5,102
管理業務等委託費用		2,857	1,358	1,999	6,221	5,468
水道光熱費		1,125	225	280	1,665	2,079
修繕費		3,392	1,130	1,414	3,353	1,322
損害保険料		91	46	55	191	169
信託報酬		350	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,595	554	538	1,031	499
減価償却費		9,040	3,898	5,999	13,568	9,181
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,282	7,174	15,639	42,056	33,966

物件番号		R-26	R-27	R-29	R-30	R-31
物件名称		レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		47,036	32,907	33,964	145,605	43,346
賃貸事業収入		47,036	32,907	33,964	145,605	43,346
(B) 賃貸事業費用 小計		24,084	14,553	16,673	61,117	18,098
公租公課		3,834	2,550	2,884	9,853	3,701
管理業務等委託費用		3,766	2,819	3,612	13,169	3,858
水道光熱費		485	320	1,523	1,057	639
修繕費		5,490	1,467	572	5,078	1,484
損害保険料		119	68	86	323	106
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		859	994	745	4,599	859
減価償却費		9,527	6,332	7,249	27,035	7,448
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,951	18,353	17,290	84,488	25,248

物件番号		R-32	R-34	R-35	R-36	R-37
物件名称		レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		29,477	89,613	45,559	28,309	23,152
賃貸事業収入		29,477	89,613	45,559	28,309	23,152
(B) 賃貸事業費用 小計		13,575	36,724	20,413	12,423	7,493
公租公課		2,121	6,799	2,632	1,825	1,947
管理業務等委託費用		2,325	8,769	3,071	2,150	12
水道光熱費		242	3,557	458	243	-
修繕費		3,314	1,865	3,830	1,627	584
損害保険料		58	215	77	49	48
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		799	2,056	1,436	1,978	41
減価償却費		4,713	13,460	8,907	4,148	4,459
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,901	52,888	25,145	15,886	15,658

物件番号		R-38	R-39	R-40	R-41	R-42
物件名称		レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,947	58,069	43,261	37,861	103,777
賃貸事業収入		21,947	58,069	43,261	37,861	103,777
(B) 賃貸事業費用 小計		6,614	22,314	16,941	16,776	44,808
公租公課		1,720	3,299	2,653	2,414	6,908
管理業務等委託費用		9	3,223	2,735	2,826	7,887
水道光熱費		-	1,364	823	388	897
修繕費		264	2,794	1,620	2,139	5,258
損害保険料		68	102	72	62	217
信託報酬		400	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		28	1,265	1,272	1,327	2,069
減価償却費		4,122	10,264	7,763	7,217	21,169
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,332	35,755	26,320	21,084	58,968

物件番号		R-43	R-44	R-45	R-46	R-47
物件名称		レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア 心斎橋ウエスト	レジディア丸の内
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		54,571	111,618	40,913	72,857	39,321
賃貸事業収入		54,571	111,618	40,913	72,857	39,321
(B) 賃貸事業費用 小計		21,528	48,563	20,516	27,413	18,480
公租公課		3,223	6,981	3,682	3,823	2,266
管理業務等委託費用		4,017	9,191	2,926	4,636	3,343
水道光熱費		692	1,198	668	1,614	366
修繕費		1,481	4,845	3,524	2,957	2,736
損害保険料		92	202	85	104	70
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,471	2,311	516	1,492	1,629
減価償却費		10,150	23,431	8,761	12,436	7,717
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,043	63,054	20,397	45,443	20,840

物件番号		R-48	R-49	R-50	R-51	R-52
物件名称		レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア 都島 I・II	レジディアタワー 仙台
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		73,290	46,267	34,910	158,135	65,053
賃貸事業収入		73,290	46,267	34,910	158,135	65,053
(B) 賃貸事業費用 小計		31,935	16,613	13,274	67,930	32,897
公租公課		5,592	2,613	2,014	10,514	5,234
管理業務等委託費用		6,404	4,183	3,088	9,184	6,879
水道光熱費		473	345	275	4,191	1,667
修繕費		3,619	899	412	17,378	4,143
損害保険料		181	72	61	296	141
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		869	388	918	2,310	1,618
減価償却費		14,444	7,760	6,154	24,055	12,862
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,355	29,653	21,635	90,205	32,156

物件番号		R-53	R-54	R-55	R-56	R-57
物件名称		レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台北町	レジディア 仙台原ノ町
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		115,882	82,757	43,070	52,416	29,061
賃貸事業収入		115,882	82,757	43,070	52,416	29,061
(B) 賃貸事業費用 小計		57,877	33,768	19,031	23,302	14,209
公租公課		8,554	4,675	2,902	3,137	1,892
管理業務等委託費用		9,156	6,198	3,788	3,900	2,293
水道光熱費		963	954	546	639	312
修繕費		8,984	4,046	1,919	4,077	2,136
損害保険料		236	136	74	78	54
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		5,949	2,448	506	1,594	378
減価償却費		23,682	14,959	8,943	9,525	6,791
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		58,005	48,988	24,038	29,113	14,852

物件番号		R-58	R-59	R-60	R-61	R-62
物件名称		レジディア 南一条イースト	レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		48,755	105,674	35,093	9,616	43,095
賃貸事業収入		48,755	105,674	35,093	9,616	43,095
(B) 賃貸事業費用 小計		19,195	33,296	15,514	4,428	17,337
公租公課		4,019	6,204	2,481	578	3,515
管理業務等委託費用		3,599	5,402	1,723	1,103	1,448
水道光熱費		681	541	389	328	869
修繕費		314	2,140	1,261	543	2,465
損害保険料		91	146	86	18	103
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		306	3,702	51	56	51
減価償却費		9,832	14,808	9,170	1,450	8,534
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,560	72,378	19,579	5,188	25,757

物件番号		R-63	R-64	R-65	R-66	R-67
物件名称		レジディア 北二条イーストⅡ	レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神	レジディア薬院大通
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,194	19,633	20,541	41,837	42,680
賃貸事業収入		25,194	19,633	20,541	41,837	42,680
(B) 賃貸事業費用 小計		12,179	8,056	9,584	16,275	16,876
公租公課		2,089	1,410	1,931	2,717	3,659
管理業務等委託費用		2,103	1,354	1,756	2,538	2,441
水道光熱費		519	232	429	454	384
修繕費		778	1,358	393	2,596	3,626
損害保険料		60	42	51	77	75
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		355	282	266	980	590
減価償却費		5,922	3,024	4,406	6,560	5,748
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,014	11,577	10,956	25,561	25,803

物件番号		R-68	R-69	R-70	R-71	R-72
物件名称		レジディア博多Ⅱ	レジディア警固	レジディア白壁	レジディア栄	レジディア 千里藤白台
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		51,208	35,638	33,325	27,382	45,939
賃貸事業収入		51,208	35,638	33,325	27,382	45,939
(B) 賃貸事業費用 小計		20,979	15,536	16,213	14,595	14,180
公租公課		3,371	2,173	2,395	2,054	3,748
管理業務等委託費用		2,785	2,315	2,569	2,140	1,815
水道光熱費		483	596	256	366	249
修繕費		5,265	2,544	1,990	2,265	532
損害保険料		94	60	70	61	85
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		671	477	1,935	2,511	54
減価償却費		7,958	7,018	6,646	5,196	7,344
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,229	20,102	17,111	12,786	31,759

物件番号		R-73	R-74	R-75	R-76	R-77
物件名称		レジディア 千里万博公園	レジディア 札幌駅ノース	レジディア 比治山公園	レジディア 北二条イーストⅢ	レジディア 新大阪Ⅱ
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021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		62,054	22,860	25,962	13,910	19,939
賃貸事業収入		62,054	22,860	25,962	13,910	19,939
(B) 賃貸事業費用 小計		21,682	11,084	12,138	8,177	7,685
公租公課		4,523	1,870	1,539	2,377	1,206
管理業務等委託費用		2,440	1,757	1,877	1,161	1,418
水道光熱費		520	267	1,055	362	424
修繕費		2,263	1,314	2,359	699	1,793
損害保険料		141	59	55	38	33
信託報酬		350	-	300	300	-
その他賃貸事業費用		77	415	531	105	390
減価償却費		11,366	5,400	4,418	3,133	2,418
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		40,372	11,775	13,824	5,732	12,254

物件番号		R-78	R-79	R-80
物件名称		レジディア 榴岡公園	レジディア 仙台上杉	レジディア 城北公園通
運用期間	自 至	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年8月 1日 2021年1月31日	2020年11月26日 2021年 1月31日
運用日数		184日	184日	67日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,102	44,731	13,104
賃貸事業収入		27,102	44,731	13,104
(B) 賃貸事業費用 小計		12,243	13,447	3,804
公租公課		1,838	-	-
管理業務等委託費用		1,756	2,381	720
水道光熱費		523	360	1
修繕費		1,401	1,083	-
損害保険料		66	67	28
信託報酬		300	-	110
その他賃貸事業費用		572	1,403	8
減価償却費		5,785	8,150	2,935
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,859	31,283	9,299



## D. 地震リスク診断報告の概要

2021年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2021年1月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
P-25	レジディア恵比寿	3.0	
P-26	レジディア目黒	6.2	
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
P-30	ピアネット汐留	5.3	
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	
P-32	レジディア代々木	11.0	
P-33	レジディア西新宿	9.9	
P-35	レジディア大井町	4.3	
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
P-37	レジディア上落合	4.8	
P-38	レジディア東品川	4.0	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	
P-42	レジディア神楽坂	2.1	
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
P-45	レジディア自由が丘	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2021年1月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2021年1月31日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
P-112	レジディア市谷砂土原	7.3	
P-113	レジディア西小山	6.4	
P-114	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
P-116	レジディア大手町北	3.2	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-16	レジディア根岸	7.7	2021年1月31日
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	
C-19	レジディア新中野	3.8	
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
C-22	レジディア築地	3.4	
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後樂園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-56	レジディア荻窪	4.5	2021年1月31日
C-57	レジディア門前仲町	7.6	
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	
C-59	レジディア大森	1.8	
C-60	レジディア中村橋	4.5	
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
C-86	レジディア亀戸	5.9	
C-87	レジディア高円寺	3.9	
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
C-90	レジディア池上Ⅱ	5.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	2021年1月31日
C-92	レジディア中野富士見台	6.7	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	
S-12	レジディア国分寺	2.9	
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-34	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア靱公園	6.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-15	レジディア京都駅前	9.9	2021年1月31日
R-16	レジディア高岳	3.5	
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-24	レジディア南一条	0.9	
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	
R-47	レジディア丸の内	2.8	
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	
R-49	レジディア御所東	8.9	
R-50	レジディア洛北	12.4	
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-55	レジディア神戸元町	5.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-56	レジディア仙台北町	2.3	2021年1月31日
R-57	レジディア仙台北原ノ町	2.1	
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-72	レジディア千里藤白台	5.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
R-74	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-75	レジディア比治山公園	5.9	
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-78	レジディア榴岡公園	2.7	
R-79	レジディア仙台上杉	2.4	
R-80	レジディア城北公園通	8.7	
ポートフォリオ全体		2.4	



## E. 賃貸借状況の概要

2021年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,253.21	93.6	115	109	94.8	1	14,016	19,970
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,713.60	96.8	28	27	96.4	1	5,758	9,995
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,250.21	87.8	42	37	88.1	1	5,528	6,212
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,715.83	95.4	86	82	95.3	1	11,541	16,050
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,107.82	98.1	35	34	97.1	1	5,169	20,349
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,131.05	94.1	39	36	92.3	1	5,223	7,883
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	4,159	4,574
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,604.62	92.1	54	50	92.6	1	7,210	8,848
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,122.24	92.1	48	44	91.7	1	4,961	6,367
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,256.91	95.9	65	62	95.4	1	9,227	13,682
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	938.53	92.1	37	34	91.9	1	4,767	5,675
P-25	レジディア恵比寿	653.04	600.66	92.0	26	24	92.3	1	3,168	3,980
P-26	レジディア目黒	701.01	701.01	100.0	20	20	100.0	1	3,470	8,543
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,589.67	91.7	76	70	92.1	1	8,426	10,602
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,153.24	94.7	67	63	94.0	1	10,064	16,942
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	464.71	95.1	18	17	94.4	1	1,759	2,121
P-32	レジディア代々木	464.64	430.72	92.7	16	15	93.8	1	1,689	2,044
P-33	レジディア西新宿	478.57	478.57	100.0	19	19	100.0	1	2,058	2,611
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,174.77	94.0	48	45	93.8	1	5,206	7,980
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,111.51	96.2	61	59	96.7	1	11,761	32,499
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,590.00	91.4	70	65	92.9	1	6,600	8,828
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,480.82	95.9	122	117	95.9	1	10,875	15,602
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,341.84	92.6	34	32	94.1	1	5,941	8,052
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,353.41	100.0	63	63	100.0	1	7,291	8,178
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,357.61	95.4	52	49	94.2	1	6,191	6,755
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,096.46	92.7	52	48	92.3	1	4,880	6,262
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,284.03	97.1	40	39	97.5	1	5,764	8,932
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,393.97	97.1	28	27	96.4	1	5,723	7,715
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,996.94	98.6	65	64	98.5	1	12,894	17,615
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,348.09	96.1	68	65	95.6	1	17,371	24,631
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,169.28	86.5	37	32	86.5	1	6,159	7,327
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,780.23	95.8	125	120	96.0	1	33,528	82,384
P-51	レジディア代官山	2,067.08	2,009.88	97.2	42	41	97.6	1	9,645	12,524
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,802.13	93.3	85	80	94.1	1	12,525	17,120
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,538.07	93.3	89	81	91.0	1	20,506	33,750

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	20,389.22	97.0	358	347	96.9	1	83,204	138,675
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,520.57	88.5	78	69	88.5	1	13,376	20,678
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,471.17	97.1	64	62	96.9	1	9,778	14,040
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,480.98	93.6	31	29	93.5	1	6,729	8,613
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,933.78	95.5	39	37	94.9	1	9,353	12,685
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,702.99	93.0	113	104	92.0	1	32,017	49,867
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,251.83	97.4	40	39	97.5	1	6,567	12,630
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,681.62	93.9	65	61	93.8	1	10,065	16,684
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,621.02	93.6	47	43	91.5	1	7,957	10,019
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,895.96	93.7	48	45	93.8	1	8,313	11,056
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,471.49	95.9	43	41	95.3	1	6,602	8,576
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,873.81	96.9	34	33	97.1	1	6,538	9,314
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,109.87	85.1	74	63	85.1	1	8,500	11,927
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	957.64	92.5	26	24	92.3	1	4,420	6,484
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,511.47	90.0	19	17	89.5	1	4,892	6,716
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,297.50	98.1	153	150	98.0	1	28,372	42,283
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,167.08	95.0	16	15	93.8	1	4,661	7,918
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,152.75	95.0	118	113	95.8	1	24,159	54,716
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,984.56	96.2	191	184	96.3	1	51,709	105,223
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,171.46	79.5	16	13	81.3	1	4,326	7,705
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,006.50	92.3	26	24	92.3	1	6,802	8,380
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,843.33	98.6	72	71	98.6	1	13,438	28,358
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,090.53	96.4	98	94	95.9	1	10,671	18,798
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,946.69	97.5	66	64	97.0	1	8,038	12,136
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,609.50	90.5	70	62	88.6	1	18,340	26,285
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,417.26	97.1	167	162	97.0	1	19,775	41,047
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,166.27	96.7	31	30	96.8	1	5,533	12,325
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,447	20,218
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,586.83	98.4	48	47	97.9	1	7,405	9,859
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,150.61	99.0	90	89	98.9	1	9,400	14,433
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,551.10	82.2	53	45	84.9	1	7,099	10,049
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,200.33	94.1	187	176	94.1	1	18,952	24,027
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,156.90	91.9	50	46	92.0	1	5,619	7,911
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,575.10	91.7	23	21	91.3	1	8,191	13,495
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,891.74	99.2	90	89	98.9	1	13,516	27,982
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	994.19	95.8	45	43	95.6	1	4,776	6,885
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	644.36	100.0	26	26	100.0	1	3,362	4,931
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	781.39	92.5	38	35	92.1	1	3,771	6,323

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,450.54	95.7	50	48	96.0	1	6,145	9,621
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,467.08	92.3	118	110	93.2	1	16,883	21,906
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,729.89	94.0	48	45	93.8	1	6,848	9,677
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,119.69	91.5	36	33	91.7	1	4,897	6,763
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	751.81	85.9	31	27	87.1	1	3,559	4,115
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	984.38	97.8	44	43	97.7	1	4,389	5,688
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	902.63	96.8	28	27	96.4	1	4,155	4,891
P-110	レジディア三宿	1,185.78	1,185.78	100.0	43	43	100.0	1	5,545	12,860
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,909.70	90.9	57	52	91.2	1	8,143	10,715
P-112	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,776.02	96.3	28	27	96.4	1	24,014	78,462
P-113	レジディア西小山	1,875.51	1,824.91	97.3	56	54	96.4	1	7,861	8,394
P-114	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,066.32	97.1	83	80	96.4	1	9,706	16,464
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	872.90	97.1	23	22	95.7	1	4,942	21,769
P-116	レジディア大手町北	1,273.73	1,037.65	81.5	39	32	82.1	1	6,104	6,794
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,370.02	92.9	105	97	92.4	1	10,610	15,078
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,065.76	98.9	166	164	98.8	1	16,178	28,716
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,176.82	98.6	60	59	98.3	1	8,360	11,167
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,139.75	98.8	65	64	98.5	1	9,761	13,204
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,740.04	95.8	47	45	95.7	1	6,604	9,284
C-6	メゾンエクレーレ江古田	1,616.64	1,548.06	95.8	94	90	95.7	1	5,508	5,969
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,979.76	99.3	127	126	99.2	1	16,861	36,263
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,896.00	96.7	70	67	95.7	1	8,369	10,094
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,286.07	93.3	48	45	93.8	1	5,009	7,833
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,455.53	97.6	137	134	97.8	1	16,476	38,754
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,766.39	91.6	81	73	90.1	1	8,779	26,160
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,245.60	98.1	157	153	97.5	1	19,682	39,425
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,513.37	96.3	28	27	96.4	1	4,459	6,455
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,598.94	94.0	83	78	94.0	1	10,425	13,525
C-18	レジディア上池袋	979.04	979.04	100.0	44	44	100.0	1	3,609	5,082
C-19	レジディア新中野	615.28	594.97	96.7	24	23	95.8	1	2,388	3,786
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,368.01	100.0	63	63	100.0	1	6,084	7,187
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,957.83	95.8	54	51	94.4	1	8,014	11,166
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,724.22	95.4	96	92	95.8	1	10,352	14,143
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	7,829	11,430
C-26	レジディア後楽園	770.11	748.62	97.2	31	30	96.8	1	3,498	8,219
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,497.47	88.4	94	85	90.4	1	10,493	14,373
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,373.24	94.7	63	60	95.2	1	5,825	6,974
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,694.38	100.0	40	40	100.0	1	6,212	7,749

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,833.31	95.0	78	75	96.2	1	7,335	12,263
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,863.13	93.1	105	97	92.4	1	12,595	16,758
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,268.00	96.3	99	95	96.0	1	11,956	17,577
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,893.93	98.7	104	103	99.0	1	19,681	22,277
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,072.06	97.1	33	32	97.0	1	4,350	5,350
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,592.22	98.1	39	38	97.4	1	6,300	9,912
C-38	レジディア池上	764.84	739.70	96.7	19	18	94.7	1	2,263	2,879
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	726.12	85.6	25	22	88.0	1	3,124	4,275
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,978.19	93.4	45	42	93.3	1	7,618	12,187
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,689.59	92.5	49	46	93.9	1	5,875	7,747
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,915.92	100.0	45	45	100.0	1	7,466	9,978
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,368.86	93.6	69	65	94.2	1	9,269	12,757
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,035.50	96.7	60	58	96.7	1	7,032	9,720
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,951.24	92.1	36	33	91.7	1	7,184	10,086
C-46	レジディア目白	13,083.40	12,605.33	96.3	162	153	94.4	1	35,855	103,212
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,437	8,034
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,048.35	94.7	132	125	94.7	1	30,619	67,513
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,424.49	92.4	194	180	92.8	1	23,146	29,022
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,129.00	96.1	155	149	96.1	1	12,806	20,060
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,319	7,219
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,376.42	96.8	98	95	96.9	1	13,314	19,256
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	2,860.19	90.7	119	107	89.9	1	14,399	35,222
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,713.56	96.2	175	168	96.0	1	26,839	40,031
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,671.80	94.4	101	95	94.1	1	9,927	14,932
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,329.30	91.1	68	62	91.2	1	5,602	8,749
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,018.94	95.4	80	76	95.0	1	12,316	17,233
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,507.90	98.7	75	74	98.7	1	6,981	9,853
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,420.41	94.6	66	62	93.9	1	6,108	13,881
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,618.96	95.2	55	52	94.5	1	10,353	29,397
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,950.38	96.3	89	85	95.5	1	13,182	28,152
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,334.55	95.0	53	50	94.3	1	5,459	9,936
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,284.28	96.9	472	453	96.0	1	115,959	457,729
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,932.73	96.8	72	70	97.2	1	7,127	10,983
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,701.09	93.2	87	81	93.1	1	6,753	10,046

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,564.79	97.1	55	52	94.5	1	7,322	9,717
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,237.71	92.2	71	65	91.5	1	8,590	11,719
C-74	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
C-75	レジディア東日本橋	631.56	585.51	92.7	22	20	90.9	1	2,321	3,793
C-76	レジディア中野	825.84	762.93	92.4	30	28	93.3	1	3,383	4,937
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
C-78	レジディア南雪谷	2,031.36	1,959.61	96.5	58	56	96.6	1	6,996	11,747
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,373.40	97.0	40	39	97.5	1	5,665	7,239
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,302.02	98.4	60	59	98.3	1	5,368	7,695
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,563.74	98.6	65	64	98.5	1	7,049	10,530
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,297.76	95.2	77	73	94.8	1	9,726	17,698
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,561.06	93.6	55	51	92.7	1	9,970	14,263
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,591.26	97.5	48	47	97.9	1	8,151	17,126
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,144.13	95.4	100	92	92.0	1	21,011	124,125
C-86	レジディア亀戸	3,493.15	3,314.28	94.9	129	122	94.6	1	13,685	35,832
C-87	レジディア高円寺	1,768.19	1,741.99	98.5	58	57	98.3	1	6,761	8,634
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,146.15	90.1	110	100	90.9	1	9,832	12,342
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,091.29	89.4	149	132	88.6	1	13,570	24,336
C-90	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,253.96	100.0	42	42	100.0	1	5,329	15,684
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,210.76	88.9	44	38	86.4	1	6,014	12,554
C-92	レジディア中野富士見台	1,976.51	1,599.37	80.9	95	77	81.1	1	6,017	6,106
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,918.95	94.9	39	37	94.9	1	4,230	6,628
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,950	9,710
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,177.54	96.9	131	127	96.9	1	10,474	11,552
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,664.13	95.1	41	39	95.1	1	5,653	18,281
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,079	5,521
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,162.20	91.6	102	93	91.2	1	7,994	11,159
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,241
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,483.78	97.0	68	65	95.6	1	9,118	14,829
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,517.76	98.9	172	170	98.8	1	15,709	37,620
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,169.68	98.0	48	47	97.9	1	7,833	11,495
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	89,866	62,616
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,398.76	92.0	146	132	90.4	1	12,591	41,575
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,701.00	95.3	85	81	95.3	1	5,538	7,877
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,512.00	97.3	74	72	97.3	1	5,087	6,212
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,435	8,845

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-28	レジディア川崎	2,644.73	2,450.69	92.7	104	98	94.2	1	9,408	14,502
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-31	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,079	25,005
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,124.34	92.5	49	45	91.8	1	3,717	7,935
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610
S-34	レジディア船橋Ⅳ	903.65	861.61	95.3	43	41	95.3	1	2,803	2,570
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,697
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,952.69	95.7	91	87	95.6	1	6,876	7,891
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,684	306
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,785.81	95.7	155	149	96.1	1	7,963	10,302
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	1,971.20	93.2	78	73	93.6	1	5,381	5,379
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,468.20	96.0	161	153	95.0	1	13,964	14,736
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,559.08	94.2	79	74	93.7	1	5,544	12,028
R-14	レジディア鞆公園	2,741.46	2,515.25	91.7	94	87	92.6	1	7,287	6,783
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,885.34	96.9	116	112	96.6	1	12,993	34,635
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,634.59	94.8	198	187	94.4	1	15,195	16,067
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,408.35	97.5	124	121	97.6	1	9,709	13,634
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,066.70	96.4	56	54	96.4	1	5,882	5,692
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,530	2,451
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,880.66	97.4	38	37	97.4	1	4,456	4,741
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,591.73	94.3	179	167	93.3	1	11,377	12,863
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,186.91	92.8	103	94	91.3	1	8,578	21,753
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,682.26	95.2	100	95	95.0	1	7,536	7,992
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,709.97	100.0	33	33	100.0	1	5,243	6,771
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,201.93	100.0	48	48	100.0	1	5,111	10,900
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,423.50	97.0	122	119	97.5	1	22,160	32,717
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,641.58	92.9	56	52	92.9	1	6,631	7,150
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,282.49	100.0	27	27	100.0	1	4,643	6,879
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	5,924.59	95.1	109	104	95.4	1	13,221	36,722
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,513.28	94.7	108	102	94.4	1	7,172	5,572
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,604.05	95.2	57	55	96.5	1	4,446	4,535
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,828
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,657
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,315.17	98.4	127	125	98.4	1	9,413	11,508
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,238.36	93.3	84	78	92.9	1	6,388	6,435
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,122.47	97.5	68	66	97.1	1	5,952	5,748
R-42	レジディア西新	7,282.78	6,799.96	93.4	173	164	94.8	1	16,031	27,485
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	2,923.46	93.8	122	114	93.4	1	8,402	13,012

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-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,473.56	96.4	196	188	95.9	1	17,392	24,592
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,429.43	90.0	56	50	89.3	1	6,074	6,435
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,200.74	99.0	97	96	99.0	1	11,690	15,378
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,297.62	97.8	86	84	97.7	1	5,999	7,847
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,792.46	95.1	168	160	95.2	1	11,545	12,289
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,422.54	93.1	57	53	93.0	1	7,318	9,356
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,073.61	98.7	75	74	98.7	1	5,664	5,082
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,353.00	97.1	178	173	97.2	1	23,797	31,741
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,686.60	92.1	67	62	92.5	1	10,459	15,745
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,912.49	93.4	127	120	94.5	1	18,342	18,288
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,335.82	98.5	168	165	98.2	1	12,903	22,790
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,292.77	96.6	85	82	96.5	1	6,926	6,970
R-56	レジディア仙台北町	3,143.80	3,091.00	98.3	105	103	98.1	1	8,361	15,513
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	1,994.44	94.4	72	68	94.4	1	4,632	7,995
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,848.78	94.7	85	81	95.3	1	7,267	9,303
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,123.63	96.7	208	201	96.6	1	16,843	10,150
R-60	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,853
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,082.46	90.7	51	47	92.2	1	3,924	4,172
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,114	2,229
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,846.32	94.9	60	57	95.0	1	3,223	3,008
R-66	レジディア天神	3,175.04	3,066.80	96.6	88	85	96.6	1	6,528	5,957
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,186.00	98.9	91	90	98.9	1	6,687	6,397
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,509.95	97.7	124	121	97.6	1	7,865	6,715
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,182.93	95.2	86	82	95.3	1	5,536	7,698
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,358.55	96.3	70	67	95.7	1	5,401	5,160
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,665.30	92.2	77	71	92.2	1	4,622	1,667
R-72	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	9,602	-
R-74	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,788.25	88.5	46	41	89.1	1	3,411	3,632
R-75	レジディア比治山公園	1,843.24	1,757.56	95.4	81	77	95.1	1	4,115	10,299
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,083.16	90.1	40	36	90.0	1	2,238	2,427
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	960.94	92.6	35	32	91.4	1	2,913	1,723
R-78	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,970.19	100.0	63	63	100.0	1	4,387	5,345
R-79	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,305.04	95.0	92	87	94.6	1	7,197	8,849
R-80	レジディア城北公園通	2,893.34	2,852.82	98.6	62	61	98.4	1	5,737	3,434
	合計	800,789.34	768,560.92	96.0	21,522	20,620	95.8	271	2,628,975	4,556,119



最近5年の稼働率(%) (注9)	第12期末 (2016年7月31日)	96.6
	第13期末 (2017年1月31日)	96.6
	第14期末 (2017年7月31日)	96.9
	第15期末 (2018年1月31日)	97.2
	第16期末 (2018年7月31日)	96.9
	第17期末 (2019年1月31日)	97.0
	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

- (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、2021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、2021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、2021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、2021年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料(共益費は含みます(共益費が固定額でない場合は除きます。))が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。)を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別(前記「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、2021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2021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、2021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2021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	2020年 8月末 (%)	2020年 9月末 (%)	2020年 10月末 (%)	2020年 11月末 (%)	2020年 12月末 (%)	2021年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	96.7	97.1	94.2	98.0	96.7	93.6
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	95.7	95.7	96.8	96.4	93.2	96.8
P-7	レジディア池尻大橋	97.8	97.2	100.0	95.7	87.8	87.8
P-9	レジディア九段下	98.9	98.9	95.8	96.9	94.7	95.4
P-10	レジディア幡ヶ谷	97.3	100.0	100.0	100.0	100.0	98.1
P-13	レジディア桜上水	100.0	94.3	94.3	94.3	97.9	94.1
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜(注2)	91.3	91.3	91.3	85.3	80.3	-
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	85.0	92.5	92.5	95.0	100.0	100.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	96.4	92.7	92.7	94.0	96.4	92.1
P-22	レジディア新宿イースト	94.1	92.1	92.1	91.9	92.1	92.1
P-23	レジディア神田岩本町	99.0	100.0	98.1	96.3	95.3	95.9
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	89.2	86.7	89.6	95.0	95.0	92.1
P-25	レジディア恵比寿	89.7	97.0	97.0	97.0	92.0	92.0
P-26	レジディア目黒	96.6	100.0	100.0	100.0	95.5	100.0
P-29	レジディア広尾Ⅱ	95.4	96.5	95.4	95.5	95.5	91.7
P-30	ピアネッタ汐留	92.0	92.0	92.0	94.7	92.1	94.7
P-31	レジディア駒沢大学	90.3	95.1	95.1	95.1	100.0	95.1
P-32	レジディア代々木	100.0	100.0	93.0	87.3	87.3	92.7
P-33	レジディア西新宿	100.0	94.3	94.3	94.3	94.3	100.0
P-34	レジディア経堂(注2)	93.8	100.0	100.0	100.0	-	-
P-35	レジディア大井町	87.5	91.7	93.8	97.8	98.0	94.0
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	91.5	90.3	90.3	93.9	93.9	96.2
P-37	レジディア上落合	89.0	87.9	92.7	96.3	91.5	91.4
P-38	レジディア東品川	96.0	95.9	96.7	95.9	94.2	95.9
P-39	レジディア目黒Ⅱ	95.6	94.9	97.1	92.6	92.6	92.6
P-40	レジディア虎ノ門	98.4	95.2	93.6	93.6	96.8	100.0
P-41	レジディア新御茶ノ水	96.9	95.4	95.4	92.4	93.9	95.4
P-42	レジディア神楽坂	96.4	96.4	94.6	91.0	89.1	92.7
P-43	レジディア大井町Ⅱ	92.7	90.1	87.6	95.2	100.0	97.1
P-45	レジディア自由が丘	97.0	100.0	97.1	97.1	97.1	97.1
P-47	レジディア水道橋	94.7	94.7	93.1	96.1	96.7	98.6
P-48	レジディアタワー乃木坂	90.9	88.2	88.1	88.9	94.8	96.1
P-49	レジディア赤坂	93.8	95.1	95.1	86.4	86.4	86.5
P-50	レジディア西麻布	96.2	93.4	93.7	93.7	94.8	95.8
P-51	レジディア代官山	90.8	97.2	95.7	100.0	97.2	97.2
P-52	レジディア市ヶ谷	93.0	93.6	95.0	93.8	90.1	93.3

物件 番号	物件名称	2020年 8月末 (%)	2020年 9月末 (%)	2020年 10月末 (%)	2020年 11月末 (%)	2020年 12月末 (%)	2021年 1月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	90.0	90.7	94.1	94.2	91.7	93.3
P-55	レジディアタワー目黒不動前	97.7	98.2	97.6	97.7	98.2	97.0
P-56	レジディア三軒茶屋	94.4	92.6	94.4	94.3	86.7	88.5
P-59	レジディア神田東	93.1	93.1	93.0	91.7	90.5	97.1
P-60	レジディア東麻布	94.2	97.1	100.0	96.8	90.4	93.6
P-61	レジディア恵比寿南	88.1	93.1	90.5	95.6	95.6	95.5
P-62	レジディアタワー麻布十番	94.2	94.0	93.8	92.4	93.6	93.0
P-63	レジディア渋谷	91.4	86.8	82.1	88.1	92.7	97.4
P-64	レジディア中延	96.8	100.0	97.1	97.1	95.5	93.9
P-65	レジディア麻布台	93.4	93.4	91.6	94.2	92.8	93.6
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.9	93.8	95.8	95.9	95.9	93.7
P-67	レジディア神田	88.8	86.3	86.3	95.9	94.0	95.9
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.1	100.0	100.0	100.0	96.9	96.9
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	96.0	92.3	91.5	93.9	88.5	85.1
P-70	レジディア広尾南	88.7	88.7	88.7	88.7	88.7	92.5
P-72	レジディア目白御留山	95.0	95.0	95.0	85.1	84.1	90.0
P-73	レジディア芝浦	98.1	96.9	97.5	98.1	97.4	98.1
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	95.0	89.4	95.0	95.0
P-75	レジディア祐天寺	98.7	95.3	96.5	96.6	95.9	95.0
P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバン ンウイング	97.0	97.0	96.0	96.1	94.6	96.2
P-79	レジディア上目黒	100.0	100.0	93.4	93.4	79.5	79.5
P-84	レジディア北新宿	96.1	96.2	96.2	96.2	96.2	92.3
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	96.7	98.6	100.0	98.6	97.1	98.6
P-87	レジディア市谷薬王寺	94.7	94.7	92.8	94.6	92.8	96.4
P-88	レジディア用賀	92.8	94.1	94.1	96.2	96.6	97.5
P-89	レジディアタワー中目黒	88.4	86.5	89.7	87.6	87.8	90.5
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	96.7	97.5	96.6	95.4	97.1	97.1
P-91	レジディア目黒Ⅲ	96.7	94.2	100.0	93.6	93.7	96.7
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	97.9	92.8	97.9	100.0	100.0	100.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	91.9	96.0	94.3	98.4	98.4	98.4
P-94	レジディア大森Ⅱ	92.9	96.1	92.0	97.0	98.1	99.0
P-95	レジディア白金高輪	100.0	100.0	95.9	95.9	89.5	82.2
P-96	レジディア中落合	95.0	95.7	93.4	93.0	94.0	94.1
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	94.1	94.1	91.9	91.9	91.9	91.9
P-98	アルティスコート南青山	100.0	97.0	97.4	97.4	96.1	91.7
P-99	レジディア四谷三丁目	96.0	95.0	96.2	94.8	96.1	99.2
P-100	レジディア高輪桂坂	100.0	95.9	98.0	98.0	93.7	95.8
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	96.0	95.9	95.9	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2020年 8月末 (%)	2020年 9月末 (%)	2020年 10月末 (%)	2020年 11月末 (%)	2020年 12月末 (%)	2021年 1月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	95.0	95.0	97.5	100.0	89.9	92.5
P-103	レジディア南品川	96.7	97.0	97.0	97.0	98.5	95.7
P-104	チェスターコート御茶ノ水	90.6	89.8	94.2	99.3	95.9	92.3
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	91.7	94.0	95.7	95.7	94.0	94.0
P-106	レジディア品川	93.0	96.5	96.5	96.5	96.5	91.5
P-107	レジディア代々木Ⅱ	93.1	93.1	93.1	89.5	86.0	85.9
P-108	レジディア中延Ⅱ	92.0	89.8	89.9	95.9	100.0	97.8
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	96.8	97.3	97.3	97.2	97.2	96.8
P-110	レジディア三宿	95.8	95.8	93.6	100.0	100.0	100.0
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	91.1	91.1	92.8	92.8	90.9	90.9
P-112	レジディア市谷砂土原	86.9	78.0	84.7	88.4	96.3	96.3
P-113	レジディア西小山	100.0	100.0	98.5	98.7	96.0	97.3
P-114	レジディア南品川Ⅱ	100.0	100.0	100.0	98.1	95.2	97.1
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	97.1	93.1	93.1	100.0	100.0	97.1
P-116	レジディア大手町北	88.5	90.5	87.3	86.6	81.0	81.5
C-1	レジディア三越前	94.4	95.2	91.3	89.7	88.9	92.9
C-2	レジディア蒲田	92.7	95.2	99.2	97.9	98.7	98.9
C-3	レジディア池袋	97.2	98.2	97.5	100.0	100.0	98.6
C-4	レジディア文京本郷	94.0	92.1	92.3	93.5	98.6	98.8
C-5	レジディア浅草橋	95.3	93.9	93.9	97.5	95.0	95.8
C-6	メゾンエクレール江古田	92.6	94.7	94.7	94.7	95.8	95.8
C-7	レジディア上野御徒町	94.5	94.8	94.0	96.3	97.8	99.3
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	91.2	87.9	92.3	93.4	93.4	96.7
C-9	レジディア両国	96.9	98.5	98.5	100.0	91.7	93.3
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	96.4	98.3	97.7	95.7	95.2	97.6
C-13	レジディア大森東	93.7	94.7	96.8	93.7	92.6	91.6
C-15	レジディア錦糸町	93.9	91.1	91.1	92.6	97.2	98.1
C-16	レジディア根岸	100.0	100.0	96.5	96.5	96.3	96.3
C-17	レジディア新川	94.3	96.6	95.0	95.8	94.4	94.0
C-18	レジディア上池袋	95.3	95.5	93.4	93.4	97.9	100.0
C-19	レジディア新中野	93.4	93.4	100.0	100.0	100.0	96.7
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	97.0	98.5	98.5	98.5	98.5	100.0
C-22	レジディア築地	92.8	91.7	94.7	96.2	97.7	95.8
C-23	レジディア笹塚	93.8	92.9	93.2	93.2	93.7	95.4
C-25	レジディア多摩川	96.0	95.0	96.0	95.0	100.0	100.0
C-26	レジディア後楽園	93.3	96.7	96.7	90.5	87.2	97.2
C-27	レジディア銀座東	94.2	93.1	92.0	90.2	88.4	88.4
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	92.9	91.0	89.3	91.6	93.0	94.7
C-31	レジディア月島	97.1	95.0	95.0	95.0	97.7	100.0

物件 番号	物件名称	2020年 8月末 (%)	2020年 9月末 (%)	2020年 10月末 (%)	2020年 11月末 (%)	2020年 12月末 (%)	2021年 1月末 (%)
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	98.8	96.5	94.1	94.1	93.8	95.0
C-33	レジディア月島Ⅱ	100.0	98.3	95.4	95.5	92.3	93.1
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	97.2	94.0	94.9	95.4	95.5	96.3
C-35	レジディア文京音羽	94.9	96.0	95.1	97.2	98.1	98.7
C-36	レジディア文京千石	100.0	97.2	94.2	97.1	97.1	97.1
C-37	レジディア文京湯島	97.2	95.0	93.1	98.1	98.1	98.1
C-38	レジディア池上	93.9	93.9	93.7	93.7	90.6	96.7
C-39	レジディア日本橋人形町	78.0	63.6	63.9	72.3	82.0	85.6
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	93.0	90.3	92.7	100.0	93.4	93.4
C-41	レジディア入谷	100.0	100.0	100.0	97.7	97.7	92.5
C-42	レジディア日本橋浜町	91.2	93.3	91.2	95.7	100.0	100.0
C-43	レジディア新御徒町	100.0	100.0	100.0	96.5	93.6	93.6
C-44	レジディア千鳥町	95.0	96.6	95.2	96.6	100.0	96.7
C-45	レジディア新川Ⅱ	100.0	100.0	97.2	97.2	95.6	92.1
C-46	レジディア目白	96.0	96.9	96.6	94.8	95.9	96.3
C-47	レジディア葛西	100.0	96.7	96.6	96.6	100.0	100.0
C-48	レジディア日本橋馬喰町	98.1	94.6	95.8	95.1	95.9	94.7
C-49	レジディア杉並方南町	96.9	95.6	93.1	92.7	93.8	92.4
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	97.4	97.4	94.2	94.8	96.1	96.1
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	96.9	96.9	100.0	96.9	96.9	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	97.2	96.8	94.9	97.8	95.5	96.8
C-54	レジディア月島Ⅲ	93.3	94.0	94.0	94.7	91.3	90.7
C-55	レジディア南千住	98.6	98.6	95.8	97.5	97.5	96.2
C-56	レジディア荻窪	97.2	95.3	97.2	98.1	96.3	94.4
C-57	レジディア門前仲町	92.7	92.7	91.2	89.7	92.6	91.1
C-58	レジディア御茶ノ水	97.8	96.4	95.0	95.2	92.3	95.4
C-59	レジディア大森	96.1	97.4	100.0	98.7	97.4	98.7
C-60	レジディア中村橋	97.3	98.7	97.2	96.0	100.0	94.6
C-61	レジディア勝どき	94.7	94.7	93.8	93.8	95.6	95.2
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	95.6	95.6	96.3	95.5	95.5	96.3
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	94.1	96.8	98.4	98.4	96.7	95.0
C-65	レジディアタワー上池袋	98.0	97.8	97.3	96.2	95.6	96.9
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	96.9	92.7	95.3	95.3	96.8	96.8
C-71	レジディア大島	90.9	90.9	87.4	88.6	93.2	93.2

物件 番号	物件名称	2020年 8月末 (%)	2020年 9月末 (%)	2020年 10月末 (%)	2020年 11月末 (%)	2020年 12月末 (%)	2021年 1月末 (%)
C-72	レジディア町屋	100.0	94.4	94.4	96.7	98.1	97.1
C-73	レジディア上野池之端	97.2	98.8	96.3	93.5	97.5	92.2
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	100.0	100.0	100.0	100.0	96.5	92.7
C-76	レジディア中野	100.0	100.0	100.0	94.9	92.4	92.4
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	96.6	94.2	96.5	97.9	96.5	96.5
C-79	レジディア秋葉原	100.0	97.8	97.8	95.4	95.4	97.0
C-80	レジディア浅草吾妻橋	100.0	100.0	96.7	93.4	93.4	98.4
C-81	レジディア大森Ⅲ	93.4	94.9	98.7	96.1	96.0	98.6
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	93.6	95.6	95.9	90.6	93.8	95.2
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	92.4	98.3	93.6	92.2	92.2	93.6
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	90.4	94.4	92.0	96.9	96.0	97.5
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	95.8	95.3	95.8	94.5	94.0	95.4
C-86	レジディア亀戸	95.6	94.8	95.5	94.8	95.6	94.9
C-87	レジディア高円寺	100.0	96.8	98.6	97.6	96.2	98.5
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	91.6	99.2	94.2	95.1	95.1	90.1
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	95.4	91.2	90.5	91.7	90.0	89.4
C-90	レジディア池上Ⅱ	100.0	100.0	97.5	97.5	100.0	100.0
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	91.5	95.2	91.5	93.3	89.6	88.9
C-92	レジディア中野富士見台	-	-	-	-	84.2	80.9
S-2	チェスターハウス川口	100.0	94.9	97.4	94.9	97.4	94.9
S-4	レジディア東松戸	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-5	レジディア新横浜	96.9	94.7	96.2	98.5	97.7	96.9
S-7	レジディア調布	98.5	97.0	97.0	96.3	94.0	95.1
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	100.0	97.0	94.1	94.1	100.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	98.2	96.4	95.3	96.2	91.6	91.6
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	100.0	97.7	97.0	98.0	98.0	97.0
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	98.9	100.0	99.0	98.9
S-19	レジディア吉祥寺	98.0	100.0	100.0	100.0	98.0	98.0
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	98.3	93.2	92.0	90.3	91.5	92.0
S-25	レジディア南行徳	100.0	100.0	98.8	100.0	97.6	95.3
S-26	レジディア浦安Ⅱ	97.3	98.6	98.6	95.9	97.3	97.3
S-27	レジディア行徳	100.0	98.7	96.0	97.3	98.7	98.7
S-28	レジディア川崎	98.3	98.1	98.1	97.2	94.5	92.7

物件 番号	物件名称	2020年 8月末 (%)	2020年 9月末 (%)	2020年 10月末 (%)	2020年 11月末 (%)	2020年 12月末 (%)	2021年 1月末 (%)
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横浜馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-32	レジディア本厚木	96.2	94.3	96.2	92.5	92.5	92.5
S-33	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-34	レジディア船橋Ⅳ	97.7	97.7	97.7	97.7	93.0	95.3
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	90.3	90.5	92.6	93.5	94.4	95.7
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	98.1	98.1	97.5	98.1	95.8	95.7
R-11	レジディア天神橋	96.0	96.0	96.0	96.0	94.4	93.2
R-12	レジディア三宮東	98.9	98.5	95.9	96.4	96.0	96.0
R-13	KC21ビル	93.9	92.9	93.6	91.7	89.4	94.2
R-14	レジディア靱公園	96.9	95.8	94.9	93.8	95.8	91.7
R-15	レジディア京都駅前	98.4	96.6	95.9	95.1	95.7	96.9
R-16	レジディア高岳	90.6	92.1	93.4	92.7	95.2	94.8
R-17	レジディア日比野	97.6	97.6	96.0	96.7	96.8	97.5
R-19	レジディア天神南	92.8	96.4	94.6	98.2	98.2	96.4
R-20	レジディア博多駅南	97.4	97.4	97.4	97.4	97.4	97.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	95.6	95.2	95.2	100.0	100.0	97.4
R-24	レジディア南一条	97.5	95.5	95.6	95.9	93.7	94.3
R-25	レジディア大通西	95.8	95.6	94.9	93.5	93.5	92.8
R-26	レジディア北三条	91.6	92.9	91.1	95.1	95.1	95.2
R-27	レジディア白壁東	97.4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-29	レジディア太秦	97.9	97.9	97.9	97.9	100.0	100.0
R-30	レジディア泉	91.8	93.3	93.2	94.0	97.3	97.0
R-31	レジディア田山北五条	88.8	92.4	90.4	87.3	90.9	92.9
R-32	レジディア徳川	100.0	95.9	92.2	96.3	100.0	100.0
R-34	レジディア大通公園	90.3	91.6	91.7	92.0	94.4	95.1
R-35	レジディア谷町	96.2	93.6	92.9	93.6	95.5	94.7
R-36	レジディア久屋大通	97.1	95.7	94.3	92.9	97.1	95.2
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	95.4	98.4	98.5	97.0	97.6	98.4
R-40	レジディア京町堀	98.8	100.0	100.0	98.8	96.7	93.3
R-41	レジディア江坂	95.3	96.5	95.0	96.2	97.5	97.5
R-42	レジディア西新	94.5	95.7	95.2	93.6	94.4	93.4
R-43	レジディア鶴舞	99.2	97.7	97.7	95.3	96.9	93.8
R-44	レジディア神戸磯上	96.9	96.0	93.3	95.1	93.7	96.4
R-45	レジディア北二条イースト	95.1	96.8	95.4	95.4	91.9	90.0

物件番号	物件名称	2020年 8月末 (%)	2020年 9月末 (%)	2020年 10月末 (%)	2020年 11月末 (%)	2020年 12月末 (%)	2021年 1月末 (%)
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	96.4	97.9	96.8	94.8	95.8	99.0
R-47	レジディア丸の内	92.2	92.2	98.8	97.8	95.6	97.8
R-48	レジディア札幌駅前	95.2	95.6	92.9	94.1	94.9	95.1
R-49	レジディア御所東	93.5	93.5	93.5	90.4	92.2	93.1
R-50	レジディア洛北	98.7	98.7	97.3	98.6	98.7	98.7
R-51	レジディア都島I・II	97.7	98.1	98.1	98.7	98.2	97.1
R-52	レジディアタワー仙台	81.4	84.6	90.2	90.2	90.2	92.1
R-53	レジディア東桜II	92.3	91.0	91.0	91.0	91.6	93.4
R-54	レジディア榴岡	95.4	96.7	97.9	96.6	98.9	98.5
R-55	レジディア神戸元町	95.6	97.9	97.1	97.9	97.9	96.6
R-56	レジディア仙台本町	94.6	94.6	95.8	96.6	97.5	98.3
R-57	レジディア仙台原ノ町	96.4	96.4	92.1	90.1	90.1	94.4
R-58	レジディア南一条イースト	100.0	100.0	99.1	99.1	95.9	94.7
R-59	レジディア新大阪	95.8	98.1	95.5	95.7	97.1	96.7
R-60	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-61	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-62	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-63	レジディア北二条イーストII	97.6	93.7	90.7	90.7	90.7	90.7
R-64	レジディア高宮	94.6	98.4	98.4	98.4	95.3	100.0
R-65	レジディア桑園	96.7	96.7	98.3	98.3	96.7	94.9
R-66	レジディア天神	97.7	100.0	97.7	96.6	94.3	96.6
R-67	レジディア薬院大通	96.7	100.0	100.0	97.8	97.8	98.9
R-68	レジディア博多II	94.6	97.4	100.0	98.1	96.5	97.7
R-69	レジディア警固	97.7	100.0	98.7	96.4	97.5	95.2
R-70	レジディア白壁	93.4	90.7	94.6	91.7	94.4	96.3
R-71	レジディア栄	89.6	90.9	85.7	85.7	90.9	92.2
R-72	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-73	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-74	レジディア札幌駅ノース	90.9	93.3	90.9	88.5	90.7	88.5
R-75	レジディア比治山公園	95.4	97.7	98.8	94.2	96.5	95.4
R-76	レジディア北二条イーストIII	97.5	97.5	92.5	87.5	87.5	90.1
R-77	レジディア新大阪II	97.5	97.5	97.5	92.6	90.2	92.6
R-78	レジディア榴岡公園	100.0	97.9	100.0	98.6	95.9	100.0
R-79	レジディア仙台上杉	95.9	95.9	95.0	95.0	92.9	95.0
R-80	レジディア城北公園通	-	-	-	96.1	96.1	98.6
全運用不動産稼働率		96.2	96.1	95.8	95.8	95.8	96.0

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

(注2) レジディア代々木の社は2021年1月28日付、レジディア経堂は2020年12月25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
レジディア三軒茶屋 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2019年 11月 至 2021年 2月	99	65	68
レオパレス宇田川町マンション (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2020年 11月 至 2021年 7月	35	-	-
レジディア後楽園 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2020年 11月 至 2021年 7月	28	-	-
レジディア恵比寿Ⅱ (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 9月	74	-	-
レジディア上落合 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 10月	50	-	-
レジディア虎ノ門 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2021年 1月 至 2021年 10月	44	-	-
レジディア中目黒Ⅱ (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2021年 1月 至 2021年 10月	38	-	-
レジディア三越前 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2021年 1月 至 2021年 10月	59	-	-
レジディア文京本郷Ⅱ (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 9月	62	-	-
レジディア文京千石Ⅱ (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 9月	63	-	-
レジディア大森 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 9月	48	-	-
レジディア浦安Ⅱ (千葉県浦安市)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 9月	49	-	-
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 2020年 12月 至 2021年 11月	137	-	-
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 2020年 12月 至 2021年 11月	119	-	-

## 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1,508百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用716百万円とあわせ、合計2,224百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
レジディアタワー中目黒 (東京都目黒区)	大規模修繕	自2020年7月30日 至2021年1月31日	201
レジディア北二条イースト (北海道札幌市中央区)	大規模修繕	自2020年8月3日 至2020年11月30日	130
レジディア北三条 (北海道札幌市中央区)	大規模修繕	自2020年7月30日 至2020年11月30日	120
その他不動産等	大規模修繕		548
その他不動産等	リニューアル工事等		507
合計			1,508

(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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
	自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日	自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日	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
当期首積立金残高	1,990	1,705	1,822	1,972	2,130
当期積立額	906	939	976	1,035	1,369
当期積立金取崩額	1,192	821	826	876	1,267
次期繰越額	1,705	1,822	1,972	2,130	2,233