

## 2018年7月期 決算短信 (REIT)

2018年9月10日

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

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

有価証券報告書提出予定日 2018年10月30日 分配金支払開始予定日 2018年10月16日  
 決算補足説明資料作成の有無 有  
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2018年7月期の運用、資産の状況 (2018年2月1日～2018年7月31日) (百万円未満切捨て)  
 (1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年7月期	16,302	2.5	8,272	3.1	7,088	4.3	7,087	4.3
2018年1月期	15,903	△ 0.1	8,019	0.6	6,798	2.3	6,798	2.3

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
2018年7月期	円 5,250	% 3.2	% 1.6	% 43.5
2018年1月期	円 5,035	% 3.1	% 1.5	% 42.8

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
2018年7月期	円 5,499	百万円 7,423	円 0	円 0	% 104.7	% 3.4
2018年1月期	円 5,285	百万円 7,134	円 0	円 0	% 105.0	% 3.2

(注)2018年1月期の分配金の支払原資には336百万円、2018年7月期の分配金の支払原資には336百万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
2018年7月期	百万円 452,846	百万円 220,524	% 48.7	円 163,351
2018年1月期	百万円 448,421	百万円 220,574	% 49.2	円 163,388

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
2018年7月期	百万円 11,875	百万円 △12,794	百万円 △2,645	百万円 17,347
2018年1月期	百万円 9,681	百万円 2,571	百万円 △8,942	百万円 20,912

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2019年1月期	16,084	△1.3	8,028	△2.9	6,885	△2.9	6,885	△2.9	5,349	0
2019年7月期	16,226	0.9	8,009	△0.2	6,885	0.0	6,885	0.0	5,349	0

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

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

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

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

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、2～10ページ「2.運用方針及び運用状況 (2)運用状況」をご覧ください。

## 目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	2
(1) 運用方針	2
(2) 運用状況	2
(3) 投資リスク	10
3. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	13
(3) 投資主資本等変動計算書	14
(4) 金銭の分配に係る計算書	15
(5) キャッシュ・フロー計算書	16
(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	30
4. 役員の変動	31
(1) 本投資法人の役員	31
(2) 資産運用会社の役員	31
5. 参考情報	33
(1) 投資状況	33
(2) 投資資産	34

## 1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（2018年4月26日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（2018年4月26日提出）における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### 1) 当期の概況

##### A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件（120物件、取得価格合計1,738億円）の取得及び低収益物件（45物件、取得価格合計720億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引き上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の残存期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益による積立金（当期末現在325億円）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263物件、4,476億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT最大となっています。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りであり、下記の期間における1口当たり分配金の年平均成長率（注1）は7.6%となっています。

期	2016年1月期 (第11期)	2016年7月期 (第12期)	2017年1月期 (第13期)	2017年7月期 (第14期)	2018年1月期 (第15期)	2018年7月期 (第16期)
運用日数	184日	182日	184日	181日	184日	181日
期中物件取得（注2）	17億円	86億円	32億円	57億円	6億円	67億円
期中物件売却（注2）	-	8億円	-	-	-	24億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,258億円	4,336億円	4,369億円	4,427億円	4,433億円	4,476億円
期末保有物件数	251物件	255物件	257物件	260物件	261物件	263物件
期中平均稼働率	96.5%	96.8%	96.5%	97.0%	96.9%	97.0%
当期純利益/口（注3）	4,577円	4,773円	4,719円	4,920円	5,035円	5,250円
1口当たり分配金	4,578円	4,774円	4,979円	5,169円	5,285円	5,499円

（注1） 2016年1月期の分配金を基準とした2018年7月期の分配金における増加率を年率換算することによって算出しています。

（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

繁忙期（注4）にあたる当期は、高稼働率を維持しつつ、テナント入替による賃料水準の引き上げ幅の拡大、更新時の賃料引き上げ、そしてバリューアップ工事による物件競争力の強化を促進。

② 外部成長

スポンサーパイプラインから築浅の2物件及び第三者から相対取引による2物件の合計4物件（取得価格合計67億円）を取得。また、ポートフォリオの質及び収益性向上を目的として、収益性が低く収益変動の大きい2物件（取得価格合計24億円）を売却。

③ 財務戦略

低金利環境を活用し有利子負債の平均残存年数の長期化及び平均支払金利の低減を同時に実現。

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

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

（単位：百万円）

項目	前期実績	業績予想 (注5)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	15,903	16,162	16,302	+398	+139
営業利益	8,019	8,032	8,272	+252	+239
経常利益	6,798	6,818	7,088	+289	+270
当期純利益	6,798	6,817	7,087	+289	+270
当期純利益/口（注6）	5,035円	5,050円	5,250円	+215円	+200円
1口当たり分配金	5,285円	5,299円	5,499円	+214円	+200円

（注5） 業績予想とは、2018年3月12日付「2018年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

（注6） 当期純利益/口については、当期純利益を2018年3月12日時点における発行済投資口の総口数1,350,000口で除すことにより算出しています。当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、前期実績対比215円増加の5,250円と過去最高益を更新しました。前期実績との比較においては、繁忙期による礼金収入等の増加や2物件の売却に伴う売却益の発生、支払利息等の低減により増収増益となりました。業績予想との比較においては、稼働率が予想を上回ったことによる賃貸事業収入の増加や新規テナント募集にかかる費用の抑制等が実現し、増収増益を達成しました。

1口当たり分配金については、一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり248円）を加え、業績予想対比200円増配、前期実績対比214円増配となる、5,499円としました。

## ① 内部成長

## － 高稼働率の維持と賃料水準の引き上げ －

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

このような好調な稼働率を背景にテナント入替時及び更新時に積極的な賃料引き上げを試み、住戸のテナント入替における賃料の引き上げ幅は過去最高の2.18%となりました。その結果、ポートフォリオ全体の賃料水準（注7）についても、8期連続で上昇し、前期末に比べ0.29%引き上げることに成功しました。

## － バリューアップ工事実施による競争力強化を促進 －

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

当期は、大規模修繕工事を計5物件、バリューアップ工事を計39戸実施しました。当期は繁忙期ということもあり、バリューアップ工事については賃料の上昇が見込める住戸を中心に積極的にバリューアップ工事を検討し、既存建具等の有効活用といったコスト削減にも取組み、投資採算の合う住戸を増やすことで実施戸数を増加させることができました。それらのバリューアップ工事実施住戸のうち、2018年8月31日までに新たな賃貸借契約が締結された24戸では、前契約賃料に対して、平均20%強賃料を引き上げることができました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めます。

## － サステナビリティ（持続可能性）の維持向上に関する取組み －

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

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

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

・当期よりDow Jones Sustainability Diversified Indexシリーズの銘柄評価機関を担っているRobecoSAM社のCSR格付取得を目指し、住宅系J-REITとしては初めて評価を受けることにしました。RobecoSAM社のCSR格付を取得することで、同インデックスの組入検討対象の銘柄となります。

・機関投資家向けの投資情報の提供を行っているMSCI社によるESG格付はBB格付を得ています。なお、MSCI社が提供する、ESG評価に優れた企業を選別して構成される指数「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」に、2017年に住宅系J-REITとして唯一組入れられましたが、2018年の構成銘柄のリバランス時に除外されたことから、早期に組入れられるべく注力してまいります。

（注7） 通期保有している物件を対象として、期首及び期末時点の坪単価を比較し算出しています。以下同じです。

## ② 外部成長

## － 優良物件の着実な取得 －

当期も厳しい取得環境の中、安定的な収益が期待できる優良な物件を取得することができました。スポンサーパイプラインから築浅のレジディア蒲田Ⅴ及びレジディア蒲田Ⅳの2物件、並びに第三者から相対取引によりレジディア船橋Ⅳ及びレジディア比治山公園（注8）の2物件の合計4物件（取得価格合計67億円）を取得しました。

レジディア比治山公園は、本投資法人として初めて投資をする広島市の中心部に所在する希少な物件です。当物件は単身者向け女性専用賃貸マンションであり、社会人及び学生等による賃貸需要が見込まれます。

(注8) 当期末現在の物件名称は、クレスト比治山ですが、2018年9月3日付で変更しています。本書においては、当期末現在の物件名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下、特に記載がない限り同じです。

### ③ 財務戦略

#### ー 平均支払金利の低減及び残存年数の長期化 ー

本投資法人の財務戦略は、有利子負債の残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化であり、当期においては、総額256億円（平均調達年数7.6年、平均支払金利（注9）0.48%）の資金調達を実施しました。その結果、当期末現在の平均残存年数は5.0年、平均支払金利は0.84%となり、前期より平均残存年数の長期化と平均支払金利の低減を同時に実現し、財務基盤の一層の強化を図ることができました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付は以下の通りです。

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	A+（方向性：ポジティブ）

(注9) 「平均支払金利」とは、借入れ及び起債時点、並びに当期末現在における借入金等の加重平均金利をいいます。なお、借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。

## 2) 次期の見通し

## A. 運用における外部環境

## (J-REIT及び金融資本市場)

当期のJ-REIT市場は、米長期金利上昇に端を発する長期金利の上昇懸念の影響により、一時的な調整がありました。2018年3月以降は海外投資家等や上場投資信託からの資金流入により回復傾向がみられ、2018年7月末までの間においては、J-REIT市場も緩やかに上昇を続けました。

日本経済は、幅広い業種で企業業績が好調に推移しているものの、米中間における貿易摩擦の影響や新興国を中心とした対外債務問題による先行き不透明感が拡がりつつあります。日本銀行による金融緩和政策は当面維持されることが公表されていますが、海外経済、為替、金利の動向及び紛争等の地政学リスクの高まりが日本経済に影響を及ぼす可能性があり、これらの動向に注視していく必要があります。

## (不動産売買市場)

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

## (賃貸住宅市場)

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

## B. 運用方針及び対処すべき課題

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

## a) 内部成長戦略

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

## b) 外部成長戦略

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

なお、当期末以降本書提出までの間に、第三者からレジディア北二条イーストⅢ（注10）（取得価格4億円）を相対取引で取得しました。当物件は札幌市内の中心部である「駅前通」・「大通」エリアに近く、都心部へ通勤する社会人単身者による賃貸需要が見込まれ、安定的な収益が期待できます。

（注10）本書の日付現在の物件名称は、Centro札幌・北二条ですが、2018年10月1日付で変更する予定です。本書においては、本書の日付現在の物件名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下、特に記載がない限り同じです。



## c) 財務戦略

金利動向を注視しつつ、引き続き借入金等の返済期限の更なる分散化を図るとともに、残存期間の長期化及び金利の固定化に留意した資金調達を実施します。これにより、将来の環境変化に柔軟な対応ができる財務基盤の維持・強化を図ります。

## d) 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配を実現」のもと、分配金の創出に注力していきます。

また、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う、毎期「50年均等額」（注11）以上の一時差異等調整積立金の取崩しについては、2017年1月期より最長50年での分配を行っています。

なお、仮に「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が4,500円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を4,500円以上に維持する方針としています。（注12）

（注11） 2017年1月期に一時差異等調整積立金に振り替えた分配準備積立金の金額を100で除すことによって算出されます（50年×2期＝100期）。本書の日付現在において、一時差異等調整積立金の50年均等額は約3.35億円です。なお、分配金水準の安定化等を目的として、当該金額を上回る金額の取崩しを行う場合があります。

（注12） 但し、分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には投資法人役員会での承認が必要となります。

## C. 運用状況の見通し

2019年1月期（第17期）及び2019年7月期（第18期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

（単位：百万円）

項目	2018年7月期 実績	2019年1月期 予想	2019年7月期 予想
営業収益	16,302	16,084	16,226
営業利益	8,272	8,028	8,009
経常利益	7,088	6,885	6,885
当期純利益	7,087	6,885	6,885
当期純利益/口	5,250円	5,100円	5,100円
1口当たり分配金	5,499円	5,349円 (注13)	5,349円 (注13)

（注13） 2019年1月期予想及び2019年7月期予想における分配金の支払原資には、3.36億円（1口当たり249円）の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれています。なお、当該取崩予定額は、本書の日付現在における発行済投資口の総口数1,350,000口を前提としており、以後2019年7月期末まで変動がないことを前提としています。

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

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

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2019年1月期：2018年8月1日～2019年1月31日（184日）</li> <li>2019年7月期：2019年2月1日～2019年7月31日（181日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在保有している運用資産264物件が2019年7月期末まで異動（新規物件の取得又は保有物件の売却等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> <li>月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2019年1月期：96.5%　2019年7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います。但し、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。</li> <li>営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。 2019年1月期：2,701百万円　2019年7月期：2,712百万円</li> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2019年1月期：870百万円　2019年7月期：877百万円</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。 2019年1月期：1,136百万円　2019年7月期：1,117百万円</li> </ul>

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における有利子負債残高225,918百万円が2019年7月期末まで変動がないことを前提としています。</li> <li>本日以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。</li> <li>各期末現在の有利子負債残高及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下の通りとなる見込みです。                  2019年1月期末：有利子負債残高 225,918百万円 LTV 約50.0%                  2019年7月期末：有利子負債残高 225,918百万円 LTV 約50.0%</li> <li>本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。  <math>LTV = (\text{有利子負債残高} \div \text{総資産}) \times 100</math></li> </ul>															
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における発行済投資口の総口数1,350,000口が2019年7月期末まで変動がないことを前提としています。</li> </ul>															
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。</li> <li>一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：325億円）につき、2017年1月期以後、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="448 947 1377 1155"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> <th>1口当たり分配金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019年1月期</td> <td>6,885百万円</td> <td>336百万円</td> <td>7,221百万円</td> <td>5,349円</td> </tr> <tr> <td>2019年7月期</td> <td>6,885百万円</td> <td>336百万円</td> <td>7,221百万円</td> <td>5,349円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> <li>各営業期間における1口当たり当期純利益については、上記発行済投資口の総口数に基づく各期の予想期末発行済投資口の総口数を用いて算出しています。</li> </ul>		当期純利益	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	1口当たり分配金	2019年1月期	6,885百万円	336百万円	7,221百万円	5,349円	2019年7月期	6,885百万円	336百万円	7,221百万円	5,349円
	当期純利益	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	1口当たり分配金												
2019年1月期	6,885百万円	336百万円	7,221百万円	5,349円												
2019年7月期	6,885百万円	336百万円	7,221百万円	5,349円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</li> </ul>															
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>															

D. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

E. 情報開示

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

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2018年4月26日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2018年1月31日)	当期 (2018年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,218,821	13,741,901
信託現金及び信託預金	9,693,200	9,605,383
営業未収入金	198,466	209,929
前払費用	347,796	483,704
その他	4,874	10,412
貸倒引当金	△7,274	△7,225
流動資産合計	22,455,884	24,044,107
固定資産		
有形固定資産		
建物	75,173,544	75,980,399
減価償却累計額	△12,342,251	△12,997,222
建物(純額)	62,831,292	62,983,176
構築物	23,585	23,395
減価償却累計額	△6,968	△7,132
構築物(純額)	16,616	16,263
機械及び装置	67,662	82,361
減価償却累計額	△16,509	△19,859
機械及び装置(純額)	51,153	62,502
工具、器具及び備品	268,535	289,909
減価償却累計額	△133,528	△141,887
工具、器具及び備品(純額)	135,007	148,021
土地	70,754,369	74,403,244
建設仮勘定	47,779	44,670
信託建物	153,340,662	154,333,071
減価償却累計額	△23,755,307	△25,491,760
信託建物(純額)	129,585,355	128,841,311
信託構築物	190,982	193,591
減価償却累計額	△98,473	△103,080
信託構築物(純額)	92,509	90,510
信託機械及び装置	175,646	182,121
減価償却累計額	△99,261	△105,796
信託機械及び装置(純額)	76,384	76,325
信託工具、器具及び備品	783,450	832,133
減価償却累計額	△482,282	△518,517
信託工具、器具及び備品(純額)	301,167	313,615
信託土地	156,457,632	157,302,505
信託建設仮勘定	40,254	6,503
有形固定資産合計	420,389,522	424,288,650
無形固定資産		
借地権	1,071,902	—
信託借地権	2,009,390	1,974,953
その他	54	34
無形固定資産合計	3,081,347	1,974,988

(単位：千円)

	前期 (2018年1月31日)	当期 (2018年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	810,490	826,885
差入保証金	535,726	550,532
信託差入保証金	1,026,585	1,038,903
その他	1,680	1,680
投資その他の資産合計	2,374,482	2,418,000
固定資産合計	425,845,352	428,681,640
繰延資産		
投資口交付費	4,396	3,008
投資法人債発行費	116,148	117,266
繰延資産合計	120,545	120,274
資産合計	448,421,782	452,846,022
負債の部		
流動負債		
営業未払金	344,006	337,326
短期借入金	—	1,000,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	28,950,000	21,460,000
未払金	1,393,127	1,386,590
未払費用	116,393	87,859
未払消費税等	33,866	47,401
前受金	57,265	66,474
その他	19,437	18,981
流動負債合計	32,914,096	26,404,633
固定負債		
投資法人債	25,500,000	27,000,000
長期借入金	164,968,000	174,458,000
預り敷金及び保証金	1,217,462	1,227,275
信託預り敷金及び保証金	3,247,646	3,228,688
デリバティブ債務	—	3,423
固定負債合計	194,933,108	205,917,387
負債合計	227,847,204	232,322,020
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	127,690,098	127,690,098
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 32,866,055	※3 32,529,450
任意積立金合計	32,866,055	32,529,450
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	6,798,144	7,087,597
剰余金合計	92,884,479	92,837,327
投資主資本合計	220,574,577	220,527,425
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	—	△3,423
評価・換算差額等合計	—	△3,423
純資産合計	※1 220,574,577	※1 220,524,002
負債純資産合計	448,421,782	452,846,022

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 15,903,228	※1 16,167,076
不動産等売却益	—	※2 135,079
営業収益合計	15,903,228	16,302,155
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 6,176,934	※1 6,345,214
資産運用報酬	1,175,182	1,181,791
資産保管手数料	9,729	9,762
一般事務委託手数料	61,015	58,712
役員報酬	3,609	3,600
租税公課	267,061	258,130
貸倒引当金繰入額	2,080	170
貸倒損失	103	—
その他営業費用	187,910	172,681
営業費用合計	7,883,626	8,030,063
営業利益	8,019,602	8,272,092
<b>営業外収益</b>		
受取利息	6,501	6,537
受取補償金	—	18,000
未払分配金戻入	1,024	1,463
その他	690	2,172
営業外収益合計	8,217	28,173
<b>営業外費用</b>		
支払利息	885,651	854,191
投資法人債利息	137,494	131,529
投資口交付費償却	1,388	1,388
投資法人債発行費償却	10,839	10,748
融資関連費用	193,302	210,950
その他	393	3,254
営業外費用合計	1,229,069	1,212,063
経常利益	6,798,749	7,088,202
税引前当期純利益	6,798,749	7,088,202
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	6,798,144	7,087,597
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	6,798,144	7,087,597

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

(単位: 千円)

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

当期 (自 2018年2月1日 至 2018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						
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
			一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	127,690,098	53,220,279	32,866,055	32,866,055	6,798,144	92,884,479	220,574,577	
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩			△336,605	△336,605	336,605	-	-	
剰余金の配当					△7,134,750	△7,134,750	△7,134,750	
当期純利益					7,087,597	7,087,597	7,087,597	
投資主資本以外 の項目の当期 変動額 (純額)								
当期変動額合計	-	-	△336,605	△336,605	289,453	△47,152	△47,152	
当期末残高	127,690,098	53,220,279	32,529,450	32,529,450	7,087,597	92,837,327	220,527,425	

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



## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日	当期 自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日
I 当期未処分利益	6,798,144,365円	7,087,597,394円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 336,605,635円	※1 336,052,606円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	7,134,750,000円 (5,285円)	7,423,650,000円 (5,499円)
IV 次期繰越利益	－円	－円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期未処分利益6,798,144,365円に一時差異等調整積立金取崩額336,605,635円を合わせた7,134,750,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期未処分利益7,087,597,394円に一時差異等調整積立金取崩額336,052,606円を合わせた7,423,650,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	6,798,749	7,088,202
減価償却費	2,651,509	2,682,323
投資口交付費償却	1,388	1,388
投資法人債発行費償却	10,839	10,748
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	214	△49
受取利息	△6,501	△6,537
支払利息	885,651	854,191
投資法人債利息	137,494	131,529
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△3,464	△11,463
前払費用の増減額 (△は増加)	125,293	△135,908
未払消費税等の増減額 (△は減少)	4,840	13,534
営業未払金の増減額 (△は減少)	60,810	△51,454
未払金の増減額 (△は減少)	26,353	△485
未払費用の増減額 (△は減少)	30,246	△30,082
前受金の増減額 (△は減少)	△1,307	9,209
有形固定資産の売却による減少額	-	1,255,921
無形固定資産の売却による減少額	-	1,071,902
長期前払費用の増減額 (△は増加)	8,428	△16,394
その他	△1,246	△6,671
小計	10,729,300	12,859,905
利息の受取額	372	375
利息の支払額	△1,047,601	△984,173
法人税等の支払額	△541	△605
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,681,530	11,875,502
<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	4,000,000	1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,074,827	△5,953,543
信託有形固定資産の取得による支出	△336,492	△1,810,924
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△5,661	9,813
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△11,704	△18,957
差入敷金及び保証金の差入による支出	-	△8,684
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	-	△12,318
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,571,313	△12,794,614

(単位：千円)

	前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	-	3,000,000
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	11,300,000	21,190,000
長期借入金の返済による支出	△6,256,329	△19,190,000
投資法人債の発行による収入	1,000,000	1,500,000
投資法人債の償還による支出	△8,000,000	-
投資法人債発行費の支出	△9,720	△11,866
分配金の支払額	△6,976,411	△7,133,757
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,942,460	△2,645,623
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,310,382	△3,564,736
現金及び現金同等物の期首残高	17,601,638	20,912,021
現金及び現金同等物の期末残高	※1 20,912,021	※1 17,347,285

## (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3,734千円、当期が15,443千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

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

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

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

※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2018年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	33,202,036	335,980	32,866,055	分配金に充当

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

当期 (2018年7月31日)

(単位：千円)

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

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

(損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)		(自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	14,151,517		14,276,600	
共益費収入	760,367		787,227	
駐車場収入	428,841	15,340,727	431,954	15,495,782
その他収入				
付帯収入	80,136		88,971	
その他	482,364	562,501	582,321	671,293
不動産賃貸事業収入合計		15,903,228		16,167,076
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	859,178		865,044	
管理業務等委託費用	1,083,296		1,146,442	
水道光熱費	254,805		255,223	
修繕費	521,988		567,255	
損害保険料	25,543		25,369	
信託報酬	69,075		70,873	
その他賃貸事業費用	711,555		732,701	
減価償却費	2,651,490	6,176,934	2,682,304	6,345,214
不動産賃貸事業費用合計		6,176,934		6,345,214
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		9,726,294		9,821,861

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

(レジディア南青山)

(単位：千円)

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

(ウインザーハウス広尾)

(単位：千円)

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

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

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

## ※1. 一時差異等調整積立金

前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号) 附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2018年1月期は336,605,635円の取崩しを行っています。

当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

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

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)
現金及び預金	12,218,821千円	13,741,901千円
信託現金及び信託預金	9,693,200千円	9,605,383千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,000,000千円	△6,000,000千円
現金及び現金同等物	20,912,021千円	17,347,285千円

(リース取引に関する注記)

## 1. オペレーティング・リース取引 (借主側)

未経過リース料

	前期 (2018年1月31日)	当期 (2018年7月31日)
一年内	729,540千円	739,236千円
一年超	12,610,859千円	12,408,175千円
合計	13,340,399千円	13,147,411千円

なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。

## 2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

	前期 (2018年1月31日)	当期 (2018年7月31日)
一年内	3,918,856千円	3,802,751千円
一年超	7,567,406千円	6,353,964千円
合計	11,486,262千円	10,156,715千円

## (金融商品に関する注記)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2018年1月31日）

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

当期（2018年7月31日）

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



(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(3) 短期借入金、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期（2018年1月31日）

（単位：千円）

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

当期（2018年7月31日）

（単位：千円）

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

(注4) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2018年1月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	28,950,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	4,000,000	1,500,000	—	2,000,000	18,000,000
長期借入金	—	17,700,000	24,070,000	26,478,000	20,150,000	76,570,000
合計	30,950,000	21,700,000	25,570,000	26,478,000	22,150,000	94,570,000

当期 (2018年7月31日)

(単位:千円)

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

(有価証券に関する注記)

前期 (2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2018年7月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2018年7月31日)

該当事項はありません。

## (2) ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期 (2018年1月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	120,198,000	98,858,000	△1,799,418 (注3)

当期 (2018年7月31日)

(単位：千円)

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

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

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

## (持分法損益等に関する注記)

前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

## (関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期 (自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

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

当期 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(税効果会計に関する注記)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2018年1月31日)	当期 (2018年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,298	2,282
合併時受入評価差額	10,070,239	9,832,217
繰越欠損金	1,371,552	1,371,552
その他	109,516	120,395
小計	11,553,606	11,326,447
評価性引当額	△11,553,606	△11,326,447
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 (2018年1月31日)	当期 (2018年7月31日)
法定実効税率	31.74	31.74
(調整)		
評価性引当額の増減	△1.09	△3.20
分配金の損金算入額	△30.66	△28.52
その他	0.01	0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(退職給付に関する注記)

前期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2017年8月1日 至 2018年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2018年2月1日 至 2018年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

## (賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前期 (自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	424,712,182	423,470,815
	期中増減額 (注2)	△1,241,366	2,792,788
	期末残高	423,470,815	426,263,604
期末の時価 (注3)		533,958,000	548,888,000

(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1物件の取得(745,170千円)であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産2物件の取得(5,770,812千円)及び不動産信託受益権2物件の取得(1,311,848千円)であり、主な減少額は不動産2物件の売却(2,327,824千円)及び減価償却費の計上によるものです。

(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、前期末のレジディア南青山及びウインザーハウス広尾については、譲渡価格にて記載しております。

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

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)
1口当たり純資産額	163,388円	163,351円
1口当たり当期純利益	5,035円	5,250円

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

(注2) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日)	当期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)
当期純利益 (千円)	6,798,144	7,087,597
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	6,798,144	7,087,597
期中平均投資口数 (口)	1,350,000	1,350,000

## (重要な後発事象に関する注記)

当期 (自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日)
該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

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

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



## 4. 役員の変動

## (1) 本投資法人の役員

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

## (2) 資産運用会社の役員

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社において、2018年4月30日付で監査役（非常勤）数面浩尚が退任し、2018年6月15日付で取締役（非常勤）佐野公俊が退任しました。また、2018年6月15日付で工藤勲が取締役（常勤）、園田陽一が取締役（非常勤）に、中村友成が監査役（非常勤）に就任しました（略歴は下記表の通りです。）。

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 資産事業本部長 代行 (常勤)	工藤 勲	1994年4月	株式会社ケン・コーポレーション入社	0
		2006年7月	パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社入社（注1）（注2）	
		2010年3月	ADインベストメント・マネジメント株式会社入社 アセットマネジメントチーム長	
		2012年4月	同 資産運用部長	
		2017年4月	同 運用本部長代行	
		2018年4月	同 資産事業本部長代行	
		2018年6月	同 取締役資産事業本部長代行（現任）	
取締役 (非常勤)	園田 陽一	1983年4月	伊藤忠商事株式会社入社 建設第二部建設第三課	0
		1995年4月	同 建設グループ企画統轄室	
		1999年4月	同 人事部人事企画室長	
		2001年6月	同 欧州総支配人付欧州人事部長	
		2006年4月	同 建設第二部長	
		2009年4月	同 建設・不動産部門長補佐	
		2011年4月	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社出向 執行役員 経営企画担当役員	
		2013年7月	伊藤忠都市開発株式会社出向 執行役員 経営企画部長	
		2014年6月	同 常務取締役 経営企画部長	
		2014年7月	同社 転籍	
		2016年6月	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 取締役（非常勤）（現任）	
		2016年6月	幕張シティ株式会社 代表取締役社長（非常勤）（現任）	
		2018年4月	伊藤忠都市開発株式会社 専務取締役 社長補佐 (兼)経営企画担当役員(兼)総合開発本部長 (兼)C I O（現任）	
		2018年6月	ADインベストメント・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）（現任）	

監査役 (非常勤)	中村 友成	1998年8月 2001年3月 2007年2月 2008年4月 2011年4月 2012年1月 2012年4月 2017年5月 2017年5月 2017年5月 2018年5月 2018年5月 2018年5月 2018年6月	朝日監査法人(現 有限責任あずさ監査法人) 入所 株式会社グローバルマネジメントディレクションズ (現 株式会社KPMG FAS) 入社 伊藤忠商事株式会社入社 事業・リスクマネジメント部 事業チーム 同 CFO室 同 監査部 同 生活資材・化学品事業統括室 同 エネルギー・化学品事業統括室 同 住生活事業・リスク管理室(現任) イトーピア・アセットマネジメント株式会社 監査役(非 常勤)(現任) 伊豆大仁開発株式会社 監査役(非常勤)(現任) 伊藤忠リート・マネジメント株式会社 監査役(非常勤) (現任) 伊藤忠セラテック株式会社 監査役(非常勤)(現任) イトーピアホーム株式会社 監査役(非常勤)(現任) ADインベストメント・マネジメント株式会社 監査役 (非常勤)(現任)	0
--------------	-------	--	--	---

(注1) パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社は、2008年6月1日付でパシフィック  
レジデンシャル株式会社に商号変更しています。

(注2) パシフィックレジデンシャル株式会社は、2010年3月1日付でADインベストメント・マネジメント株式会社に  
吸収合併されています。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2018年7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第15期 2018年1月31日現在		第16期 2018年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	99,111	22.1	98,950	21.9
		都心部 (注4)	112,920	25.2	112,357	24.8
	東京23区 計		212,032	47.3	211,308	46.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	21,601	4.8	22,068	4.9
		政令指定都市等 (注6)	54,929	12.2	55,227	12.2
	その他地域 計		76,530	17.1	77,295	17.1
小計			288,562	64.4	288,603	63.7
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	65,244	14.5	62,707	13.8
		都心部 (注4)	25,433	5.7	31,073	6.9
	東京23区 計		90,678	20.2	93,780	20.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	16,083	3.6	15,906	3.5
		政令指定都市等 (注6)	28,146	6.3	27,971	6.2
	その他地域 計		44,229	9.9	43,877	9.7
小計			134,908	30.1	137,657	30.4
預金・その他の資産			24,950	5.6	26,584	5.9
資産総額計			448,421	100.0	452,846	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

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

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

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

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

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

	第15期 2018年1月31日現在		第16期 2018年7月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	227,847	50.8	232,322	51.3
純資産総額 (注1)	220,574	49.2	220,524	48.7
資産総額 (注1)	448,421	100.0	452,846	100.0

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

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

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

② 投資不動産物件

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

## ③ その他投資資産の主要なもの

2018年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

## A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,344
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,400
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,165
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,151
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,015
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,060
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,056
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,522
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	704
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	716
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	560
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,297
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	922
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,391
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	885
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	572
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	738
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,515
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,790
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	307
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	307
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	343
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	264
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	863
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,213
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,089
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,908
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,139
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,236
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,095
P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	863	
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	986	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	1,023	
P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,137	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,451
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,097
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,544
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	1,973
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,321
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,611
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.7	14,899
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,513
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,545
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,359
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,933
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.4	6,134
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,201
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,754
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,541
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,671
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,084
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,214
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,704
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	869
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	974
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,391
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	876
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	5,035
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.1	8,887
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	848
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,366
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	823
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,317
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	1,981
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,540
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,317
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,690	
P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	954	
P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	779	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	
都心主要7区	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,227	
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,599	
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,467	
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,773	
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,116	
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,729	
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,081	
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	943	
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	649	
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	722	
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,199	
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,170	
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,299	
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	996	
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	896	
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	940	
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	843	
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,189	
	都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,551
		C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,083
C-3		—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,385	
C-4		—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,548	
C-5		—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	926	
C-6		—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	904	
C-7		—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,835	
C-8		—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,528	
C-9		—	レジディア両国	913	0.2	842	
C-10		—	レジディア東銀座	5,251	1.2	5,014	
C-12		—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,940	
C-13		—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,822	
C-15		—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,986	
C-16		—	レジディア根岸	856	0.2	807	
C-17		○	レジディア新川	1,880	0.4	1,803	
C-18		○	レジディア上池袋	558	0.1	537	
C-19		○	レジディア新中野	352	0.1	350	
C-21		○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	916	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,314
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,791
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,112
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,166
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	544
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,823
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	785
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	971
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,011
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,267
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,284
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,226
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,114
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	665
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	997
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	342
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	497
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,341
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	870
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,244
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,750
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,200
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,257
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	6,078
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	658
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	5,072
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,597
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	843
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,878
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,085
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,269
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,455
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,394
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,800
C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	960	
C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,027	



投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,117
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,032
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,746
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,270
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	646
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	929
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,840
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	521
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	605
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,126
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	430
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,111
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,273
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,182
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,774
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	513
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	397
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	689
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	488
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,353
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	993
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	890
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,417
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	2,012
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,862
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,692
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,764
	C-86	—	レジディア亀戸	2,988	0.7	3,076
	C-87	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,423
	C-88	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,367
C-89	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,388	
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	698
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	1,011
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,755
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,063
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	664

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	497
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,507
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	706
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,480
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,520
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,428
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	14,000	3.1	11,547
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,574
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	758
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,057
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	812
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	792
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	750
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,608
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	991
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,053
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	776
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	638
	S-33	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	665
	S-34	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	611
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,464
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,014
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,513
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	881
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,394
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,236
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	837
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,932
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	862
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,037
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,765
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,130
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,126
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	823
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	315
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.2	598

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,447
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,190
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	989
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	748
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	641
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,296
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	943
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	713
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,823
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,085
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	631
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	501
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	470
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,387
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	996
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	1,011
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,246
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,146
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,594
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	858
	R-46	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,876
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	944
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,426
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,198
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	855
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,224
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,728
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,821
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,750
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,036
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,096
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	576
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,044
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,755
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	838
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	234

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,091
	R-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	545
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	496
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	390
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,135
	R-67	—	レジディア葉院大通	1,123	0.3	1,135
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,370
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	845
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	947
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	937
	R-72	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,538
	R-73	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,252
	R-74	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.2	748
	R-75	—	レジディア比治山公園	663	0.1	698
	合計				447,698	100.0

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

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

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

## B. 不動産鑑定評価の概要

2018年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

- ・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書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	3,310	3,360	4.1	3,250	3.9	4.3
P-3	レジディア中目黒	①	2,140	2,170	4.0	2,100	3.8	4.2
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,300	1,340	4.5	1,300	4.3	4.7
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,460	1,480	4.1	1,430	3.9	4.3
P-9	レジディア九段下	④	2,670	2,720	4.3	2,670	4.1	4.5
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,240	1,260	4.1	1,220	3.9	4.3
P-13	レジディア桜上水	①	1,300	1,320	4.2	1,280	4.0	4.4
P-14	レジディア北品川	①	3,060	3,100	4.2	3,020	4.0	4.4
P-15	レジディア代々木の杜	①	731	743	4.1	718	3.9	4.3
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	919	934	4.1	904	3.9	4.3
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	742	754	4.2	730	4.0	4.4
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,710	1,740	4.1	1,680	3.9	4.3
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,180	1,200	4.2	1,160	4.0	4.4
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,100	2,130	4.2	2,090	4.0	4.4
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,080	1,100	4.0	1,070	3.8	4.2
P-25	レジディア恵比寿	②	710	719	4.1	706	3.9	4.3
P-26	レジディア目黒	②	745	755	4.2	740	4.0	4.4
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,180	2,220	3.9	2,160	3.7	4.1
P-30	ピアネッタ汐留	②	2,290	2,320	4.1	2,270	3.9	4.3
P-31	レジディア駒沢大学	②	398	406	4.3	394	4.1	4.5
P-32	レジディア代々木	②	408	416	4.1	404	3.9	4.3
P-33	レジディア西新宿	②	448	459	4.2	443	4.0	4.4
P-34	レジディア経堂	②	348	355	4.3	345	4.1	4.5
P-35	レジディア大井町	②	1,140	1,160	4.3	1,130	4.1	4.5
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,880	2,930	4.0	2,860	3.8	4.2
P-37	レジディア上落合	②	1,470	1,490	4.3	1,460	4.1	4.5

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,430	2,460	4.4	2,410	4.2	4.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,370	1,390	4.1	1,360	3.9	4.3
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,650	1,680	3.9	1,610	3.7	4.1
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,530	1,560	4.1	1,520	3.9	4.3
P-42	レジディア神楽坂	③	1,090	1,110	4.0	1,070	3.8	4.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,300	1,320	4.2	1,280	4.0	4.4
P-45	レジディア自由が丘	①	1,280	1,300	4.2	1,260	4.0	4.4
P-47	レジディア水道橋	①	2,810	2,850	4.1	2,760	3.9	4.3
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	4,070	4,140	3.8	3,990	3.6	4.0
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,470	1,480	4.0	1,460	4.0	4.2
P-50	レジディア西麻布	③	8,060	8,200	3.9	7,920	3.7	4.1
P-51	レジディア代官山	③	2,250	2,290	3.9	2,200	3.7	4.1
P-52	レジディア市ヶ谷	③	3,090	3,150	3.9	3,030	3.7	4.1
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	4,680	4,760	4.0	4,650	3.8	4.2
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	18,700	19,000	4.2	18,600	4.0	4.4
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,540	3,610	4.0	3,510	3.8	4.2
P-59	レジディア神田東	②	2,130	2,160	4.2	2,110	4.0	4.4
P-60	レジディア東麻布	③	1,500	1,520	3.9	1,470	3.7	4.1
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,200	2,230	4.0	2,180	3.8	4.2
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	6,940	7,050	4.0	6,830	3.8	4.2
P-63	レジディア渋谷	②	1,550	1,580	4.0	1,540	3.8	4.2
P-64	レジディア中延	③	2,350	2,390	4.1	2,310	3.9	4.3
P-65	レジディア麻布台	②	1,850	1,880	4.0	1,840	3.8	4.2
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,950	1,980	4.0	1,910	3.8	4.2
P-67	レジディア神田	②	1,470	1,500	4.1	1,460	3.9	4.3
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,500	1,520	4.1	1,470	3.9	4.3
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,210	2,250	4.1	2,170	3.9	4.3
P-70	レジディア広尾南	①	1,030	1,050	4.0	1,010	3.8	4.2
P-72	レジディア目白御留山	①	1,160	1,180	4.3	1,140	4.1	4.5
P-73	レジディア芝浦	③	5,860	5,950	4.1	5,760	3.9	4.3
P-74	レジディア御殿山	②	984	998	4.1	978	3.9	4.3
P-75	レジディア祐天寺	②	6,140	6,240	4.1	6,090	3.9	4.3
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	11,400	11,600	4.0	11,200	3.8	4.2
P-79	レジディア上目黒	③	1,050	1,070	4.1	1,030	3.9	4.3
P-84	レジディア北新宿	①	1,660	1,680	4.2	1,630	4.0	4.4
P-85	レジディア駒沢	①	1,220	1,240	4.1	1,200	3.9	4.3

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,100	3,160	4.0	3,040	3.8	4.2
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,590	2,640	4.0	2,530	3.8	4.2
P-88	レジディア用賀	③	1,880	1,910	4.1	1,850	3.9	4.3
P-89	レジディアタワー中目黒	③	4,550	4,620	3.9	4,470	3.7	4.1
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,700	4,780	4.1	4,620	3.9	4.3
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,350	1,370	3.9	1,330	3.7	4.1
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	982	999	4.3	975	4.1	4.5
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,710	1,740	4.0	1,680	3.8	4.2
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,180	2,210	4.1	2,140	3.9	4.3
P-95	レジディア白金高輪	③	2,010	2,040	3.9	1,970	3.7	4.1
P-96	レジディア中落合	①	4,340	4,410	4.1	4,270	3.9	4.3
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,450	1,470	4.0	1,430	3.8	4.2
P-98	アルティスコート南青山	③	1,990	2,020	4.1	1,950	3.9	4.3
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,770	2,810	4.4	2,750	4.2	4.6
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,110	1,130	3.9	1,080	3.7	4.1
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	765	779	3.9	751	3.7	4.1
P-102	レジディア新宿御苑	③	939	956	3.9	921	3.7	4.1
P-103	レジディア南品川	①	1,450	1,470	4.1	1,430	3.9	4.3
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	3,800	3,840	4.2	3,760	3.9	4.4
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,630	1,650	4.1	1,600	3.9	4.3
P-106	レジディア品川	①	1,270	1,290	4.1	1,240	3.9	4.3
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	962	977	4.0	946	3.8	4.2
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	1,040	1,050	4.1	1,020	3.9	4.3
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	971	987	4.1	955	3.9	4.3
P-110	レジディア三宿	①	1,310	1,330	4.1	1,290	3.9	4.3
C-1	レジディア三越前	①	2,610	2,650	4.1	2,560	3.9	4.3
C-2	レジディア蒲田	①	3,580	3,630	4.3	3,530	4.1	4.5
C-3	レジディア池袋	①	1,800	1,830	4.3	1,770	4.1	4.5
C-4	レジディア文京本郷	①	2,290	2,330	4.1	2,250	3.9	4.3
C-5	レジディア浅草橋	①	1,470	1,490	4.3	1,440	4.1	4.5
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,120	1,140	4.7	1,120	4.5	4.9
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,740	3,790	4.2	3,680	4.0	4.4
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,990	2,020	4.1	1,960	3.9	4.3
C-9	レジディア両国	①	1,240	1,250	4.2	1,220	4.0	4.4
C-10	レジディア東銀座	①	5,740	5,830	4.1	5,650	3.9	4.3
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,880	3,940	4.1	3,810	3.9	4.3

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-13	レジディア大森東	①	2,070	2,100	4.5	2,040	4.3	4.7
C-15	レジディア錦糸町	①	4,560	4,630	4.2	4,490	4.0	4.4
C-16	レジディア根岸	③	961	976	4.2	945	4.0	4.4
C-17	レジディア新川	①	2,430	2,470	4.2	2,390	4.0	4.4
C-18	レジディア上池袋	①	710	719	4.5	700	4.3	4.7
C-19	レジディア新中野	①	511	519	4.3	503	4.1	4.5
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,220	1,230	4.2	1,200	4.0	4.4
C-22	レジディア築地	①	1,910	1,940	4.1	1,880	3.9	4.3
C-23	レジディア笹塚	②	2,190	2,220	4.3	2,180	4.1	4.5
C-24	レジディア京橋	②	1,520	1,550	4.2	1,500	4.1	4.4
C-25	レジディア多摩川	③	1,690	1,720	4.2	1,660	4.0	4.4
C-26	レジディア後樂園	②	788	798	4.2	784	4.0	4.4
C-27	レジディア銀座東	③	2,590	2,640	4.0	2,540	3.8	4.2
C-28	レジディア王子	②	1,060	1,070	4.5	1,050	4.4	4.7
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,260	1,270	4.3	1,250	4.1	4.5
C-31	レジディア月島	②	1,300	1,310	4.2	1,290	4.0	4.4
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,680	1,710	4.1	1,650	3.9	4.3
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	3,010	3,060	4.2	2,990	4.0	4.4
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,700	2,740	4.3	2,660	4.1	4.5
C-35	レジディア文京音羽	①	4,070	4,120	4.3	4,010	4.1	4.5
C-36	レジディア文京千石	①	911	924	4.2	897	4.0	4.4
C-37	レジディア文京湯島	①	1,370	1,390	4.2	1,350	4.0	4.4
C-38	レジディア池上	①	417	421	4.8	411	4.6	5.0
C-39	レジディア日本橋人形町	①	774	785	4.2	762	4.0	4.4
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,720	1,750	4.1	1,690	3.9	4.3
C-41	レジディア入谷	②	1,160	1,170	4.6	1,150	4.4	4.8
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,580	1,610	4.1	1,570	3.9	4.3
C-43	レジディア新御徒町	①	2,110	2,140	4.2	2,080	4.0	4.4
C-44	レジディア千鳥町	①	1,430	1,450	4.5	1,410	4.3	4.7
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,620	1,640	4.2	1,600	4.0	4.4
C-46	レジディア目白	⑤	8,080	8,180	4.2	8,040	4.2	4.4
C-47	レジディア葛西	②	834	847	4.9	829	4.7	5.1
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	7,090	7,210	4.1	7,040	3.9	4.3
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,440	5,520	4.2	5,350	4.0	4.4
C-50	レジディア新板橋	①	1,250	1,260	4.3	1,230	4.1	4.5
C-51	レジディア木場	③	2,990	3,040	4.1	2,930	3.9	4.3



物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,560	1,580	4.1	1,530	3.9	4.3
C-53	レジディア文京本駒込	②	3,050	3,090	4.2	3,030	4.0	4.4
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,680	3,740	4.0	3,610	3.8	4.2
C-55	レジディア南千住	①	3,560	3,620	4.9	3,490	4.4	5.4
C-56	レジディア荻窪	①	2,320	2,350	4.2	2,280	4.0	4.4
C-57	レジディア門前仲町	③	1,350	1,370	4.1	1,330	3.9	4.3
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,920	2,970	4.1	2,870	3.9	4.3
C-59	レジディア大森	①	1,500	1,520	4.4	1,470	4.2	4.6
C-60	レジディア中村橋	③	1,370	1,390	4.2	1,340	4.0	4.4
C-61	レジディア勝どき	①	2,470	2,510	4.2	2,420	4.0	4.4
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,050	3,100	4.0	3,000	3.8	4.2
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	850	849	4.2	850	4.3	4.4
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,250	1,270	4.1	1,230	3.9	4.3
C-65	レジディアタワー上池袋	①	11,600	11,800	4.5	11,400	4.0	4.9
C-66	レジディア高島平	②	614	635	4.7	605	4.5	4.9
C-67	レジディア志村坂上	②	706	723	4.5	698	4.3	4.7
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,370	1,400	4.6	1,350	4.4	4.8
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	500	510	4.6	496	4.4	4.8
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,360	1,370	4.5	1,340	4.3	4.7
C-71	レジディア大島	③	1,590	1,620	4.2	1,560	4.0	4.4
C-72	レジディア町屋	③	1,380	1,400	4.4	1,360	4.2	4.6
C-73	レジディア上野池之端	③	2,070	2,110	4.2	2,030	4.0	4.4
C-74	レジディア練馬	③	658	665	4.2	651	3.8	4.4
C-75	レジディア東日本橋	③	491	499	4.0	483	3.8	4.2
C-76	レジディア中野	③	822	838	3.9	806	3.7	4.1
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	563	573	4.2	552	4.0	4.4
C-78	レジディア南雪谷	③	1,550	1,580	4.1	1,520	3.9	4.3
C-79	レジディア秋葉原	③	1,220	1,240	4.2	1,200	4.0	4.4
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,150	1,160	4.4	1,140	4.1	4.6
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,680	1,710	4.0	1,650	3.8	4.2
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,480	2,520	4.0	2,440	3.8	4.2
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,310	2,350	4.1	2,270	3.9	4.3
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	1,920	1,950	4.1	1,890	3.9	4.3
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	5,440	5,500	4.0	5,370	3.8	4.2
C-86	レジディア亀戸	①	3,360	3,410	4.1	3,310	3.9	4.3
C-87	レジディア高円寺	①	1,570	1,590	4.1	1,540	3.9	4.3

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-88	レジディア蒲田V	①	2,500	2,530	4.2	2,460	4.0	4.4
C-89	レジディア蒲田IV	①	3,550	3,600	4.2	3,490	4.0	4.4
S-2	チェスターハウス川口	④	746	750	5.2	746	5.0	5.4
S-4	レジディア東松戸	①	1,200	1,210	5.3	1,180	5.1	5.5
S-5	レジディア新横浜	①	2,030	2,050	5.0	2,000	4.8	5.2
S-7	レジディア調布	①	1,180	1,190	4.6	1,160	4.4	4.8
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	717	723	5.8	711	5.6	6.0
S-12	レジディア国分寺	②	656	666	4.5	652	4.3	4.7
S-14	レジディア横濱関内	②	1,890	1,920	4.5	1,880	4.3	4.7
S-15	レジディア大倉山	②	932	946	4.9	926	4.7	5.1
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,940	1,970	4.5	1,930	4.3	4.7
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,220	3,240	4.6	3,200	4.4	4.8
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,750	1,780	4.3	1,730	4.3	4.5
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	15,500	15,600	4.8	15,400	4.3	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,200	2,210	4.9	2,190	4.6	5.2
S-23	カレッジコート田無	①	1,130	1,140	5.2	1,120	5.0	5.4
S-24	レジディア浦安	③	2,950	2,990	4.4	2,900	4.2	4.6
S-25	レジディア南行徳	③	1,070	1,080	4.7	1,050	4.5	4.9
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	1,040	1,060	4.5	1,020	4.3	4.7
S-27	レジディア行徳	③	972	981	4.7	963	4.5	4.9
S-28	レジディア川崎	③	2,210	2,240	4.3	2,170	4.1	4.5
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,170	1,180	5.3	1,150	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,300	1,310	5.0	1,290	4.6	5.2
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,160	1,170	4.5	1,150	4.3	4.7
S-32	レジディア本厚木	③	709	718	5.0	699	4.8	5.2
S-33	レジディア船橋Ⅲ	②	705	717	4.6	700	4.4	4.8
S-34	レジディア船橋Ⅳ	②	593	603	4.6	589	4.4	4.8
R-2	レジディア今出川	④	1,660	1,670	5.3	1,660	5.1	5.5
R-4	レジディア東桜	①	1,410	1,430	4.8	1,390	4.6	5.0
R-5	レジディア亀山	①	1,150	1,150	7.2	1,150	7.0	7.4
R-6	レジディア緑地公園	①	922	932	4.8	912	4.6	5.0
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,150	4,190	5.1	4,100	4.9	5.3
R-10	レジディア博多	②	1,470	1,480	4.9	1,460	4.7	5.1
R-11	レジディア天神橋	②	1,160	1,170	4.6	1,150	4.4	4.8
R-12	レジディア三宮東	③	2,870	2,910	4.6	2,820	4.4	4.8

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 (%)
R-13	KC21ビル	②	924	931	5.4	921	5.2	5.6
R-14	レジディア靱公園	③	1,530	1,550	4.3	1,500	4.1	4.5
R-15	レジディア京都駅前	②	2,490	2,520	4.7	2,480	4.5	4.9
R-16	レジディア高岳	①	3,250	3,290	4.6	3,200	4.4	4.8
R-17	レジディア日比野	①	1,450	1,460	5.3	1,430	5.1	5.5
R-19	レジディア天神南	②	1,180	1,190	4.9	1,170	4.7	5.1
R-20	レジディア博多駅南	②	401	405	5.1	399	4.9	5.3
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	803	811	4.7	799	4.5	4.9
R-24	レジディア南一条	②	1,950	1,960	5.1	1,940	4.9	5.3
R-25	レジディア大通西	②	1,390	1,390	5.1	1,390	4.9	5.3
R-26	レジディア北三条	②	1,410	1,420	5.1	1,400	4.9	5.3
R-27	レジディア白壁東	②	925	935	4.8	920	4.6	5.0
R-29	レジディア太秦	②	769	772	5.3	768	5.1	5.5
R-30	レジディア泉	②	4,300	4,330	4.7	4,280	4.5	4.9
R-31	レジディア円山北五条	②	1,210	1,220	5.2	1,210	5.0	5.4
R-32	レジディア徳川	②	871	880	4.8	867	4.6	5.0
R-34	レジディア大通公園	①	2,500	2,530	5.1	2,470	4.9	5.3
R-35	レジディア谷町	③	1,620	1,650	4.4	1,590	4.2	4.6
R-36	レジディア久屋大通	②	950	963	4.7	944	4.5	4.9
R-37	レジディア仙台宮町	②	753	764	5.3	748	5.3	5.5
R-38	レジディア広瀬通	②	682	692	5.1	677	5.3	5.3
R-39	レジディア江戸堀	①	1,850	1,870	4.6	1,830	4.4	4.8
R-40	レジディア京町堀	①	1,360	1,380	4.6	1,340	4.4	4.8
R-41	レジディア江坂	①	1,270	1,280	4.6	1,250	4.4	4.8
R-42	レジディア西新	②	3,120	3,150	4.9	3,110	4.7	5.1
R-43	レジディア鶴舞	②	1,670	1,690	4.9	1,660	4.7	5.1
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,730	3,790	4.6	3,670	4.4	4.8
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,090	1,100	5.1	1,090	4.9	5.3
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,470	2,500	4.5	2,460	4.3	4.7
R-47	レジディア丸の内	②	1,210	1,220	4.8	1,200	4.6	5.0
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,150	2,160	5.1	2,140	4.9	5.3
R-49	レジディア御所東	①	1,580	1,600	4.6	1,560	4.4	4.8
R-50	レジディア洛北	①	1,030	1,040	4.8	1,010	4.6	5.0
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	4,860	4,940	4.5	4,780	4.3	4.7
R-52	レジディアタワー仙台	①	1,980	2,000	5.0	1,960	4.8	5.2
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,530	3,560	4.8	3,510	4.6	5.0

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-54	レジディア榴岡	①	2,390	2,410	5.1	2,360	4.9	5.3
R-55	レジディア神戸元町	①	1,320	1,330	4.8	1,300	4.6	5.0
R-56	レジディア仙台北町	①	1,610	1,630	5.0	1,590	4.8	5.2
R-57	レジディア仙台北原ノ町	①	862	871	5.2	853	5.0	5.4
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,360	1,370	5.0	1,350	4.8	5.2
R-59	レジディア新大阪	②	3,650	3,710	4.5	3,630	4.3	4.7
R-60	レジディア岡山駅前	③	1,030	1,040	5.5	1,010	5.1	5.7
R-61	レジディア京都岡崎	③	315	320	4.6	309	4.2	4.8
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,440	1,450	4.7	1,430	4.3	4.9
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	754	759	5.1	752	4.9	5.3
R-64	レジディア高宮	②	586	592	4.8	584	4.6	5.0
R-65	レジディア桑園	②	556	562	5.2	554	5.0	5.4
R-66	レジディア天神	①	1,320	1,340	4.7	1,300	4.5	4.9
R-67	レジディア薬院大通	①	1,340	1,360	4.7	1,320	4.5	4.9
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,610	1,630	4.7	1,590	4.5	4.9
R-69	レジディア警固	②	1,130	1,140	4.7	1,120	4.5	4.9
R-70	レジディア白壁	③	1,110	1,130	4.6	1,090	4.4	4.8
R-71	レジディア栄	②	960	971	4.7	955	4.5	4.9
R-72	レジディア千里藤白台	②	1,660	1,720	4.7	1,640	4.5	4.9
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,320	2,390	4.7	2,290	4.5	4.9
R-74	レジディア札幌駅ノース	⑤	706	716	4.7	701	4.8	4.9
R-75	レジディア比治山公園	①	707	712	5.1	702	4.8	5.2
資産合計			548,888	556,730		541,843		

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

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

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

## C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間 自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	90,582	47,256	37,015	37,527	74,853
賃貸事業収入	90,582	47,256	37,015	37,527	74,853
(B) 賃貸事業費用 小計	34,646	16,340	14,891	14,235	25,771
公租公課	4,484	2,114	2,047	1,653	3,238
管理業務等委託費用	6,584	-	2,930	2,628	5,231
水道光熱費	834	-	290	312	833
修繕費	2,325	1,020	1,781	1,065	1,936
損害保険料	112	60	50	44	87
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	1,522	23	969	517	873
減価償却費	18,384	12,721	6,421	7,614	13,171
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	55,935	30,915	22,124	23,291	49,082

物件番号		P-10	P-13	P-14	P-15	P-16
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 代々木の杜	レジディア 新宿イーストⅢ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,825	33,743	75,458	18,650	25,441
賃貸事業収入		30,825	33,743	75,458	18,650	25,441
(B) 賃貸事業費用 小計		11,004	11,064	23,718	8,030	10,496
公租公課		1,297	1,538	3,804	1,012	1,055
管理業務等委託費用		2,295	2,041	2,285	1,868	3,112
水道光熱費		430	230	611	298	309
修繕費		1,126	1,342	1,601	1,170	979
損害保険料		35	41	110	28	34
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,098	537	421	544	771
減価償却費		4,320	4,932	14,532	2,757	3,882
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,821	22,678	51,740	10,619	14,944

物件番号		P-19	P-21	P-22	P-23	P-24
物件名称		レオパレス宇田川町 マンション	レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町	レジディア 麻布十番Ⅱ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	46,808	31,786	58,394	28,895
賃貸事業収入		17,944	46,808	31,786	58,394	28,895
(B) 賃貸事業費用 小計		3,459	17,103	12,523	19,604	11,026
公租公課		879	2,201	1,415	2,776	1,311
管理業務等委託費用		418	3,401	2,542	4,489	1,774
水道光熱費		-	439	310	362	206
修繕費		-	2,428	1,134	1,957	866
損害保険料		22	54	41	77	35
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,609	674	1,326	715
減価償却費		1,739	6,569	6,004	8,214	5,716
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,485	29,704	19,263	38,790	17,868

物件番号		P-25	P-26	P-29	P-30	P-31
物件名称		レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,634	20,911	54,672	59,099	10,648
賃貸事業収入		18,634	20,911	54,672	59,099	10,648
(B) 賃貸事業費用 小計		9,771	8,564	20,290	21,976	4,457
公租公課		1,035	793	2,366	2,994	472
管理業務等委託費用		1,528	1,412	3,695	4,519	831
水道光熱費		212	185	584	738	106
修繕費		935	1,537	3,298	437	595
損害保険料		26	22	64	89	13
信託報酬		400	400	-	350	275
その他賃貸事業費用		556	399	1,376	2,760	424
減価償却費		5,076	3,813	8,904	10,085	1,738
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,862	12,346	34,382	37,123	6,191

物件番号		P-32	P-33	P-34	P-35	P-36
物件名称		レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町	レジディア恵比寿Ⅱ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		9,262	11,280	9,679	33,936	76,083
賃貸事業収入		9,262	11,280	9,679	33,936	76,083
(B) 賃貸事業費用 小計		4,131	4,058	3,735	12,638	20,649
公租公課		535	477	431	1,755	3,303
管理業務等委託費用		682	1,029	753	2,802	6,257
水道光熱費		149	65	141	389	462
修繕費		700	487	394	1,269	1,531
損害保険料		12	11	12	50	69
信託報酬		350	275	275	-	-
その他賃貸事業費用		401	305	331	1,071	1,574
減価償却費		1,300	1,406	1,396	5,299	7,451
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		5,130	7,222	5,943	21,298	55,433

物件番号		P-37	P-38	P-39	P-40	P-41
物件名称		レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,980	69,933	35,924	42,144	41,056
賃貸事業収入		42,980	69,933	35,924	42,144	41,056
(B) 賃貸事業費用 小計		14,989	21,656	12,792	14,075	11,438
公租公課		1,838	3,190	1,638	1,817	1,742
管理業務等委託費用		3,948	4,787	3,025	3,113	2,978
水道光熱費		374	442	234	414	274
修繕費		1,669	3,110	2,486	2,363	1,482
損害保険料		62	87	49	49	45
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,367	1,782	1,749	840	676
減価償却費		5,727	8,254	3,609	5,477	4,238
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,991	48,277	23,131	28,069	29,618

物件番号		P-42	P-43	P-45	P-47	P-48
物件名称		レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,273	36,042	34,132	76,798	105,369
賃貸事業収入		30,273	36,042	34,132	76,798	105,369
(B) 賃貸事業費用 小計		11,103	10,320	13,964	25,412	40,250
公租公課		1,376	1,645	1,782	3,958	4,906
管理業務等委託費用		3,309	2,934	2,575	4,982	8,053
水道光熱費		384	268	408	752	1,044
修繕費		1,297	843	1,332	2,120	4,416
損害保険料		39	43	49	118	142
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		828	512	734	1,505	3,412
減価償却費		3,867	4,072	6,580	11,973	18,275
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,170	25,722	20,168	51,385	65,119



物件番号		P-49	P-50	P-51	P-52	P-53
物件名称		レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア六本木檜町公園
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,249	212,751	55,756	78,758	121,067
賃貸事業収入		41,249	212,751	55,756	78,758	121,067
(B) 賃貸事業費用 小計		14,131	74,011	22,550	26,645	46,695
公租公課		2,371	10,264	2,908	3,854	6,753
管理業務等委託費用		3,459	18,154	4,201	5,173	9,315
水道光熱費		501	4,432	858	755	626
修繕費		962	9,812	1,610	3,588	5,257
損害保険料		43	273	79	110	148
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		1,285	3,346	580	1,595	2,116
減価償却費		5,509	27,377	11,961	11,217	22,077
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,118	138,739	33,206	52,113	74,372

物件番号		P-55	P-56	P-58	P-59	P-60
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア南青山	レジディア神田東	レジディア東麻布
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年3月13日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	41日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		455,415	86,536	3,032	57,175	43,476
賃貸事業収入		455,415	86,536	3,032	57,175	43,476
(B) 賃貸事業費用 小計		170,455	32,033	3,499	23,934	16,728
公租公課		25,123	3,571	246	2,939	2,362
管理業務等委託費用		17,613	5,894	254	4,451	3,762
水道光熱費		5,896	1,007	99	415	455
修繕費		21,289	4,353	1,258	5,346	1,845
損害保険料		821	108	5	80	50
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,713	1,579	368	1,096	2,049
減価償却費		96,997	15,518	1,267	9,604	6,201
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		284,959	54,503	△466	33,241	26,747

物件番号		P-61	P-62	P-63	P-64	P-65
物件名称		レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		56,958	197,174	41,032	65,214	49,307
賃貸事業収入		56,958	197,174	41,032	65,214	49,307
(B) 賃貸事業費用 小計		15,376	79,353	10,572	19,102	13,116
公租公課		2,676	9,982	1,864	3,008	2,666
管理業務等委託費用		4,487	21,828	3,335	4,784	3,699
水道光熱費		539	2,346	350	526	412
修繕費		1,205	8,153	1,222	1,794	534
損害保険料		62	273	42	84	57
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		520	7,473	400	746	837
減価償却費		5,884	29,296	3,357	7,757	4,508
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		41,581	117,821	30,459	46,112	36,190

物件番号		P-66	P-67	P-68	P-69	P-70
物件名称		レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,344	40,045	39,821	58,040	28,747
賃貸事業収入		50,344	40,045	39,821	58,040	28,747
(B) 賃貸事業費用 小計		17,485	12,651	12,264	22,477	9,439
公租公課		2,842	1,911	2,040	3,021	1,345
管理業務等委託費用		4,003	3,475	3,104	5,593	2,571
水道光熱費		476	458	377	483	373
修繕費		1,619	1,429	1,288	2,617	748
損害保険料		63	49	57	78	33
信託報酬		350	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,297	1,344	1,155	2,578	510
減価償却費		5,832	3,981	4,241	8,105	3,857
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,859	27,394	27,556	35,562	19,307

物件番号		P-72	P-73	P-74	P-75	P-76
物件名称		レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,779	170,382	29,022	153,314	322,467
賃貸事業収入		28,779	170,382	29,022	153,314	322,467
(B) 賃貸事業費用 小計		16,613	72,321	9,919	39,845	128,492
公租公課		2,038	10,178	2,029	6,152	18,478
管理業務等委託費用		2,774	13,578	2,533	10,461	34,621
水道光熱費		425	2,178	473	952	5,592
修繕費		5,060	5,817	764	4,813	16,545
損害保険料		54	343	49	168	574
信託報酬		500	350	-	350	1,154
その他賃貸事業費用		628	1,622	128	2,403	9,088
減価償却費		5,131	38,251	3,941	14,542	42,437
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,165	98,061	19,103	113,468	193,974

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウィングです。

物件番号		P-79	P-81	P-84	P-85	P-86
物件名称		レジディア上目黒	ウインザーハウス 広尾	レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年4月 6日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	65日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,486	19,066	45,704	28,095	84,718
賃貸事業収入		29,486	19,066	45,704	28,095	84,718
(B) 賃貸事業費用 小計		12,922	10,096	16,644	7,317	31,153
公租公課		1,674	1,286	2,119	1,531	5,716
管理業務等委託費用		2,175	1,625	3,575	-	7,141
水道光熱費		308	576	387	-	1,636
修繕費		1,335	978	2,149	87	2,188
損害保険料		44	29	60	43	147
信託報酬		350	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		53	1,266	1,495	20	1,113
減価償却費		6,980	4,332	6,856	5,234	12,809
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,563	8,969	29,060	20,777	53,564

物件番号		P-87	P-88	P-89	P-90	P-91
物件名称		レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		64,190	50,995	119,558	120,931	34,544
賃貸事業収入		64,190	50,995	119,558	120,931	34,544
(B) 賃貸事業費用 小計		24,534	15,649	40,383	38,346	9,874
公租公課		2,239	2,645	5,823	5,911	1,855
管理業務等委託費用		5,049	3,604	9,902	8,049	2,796
水道光熱費		635	332	1,033	1,413	288
修繕費		2,035	600	3,171	2,489	412
損害保険料		86	63	143	153	40
信託報酬		400	-	-	400	350
その他賃貸事業費用		2,229	573	3,523	2,608	354
減価償却費		11,859	7,829	16,785	17,320	3,776
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		39,655	35,346	79,175	82,584	24,669

物件番号		P-92	P-93	P-94	P-95	P-96
物件名称		レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,321	43,964	58,347	52,357	118,270
賃貸事業収入		27,321	43,964	58,347	52,357	118,270
(B) 賃貸事業費用 小計		6,493	13,835	17,996	15,017	34,656
公租公課		1,350	1,953	2,655	2,392	6,238
管理業務等委託費用		1,845	3,610	4,773	4,671	9,389
水道光熱費		207	513	384	479	1,602
修繕費		126	1,402	420	304	3,169
損害保険料		32	49	68	66	155
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		40	334	1,308	376	3,849
減価償却費		2,539	5,620	8,036	6,376	9,901
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,828	30,129	40,350	37,340	83,613

物件番号		P-97	P-98	P-99	P-100	P-101
物件名称		レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート南青山	レジディア四谷三丁目	レジディア高輪桂坂	レジディア恵比寿Ⅲ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,590	51,181	81,487	29,722	20,352
賃貸事業収入		36,590	51,181	81,487	29,722	20,352
(B) 賃貸事業費用 小計		10,720	19,497	28,389	9,416	6,613
公租公課		1,451	2,630	4,553	1,681	827
管理業務等委託費用		2,445	2,763	3,524	2,257	1,724
水道光熱費		396	36	26	261	170
修繕費		1,256	2,612	2,381	1,008	1,234
損害保険料		37	52	133	33	19
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		549	7,504	8,228	881	527
減価償却費		4,234	3,548	9,192	2,941	2,109
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,870	31,683	53,097	20,306	13,738

物件番号		P-102	P-103	P-104	P-105	P-106
物件名称		レジディア新宿御苑	レジディア南品川	チェスターコート御茶ノ水	レジディア神田岩本町Ⅱ	レジディア品川
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		24,653	36,370	107,479	44,065	33,181
賃貸事業収入		24,653	36,370	107,479	44,065	33,181
(B) 賃貸事業費用 小計		8,336	10,339	31,630	13,282	10,197
公租公課		1,147	2,028	6,939	2,243	1,765
管理業務等委託費用		2,300	2,218	5,878	3,032	2,603
水道光熱費		307	335	32	472	277
修繕費		861	598	2,394	1,670	581
損害保険料		27	46	99	46	34
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		691	331	9,917	1,101	979
減価償却費		2,650	4,429	6,020	4,365	3,604
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,316	26,030	75,848	30,783	22,984

物件番号		P-107	P-108	P-109	P-110	C-1
物件名称		レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ	レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア三越前
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,019	27,949	24,542	32,921	68,056
賃貸事業収入		25,019	27,949	24,542	32,921	68,056
(B) 賃貸事業費用 小計		6,929	8,960	6,344	8,914	28,702
公租公課		1,380	1,441	1,034	1,901	2,986
管理業務等委託費用		2,003	2,550	1,784	1,950	4,517
水道光熱費		276	277	195	267	853
修繕費		755	369	86	280	3,757
損害保険料		27	31	27	37	82
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		637	850	242	352	722
減価償却費		1,847	3,089	2,624	3,773	15,381
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,090	18,989	18,197	24,007	39,354

物件番号		C-2	C-3	C-4	C-5	C-6
物件名称		レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		101,841	49,521	58,535	40,172	36,234
賃貸事業収入		101,841	49,521	58,535	40,172	36,234
(B) 賃貸事業費用 小計		43,984	17,144	16,064	15,869	13,054
公租公課		5,338	2,570	2,361	1,919	1,350
管理業務等委託費用		6,939	3,799	4,139	2,721	3,638
水道光熱費		884	424	413	376	473
修繕費		2,996	1,554	879	2,590	1,693
損害保険料		135	64	61	55	44
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,579	968	424	841	221
減価償却費		25,710	7,361	7,383	6,963	5,231
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		57,856	32,377	42,471	24,303	23,179

物件番号		C-7	C-8	C-9	C-10	C-12
物件名称		レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座	レジディア 日本橋人形町Ⅱ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		102,604	50,387	33,425	150,432	100,994
賃貸事業収入		102,604	50,387	33,425	150,432	100,994
(B) 賃貸事業費用 小計		37,676	18,761	10,559	45,647	33,411
公租公課		4,114	2,113	1,657	6,177	4,893
管理業務等委託費用		8,165	3,921	2,212	9,873	6,141
水道光熱費		597	425	309	2,313	799
修繕費		4,518	1,981	865	4,683	3,474
損害保険料		122	68	50	187	139
信託報酬		400	350	400	350	350
その他賃貸事業費用		1,971	1,634	296	4,734	956
減価償却費		17,786	8,265	4,766	17,326	16,657
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		64,928	31,626	22,866	104,784	67,583

物件番号		C-13	C-15	C-16	C-17	C-18
物件名称		レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,179	122,767	29,375	65,908	22,069
賃貸事業収入		57,179	122,767	29,375	65,908	22,069
(B) 賃貸事業費用 小計		21,298	38,813	12,181	22,484	9,393
公租公課		2,306	5,418	1,478	3,120	954
管理業務等委託費用		3,557	8,580	2,749	4,710	1,960
水道光熱費		414	945	343	462	223
修繕費		1,986	3,271	1,262	3,092	630
損害保険料		70	162	44	89	31
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		935	2,032	505	1,307	839
減価償却費		11,627	18,052	5,446	9,351	4,403
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,880	83,954	17,194	43,424	12,675

物件番号		C-19	C-21	C-22	C-23	C-24
物件名称		レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		15,055	34,956	52,826	63,316	38,847
賃貸事業収入		15,055	34,956	52,826	63,316	38,847
(B) 賃貸事業費用 小計		7,261	14,093	17,195	26,660	13,261
公租公課		667	1,914	2,382	2,980	2,280
管理業務等委託費用		1,562	2,926	3,935	5,034	1,940
水道光熱費		208	396	456	409	527
修繕費		628	1,133	571	3,187	681
損害保険料		22	50	73	82	51
信託報酬		400	400	-	400	-
その他賃貸事業費用		895	1,007	651	1,731	154
減価償却費		2,877	6,264	9,124	12,832	7,624
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		7,793	20,862	35,630	36,656	25,586

物件番号		C-25	C-26	C-27	C-28	C-29
物件名称		レジディア多摩川	レジディア後樂園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,709	21,854	69,407	33,710	36,441
賃貸事業収入		47,709	21,854	69,407	33,710	36,441
(B) 賃貸事業費用 小計		18,603	7,891	23,620	16,317	14,316
公租公課		2,292	1,073	3,023	1,586	1,771
管理業務等委託費用		4,131	1,684	5,846	4,947	2,952
水道光熱費		428	344	547	370	381
修繕費		2,165	641	1,774	1,347	2,735
損害保険料		69	28	89	52	58
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		863	222	441	620	1,175
減価償却費		8,302	3,545	11,546	7,042	5,240
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		29,106	13,963	45,786	17,392	22,125



物件番号		C-31	C-32	C-33	C-34	C-35
物件名称		レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,186	46,867	81,674	76,087	120,005
賃貸事業収入		37,186	46,867	81,674	76,087	120,005
(B) 賃貸事業費用 小計		12,093	15,447	24,266	23,223	53,253
公租公課		1,884	2,422	3,881	3,967	6,929
管理業務等委託費用		2,602	3,614	5,412	6,114	8,632
水道光熱費		313	579	942	681	1,011
修繕費		833	1,575	2,218	1,396	5,982
損害保険料		53	64	111	139	200
信託報酬		-	-	350	-	400
その他賃貸事業費用		746	1,450	1,636	1,168	3,535
減価償却費		5,659	5,741	9,712	9,754	26,561
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,092	31,419	57,408	52,864	66,752

物件番号		C-36	C-37	C-38	C-39	C-40
物件名称		レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,742	38,462	14,161	21,948	46,603
賃貸事業収入		26,742	38,462	14,161	21,948	46,603
(B) 賃貸事業費用 小計		13,369	15,737	6,243	9,442	16,801
公租公課		1,239	1,740	696	973	2,555
管理業務等委託費用		2,563	2,966	1,336	2,161	3,527
水道光熱費		316	282	91	350	351
修繕費		2,646	2,141	690	1,108	2,450
損害保険料		39	53	23	30	63
信託報酬		500	500	400	400	-
その他賃貸事業費用		867	757	497	541	1,140
減価償却費		5,195	7,295	2,508	3,874	6,712
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		13,373	22,724	7,918	12,506	29,802

物件番号		C-41	C-42	C-43	C-44	C-45
物件名称		レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,403	42,853	58,998	42,032	43,096
賃貸事業収入		36,403	42,853	58,998	42,032	43,096
(B) 賃貸事業費用 小計		16,782	12,360	18,998	16,252	21,597
公租公課		1,997	2,091	2,596	2,443	2,211
管理業務等委託費用		3,102	3,391	4,723	3,772	3,359
水道光熱費		442	437	504	408	494
修繕費		2,481	1,265	2,404	1,957	5,295
損害保険料		63	58	74	63	64
信託報酬		350	-	-	-	500
その他賃貸事業費用		982	830	1,324	1,907	1,018
減価償却費		7,362	4,285	7,370	5,698	8,653
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,620	30,492	39,999	25,780	21,498

物件番号		C-46	C-47	C-48	C-49	C-50
物件名称		レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		232,834	27,602	192,040	148,250	29,739
賃貸事業収入		232,834	27,602	192,040	148,250	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		98,562	13,106	61,110	48,487	7,403
公租公課		14,493	1,711	8,999	7,101	1,620
管理業務等委託費用		14,504	2,473	13,604	9,868	-
水道光熱費		12,143	275	1,406	760	-
修繕費		3,442	1,359	6,219	2,247	84
損害保険料		405	53	284	231	38
信託報酬		350	350	-	400	400
その他賃貸事業費用		1,417	837	3,378	2,211	20
減価償却費		51,805	6,043	27,216	25,666	5,238
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		134,272	14,496	130,930	99,762	22,335

物件番号		C-51	C-52	C-53	C-54	C-55
物件名称		レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		82,674	39,617	83,519	93,503	164,429
賃貸事業収入		82,674	39,617	83,519	93,503	164,429
(B) 賃貸事業費用 小計		30,816	12,596	29,899	34,801	97,021
公租公課		3,617	1,785	4,144	4,422	7,300
管理業務等委託費用		7,128	2,959	6,592	7,067	11,617
水道光熱費		648	319	871	517	963
修繕費		3,265	890	2,156	3,770	6,237
損害保険料		111	56	113	93	255
信託報酬		400	400	-	850	400
その他賃貸事業費用		1,854	102	1,719	2,197	38,150
減価償却費		13,790	6,083	14,301	15,883	32,097
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		51,857	27,020	53,620	58,701	67,407

物件番号		C-56	C-57	C-58	C-59	C-60
物件名称		レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森	レジディア中村橋
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		63,374	37,405	77,232	42,810	39,142
賃貸事業収入		63,374	37,405	77,232	42,810	39,142
(B) 賃貸事業費用 小計		20,298	14,262	26,270	13,550	15,527
公租公課		3,127	1,588	3,828	1,783	1,789
管理業務等委託費用		5,186	2,802	4,391	3,010	3,413
水道光熱費		368	374	693	354	290
修繕費		1,990	1,272	2,356	843	912
損害保険料		78	48	102	48	46
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		778	1,104	1,262	866	1,660
減価償却費		8,767	6,671	13,235	6,244	7,014
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		43,075	23,143	50,961	29,259	23,614

物件番号		C-61	C-62	C-63	C-64	C-65
物件名称		レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		66,242	82,530	25,426	33,825	735,352
賃貸事業収入		66,242	82,530	25,426	33,825	735,352
(B) 賃貸事業費用 小計		23,342	28,135	8,622	12,841	533,006
公租公課		3,289	4,019	1,272	1,508	31,477
管理業務等委託費用		4,475	6,226	1,314	3,001	39,269
水道光熱費		569	1,335	319	335	24,963
修繕費		2,662	2,954	449	1,506	18,132
損害保険料		92	91	37	35	966
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,184	1,216	185	1,222	305,020
減価償却費		10,668	11,891	4,644	4,831	112,827
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		42,900	54,395	16,803	20,984	202,345

物件番号		C-66	C-67	C-68	C-69	C-70
物件名称		レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		16,193	18,084	35,372	13,608	44,800
賃貸事業収入		16,193	18,084	35,372	13,608	44,800
(B) 賃貸事業費用 小計		4,121	3,701	7,230	3,510	18,386
公租公課		962	1,003	2,089	821	2,324
管理業務等委託費用		-	-	-	-	4,188
水道光熱費		317	323	433	318	646
修繕費		283	194	509	552	1,263
損害保険料		24	26	50	22	60
信託報酬		-	-	350	-	350
その他賃貸事業費用		23	23	23	23	1,804
減価償却費		2,509	2,129	3,773	1,770	7,748
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,071	14,382	28,141	10,097	26,414

物件番号		C-71	C-72	C-73	C-74	C-75
物件名称		レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端	レジディア練馬	レジディア 東日本橋
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,539	43,005	54,820	18,060	14,616
賃貸事業収入		44,539	43,005	54,820	18,060	14,616
(B) 賃貸事業費用 小計		15,659	17,824	19,224	7,266	5,374
公租公課		2,169	2,978	2,848	1,008	837
管理業務等委託費用		3,425	2,576	4,334	1,390	1,203
水道光熱費		342	18	439	308	224
修繕費		1,323	1,958	3,674	1,318	614
損害保険料		57	60	63	31	20
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		618	5,015	1,841	42	479
減価償却費		7,372	4,866	5,671	2,815	1,644
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		28,879	25,180	35,596	10,794	9,242

物件番号		C-76	C-77	C-78	C-79	C-80
物件名称		レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,019	13,620	41,999	33,731	32,946
賃貸事業収入		21,019	13,620	41,999	33,731	32,946
(B) 賃貸事業費用 小計		6,614	3,375	15,379	11,743	11,277
公租公課		957	1,042	2,532	1,596	1,295
管理業務等委託費用		1,649	-	3,597	2,836	2,386
水道光熱費		295	-	490	236	470
修繕費		663	179	1,571	1,821	971
損害保険料		25	23	59	37	34
信託報酬		-	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		683	23	1,421	382	1,145
減価償却費		2,339	2,107	5,355	4,482	4,622
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,404	10,244	26,620	21,988	21,669

物件番号		C-81	C-82	C-83	C-84	C-85
物件名称		レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	レジディア 文京本郷Ⅲ	レジディア 新御徒町Ⅱ
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,255	64,271	62,406	47,807	139,280
賃貸事業収入		43,255	64,271	62,406	47,807	139,280
(B) 賃貸事業費用 小計		12,526	16,927	19,240	12,517	43,253
公租公課		2,089	2,949	3,174	2,004	7,219
管理業務等委託費用		3,055	5,270	4,081	3,282	5,894
水道光熱費		403	354	582	384	10,160
修繕費		632	704	1,188	594	552
損害保険料		41	56	70	51	176
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,116	1,040	617	455	1,394
減価償却費		4,838	6,201	9,174	5,394	17,506
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		30,729	47,343	43,166	35,290	96,026

物件番号		C-86	C-87	C-88	C-89	S-2
物件名称		レジディア亀戸	レジディア高円寺	レジディア蒲田Ⅴ	レジディア蒲田Ⅳ	チェスターハウス 川口
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年3月20日 2018年7月31日	2018年3月20日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	134日	134日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		87,801	40,295	47,825	68,611	29,666
賃貸事業収入		87,801	40,295	47,825	68,611	29,666
(B) 賃貸事業費用 小計		24,747	11,099	10,432	13,947	12,832
公租公課		2,419	1,002	-	-	1,861
管理業務等委託費用		6,600	2,378	2,663	3,895	2,651
水道光熱費		842	321	185	262	340
修繕費		2,796	1,049	265	247	1,264
損害保険料		113	57	96	141	58
信託報酬		350	350	-	-	400
その他賃貸事業費用		1,804	973	942	477	913
減価償却費		9,820	4,965	6,279	8,924	5,344
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		63,053	29,196	37,393	54,663	16,833

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	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,151	61,479	34,235	26,186	19,692
賃貸事業収入		42,151	61,479	34,235	26,186	19,692
(B) 賃貸事業費用 小計		23,038	21,531	13,486	9,364	9,117
公租公課		2,503	3,608	1,693	1,832	1,027
管理業務等委託費用		3,730	1,812	2,220	-	1,934
水道光熱費		438	585	188	-	265
修繕費		5,126	2,959	1,161	625	156
損害保険料		82	107	55	83	32
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,737	142	1,396	-	826
減価償却費		9,020	11,964	6,420	6,474	4,525
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,113	39,948	20,749	16,821	10,574

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	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		55,223	26,719	55,694	93,301	49,103
賃貸事業収入		55,223	26,719	55,694	93,301	49,103
(B) 賃貸事業費用 小計		24,286	9,512	19,688	27,427	18,137
公租公課		3,225	1,269	2,948	5,341	2,783
管理業務等委託費用		4,075	1,544	4,610	3,451	4,104
水道光熱費		706	166	346	1,453	356
修繕費		2,393	979	3,234	2,823	1,496
損害保険料		104	46	78	136	53
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,533	23	1,969	657	1,302
減価償却費		11,896	5,131	6,500	13,212	7,689
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		30,937	17,207	36,006	65,873	30,965

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	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		572,115	71,069	32,760	87,824	34,306
賃貸事業収入		572,115	71,069	32,760	87,824	34,306
(B) 賃貸事業費用 小計		312,381	20,587	8,128	27,494	14,767
公租公課		33,253	4,364	1,729	3,163	1,913
管理業務等委託費用		40,652	2,414	-	6,673	2,643
水道光熱費		26,362	-	-	501	274
修繕費		17,006	1,049	192	1,747	2,812
損害保険料		1,152	135	54	121	55
信託報酬		-	-	400	400	400
その他賃貸事業費用		39,252	-	-	1,042	568
減価償却費		154,701	12,623	5,753	13,843	6,099
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		259,733	50,482	24,631	60,329	19,538

(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	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		32,454	34,163	63,122	45,000	43,232
賃貸事業収入		32,454	34,163	63,122	45,000	43,232
(B) 賃貸事業費用 小計		14,062	12,452	27,223	21,872	18,959
公租公課		1,413	1,497	2,971	3,858	3,307
管理業務等委託費用		2,680	2,459	4,837	-	2,575
水道光熱費		293	366	712	-	821
修繕費		2,662	1,546	4,685	526	960
損害保険料		52	48	83	115	103
信託報酬		400	400	400	350	350
その他賃貸事業費用		744	440	1,911	6,174	42
減価償却費		5,815	5,693	11,621	10,848	10,797
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,392	21,711	35,898	23,127	24,273



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	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年4月27日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	96日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,282	25,034	20,127	9,094	54,491
賃貸事業収入		37,282	25,034	20,127	9,094	54,491
(B) 賃貸事業費用 小計		15,818	11,489	5,098	2,848	25,472
公租公課		2,836	1,255	1,059	-	3,904
管理業務等委託費用		3,013	2,560	1,080	603	4,868
水道光熱費		2,658	261	206	97	134
修繕費		936	1,515	98	112	827
損害保険料		72	31	27	14	142
信託報酬		350	-	-	157	400
その他賃貸事業費用		452	1,348	42	238	288
減価償却費		5,498	4,517	2,584	1,624	14,905
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,463	13,544	15,029	6,246	29,018

物件番号		R-4	R-5	R-6	R-8	R-10
物件名称		レジディア東桜	レジディア亀山	レジディア緑地公園	レジディア神戸ポ ートアイランド	レジディア博多
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,172	59,676	31,137	125,425	52,101
賃貸事業収入		46,172	59,676	31,137	125,425	52,101
(B) 賃貸事業費用 小計		25,087	27,500	15,717	44,207	22,908
公租公課		2,929	6,033	2,100	9,129	3,120
管理業務等委託費用		3,593	3,708	2,174	100	3,638
水道光熱費		273	2,943	566	-	2,067
修繕費		1,920	1,806	1,768	6,524	4,148
損害保険料		101	141	66	284	112
信託報酬		400	400	400	813	-
その他賃貸事業費用		1,503	1,141	1,450	108	1,148
減価償却費		14,366	11,327	7,190	27,245	8,671
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,085	32,175	15,419	81,217	29,192

物件番号		R-11	R-12	R-13	R-14	R-15
物件名称		レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア鞆公園	レジディア京都駅前
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,857	90,148	37,323	47,586	78,210
賃貸事業収入		35,857	90,148	37,323	47,586	78,210
(B) 賃貸事業費用 小計		17,265	34,968	17,324	20,953	26,583
公租公課		2,036	4,929	2,397	3,514	3,734
管理業務等委託費用		2,648	5,991	3,548	4,264	6,391
水道光熱費		1,100	840	939	828	623
修繕費		1,602	2,286	2,152	1,362	1,318
損害保険料		60	168	74	101	133
信託報酬		350	-	-	-	350
その他賃貸事業費用		1,006	2,099	682	2,500	1,563
減価償却費		8,460	18,651	7,528	8,380	12,469
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,592	55,179	19,999	26,633	51,626

物件番号		R-16	R-17	R-19	R-20	R-21
物件名称		レジディア高岳	レジディア日比野	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
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		97,146	67,547	39,737	16,027	26,333
賃貸事業収入		97,146	67,547	39,737	16,027	26,333
(B) 賃貸事業費用 小計		38,271	28,934	15,729	9,343	11,461
公租公課		5,786	4,810	2,411	1,296	1,859
管理業務等委託費用		6,913	4,028	2,465	1,488	1,932
水道光熱費		962	2,965	1,111	237	343
修繕費		4,483	3,096	1,142	1,316	837
損害保険料		196	184	93	47	56
信託報酬		-	400	350	350	-
その他賃貸事業費用		7,056	446	541	736	693
減価償却費		12,871	13,002	7,612	3,870	5,737
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		58,875	38,613	24,008	6,683	14,871

物件番号		R-24	R-25	R-26	R-27	R-29
物件名称		レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		75,041	58,487	49,170	32,441	33,960
賃貸事業収入		75,041	58,487	49,170	32,441	33,960
(B) 賃貸事業費用 小計		32,633	29,272	21,752	12,402	15,054
公租公課		6,293	5,028	3,794	2,567	2,895
管理業務等委託費用		6,825	6,582	4,014	2,515	3,713
水道光熱費		2,519	3,547	1,493	420	1,912
修繕費		2,327	3,395	2,015	160	797
損害保険料		195	174	122	69	88
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,275	1,461	1,320	361	377
減価償却費		13,195	9,082	8,991	6,307	5,268
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		42,408	29,214	27,418	20,038	18,905

物件番号		R-30	R-31	R-32	R-34	R-35
物件名称		レジディア泉	レジディア 円山北五条	レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		144,842	44,894	29,700	95,524	46,360
賃貸事業収入		144,842	44,894	29,700	95,524	46,360
(B) 賃貸事業費用 小計		61,004	18,821	11,993	39,678	19,117
公租公課		9,814	3,669	2,107	6,562	2,605
管理業務等委託費用		12,894	3,496	2,582	8,884	3,130
水道光熱費		1,272	1,883	317	8,151	724
修繕費		4,604	1,770	1,184	1,796	2,083
損害保険料		329	108	59	221	78
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		5,623	616	1,204	1,526	1,708
減価償却費		26,464	7,276	4,536	12,534	8,787
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		83,838	26,073	17,707	55,846	27,242

物件番号		R-36	R-37	R-38	R-39	R-40
物件名称		レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,698	26,178	21,839	57,885	43,044
賃貸事業収入		28,698	26,178	21,839	57,885	43,044
(B) 賃貸事業費用 小計		10,636	7,811	6,727	22,644	19,044
公租公課		1,801	1,928	1,704	3,230	2,609
管理業務等委託費用		2,083	20	8	3,330	3,008
水道光熱費		305	-	-	2,155	1,290
修繕費		957	396	483	1,554	2,237
損害保険料		50	49	46	105	73
信託報酬		400	400	400	-	-
その他賃貸事業費用		956	632	19	2,057	2,236
減価償却費		4,079	4,383	4,064	10,210	7,587
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,061	18,366	15,112	35,240	24,000

物件番号		R-41	R-42	R-43	R-44	R-45
物件名称		レジディア江坂	レジディア西新	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
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,456	106,974	57,750	111,906	41,829
賃貸事業収入		39,456	106,974	57,750	111,906	41,829
(B) 賃貸事業費用 小計		17,331	44,329	24,361	49,622	21,167
公租公課		2,383	6,818	3,215	7,002	3,615
管理業務等委託費用		3,116	8,389	4,425	9,346	3,641
水道光熱費		497	1,081	814	1,674	1,206
修繕費		1,664	4,000	2,968	4,352	3,219
損害保険料		63	224	95	209	87
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		2,140	2,483	2,495	3,243	1,151
減価償却費		7,065	20,931	9,947	23,393	7,896
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,124	62,645	33,388	62,284	20,661

物件番号		R-46	R-47	R-48	R-49	R-50
物件名称		レジディア 心斎橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		74,420	40,308	74,782	48,640	35,385
賃貸事業収入		74,420	40,308	74,782	48,640	35,385
(B) 賃貸事業費用 小計		25,355	16,540	32,116	17,680	16,596
公租公課		3,749	2,286	5,592	2,571	2,019
管理業務等委託費用		4,629	3,247	6,660	4,116	4,272
水道光熱費		2,076	453	746	381	292
修繕費		996	1,167	2,843	552	1,234
損害保険料		106	72	185	75	62
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,337	1,297	1,280	1,908	2,468
減価償却費		12,109	7,665	14,457	7,726	5,897
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		49,065	23,767	42,666	30,960	18,788

物件番号		R-51	R-52	R-53	R-54	R-55
物件名称		レジディア 都島Ⅰ・Ⅱ	レジディアタワー 仙台	レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡	レジディア神戸元町
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		154,085	70,631	111,568	84,295	43,701
賃貸事業収入		154,085	70,631	111,568	84,295	43,701
(B) 賃貸事業費用 小計		58,352	33,296	48,676	35,312	19,831
公租公課		10,589	5,201	8,430	4,646	2,862
管理業務等委託費用		9,010	7,398	9,019	7,091	3,992
水道光熱費		4,947	2,050	1,078	1,185	732
修繕費		7,574	3,658	2,418	3,462	2,147
損害保険料		302	144	240	139	76
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,517	1,853	5,814	3,515	1,431
減価償却費		23,410	12,640	21,323	14,921	8,237
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		95,732	37,335	62,891	48,983	23,869

物件番号		R-56	R-57	R-58	R-59	R-60
物件名称		レジディア仙台北町	レジディア 仙台原ノ町	レジディア 南一条イースト	レジディア新大阪	レジディア岡山駅前
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		53,736	30,556	47,517	105,281	35,121
賃貸事業収入		53,736	30,556	47,517	105,281	35,121
(B) 賃貸事業費用 小計		21,328	15,014	21,405	35,069	16,402
公租公課		3,154	1,891	4,010	6,465	2,480
管理業務等委託費用		3,986	2,602	3,939	5,703	1,724
水道光熱費		653	509	1,577	491	493
修繕費		2,354	2,186	921	2,040	2,240
損害保険料		80	55	95	152	88
信託報酬		350	350	350	550	350
その他賃貸事業費用		1,362	660	716	4,857	41
減価償却費		9,386	6,758	9,794	14,808	8,981
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,408	15,541	26,112	70,212	18,718

物件番号		R-61	R-62	R-63	R-64	R-65
物件名称		レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町	レジディア 北二条イーストⅡ	レジディア高宮	レジディア桑園
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	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		9,656	43,696	26,820	19,882	21,003
賃貸事業収入		9,656	43,696	26,820	19,882	21,003
(B) 賃貸事業費用 小計		4,473	15,188	12,661	7,949	10,068
公租公課		577	3,449	2,079	1,398	1,926
管理業務等委託費用		1,103	1,466	2,445	1,347	2,003
水道光熱費		368	1,089	1,142	298	717
修繕費		597	403	306	1,063	307
損害保険料		19	105	61	43	53
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		47	42	693	452	395
減価償却費		1,408	8,282	5,581	2,995	4,314
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		5,182	28,507	14,159	11,933	10,935

物件番号		R-66	R-67	R-68	R-69	R-70
物件名称		レジディア天神	レジディア薬院大通	レジディア博多Ⅱ	レジディア警固	レジディア白壁
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,037	42,452	50,179	36,904	34,564
賃貸事業収入		41,037	42,452	50,179	36,904	34,564
(B) 賃貸事業費用 小計		16,693	16,193	19,801	15,561	16,505
公租公課		2,684	3,615	3,301	2,148	2,393
管理業務等委託費用		2,542	2,403	2,737	2,505	2,645
水道光熱費		534	478	613	651	316
修繕費		2,231	2,632	3,524	1,779	1,987
損害保険料		78	76	96	65	62
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,720	976	1,309	1,055	2,158
減価償却費		6,551	5,659	7,867	7,005	6,591
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,343	26,259	30,378	21,343	18,058

物件番号		R-71	R-72	R-73	R-74	R-75
物件名称		レジディア栄	レジディア千里藤白台	レジディア千里万博公園	レジディア札幌駅ノース	レジディア比治山公園
運用期間	自 至	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年2月 1日 2018年7月31日	2018年7月18日 2018年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	14日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,132	45,973	64,519	22,058	1,925
賃貸事業収入		29,132	45,973	64,519	22,058	1,925
(B) 賃貸事業費用 小計		13,564	11,838	21,455	11,147	790
公租公課		2,058	1,918	4,650	-	-
管理業務等委託費用		2,265	1,819	2,438	2,454	64
水道光熱費		499	363	612	580	-
修繕費		655	52	1,923	2,151	-
損害保険料		60	86	141	60	4
信託報酬		-	350	350	-	23
その他賃貸事業費用		2,870	8	45	1,691	-
減価償却費		5,154	7,238	11,293	4,208	698
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,568	34,135	43,063	10,910	1,134

## D. 地震リスク診断報告の概要

2018年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

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



物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2018年7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	2018年7月31日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-10	レジディア東銀座	4.3	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	
C-16	レジディア根岸	7.7	
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	
C-19	レジディア新中野	3.8	
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-22	レジディア築地	3.4	2018年7月31日
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-24	レジディア京橋	3.4	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後楽園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	
C-56	レジディア荻窪	4.5	
C-57	レジディア門前仲町	7.6	
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	
C-59	レジディア大森	1.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-60	レジディア中村橋	4.5	2018年7月31日
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
C-86	レジディア亀戸	5.9	
C-87	レジディア高円寺	3.9	
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-12	レジディア国分寺	2.9	2018年7月31日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-34	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-5	レジディア亀山	4.2	
R-6	レジディア緑地公園	5.7	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア靱公園	6.6	
R-15	レジディア京都駅前	9.9	
R-16	レジディア高岳	3.5	
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	2018年7月31日
R-24	レジディア南一条	0.9	
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	
R-47	レジディア丸の内	2.8	
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	
R-49	レジディア御所東	8.9	
R-50	レジディア洛北	12.4	
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-55	レジディア神戸元町	5.8	
R-56	レジディア仙台本町	2.3	
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	2018年7月31日
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-72	レジディア千里藤白台	5.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
R-74	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-75	レジディア比治山公園	5.9	
ポートフォリオ全体		2.4	2018年7月31日

## E. 運用資産の資本的支出

## a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア九段下 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2018年 1月 至 2018年 12月	60	1	1
レジディア新宿イーストⅡ (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2018年 3月 至 2018年 12月	89	—	—
レジディアタワー乃木坂 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2017年 10月 至 2018年 12月	129	44	44
レジディア市ヶ谷 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2018年 3月 至 2019年 1月	96	—	—
レジディア東桜Ⅱ (愛知県名古屋市中区)	大規模修繕工事	自 2018年 1月 至 2019年 1月	136	2	2

## b. 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で749百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用567百万円とあわせ、合計1,317百万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)
レジディア西麻布 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2017年11月 至 2018年 5月	184
レジディア新川Ⅱ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2018年 3月 至 2018年 7月	68
レジディア目白御留山 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2018年 3月 至 2018年 6月	62
その他不動産	リニューアル工事等		434
合計			749

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

## c. 修繕積立金

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

(単位: 百万円)

営業期間	第12期 自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日	第13期 自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日	第14期 自 2017年2月 1日 至 2017年7月31日	第15期 自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日	第16期 自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日
当期首積立金残高	1,658	1,970	2,144	2,040	1,921
当期積立額	605	625	696	738	814
当期積立金取崩額	292	451	801	857	744
次期繰越額	1,970	2,144	2,040	1,921	1,990



## F. 賃貸借状況の概要

2018年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,382.21	97.3	115	111	96.5	1	13,974	20,593
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	1,769.67	100.0	28	28	100.0	1	5,691	9,175
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,423.38	100.0	42	42	100.0	1	6,231	7,531
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,811.02	98.8	86	85	98.8	1	11,403	17,291
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,070.04	94.7	35	33	94.3	1	5,005	20,457
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,201.37	100.0	39	39	100.0	1	5,465	8,986
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	656.91	90.8	22	20	90.9	1	2,936	4,051
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	4,052	4,451
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	1,721.41	98.8	54	53	98.1	1	7,491	8,722
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,195.29	98.0	48	47	97.9	1	5,056	6,733
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,354.20	100.0	65	65	100.0	1	9,258	14,380
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	968.17	95.0	37	35	94.6	1	4,649	6,873
P-25	レジディア恵比寿	653.04	602.52	92.3	26	24	92.3	1	3,099	4,551
P-26	レジディア目黒	701.01	677.35	96.6	20	19	95.0	1	3,290	8,418
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,590.31	91.7	76	70	92.1	1	8,245	11,230
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,243.30	98.6	67	66	98.5	1	10,306	17,711
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	398.11	81.5	18	15	83.3	1	1,526	1,754
P-32	レジディア代々木	464.64	430.72	92.7	16	15	93.8	1	1,700	2,315
P-33	レジディア西新宿	478.57	368.57	77.0	19	15	78.9	1	1,592	2,120
P-34	レジディア経堂	509.66	478.42	93.9	15	14	93.3	1	1,529	1,865
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,197.53	95.8	48	46	95.8	1	5,297	8,086
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,165.12	98.7	61	60	98.4	1	11,817	33,196
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,699.10	97.6	70	68	97.1	1	6,845	10,523
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,503.25	96.7	122	118	96.7	1	10,856	16,202
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,358.17	93.7	34	32	94.1	1	5,889	7,966
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,353.41	100.0	63	63	100.0	1	6,989	8,479
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,355.40	95.3	52	50	96.2	1	6,062	7,308
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,118.54	94.6	52	49	94.2	1	4,864	6,046
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,224.70	92.7	40	37	92.5	1	5,445	8,388
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,350.48	94.0	28	26	92.9	1	5,428	7,144
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,920.35	96.1	65	62	95.4	1	11,998	18,581
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,274.10	93.9	68	64	94.1	1	16,303	24,189
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,310.60	96.9	37	36	97.3	1	6,612	8,833
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,748.74	95.3	125	120	96.0	1	32,297	80,870
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,917.25	92.8	42	39	92.9	1	8,841	11,300

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,849.78	94.9	85	80	94.1	1	12,231	17,410
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,445.06	91.4	89	81	91.0	1	18,924	32,674
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0	358	358	100.0	1	72,298	142,552
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,774.53	97.4	78	75	96.2	1	14,161	23,510
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,404.85	94.5	64	61	95.3	1	8,992	13,498
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,582.54	100.0	31	31	100.0	1	6,840	8,993
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,798.89	88.9	39	35	89.7	1	8,492	11,065
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,785.78	94.2	113	107	94.7	1	30,525	49,603
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,285.42	100.0	40	40	100.0	1	6,660	12,385
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,729.95	95.6	65	62	95.4	1	9,881	15,677
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,648.02	95.1	47	44	93.6	1	7,846	10,152
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,980.70	97.9	48	47	97.9	1	8,434	11,959
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,479.64	96.4	43	41	95.3	1	6,323	9,837
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	6,438	9,211
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,370.01	95.6	74	71	95.9	1	9,515	13,223
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	937.17	90.5	26	24	92.3	1	4,228	6,321
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,325.88	78.9	19	15	78.9	1	4,141	7,108
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,120.63	96.0	153	147	96.1	1	26,005	39,761
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,082.83	88.2	16	14	87.5	1	4,209	6,276
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,192.61	95.7	118	113	95.8	1	23,824	55,985
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	13,319.41	98.7	191	188	98.4	1	50,319	108,010
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,359.11	92.2	16	15	93.8	1	4,496	9,412
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,090.06	96.2	26	25	96.2	1	6,992	8,846
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	3,609.53	92.6	72	67	93.1	1	12,141	26,597
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,111.57	97.3	98	95	96.9	1	10,611	19,181
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,996.81	100.0	66	66	100.0	1	8,116	11,903
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,861.03	96.8	70	67	95.7	1	18,677	26,218
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,457.79	98.0	167	163	97.6	1	19,568	40,765
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	5,554	13,455
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,404	20,364
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,513.85	93.9	48	45	93.8	1	6,732	9,716
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,086.32	96.1	90	86	95.6	1	8,863	13,289
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,757.17	93.1	53	51	96.2	1	7,890	11,200
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,368.84	97.1	187	181	96.8	1	19,265	24,824
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,234.56	98.0	50	49	98.0	1	5,883	8,902
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,640.84	95.5	23	22	95.7	1	8,325	14,767
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,786.87	95.6	90	87	96.7	1	12,731	27,491
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	994.00	95.8	45	43	95.6	1	4,583	7,170

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	644.36	100.0	26	26	100.0	1	3,288	4,941
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	844.76	100.0	38	38	100.0	1	3,997	7,158
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,442.90	95.2	50	47	94.0	1	5,832	8,397
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,700.52	98.5	118	116	98.3	1	17,301	24,711
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,841.16	100.0	48	48	100.0	1	7,107	10,447
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,138.86	93.0	36	34	94.4	1	4,881	8,065
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	825.10	94.3	31	29	93.5	1	3,830	4,336
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	1,006.02	100.0	44	44	100.0	1	4,454	5,251
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	857.16	91.9	28	26	92.9	1	3,805	4,558
P-110	レジディア三宿	1,196.75	1,145.92	95.8	42	40	95.2	1	5,336	9,831
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,532.02	99.2	105	104	99.0	1	10,871	16,207
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,008.36	97.5	166	162	97.6	1	15,696	27,586
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,102.36	95.2	60	57	95.0	1	7,847	10,469
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,135.35	98.6	65	64	98.5	1	9,350	14,019
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,775.60	97.8	47	46	97.9	1	6,447	9,973
C-6	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,548.06	95.8	94	90	95.7	1	5,491	6,880
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,908.24	97.5	127	124	97.6	1	16,140	36,032
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,831.20	93.4	70	66	94.3	1	7,899	10,675
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,357.96	98.5	48	47	97.9	1	5,128	9,064
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,509.60	92.6	169	159	94.1	1	22,200	11,951
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,541.09	100.0	137	137	100.0	1	16,204	40,463
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,908.42	98.9	81	80	98.8	1	9,224	26,628
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,246.18	98.1	157	154	98.1	1	19,204	41,019
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,536	6,360
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,590.52	93.7	83	78	94.0	1	10,065	13,918
C-18	レジディア上池袋	979.04	958.45	97.9	44	43	97.7	1	3,472	4,856
C-19	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,429	4,242
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,274.87	93.2	63	59	93.7	1	5,408	6,687
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,963.99	96.1	54	51	94.4	1	7,849	12,170
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,668.27	93.4	96	90	93.8	1	9,802	14,881
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	7,618	11,713
C-26	レジディア後楽園	770.11	697.16	90.5	31	28	90.3	1	3,239	8,217
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,697.23	95.5	94	91	96.8	1	10,502	14,842
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	1,348.70	93.0	63	59	93.7	1	5,599	7,613
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,654.80	97.7	40	39	97.5	1	5,953	8,428
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,878.74	97.4	78	77	98.7	1	7,410	13,154
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,957.97	96.2	105	101	96.2	1	12,741	16,712
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,345.45	98.6	99	97	98.0	1	11,913	17,170

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,910.65	99.0	104	103	99.0	1	19,014	19,505
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,073.21	97.2	33	32	97.0	1	4,203	6,419
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,527.76	94.1	39	37	94.9	1	5,891	10,177
C-38	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,301	3,064
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	776.52	91.5	25	23	92.0	1	3,225	5,596
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,958.14	92.5	45	41	91.1	1	7,167	12,012
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,783.72	97.7	49	48	98.0	1	5,996	8,470
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,874.73	97.9	45	44	97.8	1	6,960	9,830
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,531.81	100.0	69	69	100.0	1	9,422	14,089
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,864.28	88.6	60	53	88.3	1	6,401	8,126
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,918.64	90.5	36	32	88.9	1	6,634	9,109
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,867.71	98.5	162	158	97.5	1	34,862	103,944
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,105.89	96.7	29	28	96.6	1	4,245	7,573
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,246.63	97.0	132	128	97.0	1	29,985	52,778
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,672.98	96.0	194	186	95.9	1	23,422	26,758
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	3,150.00	96.8	155	150	96.8	1	12,631	20,469
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	6,239	7,341
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,463.94	99.3	98	97	99.0	1	13,301	21,087
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,028.20	96.1	119	114	95.8	1	14,712	36,016
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,623.90	95.3	175	166	94.9	1	25,382	40,483
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,792.80	98.7	101	100	99.0	1	10,126	15,721
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,394.05	95.6	68	65	95.6	1	5,809	9,230
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,049.48	96.4	80	77	96.3	1	12,012	18,842
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,528.00	100.0	75	75	100.0	1	6,959	9,729
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,420.41	94.6	66	62	93.9	1	6,055	13,249
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,704.54	98.3	55	54	98.2	1	10,331	29,637
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,863.21	93.5	89	84	94.4	1	12,574	28,370
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	1,322.57	94.2	53	50	94.3	1	5,296	9,941
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,531.64	97.7	472	458	97.0	1	113,624	460,027
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	1,949.23	97.6	72	70	97.2	1	7,107	11,028
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,784.13	97.8	87	85	97.7	1	6,938	10,432
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,534.83	96.0	55	53	96.4	1	6,846	8,729
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,366.20	97.5	71	70	98.6	1	8,766	11,961
C-74	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-75	レジディア東日本橋	631.56	607.90	96.3	22	21	95.5	1	2,302	3,773
C-76	レジディア中野	825.84	743.97	90.1	30	26	86.7	1	3,176	5,233
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	1,935.91	95.3	58	55	94.8	1	6,712	12,130
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,380.71	97.5	40	39	97.5	1	5,472	7,350
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,256.69	95.0	60	57	95.0	1	5,065	7,723
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,566.47	98.7	65	64	98.5	1	6,880	9,908
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,412.99	100.0	77	77	100.0	1	10,136	24,863
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,480.72	90.7	55	50	90.9	1	9,096	12,793
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,631.73	100.0	48	48	100.0	1	8,031	17,159
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,223.82	96.9	100	94	94.0	1	20,776	122,446
C-86	レジディア亀戸	3,493.15	3,387.13	97.0	129	125	96.9	1	13,722	34,763
C-87	レジディア高円寺	1,768.19	1,736.42	98.2	58	57	98.3	1	6,637	7,690
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,300.70	96.6	110	106	96.4	1	10,258	10,938
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,375.76	97.6	149	145	97.3	1	14,591	25,718
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,971.03	97.4	39	38	97.4	1	4,276	6,494
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,275.28	95.4	44	42	95.5	1	6,466	10,135
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	9,850	10,272
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,707.44	97.5	41	40	97.6	1	5,654	18,857
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	3,041	5,132
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,338.86	99.1	102	101	99.0	1	8,631	12,550
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	4,266
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,351.52	91.8	68	64	94.1	1	8,620	13,947
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	14,885	35,736
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,169.68	98.0	48	47	97.9	1	7,661	11,524
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	87,666	62,616
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,587.76	97.2	146	141	96.6	1	13,165	44,502
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,680.00	94.1	85	80	94.1	1	5,409	8,292
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,076	7,449
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,569.74	100.0	75	75	100.0	1	5,454	9,665
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,531.72	95.7	104	100	96.2	1	9,534	15,884
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,048
S-31	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,071	25,037
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,193.12	98.1	49	48	98.0	1	3,924	8,317
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
S-34	レジディア船橋Ⅳ	903.65	840.59	93.0	43	40	93.0	1	2,702	2,419
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	28,609
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,767.38	89.7	91	83	91.2	1	6,472	5,632
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,963.56	98.3	182	181	99.5	1	8,565	1,186
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,350.94	98.3	44	43	97.7	1	4,978	6,065
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	20,972
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,855.60	97.5	155	151	97.4	1	7,893	10,355
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,028.80	96.0	78	75	96.2	1	5,466	5,577
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,468.87	96.0	161	154	95.7	1	13,877	15,403
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,567.44	94.5	79	75	94.9	1	5,711	12,820
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,708.49	98.8	94	93	98.9	1	7,767	7,453
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,938.78	98.2	116	114	98.3	1	12,707	33,790
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,627.10	94.7	198	187	94.4	1	15,324	18,493
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,532.25	99.1	124	123	99.2	1	9,892	14,366
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,123.02	98.2	56	55	98.2	1	6,006	5,879
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,484	2,328
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,745.84	90.4	38	34	89.5	1	4,088	5,088
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,592.64	94.3	179	169	94.4	1	11,357	12,699
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,414.03	97.8	103	101	98.1	1	8,716	16,631
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,691.04	95.4	100	97	97.0	1	7,499	7,979
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,477.61	91.4	33	30	90.9	1	4,808	6,857
R-29	レジディア太秦	3,201.93	2,875.06	89.8	48	43	89.6	1	4,624	9,603
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,556.85	98.4	122	120	98.4	1	22,312	36,129
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,533.94	90.2	56	50	89.3	1	6,387	6,997
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,282.49	100.0	27	27	100.0	1	4,676	7,447
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,139.02	98.5	109	106	97.2	1	13,609	36,900
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,513.56	94.7	108	102	94.4	1	7,154	5,453
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,502.22	89.2	57	50	87.7	1	4,276	4,475
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	3,963
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,639
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,369.51	100.0	127	127	100.0	1	9,531	11,655
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,346.69	97.8	84	82	97.6	1	6,657	6,959
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,177.04	100.0	68	68	100.0	1	6,129	6,071
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,224.39	99.2	173	172	99.4	1	16,647	28,671
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,044.41	97.7	122	119	97.5	1	8,748	13,683
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,262.05	93.3	196	182	92.9	1	16,980	25,107
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,742.57	98.3	56	55	98.2	1	6,615	6,981
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,021.65	94.8	97	91	93.8	1	11,095	15,828
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,221.24	94.5	86	82	95.3	1	5,966	7,701
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,927.09	97.4	168	164	97.6	1	11,704	12,253

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,601.26	100.0	57	57	100.0	1	7,810	9,810
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,075.73	98.8	75	74	98.7	1	5,576	4,986
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,447.94	97.8	178	174	97.8	1	23,014	31,573
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,691.34	92.2	67	63	94.0	1	10,402	12,160
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,370.96	87.0	127	112	88.2	1	16,953	17,279
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,330.74	98.4	168	165	98.2	1	12,878	23,884
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,208.49	93.0	85	80	94.1	1	6,651	7,473
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	2,999.05	95.4	105	100	95.2	1	8,167	15,930
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,011.56	95.3	72	69	95.8	1	4,748	8,690
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,854.51	94.8	85	82	96.5	1	7,229	9,105
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,228.26	98.6	208	205	98.6	1	16,669	10,560
R-60	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,852
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	7,116
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,209.86	96.2	51	49	96.1	1	4,141	4,364
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,531.87	98.4	51	50	98.0	1	3,036	1,894
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,912.49	98.3	60	59	98.3	1	3,332	3,094
R-66	レジディア天神	3,175.04	2,886.40	90.9	88	80	90.9	1	6,101	5,386
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,044.40	94.5	91	86	94.5	1	6,404	5,985
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,524.90	98.1	124	122	98.4	1	7,818	6,638
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,187.13	95.3	86	83	96.5	1	5,389	6,196
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,378.97	97.1	70	68	97.1	1	5,518	6,545
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,688.68	93.5	77	72	93.5	1	4,776	2,409
R-72	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	10,037	-
R-74	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,937.78	95.9	46	44	95.7	1	3,659	3,716
R-75	レジディア比治山公園	1,843.24	1,800.40	97.7	81	79	97.5	1	4,016	10,852
合計		789,430.47	764,884.90	96.9	21,246	20,611	97.0	263	2,528,978	4,442,208

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

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2018年7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転賃可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2018年7月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は12社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2018年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2018年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転賃を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転賃借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2018年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2018年7月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2018年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転賃を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転賃借契約書に基づく敷金・保証金等の2018年7月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。



## G. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2018年 2月末 (%)	2018年 3月末 (%)	2018年 4月末 (%)	2018年 5月末 (%)	2018年 6月末 (%)	2018年 7月末 (%)
P-2	レジディア島津山	97.9	97.4	97.3	95.3	95.1	97.3
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	96.8	100.0	100.0	96.8	100.0	100.0
P-7	レジディア池尻大橋	100.0	100.0	100.0	95.0	97.8	100.0
P-9	レジディア九段下	99.1	100.0	98.9	96.6	98.7	98.8
P-10	レジディア幡ヶ谷	94.7	88.4	92.8	92.1	94.7	94.7
P-13	レジディア桜上水	96.3	97.9	100.0	97.9	100.0	100.0
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	91.2	91.2	82.0	85.9	90.7	90.8
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	97.5	95.0	92.5	97.5	100.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	98.3	100.0	96.4	98.8	100.0	98.8
P-22	レジディア新宿イースト	97.8	100.0	94.1	94.1	98.0	98.0
P-23	レジディア神田岩本町	94.8	94.5	93.5	95.9	98.1	100.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	97.5	97.5	100.0	95.0	95.0	95.0
P-25	レジディア恵比寿	88.1	88.1	88.1	92.3	92.3	92.3
P-26	レジディア目黒	95.5	95.5	100.0	96.6	100.0	96.6
P-29	レジディア広尾Ⅱ	97.7	100.0	96.5	96.6	93.1	91.7
P-30	ピアネッタ汐留	91.7	93.0	91.7	93.0	100.0	98.6
P-31	レジディア駒沢大学	100.0	93.2	93.2	100.0	95.1	81.5
P-32	レジディア代々木	82.0	82.0	82.0	92.7	92.7	92.7
P-33	レジディア西新宿	100.0	100.0	95.0	86.4	70.2	77.0
P-34	レジディア経堂	93.8	93.9	93.9	100.0	100.0	93.9
P-35	レジディア大井町	98.0	100.0	95.8	98.0	93.8	95.8
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	100.0	98.8	98.7	100.0	97.4	98.7
P-37	レジディア上落合	98.6	100.0	98.8	96.4	96.4	97.6
P-38	レジディア東品川	95.1	100.0	98.3	99.2	98.4	96.7
P-39	レジディア目黒Ⅱ	95.1	95.4	86.5	93.7	93.7	93.7
P-40	レジディア虎ノ門	96.7	100.0	98.4	93.7	92.1	100.0
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	98.4	95.4	100.0	96.9	95.3
P-42	レジディア神楽坂	98.1	98.1	91.0	96.3	92.6	94.6
P-43	レジディア大井町Ⅱ	100.0	100.0	97.7	97.7	95.4	92.7
P-45	レジディア自由が丘	90.3	87.3	97.0	93.2	93.2	94.0
P-47	レジディア水道橋	98.9	97.0	96.2	92.8	97.5	96.1
P-48	レジディアタワー乃木坂	98.5	95.4	93.8	96.9	95.8	93.9
P-49	レジディア赤坂	100.0	97.7	98.3	98.3	96.0	96.9
P-50	レジディア西麻布	98.6	97.9	97.4	97.2	97.9	95.3
P-51	レジディア代官山	97.4	94.6	90.4	93.2	92.1	92.8
P-52	レジディア市ヶ谷	98.1	99.3	97.0	95.0	96.1	94.9

物件 番号	物件名称	2018年 2月末 (%)	2018年 3月末 (%)	2018年 4月末 (%)	2018年 5月末 (%)	2018年 6月末 (%)	2018年 7月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	90.9	90.3	90.8	89.1	87.2	91.4
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	99.1	96.6	93.7	92.9	91.9	97.4
P-58	レジディア南青山(注2)	74.7	-	-	-	-	-
P-59	レジディア神田東	96.5	95.1	93.9	93.9	94.5	94.5
P-60	レジディア東麻布	100.0	96.4	100.0	97.1	100.0	100.0
P-61	レジディア恵比寿南	92.8	95.2	95.2	92.5	86.2	88.9
P-62	レジディアタワー麻布十番	94.0	96.3	96.9	96.4	97.9	94.2
P-63	レジディア渋谷	100.0	100.0	100.0	100.0	98.0	100.0
P-64	レジディア中延	98.6	95.4	96.8	96.9	98.6	95.6
P-65	レジディア麻布台	98.4	97.5	98.4	98.4	94.2	95.1
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	91.7	89.5	89.5	93.8	97.9	97.9
P-67	レジディア神田	100.0	97.9	94.2	94.6	94.3	96.4
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.7	97.7	92.2	94.8	94.3	96.9
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	92.8	96.8	95.7	91.6	90.6	95.6
P-70	レジディア広尾南	96.2	96.2	100.0	100.0	92.5	90.5
P-72	レジディア目白御留山	90.0	84.1	79.0	84.1	79.0	78.9
P-73	レジディア芝浦	94.8	95.6	94.8	94.8	95.4	96.0
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	94.9	94.9	94.9	88.2
P-75	レジディア祐天寺	95.6	96.4	96.3	92.1	97.3	95.7
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバン ライving	97.5	98.1	97.3	96.8	97.2	98.7
P-79	レジディア上目黒	100.0	92.2	92.2	92.2	92.2	92.2
P-81	ウインザーハウス広尾(注3)	100.0	100.0	-	-	-	-
P-84	レジディア北新宿	96.2	96.2	96.2	92.3	92.3	96.2
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	97.4	98.9	94.4	95.6	95.6	92.6
P-87	レジディア市谷薬王寺	89.4	98.2	93.8	95.5	98.2	97.3
P-88	レジディア用賀	97.2	100.0	100.0	98.7	100.0	100.0
P-89	レジディアタワー中目黒	94.4	96.2	99.3	94.2	92.2	96.8
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	96.3	96.8	97.7	95.9	97.2	98.0
P-91	レジディア目黒Ⅲ	93.6	96.7	100.0	100.0	97.5	100.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	97.5	97.5	92.9	95.4	95.4	93.9
P-94	レジディア大森Ⅱ	96.1	98.0	98.1	99.0	100.0	96.1
P-95	レジディア白金高輪	100.0	100.0	98.7	97.3	91.7	93.1
P-96	レジディア中落合	95.0	98.7	96.2	95.4	97.1	97.1
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	100.0	98.0	98.0	98.0	98.0	98.0
P-98	アルティスコート南青山	95.2	91.2	78.8	95.5	95.5	95.5
P-99	レジディア四谷三丁目	98.7	99.2	96.6	92.7	94.6	95.6
P-100	レジディア高輪桂坂	100.0	100.0	100.0	93.7	98.0	95.8
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	100.0	100.0	95.9	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2018年 2月末 (%)	2018年 3月末 (%)	2018年 4月末 (%)	2018年 5月末 (%)	2018年 6月末 (%)	2018年 7月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	100.0	100.0	97.5	92.5	100.0	100.0
P-103	レジディア南品川	100.0	98.3	97.6	96.0	94.4	95.2
P-104	チェスターコート御茶ノ水	96.4	98.1	97.3	96.6	96.2	98.5
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	97.7	97.7	100.0	98.0	96.2	100.0
P-106	レジディア品川	98.3	94.8	96.5	96.6	100.0	93.0
P-107	レジディア代々木Ⅱ	96.5	96.5	96.5	96.2	96.9	94.3
P-108	レジディア中延Ⅱ	95.7	93.5	97.8	95.7	100.0	100.0
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	100.0	100.0	91.9	91.3	91.9
P-110	レジディア三宿	95.8	97.9	97.9	97.9	97.9	95.8
C-1	レジディア三越前	99.3	98.4	96.1	96.1	98.4	99.2
C-2	レジディア蒲田	98.8	98.5	96.2	95.6	98.9	97.5
C-3	レジディア池袋	97.2	95.8	93.3	90.9	89.7	95.2
C-4	レジディア文京本郷	100.0	97.4	100.0	94.2	95.1	98.6
C-5	レジディア浅草橋	98.6	100.0	97.0	100.0	100.0	97.8
C-6	メゾンエクレール江古田	96.8	98.9	97.9	96.8	94.7	95.8
C-7	レジディア上野御徒町	98.5	97.7	94.1	95.5	98.5	97.5
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	98.9	96.7	91.3	92.4	91.3	93.4
C-9	レジディア両国	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	98.5
C-10	レジディア東銀座	98.4	97.1	97.2	93.0	93.3	92.6
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	98.9	98.9	98.9	100.0	98.2	100.0
C-13	レジディア大森東	97.9	97.9	96.8	97.9	98.9	98.9
C-15	レジディア錦糸町	96.7	97.7	94.9	97.2	95.8	98.1
C-16	レジディア根岸	100.0	96.5	100.0	100.0	100.0	100.0
C-17	レジディア新川	98.3	98.3	94.5	92.8	95.3	93.7
C-18	レジディア上池袋	95.0	100.0	100.0	100.0	97.6	97.9
C-19	レジディア新中野	90.3	96.7	96.7	96.6	100.0	100.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	100.0	100.0	96.9	96.9	94.6	93.2
C-22	レジディア築地	100.0	100.0	100.0	98.9	97.7	96.1
C-23	レジディア笹塚	96.4	97.3	99.1	95.9	94.9	93.4
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	97.0	100.0	98.0	98.0	99.0	100.0
C-26	レジディア後楽園	96.7	100.0	100.0	100.0	100.0	90.5
C-27	レジディア銀座東	99.2	98.4	100.0	100.0	100.0	95.5
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	95.3	96.9	96.9	95.4	96.7	93.0
C-31	レジディア月島	97.7	100.0	100.0	97.7	97.1	97.7
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	91.8	98.8	98.8	96.5	97.7	97.4
C-33	レジディア月島Ⅱ	100.0	99.2	97.1	93.0	93.4	96.2
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	99.3	98.5	96.7	97.5	95.3	98.6
C-35	レジディア文京音羽	99.3	97.0	95.4	96.2	98.0	99.0
C-36	レジディア文京千石	94.3	97.2	97.2	97.2	97.2	97.2

物件 番号	物件名称	2018年 2月末 (%)	2018年 3月末 (%)	2018年 4月末 (%)	2018年 5月末 (%)	2018年 6月末 (%)	2018年 7月末 (%)
C-37	レジディア文京湯島	97.2	97.2	96.9	96.9	96.9	94.1
C-38	レジディア池上	93.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-39	レジディア日本橋人形町	92.9	100.0	100.0	96.4	100.0	91.5
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	93.7	100.0	100.0	94.2	90.8	92.5
C-41	レジディア入谷	93.9	98.3	95.6	95.0	96.7	97.7
C-42	レジディア日本橋浜町	95.5	100.0	97.9	95.6	93.3	97.9
C-43	レジディア新御徒町	98.7	100.0	100.0	97.5	98.8	100.0
C-44	レジディア千鳥町	91.8	88.4	91.9	90.2	93.5	88.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	88.8	85.9	98.5	98.5	98.5	90.5
C-46	レジディア目白	99.7	98.2	97.7	96.4	96.9	98.5
C-47	レジディア葛西	100.0	96.1	100.0	100.0	96.7	96.7
C-48	レジディア日本橋馬喰町	95.6	96.9	96.6	97.1	96.3	97.0
C-49	レジディア杉並方南町	97.6	99.6	96.8	94.0	95.6	96.0
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	96.8	96.8	98.7	98.1	98.7	96.8
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	100.0	96.5	93.9	94.6	98.5	99.3
C-54	レジディア月島Ⅲ	98.0	97.3	94.7	96.0	94.1	96.1
C-55	レジディア南千住	98.8	98.3	98.3	97.1	97.8	95.3
C-56	レジディア荻窪	97.1	96.0	96.9	97.9	98.7	98.7
C-57	レジディア門前仲町	98.5	100.0	98.5	98.5	97.0	95.6
C-58	レジディア御茶ノ水	100.0	100.0	97.5	98.6	98.6	96.4
C-59	レジディア大森	98.7	98.7	100.0	100.0	100.0	100.0
C-60	レジディア中村橋	98.7	97.2	97.2	98.7	96.0	94.6
C-61	レジディア勝どき	98.5	97.7	98.5	100.0	98.4	98.3
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	100.0	99.3	97.8	93.4	92.7	93.5
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	93.0	92.4	96.6	96.7	98.4	94.2
C-65	レジディアタワー上池袋	98.5	97.8	97.3	97.6	97.1	97.7
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	100.0	100.0	98.7	97.5	97.6
C-71	レジディア大島	98.9	100.0	100.0	97.5	100.0	97.8
C-72	レジディア町屋	92.9	96.3	95.2	95.2	100.0	96.0
C-73	レジディア上野池之端	98.8	95.6	88.1	90.6	98.5	97.5
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.3
C-76	レジディア中野	95.1	94.9	94.9	92.4	89.9	90.1

物件 番号	物件名称	2018年 2月末 (%)	2018年 3月末 (%)	2018年 4月末 (%)	2018年 5月末 (%)	2018年 6月末 (%)	2018年 7月末 (%)
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	90.1	96.6	97.6	93.1	89.1	95.3
C-79	レジディア秋葉原	100.0	97.8	93.2	93.2	95.4	97.5
C-80	レジディア浅草吾妻橋	98.3	100.0	100.0	98.3	96.6	95.0
C-81	レジディア大森Ⅲ	90.9	93.6	98.7	98.7	96.0	98.7
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	95.8	100.0	97.9	95.2	95.6	100.0
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	100.0	96.6	98.5	95.8	95.8	90.7
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	97.5	95.1	95.1	95.1	100.0
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	99.5	99.1	97.2	95.8	96.6	96.9
C-86	レジディア亀戸	96.3	100.0	98.5	97.7	99.2	97.0
C-87	レジディア高円寺	92.8	97.6	93.2	94.8	97.1	98.2
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	-	96.8	98.3	98.3	99.2	96.6
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	-	99.4	100.0	100.0	99.4	97.6
S-2	チェスターハウス川口	97.4	100.0	97.4	100.0	100.0	97.4
S-4	レジディア東松戸	90.9	100.0	95.3	95.1	95.4	95.4
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	95.8	93.5	91.1	98.5	100.0	97.5
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	88.2	100.0	100.0	100.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	94.4	95.9	97.1	98.9	99.1	99.1
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	92.9	93.9	90.6	89.6	91.9	91.8
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	93.9	95.9	91.5	93.5	93.9	98.0
S-20	バシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	99.3	99.3	99.3	99.3	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	99.4	100.0	96.6	96.0	96.6	97.2
S-25	レジディア南行徳	98.8	100.0	94.1	92.9	94.1	94.1
S-26	レジディア浦安Ⅱ	97.3	97.3	97.3	94.6	94.6	98.6
S-27	レジディア行徳	96.0	100.0	98.7	100.0	100.0	100.0
S-28	レジディア川崎	89.9	98.2	97.5	96.4	95.1	95.7
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	67.7	100.0
S-32	レジディア本厚木	98.1	98.1	98.1	98.1	98.1	98.1
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	-	-	95.4	95.4	95.3	93.0
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2018年 2月末 (%)	2018年 3月末 (%)	2018年 4月末 (%)	2018年 5月末 (%)	2018年 6月末 (%)	2018年 7月末 (%)
R-4	レジディア東桜	93.5	96.7	96.7	96.7	95.7	89.7
R-5	レジディア亀山	100.0	100.0	100.0	98.3	98.3	98.3
R-6	レジディア緑地公園	94.9	94.7	90.6	94.4	96.4	98.3
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	99.4	100.0	99.4	97.5	97.5	97.5
R-11	レジディア天神橋	98.8	98.8	97.5	92.2	94.7	96.0
R-12	レジディア三宮東	99.0	94.4	97.5	99.0	98.5	96.0
R-13	KC21ビル	97.1	100.0	96.2	90.7	92.6	94.5
R-14	レジディア靱公園	92.2	97.2	96.0	96.0	98.0	98.8
R-15	レジディア京都駅前	97.4	100.0	96.6	96.9	95.7	98.2
R-16	レジディア高岳	94.6	95.6	94.3	92.8	95.4	94.7
R-17	レジディア日比野	99.1	100.0	98.4	98.4	99.2	99.1
R-19	レジディア天神南	98.2	100.0	100.0	98.2	98.2	98.2
R-20	レジディア博多駅南	97.4	97.5	94.9	97.4	94.9	97.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	97.4	94.8	94.8	90.4	90.0	90.4
R-24	レジディア南一条	99.7	98.8	96.7	95.7	95.6	94.3
R-25	レジディア大通西	94.8	97.0	96.4	99.2	97.9	97.8
R-26	レジディア北三条	99.3	100.0	96.4	92.6	93.2	95.4
R-27	レジディア白壁東	100.0	100.0	93.7	90.8	94.1	91.4
R-29	レジディア太秦	98.1	98.1	98.1	98.1	96.1	89.8
R-30	レジディア泉	93.6	93.0	94.6	96.8	97.6	98.4
R-31	レジディア円山北五条	98.4	100.0	88.6	92.1	92.1	90.2
R-32	レジディア徳川	95.9	95.9	95.9	95.9	100.0	100.0
R-34	レジディア大通公園	97.1	98.4	97.7	98.1	97.9	98.5
R-35	レジディア谷町	96.6	97.5	95.7	92.9	93.6	94.7
R-36	レジディア久屋大通	95.7	97.1	92.9	89.4	87.8	89.2
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	94.6	96.1	94.6	96.1	100.0	100.0
R-40	レジディア京町堀	94.3	96.2	97.7	93.9	94.0	97.8
R-41	レジディア江坂	90.5	95.2	93.0	94.2	96.5	100.0
R-42	レジディア西新	97.9	97.9	96.8	97.6	98.4	99.2
R-43	レジディア鶴舞	97.7	98.4	96.9	95.3	96.1	97.7
R-44	レジディア神戸磯上	95.3	96.4	96.0	94.2	94.6	93.3
R-45	レジディア北二条イースト	98.6	100.0	93.7	92.2	96.2	98.3
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	99.0	100.0	97.5	96.8	97.5	94.8
R-47	レジディア丸の内	91.0	98.8	95.5	93.3	94.4	94.5
R-48	レジディア札幌駅前	97.5	99.2	95.5	96.9	96.7	97.4
R-49	レジディア御所東	97.2	98.8	100.0	98.8	98.8	100.0
R-50	レジディア洛北	95.4	96.3	100.0	96.4	97.5	98.8

物件 番号	物件名称	2018年 2月末 (%)	2018年 3月末 (%)	2018年 4月末 (%)	2018年 5月末 (%)	2018年 6月末 (%)	2018年 7月末 (%)
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	99.3	97.6	96.6	97.2	96.6	97.8
R-52	レジディアタワー仙台	93.2	95.7	97.1	93.6	93.3	92.2
R-53	レジディア東桜Ⅱ	88.2	88.1	88.4	85.0	85.4	87.0
R-54	レジディア榴岡	97.2	97.0	93.9	95.6	98.7	98.4
R-55	レジディア神戸元町	99.0	94.7	97.8	94.5	97.6	93.0
R-56	レジディア仙台北町	100.0	99.2	94.6	96.6	97.5	95.4
R-57	レジディア仙台北原ノ町	94.8	94.8	97.2	94.4	94.4	95.3
R-58	レジディア南一条イースト	98.8	100.0	95.1	95.1	98.0	94.8
R-59	レジディア新大阪	97.4	96.5	97.5	94.7	97.3	98.6
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	95.4	98.4	95.3	97.8	97.8	96.2
R-64	レジディア高宮	98.4	98.4	100.0	98.4	98.4	98.4
R-65	レジディア桑園	100.0	96.7	96.7	96.7	98.3	98.3
R-66	レジディア天神	97.7	98.9	93.2	90.9	88.6	90.9
R-67	レジディア薬院大通	98.9	100.0	97.8	96.7	97.8	94.5
R-68	レジディア博多Ⅱ	94.9	97.4	99.1	98.4	99.1	98.1
R-69	レジディア警固	96.8	98.7	98.7	95.5	96.4	95.3
R-70	レジディア白壁	90.9	93.2	96.3	93.7	95.4	97.1
R-71	レジディア栄	97.4	94.8	93.5	94.8	96.1	93.5
R-72	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-73	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-74	レジディア札幌駅ノース	76.4	87.2	89.0	91.5	93.5	95.9
R-75	レジディア比治山公園	-	-	-	-	-	97.7
全運用不動産稼働率		97.4	97.7	96.9	96.5	96.8	96.9

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

(注2) レジディア南青山は、2018年3月13日付で譲渡しています。

(注3) ウィンザーハウス広尾は、2018年4月6日付で譲渡しています。