

## 2022年7月期 決算短信 (REIT)

2022年9月14日

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

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

有価証券報告書提出予定日 2022年10月24日 分配金支払開始予定日 2022年10月17日  
 決算補足説明資料作成の有無 有  
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2022年7月期の運用、資産の状況 (2022年2月1日～2022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	%
2022年7月期	17,253	△0.3	8,312	△4.6	7,488	△4.2	7,488	△4.2
2022年1月期	17,313	2.5	8,710	5.9	7,813	7.1	7,812	7.1

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2022年7月期	5,406	3.2	1.6	43.4
2022年1月期	5,640	3.4	1.7	45.1

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2022年7月期	5,786	8,013	—	—	107.0	3.5
2022年1月期	5,692	7,883	—	—	100.9	3.4

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

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2022年7月期	464,898	230,253	49.5	166,248
2022年1月期	459,988	230,562	50.1	166,470

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年7月期	10,303	△8,571	△2,782	17,869
2022年1月期	11,398	△5,469	△5,645	18,920

2. 2023年1月期（2022年8月1日～2023年1月31日）及び2023年7月期（2023年2月1日～2023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
2023年1月期	17,728	2.8	8,779	5.6	7,911	5.6	7,910	5.6	5,725	—
2023年7月期	17,375	△2.0	8,253	△6.0	7,404	△6.4	7,403	△6.4	5,725	—

(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) (2023年1月期) 5,711円 (2023年7月期) 5,345円

(注) 2023年1月期分配金及び2023年7月期分配金の支払原資にはそれぞれ、335百万円(1口当たり242円)の一時差異等調整積立金の取崩額を含み、2023年1月期の当期純利益のうち売却益(507百万円)の一部は配当せずに内部留保し、また、内部留保の取崩し(2023年1月期190百万円、2023年7月期190百万円)を前提としていることから「当期純利益の金額」とは異なります。上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況 (1) 運用状況 (2) 次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- |                          |          |            |          |            |
|--------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む) | 2022年7月期 | 1,385,000口 | 2022年1月期 | 1,385,000口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2022年7月期 | 0口         | 2022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。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、2～11ページ「1. 運用状況 (1) 運用状況」をご覧ください。

## 目次

1. 運用状況 .....	2
(1) 運用状況 .....	2
(2) 投資リスク .....	11
2. 財務諸表 .....	12
(1) 貸借対照表 .....	12
(2) 損益計算書 .....	14
(3) 投資主資本等変動計算書 .....	15
(4) 金銭の分配に係る計算書 .....	17
(5) キャッシュ・フロー計算書 .....	18
(6) 継続企業の前提に関する注記 .....	19
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 .....	19
(8) 財務諸表に関する注記事項 .....	20
(9) 発行済投資口の総口数の増減 .....	31
3. 参考情報 .....	32
(1) 運用資産等の価格に関する情報 .....	32
(2) 資本的支出の状況 .....	105

## 1. 運用状況

## (1) 運用状況

## 1) 当期の概況

## A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件（142物件、取得価格合計2,056億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（53物件、取得価格合計828億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引き上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の調達金利の低減と、残存年数の長期化、そして金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在298億円）の活用

当期末現在における保有物件数と資産規模はそれぞれ277物件、4,687億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT<sup>(注1)</sup>最大となっています。

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

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2020年1月期 (第19期)	2020年7月期 (第20期)	2021年1月期 (第21期)	2021年7月期 (第22期)	2022年1月期 (第23期)	2022年7月期 (第24期)
運用日数	184日	182日	184日	181日	184日	181日
期中物件取得 <sup>(注2)</sup>	94億円	75億円	29億円	6億円	37億円	65億円
期中物件売却 <sup>(注2)</sup>	52億円	38億円	10億円	-	6億円	-
期末保有物件 取得価格合計額	4,529億円	4,567億円	4,585億円	4,592億円	4,622億円	4,687億円
期末保有物件数	269物件	271物件	271物件	272物件	272物件	277物件
期中平均稼働率	96.8%	96.7%	95.9%	95.9%	96.2%	96.7%
当期純利益/口 <sup>(注3)</sup>	5,736円	5,285円	5,450円	5,266円	5,640円	5,406円
1口当たり分配金	5,620円	5,635円	5,600円	5,646円	5,692円	5,786円

(注2) 取得価格（取得に要した諸費用（公租公課等）を含まない金額）の合計額を記載しています。

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

## B. 当期の運用実績

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

## ① 内部成長

高稼働率を維持（期中平均96.7%）するとともに、賃料水準の引き上げと募集関連収支の改善、更新時の賃料引き上げ、そして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

スポンサー開発2物件及び第三者から3物件の合計5物件（取得価格合計65億円）を取得。

## ③ 財務戦略

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

## ④ サステナビリティ

再エネ価値取引市場においてトラッキング付き2021年度FIT非化石証書を購入し、本投資法人保有物件共用部の2021年度の電力使用量（対象期間2021年4月～2022年3月）は、実質再生可能エネルギー100%由来となり、物件共用部における電気由来の温室効果ガス排出量の削減を達成。

CASBEE不動産評価認証を9物件10棟で取得し、その内3棟については、最上位のSランクを獲得。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

（単位：百万円）

項目	前期実績	業績予想 <sup>(注4)</sup>	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	17,313	17,178	17,253	△60	+75
営業利益	8,710	8,209	8,312	△398	+102
経常利益	7,813	7,369	7,488	△324	+119
当期純利益	7,812	7,368	7,488	△324	+119
当期純利益/口	5,640円	5,320円	5,406円	△234円 <sup>(注5)</sup>	+86円 <sup>(注5)</sup>
1口当たり分配金	5,692円	5,700円	5,786円	+94円	+86円

(注4) 業績予想とは、2022年3月17日付「2022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5) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、物件取得や稼働率向上によりNOIが増加し、支払利息は低下したものの、前期に計上していた売却益の剥落等により前期実績対比234円減少の5,406円となりました。

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242円）及び内部留保からの分配（1口当たり137円）を加え、5,786円となりました。

① 内部成長

－ 高稼働率を維持－

本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社がプロパティ・マネジメント会社と適切に協働して管理運営に努めた結果、当期の期中平均稼働率は96.7%（前年同期比+0.8pt）になりました。稼働率については、コロナ禍以前の水準まで回復しています。

東京23区のシングルタイプの条件緩和は継続する一方、都心部を含めファミリータイプについては引き続き底堅い需要があり、新規契約賃料においては例年と同水準で引き上げることができました。結果、入替時賃料変動率は+1.5%（前期比+2.2pt）と前期のマイナスからプラスに改善しました。

－ バリューアップ工事实施による競争力強化を促進－

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

大規模修繕工事は、当期8件（工事金額税込 1,134百万円）実施しました。また、バリューアップ工事については、計49件（工事金額税抜 205百万円）実施することができました。

当期バリューアップ工事を実施した住戸のうち、2022年7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、賃料を平均24.8%引き上げることができ、従前同様、バリューアップ工事が効果的に内部成長に寄与しました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めていきます。

② 外部成長

－ 着実な物件取得－

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

当期においては、築浅のスポンサー開発2物件及び第三者から3物件の合計5物件（取得価格合計65億円）を取得しました。いずれの物件も各所在エリアにおける希少性の高い物件であり、取得競争が厳しい中においても本投資法人は着実に外部成長を実現しました。

## ③ 財務戦略

## ー 平均支払金利の低減及び残存年数の長期化ー

本投資法人の財務戦略の基本方針は、有利子負債の調達金利の低減と残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化です。当期は、総額184億円(平均支払金利<sup>(注6)</sup>0.58%、平均調達年数8.6年)の借入れ等を実施できました。これにより当期末現在の平均支払金利は0.59%となり、前期の0.61%から支払金利の低減を実現しました。また、残存年数は5.0年から5.1年に長期化し、財務基盤の一層の強化を図ることができました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

(注6) 「平均支払金利」とは、借入れ及び起債時点、並びに当期末現在における借入金等の加重平均金利をいいます。なお、借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。

## ④ サステナビリティ

## ー サステナビリティ (持続可能性) の維持向上ー

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

## ・ 環境に対する取組み

脱炭素社会の実現に貢献するべく、再エネ価値取引市場においてトラッキング付き2021年度FIT非化石証書を購入し、本投資法人保有物件共用部の2021年度の電力使用量 (対象期間 2021年4月～2022年3月) は、実質再生可能エネルギー100%由来となり、物件共用部における電気由来の温室効果ガス排出量の削減を達成しました。これにより、温室効果ガス排出量Scope2の約99%を削減しました。

DBJ Green Building認証及びCASBEE不動産評価認証については、当期末現在、23物件、ポートフォリオの延床面積ベースで28.9%について取得しています。

省エネ対策の一環として本投資法人保有物件における共有部照明のLED化を継続的に進めており、当期は新たに6物件においてLED化を行いました。当期末現在で115物件 (ポートフォリオの41.5%相当) においてLED化が完了しています。

賃貸借契約においてはグリーンリース条項<sup>(注7)</sup>の導入を促進し、当期末現在、賃貸戸数のうち、約63.0%の住戸に係る賃貸借契約において、グリーンリース条項が導入されています。

(注7) 「グリーンリース条項」とは、テナントとの賃貸借契約において、不動産の省エネ等の環境負荷の低減に関する条項を設定することをいいます。

## ・ 社会に対する取組み

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

## C. 資産運用会社の合併

本投資法人の資産運用会社 (以下「本資産運用会社」ということがあります。) は、2022年1月27日付で旧伊藤忠リート・マネジメント株式会社 (以下「旧IRM」といいます。) と吸収合併契約を締結し、本資産運用会社は、2022年6月1日を効力発生日として旧IRMを吸収合併 (以下「本合併」といいます。) しました。なお、本合併は本資産運用会社を吸収合併存続会社、旧IRMを吸収合併消滅会社とする吸収合併方式ですが、本合併後、本資産運用会社は、「ADインベストメント・マネジメント株式会社」から「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」へ商号変更しています。

## 2) 次期の見通し

### A. 運用における外部環境

#### (金融資本市場)

ロシアによるウクライナ侵攻の情勢悪化等に伴い、エネルギーや原材料価格の高騰による経済面での制約及び主要各国の金融政策の変化による影響等、国内外の経済において不透明感がみられる状況に、引き続き留意する必要があります。

#### (不動産売買市場)

優良な賃貸住宅については、引き続き安定的な投資対象としての位置づけに変わりはありません。また、国内不動産の利回りは相対的に高く、海外投資家の需要が旺盛であることから、不動産価格は引き続き高値圏で推移するものと思われませんが、金融資本市場や投資家の動向を慎重に見極める必要があります。

#### (賃貸住宅市場)

本投資法人の運用資産においては、ウィズコロナの進展に伴いリーシング活動は正常化し、稼働率及び賃料は安定的に推移しています。一方、今後もテレワーク普及に伴うニーズの変化や東京23区中心部から郊外への移動があることは一定程度想定されます。特に、東京への人口流入数がコロナ禍以前の水準には未だ戻っておらず、単身者向けのシングルタイプの需要については、注視していく必要があります。



## B. 運用方針及び対処すべき課題

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

## ① 内部成長戦略

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

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

## ② 外部成長戦略

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

## ③ 財務戦略

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

## ④ サステナビリティ

持続可能な社会の実現及び投資主価値の更なる向上を目的として、保有物件の省エネ対策、温室効果ガス排出削減につながる施策を推進していきます。

## ⑤ 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に基づき、当期利益のほぼ全額を分配することを基本とし、併せて、負ののれん発生益の内部留保金が元である一時差異等調整積立金を「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に基づき、每期「50年均等額」<sup>(注8)</sup>以上を取り崩し分配します。

また、仮に「50年均等額」を取崩し、分配を行っても1口当たり分配金が5,000円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を5,000円以上に維持する方針としています<sup>(注9)</sup>。

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

(注8) 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9) 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

2023年1月期（第25期）及び2023年7月期（第26期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

（単位：百万円）

項目	2022年7月期 実績	2023年1月期 予想	2023年7月期 予想
営業収益	17,253	17,728	17,375
営業利益	8,312	8,779	8,253
経常利益	7,488	7,911	7,404
当期純利益	7,488	7,910	7,403
当期純利益/口	5,406円	5,711円	5,345円
1口当たり分配金	5,786円	5,725円（注10）	5,725円（注10）

（注10）2023年1月期及び2023年7月期の分配金の支払原資には335百万円（1口当たり242円）の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、2023年1月期の当期純利益のうち売却益（507百万円）の一部は配当せずに内部留保し、また、内部留保をそれぞれ190百万円（1口当たり137円）取り崩して分配することを前提にしています。なお、各期の発行済投資口数は、1,385,000口を前提としており、以後2023年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「2023年1月期及び2023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。

<2023年1月期及び2023年7月期運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023年1月期：2022年8月1日～2023年1月31日（184日）</li> <li>2023年7月期：2023年2月1日～2023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276物件に加え、以下の予定にて、下記【譲渡予定資産】の1物件（以下「譲渡予定資産」といいます。）の譲渡が完了することを前提としています。</li> <li>【譲渡予定資産】</li> <li>① 東京・スチューデントハウス和光 … 2022年9月30日付での譲渡</li> <li>上記譲渡予定資産の譲渡を除き、2023年7月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。</li> <li>月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2023年1月期：96.5%、2023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。</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> <li>「レジディア上池袋」及び「東京・スチューデントハウス和光」の譲渡に伴う売却益は、507百万円を想定しています。なお、「レジディア上池袋」については2022年9月1日付で譲渡が完了しており、「レジディア上池袋」の譲渡に伴う売却益は331百万円です。</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。 2023年1月期：2,954百万円、2023年7月期：2,990百万円</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。 2023年1月期：921百万円、2023年7月期：925百万円</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。 2023年1月期：860百万円、2023年7月期：842百万円</li> </ul>

項目	前提条件																		
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。</li> <li>各期末現在の有利子負債残高及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下の通りとなる見込みです。 2023年1月期末：有利子負債残高 227,809百万円、LTV：約49.0% 2023年7月期末：有利子負債残高 227,809百万円、LTV：約49.1%</li> <li>本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 <math>LTV = (\text{有利子負債残高} \div \text{総資産}) \times 100</math></li> </ul>																		
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在発行済である1,385,000口を前提としており、2023年7月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。</li> </ul>																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2023年1月期：5,725円、2023年7月期：5,725円</li> <li>1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。2023年1月期の当期純利益のうち売却益（507百万円）の一部は配当せずに内部留保します。また、内部留保を2023年1月期及び2023年7月期にそれぞれ190百万円取り崩して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：298億円）につき、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="443 958 1382 1167"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>当期純利益のうち内部留保額</th> <th>内部留保の取崩し</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023年1月期</td> <td>7,910百万円</td> <td>507百万円</td> <td>190百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,929百万円</td> </tr> <tr> <td>2023年7月期</td> <td>7,403百万円</td> <td>-</td> <td>190百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,929百万円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> </ul>		当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2023年1月期	7,910百万円	507百万円	190百万円	335百万円	7,929百万円	2023年7月期	7,403百万円	-	190百万円	335百万円	7,929百万円
	当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額														
2023年1月期	7,910百万円	507百万円	190百万円	335百万円	7,929百万円														
2023年7月期	7,403百万円	-	190百万円	335百万円	7,929百万円														
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</li> </ul>																		
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>																		

## D. 決算後に生じた重要な事実

## 資産の譲渡及び譲渡の決定

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

## レジディア上池袋

資産の種類	: 不動産信託受益権
譲渡価格	: 860,000千円
譲渡日	: 2022年9月1日
所在地	: 東京都豊島区上池袋四丁目12番12号
面積	: 土地 383.70㎡、建物 1,183.89㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
建築時期	: 2001年12月

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

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

## 東京・スチューデントハウス和光

資産の種類	: 不動産信託受益権
譲渡予定価格	: 800,000千円
契約締結日	: 2022年8月24日
譲渡予定日	: 2022年9月30日
所在地	: 埼玉県和光市中央一丁目2番9号
面積	: 土地 1,728.40㎡、建物 3,434.07㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺5階建
建築時期	: 1990年4月

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

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

## ・情報開示

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

## (2) 投資リスク

最近の有価証券報告書(2022年4月28日提出)に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2022年1月31日)	当期 (2022年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,034,065	13,775,732
信託現金及び信託預金	9,886,934	10,094,041
営業未収入金	132,744	142,295
前払費用	344,569	378,814
その他	12,180	6,719
貸倒引当金	△9,090	△7,127
流動資産合計	25,401,403	24,390,477
固定資産		
有形固定資産		
建物	80,953,723	82,013,337
減価償却累計額	△18,958,667	△19,882,895
建物(純額)	61,995,055	62,130,442
構築物	27,424	27,834
減価償却累計額	△12,945	△13,757
構築物(純額)	14,478	14,076
機械及び装置	174,432	181,715
減価償却累計額	△58,130	△66,019
機械及び装置(純額)	116,302	115,695
工具、器具及び備品	564,888	598,898
減価償却累計額	△313,147	△344,775
工具、器具及び備品(純額)	251,740	254,123
土地	81,846,339	83,038,151
建設仮勘定	8,362	236,811
信託建物	158,992,389	160,942,369
減価償却累計額	△36,982,082	△38,822,908
信託建物(純額)	122,010,307	122,119,460
信託構築物	208,485	209,640
減価償却累計額	△130,617	△134,035
信託構築物(純額)	77,868	75,604
信託機械及び装置	316,187	331,868
減価償却累計額	△162,113	△171,896
信託機械及び装置(純額)	154,073	159,972
信託工具、器具及び備品	1,240,247	1,306,975
減価償却累計額	△819,351	△871,021
信託工具、器具及び備品(純額)	420,895	435,954
信託土地	163,125,721	167,360,481
信託建設仮勘定	143,111	57,695
有形固定資産合計	430,164,255	435,998,469
無形固定資産		
信託借地権	1,733,893	1,699,455
その他	2,870	2,838
無形固定資産合計	1,736,763	1,702,294

(単位：千円)

	前期 (2022年1月31日)	当期 (2022年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	861,922	905,159
差入保証金	603,634	609,755
信託差入保証金	1,053,448	1,053,448
デリバティブ債権	28,201	114,641
その他	1,122	1,122
投資その他の資産合計	2,548,328	2,684,126
固定資産合計	434,449,347	440,384,891
繰延資産		
投資口交付費	1,289	184
投資法人債発行費	136,171	122,897
繰延資産合計	137,461	123,081
資産合計	459,988,212	464,898,449
負債の部		
流動負債		
営業未払金	425,112	489,327
短期借入金	100,000	1,000,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	5,000,000
1年内返済予定の長期借入金	21,710,000	16,230,000
未払金	1,484,713	1,508,173
未払費用	89,135	69,207
未払消費税等	52,512	25,558
前受金	63,864	79,967
その他	17,791	14,898
流動負債合計	25,943,130	24,417,133
固定負債		
投資法人債	34,600,000	31,600,000
長期借入金	164,299,000	173,979,000
預り敷金及び保証金	1,304,421	1,308,371
信託預り敷金及び保証金	3,278,840	3,339,979
デリバティブ債務	504	—
固定負債合計	203,482,766	210,227,351
負債合計	229,425,896	234,644,485
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	139,034,823	139,034,823
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 30,179,267	※3 29,843,746
任意積立金合計	30,179,267	29,843,746
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	8,100,248	8,040,473
剰余金合計	91,499,795	91,104,499
投資主資本合計	230,534,618	230,139,322
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	27,697	114,641
評価・換算差額等合計	27,697	114,641
純資産合計	※1 230,562,316	※1 230,253,964
負債純資産合計	459,988,212	464,898,449

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 16,871,595	※1 17,253,650
不動産等売却益	※2 442,130	—
営業収益合計	17,313,726	17,253,650
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 6,715,899	※1 6,995,214
資産運用報酬	1,259,681	1,278,946
資産保管手数料	9,869	9,920
一般事務委託手数料	56,676	53,134
役員報酬	6,300	6,300
租税公課	365,579	392,803
貸倒引当金繰入額	1,249	—
その他営業費用	188,012	205,162
営業費用合計	8,603,269	8,941,482
営業利益	8,710,456	8,312,167
<b>営業外収益</b>		
受取利息	6,913	6,908
未払分配金戻入	53	2,492
貸倒引当金戻入額	—	38
雑収入	2,377	39,002
その他	2	2,070
営業外収益合計	9,346	50,512
<b>営業外費用</b>		
支払利息	589,752	541,305
投資法人債利息	122,784	124,797
投資口交付費償却	1,105	1,105
投資法人債発行費償却	12,971	13,274
融資関連費用	177,433	193,467
その他	2,500	—
営業外費用合計	906,546	873,950
経常利益	7,813,256	7,488,729
税引前当期純利益	7,813,256	7,488,729
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	7,812,651	7,488,124
前期繰越利益	287,596	552,349
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	8,100,248	8,040,473



## (3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

(単位:千円)

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

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

当期（自 2022年2月1日 至 2022年7月31日）

(単位：千円)

	投資主資本							
	出資総額	剰余金				当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計	投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金		任意積立金合計			
			一時差異等 調整積立金					
当期首残高	139,034,823	53,220,279	30,179,267	30,179,267	8,100,248	91,499,795	230,534,618	
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	—	—	
剰余金の配当					△7,883,420	△7,883,420	△7,883,420	
当期純利益					7,488,124	7,488,124	7,488,124	
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	△335,521	△335,521	△59,774	△395,295	△395,295	
当期末残高	139,034,823	53,220,279	29,843,746	29,843,746	8,040,473	91,104,499	230,139,322	

	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	27,697	27,697	230,562,316
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△7,883,420
当期純利益			7,488,124
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	86,943	86,943	86,943
当期変動額合計	86,943	86,943	△308,351
当期末残高	114,641	114,641	230,253,964

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日	当期 自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日
I 当期末処分利益	8,100,248,028円	8,040,473,933円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 335,521,628円	※1 335,521,628円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	7,883,420,000円 (5,692円)	8,013,610,000円 (5,786円)
IV 次期繰越利益	552,349,656円	362,385,561円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益8,100,248,028円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、552,349,656円を分配金の安定化のため内部留保した後の7,883,420,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益8,040,473,933円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、362,385,561円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,013,610,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月1日 至 2022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	7,813,256	7,488,729
減価償却費	2,865,375	2,905,379
投資口交付費償却	1,105	1,105
投資法人債発行費償却	12,971	13,274
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,249	△1,963
受取利息	△6,913	△6,908
支払利息	589,752	541,305
投資法人債利息	122,784	124,797
営業未収入金の増減額 (△は増加)	31,512	△9,551
前払費用の増減額 (△は増加)	14,455	△34,245
未払消費税等の増減額 (△は減少)	33,794	△26,954
営業未払金の増減額 (△は減少)	△37,389	△5,330
未払金の増減額 (△は減少)	9,765	23,459
未払費用の増減額 (△は減少)	25,084	△25,292
前受金の増減額 (△は減少)	6,319	16,102
信託有形固定資産の売却による減少額	637,942	—
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△6,584	△43,237
その他	△4,289	3,042
小計	12,110,192	10,963,713
利息の受取額	412	1,167
利息の支払額	△711,286	△660,739
法人税等の支払額	△590	△720
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,398,729	10,303,421
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△5,000,000	△6,000,000
定期預金の払戻による収入	5,000,000	6,000,000
有形固定資産の取得による支出	△4,677,319	△2,478,948
信託有形固定資産の取得による支出	△772,653	△6,158,001
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	5,128	3,950
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△24,204	61,138
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△846	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,469,894	△8,571,861
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	2,700,000	1,000,000
短期借入金の返済による支出	△3,100,000	△100,000
長期借入れによる収入	13,960,000	17,460,000
長期借入金の返済による支出	△13,960,000	△13,260,000
投資法人債の発行による収入	2,600,000	—
投資法人債発行費の支出	△22,967	—
分配金の支払額	△7,822,174	△7,882,786
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,645,141	△2,782,786
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	283,692	△1,051,225
現金及び現金同等物の期首残高	18,637,307	18,920,999
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,920,999	※1 17,869,773

(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

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<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>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<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>
<p>3. 引当金の計上基準</p>	<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>
<p>4. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が3,016千円、当期が13,246千円です。</p> <p>(2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。</p>
<p>5. ヘッジ会計の方法</p>	<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>
<p>6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法          保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。          なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金          ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権          ③ 信託差入保証金          ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 控除対象外消費税等の処理方法          固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>
-------------------------	--

(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 (2022年1月31日)	当期 (2022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 (2022年1月31日)	当期 (2022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	100,000千円	1,000,000千円
差引額	19,900,000千円	19,000,000千円

※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2022年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	30,514,789	335,521	30,179,267	分配金に充当

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

当期 (2022年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	30,179,267	335,521	29,843,746	分配金に充当

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

(損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)		(自 2022年2月1日 至 2022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	14,931,355		15,126,269	
共益費収入	900,240		939,202	
駐車場収入	440,250	16,271,847	450,288	16,515,760
その他収入				
付帯収入	101,477		118,764	
その他	498,270	599,748	619,125	737,889
不動産賃貸事業収入合計		16,871,595		17,253,650
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	907,901		915,823	
管理業務等委託費用	1,205,333		1,260,873	
水道光熱費	212,372		246,833	
修繕費	695,063		797,018	
損害保険料	25,455		25,208	
信託報酬	66,163		74,945	
その他賃貸事業費用	738,753		769,658	
減価償却費	2,864,856		2,904,852	
不動産賃貸事業費用合計		6,715,899		6,995,214
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		10,155,695		10,258,435

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

(レジディア代々木)

(単位：千円)

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

(レジディア西新宿)

(単位：千円)

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

当期 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

## 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,385,000口	1,385,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

## ※1. 一時差異等調整積立金

前期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2022年1月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

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



(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期	当期
	(自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)	(自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日)
現金及び預金	15,034,065千円	13,775,732千円
信託現金及び信託預金	9,886,934千円	10,094,041千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 6,000,000千円	△6,000,000千円
現金及び現金同等物	18,920,999千円	17,869,773千円

(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 (2022年1月31日)	当期 (2022年7月31日)
一年内	750,624千円	752,352千円
一年超	9,970,587千円	9,616,328千円
合計	10,721,211千円	10,368,680千円

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 (2022年1月31日)	当期 (2022年7月31日)
一年内	3,084,902千円	3,694,792千円
一年超	6,636,746千円	6,008,907千円
合計	9,721,648千円	9,703,699千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

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

前期 (2022年1月31日)

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

当期 (2022年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(5,000,000)	(5,030,780)	30,780
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(16,230,000)	(16,251,981)	21,981
(3) 投資法人債	(31,600,000)	(31,687,378)	87,378
(4) 長期借入金	(173,979,000)	(175,989,878)	2,010,878
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△216,491	△216,491
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	114,641	114,641	—

(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

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

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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2022年1月31日)

(単位：千円)

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

当期 (2022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	5,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	16,230,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	7,500,000	2,000,000	3,500,000	3,000,000	15,600,000
長期借入金	—	16,500,000	20,350,000	22,150,000	21,220,000	93,759,000
合計	22,230,000	24,000,000	22,350,000	25,650,000	24,220,000	109,359,000

(デリバティブ取引に関する注記)

- (1) ヘッジ会計が適用されていないもの  
前期 (2022年1月31日)  
該当事項はありません。

当期 (2022年7月31日)  
該当事項はありません。

- (2) ヘッジ会計が適用されているもの  
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。  
前期 (2022年1月31日) (単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	47,560,000	27,410,000	△330,729 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	10,749,000	10,749,000	27,697

当期 (2022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	35,860,000	20,550,000	△216,491 (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	20,449,000	20,449,000	114,641

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2022年1月31日)	当期 (2022年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,859	2,242
合併時受入評価差額	9,112,891	9,032,387
その他	195,737	206,607
繰延税金資産小計	9,311,489	9,241,236
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,311,489	△9,241,236
評価性引当額小計	△9,311,489	△9,241,236
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 (2022年1月31日)	当期 (2022年7月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△1.38	△0.94
分配金の損算入額	△30.08	△30.52
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2022年2月1日 至 2022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 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	430,031,724	431,898,148
期中増減額 (注2)	1,866,424	5,799,776
期末残高	431,898,148	437,697,925
期末の時価 (注3)	649,820,000	672,995,000

(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2物件の取得(4,002,017千円)、であり、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却(638,609千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産2物件の取得(1,668,459千円)、不動産信託受益権3物件の取得(5,185,214千円)であり、主な減少額は減価償却費(2,904,852千円)によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、レジディア上池袋及び東京・スチューデントハウス和光については譲渡(予定)価格にて記載しております。

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

## (収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

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

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

当期(自 2022年2月1日 至 2022年7月31日)

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

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

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日)
1口当たり純資産額	166,470円	166,248円
1口当たり当期純利益	5,640円	5,406円

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

(注2) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日)	当期 (自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日)
当期純利益(千円)	7,812,651	7,488,124
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益(千円)	7,812,651	7,488,124
期中平均投資口数(口)	1,385,000	1,385,000

## (重要な後発事象に関する注記)

## 資産の譲渡及び譲渡の決定

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

## レジディア上池袋

資産の種類	: 不動産信託受益権
譲渡価格	: 860,000千円
譲渡日	: 2022年9月1日
所在地	: 東京都豊島区上池袋四丁目12番12号
面積	: 土地 383.70㎡、建物 1,183.89㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
建築時期	: 2001年12月

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

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

## 東京・スチューデントハウス和光

資産の種類	: 不動産信託受益権
譲渡予定価格	: 800,000千円
契約締結日	: 2022年8月24日
譲渡予定日	: 2022年9月30日
所在地	: 埼玉県和光市中央一丁目2番9号
面積	: 土地 1,728.40㎡、建物 3,434.07㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺5階建
建築時期	: 1990年4月

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

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

## 〔開示の省略〕

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



(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

## 3. 参考情報

## (1) 運用資産等の価格に関する情報

## 1) 投資状況

本投資法人の2022年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23期 2022年1月31日現在		第24期 2022年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)	保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)
信託不動産 (注1)	東京23区	東京23区	212,328	46.2	216,851	46.6
	東京23区 計		212,328	46.2	216,851	46.6
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	21,396	4.7	21,250	4.6
		政令指定都市等 (注4)	53,940	11.7	53,806	11.6
	その他地域 計		75,337	16.4	75,056	16.1
小計			287,665	62.5	291,908	62.8
不動産 (注1)	東京23区	東京23区	95,819	20.8	96,470	20.8
	東京23区 計		95,819	20.8	96,470	20.8
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	15,680	3.4	15,513	3.3
		政令指定都市等 (注4)	32,728	7.1	33,805	7.3
	その他地域 計		48,409	10.5	49,318	10.6
小計			144,229	31.4	145,789	31.4
預金・その他の資産			28,093	6.1	27,200	5.9
資産総額計			459,988	100.0	464,898	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

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

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

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

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

	第23期 2022年1月31日現在		第24期 2022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)	229,425	49.9	234,644	50.5
純資産総額 (注1)	230,562	50.1	230,253	49.5
資産総額 (注1)	459,988	100.0	464,898	100.0

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

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

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

② 投資不動産物件

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

## ③ その他投資資産の主要なもの

2022年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

## A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-001	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,376
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,376
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,121
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,098
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.5	1,986
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,027
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,020
	T-008	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,408
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	688
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	581
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,343
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	912
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,331
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	873
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	549
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.2	717
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,447
	T-018	○	ピアネット汐留	1,950	0.4	1,715
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	314
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	825
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,251
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,105
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,843
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,116
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,265
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.2	1,062
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	833
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	956
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	983
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,160
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,464

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,103
	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.4	6,391
	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.5	1,966
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,336
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,523
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.5	14,360
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,506
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,483
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,314
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,893
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	6,002
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,190
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,729
	T-047	○	レジディア麻布台	1,610	0.3	1,513
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,634
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,094
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,254
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,648
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	845
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	941
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,201
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	859
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	5,092
	T-057	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.0	8,944
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	825
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,317
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	783
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,228
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,891
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,484
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,416
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,556
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	925
	T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	760

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,183
	T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,535
	T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,417
	T-071	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,703
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,142
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,713
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	2,011
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	922
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	642
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	702
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,164
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,145
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,272
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	970
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	886
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	916
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	822
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.2	1,159
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,973
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.9	4,224
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.4	1,706
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.5	2,198
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,148
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,561
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,546
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,019
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,392
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,496
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	879
	T-097	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	866
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,805
	T-099	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.3	1,536
T-100	—	レジディア両国	913	0.2	807	
T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,820	
T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,732	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,852
	T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	768
	T-105	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,764
	T-106	○	レジディア上池袋 (注4)	558	0.1	505
	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	334
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	918
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,306
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,753
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,103
	T-112	○	レジディア後楽園	603	0.1	560
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,832
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	740
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	938
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	970
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,266
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,255
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,156
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,947
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.2	628
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	958
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	348
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	505
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,364
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	818
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,217
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,712
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,160
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,233
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.3	5,840
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	612
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	4,965
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,541
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	804
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,772
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,040

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,169
	T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,341
	T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,168
	T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,737
	T-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	982
	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	1,931
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,142
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	979
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,679
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,198
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	611
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	892
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,421
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	504
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	590
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,099
	T-154	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	471
	T-155	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,058
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,219
	T-157	—	レジディア町屋	1,168	0.2	1,145
	T-158	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,791
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	495
	T-160	—	レジディア東日本橋	378	0.1	385
	T-161	—	レジディア中野	652	0.1	678
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	472
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,317
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	961
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	855
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,381
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,963
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,815
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,649
	T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,626
T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,998	
T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,384	



投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-173	—	レジディア蒲田V	2,283	0.5	2,320
	T-174	—	レジディア蒲田IV	3,268	0.7	3,323
	T-175	—	レジディア池上II	1,074	0.2	1,099
	T-176	—	レジディア笹塚III	1,361	0.3	1,413
	T-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.4	1,800
	T-178	—	レジディア文京小石川	694	0.1	748
	T-179	—	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,541
	T-180	—	レジディア荻窪III	2,388	0.5	2,475
	T-181	—	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,169
首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2	667
	S-004	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	943
	S-005	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,670
	S-007	—	レジディア調布	1,143	0.2	1,015
	S-011	—	東京・スチューデントハウス和光 (注5)	675	0.1	617
	S-012	○	レジディア国分寺	518	0.1	465
	S-014	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,477
	S-015	○	レジディア大倉山	755	0.2	674
	S-016	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,432
	S-017	○	レジディア船橋I・II	2,730	0.6	2,417
	S-019	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,405
	S-020	○	パシフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	14,000	3.0	10,362
	S-022	○	ライフ&シニアハウス港北2 (注6)	1,670	0.4	1,599
	S-023	—	カレッジコート田無	810	0.2	715
	S-024	—	レジディア浦安	2,115	0.5	1,952
	S-025	—	レジディア南行徳	823	0.2	829
	S-026	—	レジディア浦安II	802	0.2	807
	S-027	—	レジディア行徳	761	0.2	754
	S-028	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,520
	S-029	—	ココファン日吉	1,050	0.2	913
	S-030	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,072
	S-031	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	737
	S-032	—	レジディア本厚木	606	0.1	605
	S-033	—	レジディア船橋III	620	0.1	649
S-034	—	レジディア船橋IV	567	0.1	593	
S-035	—	レジディア国立II	795	0.2	863	

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-002	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,420
	R-004	—	レジディア東桜	1,290	0.3	934
	R-008	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,208
	R-010	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,185
	R-011	○	レジディア天神橋	871	0.2	775
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,901
	R-013	○	KC21ビル	900	0.2	817
	R-014	○	レジディア靱公園	1,170	0.2	987
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,786
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,031
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,038
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	857
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	288
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	563
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,590
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,264
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,051
	R-027	○	レジディア白壁東	831	0.2	707
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.1	684
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,127
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	898
	R-032	○	レジディア徳川	751	0.2	685
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,748
	R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,022
	R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	606
	R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	469
	R-038	—	レジディア広瀬通	494	0.1	441
	R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,311
	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	940
	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	962
	R-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,086
	R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,075
	R-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,417
	R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	940
	R-046	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,785
	R-047	—	レジディア丸の内	972	0.2	884

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-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,313
	R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,139
	R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	815
	R-051	—	レジディア都島 I・II	3,232	0.7	3,334
	R-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,656
	R-053	—	レジディア東桜II	2,862	0.6	2,794
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,778
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	989
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,026
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	527
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	968
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,641
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	771
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	228
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,152
	R-063	—	レジディア北二条イーストII	538	0.1	508
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	474
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	359
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,084
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,094
	R-068	—	レジディア博多II	1,358	0.3	1,314
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	789
	R-070	—	レジディア白壁	907	0.2	895
	R-071	—	レジディア栄	868	0.2	900
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,491
	R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,170
	R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	788
	R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	679
	R-076	—	レジディア北二条イーストIII	420	0.1	428
	R-077	—	レジディア新大阪II	647	0.1	688
	R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.2	758
	R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,485
	R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.3	1,307
R-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	664	
R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,170	
R-083	—	レジディア博多東(注7)	845	0.2	918	
合計				468,785	100.0	437,697

- (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、NRIが保有していた資産については、2010年2月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注2) 「投資比率」は、取得価格の総額に対する各資産の取得価格の割合を記載しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 「貸借対照表計上額」は、取得価額から減価償却累計額を控除した価額です。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注4) 本投資法人は、2022年8月23日付でレジディア上池袋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月1日付で譲渡しました。
- (注5) 本投資法人は、2022年8月24日付で東京・スチューデントハウス和光を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2022年9月30日を予定しています。
- (注6) S-022ライフ&シニアハウス港北2については、2022年10月1日付で、ライフ&シニアハウス港北2から、ブランシエール港北2に物件名称の変更を予定しています。本書においては決算日現在の物件名称にて記載しています。以下同じです。
- (注7) R-083レジディア博多東については、2022年9月1日付で、バルファース博多東から、レジディア博多東に物件名称を変更しています。本書においては決算日時点の名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。

## B. 不動産鑑定評価の概要

2022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 (%)
T-001	レジディア島津山	①	4,200	4,240	3.5	4,150	3.3	3.6
T-002	レジディア中目黒	①	2,690	2,720	3.2	2,660	3.0	3.3
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,440	1,450	4.1	1,440	3.9	4.3
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,730	1,750	3.4	1,710	3.2	3.5
T-005	レジディア九段下	④	3,000	3,020	3.9	2,990	3.7	4.1
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,510	1,530	3.4	1,490	3.2	3.5
T-007	レジディア桜上水	①	1,550	1,560	3.5	1,530	3.3	3.6
T-008	レジディア北品川	①	3,080	3,120	4.1	3,030	3.9	4.3
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,120	1,130	3.4	1,110	3.2	3.5
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	808	817	3.5	799	3.3	3.6
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,240	2,260	3.4	2,210	3.2	3.5
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,440	1,450	3.5	1,420	3.3	3.6
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,460	2,510	3.6	2,440	3.4	3.8
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,270	1,300	3.5	1,260	3.3	3.7
T-015	レジディア恵比寿	②	839	854	3.6	832	3.4	3.8
T-016	レジディア目黒	②	836	851	3.7	829	3.5	3.9
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,440	2,500	3.4	2,420	3.2	3.6
T-018	ピアネット汐留	②	2,590	2,640	3.6	2,570	3.4	3.8
T-019	レジディア駒沢大学	②	436	446	3.8	432	3.6	4.0
T-022	レジディア大井町	②	1,260	1,280	3.8	1,250	3.6	4.0
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,310	3,390	3.5	3,280	3.3	3.7
T-024	レジディア上落合	②	1,750	1,780	3.7	1,730	3.5	3.9
T-025	レジディア東品川	②	2,630	2,680	3.8	2,610	3.6	4.0
T-026	レジディア目黒Ⅱ	②	1,560	1,590	3.6	1,540	3.4	3.8
T-027	レジディア虎ノ門	③	2,010	2,050	3.3	1,960	3.1	3.5
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,850	1,900	3.5	1,830	3.3	3.7

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-029	レジディア神楽坂	③	1,290	1,320	3.4	1,260	3.2	3.6
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,560	1,570	3.5	1,540	3.3	3.6
T-031	レジディア自由が丘	①	1,540	1,550	3.5	1,520	3.3	3.6
T-032	レジディア水道橋	①	3,440	3,470	3.5	3,400	3.3	3.6
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,100	5,220	3.2	4,980	3.0	3.4
T-034	レジディア赤坂	⑤	1,690	1,720	3.6	1,680	3.6	3.8
T-035	レジディア西麻布	③	9,910	10,100	3.3	9,710	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	2,640	2,700	3.3	2,580	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	3,760	3,840	3.3	3,670	3.1	3.5
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	5,690	5,790	3.5	5,650	3.3	3.7
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	22,500	22,900	3.6	22,300	3.4	3.8
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,090	4,170	3.5	4,050	3.3	3.7
T-041	レジディア神田東	②	2,590	2,640	3.6	2,570	3.4	3.8
T-042	レジディア東麻布	③	1,790	1,830	3.3	1,750	3.1	3.5
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,640	2,700	3.4	2,620	3.2	3.6
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	9,710	9,820	3.2	9,590	3.0	3.3
T-045	レジディア渋谷	②	1,920	1,970	3.4	1,900	3.2	3.6
T-046	レジディア中延	③	2,820	2,880	3.5	2,760	3.3	3.7
T-047	レジディア麻布台	②	2,200	2,250	3.4	2,180	3.2	3.6
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,260	2,310	3.4	2,210	3.2	3.6
T-049	レジディア神田	②	1,760	1,790	3.5	1,740	3.3	3.7
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,880	1,900	3.4	1,860	3.2	3.5
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,620	2,650	3.4	2,590	3.2	3.5
T-052	レジディア広尾南	①	1,360	1,370	3.2	1,340	3.0	3.3
T-053	レジディア目白御留山	①	1,400	1,410	3.6	1,380	3.4	3.7
T-054	レジディア芝浦	③	7,130	7,230	3.6	7,020	3.4	3.8
T-055	レジディア御殿山	②	1,140	1,160	3.5	1,130	3.3	3.7
T-056	レジディア祐天寺	②	7,220	7,400	3.5	7,140	3.3	3.7
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	14,700	14,800	3.3	14,600	3.1	3.4
T-058	レジディア上目黒	③	1,390	1,380	3.5	1,390	3.3	3.7
T-059	レジディア北新宿	①	2,060	2,080	3.5	2,030	3.3	3.6
T-060	レジディア駒沢	①	1,460	1,470	3.4	1,440	3.2	3.5
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,440	3,500	3.5	3,370	3.3	3.7
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	2,950	3,050	3.4	2,900	3.2	3.6
T-063	レジディア用賀	③	2,140	2,190	3.5	2,090	3.3	3.7
T-064	レジディアタワー中目黒	③	5,670	5,770	3.3	5,560	3.1	3.5

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,470	5,520	3.5	5,410	3.3	3.6
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,710	1,730	3.2	1,690	3.0	3.3
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,070	1,090	3.8	1,060	3.6	4.0
T-068	レジディア九段下Ⅱ	①	2,240	2,260	3.4	2,210	3.2	3.5
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,570	2,600	3.5	2,540	3.3	3.6
T-070	レジディア白金高輪	③	2,270	2,320	3.4	2,220	3.2	3.6
T-071	レジディア中落合	①	5,340	5,390	3.4	5,280	3.2	3.5
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,910	1,930	3.2	1,880	3.0	3.3
T-073	アルティスコート南青山	③	2,190	2,230	3.4	2,150	3.2	3.6
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,130	3,190	3.8	3,110	3.6	4.0
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,320	1,350	3.3	1,290	3.1	3.5
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	938	959	3.3	916	3.1	3.5
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,120	1,140	3.3	1,090	3.1	3.5
T-078	レジディア南品川	①	1,790	1,810	3.4	1,770	3.2	3.5
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	4,610	4,630	3.5	4,590	3.2	3.6
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,010	2,030	3.4	1,990	3.2	3.5
T-081	レジディア品川	①	1,510	1,530	3.4	1,490	3.2	3.5
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,100	1,110	3.3	1,090	3.1	3.4
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,250	1,260	3.4	1,230	3.2	3.5
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,210	1,220	3.4	1,190	3.2	3.5
T-085	レジディア三宿	①	1,560	1,570	3.3	1,540	3.1	3.4
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,450	2,470	3.5	2,420	3.3	3.6
T-087	レジディア市谷砂土原	①	5,250	5,280	3.5	5,220	3.3	3.6
T-088	レジディア西小山	①	2,420	2,440	3.3	2,390	3.1	3.4
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	2,880	2,910	3.4	2,850	3.2	3.5
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,570	1,590	3.2	1,550	3.0	3.3
T-091	レジディア大手町北	②	1,960	2,020	3.3	1,940	3.1	3.5
T-092	レジディア三越前	①	3,250	3,290	3.4	3,210	3.2	3.5
T-093	レジディア蒲田	①	4,280	4,320	3.6	4,230	3.4	3.7
T-094	レジディア池袋	①	2,240	2,260	3.6	2,220	3.4	3.7
T-095	レジディア文京本郷	①	2,790	2,820	3.4	2,760	3.2	3.5
T-096	レジディア浅草橋	①	1,750	1,770	3.6	1,730	3.4	3.7
T-097	メゾンエクレーレ江古田	④	1,170	1,190	4.3	1,160	4.1	4.5
T-098	レジディア上野御徒町	①	4,710	4,760	3.5	4,650	3.3	3.6
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,450	2,470	3.4	2,420	3.2	3.5
T-100	レジディア両国	①	1,500	1,510	3.5	1,480	3.3	3.6

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	4,750	4,800	3.4	4,690	3.2	3.5
T-102	レジディア大森東	①	2,440	2,460	3.8	2,410	3.6	3.9
T-103	レジディア錦糸町	①	5,660	5,720	3.5	5,600	3.3	3.6
T-104	レジディア根岸	③	1,130	1,150	3.6	1,110	3.4	3.8
T-105	レジディア新川	①	2,980	3,010	3.5	2,950	3.3	3.6
T-106	レジディア上池袋(注2)	①	860	829	3.8	816	3.6	3.9
T-107	レジディア新中野	①	627	633	3.6	621	3.4	3.7
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,430	1,440	3.5	1,420	3.3	3.6
T-109	レジディア築地	①	2,400	2,420	3.4	2,370	3.2	3.5
T-110	レジディア笹塚	②	2,390	2,430	3.8	2,370	3.6	4.0
T-111	レジディア多摩川	③	1,920	1,950	3.7	1,880	3.5	3.9
T-112	レジディア後楽園	②	902	919	3.7	895	3.5	3.9
T-113	レジディア銀座東	③	3,150	3,210	3.4	3,080	3.2	3.6
T-114	レジディア王子	②	1,160	1,180	4.0	1,150	3.9	4.2
T-115	レジディア目白Ⅱ	②	1,350	1,380	3.8	1,340	3.6	4.0
T-116	レジディア月島	②	1,490	1,520	3.6	1,480	3.4	3.8
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,910	1,950	3.5	1,870	3.3	3.7
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,480	3,550	3.6	3,450	3.4	3.8
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,340	3,370	3.6	3,310	3.4	3.7
T-120	レジディア文京音羽	①	5,090	5,130	3.6	5,050	3.4	3.7
T-121	レジディア文京千石	①	1,110	1,120	3.5	1,100	3.3	3.6
T-122	レジディア文京湯島	①	1,660	1,660	3.5	1,650	3.3	3.6
T-123	レジディア池上	①	517	521	4.1	513	3.9	4.2
T-124	レジディア日本橋人形町	①	999	1,010	3.5	988	3.3	3.6
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,100	2,140	3.5	2,060	3.3	3.7
T-126	レジディア入谷	②	1,310	1,320	4.1	1,300	3.9	4.3
T-127	レジディア日本橋浜町	②	1,930	1,970	3.5	1,910	3.3	3.7
T-128	レジディア新御徒町	①	2,550	2,570	3.5	2,530	3.3	3.6
T-129	レジディア千鳥町	①	1,690	1,700	3.8	1,670	3.6	3.9
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,110	2,120	3.5	2,090	3.3	3.6
T-131	レジディア目白	⑤	9,650	9,770	3.8	9,600	3.8	4.0
T-132	レジディア葛西	②	882	892	4.4	877	4.2	4.6
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	8,680	8,850	3.5	8,610	3.3	3.7
T-134	レジディア杉並方南町	①	6,930	6,990	3.5	6,860	3.3	3.6
T-135	レジディア新板橋	①	1,430	1,440	3.7	1,410	3.5	3.8
T-136	レジディア木場	③	3,560	3,640	3.5	3,480	3.3	3.7



物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,850	1,870	3.4	1,830	3.2	3.5
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,600	3,680	3.6	3,570	3.4	3.8
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,400	4,490	3.4	4,300	3.2	3.6
T-140	レジディア南千住	①	4,190	4,250	4.3	4,130	3.7	4.8
T-141	レジディア荻窪	①	2,870	2,900	3.5	2,840	3.3	3.6
T-142	レジディア門前仲町	③	1,610	1,670	3.5	1,590	3.3	3.7
T-143	レジディア御茶ノ水	①	3,470	3,500	3.4	3,430	3.2	3.5
T-144	レジディア大森	①	1,800	1,820	3.7	1,780	3.5	3.8
T-145	レジディア中村橋	③	1,450	1,480	3.6	1,420	3.4	3.8
T-146	レジディア勝どき	①	3,010	3,040	3.5	2,980	3.3	3.6
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,630	3,700	3.4	3,550	3.2	3.6
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	944	950	3.6	938	3.7	3.8
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,450	1,480	3.5	1,410	3.3	3.7
T-150	レジディアタワー上池袋	①	13,600	13,700	3.9	13,500	3.3	4.3
T-151	レジディア高島平	②	698	722	4.1	687	3.9	4.3
T-152	レジディア志村坂上	②	810	833	3.9	800	3.7	4.1
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,600	1,650	4.0	1,580	3.8	4.2
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	②	585	598	4.0	580	3.8	4.2
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,630	1,650	3.8	1,610	3.6	3.9
T-156	レジディア大島	③	1,860	1,900	3.6	1,820	3.4	3.8
T-157	レジディア町屋	③	1,640	1,670	3.9	1,610	3.7	4.1
T-158	レジディア上野池之端	③	2,440	2,490	3.6	2,390	3.4	3.8
T-159	レジディア練馬	③	751	763	3.6	739	3.2	3.8
T-160	レジディア東日本橋	③	586	598	3.4	574	3.2	3.6
T-161	レジディア中野	③	978	999	3.4	956	3.2	3.6
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	637	651	3.6	623	3.4	3.8
T-163	レジディア南雪谷	③	1,740	1,770	3.6	1,700	3.4	3.8
T-164	レジディア秋葉原	③	1,490	1,520	3.6	1,460	3.4	3.8
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,390	1,390	3.7	1,380	3.4	3.8
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	1,980	2,000	3.4	1,950	3.2	3.5
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	3,020	3,050	3.3	2,980	3.1	3.4
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,770	2,820	3.5	2,720	3.3	3.7
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,390	2,410	3.4	2,360	3.2	3.5
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	6,610	6,660	3.3	6,560	3.1	3.4
T-171	レジディア亀戸	①	4,060	4,100	3.4	4,020	3.2	3.5
T-172	レジディア高円寺	①	1,910	1,930	3.4	1,890	3.2	3.5

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-173	レジディア蒲田V	①	2,900	2,930	3.6	2,870	3.4	3.7
T-174	レジディア蒲田IV	①	4,280	4,320	3.5	4,230	3.3	3.6
T-175	レジディア池上II	①	1,460	1,470	3.5	1,440	3.3	3.6
T-176	レジディア笹塚III	①	1,800	1,820	3.4	1,780	3.2	3.5
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,060	2,060	3.8	2,060	3.5	3.8
T-178	レジディア文京小石川	①	862	863	3.5	860	3.2	3.5
T-179	レジディア神田淡路町	①	1,730	1,750	3.5	1,710	3.3	3.6
T-180	レジディア荻窪III	①	2,700	2,720	3.7	2,670	3.5	3.8
T-181	レジディア世田谷若林	①	1,290	1,310	4.0	1,270	3.4	3.7
S-002	チェスターハウス川口	④	801	800	4.8	801	4.6	5.0
S-004	レジディア東松戸	①	1,370	1,380	4.6	1,360	4.4	4.7
S-005	レジディア新横浜	①	2,400	2,420	4.3	2,380	4.1	4.4
S-007	レジディア調布	①	1,450	1,460	3.9	1,430	3.7	4.0
S-011	東京・スチューデントハウス 和光 (注3)	①	800	805	5.2	794	5.0	5.3
S-012	レジディア国分寺	②	754	764	3.9	749	3.7	4.1
S-014	レジディア横濱関内	②	2,020	2,050	3.9	2,000	3.7	4.1
S-015	レジディア大倉山	②	1,000	1,020	4.3	991	4.1	4.5
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,240	2,270	3.9	2,220	3.7	4.1
S-017	レジディア船橋I・II	②	3,710	3,770	4.0	3,690	3.8	4.2
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,010	2,040	3.9	1,990	3.9	4.1
S-020	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	17,200	17,400	4.3	16,900	3.6	4.8
S-022	ライフ&シニアハウス港北2 (注4)	②	2,310	2,320	4.7	2,300	4.4	5.0
S-023	カレッジコート田無	①	1,280	1,290	4.6	1,270	4.4	4.7
S-024	レジディア浦安	③	3,310	3,370	3.9	3,250	3.7	4.1
S-025	レジディア南行徳	③	1,240	1,260	4.1	1,220	3.9	4.3
S-026	レジディア浦安II	③	1,260	1,280	3.9	1,230	3.7	4.1
S-027	レジディア行徳	③	1,160	1,170	4.1	1,140	3.9	4.3
S-028	レジディア川崎	③	2,500	2,550	3.7	2,450	3.5	3.9
S-029	ココファン日吉 (注4)	①	1,230	1,250	5.0	1,200	4.6	5.5
S-030	レジディア相模原	③	1,470	1,480	4.4	1,450	4.0	4.6
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,150	1,160	4.0	1,140	3.8	4.2
S-032	レジディア本厚木	③	807	820	4.4	794	4.2	4.6
S-033	レジディア船橋III	②	795	811	4.0	788	3.8	4.2
S-034	レジディア船橋IV	②	672	682	4.0	667	3.8	4.2
S-035	レジディア国立II	②	901	928	4.0	889	3.8	4.2

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-002	レジディア今出川	④	1,830	1,840	4.9	1,820	4.7	5.1
R-004	レジディア東桜	①	1,430	1,440	4.1	1,420	3.9	4.2
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	①	5,130	5,170	4.3	5,090	4.1	4.4
R-010	レジディア博多	②	1,690	1,710	4.4	1,680	4.2	4.6
R-011	レジディア天神橋	②	1,280	1,300	4.1	1,270	3.9	4.3
R-012	レジディア三宮東	③	3,340	3,400	4.0	3,280	3.8	4.2
R-013	KC21ビル	②	1,020	1,030	4.8	1,010	4.6	5.0
R-014	レジディア靱公園	③	1,690	1,730	3.7	1,650	3.5	3.9
R-015	レジディア京都駅前	②	2,970	3,010	4.1	2,950	3.9	4.3
R-016	レジディア高岳	①	3,490	3,520	3.9	3,460	3.7	4.0
R-017	レジディア日比野	①	1,580	1,580	4.6	1,570	4.4	4.7
R-019	レジディア天神南	②	1,280	1,290	4.3	1,270	4.1	4.5
R-020	レジディア博多駅南	②	416	420	4.6	414	4.4	4.8
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	872	884	4.2	867	4.0	4.4
R-024	レジディア南一条	②	2,330	2,350	4.5	2,320	4.3	4.7
R-025	レジディア大通西	②	1,690	1,700	4.5	1,690	4.3	4.7
R-026	レジディア北三条	②	1,570	1,590	4.5	1,560	4.3	4.7
R-027	レジディア白壁東	②	973	986	4.3	968	4.1	4.5
R-029	レジディア太秦	②	847	848	4.8	846	4.6	5.0
R-030	レジディア泉	②	4,520	4,580	4.2	4,500	4.0	4.4
R-031	レジディア円山北五条	②	1,320	1,330	4.6	1,320	4.4	4.8
R-032	レジディア徳川	②	967	982	4.2	961	4.0	4.4
R-034	レジディア大通公園	①	3,100	3,120	4.4	3,080	4.2	4.5
R-035	レジディア谷町	③	1,780	1,810	3.8	1,740	3.6	4.0
R-036	レジディア久屋大通	②	971	988	4.1	964	3.9	4.3
R-037	レジディア仙台宮町	②	806	821	4.8	800	4.7	5.0
R-038	レジディア広瀬通	②	748	758	4.6	743	4.6	4.8
R-039	レジディア江戸堀	①	2,130	2,140	3.8	2,110	3.6	3.9
R-040	レジディア京町堀	①	1,590	1,600	3.8	1,570	3.6	3.9
R-041	レジディア江坂	①	1,440	1,450	3.8	1,430	3.6	3.9
R-042	レジディア西新	②	3,340	3,370	4.4	3,320	4.2	4.6
R-043	レジディア鶴舞	②	1,720	1,750	4.4	1,710	4.2	4.6
R-044	レジディア神戸磯上	③	3,970	4,040	4.0	3,900	3.8	4.2
R-045	レジディア北二条イースト	②	1,250	1,260	4.5	1,240	4.3	4.7
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	②	2,730	2,770	3.9	2,710	3.7	4.1
R-047	レジディア丸の内	②	1,240	1,250	4.2	1,230	4.0	4.4

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,200	2,220	4.5	2,190	4.3	4.7
R-049	レジディア御所東	①	1,850	1,870	3.8	1,830	3.6	3.9
R-050	レジディア洛北	①	1,220	1,230	4.0	1,210	3.8	4.1
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	5,980	6,060	3.9	5,900	3.7	4.1
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,260	2,270	4.3	2,240	4.1	4.4
R-053	レジディア東桜Ⅱ	②	3,940	3,980	4.2	3,920	4.0	4.4
R-054	レジディア榴岡	①	2,860	2,870	4.4	2,840	4.2	4.5
R-055	レジディア神戸元町	①	1,570	1,580	4.0	1,560	3.8	4.1
R-056	レジディア仙台本町	①	1,820	1,830	4.3	1,800	4.1	4.4
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	962	967	4.5	956	4.3	4.6
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,540	1,550	4.3	1,530	4.1	4.4
R-059	レジディア新大阪	②	4,090	4,170	4.0	4,060	3.8	4.2
R-060	レジディア岡山駅前	③	1,130	1,140	4.9	1,110	4.5	5.1
R-061	レジディア京都岡崎	③	349	356	4.0	342	3.6	4.2
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,500	1,510	4.3	1,490	3.9	4.5
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	②	786	792	4.5	783	4.3	4.7
R-064	レジディア高宮	②	653	662	4.2	649	4.0	4.4
R-065	レジディア桑園	②	580	583	4.6	579	4.4	4.8
R-066	レジディア天神	①	1,550	1,560	3.9	1,540	3.7	4.0
R-067	レジディア薬院大通	①	1,560	1,570	3.9	1,550	3.7	4.0
R-068	レジディア博多Ⅱ	①	1,950	1,970	3.9	1,930	3.7	4.0
R-069	レジディア警固	②	1,270	1,290	4.2	1,260	4.0	4.4
R-070	レジディア白壁	③	1,200	1,220	4.0	1,170	3.8	4.2
R-071	レジディア栄	②	952	964	4.2	947	4.0	4.4
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,820	1,880	4.1	1,800	3.9	4.3
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,480	2,520	4.2	2,460	4.0	4.4
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	709	719	4.4	705	4.5	4.6
R-075	レジディア比治山公園	①	839	846	4.3	832	4.1	4.4
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	443	446	4.5	441	4.3	4.7
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	729	743	4.0	715	3.8	4.2
R-078	レジディア榴岡公園	③	805	819	4.6	791	4.4	4.8
R-079	レジディア仙台上杉	①	1,760	1,770	4.2	1,750	4.0	4.3
R-080	レジディア城北公園通	③	1,390	1,440	4.1	1,370	3.9	4.3
R-081	レジディア京都壬生	③	683	699	4.0	667	3.8	4.2
R-082	レジディア西天満	②	3,150	3,230	4.2	3,110	3.7	4.1
R-083	レジディア博多東	①	930	940	4.1	920	3.9	4.2
資産合計			672,995	682,031		665,148		

- (注1) 鑑定評価書及び価格調査報告書における鑑定評価機関は、それぞれ以下の通りです。  
①一般財団法人日本不動産研究所、②大和不動産鑑定株式会社、③JLL森井鑑定株式会社、④株式会社中央不動産鑑定所、⑤株式会社谷澤総合鑑定所
- (注2) 本投資法人は、2022年8月23日付でレジディア上池袋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月1日付で譲渡しました。なお、鑑定評価額又は調査価格は、譲渡価格にて記載しています。
- (注3) 本投資法人は、2022年8月24日付で東京・スチューデントハウス和光を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2022年9月30日を予定しています。なお、鑑定評価額又は調査価格は、譲渡予定価格にて記載しています。
- (注4) シニアタイプ物件（有料老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号、その後の改正を含みます。）第29条に定める有料老人ホームをいいます。）及びサービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号、その後の改正を含みます。）第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅をいいます。）等の高齢者向けの住宅物件を総称していいます。）に係る不動産鑑定評価においては、専門家によるレポートや事業デューデリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。

## C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	T-001	T-002	T-003	T-004	T-005
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間	自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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	91,862	47,256	38,521	38,244	77,432
賃貸事業収入	91,862	47,256	38,521	38,244	77,432
(B) 賃貸事業費用 小計	29,624	11,432	13,512	14,686	32,121
公租公課	4,681	2,173	2,085	1,679	3,330
管理業務等委託費用	5,878	-	2,695	2,716	5,448
水道光熱費	619	-	282	340	1,155
修繕費	3,102	1,210	953	842	4,792
損害保険料	109	58	48	43	84
信託報酬	350	350	300	300	350
その他賃貸事業費用	1,430	23	498	949	1,789
減価償却費	13,451	7,615	6,648	7,815	15,169
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	62,238	35,823	25,008	23,558	45,310

物件番号		T-006	T-007	T-008	T-009	T-010
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 新宿イーストⅢ	レオパレス宇田川町 マンション
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,068	33,956	76,075	26,087	16,209
賃貸事業収入		33,068	33,956	76,075	26,087	16,209
(B) 賃貸事業費用 小計		9,975	11,078	23,603	10,655	3,883
公租公課		1,336	1,566	3,818	1,074	927
管理業務等委託費用		2,252	1,791	2,425	3,143	383
水道光熱費		469	196	933	372	-
修繕費		858	1,357	944	1,055	-
損害保険料		34	39	106	33	21
信託報酬		300	795	350	350	300
その他賃貸事業費用		373	217	437	634	-
減価償却費		4,350	5,113	14,587	3,991	2,250
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,092	22,878	52,472	15,431	12,325

物件番号		T-011	T-012	T-013	T-014	T-015
物件名称		レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町	レジディア 麻布十番Ⅱ	レジディア恵比寿
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,411	32,967	59,946	31,132	21,069
賃貸事業収入		48,411	32,967	59,946	31,132	21,069
(B) 賃貸事業費用 小計		18,110	14,597	21,021	12,406	10,362
公租公課		2,233	1,438	2,870	1,364	1,069
管理業務等委託費用		3,829	2,771	4,564	1,997	1,789
水道光熱費		320	310	407	193	252
修繕費		2,300	1,301	2,574	480	909
損害保険料		52	39	74	34	25
信託報酬		300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,077	1,024	1,805	854	583
減価償却費		7,995	7,411	8,422	7,182	5,433
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,301	18,370	38,925	18,726	10,707

物件番号		T-016	T-017	T-018	T-019	T-022
物件名称		レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学	レジディア大井町
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,970	57,279	64,215	11,294	33,217
賃貸事業収入		20,970	57,279	64,215	11,294	33,217
(B) 賃貸事業費用 小計		8,098	21,043	22,533	4,007	12,406
公租公課		845	2,511	3,161	484	1,809
管理業務等委託費用		1,322	4,069	4,265	860	2,691
水道光熱費		209	617	740	73	437
修繕費		724	3,276	905	80	1,276
損害保険料		21	63	85	13	48
信託報酬		300	-	350	275	-
その他賃貸事業費用		469	1,523	2,624	89	678
減価償却費		4,207	8,981	10,400	2,129	5,463
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,871	36,236	41,681	7,286	20,810

物件番号		T-023	T-024	T-025	T-026	T-027
物件名称		レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		74,565	43,899	68,306	38,336	44,092
賃貸事業収入		74,565	43,899	68,306	38,336	44,092
(B) 賃貸事業費用 小計		22,867	17,924	21,730	12,152	14,853
公租公課		3,534	1,839	3,258	1,710	1,897
管理業務等委託費用		5,766	4,424	4,709	3,193	3,327
水道光熱費		468	363	437	217	324
修繕費		2,171	3,161	3,168	1,902	1,610
損害保険料		66	61	85	47	48
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,621	1,567	1,815	1,119	1,191
減価償却費		9,240	6,506	8,255	3,960	6,455
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		51,697	25,975	46,575	26,184	29,238



物件番号		T-028	T-029	T-030	T-031	T-032
物件名称		レジディア 新御茶ノ水	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		41,435	31,178	35,759	37,209	79,677
賃貸事業収入		41,435	31,178	35,759	37,209	79,677
(B) 賃貸事業費用 小計		11,020	12,023	10,349	14,170	29,248
公租公課		1,794	1,404	1,685	1,850	4,080
管理業務等委託費用		3,194	3,411	2,505	2,492	5,016
水道光熱費		306	414	261	473	742
修繕費		814	1,559	751	1,240	3,409
損害保険料		44	38	42	48	114
信託報酬		-	-	-	300	-
その他賃貸事業費用		557	1,305	943	564	2,028
減価償却費		4,308	3,889	4,159	7,199	13,856
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,414	19,155	25,410	23,039	50,428

物件番号		T-033	T-034	T-035	T-036	T-037
物件名称		レジディアタワー 乃木坂	レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		112,240	41,080	221,531	61,818	82,505
賃貸事業収入		112,240	41,080	221,531	61,818	82,505
(B) 賃貸事業費用 小計		45,946	14,903	79,975	28,274	29,249
公租公課		5,069	2,493	10,631	2,981	3,965
管理業務等委託費用		8,067	3,320	20,925	4,680	5,678
水道光熱費		1,332	284	4,631	909	586
修繕費		5,884	1,248	5,246	3,565	3,919
損害保険料		138	41	260	77	107
信託報酬		-	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		3,298	1,013	6,527	1,942	1,659
減価償却費		22,155	6,501	31,401	13,767	12,981
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		66,293	26,177	141,556	33,543	53,256

物件番号		T-038	T-039	T-040	T-041	T-042
物件名称		レジディア 六本木檜町公園	レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア神田東	レジディア東麻布
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		134,945	554,037	93,964	61,725	45,549
賃貸事業収入		134,945	554,037	93,964	61,725	45,549
(B) 賃貸事業費用 小計		51,485	220,901	31,203	20,385	16,221
公租公課		7,039	25,412	3,663	3,048	2,502
管理業務等委託費用		9,167	43,763	6,321	4,252	3,618
水道光熱費		644	6,112	1,078	429	353
修繕費		4,097	35,539	1,569	1,115	785
損害保険料		140	795	103	77	49
信託報酬		779	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		3,728	7,316	852	959	1,038
減価償却費		25,885	101,961	17,616	10,503	7,873
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		83,459	333,135	62,760	41,339	29,328

物件番号		T-043	T-044	T-045	T-046	T-047
物件名称		レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		62,582	214,604	42,101	63,610	50,507
賃貸事業収入		62,582	214,604	42,101	63,610	50,507
(B) 賃貸事業費用 小計		15,782	89,077	11,220	20,266	15,561
公租公課		2,790	10,230	1,936	3,070	2,806
管理業務等委託費用		4,048	25,480	3,650	4,843	4,254
水道光熱費		585	2,345	371	624	417
修繕費		1,345	10,268	-	2,231	1,327
損害保険料		61	260	40	81	56
信託報酬		-	-	-	300	300
その他賃貸事業費用		560	8,827	946	1,000	1,313
減価償却費		6,390	31,664	4,274	8,113	5,085
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		46,800	125,527	30,881	43,343	34,945

物件番号		T-048	T-049	T-050	T-051	T-052
物件名称		レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,714	40,719	41,846	59,900	29,333
賃貸事業収入		54,714	40,719	41,846	59,900	29,333
(B) 賃貸事業費用 小計		16,364	11,616	15,149	22,963	9,900
公租公課		2,945	1,980	2,083	3,106	1,354
管理業務等委託費用		3,997	2,934	3,428	5,463	2,434
水道光熱費		536	589	392	522	284
修繕費		787	977	3,583	3,405	1,166
損害保険料		61	48	55	76	33
信託報酬		350	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,155	771	1,036	1,851	329
減価償却費		6,529	4,315	4,568	8,537	4,297
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		38,349	29,103	26,697	36,937	19,432

物件番号		T-053	T-054	T-055	T-056	T-057
物件名称		レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注)
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		35,362	193,214	30,957	159,732	343,188
賃貸事業収入		35,362	193,214	30,957	159,732	343,188
(B) 賃貸事業費用 小計		13,633	81,496	11,548	48,900	131,748
公租公課		2,065	10,337	2,086	6,343	19,007
管理業務等委託費用		3,298	15,471	2,674	11,628	39,816
水道光熱費		265	2,094	354	1,433	4,853
修繕費		918	6,437	1,671	10,275	9,300
損害保険料		52	331	47	160	548
信託報酬		300	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		590	3,539	191	2,939	6,459
減価償却費		6,142	42,934	4,522	15,768	51,412
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,729	111,717	19,408	110,831	211,439

(注) 物件名称はパークタワー芝浦ベイワード アーバンウイングです。

物件番号		T-058	T-059	T-060	T-061	T-062
物件名称		レジディア上目黒	レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,537	50,209	28,095	89,029	64,133
賃貸事業収入		34,537	50,209	28,095	89,029	64,133
(B) 賃貸事業費用 小計		16,196	15,248	9,734	35,358	23,392
公租公課		1,717	2,189	1,562	5,761	2,282
管理業務等委託費用		2,556	3,710	-	7,616	4,980
水道光熱費		303	345	-	1,731	675
修繕費		2,586	1,152	2,508	3,827	1,707
損害保険料		42	58	41	140	82
信託報酬		350	-	300	300	300
その他賃貸事業費用		482	559	20	2,415	1,380
減価償却費		8,156	7,232	5,300	13,565	11,983
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,341	34,960	18,360	53,671	40,741

物件番号		T-063	T-064	T-065	T-066	T-067
物件名称		レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,548	129,621	126,183	34,954	27,183
賃貸事業収入		49,548	129,621	126,183	34,954	27,183
(B) 賃貸事業費用 小計		18,065	46,469	42,054	11,402	6,876
公租公課		2,689	6,046	6,026	1,896	1,387
管理業務等委託費用		3,705	9,978	8,233	2,649	1,802
水道光熱費		303	808	1,732	378	246
修繕費		2,261	4,424	5,601	1,380	288
損害保険料		61	139	146	38	31
信託報酬		-	-	312	350	350
その他賃貸事業費用		904	3,496	2,569	807	169
減価償却費		8,138	21,576	17,431	3,900	2,601
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,483	83,151	84,128	23,551	20,307

物件番号		T-068	T-069	T-070	T-071	T-072
物件名称		レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,945	56,991	51,543	117,390	35,482
賃貸事業収入		47,945	56,991	51,543	117,390	35,482
(B) 賃貸事業費用 小計		14,929	19,097	15,380	36,923	13,236
公租公課		2,297	2,790	2,692	6,117	1,485
管理業務等委託費用		3,569	4,287	4,352	9,596	2,520
水道光熱費		574	448	430	1,371	285
修繕費		1,732	2,345	288	4,868	2,358
損害保険料		48	66	64	150	36
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		728	762	760	4,253	1,203
減価償却費		5,628	8,047	6,441	10,214	4,997
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,015	37,893	36,162	80,467	22,245

物件番号		T-073	T-074	T-075	T-076	T-077
物件名称		アルティスコート 南青山	レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		55,744	82,975	30,306	21,670	25,589
賃貸事業収入		55,744	82,975	30,306	21,670	25,589
(B) 賃貸事業費用 小計		24,396	29,031	9,942	7,655	9,169
公租公課		2,674	4,588	1,728	863	1,240
管理業務等委託費用		3,695	3,599	2,208	2,038	2,228
水道光熱費		40	25	292	201	341
修繕費		3,920	2,653	1,435	1,086	1,508
損害保険料		50	127	37	22	30
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		9,763	8,316	789	684	765
減価償却費		3,901	9,371	3,100	2,759	2,704
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,348	53,943	20,364	14,014	16,419

物件番号		T-078	T-079	T-080	T-081	T-082
物件名称		レジディア 南品川	チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		37,449	106,008	43,808	32,812	24,734
賃貸事業収入		37,449	106,008	43,808	32,812	24,734
(B) 賃貸事業費用 小計		12,841	37,269	13,322	10,143	7,227
公租公課		2,199	7,258	2,330	1,849	1,417
管理業務等委託費用		2,829	5,601	2,719	2,396	1,728
水道光熱費		358	61	557	297	254
修繕費		1,226	3,269	1,229	603	1,289
損害保険料		46	97	47	34	27
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,391	13,622	1,185	796	491
減価償却費		4,439	7,008	4,903	3,814	2,017
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,607	68,738	30,486	22,669	17,507

物件番号		T-083	T-084	T-085	T-086	T-087
物件名称		レジディア中延Ⅱ	レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		26,782	25,167	34,123	55,129	142,236
賃貸事業収入		26,782	25,167	34,123	55,129	142,236
(B) 賃貸事業費用 小計		9,558	7,306	10,030	18,570	53,475
公租公課		1,487	1,211	1,837	2,674	6,750
管理業務等委託費用		2,621	1,979	2,342	3,690	13,444
水道光熱費		279	185	250	809	2,349
修繕費		786	375	597	4,533	11,452
損害保険料		31	26	36	69	193
信託報酬		350	350	350	300	300
その他賃貸事業費用		912	553	834	658	5,383
減価償却費		3,089	2,624	3,781	5,833	13,602
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,224	17,860	24,093	36,559	88,761

物件番号		T-088	T-089	T-090	T-091	T-092
物件名称		レジディア西小山	レジディア南品川Ⅱ	レジディア神楽坂Ⅱ	レジディア大手町北	レジディア三越前
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,397	59,721	30,244	40,935	68,378
賃貸事業収入		49,397	59,721	30,244	40,935	68,378
(B) 賃貸事業費用 小計		16,404	14,682	6,461	11,274	21,794
公租公課		2,679	2,987	1,253	1,922	3,099
管理業務等委託費用		4,138	3,316	1,773	3,612	4,404
水道光熱費		348	361	169	385	597
修繕費		1,261	424	116	475	2,396
損害保険料		60	63	27	39	80
信託報酬		300	-	-	300	350
その他賃貸事業費用		1,748	462	421	1,154	1,826
減価償却費		5,867	7,066	2,699	3,383	9,039
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,993	45,039	23,783	29,660	46,583

物件番号		T-093	T-094	T-095	T-096	T-097
物件名称		レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		101,327	52,784	59,606	41,785	35,882
賃貸事業収入		101,327	52,784	59,606	41,785	35,882
(B) 賃貸事業費用 小計		44,282	18,053	17,966	14,719	13,905
公租公課		5,495	2,618	2,435	1,950	1,380
管理業務等委託費用		7,140	3,890	4,359	2,968	3,545
水道光熱費		806	274	468	480	555
修繕費		5,752	1,816	1,496	735	2,463
損害保険料		130	62	60	53	43
信託報酬		350	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,988	858	1,285	931	428
減価償却費		22,618	8,232	7,560	7,299	5,189
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		57,045	34,731	41,640	27,065	21,977

物件番号		T-098	T-099	T-100	T-101	T-102
物件名称		レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		101,100	52,100	34,011	101,064	57,948
賃貸事業収入		101,100	52,100	34,011	101,064	57,948
(B) 賃貸事業費用 小計		42,370	17,407	10,639	34,872	21,673
公租公課		4,256	2,181	1,675	5,029	2,329
管理業務等委託費用		7,661	3,327	2,165	6,004	3,818
水道光熱費		671	331	345	937	472
修繕費		8,147	957	806	3,563	1,933
損害保険料		117	66	49	132	67
信託報酬		300	350	300	350	400
その他賃貸事業費用		2,559	959	397	1,572	831
減価償却費		18,657	9,234	4,899	17,283	11,819
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		58,730	34,693	23,371	66,192	36,275

物件番号		T-103	T-104	T-105	T-106	T-107
物件名称		レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋 (注)	レジディア新中野
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		123,282	30,347	65,324	22,818	16,453
賃貸事業収入		123,282	30,347	65,324	22,818	16,453
(B) 賃貸事業費用 小計		39,054	12,153	24,286	9,437	7,155
公租公課		5,482	1,514	3,215	964	671
管理業務等委託費用		7,710	2,758	4,553	2,019	1,534
水道光熱費		1,055	338	496	211	342
修繕費		3,746	991	3,402	637	852
損害保険料		155	43	86	30	21
信託報酬		350	350	350	350	250
その他賃貸事業費用		2,118	521	1,575	673	426
減価償却費		18,436	5,635	10,605	4,549	3,056
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		84,227	18,194	41,038	13,381	9,297

(注) 本投資法人は、2022年8月23日付でレジディア上池袋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月1日付で譲渡しました。



物件番号		T-108	T-109	T-110	T-111	T-112
物件名称		レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア多摩川	レジディア後樂園
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		35,590	53,824	64,962	48,217	20,711
賃貸事業収入		35,590	53,824	64,962	48,217	20,711
(B) 賃貸事業費用 小計		15,284	19,431	28,308	19,918	9,186
公租公課		1,980	2,462	3,061	2,322	1,102
管理業務等委託費用		3,090	4,182	5,016	4,149	1,847
水道光熱費		296	415	430	493	259
修繕費		1,365	1,110	3,180	3,692	909
損害保険料		49	71	80	67	27
信託報酬		300	-	300	350	350
その他賃貸事業費用		1,034	1,124	1,596	481	559
減価償却費		7,168	10,064	14,642	8,361	4,130
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,305	34,393	36,653	28,299	11,525

物件番号		T-113	T-114	T-115	T-116	T-117
物件名称		レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		70,368	33,723	36,227	38,164	45,976
賃貸事業収入		70,368	33,723	36,227	38,164	45,976
(B) 賃貸事業費用 小計		29,971	17,340	13,996	13,554	17,581
公租公課		3,083	1,616	1,797	1,937	2,495
管理業務等委託費用		5,921	4,947	3,111	2,781	3,758
水道光熱費		576	381	399	375	644
修繕費		4,642	1,932	1,678	1,639	2,849
損害保険料		87	50	57	51	62
信託報酬		350	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,448	620	1,380	896	1,708
減価償却費		13,860	7,440	5,571	5,872	6,062
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,397	16,383	22,230	24,609	28,395

物件番号		T-118	T-119	T-120	T-121	T-122
物件名称		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	レジディア文京千石	レジディア文京湯島
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		82,818	77,270	127,065	27,091	38,905
賃貸事業収入		82,818	77,270	127,065	27,091	38,905
(B) 賃貸事業費用 小計		27,165	28,090	53,979	12,179	15,650
公租公課		4,008	3,974	7,084	1,273	1,804
管理業務等委託費用		5,884	6,452	8,820	2,260	2,742
水道光熱費		1,101	742	910	249	261
修繕費		2,671	4,205	6,488	1,749	1,495
損害保険料		108	134	193	38	52
信託報酬		350	-	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,989	2,443	2,340	488	776
減価償却費		11,050	10,137	27,842	5,820	8,216
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		55,653	49,179	73,086	14,911	23,255

物件番号		T-123	T-124	T-125	T-126	T-127
物件名称		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	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		14,229	20,488	50,334	38,345	45,651
賃貸事業収入		14,229	20,488	50,334	38,345	45,651
(B) 賃貸事業費用 小計		6,084	9,723	15,672	15,714	13,856
公租公課		712	993	2,561	2,013	2,139
管理業務等委託費用		1,147	2,187	3,689	3,058	3,337
水道光熱費		70	243	277	507	488
修繕費		458	646	862	1,893	2,351
損害保険料		22	29	61	61	57
信託報酬		300	275	-	350	-
その他賃貸事業費用		256	732	458	362	880
減価償却費		3,115	4,616	7,761	7,467	4,601
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		8,145	10,764	34,661	22,631	31,794

物件番号		T-128	T-129	T-130	T-131	T-132
物件名称		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	レジディア目白	レジディア葛西
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		60,438	42,917	48,288	254,215	27,509
賃貸事業収入		60,438	42,917	48,288	254,215	27,509
(B) 賃貸事業費用 小計		19,337	15,183	22,469	112,336	14,648
公租公課		2,678	2,502	2,272	14,744	1,719
管理業務等委託費用		4,726	3,270	4,106	16,679	2,618
水道光熱費		512	467	350	12,511	263
修繕費		2,017	2,037	2,557	6,819	3,029
損害保険料		72	62	62	385	51
信託報酬		-	-	300	350	350
その他賃貸事業費用		520	780	1,255	2,975	693
減価償却費		8,809	6,061	11,564	57,869	5,922
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,101	27,733	25,819	141,879	12,860

物件番号		T-133	T-134	T-135	T-136	T-137
物件名称		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	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		208,675	154,514	29,739	83,014	40,093
賃貸事業収入		208,675	154,514	29,739	83,014	40,093
(B) 賃貸事業費用 小計		59,837	66,799	7,886	30,443	13,752
公租公課		9,319	7,252	1,619	3,671	1,838
管理業務等委託費用		14,662	10,072	-	6,131	3,099
水道光熱費		1,301	949	-	509	369
修繕費		2,403	18,048	644	4,221	1,589
損害保険料		271	224	37	107	54
信託報酬		-	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		3,130	2,605	20	1,540	261
減価償却費		28,747	27,347	5,263	13,962	6,240
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		148,837	87,714	21,852	52,571	26,341

物件番号		T-138	T-139	T-140	T-141	T-142
物件名称		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	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		84,436	94,673	176,343	65,431	36,762
賃貸事業収入		84,436	94,673	176,343	65,431	36,762
(B) 賃貸事業費用 小計		32,884	33,297	107,059	20,453	14,858
公租公課		4,269	4,456	7,256	3,204	1,601
管理業務等委託費用		6,498	6,333	13,881	5,023	2,644
水道光熱費		1,049	848	1,107	393	296
修繕費		3,952	3,349	10,878	2,066	811
損害保険料		109	88	246	76	47
信託報酬		-	300	300	-	1,154
その他賃貸事業費用		1,947	1,646	39,570	658	629
減価償却費		15,057	16,273	33,817	9,031	7,673
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		51,552	61,376	69,283	44,977	21,903

物件番号		T-143	T-144	T-145	T-146	T-147
物件名称		レジディア 御茶ノ水	レジディア大森	レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		76,468	42,211	36,865	66,269	82,170
賃貸事業収入		76,468	42,211	36,865	66,269	82,170
(B) 賃貸事業費用 小計		29,187	16,178	16,943	23,930	30,613
公租公課		3,903	1,812	1,804	3,413	4,097
管理業務等委託費用		5,361	2,942	3,464	4,242	6,016
水道光熱費		847	345	311	626	955
修繕費		2,954	1,454	2,049	1,904	3,063
損害保険料		99	46	44	88	87
信託報酬		312	1,154	762	312	1,154
その他賃貸事業費用		2,181	1,248	1,488	1,624	1,945
減価償却費		13,528	7,174	7,018	11,718	13,292
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		47,280	26,032	19,921	42,339	51,556

物件番号		T-148	T-149	T-150	T-151	T-152
物件名称		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	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		25,416	33,931	777,318	16,191	18,084
賃貸事業収入		25,416	33,931	777,318	16,191	18,084
(B) 賃貸事業費用 小計		9,742	14,289	556,160	5,265	4,880
公租公課		1,282	1,541	31,156	965	1,008
管理業務等委託費用		1,440	3,094	40,885	96	-
水道光熱費		346	356	28,191	294	278
修繕費		659	2,394	18,977	1,206	1,252
損害保険料		36	33	919	23	25
信託報酬		1,154	1,171	350	-	-
その他賃貸事業費用		185	761	312,339	23	30
減価償却費		4,637	4,935	123,340	2,655	2,284
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		15,673	19,641	221,158	10,926	13,203

物件番号		T-153	T-154	T-155	T-156	T-157
物件名称		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	レジディア大島	レジディア町屋
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		36,294	13,608	45,378	45,418	47,655
賃貸事業収入		36,294	13,608	45,378	45,418	47,655
(B) 賃貸事業費用 小計		10,354	4,848	19,113	15,543	19,136
公租公課		2,102	824	2,365	2,153	2,994
管理業務等委託費用		-	120	4,256	3,160	2,640
水道光熱費		568	194	444	384	17
修繕費		3,464	948	1,081	1,296	2,635
損害保険料		48	22	58	56	59
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		23	23	2,031	537	5,440
減価償却費		3,796	2,714	8,525	7,604	4,999
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,939	8,759	26,264	29,874	28,518

物件番号		T-158	T-159	T-160	T-161	T-162
物件名称		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	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		57,707	18,060	14,828	22,435	13,620
賃貸事業収入		57,707	18,060	14,828	22,435	13,620
(B) 賃貸事業費用 小計		18,901	7,699	6,325	8,111	3,923
公租公課		2,941	1,035	850	1,016	1,063
管理業務等委託費用		4,612	1,390	1,336	1,875	-
水道光熱費		375	325	255	374	-
修繕費		2,405	1,496	1,217	1,255	658
損害保険料		61	29	22	27	25
信託報酬		350	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,003	42	623	565	23
減価償却費		7,150	3,028	1,669	2,996	2,152
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		38,806	10,361	8,503	14,323	9,696

物件番号		T-163	T-164	T-165	T-166	T-167
物件名称		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	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		43,976	35,216	32,953	41,857	61,620
賃貸事業収入		43,976	35,216	32,953	41,857	61,620
(B) 賃貸事業費用 小計		15,643	10,464	12,100	13,970	16,084
公租公課		2,578	1,621	1,285	2,213	3,399
管理業務等委託費用		3,177	2,762	2,169	3,203	4,022
水道光熱費		378	366	516	371	391
修繕費		2,241	481	1,873	1,795	706
損害保険料		66	38	35	40	55
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		998	217	1,235	1,132	923
減価償却費		5,851	4,625	4,635	4,863	6,235
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,333	24,751	20,852	27,887	45,536

物件番号		T-168	T-169	T-170	T-171	T-172
物件名称		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	レジディア亀戸	レジディア高円寺
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		65,226	50,260	142,633	87,973	41,104
賃貸事業収入		65,226	50,260	142,633	87,973	41,104
(B) 賃貸事業費用 小計		19,693	14,037	46,943	27,303	12,953
公租公課		3,256	2,416	7,735	4,817	2,317
管理業務等委託費用		3,556	3,439	6,710	5,788	2,864
水道光熱費		564	477	9,991	903	296
修繕費		663	663	1,764	3,198	877
損害保険料		72	49	171	106	55
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		855	1,233	2,662	2,275	1,226
減価償却費		10,375	5,407	17,556	9,864	4,965
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		45,532	36,223	95,689	60,669	28,150

物件番号		T-173	T-174	T-175	T-176	T-177
物件名称		レジディア蒲田Ⅴ	レジディア蒲田Ⅳ	レジディア池上Ⅱ	レジディア笹塚Ⅲ	レジディア 中野富士見台
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		64,235	99,475	31,338	38,145	46,374
賃貸事業収入		64,235	99,475	31,338	38,145	46,374
(B) 賃貸事業費用 小計		18,111	26,176	10,091	10,451	18,213
公租公課		3,025	4,730	2,014	1,937	2,366
管理業務等委託費用		3,857	7,816	2,001	2,586	4,785
水道光熱費		578	712	340	321	709
修繕費		1,595	1,345	1,009	380	1,943
損害保険料		79	113	39	43	61
信託報酬		-	-	300	-	300
その他賃貸事業費用		1,294	550	375	1,015	3,019
減価償却費		7,681	10,907	4,010	4,166	5,027
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		46,124	73,298	21,247	27,694	28,160

物件番号		T-178	T-179	T-180	T-181	S-002
物件名称		レジディア 文京小石川	レジディア 神田淡路町	レジディア荻窪Ⅲ	レジディア 世田谷若林	チェスターハウス 川口
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年4月18日 2022年7月31日	2022年4月18日 2022年7月31日	2022年3月30日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	105日	105日	124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		17,444	21,853	35,335	17,418	29,795
賃貸事業収入		17,444	21,853	35,335	17,418	29,795
(B) 賃貸事業費用 小計		3,855	4,005	7,350	3,495	13,089
公租公課		-	-	-	-	1,878
管理業務等委託費用		1,491	1,169	2,219	1,033	2,454
水道光熱費		110	137	90	115	308
修繕費		10	-	60	864	1,976
損害保険料		20	22	39	26	56
信託報酬		-	172	172	203	300
その他賃貸事業費用		255	207	517	261	292
減価償却費		1,967	2,294	4,250	991	5,822
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,588	17,848	27,985	13,922	16,706

物件番号		S-004	S-005	S-007	S-011	S-012
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(注)	レジディア国分寺
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		45,188	67,396	36,759	24,436	20,184
賃貸事業収入		45,188	67,396	36,759	24,436	20,184
(B) 賃貸事業費用 小計		18,598	29,739	12,932	10,048	9,636
公租公課		2,497	3,650	1,700	1,957	1,021
管理業務等委託費用		3,608	5,018	2,527	-	2,248
水道光熱費		474	620	197	-	339
修繕費		1,795	6,240	1,185	829	260
損害保険料		79	104	52	80	31
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		483	1,321	329	-	985
減価償却費		9,259	12,433	6,587	6,831	4,399
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,589	37,657	23,827	14,388	10,548

(注) 本投資法人は、2022年8月24日付で東京・スチューデントハウス和光を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2022年9月30日を予定しています。



物件番号		S-014	S-015	S-016	S-017	S-019
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	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		51,610	26,831	59,319	105,528	51,845
賃貸事業収入		51,610	26,831	59,319	105,528	51,845
(B) 賃貸事業費用 小計		28,947	9,353	19,787	39,078	17,853
公租公課		3,278	1,279	2,982	5,375	2,744
管理業務等委託費用		4,136	1,537	4,860	8,230	4,009
水道光熱費		776	157	385	1,518	389
修繕費		6,520	760	3,378	8,181	1,157
損害保険料		101	45	76	130	52
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,010	23	1,419	1,829	803
減価償却費		12,772	5,198	6,684	13,463	8,346
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,662	17,478	39,532	66,450	33,991

物件番号		S-020	S-022	S-023	S-024	S-025
物件名称		パシフィック ロイヤルコート (注)	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	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		558,246	70,704	32,760	86,931	35,220
賃貸事業収入		558,246	70,704	32,760	86,931	35,220
(B) 賃貸事業費用 小計		308,213	26,467	8,074	28,861	16,594
公租公課		32,816	4,465	1,705	3,161	1,911
管理業務等委託費用		44,697	2,414	-	6,060	2,615
水道光熱費		10,939	-	-	529	213
修繕費		20,404	3,586	227	3,319	2,987
損害保険料		1,100	129	52	116	53
信託報酬		-	-	300	300	1,154
その他賃貸事業費用		40,637	-	-	1,437	706
減価償却費		157,617	15,871	5,789	13,937	6,951
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		250,033	44,237	24,685	58,070	18,625

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

物件番号		S-026	S-027	S-028	S-029	S-030
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	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		32,753	34,239	61,422	45,000	43,112
賃貸事業収入		32,753	34,239	61,422	45,000	43,112
(B) 賃貸事業費用 小計		15,538	14,476	28,213	22,628	20,906
公租公課		1,414	1,510	2,979	3,824	3,308
管理業務等委託費用		2,538	2,488	4,292	-	2,571
水道光熱費		233	302	732	-	674
修繕費		2,887	2,059	5,735	1,086	1,083
損害保険料		51	47	80	109	99
信託報酬		1,154	1,171	1,154	350	350
その他賃貸事業費用		634	445	1,399	6,294	49
減価償却費		6,624	6,450	11,839	10,964	12,769
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,214	19,762	33,208	22,371	22,205

物件番号		S-031	S-032	S-033	S-034	S-035
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	レジディア国立Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		37,503	24,820	20,332	18,641	21,662
賃貸事業収入		37,503	24,820	20,332	18,641	21,662
(B) 賃貸事業費用 小計		16,979	14,627	6,314	6,772	6,181
公租公課		2,831	1,259	1,069	1,191	661
管理業務等委託費用		2,316	2,732	1,182	1,553	1,584
水道光熱費		4,204	262	206	292	158
修繕費		790	4,928	1,035	643	206
損害保険料		67	33	26	27	30
信託報酬		550	-	-	300	-
その他賃貸事業費用		368	810	42	220	396
減価償却費		5,849	4,599	2,751	2,543	3,143
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,524	10,192	14,017	11,868	15,480

物件番号		R-002	R-004	R-008	R-010	R-011
物件名称		レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア神戸ポートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		60,936	43,877	127,542	55,016	34,902
賃貸事業収入		60,936	43,877	127,542	55,016	34,902
(B) 賃貸事業費用 小計		26,701	17,662	48,330	26,876	17,868
公租公課		3,960	2,960	9,088	3,234	2,097
管理業務等委託費用		4,996	3,694	34	4,097	2,637
水道光熱費		127	329	-	2,033	1,054
修繕費		961	1,678	10,331	4,421	2,556
損害保険料		137	97	274	107	58
信託報酬		300	300	350	-	350
その他賃貸事業費用		214	2,027	108	2,417	643
減価償却費		16,004	6,574	28,141	10,563	8,471
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,234	26,215	79,212	28,140	17,034

物件番号		R-012	R-013	R-014	R-015	R-016
物件名称		レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア靱公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		90,132	37,662	46,928	80,338	92,125
賃貸事業収入		90,132	37,662	46,928	80,338	92,125
(B) 賃貸事業費用 小計		38,090	18,042	21,044	28,877	42,127
公租公課		4,994	2,431	3,603	3,848	5,833
管理業務等委託費用		6,141	3,592	3,231	6,582	7,194
水道光熱費		537	1,078	632	512	919
修繕費		3,644	1,930	3,530	2,222	9,223
損害保険料		163	70	97	126	187
信託報酬		-	-	-	350	-
その他賃貸事業費用		1,456	621	1,149	1,058	5,661
減価償却費		21,152	8,316	8,800	14,177	13,108
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,041	19,620	25,883	51,460	49,997

物件番号		R-017	R-019	R-020	R-021	R-024
物件名称		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	レジディア南一条
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		66,499	40,124	16,718	26,411	76,567
賃貸事業収入		66,499	40,124	16,718	26,411	76,567
(B) 賃貸事業費用 小計		39,498	18,501	9,344	11,870	35,897
公租公課		4,843	2,469	1,309	1,885	6,392
管理業務等委託費用		4,128	2,576	1,417	2,013	6,729
水道光熱費		2,935	1,147	231	296	1,782
修繕費		13,453	1,689	1,475	1,009	1,623
損害保険料		177	90	45	54	188
信託報酬		300	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		462	975	691	424	3,491
減価償却費		13,197	9,203	3,823	6,186	15,688
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,001	21,622	7,373	14,540	40,669

物件番号		R-025	R-026	R-027	R-029	R-030
物件名称		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	レジディア泉
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		60,576	50,143	33,210	33,627	145,397
賃貸事業収入		60,576	50,143	33,210	33,627	145,397
(B) 賃貸事業費用 小計		28,640	22,301	15,401	18,843	61,597
公租公課		5,121	3,856	2,564	2,893	9,868
管理業務等委託費用		5,697	3,803	2,776	4,024	13,065
水道光熱費		3,391	1,325	331	1,580	1,422
修繕費		2,243	1,327	2,320	2,663	5,800
損害保険料		166	117	67	84	318
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,053	839	834	436	3,376
減価償却費		10,967	11,031	6,506	7,160	27,745
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,936	27,842	17,809	14,783	83,800

物件番号		R-031	R-032	R-034	R-035	R-036
物件名称		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	レジディア久屋大通
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,165	29,701	94,672	46,741	27,636
賃貸事業収入		47,165	29,701	94,672	46,741	27,636
(B) 賃貸事業費用 小計		21,486	16,766	42,181	19,981	12,051
公租公課		3,720	2,138	6,853	2,645	1,831
管理業務等委託費用		4,482	2,929	8,640	3,186	2,234
水道光熱費		1,812	303	7,764	535	299
修繕費		2,050	4,588	3,522	3,259	1,549
損害保険料		104	57	211	75	48
信託報酬		-	-	-	-	300
その他賃貸事業費用		1,609	1,806	1,584	1,266	1,428
減価償却費		7,707	4,942	13,604	9,013	4,358
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,679	12,934	52,491	26,760	15,585

物件番号		R-037	R-038	R-039	R-040	R-041
物件名称		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	レジディア江坂
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		25,369	21,944	57,851	42,680	37,397
賃貸事業収入		25,369	21,944	57,851	42,680	37,397
(B) 賃貸事業費用 小計		7,970	6,974	24,224	18,638	18,869
公租公課		1,954	1,722	3,324	2,667	2,427
管理業務等委託費用		11	9	3,447	2,885	3,021
水道光熱費		-	-	1,959	1,207	422
修繕費		1,141	595	3,588	2,681	2,860
損害保険料		47	67	101	71	61
信託報酬		300	300	-	-	1,154
その他賃貸事業費用		32	94	1,374	1,229	1,656
減価償却費		4,482	4,183	10,428	7,895	7,265
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,398	14,970	33,627	24,042	18,527

物件番号		R-042	R-043	R-044	R-045	R-046
物件名称		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	レジディア 心斎橋ウエスト
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		108,224	52,702	111,875	42,968	75,533
賃貸事業収入		108,224	52,702	111,875	42,968	75,533
(B) 賃貸事業費用 小計		46,071	26,695	51,928	22,049	27,613
公租公課		6,937	3,242	6,975	3,683	3,848
管理業務等委託費用		8,307	4,374	9,375	3,489	4,874
水道光熱費		962	913	1,360	671	1,966
修繕費		5,122	4,545	6,279	2,290	2,719
損害保険料		213	90	199	84	103
信託報酬		762	762	762	350	350
その他賃貸事業費用		2,381	2,547	3,218	1,109	1,173
減価償却費		21,382	10,218	23,756	10,371	12,577
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		62,153	26,006	59,946	20,918	47,920

物件番号		R-047	R-048	R-049	R-050	R-051
物件名称		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	レジディア 都島Ⅰ・Ⅱ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		36,951	74,963	46,641	36,759	163,109
賃貸事業収入		36,951	74,963	46,641	36,759	163,109
(B) 賃貸事業費用 小計		18,922	33,655	15,896	17,599	79,930
公租公課		2,272	5,591	2,627	2,023	10,585
管理業務等委託費用		3,279	6,863	3,693	4,304	9,622
水道光熱費		426	1,058	248	225	4,688
修繕費		3,155	3,845	732	2,814	25,740
損害保険料		69	178	71	60	292
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,647	1,306	364	1,619	2,782
減価償却費		7,720	14,460	7,807	6,201	26,219
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,029	41,308	30,744	19,159	83,178

物件番号		R-052	R-053	R-054	R-055	R-056
物件名称		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	レジディア仙台北町
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		73,755	119,753	84,079	43,809	54,535
賃貸事業収入		73,755	119,753	84,079	43,809	54,535
(B) 賃貸事業費用 小計		34,164	56,670	51,133	22,665	23,110
公租公課		5,263	8,601	4,680	2,918	3,143
管理業務等委託費用		7,814	9,831	7,611	3,965	4,328
水道光熱費		2,153	1,284	1,134	586	638
修繕費		3,227	6,888	18,688	3,382	3,221
損害保険料		139	232	134	73	77
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,616	5,403	3,203	2,070	1,548
減価償却費		13,599	24,078	15,331	9,319	9,802
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		39,590	63,082	32,946	21,143	31,424

物件番号		R-057	R-058	R-059	R-060	R-061
物件名称		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	レジディア京都岡崎
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		30,851	48,669	104,635	35,274	9,604
賃貸事業収入		30,851	48,669	104,635	35,274	9,604
(B) 賃貸事業費用 小計		16,329	23,333	39,106	16,070	4,566
公租公課		1,895	4,014	6,219	2,478	586
管理業務等委託費用		2,642	4,151	6,027	1,729	1,103
水道光熱費		533	2,016	578	447	326
修繕費		3,264	1,895	5,931	1,734	552
損害保険料		54	90	143	85	18
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		767	935	5,038	41	47
減価償却費		6,823	9,878	14,816	9,202	1,581
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,522	25,336	65,529	19,203	5,037

物件番号		R-062	R-063	R-064	R-065	R-066
物件名称		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	レジディア天神
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,095	26,293	20,009	20,652	41,888
賃貸事業収入		43,095	26,293	20,009	20,652	41,888
(B) 賃貸事業費用 小計		23,598	13,206	7,803	10,133	18,091
公租公課		3,552	2,119	1,415	1,933	2,732
管理業務等委託費用		1,448	2,430	1,240	1,760	2,717
水道光熱費		895	941	265	853	466
修繕費		8,133	879	1,171	542	2,969
損害保険料		101	59	41	51	76
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		43	548	334	235	2,221
減価償却費		9,074	5,877	2,983	4,406	6,557
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,496	13,087	12,206	10,519	23,796

物件番号		R-067	R-068	R-069	R-070	R-071
物件名称		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	レジディア栄
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022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		43,133	52,855	37,845	34,877	28,412
賃貸事業収入		43,133	52,855	37,845	34,877	28,412
(B) 賃貸事業費用 小計		15,870	20,186	13,874	15,663	13,823
公租公課		3,682	3,393	2,178	2,395	2,060
管理業務等委託費用		2,380	3,078	2,457	2,368	2,158
水道光熱費		391	496	605	306	361
修繕費		2,268	3,350	444	2,172	1,695
損害保険料		74	92	60	69	60
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		958	1,362	772	1,337	2,221
減価償却費		5,764	8,061	7,006	6,663	5,265
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,262	32,668	23,970	19,214	14,589



物件番号		R-072	R-073	R-074	R-075	R-076
物件名称		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	レジディア 北二条イーストⅢ
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,262	63,453	23,311	27,008	14,400
賃貸事業収入		45,262	63,453	23,311	27,008	14,400
(B) 賃貸事業費用 小計		14,289	20,942	12,371	12,554	6,989
公租公課		3,475	4,513	1,881	1,537	1,188
管理業務等委託費用		1,813	2,443	1,806	2,405	1,374
水道光熱費		264	573	766	1,002	291
修繕費		852	1,096	1,882	1,881	383
損害保険料		84	138	58	54	37
信託報酬		350	550	-	300	300
その他賃貸事業費用		71	73	432	789	279
減価償却費		7,377	11,553	5,543	4,582	3,133
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,973	42,511	10,939	14,453	7,411

物件番号		R-077	R-078	R-079	R-080	R-081
物件名称		レジディア 新大阪Ⅱ	レジディア 榴岡公園	レジディア 仙台上杉	レジディア 城北公園通	レジディア 京都壬生
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年2月 1日 2022年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		19,050	27,676	48,104	38,773	19,726
賃貸事業収入		19,050	27,676	48,104	38,773	19,726
(B) 賃貸事業費用 小計		8,473	13,588	18,313	12,959	9,926
公租公課		1,194	1,814	3,046	2,623	625
管理業務等委託費用		1,518	2,246	3,852	2,475	1,882
水道光熱費		645	600	595	317	289
修繕費		1,689	2,061	812	964	3,011
損害保険料		33	65	66	76	39
信託報酬		-	300	-	300	300
その他賃貸事業費用		917	675	1,789	241	377
減価償却費		2,475	5,823	8,150	5,960	3,400
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		10,577	14,087	29,790	25,813	9,799

物件番号		R-082	R-083
物件名称		レジディア西天満	レジディア博多東
運用期間	自 至	2022年2月 1日 2022年7月31日	2022年7月 6日 2022年7月31日
運用日数		181日	26日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		68,659	3,551
賃貸事業収入		68,659	3,551
(B) 賃貸事業費用 小計		23,449	880
公租公課		2,295	-
管理業務等委託費用		5,198	176
水道光熱費		1,287	-
修繕費		4,802	-
損害保険料		134	9
信託報酬		-	-
その他賃貸事業費用		1,889	13
減価償却費		7,841	681
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		45,210	2,670

## D. 地震リスク診断報告の概要

2022年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-001	レジディア島津山	4.3	2022年7月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-008	レジディア北品川	4.3	
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
T-010	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
T-012	レジディア新宿イースト	5.3	
T-013	レジディア神田岩本町	4.1	
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
T-015	レジディア恵比寿	3.0	
T-016	レジディア目黒	6.2	
T-017	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
T-018	ピアネット汐留	5.3	
T-019	レジディア駒沢大学	8.5	
T-022	レジディア大井町	4.3	
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
T-024	レジディア上落合	4.8	
T-025	レジディア東品川	4.0	
T-026	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
T-027	レジディア虎ノ門	3.3	
T-028	レジディア新御茶ノ水	2.8	
T-029	レジディア神楽坂	2.1	
T-030	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
T-031	レジディア自由が丘	7.3	
T-032	レジディア水道橋	2.3	
T-033	レジディアタワー乃木坂	3.5	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-034	レジディア赤坂	8.3	2022年7月31日
T-035	レジディア西麻布	2.8	
T-036	レジディア代官山	4.0	
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-047	レジディア麻布台	4.6	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	2022年7月31日
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-097	メゾンエクレール江古田	9.2	
T-098	レジディア上野御徒町	2.1	
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
T-100	レジディア両国	9.1	
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
T-102	レジディア大森東	3.8	
T-103	レジディア錦糸町	7.2	
T-104	レジディア根岸	7.7	
T-105	レジディア新川	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-106	レジディア上池袋 (注1)	6.4	2022年7月31日
T-107	レジディア新中野	3.8	
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
T-109	レジディア築地	3.4	
T-110	レジディア笹塚	6.9	
T-111	レジディア多摩川	5.9	
T-112	レジディア後樂園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	
T-129	レジディア千鳥町	5.0	
T-130	レジディア新川Ⅱ	3.9	
T-131	レジディア目白	2.6	
T-132	レジディア葛西	7.0	
T-133	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
T-134	レジディア杉並方南町	4.3	
T-135	レジディア新板橋	8.6	
T-136	レジディア木場	7.2	
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
T-138	レジディア文京本駒込	3.5	
T-139	レジディア月島Ⅲ	4.0	
T-140	レジディア南千住	5.3	
T-141	レジディア荻窪	4.5	
T-142	レジディア門前仲町	7.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-143	レジディア御茶ノ水	4.2	2022年7月31日
T-144	レジディア大森	1.8	
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-178	レジディア文京小石川	7.3	2022年7月31日
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	4.6	
T-181	レジディア世田谷若林	9.7	
S-002	チェスターハウス川口	5.5	
S-004	レジディア東松戸	4.6	
S-005	レジディア新横浜	5.6	
S-007	レジディア調布	5.0	
S-011	東京・スチューデントハウス和光 (注2)	10.2	
S-012	レジディア国分寺	2.9	
S-014	レジディア横濱関内	8.4	
S-015	レジディア大倉山	5.3	
S-016	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-017	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-019	レジディア吉祥寺	9.1	
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-022	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-023	カレッジコート田無	7.7	
S-024	レジディア浦安	6.7	
S-025	レジディア南行徳	6.6	
S-026	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-027	レジディア行徳	6.1	
S-028	レジディア川崎	4.7	
S-029	ココファン日吉	7.5	
S-030	レジディア相模原	6.8	
S-031	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-032	レジディア本厚木	11.0	
S-033	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-034	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
S-035	レジディア国立Ⅱ	3.3	
R-002	レジディア今出川	10.9	
R-004	レジディア東桜	3.4	
R-008	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-010	レジディア博多	3.4	
R-011	レジディア天神橋	8.3	



物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-012	レジディア三宮東	3.2	2022年7月31日
R-013	KC21ビル	2.4	
R-014	レジディア靱公園	6.6	
R-015	レジディア京都駅前	9.9	
R-016	レジディア高岳	3.5	
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-027	レジディア白壁東	4.1	
R-029	レジディア太秦	13.5	
R-030	レジディア泉	3.1	
R-031	レジディア円山北五条	1.2	
R-032	レジディア徳川	3.9	
R-034	レジディア大通公園	0.9	
R-035	レジディア谷町	7.5	
R-036	レジディア久屋大通	4.8	
R-037	レジディア仙台宮町	2.5	
R-038	レジディア広瀬通	2.8	
R-039	レジディア江戸堀	8.7	
R-040	レジディア京町堀	7.8	
R-041	レジディア江坂	4.8	
R-042	レジディア西新	2.6	
R-043	レジディア鶴舞	3.6	
R-044	レジディア神戸磯上	3.6	
R-045	レジディア北二条イースト	1.1	
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	
R-047	レジディア丸の内	2.8	
R-048	レジディア札幌駅前	0.7	
R-049	レジディア御所東	8.9	
R-050	レジディア洛北	12.4	
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-054	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	2022年7月31日
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-055	レジディア神戸元町	5.8	
R-056	レジディア仙台本町	2.3	
R-057	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-058	レジディア南一条イースト	1.1	
R-059	レジディア新大阪	6.2	
R-060	レジディア岡山駅前	1.7	
R-061	レジディア京都岡崎	14.1	
R-062	レジディア仙台一番町	2.4	
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-064	レジディア高宮	6.1	
R-065	レジディア桑園	1.4	
R-066	レジディア天神	3.4	
R-067	レジディア薬院大通	4.5	
R-068	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-069	レジディア警固	2.3	
R-070	レジディア白壁	4.4	
R-071	レジディア栄	4.2	
R-072	レジディア千里藤白台	5.2	
R-073	レジディア千里万博公園	5.2	
R-074	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-075	レジディア比治山公園	5.9	
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-078	レジディア榴岡公園	2.7	
R-079	レジディア仙台上杉	2.4	
R-080	レジディア城北公園通	8.7	
R-081	レジディア京都壬生	12.1	
R-082	レジディア西天満	5.9	
R-083	レジディア博多東	3.4	
ポートフォリオ全体		2.4	

(注1) 本投資法人は、2022年8月23日付でレジディア上池袋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月1日付で譲渡しました。

(注2) 本投資法人は、2022年8月24日付で東京・スチューデントハウス和光を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2022年9月30日を予定しています。

## E. 賃貸借状況の概要

2022年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-001	レジディア島津山	3,474.37	3,214.36	92.5	115	107	93.0	1	13,670	17,648
T-002	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
T-003	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,641.80	92.8	28	26	92.9	1	5,685	9,446
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,361.28	95.6	42	40	95.2	1	6,010	6,516
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,815.69	98.9	86	85	98.8	1	11,843	14,924
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,100.02	97.4	35	34	97.1	1	5,101	19,790
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,157.46	96.3	39	37	94.9	1	5,324	8,129
T-008	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	798.31	97.5	39	38	97.4	1	4,022	4,132
T-010	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,668	-
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,662.46	95.4	54	52	96.3	1	7,447	8,257
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,194.45	98.0	48	47	97.9	1	5,351	6,025
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,287.88	97.2	65	63	96.9	1	9,435	12,770
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	989.07	97.1	37	36	97.3	1	4,952	5,834
T-015	レジディア恵比寿	653.04	653.04	100.0	26	26	100.0	1	3,410	3,909
T-016	レジディア目黒	701.01	672.62	96.0	20	19	95.0	1	3,332	8,149
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,713.96	98.9	76	75	98.7	1	8,900	11,270
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,213.28	97.3	67	65	97.0	1	10,298	16,442
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	431.41	88.3	18	16	88.9	1	1,622	1,610
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,197.61	95.8	48	46	95.8	1	5,164	7,823
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,111.51	96.2	61	59	96.7	1	11,576	30,748
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,740.50	100.0	70	70	100.0	1	7,118	8,776
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,523.74	97.5	122	119	97.5	1	10,834	14,037
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,414.35	97.6	34	33	97.1	1	6,183	7,494
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,309.71	96.8	63	61	96.8	1	6,956	7,722
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,422.45	100.0	52	52	100.0	1	6,411	7,373
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,160.08	98.1	52	51	98.1	1	5,087	5,991
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,321.76	100.0	40	40	100.0	1	5,848	9,245
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,941	7,733
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	3,039.14	100.0	65	65	100.0	1	12,992	16,237
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,373.27	96.8	68	66	97.1	1	17,555	24,583
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,248.96	92.4	37	34	91.9	1	6,361	7,013
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,689.34	94.5	125	119	95.2	1	33,454	80,098
T-036	レジディア代官山	2,067.08	2,035.08	98.5	42	41	97.6	1	9,867	11,887
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,907.40	96.8	85	82	96.5	1	13,155	18,124
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,547.28	93.5	89	83	93.3	1	20,935	30,078

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-039	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	20,314.74	96.6	358	346	96.6	1	86,098	136,461
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,769.71	97.3	78	76	97.4	1	14,670	21,734
T-041	レジディア神田東	2,544.25	2,448.87	96.3	64	61	95.3	1	9,708	13,363
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,582.54	100.0	31	31	100.0	1	7,186	8,819
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0	39	39	100.0	1	9,754	13,516
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,914.66	95.9	113	110	97.3	1	33,759	44,122
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,259.40	98.0	40	39	97.5	1	6,540	12,862
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,635.50	92.3	65	60	92.3	1	9,883	15,728
T-047	レジディア麻布台	1,732.06	1,687.86	97.4	47	46	97.9	1	8,191	10,111
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,979.89	97.9	48	47	97.9	1	8,636	11,271
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,396.08	91.0	43	39	90.7	1	6,132	7,715
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,767.09	91.4	34	31	91.2	1	6,458	8,925
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,286.90	92.3	74	68	91.9	1	9,207	12,464
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	996.72	96.2	26	25	96.2	1	4,594	5,949
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,508	7,315
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	8,120.02	96.0	153	147	96.1	1	29,060	40,970
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,152.38	93.8	16	15	93.8	1	4,667	8,428
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,313.02	98.0	118	115	97.5	1	25,107	55,505
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	13,139.22	97.4	191	186	97.4	1	54,460	105,124
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,286.05	87.3	16	14	87.5	1	5,123	9,457
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,173.62	100.0	26	26	100.0	1	7,510	9,453
T-060	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,808.46	97.7	72	70	97.2	1	13,584	27,879
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,033.71	93.7	98	91	92.9	1	10,227	17,637
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,850.88	92.7	66	62	93.9	1	7,642	10,283
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,847.57	96.5	70	67	95.7	1	19,944	28,256
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,458.85	98.0	167	164	98.2	1	19,971	39,479
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	5,853	11,941
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,071.73	95.0	17	16	94.1	1	4,284	20,190
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,547.40	96.0	48	46	95.8	1	7,224	8,763
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,086.93	96.1	90	86	95.6	1	8,989	13,142
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,785.51	94.6	53	49	92.5	1	7,983	10,499
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,306.66	96.0	187	179	95.7	1	19,240	22,506
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,135.00	90.1	50	45	90.0	1	5,371	6,679
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,717.68	100.0	23	23	100.0	1	9,192	14,024
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,806.56	96.2	90	86	95.6	1	12,930	25,837
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	969.12	93.4	45	42	93.3	1	4,641	6,328
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	621.99	96.5	26	25	96.2	1	3,218	4,553
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	781.56	92.5	38	35	92.1	1	3,772	5,539

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100.0	50	50	100.0	1	6,361	10,680
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,649.98	97.2	118	115	97.5	1	17,430	21,876
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,729.89	94.0	48	45	93.8	1	6,819	9,044
T-081	レジディア品川	1,224.18	1,138.86	93.0	36	34	94.4	1	4,953	6,361
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	844.15	96.5	31	30	96.8	1	3,939	4,428
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	923.90	91.8	44	40	90.9	1	4,029	5,001
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,314	5,007
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,185.78	100.0	43	43	100.0	1	5,542	12,752
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,877.71	89.4	57	51	89.5	1	7,881	9,640
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,817.95	97.2	28	27	96.4	1	24,759	81,030
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,759.83	93.8	56	53	94.6	1	7,789	9,086
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,084.67	98.0	83	81	97.6	1	9,745	16,741
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	872.90	97.1	23	22	95.7	1	4,908	21,808
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,158.33	90.9	39	36	92.3	1	6,523	7,476
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,490.31	97.6	105	103	98.1	1	10,988	14,528
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	3,915.45	95.3	166	158	95.2	1	15,461	25,619
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,114.99	95.8	60	57	95.0	1	8,170	11,172
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	2,004.66	92.6	65	60	92.3	1	9,073	11,497
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,644.47	90.5	47	43	91.5	1	6,230	8,378
T-097	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,530.84	94.7	94	89	94.7	1	5,384	5,552
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,819.21	95.3	127	121	95.3	1	16,034	33,930
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,766.00	90.1	70	64	91.4	1	7,723	8,857
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,327.68	96.3	48	47	97.9	1	5,185	7,341
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,435.16	97.0	137	133	97.1	1	16,233	37,586
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,888.12	97.9	81	80	98.8	1	9,205	25,760
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,125.54	95.3	157	150	95.5	1	19,156	36,828
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,513.37	96.3	28	27	96.4	1	4,591	6,591
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,604.69	94.2	83	78	94.0	1	10,356	12,649
T-106	レジディア上池袋(注9)	979.04	958.45	97.9	44	43	97.7	1	3,512	4,648
T-107	レジディア新中野	615.28	594.28	96.6	24	23	95.8	1	2,363	3,647
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,244.57	91.0	63	57	90.5	1	5,377	6,378
T-109	レジディア築地	2,043.00	2,043.00	100.0	54	54	100.0	1	8,379	11,094
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,599.00	91.0	96	88	91.7	1	9,945	12,862
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,073.30	97.0	98	95	96.9	1	7,579	10,614
T-112	レジディア後楽園	770.11	744.38	96.7	31	30	96.8	1	3,470	7,834
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,771.60	98.1	94	92	97.9	1	11,523	14,931
T-114	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
T-115	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,334.59	92.0	63	58	92.1	1	5,617	6,554
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,606.23	94.8	40	38	95.0	1	5,978	7,381

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,906.65	98.8	78	77	98.7	1	7,531	12,310
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,930.88	95.3	105	100	95.2	1	12,872	17,655
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,228.61	95.1	99	95	96.0	1	11,831	15,674
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,741.64	96.2	104	100	96.2	1	19,576	21,635
T-121	レジディア文京千石	1,104.50	1,041.92	94.3	33	31	93.9	1	4,189	4,548
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,537.30	94.7	39	37	94.9	1	6,057	9,245
T-123	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,354	3,068
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	685.84	80.9	25	20	80.0	1	2,950	5,947
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,029.59	95.8	45	43	95.6	1	7,806	12,062
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,766.19	96.7	49	47	95.9	1	6,123	7,149
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,872.40	97.7	45	44	97.8	1	7,297	9,019
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,407.44	95.1	69	65	94.2	1	9,410	12,071
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	1,964.67	93.3	60	56	93.3	1	6,680	9,607
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,999.26	94.3	36	34	94.4	1	7,621	9,889
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,599.66	96.3	162	154	95.1	1	37,744	102,897
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,105.89	96.7	29	28	96.6	1	4,368	7,410
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,096.90	95.2	132	125	94.7	1	31,614	70,981
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,727.22	96.7	194	187	96.4	1	24,470	30,759
T-135	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
T-136	レジディア木場	3,255.00	3,213.00	98.7	155	153	98.7	1	13,048	19,056
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,334	6,936
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,299.70	94.6	98	94	95.9	1	13,142	18,350
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	2,925.03	92.8	119	111	93.3	1	14,579	34,234
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,801.18	97.1	175	170	97.1	1	27,840	38,576
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,795.90	98.8	101	100	99.0	1	10,629	14,325
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,436.75	98.5	68	67	98.5	1	5,917	8,172
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,077.03	97.2	80	78	97.5	1	12,469	16,156
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,528.00	100.0	75	75	100.0	1	6,931	9,675
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,459.93	97.2	66	64	97.0	1	5,856	9,853
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,589.49	94.1	55	52	94.5	1	10,297	27,827
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,929.42	95.6	89	84	94.4	1	12,991	27,204
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,333.87	95.0	53	50	94.3	1	5,413	9,441
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,471.11	97.5	472	457	96.8	1	119,102	459,137
T-151	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
T-152	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
T-155	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,911.71	95.8	72	69	95.8	1	7,094	10,259
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,741.35	95.4	87	83	95.4	1	6,887	9,422

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,640.34	100.0	55	55	100.0	1	7,781	10,269
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,260.40	93.2	71	66	93.0	1	8,713	11,602
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
T-160	レジディア東日本橋	631.56	607.72	96.2	22	21	95.5	1	2,363	3,840
T-161	レジディア中野	825.84	825.84	100.0	30	30	100.0	1	3,651	4,707
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
T-163	レジディア南雪谷	2,031.36	1,897.23	93.4	58	54	93.1	1	6,677	11,068
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,307.75	92.4	40	37	92.5	1	5,339	6,219
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,323.50	100.0	60	60	100.0	1	5,372	7,081
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,448.22	91.3	65	60	92.3	1	6,394	8,253
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,217.32	91.9	77	71	92.2	1	9,453	17,044
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,394.82	87.6	55	49	89.1	1	9,499	12,624
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,515.38	92.9	48	44	91.7	1	7,746	16,894
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,180.23	96.1	100	94	94.0	1	21,418	124,241
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,391.38	97.1	129	125	96.9	1	13,980	36,428
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,741.99	98.5	58	57	98.3	1	6,850	7,847
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,240.69	94.1	110	103	93.6	1	10,071	13,010
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,416.32	98.8	149	147	98.7	1	14,865	26,457
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,203.41	96.0	42	40	95.2	1	5,136	15,685
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,286.57	94.4	44	41	93.2	1	6,202	13,345
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	1,936.01	95.9	97	93	95.9	1	7,297	6,611
T-178	レジディア文京小石川	683.04	683.04	100.0	19	19	100.0	1	2,742	3,117
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,230.59	100.0	28	28	100.0	1	6,383	17,182
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	2,194.15	100.0	58	58	100.0	1	10,255	19,519
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	1,062.47	85.7	42	36	85.7	1	3,816	4,149
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	4,563	7,765
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	7,120	9,592
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,002.40	91.6	131	120	91.6	1	10,162	12,166
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,707.44	97.5	41	40	97.6	1	5,883	18,650
S-011	東京・スチューデントハウス和光(注10)	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	3,927	8,890
S-012	レジディア国分寺	879.44	827.29	94.1	33	31	93.9	1	2,964	5,153
S-014	レジディア横濱関内	2,359.60	2,118.00	89.8	102	91	89.2	1	7,788	10,643
S-015	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,226
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,560.40	100.0	68	68	100.0	1	9,567	14,318
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,496.16	98.4	172	169	98.3	1	15,708	37,455
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,115.98	95.5	48	46	95.8	1	7,748	10,328
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	88,492	60,796
S-022	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380

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-024	レジディア浦安	3,692.76	3,587.76	97.2	146	141	96.6	1	13,120	41,139
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,743.00	97.6	85	83	97.6	1	5,677	7,992
S-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,491.00	95.9	74	71	95.9	1	5,023	5,908
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,506.74	96.0	75	72	96.0	1	5,295	8,813
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,374.72	89.8	104	93	89.4	1	9,041	14,571
S-029	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-030	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-031	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,602	26,348
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,169.90	96.2	49	47	95.9	1	3,863	7,856
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	882.63	97.7	43	42	97.7	1	2,868	2,690
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,101.19	100.0	29	29	100.0	1	3,500	13,516
R-002	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,703
R-004	レジディア東桜	3,084.03	3,013.41	97.7	91	89	97.8	1	6,854	8,452
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	21,098	413
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,880.51	98.1	155	152	98.1	1	8,296	10,642
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	1,982.61	93.8	78	73	93.6	1	5,344	4,520
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,581.67	98.0	161	158	98.1	1	14,360	14,857
R-013	KC21ビル	2,716.11	2,645.71	97.4	79	78	98.7	1	5,731	12,003
R-014	レジディア韮公園	2,741.46	2,635.22	96.1	94	90	95.7	1	7,521	6,695
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,857.13	96.2	116	111	95.7	1	12,972	34,696
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,397.72	90.8	198	179	90.4	1	14,487	14,987
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,482.90	98.5	124	122	98.4	1	9,700	13,350
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,123.02	98.2	56	55	98.2	1	6,026	6,122
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,566.51	97.5	39	38	97.4	1	2,571	2,723
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,880.66	97.4	38	37	97.4	1	4,347	4,605
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,752.46	97.0	179	173	96.6	1	11,697	13,231
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,376.82	97.0	103	99	96.1	1	8,946	22,145
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,801.57	98.3	100	98	98.0	1	7,788	8,286
R-027	レジディア白壁東	2,709.97	2,709.97	100.0	33	33	100.0	1	5,239	6,289
R-029	レジディア太秦	3,201.93	3,201.93	100.0	48	48	100.0	1	5,096	10,184
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,648.02	99.3	122	121	99.2	1	22,357	33,418
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,796.57	96.9	56	54	96.4	1	6,953	7,432
R-032	レジディア徳川	2,282.49	2,113.11	92.6	27	25	92.6	1	4,287	5,342
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	5,902.11	94.7	109	104	95.4	1	13,228	35,333
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,560.98	96.5	108	104	96.3	1	7,292	5,365
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,632.19	96.9	57	55	96.5	1	4,460	4,605
R-037	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,815
R-038	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,657
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,241.05	96.2	127	122	96.1	1	9,144	10,726



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-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,303.68	96.0	84	81	96.4	1	6,598	6,624
R-041	レジディア江坂	2,177.04	1,966.42	90.3	68	62	91.2	1	5,502	5,280
R-042	レジディア西新	7,282.78	6,907.88	94.9	173	163	94.2	1	16,418	28,314
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	2,971.84	95.3	122	116	95.1	1	8,299	12,013
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,443.59	96.0	196	187	95.4	1	17,278	24,729
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,808.98	100.0	56	56	100.0	1	6,817	7,245
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,065.56	95.8	97	93	95.9	1	11,389	16,268
R-047	レジディア丸の内	2,349.52	2,136.64	90.9	86	78	90.7	1	5,438	7,674
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,797.62	95.2	168	159	94.6	1	11,551	12,598
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,370.59	91.1	57	52	91.2	1	7,087	8,453
R-050	レジディア洛北	2,101.83	2,022.47	96.2	75	72	96.0	1	5,598	5,141
R-051	レジディア都島I・II	12,724.11	12,309.74	96.7	178	172	96.6	1	24,522	32,646
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	5,023.43	98.7	67	66	98.5	1	11,317	16,761
R-053	レジディア東桜II	8,467.67	7,827.53	92.4	127	119	93.7	1	18,083	14,857
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	5,330.74	98.4	168	165	98.2	1	12,970	22,634
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,300.58	96.9	85	82	96.5	1	6,981	6,530
R-056	レジディア仙台本町	3,143.80	3,051.85	97.1	105	102	97.1	1	8,253	15,394
R-057	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,111.76	100.0	72	72	100.0	1	4,906	7,774
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,898.83	95.9	85	82	96.5	1	7,411	9,417
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	5,090.57	96.0	208	200	96.2	1	16,659	12,970
R-060	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,893
R-061	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-062	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-063	レジディア北二条イーストII	2,296.58	2,193.84	95.5	51	49	96.1	1	4,159	4,472
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,507.72	96.9	51	49	96.1	1	3,034	2,322
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,847.83	95.0	60	57	95.0	1	3,219	3,004
R-066	レジディア天神	3,175.04	3,102.88	97.7	88	86	97.7	1	6,672	6,777
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,186.00	98.9	91	90	98.9	1	6,739	6,577
R-068	レジディア博多II	3,592.60	3,432.80	95.6	124	119	96.0	1	7,815	8,230
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,244.98	97.9	86	84	97.7	1	5,720	8,083
R-070	レジディア白壁	2,449.20	2,400.36	98.0	70	68	97.1	1	5,518	4,601
R-071	レジディア栄	1,805.98	1,735.60	96.1	77	74	96.1	1	4,663	1,157
R-072	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,126	7,272
R-073	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	10,918	18,280
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,896.41	93.9	46	43	93.5	1	3,501	3,747
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,757.56	95.4	81	77	95.1	1	4,166	10,498
R-076	レジディア北二条イーストIII	1,202.30	1,110.66	92.4	40	37	92.5	1	2,277	2,461
R-077	レジディア新大阪II	1,037.47	960.94	92.6	35	32	91.4	1	2,920	2,052
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,901.78	96.5	63	61	96.8	1	4,267	5,618
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,378.36	98.0	92	90	97.8	1	7,411	10,966

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-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,893.34	100.0	62	62	100.0	1	6,013	5,493
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,323.52	97.8	45	44	97.8	1	3,061	2,573
R-082	レジディア西天満	4,707.56	3,955.41	84.0	80	67	83.8	1	9,672	8,587
R-083	レジディア博多東	2,250.57	2,144.23	95.3	63	60	95.2	1	4,000	125
合計		814,648.31	786,938.99	96.6	21,853	21,084	96.5	277	2,702,747	4,573,622

最近5年の稼働率(%) (注11)	第15期末 (2018年1月31日)	97.2
	第16期末 (2018年7月31日)	96.9
	第17期末 (2019年1月31日)	97.0
	第18期末 (2019年7月31日)	97.0
	第19期末 (2020年1月31日)	97.0
	第20期末 (2020年7月31日)	96.3
	第21期末 (2021年1月31日)	96.0
	第22期末 (2021年7月31日)	95.9
	第23期末 (2022年1月31日)	96.9
	第24期末 (2022年7月31日)	96.6

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地（駐車場等）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2022年7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2022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9社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2022年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「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2022年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2022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2022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、2022年7月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2022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) 本投資法人は、2022年8月23日付でレジディア上池袋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月1日付で譲渡しました。
- (注10) 本投資法人は、2022年8月24日付で東京・スチューデントハウス和光を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2022年9月30日を予定しています。
- (注11) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。

## F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2022年 2月末 (%)	2022年 3月末 (%)	2022年 4月末 (%)	2022年 5月末 (%)	2022年 6月末 (%)	2022年 7月末 (%)
T-001	レジディア島津山	99.3	98.0	97.4	96.7	98.7	92.5
T-002	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-003	レジディア世田谷弦巻	96.5	100.0	100.0	100.0	95.9	92.8
T-004	レジディア池尻大橋	100.0	97.8	100.0	97.8	97.8	95.6
T-005	レジディア九段下	96.7	95.4	97.9	99.0	98.9	98.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	97.4	97.4	94.7	97.4	100.0	97.4
T-007	レジディア桜上水	100.0	96.0	98.1	100.0	96.3	96.3
T-008	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	100.0	95.0	95.0	100.0	97.5
T-010	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	100.0	94.6	100.0	97.5	97.5	95.4
T-012	レジディア新宿イースト	95.6	95.6	91.6	95.5	98.0	98.0
T-013	レジディア神田岩本町	99.0	95.4	94.0	98.7	97.2	97.2
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	97.5	100.0	100.0	100.0	100.0	97.1
T-015	レジディア恵比寿	100.0	95.8	95.8	100.0	97.0	100.0
T-016	レジディア目黒	96.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.0
T-017	レジディア広尾Ⅱ	97.7	98.9	98.8	98.8	100.0	98.9
T-018	ピアネッタ汐留	100.0	100.0	96.8	96.0	97.3	97.3
T-019	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	100.0	100.0	93.2	88.3
T-022	レジディア大井町	95.8	95.8	97.8	95.8	98.0	95.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	96.4	96.4	97.5	100.0	100.0	96.2
T-024	レジディア上落合	100.0	97.6	95.2	94.1	94.1	100.0
T-025	レジディア東品川	99.1	99.1	98.3	95.9	97.6	97.5
T-026	レジディア目黒Ⅱ	93.6	95.5	97.6	97.6	97.6	97.6
T-027	レジディア虎ノ門	98.4	100.0	98.4	98.4	98.4	96.8
T-028	レジディア新御茶ノ水	96.8	96.8	98.5	93.9	95.4	100.0
T-029	レジディア神楽坂	100.0	98.1	92.9	92.8	98.1	98.1
T-030	レジディア大井町Ⅱ	100.0	97.5	97.7	100.0	100.0	100.0
T-031	レジディア自由が丘	100.0	94.2	100.0	100.0	100.0	100.0
T-032	レジディア水道橋	100.0	96.7	98.6	95.6	100.0	100.0
T-033	レジディアタワー乃木坂	98.5	95.2	95.2	96.8	98.5	96.8
T-034	レジディア赤坂	94.6	94.7	94.7	97.0	90.2	92.4
T-035	レジディア西麻布	95.6	95.8	96.0	96.8	97.3	94.5
T-036	レジディア代官山	92.8	98.5	95.8	97.8	98.5	98.5
T-037	レジディア市ヶ谷	99.3	99.3	93.6	93.1	96.4	96.8
T-038	レジディア六本木檜町公園	95.2	94.3	91.3	94.1	95.7	93.5

物件 番号	物件名称	2022年 2月末 (%)	2022年 3月末 (%)	2022年 4月末 (%)	2022年 5月末 (%)	2022年 6月末 (%)	2022年 7月末 (%)
T-039	レジディアタワー目黒不動産	97.1	96.3	96.4	95.1	94.6	96.6
T-040	レジディア三軒茶屋	98.9	96.2	100.0	100.0	100.0	97.3
T-041	レジディア神田東	100.0	100.0	98.0	97.0	95.5	96.3
T-042	レジディア東麻布	96.8	100.0	100.0	100.0	97.1	100.0
T-043	レジディア恵比寿南	100.0	96.4	100.0	100.0	100.0	100.0
T-044	レジディアタワー麻布十番	94.6	95.7	94.3	93.0	95.1	95.9
T-045	レジディア渋谷	95.4	90.7	97.4	97.4	94.8	98.0
T-046	レジディア中延	92.0	93.7	92.2	90.6	93.7	92.3
T-047	レジディア麻布台	96.9	90.2	97.4	100.0	93.4	97.4
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	100.0	100.0	97.9	100.0	100.0	97.9
T-049	レジディア神田	96.8	94.8	95.9	95.9	97.9	91.0
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	100.0	97.1	94.2	88.1	97.1	91.4
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	90.6	100.0	100.0	100.0	97.3	92.3
T-052	レジディア広尾南	92.5	100.0	100.0	100.0	100.0	96.2
T-053	レジディア目白御留山	100.0	100.0	94.9	90.0	100.0	100.0
T-054	レジディア芝浦	96.9	96.9	95.9	96.2	98.0	96.0
T-055	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	93.8	93.8
T-056	レジディア祐天寺	98.7	95.5	94.4	95.5	95.2	98.0
T-057	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	94.1	97.2	94.7	94.8	95.4	97.4
T-058	レジディア上目黒	100.0	93.9	86.6	93.9	93.9	87.3
T-059	レジディア北新宿	96.2	100.0	100.0	96.2	100.0	100.0
T-060	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	98.9	95.8	96.6	93.9	96.3	97.7
T-062	レジディア市谷薬王寺	96.4	95.5	94.6	91.0	94.6	93.7
T-063	レジディア用賀	97.4	96.1	95.4	92.8	92.8	92.7
T-064	レジディアタワー中目黒	97.5	97.0	96.4	100.0	96.9	96.5
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	98.1	98.1	96.7	97.6	99.5	98.0
T-066	レジディア目黒Ⅲ	100.0	94.5	95.0	97.5	97.5	100.0
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	95.0
T-068	レジディア九段下Ⅱ	100.0	100.0	100.0	96.3	93.8	96.0
T-069	レジディア大森Ⅱ	100.0	98.1	93.9	94.9	98.1	96.1
T-070	レジディア白金高輪	98.7	100.0	98.7	93.3	93.2	94.6
T-071	レジディア中落合	96.2	94.6	92.0	93.6	94.4	96.0
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	98.0	96.0	90.1	92.1	90.1	90.1
T-073	アルティスコート南青山	90.0	93.0	88.2	92.2	100.0	100.0
T-074	レジディア四谷三丁目	98.4	99.3	98.5	95.5	97.6	96.2
T-075	レジディア高輪桂坂	98.0	98.0	97.9	97.8	95.5	93.4
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	96.9	96.9	92.8	100.0	96.5
T-077	レジディア新宿御苑	95.0	97.5	100.0	100.0	95.0	92.5

物件 番号	物件名称	2022年 2月末 (%)	2022年 3月末 (%)	2022年 4月末 (%)	2022年 5月末 (%)	2022年 6月末 (%)	2022年 7月末 (%)
T-078	レジディア南品川	91.8	90.0	92.6	95.5	98.6	100.0
T-079	チェスターコート御茶ノ水	95.8	94.7	92.3	94.2	97.8	97.2
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	98.3	100.0	95.4	97.7	96.2	94.0
T-081	レジディア品川	94.8	100.0	93.1	93.0	87.9	93.0
T-082	レジディア代々木Ⅱ	96.0	93.4	93.4	100.0	100.0	96.5
T-083	レジディア中延Ⅱ	85.6	95.9	93.8	93.7	89.7	91.8
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	96.8	92.3	91.2	100.0	100.0
T-085	レジディア三宿	100.0	97.9	97.9	100.0	100.0	100.0
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	96.7	98.3	95.0	93.3	90.9	89.4
T-087	レジディア市谷砂土原	89.5	92.3	93.3	97.2	94.4	97.2
T-088	レジディア西小山	94.4	94.4	86.9	85.1	92.3	93.8
T-089	レジディア南品川Ⅱ	100.0	99.0	99.0	99.0	100.0	98.0
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	100.0	97.1	100.0	96.7	96.7	97.1
T-091	レジディア大手町北	100.0	98.0	96.1	89.0	89.0	90.9
T-092	レジディア三越前	98.4	97.6	98.5	96.8	97.6	97.6
T-093	レジディア蒲田	96.8	96.2	96.6	93.0	93.5	95.3
T-094	レジディア池袋	96.8	96.1	94.8	97.2	95.8	95.8
T-095	レジディア文京本郷	97.4	96.1	97.0	94.0	90.7	92.6
T-096	レジディア浅草橋	97.8	97.5	97.8	100.0	95.3	90.5
T-097	メゾンエクレーレ江古田	100.0	98.9	96.8	95.8	95.8	94.7
T-098	レジディア上野御徒町	95.6	94.6	94.8	91.5	93.0	95.3
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	98.9	100.0	96.7	93.4	90.1
T-100	レジディア両国	98.5	100.0	98.4	100.0	100.0	96.3
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	99.4	98.1	96.2	95.6	92.5	97.0
T-102	レジディア大森東	96.8	98.9	95.8	97.9	100.0	97.9
T-103	レジディア錦糸町	99.1	96.7	96.3	95.3	96.2	95.3
T-104	レジディア根岸	96.6	96.3	96.3	100.0	100.0	96.3
T-105	レジディア新川	91.7	94.3	92.7	92.7	93.1	94.2
T-106	レジディア上池袋(注2)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.9
T-107	レジディア新中野	96.7	100.0	100.0	100.0	96.6	96.6
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	95.3	96.9	97.0	98.5	95.5	91.0
T-109	レジディア築地	98.6	98.9	98.9	100.0	97.7	100.0
T-110	レジディア笹塚	96.2	96.1	94.0	94.3	92.8	91.0
T-111	レジディア多摩川	98.0	100.0	99.0	98.4	99.0	97.0
T-112	レジディア後楽園	93.9	94.4	88.3	87.7	93.9	96.7
T-113	レジディア銀座東	93.1	93.8	91.3	94.7	96.2	98.1
T-114	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	98.6	95.4	91.2	93.7	93.6	92.0
T-116	レジディア月島	100.0	100.0	97.8	95.4	97.7	94.8
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	95.3	94.1	93.9	91.6	93.0	98.8

物件 番号	物件名称	2022年 2月末 (%)	2022年 3月末 (%)	2022年 4月末 (%)	2022年 5月末 (%)	2022年 6月末 (%)	2022年 7月末 (%)
T-118	レジディア月島Ⅱ	98.3	95.5	94.7	91.6	94.3	95.3
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	97.7	98.5	90.9	92.4	99.2	95.1
T-120	レジディア文京音羽	97.3	96.4	98.3	97.4	96.4	96.2
T-121	レジディア文京千石	97.2	97.2	100.0	100.0	100.0	94.3
T-122	レジディア文京湯島	94.2	98.1	98.1	94.9	94.7	94.7
T-123	レジディア池上	100.0	93.7	100.0	93.9	93.9	100.0
T-124	レジディア日本橋人形町	100.0	100.0	90.4	91.8	88.1	80.9
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	100.0	98.0	98.0	96.3	96.3	95.8
T-126	レジディア入谷	96.0	97.7	100.0	94.3	92.7	96.7
T-127	レジディア日本橋浜町	95.7	97.9	95.6	97.9	95.6	97.7
T-128	レジディア新御徒町	100.0	98.8	96.4	95.2	94.0	95.1
T-129	レジディア千鳥町	100.0	96.6	93.3	95.0	93.3	93.3
T-130	レジディア新川Ⅱ	93.6	93.6	88.5	92.1	97.2	94.3
T-131	レジディア目白	96.2	98.5	97.4	95.6	94.3	96.3
T-132	レジディア葛西	100.0	93.8	90.5	93.8	93.4	96.7
T-133	レジディア日本橋馬喰町	96.9	97.5	98.1	98.3	98.1	95.2
T-134	レジディア杉並方南町	96.9	96.2	96.3	97.6	96.7	96.7
T-135	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-136	レジディア木場	99.4	98.1	96.8	99.4	99.4	98.7
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	96.9	96.9	100.0	100.0	100.0	100.0
T-138	レジディア文京本駒込	97.8	96.2	95.8	93.9	94.6	94.6
T-139	レジディア月島Ⅲ	98.0	95.5	94.2	94.8	94.2	92.8
T-140	レジディア南千住	95.7	97.0	97.3	97.1	97.7	97.1
T-141	レジディア荻窪	99.1	99.1	98.1	97.9	97.9	98.8
T-142	レジディア門前仲町	100.0	95.6	95.6	95.6	95.6	98.5
T-143	レジディア御茶ノ水	96.4	96.1	90.3	90.1	93.4	97.2
T-144	レジディア大森	98.7	98.7	98.7	98.7	100.0	100.0
T-145	レジディア中村橋	100.0	100.0	88.0	97.2	97.2	97.2
T-146	レジディア勝どき	97.1	95.2	100.0	96.6	98.4	94.1
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	97.8	98.5	94.8	94.8	96.3	95.6
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	93.0	98.4	95.6	95.6	95.7	95.0
T-150	レジディアタワー上池袋	97.6	97.9	97.1	97.7	96.7	97.5
T-151	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-152	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	97.6	97.6	97.6	96.7	100.0	95.8
T-156	レジディア大島	100.0	100.0	98.9	98.9	98.9	95.4

物件 番号	物件名称	2022年 2月末 (%)	2022年 3月末 (%)	2022年 4月末 (%)	2022年 5月末 (%)	2022年 6月末 (%)	2022年 7月末 (%)
T-157	レジディア町屋	96.0	98.3	97.7	100.0	100.0	100.0
T-158	レジディア上野池之端	94.7	98.8	97.2	93.2	94.4	93.2
T-159	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-160	レジディア東日本橋	92.6	100.0	100.0	100.0	96.2	96.2
T-161	レジディア中野	92.3	92.3	92.3	97.5	97.5	100.0
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-163	レジディア南雪谷	100.0	98.6	95.1	94.9	95.2	93.4
T-164	レジディア秋葉原	100.0	100.0	100.0	92.4	92.7	92.4
T-165	レジディア浅草吾妻橋	96.6	100.0	98.3	100.0	100.0	100.0
T-166	レジディア大森Ⅲ	97.4	94.4	90.5	91.1	94.8	91.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	96.9	100.0	94.2	90.9	90.9	91.9
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	95.8	95.8	87.6
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	95.9	100.0	96.0	95.4	92.9	92.9
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	98.7	97.7	92.8	93.3	94.8	96.1
T-171	レジディア亀戸	97.0	97.7	98.5	97.1	97.1	97.1
T-172	レジディア高円寺	100.0	94.8	88.8	94.8	98.5	98.5
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	95.0	96.6	95.8	95.0	94.1	94.1
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	99.4	99.4	97.7	98.3	98.8	98.8
T-175	レジディア池上Ⅱ	100.0	92.8	96.8	100.0	98.0	96.0
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	98.2	98.1	98.2	98.2	94.4	94.4
T-177	レジディア中野富士見台	88.7	87.7	95.9	95.9	98.0	95.9
T-178	レジディア文京小石川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-179	レジディア神田淡路町	-	-	100.0	95.7	97.8	100.0
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	-	-	94.6	95.8	98.1	100.0
T-181	レジディア世田谷若林	-	90.2	90.2	90.2	90.2	85.7
S-002	チェスターハウス川口	97.4	97.4	97.4	97.4	97.4	100.0
S-004	レジディア東松戸	97.5	100.0	97.7	95.7	97.9	100.0
S-005	レジディア新横浜	97.7	98.5	93.1	90.8	90.1	91.6
S-007	レジディア調布	100.0	100.0	100.0	97.5	96.1	97.5
S-011	東京・スチューデントハウス和光 (注3)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-012	レジディア国分寺	90.9	91.1	100.0	100.0	100.0	94.1
S-014	レジディア横濱関内	92.2	95.1	94.7	91.9	90.2	89.8
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-016	レジディア武蔵小杉	97.0	94.2	90.8	94.8	99.0	100.0
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	96.3	99.5	99.0	96.9	99.5	98.4
S-019	レジディア吉祥寺	98.0	100.0	93.9	95.9	95.5	95.5
S-020	バンフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-022	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-023	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-024	レジディア浦安	98.9	97.2	97.2	97.7	96.0	97.2

物件 番号	物件名称	2022年 2月末 (%)	2022年 3月末 (%)	2022年 4月末 (%)	2022年 5月末 (%)	2022年 6月末 (%)	2022年 7月末 (%)
S-025	レジディア南行徳	97.6	95.3	94.1	97.6	100.0	97.6
S-026	レジディア浦安Ⅱ	94.6	97.3	100.0	98.6	97.3	95.9
S-027	レジディア行徳	96.0	98.7	98.7	98.7	97.3	96.0
S-028	レジディア川崎	92.2	95.0	94.3	91.8	92.8	89.8
S-029	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-030	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-031	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	97.5	100.0
S-032	レジディア本厚木	92.5	96.2	94.3	98.1	98.1	96.2
S-033	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	97.7	100.0	100.0	100.0	100.0	97.7
S-035	レジディア国立Ⅱ	100.0	92.2	100.0	100.0	100.0	100.0
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	94.4	96.6	91.3	92.5	96.6	97.7
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-010	レジディア博多	98.1	100.0	98.0	96.3	98.4	98.1
R-011	レジディア天神橋	97.5	96.3	93.9	92.7	95.1	93.8
R-012	レジディア三宮東	97.5	97.5	95.3	94.8	98.5	98.0
R-013	KC21ビル	99.0	99.0	97.1	96.2	97.1	97.4
R-014	レジディア鞆公園	97.0	98.1	98.9	92.8	97.1	96.1
R-015	レジディア京都駅前	96.8	97.5	96.2	93.6	94.1	96.2
R-016	レジディア高岳	95.0	93.2	87.5	90.1	91.7	90.8
R-017	レジディア日比野	97.4	98.4	97.6	97.6	97.6	98.5
R-019	レジディア天神南	98.2	98.2	96.4	98.2	98.2	98.2
R-020	レジディア博多駅南	100.0	100.0	100.0	95.0	97.5	97.5
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	100.0	100.0	97.8	95.2	86.6	97.4
R-024	レジディア南一条	96.3	96.6	96.8	97.1	97.2	97.0
R-025	レジディア大通西	97.8	100.0	96.9	97.7	97.7	97.0
R-026	レジディア北三条	97.6	97.9	97.9	100.0	98.2	98.3
R-027	レジディア白壁東	97.2	97.2	100.0	100.0	100.0	100.0
R-029	レジディア太秦	95.7	93.6	95.7	95.7	97.9	100.0
R-030	レジディア泉	94.7	95.8	94.9	96.6	99.1	99.3
R-031	レジディア円山北五条	93.3	94.9	94.9	96.4	96.9	96.9
R-032	レジディア徳川	92.6	95.9	96.3	92.6	92.6	92.6
R-034	レジディア大通公園	98.1	97.1	92.4	94.6	95.8	94.7
R-035	レジディア谷町	97.5	97.1	97.2	95.4	97.3	96.5
R-036	レジディア久屋大通	95.5	95.7	92.0	91.0	91.0	96.9
R-037	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-038	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-039	レジディア江戸堀	95.4	95.4	97.0	96.2	97.7	96.2
R-040	レジディア京町堀	97.5	93.7	95.2	96.4	97.4	96.0



物件 番号	物件名称	2022年 2月末 (%)	2022年 3月末 (%)	2022年 4月末 (%)	2022年 5月末 (%)	2022年 6月末 (%)	2022年 7月末 (%)
R-041	レジディア江坂	97.7	97.7	93.0	88.3	90.7	90.3
R-042	レジディア西新	97.0	97.9	97.8	97.3	95.9	94.9
R-043	レジディア鶴舞	95.3	97.7	93.8	93.0	93.8	95.3
R-044	レジディア神戸磯上	100.0	97.8	96.4	96.4	95.1	96.0
R-045	レジディア北二条イースト	96.7	96.7	98.1	93.4	94.8	100.0
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	94.5	97.3	97.3	93.3	95.5	95.8
R-047	レジディア丸の内	95.2	96.5	87.4	87.5	89.7	90.9
R-048	レジディア札幌駅前	95.9	97.6	95.6	94.3	94.9	95.2
R-049	レジディア御所東	100.0	97.2	94.5	94.5	92.5	91.1
R-050	レジディア洛北	96.4	96.4	98.7	97.5	95.0	96.2
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	96.6	98.8	94.5	95.6	96.2	96.7
R-052	レジディアタワー仙台	97.1	95.7	96.1	94.4	97.1	98.7
R-053	レジディア東桜Ⅱ	93.5	96.3	95.6	94.1	93.7	92.4
R-054	レジディア榴岡	97.6	97.6	91.2	92.7	93.5	98.4
R-055	レジディア神戸元町	93.5	96.5	93.5	93.5	98.1	96.9
R-056	レジディア仙台本町	98.3	100.0	97.5	95.8	92.9	97.1
R-057	レジディア仙台原ノ町	94.0	98.4	95.6	97.2	100.0	100.0
R-058	レジディア南一条イースト	96.1	96.8	95.9	98.0	95.9	95.9
R-059	レジディア新大阪	95.5	96.7	93.3	91.2	93.2	96.0
R-060	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-061	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-062	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	96.9	97.8	97.8	96.2	93.0	95.5
R-064	レジディア高宮	100.0	100.0	96.9	96.9	96.9	96.9
R-065	レジディア桑園	93.3	100.0	100.0	100.0	100.0	95.0
R-066	レジディア天神	92.0	97.7	95.5	94.3	96.6	97.7
R-067	レジディア薬院大通	98.9	100.0	97.8	96.7	97.8	98.9
R-068	レジディア博多Ⅱ	97.2	99.1	95.6	97.2	96.8	95.6
R-069	レジディア警固	100.0	97.8	96.6	95.4	95.5	97.9
R-070	レジディア白壁	95.6	99.0	95.3	98.0	98.0	98.0
R-071	レジディア栄	100.0	98.7	97.4	94.8	96.1	96.1
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-073	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-074	レジディア札幌駅ノース	98.0	95.9	95.9	93.9	93.9	93.9
R-075	レジディア比治山公園	97.7	94.2	97.7	96.5	96.5	95.4
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	95.0	95.0	95.0	95.0	95.0	92.4
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	97.5	100.0	89.2	86.7	92.6	92.6
R-078	レジディア榴岡公園	98.6	100.0	97.9	97.9	95.8	96.5
R-079	レジディア仙台上杉	95.0	97.0	95.0	98.0	99.0	98.0
R-080	レジディア城北公園通	100.0	100.0	100.0	97.4	98.8	100.0
R-081	レジディア京都壬生	97.8	97.8	97.8	97.8	97.8	97.8

物件 番号	物件名称	2022年 2月末 (%)	2022年 3月末 (%)	2022年 4月末 (%)	2022年 5月末 (%)	2022年 6月末 (%)	2022年 7月末 (%)
R-082	レジディア西天満	92.6	88.9	87.7	86.5	87.7	84.0
R-083	レジディア博多東	-	-	-	-	-	95.3
全運用不動産稼働率		97.3	97.4	96.4	96.2	96.6	96.6

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

(注2) 本投資法人は、2022年8月23日付でレジディア上池袋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月1日付で譲渡しました。

(注3) 本投資法人は、2022年8月24日付で東京・スチューデントハウス和光を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2022年9月30日を予定しています。

## (2) 資本的支出の状況

## 1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
レジディア中延 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2021年 11月 至 2022年 10月	95	29	29
レジディア神田 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2021年 11月 至 2022年 10月	74	36	36
レジディア蒲田Ⅱ (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2021年 11月 至 2022年 10月	95	8	8
レジディア月島Ⅱ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2021年 11月 至 2022年 9月	75	12	12
レジディア日本橋馬喰町 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2021年 11月 至 2022年 11月	171	79	79

## 2) 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で1,694百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用797百万円とあわせ、合計2,490百万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)
レジディア都島Ⅰ・Ⅱ (大阪府大阪市都島区)	大規模修繕工事	自2021年2月10日 至2022年6月30日	251
レジディア祐天寺 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自2021年12月24日 至2021年6月30日	152
レジディア杉並方南町 (東京都杉並区)	大規模修繕工事	自2021年12月20日 至2022年3月31日	143
その他不動産等	大規模修繕工事		522
その他不動産等	リニューアル工事等		624
合計			1,694

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

## 3) 修繕積立金

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

(単位：百万円)

営業期間	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日	自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日	自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日	自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日	自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日
当期首積立金残高	1,972	2,130	2,233	2,147	2,804
当期積立額	1,035	1,369	1,402	1,106	1,134
当期積立金取崩額	876	1,267	1,487	450	1,489
次期繰越額	2,130	2,233	2,147	2,804	2,450