

2020年1月期 決算短信 (REIT)

2020年3月11日

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

資産運用会社名 ADインベストメント・マネジメント株式会社
 代表者 代表取締役社長 高野 剛
 問合せ先責任者 常務取締役 人総・IR本部長 川上 博
 TEL (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2020年4月28日 分配金支払開始予定日 2020年4月16日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2020年1月期の運用、資産の状況 (2019年8月1日～2020年1月31日) (百万円未満切捨て)
 (1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年1月期	17,175	4.3	8,964	9.3	7,945	12.0	7,945	12.0
2019年7月期	16,465	1.7	8,202	1.0	7,094	1.6	7,094	1.6

	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	%	%	%
2020年1月期	5,782	3.5	1.7	46.3
2019年7月期	5,254	3.2	1.6	43.1

(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	%	%
2020年1月期	5,620	7,783	—	0	98.0	3.4
2019年7月期	5,504	7,430	—	0	104.7	3.4

(注1) 2020年1月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の計算式により計算しています。

配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注2) 2019年7月期の分配金の支払原資には336百万円、2020年1月期の分配金の支払原資には335百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2020年1月期	457,863	231,698	50.6	167,291
2019年7月期	451,589	219,837	48.7	162,842

(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
2020年1月期	15,868	△15,085	△2,011	16,295
2019年7月期	9,710	△539	△7,965	17,524

2. 2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）及び2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2020年7月期	16,850	△1.9	8,261	△7.8	7,271	△8.5	7,271	△8.5	5,600	—
2021年1月期	16,815	△0.2	8,297	0.4	7,313	0.6	7,312	0.6	5,600	—

(参考)1口当たり予想当期純利益(予想当期純利益÷予想期末投資口数) (2020年7月期) 5,250円 (2021年1月期) 5,280円

(注) 2020年7月期分配金及び2021年1月期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、2020年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部(497百万円)は、配当せずに内部留保し、2020年7月期及び2021年1月期に当該内部留保をそれぞれ一部(2020年7月期149百万円、2021年1月期107百万円)取り崩して分配すること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) | 2020年1月期 | 1,385,000口 | 2019年7月期 | 1,350,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2020年1月期 | 0口 | 2019年7月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、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、2～10ページ「1. 運用状況 (1) 運用状況」をご覧ください。

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	10
2. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	13
(3) 投資主資本等変動計算書	14
(4) 金銭の分配に係る計算書	16
(5) キャッシュ・フロー計算書	17
(6) 継続企業の前提に関する注記	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	30
3. 参考情報	31
(1) 運用資産等の価格に関する情報	31
(2) 運用資産の資本的支出	101

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（127物件、取得価格合計1,843億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（46物件、取得価格合計773億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引き上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の調達金利の低減と、それに伴う残存期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在315億円）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269物件、4,529億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT（注）最大となっています。

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

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2017年7月期 (第14期)	2018年1月期 (第15期)	2018年7月期 (第16期)	2019年1月期 (第17期)	2019年7月期 (第18期)	2020年1月期 (第19期)
運用日数	181日	184日	181日	184日	181日	184日
期中物件取得 ^(注1)	57億円	6億円	67億円	4億円	6億円	94億円
期中物件売却 ^(注1)	-	-	24億円	-	-	52億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,427億円	4,433億円	4,476億円	4,481億円	4,487億円	4,529億円
期末保有物件数	260物件	261物件	263物件	264物件	265物件	269物件
期中平均稼働率	97.0%	96.9%	97.0%	97.0%	97.1%	96.8%
当期純利益/口 ^(注2)	4,920円	5,035円	5,250円	5,173円	5,254円	5,736円
1口当たり分配金	5,169円	5,285円	5,499円	5,422円	5,504円	5,620円

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

（注2）当期純利益/口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口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

非繁忙期（注3）である当期においても、高稼働率を維持しつつ、テナント入替による賃料水準の引き上げ、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を強化しました。

② 外部成長

引き続き非常に厳しい取得環境が続く中、取得規律を守りながらも、取得決定した9物件の内、築浅のスポンサー開発2物件及び第三者から相対取引による3物件の合計5物件（取得価格合計94億円）を取得しました。

③ 財務戦略

合併来6回目となる3年振りの公募増資等を行い、有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）を引き下げるとともに、引き続き平均支払金利の低減に努めました。

（注3） 本書においては、当該決算の対象となる運用期間において、新規の賃貸借契約が相対的に多く締結される傾向にある2月から4月までの期間が含まれる決算期を「繁忙期」、含まれない決算期を「非繁忙期」と表現しています（本投資法人の場合は1月期が「非繁忙期」、7月期が「繁忙期」となります。）。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

（単位：百万円）

項目	前期実績	業績予想 (注4)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	16,465	17,046	17,175	+709	+129
営業利益	8,202	8,741	8,964	+762	+223
経常利益	7,094	7,715	7,945	+851	+230
当期純利益	7,094	7,715	7,945	+851	+230
当期純利益/口	5,254円 ^(注5)	5,570円 ^(注5)	5,736円 ^(注5)	+482円 ^(注6)	+166円 ^(注6)
1口当たり分配金	5,504円	5,450円	5,620円	+116円	+170円

（注4） 業績予想とは、2019年9月10日付「2019年7月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

（注5） 当期純利益を期末時点における発行済投資口数で除すことによって算出しています。以下、特に記載のない限り同じです。

（注6） 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、2019年9月10日付で決議した公募増資等（以下「本公募増資等」といいます。）に伴い発行済投資口数が増加したものの、主に賃料引上げなど賃貸事業収支の改善及び不動産等売却益の計上により5,736円（前期比 +482円、業績予想比 +166円）となり、過去最高益を更新しました。

1口当たり分配金については、譲渡益の一部（497百万円）を内部留保し、一時差異等調整積立金の取崩し（1口当たり242円）を加えた、前期実績対比 116円増配、業績予想対比170円増配となる5,620円と、通常の6か月決算期（第1期のみ11か月決算）では過去最高となりました。

① 内部成長

－ 高い稼働率の維持、賃料水準の引き上げ －

本投資法人が投資している多くの地域において人口流入が継続している一方、賃貸マンションの着工戸数が限定的なため、依然、賃貸マンションの需給が逼迫しており、本投資法人としては良好な環境が継続しています。特に分譲マンション価格が高騰していることから取得を見送り賃貸住宅に留まる世帯の増加や、職住近接を嗜好する賃料負担能力が比較的高い共働き世帯からの需要の増加、そして企業の福利厚生拡充により、本投資法人主要投資エリアである東京都心におけるやや広めの賃貸住戸への需要が高まっています。

本投資法人は、当期の期中平均稼働率である96%という高い稼働率水準を維持しながら、テナント入替時及び更新時の賃料引き上げを行いました。その結果、当期のテナント入替時の賃料の増減率は+4.6%、更新時の賃料の増減率は過去最高となる+1.1%となりました。ポートフォリオ全体の賃料水準（注7）については、11期連続で上昇し、前期末に比べ0.5%引き上がり、着実な内部成長を達成することができました。なお、当期は非繁忙期であるため、テナント入替時の増減率は、繁忙期である前期の+5.0%より0.4%減少しているものの、同じく非繁忙期である前年同期の+3.0%に比して1.6%増加しており、賃料の上昇トレンドは継続しています。

－ 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。

当期は、大規模修繕工事を計5物件、バリューアップ工事を計41戸実施しました。これらのバリューアップ工事実施住戸のうち、2020年1月31日までに新たな賃貸借契約が締結された17戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均約22%引き上げることができました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めます。

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

② 外部成長

－ 築浅のスポンサーパイプライン物件を中心とした優良物件の着実な取得 －

当期においても非常に厳しい取得環境が継続しており、過度な競争を避けながら安定的な収益が期待できる優良な物件を厳選取得する方針を堅持しています。

そのような中、当期に物件取得を決定した9物件（取得予定価格合計154億円）の内、当期においては、スポンサーである伊藤忠商事株式会社が開発した2物件（取得価格合計27億円）及び第三者との相対取引による3物件（同67億円）の計5物件（同94億円）を取得しました。次期には、取得決定済の築浅のスポンサー開発物件4物件（取得予定価格60億円）を、2020年4月20日までに取得完了する予定です。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着実に優良物件の取得を実現することができたと考えています。

③ 財務戦略

－ 平均支払金利の低減及び調達年数の伸長 －

当期は、合併来6回目となる3年振りの本公募増資等を行いました。本公募増資等による物件取得完了後には、総資産ベースでのLTVを引き下げ、取得余力は増加する見込みです。なお、当期末時点においては、LTVは47.9%と前期末時点と比べて2.0%引き下がり、取得余力は196億円増加し、合計494億円となります。

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それに伴う残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化であり、当期においては、総額91億円（平均支払金利（注8）0.27%、平均調達年数5.1年）の借入れを実施しました。これにより当期末現在の平均支払金利は0.73%となり、平均支払金利の低減を実現しました。また、当期は増資のため短期のつなぎ資金の借入れをしています。それを除けば当期の平均調達年数は8.5年となり、平均支払金利低減と合わせて財務基盤の一層の強化が図れました。

また、超長期の貸出導入を目的として、当期は住友生命保険相互会社を新規レンダーとして招聘し、同社から13年の超長期の借入れを行い、引き続き財務基盤の強化に努めています。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

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

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(Environmental(環境)/Social(社会)/Governance(ガバナンス))の観点から、以下の取組みを行っています。

- ・環境に対する取組みについては、LED照明の導入 (2020年1月末時点で82物件 (ポートフォリオの30.5%相当)) やグリーンリース条項の導入 (2020年1月末時点賃貸戸数のうち、51.7%の住戸と締結)、そしてDBJ Green Building認証を15物件 (2020年1月末時点で、ポートフォリオにおける25.3% (延床面積ベース) に相当) で取得しています。
- ・社会に対する取組みについては、防災意識を喚起すべく避難場所マップを2020年1月末時点で保有している全269物件に設置しています。また、保有物件の入居者に対し約3年に一度入居者サービスに対する満足度のアンケートを実施しており、今回は次期の実施を予定しています。
- ・ガバナンスに対する取組みについては、2019年10月24日開催の投資主総会において、運用報酬体系の変更を含む規約の一部変更に関する議案及び執行役員の変更を含む選任議案が承認されました。本投資法人から資産運用会社に支払われる資産運用報酬については、資産規模に連動する報酬を廃止し、業績及び投資主の利益とより連動性が高まるよう変更しました。また、2010年3月1日付の新設合併以降、約9年半にわたり、資産運用会社の代表者が本投資法人の執行役員を兼務していましたが、本投資法人の独立性をより強固に担保するために兼務を解消し、資産運用会社の代表者とは異なる第三者から、本投資法人の執行役員を選出しました。

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

- ・欧州の年金基金が中心となって創設した、不動産会社及び運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマークである「GRESB (GRESビー) リアルエステイト評価」に2014年より継続的に参加し、直近5年間は「GreenStar」の評価を得ました。
- ・機関投資家向けの投資情報の提供を行っているMSCI, IncによるESG格付が当期BB格付けからBBB格付に向上しました。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(J-REIT及び金融資本市場)

日本銀行の金融緩和政策により長期金利がマイナス金利の状況が継続する一方、高配当の国債の大量償還が続き、多くの運用機関において資産運用難の状況となっていると考えられます。そのような中、J-REITの配当利回りが、他の金融商品に比して高く、安定した運用が期待できることから、利回り確保を目標とした地方金融機関や国内の投資信託や保険会社等の金融機関からの資金流入が継続しています。

そのため、2020年1月中旬に8件のJ-REIT銘柄の公募増資が発表され、募集額は前年同月対比1.2倍強に上ったものの、各案件に需要が相応に積みあがり、J-REIT相場は崩れることなく堅調に推移しました。

今後についても、日本銀行の金融緩和政策の継続が予想されることから、引き続き金利は低位で推移することが予想されます。

他方、新型コロナウイルス(covid-19)の影響によりJ-REIT市場を含むエクイティーマーケットは不安定さを増してきており、今後の状況によってはマーケットへの更なる影響の拡大も予想されます。

(不動産売買市場)

賃貸住宅については、好立地かつ高品質な賃貸マンションの新規供給が限定的であることや、資金運用難の海外投資家が、海外に比して高い利回りが確保出来る日本の賃貸マンションを高値で購入する等、売買市場は過熱しており依然として厳しい取得競争が継続しています。また、日本銀行による金融緩和政策の継続が予想されることから、当面この状況が継続すると思われるものの、新型コロナウイルスによる今後の影響度合いによっては不動産投資意欲の減退、ひいては過熱している市場の価格調整要因となることも想定されます。

(賃貸住宅市場)

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

東京オリンピックの選手村が、巨大なマンション街となる見込みですが、大半は分譲マンションとして長期間かけて販売され、間取りも本投資法人が主要投資対象とする単身者向けではないため、影響は限定的と思われる。また、昨今、新築分譲マンションの成約率が芳しくないものの、販売主体は大手不動産会社が大半で体力もあることから、安易な値引き販売に走ることはなく、その結果、取得を見送り賃貸住宅に留まる世帯が増加すると考えています。特に東京都心においては、前述のとおり需給の逼迫度合いが更に高まることから、賃料が上げ易い状況が続くものと考えます。

B. 運用方針及び対処すべき課題

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

a) 内部成長戦略

物件特性や個別契約条件等を総合的に勘案し、稼働状況に留意しつつ、引き続きテナント入替時及び更新時において賃料の増額を図ります。加えて、礼金の積極的な収受を含む募集関連収支の改善を進めることによって、物件毎の収支改善を目指します。また、今後も築年数の経過に応じて大規模修繕工事を計画的に行うことによって、物件競争力の維持に努めます。なお、バリューアップ工事については、新型コロナウイルスの影響で使用する住宅設備機器の納期が遅延することにより、短期的には工事件数が減少することが想定されますが、物件特性を考慮したバリューアップ工事を継続的に実施し、物件競争力の維持・向上に努める方針に変更はありません。

また、昨今温暖化の影響により天災が多発していることから、浸水リスク等に備え、ハザードマップにて保有物件の所在エリアの状況を確認し、対応策を検討していきます。

b) 外部成長戦略

物件の取得環境は引き続き厳しい状況にあるため、スポンサーからの物件供給や、本投資法人に寄せられる物件情報を活かした第三者との相対取引を通じ、過度な競争を回避しつつ、ポートフォリオの質及び収益力の向上に資する物件取得を目指します。本投資法人は、既に、築浅のスポンサー開発物件4物件（取得予定価格計60億円）について取得を決議しており、2020年4月20日までに取得を完了する予定です。

なお、将来の市場の変調に備え、当期公募増資等を実施し、取得余力が増加しました。今後不動産売買市場が調整局面を迎えた場合には、同取得余力を活用し、ポートフォリオの質及び収益力の控除に資する物件を取得していきます。

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

c) 財務戦略

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

d) 分配金戦略

当期、物件売却にて計上した譲渡益の一部（497百万円）を、配当せずに内部留保しました。当該内部留保の一部をそれぞれ2020年7月期149百万円、2021年1月期107百万円取り崩して分配することで分配金の安定に活用します。

また、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う毎期「50年均等額」（注8）以上の一時差異等調整積立金の取崩しについては、2017年1月期より最長50年での分配を行っています。

仮に「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が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（注9）。なお、本投資法人は、本公募増資等を契機に、分配金水準を以前の4,500円から5,000円に引き上げることを決定しました。

（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

2020年7月期（第20期）及び2021年1月期（第21期）の運用状況については、以下の通り見込んでいま

（単位：百万円）

項目	2020年1月期 実績	2020年7月期 予想	2021年1月期 予想
営業収益	17,175	16,850	16,815
営業利益	8,964	8,261	8,297
経常利益	7,945	7,271	7,313
当期純利益	7,945	7,271	7,312
当期純利益/口	5,736円	5,250円	5,280円
1口当たり分配金	5,620円	5,600円 (注10)	5,600円 (注10)

（注10） 2020年7月期分配金及び2021年1月期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、2020年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部（497百万円）は、配当せずに内部留保し、2020年7月期及び2021年1月期に当該内部留保をそれぞれ一部（2020年7月期149百万円、2021年1月期107百万円）取り崩して分配することを前提としています。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2021年1月期末まで変動がないことを前提としています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2020年7月期及び2021年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2020年7月期及び2021年1月期の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"> 2020年7月期：2020年2月1日～2020年7月31日（182日） 2021年1月期：2020年8月1日～2021年1月31日（184日） 						
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有している269物件（以下「既存保有物件」といいます。）に加え、それぞれ以下の予定にて、下記【取得予定資産】の①から④までの各4物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得が完了することを前提としています。 【取得予定資産】 ① P-114 レジディア南品川Ⅱ … 2020年4月20日付での取得 ② P-115 レジディア神楽坂Ⅱ … 2020年3月27日付での取得 ③ C-91 レジディア笹塚Ⅲ … 2020年3月27日付での取得 ④ R-79 レジディア仙台上杉 … 2020年3月27日付での取得 上記取得予定資産4物件の取得を除き、2021年1月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2020年7月期：96.6% 2021年1月期：96.5% 						
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、既存保有物件については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しており、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。 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。 						
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 2020年7月期：2,805百万円 2021年1月期：2,817百万円 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。 2020年7月期：891百万円 2021年1月期：900百万円 なお、取得資産にかかる取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、その所有日数に応じて精算する相当額が取得原価に算入されることから、当該期間における費用としては計上されません。 したがって、2020年1月以降の取得予定資産4物件に係る固定資産税及び都市計画税等の費用計上開始時期については、以下を予定しています。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 30%;">費用計上開始時期 <small>(注1)</small></th> <th style="width: 30%;">(ご参考) 年間想定金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020年取得予定4物件 <small>(注2)</small></td> <td>2021年7月期</td> <td>計18百万円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> (注1) 費用計上を開始する期においては、3か月相当の金額が費用計上され、その翌期以後は6か月相当の金額が費用計上される予定です。 (注2) レジディア南品川Ⅱ、レジディア神楽坂Ⅱ、レジディア笹塚Ⅲ及びレジディア仙台上杉を指します。 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。 		費用計上開始時期 <small>(注1)</small>	(ご参考) 年間想定金額	2020年取得予定4物件 <small>(注2)</small>	2021年7月期	計18百万円
	費用計上開始時期 <small>(注1)</small>	(ご参考) 年間想定金額					
2020年取得予定4物件 <small>(注2)</small>	2021年7月期	計18百万円					
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 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。 2020年7月期：980百万円 2021年1月期：975百万円 						

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在における有利子負債総額は219,418百万円ですが、①2020年3月24日に償還期限が到来する既存借入金9,120百万円に対し、手許資金を原資とし830百万円の返済を行い、8,290百万円の借換えを行うこと、②2020年3月及び2020年4月に取得予定資産の取得資金として、総額3,000百万円の借入れを行うことを前提としています。 上記のほか、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。 以上により、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。 <ul style="list-style-type: none"> 2020年7月期末：有利子負債残高 221,588百万円 LTV 約48.2% 2021年1月期末：有利子負債残高 221,588百万円 LTV 約48.3% 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 $LTV = (\text{有利子負債残高} \div \text{総資産}) \times 100$ 															
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 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、2021年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。 															
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 <ul style="list-style-type: none"> 2020年7月期：5,600円 2021年1月期：5,600円 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。また、2020年1月期の当期純利益のうち、譲渡益の一部（497百万円）を配当せずに内部留保すること、2020年7月期に上記内部留保の一部（149百万円）を、2021年1月期に上記内部留保の一部（107百万円）を分配することを前提として算出しています。 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：315億円）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。 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="448 1211 1377 1417"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>(内部留保) 分配</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020年7月期</td> <td>7,271百万円</td> <td>149百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,756百万円</td> </tr> <tr> <td>2021年1月期</td> <td>7,312百万円</td> <td>107百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,756百万円</td> </tr> </tbody> </table> 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。 		当期純利益	(内部留保) 分配	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2020年7月期	7,271百万円	149百万円	335百万円	7,756百万円	2021年1月期	7,312百万円	107百万円	335百万円	7,756百万円
	当期純利益	(内部留保) 分配	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額												
2020年7月期	7,271百万円	149百万円	335百万円	7,756百万円												
2021年1月期	7,312百万円	107百万円	335百万円	7,756百万円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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。 															
その他	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 															

D. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

E. 情報開示

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

(2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2019年10月23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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,777,247	17,327,999
信託現金及び信託預金	9,747,503	9,967,400
営業未収入金	196,656	223,992
前払費用	435,609	336,054
その他	11,059	7,255
貸倒引当金	△7,949	△7,042
流動資産合計	25,160,126	27,855,659
固定資産		
有形固定資産		
建物	76,686,348	76,891,771
減価償却累計額	△14,692,904	△15,549,630
建物(純額)	61,993,443	61,342,140
構築物	26,061	26,304
減価償却累計額	△8,711	△9,565
構築物(純額)	17,350	16,738
機械及び装置	101,343	114,527
減価償却累計額	△27,866	△32,558
機械及び装置(純額)	73,476	81,969
工具、器具及び備品	382,910	420,949
減価償却累計額	△180,351	△203,597
工具、器具及び備品(純額)	202,558	217,352
土地	74,918,371	74,925,779
建設仮勘定	1,863	12,171
信託建物	155,741,696	157,267,593
減価償却累計額	△29,012,507	△30,371,963
信託建物(純額)	126,729,188	126,895,629
信託構築物	195,683	196,339
減価償却累計額	△112,350	△116,798
信託構築物(純額)	83,332	79,541
信託機械及び装置	197,242	224,585
減価償却累計額	△119,749	△126,826
信託機械及び装置(純額)	77,493	97,758
信託工具、器具及び備品	920,684	985,064
減価償却累計額	△598,044	△639,685
信託工具、器具及び備品(純額)	322,639	345,379
信託土地	157,508,159	161,245,386
信託建設仮勘定	109,521	268,130
有形固定資産合計	422,037,398	425,527,978
無形固定資産		
信託借地権	1,906,079	1,871,641
その他	5,127	4,944
無形固定資産合計	1,911,207	1,876,586

(単位：千円)

	前期 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	721,020	844,428
差入保証金	562,774	568,896
信託差入保証金	1,038,903	1,038,903
その他	1,180	1,180
投資その他の資産合計	2,323,878	2,453,407
固定資産合計	426,272,484	429,857,972
繰延資産		
投資口交付費	231	5,709
投資法人債発行費	156,725	143,861
繰延資産合計	156,956	149,570
資産合計	451,589,567	457,863,202
負債の部		
流動負債		
営業未払金	253,419	280,745
短期借入金	2,000,000	1,000,000
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	20,870,000	25,070,000
未払金	1,392,961	1,445,117
未払費用	78,237	87,568
未払消費税等	26,631	150,773
前受金	69,792	65,529
その他	18,795	18,520
流動負債合計	28,709,838	29,618,253
固定負債		
投資法人債	33,000,000	31,500,000
長期借入金	165,448,000	160,348,000
預り敷金及び保証金	1,275,575	1,280,879
信託預り敷金及び保証金	3,294,022	3,394,389
デリバティブ債務	25,100	23,019
固定負債合計	203,042,697	196,546,289
負債合計	231,752,536	226,164,543
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	127,690,098	139,034,823
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 31,857,520	※3 31,521,354
任意積立金合計	31,857,520	31,521,354
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,094,233	7,945,222
剰余金合計	92,172,033	92,686,856
投資主資本合計	219,862,132	231,721,679
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△25,100	△23,019
評価・換算差額等合計	△25,100	△23,019
純資産合計	※1 219,837,031	※1 231,698,659
負債純資産合計	451,589,567	457,863,202

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 16,465,789	※1 16,533,290
不動産等売却益	—	※2 642,438
営業収益合計	16,465,789	17,175,729
営業費用		
貸貸事業費用	※1 6,519,835	※1 6,439,510
資産運用報酬	1,195,611	1,246,655
資産保管手数料	9,774	9,825
一般事務委託手数料	57,929	58,786
役員報酬	3,600	5,075
租税公課	285,035	259,384
貸倒引当金繰入額	1,493	—
その他営業費用	190,164	191,873
営業費用合計	8,263,445	8,211,111
営業利益	8,202,344	8,964,618
営業外収益		
受取利息	6,825	6,767
受取補償金	98	6,171
未払分配金戻入	1,284	1,476
貸倒引当金戻入額	—	318
違約金収入	—	8,494
その他	226	306
営業外収益合計	8,434	23,533
営業外費用		
支払利息	771,790	710,029
投資法人債利息	124,750	117,938
投資口交付費償却	1,388	1,152
投資法人債発行費償却	11,214	12,864
投資口公開関連費用	1,562	19,027
融資関連費用	183,377	180,132
その他	21,856	1,180
営業外費用合計	1,115,940	1,042,324
経常利益	7,094,838	7,945,827
税引前当期純利益	7,094,838	7,945,827
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	7,094,233	7,945,222
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,094,233	7,945,222

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2019年2月1日 至 2019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					
			一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計				
当期首残高	127,690,098	53,220,279	32,193,397	32,193,397	6,983,823	92,397,500	220,087,598	
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩			△335,876	△335,876	335,876	-	-	
剰余金の配当					△7,319,700	△7,319,700	△7,319,700	
当期純利益					7,094,233	7,094,233	7,094,233	
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	-	-	△335,876	△335,876	110,410	△225,466	△225,466	
当期末残高	127,690,098	53,220,279	31,857,520	31,857,520	7,094,233	92,172,033	219,862,132	

	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	△18,187	△18,187	220,069,411
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			-
剰余金の配当			△7,319,700
当期純利益			7,094,233
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)	△6,913	△6,913	△6,913
当期変動額合計	△6,913	△6,913	△232,379
当期末残高	△25,100	△25,100	219,837,031

当期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						投資主資本 合計
	出資総額	剰余金				剰余金合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		
			一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	127,690,098	53,220,279	31,857,520	31,857,520	7,094,233	92,172,033	219,862,132
当期変動額							
新投資口の発行	11,344,725						11,344,725
一時差異等調整 積立金の取崩			△336,166	△336,166	336,166	—	—
剰余金の配当					△7,430,400	△7,430,400	△7,430,400
当期純利益					7,945,222	7,945,222	7,945,222
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	11,344,725	—	△336,166	△336,166	850,988	514,822	11,859,547
当期末残高	139,034,823	53,220,279	31,521,354	31,521,354	7,945,222	92,686,856	231,721,679

	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	△25,100	△25,100	219,837,031
当期変動額			
新投資口の発行			11,344,725
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△7,430,400
当期純利益			7,945,222
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)	2,080	2,080	2,080
当期変動額合計	2,080	2,080	11,861,627
当期末残高	△23,019	△23,019	231,698,659

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日	当期 自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日
I 当期末処分利益	7,094,233,633円	7,945,222,491円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 336,166,367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)	7,430,400,000円 (5,504円)	7,783,700,000円 (5,620円)
IV 次期繰越利益	－円	497,044,119円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益7,094,233,633円に一時差異等調整積立金取崩額336,166,367円を合わせた7,430,400,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益7,945,222,491円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、当期については不動産等売却益が発生したことを考慮し、分配金の安定化のため不動産等売却益の一部である497,044,119円を内部留保した後の7,783,700,000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 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	7,094,838	7,945,827
減価償却費	2,730,888	2,763,114
投資口交付費償却	1,388	1,152
投資法人債発行費償却	11,214	12,864
投資口公開関連費用	1,562	19,027
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,493	△906
受取利息	△6,825	△6,767
支払利息	771,790	710,029
投資法人債利息	124,750	117,938
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△8,539	△27,335
前払費用の増減額 (△は増加)	△90,291	99,555
未払消費税等の増減額 (△は減少)	15,697	124,141
営業未払金の増減額 (△は減少)	△75,389	24,540
未払金の増減額 (△は減少)	1,559	53,717
未払費用の増減額 (△は減少)	△30,347	27,717
前受金の増減額 (△は減少)	13	△4,262
信託有形固定資産の売却による減少額	-	4,975,184
長期前払費用の増減額 (△は増加)	65,685	△123,407
その他	△1,781	2,628
小計	10,607,709	16,714,757
利息の受取額	854	566
利息の支払額	△897,159	△846,353
法人税等の支払額	△668	△560
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,710,735	15,868,409
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△7,000,000	△10,000,000
定期預金の払戻による収入	8,000,000	6,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,006,095	△285,923
信託有形固定資産の取得による支出	△598,272	△10,905,720
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	36,259	5,304
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	28,361	100,367
投資活動によるキャッシュ・フロー	△539,746	△15,085,972

(単位：千円)

	前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,000,000	4,000,000
短期借入金の返済による支出	-	△5,000,000
長期借入れによる収入	2,100,000	5,100,000
長期借入金の返済による支出	△11,700,000	△6,000,000
投資法人債の発行による収入	8,000,000	-
投資法人債の償還による支出	-	△4,000,000
投資法人債発行費の支出	△47,391	-
投資口の発行による収入	-	11,344,725
投資口交付費の支出	-	△6,630
投資口公開関連費用の支出	-	△20,589
分配金の支払額	△7,318,475	△7,429,293
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,965,867	△2,011,787
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,205,121	△1,229,350
現金及び現金同等物の期首残高	16,319,628	17,524,750
現金及び現金同等物の期末残高	※1 17,524,750	※1 16,295,400

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が1,454千円、当期が7,092千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2019年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	32,193,397	335,876	31,857,520	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 (2020年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	31,857,520	336,166	31,521,354	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。

4. 偶発債務

前期 (2019年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2020年1月31日)

本投資法人は下記物件を取得する売買契約の締結を行っていますが、本投資法人(買主)の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、係る解除の違約金として売買代金の20%を支払うこととなっています。

【取得】

(単位：千円)

物件名	売買代金
レジディア南品川Ⅱ	2,120,000
レジディア神楽坂Ⅱ	1,110,000
レジディア笹塚Ⅲ	1,361,000
レジディア仙台上杉	1,409,000
合計	6,000,000

(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 2019年2月1日 至 2019年7月31日)		(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	14,458,933		14,629,047	
共益費収入	812,679		831,273	
駐車場収入	438,764	15,710,377	441,916	15,902,237
その他収入				
付帯収入	90,133		81,780	
その他	665,278	755,411	549,272	631,053
不動産賃貸事業収入合計		16,465,789		16,533,290
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	880,277		884,766	
管理業務等委託費用	1,180,620		1,148,392	
水道光熱費	256,973		237,422	
修繕費	652,724		611,110	
損害保険料	25,540		25,535	
信託報酬	69,575		70,129	
その他賃貸事業費用	723,524		699,546	
減価償却費	2,730,600	6,519,835	2,762,607	6,439,510
不動産賃貸事業費用合計		6,519,835		6,439,510
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		9,945,954		10,093,780

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

(レジディア東銀座)

(単位：千円)

不動産等売却収入	5,740,000
不動産等売却原価	4,975,184
その他売却費用	122,376
不動産等売却益	642,438

(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 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,350,000口	1,385,000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 2019年2月1日 至 2019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、2019年7月期は336,166,367円の取崩しを行っています。

当期 (自 2019年8月1日 至 2020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、2020年1月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
現金及び預金	14,777,247千円	17,327,999千円
信託現金及び信託預金	9,747,503千円	9,967,400千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△7,000,000千円	△11,000,000千円
現金及び現金同等物	17,524,750千円	16,295,400千円

(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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
一年内	740,244千円	740,244千円
一年超	11,683,954千円	11,313,832千円
合計	12,424,198千円	12,054,076千円

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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
一年内	2,920,428千円	2,512,200千円
一年超	5,294,995千円	4,795,971千円
合計	8,215,424千円	7,308,172千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2019年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,777,247	14,777,247	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,747,503	9,747,503	—
(3) 短期借入金	(2,000,000)	(1,999,368)	△631
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(4,000,000)	(4,004,800)	4,800
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(20,870,000)	(20,913,294)	43,294
(6) 投資法人債	(33,000,000)	(33,796,929)	796,929
(7) 長期借入金	(165,448,000)	(168,798,366)	3,350,366
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△1,424,498	△1,424,498
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(25,100)	(25,100)	—

当期（2020年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	17,327,999	17,327,999	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,967,400	9,967,400	—
(3) 短期借入金	(1,000,000)	(1,000,276)	276
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(1,500,000)	(1,504,098)	4,098
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(25,070,000)	(25,117,257)	47,257
(6) 投資法人債	(31,500,000)	(32,046,406)	546,406
(7) 長期借入金	(160,348,000)	(163,471,099)	3,123,099
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△1,145,260	△1,145,260
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(23,019)	(23,019)	—

(注1) 負債に計上されるものについては、() で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(3) 短期借入金、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期 (2019年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,777,247	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,747,503	—	—	—	—	—
合計	24,524,750	—	—	—	—	—

当期 (2020年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	17,327,999	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,967,400	—	—	—	—	—
合計	27,295,400	—	—	—	—	—

(注4) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2019年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	20,870,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,500,000	—	5,000,000	7,500,000	19,000,000
長期借入金	—	25,218,000	26,020,000	15,310,000	13,300,000	85,600,000
合計	26,870,000	26,718,000	26,020,000	20,310,000	20,800,000	104,600,000

当期 (2020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	1,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	25,070,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	3,000,000	7,500,000	19,000,000
長期借入金	—	28,978,000	21,710,000	15,760,000	11,550,000	82,350,000
合計	27,570,000	28,978,000	23,710,000	18,760,000	19,050,000	101,350,000

(有価証券に関する注記)
 前期 (2019年7月31日)
 該当事項はありません。

当期 (2020年1月31日)
 該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの
 前期 (2019年7月31日)
 該当事項はありません。

当期 (2020年1月31日)
 該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期 (2019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	87,158,000	72,188,000	△1,424,498 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,000,000	2,000,000	△25,100

当期 (2020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	82,058,000	67,888,000	△1,145,260 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,000,000	2,000,000	△23,019

(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。

(持分法損益等に関する注記)

前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高野剛	-	-	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	-	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	448,768 (注2)	未払金	484,669 (注3)
							運用報酬2	380,296 (注2)	未払金	410,720 (注3)	
							運用報酬3	366,546 (注2)	未払金	395,870 (注3)	
							取得報酬	6,988 (注3)	-	-	

当期(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高野剛	-	-	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	-	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)(注5)	運用報酬1	207,854 (注2)	未払金	225,621 (注3)
							運用報酬2	174,865 (注2)	未払金	189,788 (注3)	
							運用報酬3	185,193 (注2)	未払金	203,713 (注3)	
							譲渡報酬	28,700 (注2)			
							取得報酬	64,800 (注3)	-	-	

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 本投資法人執行役員 高野剛が第三者(ADインベストメント・マネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。
- (注2) 消費税等が含まれていません。
- (注3) 消費税等が含まれています。
- (注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。
- (注5) 当期の取引金額は、高野剛が本投資法人執行役員を2019年10月24日付で退任しているため、退任日までに発生した金額を記載していません。

(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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,500	2,215
合併時受入評価差額	9,627,754	9,545,313
繰越欠損金(注)	127,693	—
その他	141,567	152,422
繰延税金資産小計	9,899,517	9,699,952
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△127,693	—
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,771,823	△9,699,952
評価性引当額小計	△9,899,517	△9,699,952
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前期 (2019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	合計
税務上の繰越 欠損金(a)	127,693	—	—	—	—	—	127,693
評価性引当額	△127,693	—	—	—	—	—	△127,693
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

当期 (2020年1月31日)

該当事項はありません。

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 (2019年7月31日)	当期 (2020年1月31日)
法定実効税率	31.51	31.51
(調整)		
評価性引当額の増減	△1.57	△0.90
税率変更による増減	0.56	—
分配金の損金算入額	△30.51	△30.61
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

(退職給付に関する注記)

前期(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	425,124,751	423,943,477
期中増減額 (注2)	△1,181,273	3,456,142
期末残高	423,943,477	427,399,620
期末の時価 (注3)	577,054,000	598,229,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産1物件の取得(697,363千円)であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産信託受益権5物件の取得(9,930,772千円)であり、主な減少額は不動産信託受益権1物件の売却(4,975,184千円)によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
1口当たり純資産額	162,842円	167,291円
1口当たり当期純利益	5,254円	5,782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 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	当期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)
当期純利益 (千円)	7,094,233	7,945,222
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)	7,094,233	7,945,222
期中平均投資口数 (口)	1,350,000	1,374,076

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2016年9月23日	公募増資	47,500	1,347,500	12,115	127,052	(注1)
2016年10月19日	第三者割当増資	2,500	1,350,000	637	127,690	(注2)
2019年9月26日	公募増資	33,000	1,383,000	10,696	138,386	(注3)
2019年10月21日	第三者割当増資	2,000	1,385,000	648	139,034	(注4)

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

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

(注3) 1口当たり発行価格334,425円（発行価額324,135円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額324,135円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

1) 投資状況

本投資法人の2020年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第18期 2019年7月31日現在		第19期 2020年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	98,463	21.8	106,320	23.2
		都心部 (注4)	111,329	24.7	107,253	23.4
	東京23区 計		209,793	46.5	213,573	46.6
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	21,784	4.8	21,685	4.7
		政令指定都市等 (注6)	55,158	12.2	55,544	12.1
	その他地域 計		76,942	17.0	77,229	16.9
小計			286,736	63.5	290,803	63.5
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	62,319	13.8	62,075	13.6
		都心部 (注4)	30,833	6.8	30,760	6.7
	東京23区 計		93,153	20.6	92,836	20.3
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	15,660	3.5	15,487	3.4
		政令指定都市等 (注6)	28,392	6.3	28,272	6.2
	その他地域 計		44,053	9.8	43,759	9.6
小計			137,207	30.4	136,596	29.8
預金・その他の資産			27,646	6.1	30,463	6.7
資産総額計			451,589	100.0	457,863	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

(注5) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の上3県をいいます。

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

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

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

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

	第18期 2019年7月31日現在		第19期 2020年1月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	231,752	51.3	226,164	49.4
純資産総額 (注1)	219,837	48.7	231,698	50.6
資産総額 (注1)	451,589	100.0	457,863	100.0

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

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

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

② 投資不動産物件

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

③ その他投資資産の主要なもの

2020年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,365
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,364
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,150
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,131
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,053
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,048
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,041
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,478
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	696
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	704
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	555
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,375
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	918
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,369
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	883
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	563
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	728
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,489
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,760
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	304
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	306
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	339
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	260
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	849
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,203
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,073
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,883
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,131
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,221
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,082
P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	851	
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	975	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	1,010	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,110
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,511
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,127
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,476
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,015
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,388
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,574
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.6	14,616
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,475
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,521
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,344
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,917
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.4	6,097
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,199
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,731
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,531
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,659
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,075
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,203
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,681
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	860
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	964
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,336
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	870
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	4,995
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.1	8,915
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	839
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,349
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	810
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,281
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	1,948
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,521
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,286
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,638	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	943
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	772
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,210
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,575
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,448
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,748
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,104
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,719
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,054
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	935
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	650
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	714
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,186
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,156
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,290
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	988
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	891
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	931
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	835
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,178
P-111	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	2,000	
P-112	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.9	4,265	
P-113	—	レジディア西小山	1,671	0.4	1,736	
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,508
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,013
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,392
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,527
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	910
	C-6	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	889
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,783
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,504
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	828
	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,898
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,788

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,937
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	791
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,789
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	525
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	342
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	945
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,288
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,780
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,124
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,141
	C-26	○	レジディア後樂園	603	0.1	534
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,866
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	764
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	957
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.2	995
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,256
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,294
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,201
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	3,039
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	652
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	986
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	359
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	521
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,326
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	850
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,233
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,742
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,183
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,257
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	5,986
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	641
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	4,998
C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,521	
C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	828	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,839
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,069
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,230
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,411
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,302
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,774
	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	941
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	1,990
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,099
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,014
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,720
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,247
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	633
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	915
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,913
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	514
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	600
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,115
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	426
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,091
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,251
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,168
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,814
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	506
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	392
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	688
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	482
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,340
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	981
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	878
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,403
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,994
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,843
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,676

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,712
	C-86	—	レジディア亀戸	2,988	0.7	3,046
	C-87	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,409
	C-88	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,357
	C-89	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,376
	C-90	—	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,119
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	685
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	986
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,722
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,045
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.1	647
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	487
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,472
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	697
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,462
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,483
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,422
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	14,000	3.1	11,098
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,641
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	741
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,016
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	817
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	775
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	760
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,575
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	958
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,023
S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	762	
S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	626	
S-33	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	658	
S-34	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	605	
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,489
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	972
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,480

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-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	859
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,315
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,225
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	813
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,888
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	843
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,012
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,731
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,093
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,087
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	894
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	304
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.2	583
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,415
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,164
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.2	967
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	731
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	717
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,223
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	923
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	702
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,796
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,063
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	619
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	491
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	458
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,356
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	974
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	989
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,185
R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,120	
R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,524	
R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	846	
R-46	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,844	
R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	922	

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-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,382
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,176
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	843
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,157
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,694
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,894
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,705
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,017
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,068
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	556
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,015
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,711
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	814
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	231
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,067
	R-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	537
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	489
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	381
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,116
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,122
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,349
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	824
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	928
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	922
	R-72	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,527
	R-73	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,219
	R-74	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	808
	R-75	—	レジディア比治山公園	663	0.1	687
R-76	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	444	
R-77	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	698	
R-78	—	レジディア榴岡公園	740	0.2	786	
合計				452,999	100.0	427,399

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

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

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

B. 不動産鑑定評価の概要

2020年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	3,650	3,710	3.9	3,590	3.7	4.1
P-3	レジディア中目黒	①	2,330	2,370	3.6	2,280	3.4	3.8
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,340	1,360	4.4	1,330	4.2	4.6
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,540	1,560	3.8	1,510	3.6	4.0
P-9	レジディア九段下	④	2,770	2,790	4.2	2,760	4.0	4.4
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,350	1,370	3.8	1,320	3.6	4.0
P-13	レジディア桜上水	①	1,400	1,420	3.9	1,370	3.7	4.1
P-14	レジディア北品川	①	3,090	3,130	4.1	3,050	3.9	4.3
P-15	レジディア代々木の杜	①	780	793	3.8	766	3.6	4.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,000	1,020	3.8	981	3.6	4.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	797	811	3.9	783	3.7	4.1
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,960	1,990	3.8	1,920	3.6	4.0
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,290	1,310	3.9	1,270	3.7	4.1
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,250	2,280	3.9	2,230	3.7	4.1
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,150	1,160	3.8	1,140	3.6	4.0
P-25	レジディア恵比寿	②	740	750	3.9	735	3.7	4.1
P-26	レジディア目黒	②	778	790	4.0	773	3.8	4.2
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,300	2,350	3.7	2,280	3.5	3.9
P-30	ピアネット夕留	②	2,420	2,460	3.9	2,400	3.7	4.1
P-31	レジディア駒沢大学	②	408	416	4.1	405	3.9	4.3
P-32	レジディア代々木	②	410	419	3.9	406	3.7	4.1
P-33	レジディア西新宿	②	455	464	4.0	451	3.8	4.2
P-34	レジディア経堂	②	353	359	4.1	350	3.9	4.3
P-35	レジディア大井町	②	1,210	1,230	4.1	1,200	3.9	4.3
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,030	3,090	3.8	3,010	3.6	4.0
P-37	レジディア上落合	②	1,590	1,610	4.0	1,580	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 (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,560	2,590	4.1	2,540	3.9	4.3
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,470	1,500	3.9	1,460	3.7	4.1
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,830	1,860	3.6	1,790	3.4	3.8
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,680	1,710	3.8	1,670	3.6	4.0
P-42	レジディア神楽坂	③	1,190	1,210	3.7	1,170	3.5	3.9
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,400	1,420	3.9	1,380	3.7	4.1
P-45	レジディア自由が丘	①	1,390	1,410	3.9	1,360	3.7	4.1
P-47	レジディア水道橋	①	2,950	3,000	3.9	2,900	3.7	4.1
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	4,600	4,690	3.5	4,500	3.3	3.7
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,580	1,600	3.9	1,570	3.9	4.1
P-50	レジディア西麻布	③	9,160	9,340	3.6	8,980	3.4	3.8
P-51	レジディア代官山	③	2,390	2,430	3.6	2,340	3.4	3.8
P-52	レジディア市ヶ谷	③	3,430	3,500	3.6	3,360	3.4	3.8
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	5,290	5,370	3.8	5,260	3.6	4.0
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	20,500	20,800	3.9	20,300	3.7	4.1
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,740	3,800	3.8	3,710	3.6	4.0
P-59	レジディア神田東	②	2,360	2,390	3.9	2,340	3.7	4.1
P-60	レジディア東麻布	③	1,680	1,710	3.6	1,640	3.4	3.8
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,430	2,460	3.7	2,410	3.5	3.9
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	8,350	8,510	3.6	8,190	3.4	3.8
P-63	レジディア渋谷	②	1,760	1,790	3.7	1,750	3.5	3.9
P-64	レジディア中延	③	2,590	2,640	3.8	2,540	3.6	4.0
P-65	レジディア麻布台	②	2,050	2,080	3.7	2,040	3.5	3.9
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,130	2,170	3.7	2,090	3.5	3.9
P-67	レジディア神田	②	1,630	1,650	3.8	1,620	3.6	4.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,630	1,650	3.8	1,600	3.6	4.0
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,350	2,390	3.8	2,300	3.6	4.0
P-70	レジディア広尾南	①	1,200	1,220	3.6	1,170	3.4	3.8
P-72	レジディア目白御留山	①	1,240	1,260	4.0	1,220	3.8	4.2
P-73	レジディア芝浦	③	6,550	6,660	3.8	6,430	3.6	4.0
P-74	レジディア御殿山	②	1,070	1,080	3.8	1,060	3.6	4.0
P-75	レジディア祐天寺	②	6,620	6,740	3.8	6,570	3.6	4.0
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	12,700	12,900	3.7	12,500	3.5	3.9
P-79	レジディア上目黒	③	1,200	1,210	3.8	1,190	3.6	4.0
P-84	レジディア北新宿	①	1,780	1,810	3.9	1,740	3.7	4.1
P-85	レジディア駒沢	①	1,290	1,310	3.8	1,270	3.6	4.0

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,240	3,300	3.8	3,180	3.6	4.0
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,770	2,830	3.7	2,710	3.5	3.9
P-88	レジディア用賀	③	1,970	2,010	3.8	1,930	3.6	4.0
P-89	レジディアタワー中目黒	③	4,960	5,040	3.6	4,870	3.4	3.8
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,920	5,000	3.9	4,840	3.7	4.1
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,510	1,530	3.6	1,480	3.4	3.8
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,060	1,070	4.0	1,050	3.8	4.2
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,910	1,940	3.7	1,870	3.5	3.9
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,400	2,440	3.8	2,360	3.6	4.0
P-95	レジディア白金高輪	③	2,220	2,260	3.6	2,170	3.4	3.8
P-96	レジディア中落合	①	4,720	4,800	3.8	4,640	3.6	4.0
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,610	1,640	3.6	1,580	3.4	3.8
P-98	アルティスコート南青山	③	2,020	2,060	3.7	1,980	3.5	3.9
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,960	3,020	4.1	2,940	3.9	4.3
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,210	1,230	3.6	1,180	3.4	3.8
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	888	905	3.6	870	3.4	3.8
P-102	レジディア新宿御苑	③	1,030	1,050	3.6	1,010	3.4	3.8
P-103	レジディア南品川	①	1,590	1,610	3.8	1,560	3.6	4.0
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	4,150	4,190	3.9	4,110	3.6	4.1
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,770	1,800	3.8	1,740	3.6	4.0
P-106	レジディア品川	①	1,350	1,370	3.8	1,320	3.6	4.0
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	1,040	1,060	3.7	1,020	3.5	3.9
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	1,180	1,200	3.8	1,160	3.6	4.0
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,070	1,090	3.8	1,050	3.6	4.0
P-110	レジディア三宿	①	1,430	1,450	3.7	1,410	3.5	3.9
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,210	2,250	3.9	2,170	3.7	4.1
P-112	レジディア市谷砂土原	①	5,050	5,120	3.7	4,970	3.5	3.9
P-113	レジディア西小山	①	2,060	2,090	3.7	2,030	3.5	3.9
C-1	レジディア三越前	①	2,840	2,890	3.8	2,790	3.6	4.0
C-2	レジディア蒲田	①	3,850	3,900	4.0	3,790	3.8	4.2
C-3	レジディア池袋	①	1,890	1,920	4.0	1,860	3.8	4.2
C-4	レジディア文京本郷	①	2,430	2,470	3.8	2,390	3.6	4.0
C-5	レジディア浅草橋	①	1,560	1,580	4.0	1,530	3.8	4.2
C-6	メゾンエクレール江古田	④	1,140	1,150	4.6	1,130	4.4	4.8
C-7	レジディア上野御徒町	①	4,150	4,220	3.9	4,080	3.7	4.1
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,180	2,220	3.8	2,140	3.6	4.0

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-9	レジディア両国	①	1,320	1,340	3.9	1,300	3.7	4.1
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	4,310	4,380	3.8	4,230	3.6	4.0
C-13	レジディア大森東	①	2,260	2,290	4.2	2,220	4.0	4.4
C-15	レジディア錦糸町	①	5,010	5,090	3.9	4,920	3.7	4.1
C-16	レジディア根岸	③	1,050	1,070	3.9	1,030	3.7	4.1
C-17	レジディア新川	①	2,700	2,740	3.9	2,650	3.7	4.1
C-18	レジディア上池袋	①	759	769	4.2	748	4.0	4.4
C-19	レジディア新中野	①	559	568	4.0	550	3.8	4.2
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,290	1,310	3.9	1,270	3.7	4.1
C-22	レジディア築地	①	2,090	2,120	3.8	2,050	3.6	4.0
C-23	レジディア笹塚	②	2,220	2,250	4.1	2,200	3.9	4.3
C-24	レジディア京橋	②	1,560	1,580	4.0	1,550	3.9	4.2
C-25	レジディア多摩川	③	1,770	1,800	4.0	1,730	3.8	4.2
C-26	レジディア後樂園	②	823	834	4.0	818	3.8	4.2
C-27	レジディア銀座東	③	2,870	2,930	3.7	2,810	3.5	3.9
C-28	レジディア王子	②	1,090	1,100	4.3	1,080	4.2	4.5
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,320	1,330	4.1	1,310	3.9	4.3
C-31	レジディア月島	②	1,410	1,430	3.9	1,400	3.7	4.1
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,810	1,840	3.8	1,770	3.6	4.0
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	3,190	3,250	3.9	3,170	3.7	4.1
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,870	2,910	4.0	2,820	3.8	4.2
C-35	レジディア文京音羽	①	4,520	4,580	4.0	4,450	3.8	4.2
C-36	レジディア文京千石	①	986	1,000	3.9	972	3.7	4.1
C-37	レジディア文京湯島	①	1,470	1,490	3.9	1,440	3.7	4.1
C-38	レジディア池上	①	465	471	4.5	459	4.3	4.7
C-39	レジディア日本橋人形町	①	888	903	3.9	873	3.7	4.1
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,890	1,920	3.8	1,850	3.6	4.0
C-41	レジディア入谷	②	1,250	1,260	4.4	1,240	4.2	4.6
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,750	1,780	3.8	1,740	3.6	4.0
C-43	レジディア新御徒町	①	2,290	2,320	3.9	2,250	3.7	4.1
C-44	レジディア千鳥町	①	1,530	1,550	4.2	1,510	4.0	4.4
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,820	1,850	3.9	1,790	3.7	4.1
C-46	レジディア目白	⑤	8,430	8,540	4.1	8,380	4.1	4.3
C-47	レジディア葛西	②	829	837	4.7	826	4.5	4.9
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	7,900	8,040	3.8	7,840	3.6	4.0
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,840	5,930	3.9	5,750	3.7	4.1

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-50	レジディア新板橋	①	1,280	1,300	4.1	1,260	3.9	4.3
C-51	レジディア木場	③	3,280	3,340	3.8	3,210	3.6	4.0
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,710	1,740	3.8	1,680	3.6	4.0
C-53	レジディア文京本駒込	②	3,320	3,370	3.9	3,300	3.7	4.1
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,990	4,060	3.7	3,910	3.5	3.9
C-55	レジディア南千住	①	3,880	3,940	4.6	3,810	4.1	5.1
C-56	レジディア荻窪	①	2,520	2,560	3.9	2,480	3.7	4.1
C-57	レジディア門前仲町	③	1,470	1,500	3.8	1,440	3.6	4.0
C-58	レジディア御茶ノ水	①	3,180	3,230	3.8	3,120	3.6	4.0
C-59	レジディア大森	①	1,610	1,630	4.1	1,580	3.9	4.3
C-60	レジディア中村橋	③	1,500	1,530	3.9	1,470	3.7	4.1
C-61	レジディア勝どき	①	2,720	2,760	3.9	2,670	3.7	4.1
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,340	3,400	3.7	3,280	3.5	3.9
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	914	917	3.9	911	4.0	4.1
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,360	1,380	3.8	1,330	3.6	4.0
C-65	レジディアタワー上池袋	①	12,700	12,800	4.2	12,600	3.7	4.6
C-66	レジディア高島平	②	656	679	4.4	646	4.2	4.6
C-67	レジディア志村坂上	②	756	775	4.2	748	4.0	4.4
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,510	1,540	4.3	1,490	4.1	4.5
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	535	546	4.3	530	4.1	4.5
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,460	1,480	4.2	1,440	4.0	4.4
C-71	レジディア大島	③	1,750	1,780	3.9	1,720	3.7	4.1
C-72	レジディア町屋	③	1,480	1,500	4.2	1,450	4.0	4.4
C-73	レジディア上野池之端	③	2,230	2,270	3.9	2,190	3.7	4.1
C-74	レジディア練馬	③	696	706	3.9	686	3.5	4.1
C-75	レジディア東日本橋	③	539	549	3.7	529	3.5	3.9
C-76	レジディア中野	③	887	894	3.7	879	3.5	3.9
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	591	603	3.9	579	3.7	4.1
C-78	レジディア南雪谷	③	1,610	1,640	3.9	1,580	3.7	4.1
C-79	レジディア秋葉原	③	1,370	1,390	3.9	1,340	3.7	4.1
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,240	1,250	4.1	1,220	3.8	4.3
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,840	1,870	3.7	1,800	3.5	3.9
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,660	2,710	3.7	2,610	3.5	3.9
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,530	2,570	3.8	2,480	3.6	4.0
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,110	2,140	3.8	2,070	3.6	4.0
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	5,980	6,070	3.7	5,890	3.5	3.9

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-86	レジディア亀戸	①	3,660	3,720	3.8	3,590	3.6	4.0
C-87	レジディア高円寺	①	1,710	1,740	3.8	1,680	3.6	4.0
C-88	レジディア蒲田V	①	2,730	2,780	3.9	2,680	3.7	4.1
C-89	レジディア蒲田IV	①	3,900	3,960	3.9	3,830	3.7	4.1
C-90	レジディア池上II	①	1,280	1,300	3.9	1,260	3.7	4.1
S-2	チェスターハウス川口	④	757	758	5.1	756	4.9	5.3
S-4	レジディア東松戸	①	1,280	1,290	5.0	1,270	4.8	5.2
S-5	レジディア新横浜	①	2,150	2,170	4.7	2,120	4.5	4.9
S-7	レジディア調布	①	1,260	1,280	4.3	1,240	4.1	4.5
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	757	763	5.5	750	5.3	5.7
S-12	レジディア国分寺	②	694	702	4.2	690	4.0	4.4
S-14	レジディア横濱関内	②	1,940	1,970	4.2	1,930	4.0	4.4
S-15	レジディア大倉山	②	985	1,000	4.6	979	4.4	4.8
S-16	レジディア武蔵小杉	②	2,090	2,120	4.2	2,080	4.0	4.4
S-17	レジディア船橋I・II	②	3,450	3,490	4.3	3,430	4.1	4.5
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,840	1,860	4.2	1,830	4.2	4.4
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	16,400	16,600	4.6	16,100	4.0	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,330	2,340	4.8	2,330	4.5	5.1
S-23	カレッジコート田無	①	1,180	1,190	5.0	1,160	4.8	5.2
S-24	レジディア浦安	③	3,070	3,120	4.2	3,020	4.0	4.4
S-25	レジディア南行徳	③	1,130	1,150	4.4	1,110	4.2	4.6
S-26	レジディア浦安II	③	1,120	1,140	4.2	1,100	4.0	4.4
S-27	レジディア行徳	③	1,040	1,050	4.4	1,030	4.2	4.6
S-28	レジディア川崎	③	2,400	2,440	4.0	2,350	3.8	4.2
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,170	1,180	5.3	1,160	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,340	1,350	4.7	1,320	4.3	4.9
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,030	1,030	4.3	1,030	4.1	4.5
S-32	レジディア本厚木	③	757	768	4.7	745	4.5	4.9
S-33	レジディア船橋III	②	754	767	4.3	749	4.1	4.5
S-34	レジディア船橋IV	②	626	634	4.3	623	4.1	4.5
R-2	レジディア今出川	④	1,730	1,740	5.2	1,720	5.0	5.4
R-4	レジディア東桜	①	1,490	1,500	4.5	1,470	4.3	4.7
R-5	レジディア亀山	①	1,180	1,180	7.0	1,170	6.8	7.2
R-6	レジディア緑地公園	①	957	968	4.6	945	4.4	4.8
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,410	4,450	4.8	4,360	4.6	5.0

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-10	レジディア博多	②	1,580	1,590	4.6	1,570	4.4	4.8
R-11	レジディア天神橋	②	1,220	1,230	4.4	1,210	4.2	4.6
R-12	レジディア三宮東	③	3,040	3,090	4.3	2,980	4.1	4.5
R-13	KC21ビル	②	1,000	1,010	5.1	1,000	4.9	5.3
R-14	レジディア鞆公園	③	1,650	1,680	4.0	1,620	3.8	4.2
R-15	レジディア京都駅前	②	2,750	2,780	4.4	2,740	4.2	4.6
R-16	レジディア高岳	①	3,430	3,470	4.3	3,380	4.1	4.5
R-17	レジディア日比野	①	1,540	1,550	5.0	1,530	4.8	5.2
R-19	レジディア天神南	②	1,210	1,220	4.6	1,200	4.4	4.8
R-20	レジディア博多駅南	②	432	435	4.8	430	4.6	5.0
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	844	853	4.5	840	4.3	4.7
R-24	レジディア南一条	②	2,170	2,180	4.8	2,160	4.6	5.0
R-25	レジディア大通西	②	1,520	1,510	4.8	1,520	4.6	5.0
R-26	レジディア北三条	②	1,480	1,490	4.8	1,480	4.6	5.0
R-27	レジディア白壁東	②	979	989	4.6	974	4.4	4.8
R-29	レジディア太秦	②	802	800	5.1	803	4.9	5.3
R-30	レジディア泉	②	4,520	4,540	4.5	4,510	4.3	4.7
R-31	レジディア円山北五条	②	1,300	1,310	4.9	1,300	4.7	5.1
R-32	レジディア徳川	②	937	948	4.5	932	4.3	4.7
R-34	レジディア大通公園	①	2,660	2,690	4.8	2,630	4.6	5.0
R-35	レジディア谷町	③	1,730	1,760	4.1	1,690	3.9	4.3
R-36	レジディア久屋大通	②	997	1,010	4.4	992	4.2	4.6
R-37	レジディア仙台宮町	②	807	817	5.0	802	5.0	5.2
R-38	レジディア広瀬通	②	709	719	4.9	704	5.1	5.1
R-39	レジディア江戸堀	①	1,950	1,970	4.3	1,920	4.1	4.5
R-40	レジディア京町堀	①	1,460	1,480	4.3	1,440	4.1	4.5
R-41	レジディア江坂	①	1,320	1,330	4.3	1,300	4.1	4.5
R-42	レジディア西新	②	3,270	3,280	4.6	3,270	4.4	4.8
R-43	レジディア鶴舞	②	1,720	1,730	4.6	1,710	4.4	4.8
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,800	3,860	4.3	3,740	4.1	4.5
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,160	1,160	4.8	1,160	4.6	5.0
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,630	2,660	4.2	2,610	4.0	4.4
R-47	レジディア丸の内	②	1,260	1,270	4.5	1,250	4.3	4.7
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,270	2,280	4.8	2,260	4.6	5.0
R-49	レジディア御所東	①	1,700	1,720	4.3	1,670	4.1	4.5
R-50	レジディア洛北	①	1,110	1,120	4.5	1,100	4.3	4.7

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	5,250	5,330	4.2	5,170	4.0	4.4
R-52	レジディアタワー仙台	①	2,070	2,090	4.7	2,040	4.5	4.9
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,770	3,800	4.5	3,760	4.3	4.7
R-54	レジディア榴岡	①	2,520	2,540	4.8	2,490	4.6	5.0
R-55	レジディア神戸元町	①	1,410	1,420	4.5	1,390	4.3	4.7
R-56	レジディア仙台本町	①	1,710	1,720	4.7	1,690	4.5	4.9
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	890	899	4.9	881	4.7	5.1
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,440	1,450	4.7	1,430	4.5	4.9
R-59	レジディア新大阪	②	3,850	3,920	4.2	3,820	4.0	4.4
R-60	レジディア岡山駅前	③	1,060	1,070	5.2	1,050	4.8	5.4
R-61	レジディア京都岡崎	③	326	332	4.3	320	3.9	4.5
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,360	1,370	4.5	1,350	4.1	4.7
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	749	752	4.8	748	4.6	5.0
R-64	レジディア高宮	②	601	607	4.5	599	4.3	4.7
R-65	レジディア桑園	②	545	546	4.9	544	4.7	5.1
R-66	レジディア天神	①	1,360	1,370	4.4	1,340	4.2	4.6
R-67	レジディア薬院大通	①	1,370	1,380	4.4	1,350	4.2	4.6
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,690	1,710	4.4	1,670	4.2	4.6
R-69	レジディア警固	②	1,200	1,210	4.4	1,190	4.2	4.6
R-70	レジディア白壁	③	1,140	1,160	4.3	1,120	4.1	4.5
R-71	レジディア栄	②	976	986	4.4	972	4.2	4.6
R-72	レジディア千里藤白台	②	1,750	1,800	4.4	1,730	4.2	4.6
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,420	2,500	4.5	2,390	4.3	4.7
R-74	レジディア札幌駅ノース	⑤	706	716	4.7	701	4.8	4.9
R-75	レジディア比治山公園	①	752	756	4.8	747	4.5	4.9
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	②	442	445	4.8	440	4.6	5.0
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	③	701	714	4.3	687	4.1	4.5
R-78	レジディア榴岡公園	③	775	789	4.8	761	4.6	5.0
資産合計			598,229	606,811		590,098		

フォワード・コミットメント（注3）に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	2020年1月1日時点鑑定評価額 (百万円)	直接還元価格 (百万円)	直接還元利回り (%)	DCF価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元利回り (%)
P-114	レジディア南品川Ⅱ（注4）	①	2,560	2,600	3.8	2,510	3.6	4.0
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ（注5）	①	1,410	1,430	3.6	1,380	3.4	3.8
C-91	レジディア笹塚Ⅲ（注6）	①	1,630	1,650	3.8	1,600	3.6	4.0
R-79	レジディア仙台上杉（注7）	①	1,550	1,560	4.7	1,540	4.4	4.8

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

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

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

(注3) 先日付での売買契約であって、契約締結から1か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

(注4) 本投資法人は、2019年9月10日付でレジディア南品川Ⅱを取得する不動産売買契約を締結しています。なお、取得価格は2,120百万円、取得日は2020年3月23日又は売主と別途合意する日（但し、2020年4月22日までとします。）を予定しています。

(注5) 本投資法人は、2019年9月10日付でレジディア神楽坂Ⅱを取得する不動産売買契約を締結しています。なお、取得価格は1,110百万円、取得日は2020年3月23日又は売主と別途合意する日（但し、2020年4月22日までとします。）を予定しています。

(注6) 本投資法人は、2019年9月10日付でレジディア笹塚Ⅲを取得する不動産売買契約を締結しています。なお、取得価格は1,361百万円、取得日は2020年3月23日又は売主と別途合意する日（但し、2020年4月22日までとします。）を予定しています。

(注7) 本投資法人は、2019年9月10日付でレジディア仙台上杉を取得する不動産売買契約を締結しています。なお、取得価格は1,409百万円、取得日は2020年3月23日又は売主と別途合意する日（但し、2020年4月22日までとします。）を予定しています。

C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間 自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	89,784	47,256	37,267	37,215	74,418
賃貸事業収入	89,784	47,256	37,267	37,215	74,418
(B) 賃貸事業費用 小計	34,665	16,044	15,555	17,290	27,450
公租公課	4,576	2,146	2,075	1,672	3,286
管理業務等委託費用	6,330	-	3,396	3,347	5,157
水道光熱費	802	-	289	330	837
修繕費	2,545	673	1,925	2,559	2,432
損害保険料	112	60	50	44	87
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	1,417	23	966	1,301	1,161
減価償却費	18,481	12,740	6,452	7,635	14,087
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	55,118	31,211	21,712	19,925	46,968

物件番号		P-10	P-13	P-14	P-15	P-16
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア代々木の杜	レジディア新宿イーストⅢ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,601	33,977	76,079	19,874	25,772
賃貸事業収入		32,601	33,977	76,079	19,874	25,772
(B) 賃貸事業費用 小計		9,854	11,114	23,000	6,924	9,431
公租公課		1,326	1,556	3,845	1,029	1,066
管理業務等委託費用		1,967	2,154	2,285	1,446	2,688
水道光熱費		374	200	651	268	311
修繕費		1,040	1,269	775	832	720
損害保険料		35	40	110	28	34
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		365	517	421	164	372
減価償却費		4,343	4,975	14,559	2,804	3,886
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,746	22,862	53,079	12,950	16,340

物件番号		P-19	P-21	P-22	P-23	P-24
物件名称		レオパレス宇田川町 マンション	レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町	レジディア 麻布十番Ⅱ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	47,663	31,833	59,829	28,987
賃貸事業収入		17,944	47,663	31,833	59,829	28,987
(B) 賃貸事業費用 小計		3,443	17,243	12,510	19,793	13,030
公租公課		910	2,222	1,430	2,821	1,348
管理業務等委託費用		418	3,674	2,581	4,228	2,384
水道光熱費		-	319	262	356	192
修繕費		-	1,327	948	2,552	1,067
損害保険料		22	54	41	77	35
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,200	541	1,066	1,318
減価償却費		1,692	8,043	6,305	8,290	6,282
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,501	30,419	19,322	40,035	15,957

物件番号		P-25	P-26	P-29	P-30	P-31
物件名称		レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		19,967	21,003	55,559	65,112	11,372
賃貸事業収入		19,967	21,003	55,559	65,112	11,372
(B) 賃貸事業費用 小計		9,992	8,384	20,321	22,493	3,540
公租公課		1,056	819	2,420	3,077	481
管理業務等委託費用		1,725	1,446	3,975	4,709	706
水道光熱費		178	197	613	670	84
修繕費		434	1,139	2,750	1,373	178
損害保険料		26	22	64	88	13
信託報酬		400	400	-	350	275
その他賃貸事業費用		817	454	1,599	2,063	16
減価償却費		5,353	3,905	8,897	10,160	1,784
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		9,975	12,618	35,237	42,619	7,831

物件番号		P-32	P-33	P-34	P-35	P-36
物件名称		レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町	レジディア恵比寿Ⅱ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		10,244	12,169	9,767	34,107	73,687
賃貸事業収入		10,244	12,169	9,767	34,107	73,687
(B) 賃貸事業費用 小計		4,657	3,824	3,417	12,978	22,347
公租公課		548	488	439	1,781	3,450
管理業務等委託費用		935	773	785	2,502	6,013
水道光熱費		122	51	130	429	500
修繕費		1,098	588	198	2,470	2,379
損害保険料		12	11	12	50	68
信託報酬		350	275	275	-	-
その他賃貸事業費用		233	206	207	394	1,853
減価償却費		1,356	1,428	1,368	5,349	8,080
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		5,587	8,345	6,349	21,129	51,340

物件番号		P-37	P-38	P-39	P-40	P-41
物件名称		レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,669	69,212	36,703	44,498	41,944
賃貸事業収入		43,669	69,212	36,703	44,498	41,944
(B) 賃貸事業費用 小計		14,085	20,384	9,534	13,875	9,803
公租公課		1,825	3,235	1,684	1,845	1,770
管理業務等委託費用		3,914	4,484	2,541	3,226	2,641
水道光熱費		402	393	182	422	262
修繕費		1,465	2,611	1,044	1,790	657
損害保険料		63	88	49	49	46
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		649	1,320	229	1,015	173
減価償却費		5,764	8,250	3,802	5,524	4,251
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,583	48,828	27,168	30,623	32,140

物件番号		P-42	P-43	P-45	P-47	P-48
物件名称		レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,816	36,545	36,877	79,043	106,070
賃貸事業収入		31,816	36,545	36,877	79,043	106,070
(B) 賃貸事業費用 小計		10,696	10,160	14,638	29,389	41,968
公租公課		1,389	1,667	1,814	4,018	4,971
管理業務等委託費用		3,310	2,812	2,964	5,724	7,995
水道光熱費		401	198	410	798	1,210
修繕費		1,060	1,029	1,013	3,648	4,780
損害保険料		39	43	49	118	142
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		623	288	998	2,826	2,635
減価償却費		3,870	4,120	6,886	12,252	20,233
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,120	26,384	22,238	49,653	64,101

物件番号		P-49	P-50	P-51	P-52	P-53
物件名称		レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア 六本木檜町公園
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,439	225,049	57,967	82,506	131,204
賃貸事業収入		41,439	225,049	57,967	82,506	131,204
(B) 賃貸事業費用 小計		15,291	76,709	26,877	25,984	45,335
公租公課		2,439	10,454	2,951	3,928	6,914
管理業務等委託費用		3,270	20,675	4,581	5,759	7,905
水道光熱費		298	4,865	880	469	588
修繕費		1,600	6,139	2,669	1,546	4,204
損害保険料		43	270	80	110	146
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		1,413	4,809	2,300	1,231	1,116
減価償却費		6,227	29,144	13,063	12,588	24,059
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,147	148,340	31,090	56,521	85,868

物件番号		P-55	P-56	P-59	P-60	P-61
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア神田東	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		506,880	91,016	60,885	42,718	59,783
賃貸事業収入		506,880	91,016	60,885	42,718	59,783
(B) 賃貸事業費用 小計		184,609	29,337	21,068	18,015	16,521
公租公課		25,280	3,614	2,985	2,420	2,736
管理業務等委託費用		33,711	6,005	4,503	3,485	4,528
水道光熱費		5,452	928	394	341	560
修繕費		17,196	1,689	1,857	1,955	1,411
損害保険料		820	106	80	50	62
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		4,962	1,157	1,132	2,269	1,237
減価償却費		97,185	15,833	10,114	7,491	5,984
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		322,271	61,679	39,816	24,703	43,261

物件番号		P-62	P-63	P-64	P-65	P-66
物件名称		レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		206,734	43,556	63,897	51,474	51,266
賃貸事業収入		206,734	43,556	63,897	51,474	51,266
(B) 賃貸事業費用 小計		80,253	12,092	22,726	15,375	18,401
公租公課		10,100	1,912	3,055	2,733	2,903
管理業務等委託費用		23,044	3,334	4,539	3,544	4,094
水道光熱費		2,051	340	615	426	487
修繕費		6,374	1,724	4,382	2,747	2,373
損害保険料		270	42	84	58	63
信託報酬		-	-	400	400	350
その他賃貸事業費用		8,005	945	1,812	787	1,957
減価償却費		30,406	3,792	7,838	4,677	6,170
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		126,480	31,463	41,170	36,098	32,865

物件番号		P-67	P-68	P-69	P-70	P-72
物件名称		レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,036	43,033	59,048	29,670	33,468
賃貸事業収入		40,036	43,033	59,048	29,670	33,468
(B) 賃貸事業費用 小計		12,181	12,366	22,402	10,894	13,343
公租公課		1,945	2,063	3,067	1,362	2,061
管理業務等委託費用		2,949	3,514	5,430	2,924	2,606
水道光熱費		512	315	471	263	253
修繕費		1,625	1,652	2,812	1,476	1,148
損害保険料		49	57	78	34	53
信託報酬		-	-	-	-	500
その他賃貸事業費用		927	439	2,420	840	659
減価償却費		4,171	4,323	8,121	3,992	6,059
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,855	30,666	36,645	18,775	20,125

物件番号		P-73	P-74	P-75	P-76	P-79
物件名称		レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)	レジディア上目黒
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		175,561	31,352	158,405	322,674	31,651
賃貸事業収入		175,561	31,352	158,405	322,674	31,651
(B) 賃貸事業費用 小計		76,531	10,788	39,242	119,017	14,028
公租公課		10,295	2,065	6,274	18,653	1,705
管理業務等委託費用		13,942	2,990	10,006	35,353	2,328
水道光熱費		1,949	328	1,114	4,713	295
修繕費		7,038	652	4,694	10,339	1,116
損害保険料		342	49	166	568	44
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,452	527	1,878	6,009	511
減価償却費		40,159	4,175	14,757	43,028	7,676
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		99,030	20,564	119,162	203,657	17,623

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-84	P-85	P-86	P-87	P-88
物件名称		レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,680	28,095	84,303	65,947	51,244
賃貸事業収入		48,680	28,095	84,303	65,947	51,244
(B) 賃貸事業費用 小計		14,265	8,120	34,092	23,031	16,465
公租公課		2,175	1,548	5,743	2,265	2,662
管理業務等委託費用		3,790	-	6,346	4,592	3,913
水道光熱費		298	-	1,505	652	287
修繕費		675	837	5,515	1,867	906
損害保険料		60	43	145	85	63
信託報酬		-	400	400	400	-
その他賃貸事業費用		249	20	1,460	1,264	694
減価償却費		7,016	5,270	12,975	11,903	7,937
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,415	19,974	50,211	42,915	34,779

物件番号		P-89	P-90	P-91	P-92	P-93
物件名称		レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		122,056	123,010	33,860	26,805	45,175
賃貸事業収入		122,056	123,010	33,860	26,805	45,175
(B) 賃貸事業費用 小計		39,567	37,465	9,315	8,939	13,918
公租公課		5,897	5,972	1,875	1,372	2,274
管理業務等委託費用		9,295	8,026	2,295	1,926	3,512
水道光熱費		902	1,348	297	243	512
修繕費		2,999	2,711	129	1,575	720
損害保険料		144	151	39	32	49
信託報酬		-	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,979	1,535	513	896	879
減価償却費		17,348	17,320	3,813	2,543	5,620
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		82,489	85,545	24,545	17,865	31,256

物件番号		P-94	P-95	P-96	P-97	P-98
物件名称		レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,800	51,772	118,796	37,081	54,643
賃貸事業収入		57,800	51,772	118,796	37,081	54,643
(B) 賃貸事業費用 小計		16,299	16,283	35,930	10,901	19,217
公租公課		2,768	2,672	6,176	1,472	2,653
管理業務等委託費用		3,783	4,144	9,022	2,654	2,894
水道光熱費		369	421	1,084	335	21
修繕費		393	1,543	5,125	1,311	664
損害保険料		68	66	155	37	52
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		530	682	3,984	505	9,025
減価償却費		8,036	6,402	10,030	4,235	3,555
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,500	35,489	82,865	26,179	35,426

物件番号		P-99	P-100	P-101	P-102	P-103
物件名称		レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑	レジディア 南品川
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		82,166	29,257	21,060	26,278	40,364
賃貸事業収入		82,166	29,257	21,060	26,278	40,364
(B) 賃貸事業費用 小計		27,783	9,570	7,158	8,303	12,607
公租公課		4,597	1,703	853	1,231	2,173
管理業務等委託費用		3,914	1,955	1,585	2,382	3,543
水道光熱費		16	269	160	314	313
修繕費		1,718	1,486	1,447	726	866
損害保険料		131	36	21	30	47
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		7,817	807	649	605	883
減価償却費		9,238	2,961	2,439	2,661	4,429
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		54,382	19,686	13,901	17,975	27,757

物件番号		P-104	P-105	P-106	P-107	P-108
物件名称		チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		108,830	44,552	33,322	25,975	28,212
賃貸事業収入		108,830	44,552	33,322	25,975	28,212
(B) 賃貸事業費用 小計		35,730	13,287	10,334	6,580	7,722
公租公課		7,099	2,273	1,864	1,410	1,400
管理業務等委託費用		6,374	2,866	2,325	2,064	1,828
水道光熱費		39	529	277	223	238
修繕費		3,030	1,772	1,439	707	526
損害保険料		100	48	35	28	31
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		12,545	978	283	257	258
減価償却費		6,191	4,469	3,758	1,890	3,089
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		73,099	31,265	22,988	19,395	20,489

物件番号		P-109	P-110	P-111	P-112	P-113
物件名称		レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原	レジディア西小山
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年9月26日 2020年1月31日	2019年9月26日 2020年1月31日	2019年11月 1日 2020年 1月31日
運用日数		184日	184日	128日	128日	92日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,459	33,381	36,470	88,242	24,225
賃貸事業収入		25,459	33,381	36,470	88,242	24,225
(B) 賃貸事業費用 小計		6,228	8,995	10,154	23,012	4,774
公租公課		1,009	1,845	-	-	-
管理業務等委託費用		1,535	1,970	2,543	8,478	1,272
水道光熱費		166	218	412	836	55
修繕費		186	466	818	1,853	-
損害保険料		27	37	50	141	30
信託報酬		350	350	210	210	151
その他賃貸事業費用		327	334	1,347	959	331
減価償却費		2,624	3,773	4,771	10,533	2,933
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,231	24,385	26,315	65,229	19,450

物件番号		C-1	C-2	C-3	C-4	C-5
物件名称		レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		70,286	100,939	50,237	60,357	42,139
賃貸事業収入		70,286	100,939	50,237	60,357	42,139
(B) 賃貸事業費用 小計		28,857	45,903	17,707	17,685	16,475
公租公課		3,030	5,401	2,607	2,398	1,941
管理業務等委託費用		5,003	6,918	3,936	4,116	3,302
水道光熱費		782	1,072	482	378	426
修繕費		3,464	3,910	1,733	2,503	2,345
損害保険料		82	135	64	62	55
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		513	1,898	1,104	428	884
減価償却費		15,581	26,167	7,378	7,397	7,118
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,429	55,036	32,529	42,672	25,664

物件番号		C-6	C-7	C-8	C-9	C-10
物件名称		メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座 (注)
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2019年9月26日
運用日数		184日	184日	184日	184日	57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		36,877	103,881	52,809	33,494	43,255
賃貸事業収入		36,877	103,881	52,809	33,494	43,255
(B) 賃貸事業費用 小計		16,072	34,415	17,681	11,326	17,281
公租公課		1,365	4,260	2,144	1,667	1,916
管理業務等委託費用		3,977	6,853	3,539	2,402	3,575
水道光熱費		423	622	441	313	1,488
修繕費		3,273	3,398	1,919	1,427	3,877
損害保険料		44	121	68	50	60
信託報酬		400	400	350	400	109
その他賃貸事業費用		1,355	896	937	284	450
減価償却費		5,231	17,862	8,281	4,780	5,804
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,805	69,466	35,127	22,168	25,974

(注) レジディア東銀座は、2019年9月26日付で譲渡しています。

物件番号		C-12	C-13	C-15	C-16	C-17
物件名称		レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		102,860	58,360	123,881	28,165	66,303
賃貸事業収入		102,860	58,360	123,881	28,165	66,303
(B) 賃貸事業費用 小計		33,590	20,543	38,583	11,076	21,875
公租公課		4,956	2,318	5,466	1,495	3,168
管理業務等委託費用		6,060	3,713	7,242	2,155	4,474
水道光熱費		830	411	946	323	425
修繕費		3,167	1,413	4,466	898	2,638
損害保険料		137	69	160	44	89
信託報酬		350	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,153	556	1,829	387	956
減価償却費		16,933	11,658	18,120	5,421	9,772
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		69,270	37,816	85,298	17,088	44,428

物件番号		C-18	C-19	C-21	C-22	C-23
物件名称		レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,971	15,721	36,183	50,783	59,687
賃貸事業収入		21,971	15,721	36,183	50,783	59,687
(B) 賃貸事業費用 小計		11,480	7,357	15,571	19,460	29,422
公租公課		961	671	1,945	2,418	3,041
管理業務等委託費用		2,118	1,663	3,211	3,656	4,740
水道光熱費		200	197	288	475	419
修繕費		2,440	842	2,027	2,412	6,234
損害保険料		31	22	50	73	83
信託報酬		350	400	400	-	400
その他賃貸事業費用		906	718	842	1,239	1,018
減価償却費		4,471	2,840	6,804	9,184	13,485
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		10,491	8,363	20,612	31,322	30,264

物件番号		C-24	C-25	C-26	C-27	C-28
物件名称		レジディア京橋	レジディア多摩川	レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		39,647	46,895	22,493	66,361	33,722
賃貸事業収入		39,647	46,895	22,493	66,361	33,722
(B) 賃貸事業費用 小計		15,229	17,814	8,523	26,220	15,385
公租公課		2,327	2,319	1,088	3,053	1,607
管理業務等委託費用		1,940	3,667	1,909	5,027	4,947
水道光熱費		535	431	300	542	314
修繕費		2,724	2,193	960	4,298	395
損害保険料		51	69	28	89	52
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		-	526	324	289	620
減価償却費		7,650	8,257	3,562	12,568	7,097
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,417	29,080	13,969	40,140	18,337

物件番号		C-29	C-31	C-32	C-33	C-34
物件名称		レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,205	37,974	48,002	84,138	76,672
賃貸事業収入		37,205	37,974	48,002	84,138	76,672
(B) 賃貸事業費用 小計		14,132	11,935	16,687	26,446	26,700
公租公課		1,780	1,907	2,448	3,944	3,966
管理業務等委託費用		3,218	2,795	3,986	6,046	6,111
水道光熱費		355	310	543	972	647
修繕費		2,323	788	2,374	2,215	4,074
損害保険料		59	53	64	111	139
信託報酬		-	-	-	350	-
その他賃貸事業費用		1,133	371	1,245	1,848	1,896
減価償却費		5,261	5,708	6,024	10,956	9,865
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,073	26,038	31,314	57,692	49,971

物件番号		C-35	C-36	C-37	C-38	C-39
物件名称		レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		120,807	27,226	39,132	12,449	22,654
賃貸事業収入		120,807	27,226	39,132	12,449	22,654
(B) 賃貸事業費用 小計		50,541	12,099	15,866	8,958	11,880
公租公課		7,016	1,262	1,771	709	984
管理業務等委託費用		8,106	2,347	2,863	1,329	2,124
水道光熱費		672	228	263	84	256
修繕費		4,617	1,353	1,781	2,125	3,381
損害保険料		199	39	53	23	30
信託報酬		400	500	500	400	400
その他賃貸事業費用		2,878	737	830	1,494	413
減価償却費		26,649	5,630	7,802	2,792	4,289
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		70,265	15,127	23,265	3,491	10,773

物件番号		C-40	C-41	C-42	C-43	C-44
物件名称		レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,250	38,149	44,610	59,695	43,622
賃貸事業収入		48,250	38,149	44,610	59,695	43,622
(B) 賃貸事業費用 小計		15,092	16,354	12,716	22,114	14,033
公租公課		2,570	2,009	2,112	2,642	2,466
管理業務等委託費用		3,464	3,099	3,019	5,231	3,044
水道光熱費		387	481	483	550	492
修繕費		575	2,136	1,838	4,509	1,391
損害保険料		63	63	58	74	63
信託報酬		-	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,164	799	870	1,077	761
減価償却費		6,865	7,414	4,332	8,028	5,812
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,158	21,795	31,894	37,580	29,589

物件番号		C-45	C-46	C-47	C-48	C-49
物件名称		レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,092	235,722	27,067	203,778	152,313
賃貸事業収入		44,092	235,722	27,067	203,778	152,313
(B) 賃貸事業費用 小計		19,015	106,960	11,264	58,861	51,084
公租公課		2,243	14,636	1,724	9,148	7,199
管理業務等委託費用		3,183	14,554	2,210	12,942	10,273
水道光熱費		325	12,876	201	1,033	791
修繕費		1,452	7,679	223	5,397	4,027
損害保険料		64	399	53	281	231
信託報酬		500	350	350	-	400
その他賃貸事業費用		969	2,026	425	2,428	2,250
減価償却費		10,276	54,437	6,075	27,630	25,909
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,077	128,761	15,802	144,916	101,228

物件番号		C-50	C-51	C-52	C-53	C-54
物件名称		レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,739	82,394	39,855	83,174	93,015
賃貸事業収入		29,739	82,394	39,855	83,174	93,015
(B) 賃貸事業費用 小計		7,415	28,007	12,455	31,184	35,898
公租公課		1,622	3,651	1,815	4,195	4,431
管理業務等委託費用		-	5,009	3,099	6,152	6,496
水道光熱費		-	463	330	897	533
修繕費		91	3,765	373	4,248	5,690
損害保険料		38	111	56	113	92
信託報酬		400	400	400	-	300
その他賃貸事業費用		20	723	206	1,122	2,417
減価償却費		5,242	13,883	6,174	14,454	15,936
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,323	54,386	27,400	51,990	57,117

物件番号		C-55	C-56	C-57	C-58	C-59
物件名称		レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		166,107	63,440	37,876	78,205	41,651
賃貸事業収入		166,107	63,440	37,876	78,205	41,651
(B) 賃貸事業費用 小計		96,742	20,570	13,485	28,677	13,708
公租公課		7,251	3,176	1,593	3,865	1,803
管理業務等委託費用		12,020	4,916	2,760	5,340	2,884
水道光熱費		858	378	309	712	328
修繕費		5,213	2,609	1,045	2,794	1,365
損害保険料		254	79	48	102	47
信託報酬		400	-	400	400	400
その他賃貸事業費用		38,462	586	633	2,187	634
減価償却費		32,281	8,824	6,693	13,275	6,244
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		69,365	42,869	24,390	49,527	27,943

物件番号		C-60	C-61	C-62	C-63	C-64
物件名称		レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,283	65,712	83,881	25,414	34,650
賃貸事業収入		38,283	65,712	83,881	25,414	34,650
(B) 賃貸事業費用 小計		15,453	21,625	26,962	8,351	12,606
公租公課		1,799	3,343	4,052	1,280	1,523
管理業務等委託費用		3,088	4,293	5,560	1,314	2,814
水道光熱費		308	554	952	296	307
修繕費		1,234	967	2,273	246	1,758
損害保険料		46	91	90	37	35
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,581	978	1,089	185	893
減価償却費		6,995	10,996	12,544	4,591	4,873
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,829	44,087	56,918	17,062	22,043

物件番号		C-65	C-66	C-67	C-68	C-69
物件名称		レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		747,711	16,193	18,084	36,113	13,608
賃貸事業収入		747,711	16,193	18,084	36,113	13,608
(B) 賃貸事業費用 小計		547,408	4,258	4,331	7,724	3,532
公租公課		31,232	959	1,002	2,097	819
管理業務等委託費用		37,344	-	-	-	-
水道光熱費		26,861	273	279	437	282
修繕費		27,390	451	784	991	507
損害保険料		953	24	26	50	22
信託報酬		350	-	-	350	-
その他賃貸事業費用		309,138	23	23	23	23
減価償却費		114,137	2,526	2,215	3,773	1,877
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		200,302	11,934	13,752	28,389	10,075

物件番号		C-70	C-71	C-72	C-73	C-74
物件名称		レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端	レジディア練馬
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		42,989	44,841	45,303	55,543	18,060
賃貸事業収入		42,989	44,841	45,303	55,543	18,060
(B) 賃貸事業費用 小計		21,006	16,099	17,439	19,588	6,702
公租公課		2,362	2,162	2,985	2,911	1,019
管理業務等委託費用		4,479	3,235	2,105	3,817	1,390
水道光熱費		405	320	14	348	325
修繕費		3,078	2,088	1,511	4,261	620
損害保険料		60	57	60	63	30
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,155	494	5,540	1,251	42
減価償却費		8,114	7,391	4,871	6,583	2,922
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,983	28,742	27,863	35,954	11,358

物件番号		C-75	C-76	C-77	C-78	C-79
物件名称		レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		14,480	22,632	13,620	43,996	36,315
賃貸事業収入		14,480	22,632	13,620	43,996	36,315
(B) 賃貸事業費用 小計		5,467	6,388	3,674	13,281	11,261
公租公課		843	982	1,053	2,554	1,611
管理業務等委託費用		1,204	1,748	-	3,029	3,131
水道光熱費		237	323	-	332	315
修繕費		797	98	425	795	1,066
損害保険料		22	27	25	66	39
信託報酬		350	-	-	350	350
その他賃貸事業費用		364	462	23	682	223
減価償却費		1,647	2,745	2,146	5,471	4,522
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		9,013	16,243	9,945	30,714	25,054

物件番号		C-80	C-81	C-82	C-83	C-84
物件名称		レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	レジディア 文京本郷Ⅲ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,362	43,607	58,139	63,472	49,413
賃貸事業収入		33,362	43,607	58,139	63,472	49,413
(B) 賃貸事業費用 小計		11,777	11,290	15,305	22,044	12,101
公租公課		1,290	2,203	2,905	3,206	1,963
管理業務等委託費用		2,414	2,392	3,445	4,223	3,121
水道光熱費		449	360	315	514	339
修繕費		1,410	297	1,036	2,705	392
損害保険料		36	41	57	73	51
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,182	806	985	1,561	488
減価償却費		4,644	4,838	6,211	9,409	5,394
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,585	32,316	42,833	41,427	37,312

物件番号		C-85	C-86	C-87	C-88	C-89
物件名称		レジディア 新御徒町Ⅱ	レジディア 亀戸	レジディア 高円寺	レジディア 蒲田Ⅴ	レジディア 蒲田Ⅳ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		141,519	85,626	41,444	66,476	92,202
賃貸事業収入		141,519	85,626	41,444	66,476	92,202
(B) 賃貸事業費用 小計		42,686	25,748	12,170	16,303	21,354
公租公課		6,956	4,842	2,016	2,975	4,414
管理業務等委託費用		5,688	5,160	2,618	3,419	3,905
水道光熱費		10,019	749	262	560	599
修繕費		959	3,419	1,000	737	925
損害保険料		176	111	57	95	138
信託報酬		350	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,024	1,281	899	869	509
減価償却費		17,512	9,832	4,965	7,644	10,861
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		98,833	59,878	29,273	50,173	70,848

物件番号		C-90	S-2	S-4	S-5	S-7
物件名称		レジディア池上Ⅱ	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布
運用期間	自 至	2019年11月1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		92日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		15,681	28,276	43,831	66,422	35,004
賃貸事業収入		15,681	28,276	43,831	66,422	35,004
(B) 賃貸事業費用 小計		3,209	11,955	20,444	25,274	13,173
公租公課		-	1,875	2,508	3,615	1,696
管理業務等委託費用		907	2,133	3,998	4,091	2,473
水道光熱費		74	250	361	617	150
修繕費		-	1,762	2,911	3,947	1,001
損害保険料		20	57	82	107	54
信託報酬		151	400	400	350	350
その他賃貸事業費用		51	27	1,068	523	972
減価償却費		2,005	5,448	9,114	12,021	6,475
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,471	16,321	23,386	41,147	21,830

物件番号		S-11	S-12	S-14	S-15	S-16
物件名称		東京・スチューデント ハウス和光	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,182	19,025	53,254	26,593	58,393
賃貸事業収入		26,182	19,025	53,254	26,593	58,393
(B) 賃貸事業費用 小計		9,371	9,725	24,657	9,002	17,685
公租公課		1,854	1,019	3,259	1,271	2,964
管理業務等委託費用		-	1,638	4,457	1,541	4,087
水道光熱費		-	253	627	143	346
修繕費		491	1,588	2,854	476	2,420
損害保険料		83	32	104	46	78
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		-	187	1,090	23	1,220
減価償却費		6,593	4,655	11,914	5,149	6,567
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,810	9,299	28,596	17,590	40,708

物件番号		S-17	S-19	S-20	S-22	S-23
物件名称		レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注2)	ライフ&シニア ハウス港北2	カレッジコート田無
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		100,982	51,421	571,516	70,767	32,760
賃貸事業収入		100,982	51,421	571,516	70,767	32,760
(B) 賃貸事業費用 小計		35,237	17,196	307,634	24,276	8,229
公租公課		5,352	2,883	32,998	4,510	1,718
管理業務等委託費用		6,674	3,814	40,779	2,414	-
水道光熱費		1,248	332	25,093	-	-
修繕費		7,095	789	13,242	2,648	292
損害保険料		134	53	1,140	134	54
信託報酬		350	350	-	-	400
その他賃貸事業費用		1,030	841	38,965	-	-
減価償却費		13,351	8,130	155,414	14,570	5,764
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		65,745	34,225	263,882	46,490	24,530

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

物件番号		S-24	S-25	S-26	S-27	S-28
物件名称		レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳	レジディア川崎
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		80,488	34,471	32,577	33,594	62,874
賃貸事業収入		80,488	34,471	32,577	33,594	62,874
(B) 賃貸事業費用 小計		27,026	12,454	11,572	11,424	25,184
公租公課		3,159	1,909	1,412	1,501	2,978
管理業務等委託費用		4,410	2,483	2,415	2,134	3,762
水道光熱費		485	252	291	379	616
修繕費		2,940	1,019	970	1,171	4,111
損害保険料		120	55	52	48	83
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,667	226	207	83	1,508
減価償却費		13,843	6,109	5,822	5,705	11,724
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		53,461	22,016	21,004	22,169	37,690

物件番号		S-29	S-30	S-31	S-32	S-33
物件名称		ココファン日吉	レジディア相模原	レジディア 横濱馬車道	レジディア本厚木	レジディア船橋Ⅲ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,000	43,112	35,412	23,844	20,128
賃貸事業収入		45,000	43,112	35,412	23,844	20,128
(B) 賃貸事業費用 小計		21,531	18,887	15,378	9,426	5,905
公租公課		3,843	3,311	2,837	1,256	1,064
管理業務等委託費用		-	2,571	1,714	1,974	1,080
水道光熱費		-	914	3,738	192	169
修繕費		153	762	641	825	885
損害保険料		113	102	70	33	27
信託報酬		350	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		6,220	42	320	581	38
減価償却費		10,850	10,831	5,705	4,562	2,639
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,468	24,225	20,034	14,417	14,222

物件番号		S-34	R-2	R-4	R-5	R-6
物件名称		レジディア船橋Ⅳ	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山	レジディア緑地公園
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,256	60,860	44,358	58,757	29,766
賃貸事業収入		18,256	60,860	44,358	58,757	29,766
(B) 賃貸事業費用 小計		7,419	25,912	28,091	27,166	15,056
公租公課		1,186	3,925	2,944	5,962	2,094
管理業務等委託費用		1,540	4,998	3,870	3,721	2,232
水道光熱費		262	129	245	3,003	440
修繕費		1,131	359	3,773	1,602	1,332
損害保険料		28	141	100	139	66
信託報酬		300	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		456	122	2,376	1,116	1,432
減価償却費		2,513	15,836	14,378	11,220	7,057
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		10,837	34,948	16,267	31,591	14,710

物件番号		R-8	R-10	R-11	R-12	R-13
物件名称		レジディア神戸ポートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		125,325	53,028	34,478	87,003	37,084
賃貸事業収入		125,325	53,028	34,478	87,003	37,084
(B) 賃貸事業費用 小計		39,587	22,844	20,125	36,458	16,644
公租公課		9,101	3,236	2,060	4,948	2,404
管理業務等委託費用		91	3,538	2,941	6,004	3,292
水道光熱費		-	2,029	1,033	632	755
修繕費		2,495	3,074	3,009	2,830	2,246
損害保険料		283	111	60	168	73
信託報酬		350	-	350	-	-
その他賃貸事業費用		84	583	2,063	2,685	234
減価償却費		27,180	10,269	8,607	19,188	7,637
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		85,738	30,184	14,352	50,545	20,439

物件番号		R-14	R-15	R-16	R-17	R-19
物件名称		レジディア鞆公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,076	79,735	94,954	66,925	38,300
賃貸事業収入		48,076	79,735	94,954	66,925	38,300
(B) 賃貸事業費用 小計		20,929	26,387	30,536	30,099	19,368
公租公課		3,563	3,777	5,804	4,813	2,436
管理業務等委託費用		3,631	6,257	6,343	3,803	2,618
水道光熱費		656	742	726	2,793	1,136
修繕費		3,341	1,789	905	4,463	3,197
損害保険料		100	131	194	183	93
信託報酬		-	350	-	400	350
その他賃貸事業費用		1,278	832	3,630	808	627
減価償却費		8,357	12,506	12,931	12,833	8,907
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,147	53,348	64,418	36,825	18,932

物件番号		R-20	R-21	R-24	R-25	R-26
物件名称		レジディア博多駅南	レジディア久屋大通Ⅱ	レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		15,866	23,425	74,779	58,213	47,342
賃貸事業収入		15,866	23,425	74,779	58,213	47,342
(B) 賃貸事業費用 小計		9,812	14,220	30,562	25,428	19,869
公租公課		1,304	1,866	6,331	5,061	3,813
管理業務等委託費用		1,410	1,879	6,455	5,963	3,947
水道光熱費		222	305	1,743	2,402	625
修繕費		2,160	3,357	1,415	1,725	1,456
損害保険料		47	56	195	172	121
信託報酬		350	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		497	952	1,035	1,060	789
減価償却費		3,819	5,802	13,386	9,043	9,115
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		6,053	9,205	44,216	32,784	27,472

物件番号		R-27	R-29	R-30	R-31	R-32
物件名称		レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア円山北五条	レジディア徳川
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,839	33,876	146,698	43,801	29,558
賃貸事業収入		30,839	33,876	146,698	43,801	29,558
(B) 賃貸事業費用 小計		13,534	17,101	57,125	18,386	11,263
公租公課		2,572	2,886	9,860	3,686	2,123
管理業務等委託費用		2,653	3,522	12,220	3,493	2,275
水道光熱費		335	1,418	1,217	862	267
修繕費		940	1,595	2,530	1,988	1,060
損害保険料		69	87	328	107	59
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		699	379	4,185	962	874
減価償却費		6,263	7,211	26,782	7,284	4,603
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,304	16,775	89,572	25,415	18,294

物件番号		R-34	R-35	R-36	R-37	R-38
物件名称		レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		91,112	46,690	28,576	23,998	21,842
賃貸事業収入		91,112	46,690	28,576	23,998	21,842
(B) 賃貸事業費用 小計		36,419	18,238	11,511	7,888	6,555
公租公課		6,689	2,620	1,818	1,941	1,711
管理業務等委託費用		7,783	2,982	2,056	20	8
水道光熱費		4,291	528	265	-	-
修繕費		4,039	2,322	1,483	394	238
損害保険料		219	78	50	49	62
信託報酬		-	-	400	400	400
その他賃貸事業費用		381	863	1,304	632	19
減価償却費		13,014	8,842	4,133	4,449	4,114
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		54,693	28,451	17,064	16,110	15,286

物件番号		R-39	R-40	R-41	R-42	R-43
物件名称		レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新	レジディア鶴舞
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,871	42,724	37,975	106,695	52,088
賃貸事業収入		57,871	42,724	37,975	106,695	52,088
(B) 賃貸事業費用 小計		23,080	18,009	14,690	42,839	22,888
公租公課		3,272	2,622	2,405	6,869	3,223
管理業務等委託費用		3,226	2,795	2,738	8,146	4,213
水道光熱費		2,017	1,176	389	896	637
修繕費		2,726	2,262	985	3,653	1,684
損害保険料		104	73	63	221	93
信託報酬		-	-	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,480	1,410	644	1,668	2,638
減価償却費		10,253	7,667	7,062	20,982	9,996
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,791	24,715	23,285	63,855	29,199

物件番号		R-44	R-45	R-46	R-47	R-48
物件名称		レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア 心斎橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		112,375	40,491	73,644	40,174	74,672
賃貸事業収入		112,375	40,491	73,644	40,174	74,672
(B) 賃貸事業費用 小計		49,548	19,665	28,775	16,507	37,611
公租公課		7,000	3,631	3,782	2,267	5,591
管理業務等委託費用		8,822	3,283	4,669	3,173	7,122
水道光熱費		1,378	724	1,881	378	419
修繕費		6,344	2,392	3,842	1,418	7,893
損害保険料		206	86	106	72	184
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,972	848	1,826	1,156	1,592
減価償却費		23,424	8,348	12,317	7,691	14,457
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		62,826	20,825	44,869	23,666	37,060

物件番号		R-49	R-50	R-51	R-52	R-53
物件名称		レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア 都島Ⅰ・Ⅱ	レジディアタワー 仙台	レジディア東桜Ⅱ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,500	34,867	157,766	69,336	118,698
賃貸事業収入		46,500	34,867	157,766	69,336	118,698
(B) 賃貸事業費用 小計		23,946	14,084	62,665	31,210	53,796
公租公課		2,594	2,008	10,532	5,216	8,490
管理業務等委託費用		4,840	3,157	9,267	6,529	8,811
水道光熱費		363	298	4,768	1,817	880
修繕費		5,905	1,042	10,472	3,230	5,852
損害保険料		74	62	301	144	240
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		2,058	1,124	3,769	1,149	5,806
減価償却費		7,760	6,041	23,554	12,772	23,364
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,554	20,783	95,101	38,126	64,901

物件番号		R-54	R-55	R-56	R-57	R-58
物件名称		レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台北町	レジディア 仙台原ノ町	レジディア 南一条イースト
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		83,258	41,920	52,974	30,077	46,804
賃貸事業収入		83,258	41,920	52,974	30,077	46,804
(B) 賃貸事業費用 小計		32,606	19,515	20,269	13,716	21,262
公租公課		4,661	2,886	3,143	1,893	4,011
管理業務等委託費用		6,146	3,829	3,560	2,071	4,122
水道光熱費		986	571	666	314	786
修繕費		3,124	2,340	2,278	1,639	1,240
損害保険料		139	75	80	55	93
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,260	960	781	609	832
減価償却費		14,939	8,500	9,408	6,783	9,824
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		50,651	22,405	32,704	16,360	25,542

物件番号		R-59	R-60	R-61	R-62	R-63
物件名称		レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町	レジディア 北二条イーストII
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		104,243	35,118	9,637	42,084	26,895
賃貸事業収入		104,243	35,118	9,637	42,084	26,895
(B) 賃貸事業費用 小計		33,240	15,959	4,435	15,456	12,057
公租公課		6,209	2,483	580	3,487	2,083
管理業務等委託費用		5,261	1,724	1,103	1,417	2,133
水道光熱費		547	337	332	1,003	551
修繕費		2,819	1,828	582	712	604
損害保険料		149	88	19	104	61
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		3,093	42	47	42	509
減価償却費		14,808	9,104	1,420	8,338	5,762
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		71,003	19,159	5,201	26,627	14,837

物件番号		R-64	R-65	R-66	R-67	R-68
物件名称		レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神	レジディア薬院大通	レジディア博多Ⅱ
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		19,988	20,219	41,845	42,134	51,796
賃貸事業収入		19,988	20,219	41,845	42,134	51,796
(B) 賃貸事業費用 小計		7,701	10,004	17,128	15,666	20,052
公租公課		1,407	1,927	2,707	3,642	3,344
管理業務等委託費用		1,280	1,693	2,626	2,484	2,832
水道光熱費		238	372	455	402	503
修繕費		1,184	973	2,681	2,275	3,902
損害保険料		43	52	78	76	95
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		173	289	1,668	697	1,112
減価償却費		3,023	4,344	6,560	5,737	7,911
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,286	10,215	24,717	26,468	31,743

物件番号		R-69	R-70	R-71	R-72	R-73
物件名称		レジディア警固	レジディア白壁	レジディア栄	レジディア 千里藤白台	レジディア 千里万博公園
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		35,825	33,597	29,548	45,948	64,042
賃貸事業収入		35,825	33,597	29,548	45,948	64,042
(B) 賃貸事業費用 小計		13,821	14,083	12,870	14,199	21,002
公租公課		2,161	2,398	2,056	3,787	4,541
管理業務等委託費用		2,421	2,298	2,166	1,814	2,437
水道光熱費		610	268	357	242	523
修繕費		513	1,051	922	537	1,586
損害保険料		62	68	61	86	142
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		683	1,023	2,112	35	101
減価償却費		7,018	6,622	5,194	7,344	11,319
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,004	19,514	16,677	31,749	43,040

物件番号		R-74	R-75	R-76	R-77	R-78
物件名称		レジディア 札幌駅ノース	レジディア 比治山公園	レジディア 北二条イーストⅢ	レジディア 新大阪Ⅱ	レジディア 榴岡公園
運用期間	自 至	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年8月 1日 2020年1月31日	2019年12月19日 2020年 1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	44日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		22,465	23,761	14,686	19,973	6,127
賃貸事業収入		22,465	23,761	14,686	19,973	6,127
(B) 賃貸事業費用 小計		10,873	12,295	6,874	5,784	2,331
公租公課		1,844	1,552	1,188	-	-
管理業務等委託費用		1,532	1,679	1,253	1,409	308
水道光熱費		278	1,076	383	637	-
修繕費		2,660	3,066	299	922	-
損害保険料		60	57	39	34	15
信託報酬		-	300	300	-	72
その他賃貸事業費用		51	312	276	378	10
減価償却費		4,444	4,250	3,133	2,401	1,923
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,591	11,466	7,811	14,189	3,796

D. 地震リスク診断報告の概要

2020年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2019年12月27日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
P-25	レジディア恵比寿	3.0	
P-26	レジディア目黒	6.2	
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	
P-32	レジディア代々木	11.0	
P-33	レジディア西新宿	9.9	
P-34	レジディア経堂	10.6	
P-35	レジディア大井町	4.3	
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
P-37	レジディア上落合	4.8	
P-38	レジディア東品川	4.0	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	
P-42	レジディア神楽坂	2.1	
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
P-45	レジディア自由が丘	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2019年12月27日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2019年12月27日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
P-112	レジディア市谷砂土原	7.3	
P-113	レジディア西小山	6.4	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	
C-16	レジディア根岸	7.7	
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-19	レジディア新中野	3.8	2019年12月27日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
C-22	レジディア築地	3.4	
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-24	レジディア京橋	3.4	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後樂園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	
C-56	レジディア荻窪	4.5	
C-57	レジディア門前仲町	7.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	2019年12月27日
C-59	レジディア大森	1.8	
C-60	レジディア中村橋	4.5	
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
C-86	レジディア亀戸	5.9	
C-87	レジディア高円寺	3.9	
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
C-90	レジディア池上Ⅱ	5.4	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-5	レジディア新横浜	5.6	2019年12月27日
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	
S-12	レジディア国分寺	2.9	
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-34	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-5	レジディア亀山	4.2	
R-6	レジディア緑地公園	5.7	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド(サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア靱公園	6.6	
R-15	レジディア京都駅前	9.9	
R-16	レジディア高岳	3.5	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-17	レジディア日比野	3.9	2019年12月27日
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-24	レジディア南一条	0.9	
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	
R-47	レジディア丸の内	2.8	
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	
R-49	レジディア御所東	8.9	
R-50	レジディア洛北	12.4	
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-55	レジディア神戸元町	5.8	
R-56	レジディア仙台本町	2.3	
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	2019年12月27日
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-72	レジディア千里藤白台	5.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
R-74	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-75	レジディア比治山公園	5.9	
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-78	レジディア榴岡公園	2.7	
ポートフォリオ全体		2.4	

E. 賃貸借状況の概要

2020年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,269.59	94.1	115	110	95.7	1	13,909	20,037
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,769.67	100.0	28	28	100.0	1	5,869	9,649
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,331.55	93.5	42	39	92.9	1	5,851	6,382
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,845.89	100.0	86	86	100.0	1	11,912	16,985
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,058.24	93.7	35	33	94.3	1	4,964	20,136
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,201.37	100.0	39	39	100.0	1	5,485	8,705
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	723.10	100.0	22	22	100.0	1	3,251	4,400
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	757.23	92.5	39	36	92.3	1	3,830	4,280
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,680.23	96.4	54	52	96.3	1	7,471	9,088
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,108.28	90.9	48	44	91.7	1	4,826	6,534
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,279.62	96.8	65	63	96.9	1	9,231	13,664
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	908.89	89.2	37	33	89.2	1	4,561	5,957
P-25	レジディア恵比寿	653.04	578.89	88.6	26	23	88.5	1	3,036	4,009
P-26	レジディア目黒	701.01	701.01	100.0	20	20	100.0	1	3,463	8,647
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,590.61	91.8	76	70	92.1	1	8,352	10,497
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,213.28	97.3	67	65	97.0	1	10,308	17,811
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	457.34	93.6	18	17	94.4	1	1,726	1,981
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,825	2,092
P-33	レジディア西新宿	478.57	478.57	100.0	19	19	100.0	1	2,049	2,600
P-34	レジディア経堂	509.66	466.61	91.6	15	14	93.3	1	1,514	1,869
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,224.55	98.0	48	47	97.9	1	5,431	8,303
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,143.40	97.7	61	60	98.4	1	11,869	32,932
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,696.30	97.5	70	68	97.1	1	6,980	10,088
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,545.59	98.4	122	120	98.4	1	11,134	16,373
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,259.95	87.0	34	31	91.2	1	5,589	7,623
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,310.96	96.9	63	61	96.8	1	7,004	8,393
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,422.45	100.0	52	52	100.0	1	6,446	7,701
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,182.34	100.0	52	52	100.0	1	5,227	6,290
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,321.76	100.0	40	40	100.0	1	5,944	9,520
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,857	7,951
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,996.94	98.6	65	64	98.5	1	12,729	18,765
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,161.61	90.7	68	62	91.2	1	16,255	22,891
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,287.40	95.2	37	35	94.6	1	6,728	8,018
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,979.88	98.6	125	124	99.2	1	34,370	83,835
P-51	レジディア代官山	2,067.08	2,006.56	97.1	42	41	97.6	1	9,513	12,071

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,945.90	98.1	85	84	98.8	1	12,948	18,744
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,502.97	92.6	89	83	93.3	1	20,158	32,484
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	20,279.50	96.5	358	346	96.6	1	80,916	140,104
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,822.97	99.1	78	77	98.7	1	14,625	23,455
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,544.25	100.0	64	64	100.0	1	9,907	14,465
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,582.54	100.0	31	31	100.0	1	7,053	9,178
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,906.58	94.2	39	37	94.9	1	9,187	12,187
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,644.63	92.2	113	104	92.0	1	31,217	49,141
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,285.42	100.0	40	40	100.0	1	6,784	12,440
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,808.84	98.4	65	64	98.5	1	10,472	17,157
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,705.06	98.4	47	46	97.9	1	8,340	10,126
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,980.70	97.9	48	47	97.9	1	8,606	11,326
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,461.46	95.2	43	41	95.3	1	6,477	9,206
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,933.54	100.0	34	34	100.0	1	6,729	8,959
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,332.75	94.1	74	70	94.6	1	9,406	14,064
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	957.64	92.5	26	24	92.3	1	4,423	7,015
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,323	7,815
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,003.37	94.7	153	145	94.8	1	26,627	40,489
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,872	7,319
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,206.06	96.0	118	113	95.8	1	24,144	56,183
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウィング	13,490.67	12,967.51	96.1	191	184	96.3	1	50,555	104,552
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	5,284	9,786
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,090.06	96.2	26	25	96.2	1	7,029	8,926
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,853.28	98.9	72	71	98.6	1	13,280	28,890
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,149.90	99.1	98	97	99.0	1	10,928	19,672
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,969.05	98.6	66	65	98.5	1	8,125	12,100
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,835.04	96.1	70	67	95.7	1	19,071	28,106
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,460.36	98.1	167	163	97.6	1	19,762	41,474
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,169.73	97.0	31	30	96.8	1	5,497	12,957
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,446	20,570
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,572.62	97.5	48	47	97.9	1	7,219	10,258
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,149.73	99.0	90	89	98.9	1	9,353	14,490
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,816.20	96.2	53	52	98.1	1	8,277	11,485
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,360.75	97.0	187	181	96.8	1	19,411	25,186
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,135.00	90.1	50	45	90.0	1	5,440	7,952
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,665.60	97.0	23	22	95.7	1	8,551	14,844
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,730.25	93.6	90	85	94.4	1	12,707	27,749
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,014.92	97.8	45	44	97.8	1	4,807	7,241

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	565.35	87.7	26	24	92.3	1	2,960	4,431
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	844.76	100.0	38	38	100.0	1	4,063	6,879
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100.0	50	50	100.0	1	6,367	10,261
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,701.96	98.6	118	116	98.3	1	17,760	23,516
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,841.16	100.0	48	48	100.0	1	7,218	10,363
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,182.96	96.6	36	35	97.2	1	5,130	7,268
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	875.22	100.0	31	31	100.0	1	4,108	4,744
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	1,006.02	100.0	44	44	100.0	1	4,486	5,515
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,233	5,602
P-110	レジディア三宿	1,185.78	1,160.64	97.9	43	42	97.7	1	5,369	12,585
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,944.87	92.6	57	53	93.0	1	8,227	13,892
P-112	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,464.31	90.0	28	25	89.3	1	22,333	70,474
P-113	レジディア西小山	1,875.51	1,844.78	98.4	56	55	98.2	1	7,833	7,581
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,446.84	95.9	105	102	97.1	1	10,875	15,576
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,076.62	99.2	166	165	99.4	1	16,158	28,615
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,151.07	97.4	60	58	96.7	1	8,140	11,022
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,135.21	98.6	65	64	98.5	1	9,615	13,829
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,775.60	97.8	47	46	97.9	1	6,620	9,673
C-6	メゾンエクレーレ江古田	1,616.64	1,548.06	95.8	94	90	95.7	1	5,526	6,332
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,859.91	96.3	127	122	96.1	1	16,197	35,766
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	8,612	11,196
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	5,302	8,989
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,500.32	98.8	137	135	98.5	1	16,486	40,127
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,847.54	95.8	81	78	96.3	1	9,104	26,517
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,246.18	98.1	157	154	98.1	1	19,543	40,972
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,585	6,607
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,506.60	90.7	83	76	91.6	1	9,980	13,642
C-18	レジディア上池袋	979.04	935.42	95.5	44	42	95.5	1	3,429	4,889
C-19	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,461	3,925
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,285.93	94.0	63	59	93.7	1	5,565	6,937
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,043.00	100.0	54	54	100.0	1	8,376	11,679
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,730.76	95.6	96	92	95.8	1	10,260	15,015
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	13,000
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,052.34	96.0	98	94	95.9	1	7,392	11,037
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,614	8,314
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,513.22	89.0	94	86	91.5	1	10,180	13,904
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,425.79	98.3	63	62	98.4	1	6,022	7,378
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,694.38	100.0	40	40	100.0	1	6,171	8,544
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,762.34	91.3	78	73	93.6	1	7,049	12,193

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	3,034.43	98.7	105	104	99.0	1	13,301	17,828
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,370.31	99.3	99	98	99.0	1	12,209	18,076
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,684.61	95.2	104	99	95.2	1	18,660	20,827
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,104.50	100.0	33	33	100.0	1	4,444	5,912
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,592.22	98.1	39	38	97.4	1	6,268	10,441
C-38	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,335	2,948
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0	25	25	100.0	1	3,692	6,442
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,075.53	98.0	45	44	97.8	1	7,776	12,831
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,826.54	100.0	49	49	100.0	1	6,297	8,442
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,874.73	97.9	45	44	97.8	1	7,184	9,809
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,453.77	96.9	69	67	97.1	1	9,534	13,921
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,035.50	96.7	60	58	96.7	1	7,013	9,571
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,922.70	90.7	36	33	91.7	1	6,913	9,325
C-46	レジディア目白	13,083.40	12,686.81	97.0	162	153	94.4	1	35,287	103,410
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,033.89	93.4	29	27	93.1	1	4,124	7,321
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,450.12	99.4	132	131	99.2	1	32,013	70,424
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,739.30	96.9	194	187	96.4	1	23,911	30,043
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,234.00	99.4	155	154	99.4	1	13,135	21,382
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,236.14	95.4	52	51	98.1	1	6,055	6,967
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,458.90	99.2	98	97	99.0	1	13,521	20,445
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	2,984.42	94.7	119	112	94.1	1	14,864	36,602
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,764.16	96.7	175	169	96.6	1	26,537	40,405
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,739.80	96.8	101	98	97.0	1	10,049	14,942
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,458.45	100.0	68	68	100.0	1	6,129	9,654
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	2,891.56	91.4	80	74	92.5	1	11,696	17,311
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,447.58	94.7	75	71	94.7	1	6,652	9,558
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,501.41	100.0	66	66	100.0	1	6,451	14,004
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,750.82	100.0	55	55	100.0	1	10,703	30,032
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,974.46	97.1	89	86	96.6	1	13,155	28,938
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,404.35	100.0	53	53	100.0	1	5,718	10,263
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,761.34	98.4	472	463	98.1	1	116,367	459,272
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,845.31	92.4	72	67	93.1	1	6,838	10,341
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,804.26	98.9	87	86	98.9	1	7,090	10,639
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,640.34	100.0	55	55	100.0	1	7,527	10,155

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,365.97	97.5	71	69	97.2	1	8,881	11,941
C-74	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
C-75	レジディア東日本橋	631.56	583.88	92.5	22	20	90.9	1	2,278	3,624
C-76	レジディア中野	825.84	783.15	94.8	30	29	96.7	1	3,452	5,336
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
C-78	レジディア南雪谷	2,031.36	1,897.22	93.4	58	54	93.1	1	6,631	11,631
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,382.27	97.6	40	39	97.5	1	5,617	7,299
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,278.89	96.6	60	58	96.7	1	5,228	7,690
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,563.74	98.6	65	64	98.5	1	7,013	10,384
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,207.36	91.5	77	74	96.1	1	8,970	12,680
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,735.04	100.0	55	55	100.0	1	10,508	14,931
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,606.41	98.4	48	47	97.9	1	8,139	17,438
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,203.03	96.5	100	95	95.0	1	21,052	123,432
C-86	レジディア亀戸	3,493.15	3,441.13	98.5	129	127	98.4	1	14,033	36,172
C-87	レジディア高円寺	1,768.19	1,768.19	100.0	58	58	100.0	1	6,778	8,835
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,340.69	98.3	110	108	98.2	1	10,652	12,277
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,457.01	100.0	149	149	100.0	1	15,045	26,750
C-90	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,223.11	97.5	42	41	97.6	1	5,200	15,570
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,918.95	94.9	39	37	94.9	1	4,172	6,483
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,898	9,974
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,227.58	98.5	131	129	98.5	1	10,454	10,681
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,666.80	95.2	41	39	95.1	1	5,572	18,520
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,070	5,749
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,300.82	97.5	102	99	97.1	1	8,504	12,233
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,241
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,483.78	97.0	68	65	95.6	1	9,067	14,701
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,543.68	99.5	172	171	99.4	1	15,766	37,683
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,214.73	100.0	48	48	100.0	1	7,951	11,925
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	87,666	62,616
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,251.76	88.1	146	125	85.6	1	12,019	41,897
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,743.00	97.6	85	83	97.6	1	5,629	8,094
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,491.00	95.9	74	71	95.9	1	4,982	6,378
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,418	9,264
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,597.09	98.2	104	102	98.1	1	9,911	15,732
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033

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-31	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,079	25,005
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,147.12	94.3	49	46	93.9	1	3,769	7,965
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610
S-34	レジディア船橋Ⅳ	903.65	903.65	100.0	43	43	100.0	1	2,926	2,623
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,739
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,992.95	97.0	91	88	96.7	1	7,073	9,133
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,963.56	98.3	182	181	99.5	1	8,565	1,198
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,294.57	96.0	44	42	95.5	1	4,820	6,010
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,684	21,008
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,832.04	96.9	155	150	96.8	1	8,021	10,420
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	1,975.03	93.4	78	73	93.6	1	5,379	5,408
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,581.67	98.0	161	158	98.1	1	14,226	14,952
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,576.80	94.9	79	74	93.7	1	5,627	12,701
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,708.49	98.8	94	93	98.9	1	7,817	7,374
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,879.15	96.7	116	111	95.7	1	12,764	34,020
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,507.77	92.7	198	183	92.4	1	14,951	17,758
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,301.25	96.1	124	119	96.0	1	9,611	13,691
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,066.08	96.4	56	54	96.4	1	5,910	5,706
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,511	2,409
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,671.34	86.6	38	35	92.1	1	3,951	4,326
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,702.56	96.2	179	174	97.2	1	11,677	13,174
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,333.76	96.0	103	99	96.1	1	8,845	22,013
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,650.97	94.4	100	96	96.0	1	7,458	7,943
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,552.35	94.2	33	31	93.9	1	4,915	6,742
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,071.14	95.9	48	46	95.8	1	4,912	10,131
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,464.55	97.4	122	119	97.5	1	22,515	35,071
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,561.71	90.9	56	51	91.1	1	6,468	6,988
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,122.37	93.0	27	25	92.6	1	4,289	6,491
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	5,910.58	94.9	109	104	95.4	1	13,187	36,349
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,580.92	97.2	108	105	97.2	1	7,328	5,768
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,608.19	95.5	57	54	94.7	1	4,446	4,597
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,963
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,639
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,216.65	95.5	127	121	95.3	1	9,094	11,355
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,314.72	96.5	84	81	96.4	1	6,573	6,614
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,100.93	96.5	68	65	95.6	1	5,898	5,941
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,083.97	97.3	173	168	97.1	1	16,529	28,940
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	2,971.84	95.3	122	116	95.1	1	8,529	13,310
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,383.34	95.1	196	185	94.4	1	17,114	25,466
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,742.57	98.3	56	55	98.2	1	6,654	7,077

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-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,072.97	96.0	97	92	94.8	1	11,260	15,545
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,240.44	95.4	86	82	95.3	1	5,957	8,647
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,949.17	97.7	168	164	97.6	1	11,805	12,474
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,527.70	97.2	57	56	98.2	1	7,650	9,656
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,048.57	97.5	75	73	97.3	1	5,564	4,990
R-51	レジディア都島I・II	12,724.11	12,501.81	98.3	178	175	98.3	1	23,691	31,475
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,860.57	95.5	67	64	95.5	1	10,909	15,444
R-53	レジディア東桜II	8,467.67	8,112.04	95.8	127	122	96.1	1	18,744	20,955
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,129.45	94.7	168	159	94.6	1	12,414	22,518
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,151.69	90.6	85	77	90.6	1	6,501	6,657
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	3,038.20	96.6	105	101	96.2	1	8,267	15,883
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,053.10	97.2	72	70	97.2	1	4,786	8,626
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,904.10	96.1	85	83	97.6	1	7,390	9,348
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	4,941.77	93.2	208	194	93.3	1	16,032	9,778
R-60	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,852
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,801
R-63	レジディア北二条イーストII	2,296.58	2,296.58	100.0	51	51	100.0	1	4,328	4,538
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,092	2,054
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,812.06	93.2	60	56	93.3	1	3,163	2,965
R-66	レジディア天神	3,175.04	3,175.04	100.0	88	88	100.0	1	6,717	6,166
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,150.60	97.8	91	89	97.8	1	6,612	6,171
R-68	レジディア博多II	3,592.60	3,509.95	97.7	124	121	97.6	1	7,833	6,758
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,195.35	95.7	86	82	95.3	1	5,536	7,626
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,316.86	94.6	70	66	94.3	1	5,328	5,893
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,665.26	92.2	77	71	92.2	1	4,649	2,240
R-72	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	9,958	-
R-74	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,664.14	82.4	46	38	82.6	1	3,174	3,335
R-75	レジディア比治山公園	1,843.24	1,671.88	90.7	81	73	90.1	1	3,835	10,109
R-76	レジディア北二条イーストIII	1,202.30	1,172.06	97.5	40	39	97.5	1	2,426	2,497
R-77	レジディア新大阪II	1,037.47	950.58	91.6	35	32	91.4	1	2,874	1,295
R-78	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,861.31	94.5	63	59	93.7	1	4,106	4,105
	合計	798,959.22	774,855.42	97.0	21,399	20,773	97.1	269	2,614,183	4,591,779

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

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2020年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2020年1月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は12社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別(前記「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、2020年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料(共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。)を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2020年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料(共益費は含みます(共益費が固定額でない場合は除きます。))が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。)を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合、原則として、2020年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2020年1月31日現在における残高の合計(以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。)を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2020年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受益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2020年1月31日現在における残高(以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。)を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合(小数点第2位を四捨五入)をそれぞれ示しています。

F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2019年 8月末 (%)	2019年 9月末 (%)	2019年 10月末 (%)	2019年 11月末 (%)	2019年 12月末 (%)	2020年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	94.6	94.4	97.1	95.8	92.8	94.1
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	89.4	89.4	100.0	96.8	100.0	100.0
P-7	レジディア池尻大橋	90.0	87.2	92.9	95.7	92.9	93.5
P-9	レジディア九段下	92.4	98.9	100.0	97.7	96.6	100.0
P-10	レジディア幡ヶ谷	100.0	98.1	98.1	100.0	100.0	93.7
P-13	レジディア桜上水	98.2	98.2	92.7	100.0	100.0	100.0
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	100.0	96.9	100.0	100.0	100.0	100.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	100.0	100.0	97.5	100.0	92.5
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	100.0	94.7	93.4	92.1	95.7	96.4
P-22	レジディア新宿イースト	100.0	97.4	88.8	88.8	89.0	90.9
P-23	レジディア神田岩本町	98.1	98.1	99.0	98.1	92.2	96.8
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	89.2	86.7	88.8	85.9	91.7	89.2
P-25	レジディア恵比寿	92.8	95.8	92.0	95.8	91.7	88.6
P-26	レジディア目黒	91.2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-29	レジディア広尾Ⅱ	96.4	97.7	94.2	91.9	95.4	91.8
P-30	ピアネッタ汐留	98.7	98.7	98.7	98.7	96.0	97.3
P-31	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	100.0	100.0	93.6	93.6
P-32	レジディア代々木	87.3	87.3	80.4	87.7	94.6	100.0
P-33	レジディア西新宿	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-34	レジディア経堂	91.5	91.5	100.0	100.0	91.6	91.6
P-35	レジディア大井町	96.0	100.0	100.0	100.0	98.0	98.0
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	96.2	95.0	93.8	93.8	95.1	97.7
P-37	レジディア上落合	100.0	98.8	100.0	96.3	95.1	97.5
P-38	レジディア東品川	97.5	96.6	98.3	97.5	98.3	98.4
P-39	レジディア目黒Ⅱ	100.0	95.5	93.1	86.9	82.8	87.0
P-40	レジディア虎ノ門	100.0	98.4	96.8	96.8	100.0	96.9
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-42	レジディア神楽坂	100.0	98.2	98.2	98.2	98.2	100.0
P-43	レジディア大井町Ⅱ	97.5	100.0	100.0	97.7	97.7	100.0
P-45	レジディア自由が丘	93.4	97.3	97.3	100.0	100.0	100.0
P-47	レジディア水道橋	94.4	96.7	95.3	98.1	97.5	98.6
P-48	レジディアタワー乃木坂	93.0	93.0	94.2	95.4	92.2	90.7
P-49	レジディア赤坂	98.3	96.0	91.9	93.7	100.0	95.2
P-50	レジディア西麻布	96.4	97.8	94.8	97.6	98.1	98.6
P-51	レジディア代官山	98.5	94.3	91.7	97.2	97.2	97.1
P-52	レジディア市ヶ谷	96.2	98.7	99.1	99.3	99.3	98.1

物件 番号	物件名称	2019年 8月末 (%)	2019年 9月末 (%)	2019年 10月末 (%)	2019年 11月末 (%)	2019年 12月末 (%)	2020年 1月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	95.5	96.4	95.2	93.9	92.4	92.6
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	97.8	97.0	97.1	96.5
P-56	レジディア三軒茶屋	100.0	99.1	98.2	98.9	100.0	99.1
P-59	レジディア神田東	96.6	98.8	98.8	97.8	98.8	100.0
P-60	レジディア東麻布	87.1	91.0	97.1	97.1	100.0	100.0
P-61	レジディア恵比寿南	97.3	95.1	93.6	95.7	97.3	94.2
P-62	レジディアタワー麻布十番	94.3	95.1	97.2	96.3	90.6	92.2
P-63	レジディア渋谷	95.4	98.0	97.4	100.0	100.0	100.0
P-64	レジディア中延	95.5	94.0	89.4	92.5	98.5	98.4
P-65	レジディア麻布台	96.9	98.4	97.5	100.0	100.0	98.4
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	85.3	89.5	95.9	93.9	100.0	97.9
P-67	レジディア神田	93.5	93.4	93.4	97.9	95.2	95.2
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	93.7	97.9	95.3	97.7	98.4	94.1
P-70	レジディア広尾南	100.0	100.0	96.2	96.2	92.5	92.5
P-72	レジディア目白御留山	94.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-73	レジディア芝浦	95.4	96.0	94.7	95.9	94.7	94.7
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-75	レジディア祐天寺	98.2	100.0	99.2	100.0	100.0	96.0
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバン ウンディング	94.1	93.9	93.1	93.6	95.1	96.1
P-79	レジディア上目黒	94.6	94.6	94.6	94.6	100.0	100.0
P-84	レジディア北新宿	100.0	100.0	96.2	96.2	100.0	96.2
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	94.1	96.3	97.7	97.7	97.4	98.9
P-87	レジディア市谷薬王寺	98.3	97.4	94.6	97.4	99.2	99.1
P-88	レジディア用賀	100.0	95.0	98.7	98.7	93.7	98.6
P-89	レジディアタワー中目黒	94.4	92.8	94.2	94.2	98.4	96.1
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	98.1	97.6	99.0	98.5	97.5	98.1
P-91	レジディア目黒Ⅲ	96.7	94.2	96.7	96.7	100.0	97.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	96.4	96.4	91.8	100.0	100.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	100.0	100.0	97.5	98.4	95.9	97.5
P-94	レジディア大森Ⅱ	100.0	96.9	97.9	99.0	98.0	99.0
P-95	レジディア白金高輪	100.0	98.7	98.7	93.5	93.5	96.2
P-96	レジディア中落合	95.9	97.9	96.3	96.0	94.9	97.0
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	100.0	100.0	100.0	96.0	94.1	90.1
P-98	アルティスコート南青山	95.6	92.6	92.6	92.6	97.0	97.0
P-99	レジディア四谷三丁目	99.2	97.9	97.1	93.7	92.1	93.6
P-100	レジディア高輪桂坂	100.0	100.0	95.6	93.4	93.4	97.8
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	100.0	96.9	90.9	90.9	87.7

物件 番号	物件名称	2019年 8月末 (%)	2019年 9月末 (%)	2019年 10月末 (%)	2019年 11月末 (%)	2019年 12月末 (%)	2020年 1月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	100.0	100.0	97.5	100.0	100.0	100.0
P-103	レジディア南品川	93.8	100.0	98.3	98.3	100.0	100.0
P-104	チェスターコート御茶ノ水	95.7	96.5	95.3	100.0	96.6	98.6
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	95.7	95.7	97.7	100.0	100.0	100.0
P-106	レジディア品川	100.0	96.6	96.5	96.5	91.5	96.6
P-107	レジディア代々木Ⅱ	96.5	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-108	レジディア中延Ⅱ	100.0	95.7	100.0	100.0	100.0	100.0
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	96.8	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-110	レジディア三宿	97.9	100.0	97.9	95.7	95.7	97.9
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	-	87.9	94.3	90.3	90.9	92.6
P-112	レジディア市谷砂土原	-	83.8	80.5	80.5	83.1	90.0
P-113	レジディア西小山	-	-	-	100.0	98.4	98.4
C-1	レジディア三越前	96.8	97.6	99.2	98.4	97.6	95.9
C-2	レジディア蒲田	96.9	98.3	97.5	99.5	99.2	99.2
C-3	レジディア池袋	90.5	90.5	91.8	95.6	90.5	97.4
C-4	レジディア文京本郷	97.4	98.8	98.8	98.8	98.8	98.6
C-5	レジディア浅草橋	95.3	94.7	100.0	100.0	100.0	97.8
C-6	メゾンエクレール江古田	97.9	95.8	95.8	97.9	93.6	95.8
C-7	レジディア上野御徒町	96.0	97.5	98.2	99.3	98.5	96.3
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	97.8	98.9	96.7	94.5	97.8	100.0
C-9	レジディア両国	96.3	96.3	98.5	100.0	100.0	100.0
C-10	レジディア東銀座(注2)	91.4	-	-	-	-	-
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	100.0	98.7	99.4	97.2	98.9	98.8
C-13	レジディア大森東	100.0	98.9	96.8	95.8	97.9	95.8
C-15	レジディア錦糸町	96.8	98.1	99.1	99.5	100.0	98.1
C-16	レジディア根岸	96.5	96.5	100.0	100.0	100.0	100.0
C-17	レジディア新川	95.8	96.8	96.8	94.3	90.8	90.7
C-18	レジディア上池袋	95.8	95.8	97.9	95.8	93.8	95.5
C-19	レジディア新中野	93.4	90.1	86.7	100.0	100.0	100.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	98.5	98.6	98.6	97.1	97.1	94.0
C-22	レジディア築地	93.8	93.9	95.0	96.3	96.3	100.0
C-23	レジディア笹塚	92.3	88.2	86.8	84.5	89.2	95.6
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	97.0	98.0	99.0	99.0	97.0	96.0
C-26	レジディア後楽園	97.2	97.2	100.0	100.0	97.2	100.0
C-27	レジディア銀座東	92.8	92.8	90.9	90.9	90.9	89.0
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	91.6	91.6	96.6	96.6	96.9	98.3
C-31	レジディア月島	97.8	100.0	100.0	97.1	100.0	100.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	97.7	100.0	96.5	96.5	98.8	91.3
C-33	レジディア月島Ⅱ	94.5	98.6	97.8	99.2	97.5	98.7

物件 番号	物件名称	2019年 8月末 (%)	2019年 9月末 (%)	2019年 10月末 (%)	2019年 11月末 (%)	2019年 12月末 (%)	2020年 1月末 (%)
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	94.8	97.0	96.9	98.5	99.3	99.3
C-35	レジディア文京音羽	97.0	97.2	97.3	94.4	95.9	95.2
C-36	レジディア文京千石	97.1	97.1	97.1	100.0	97.1	100.0
C-37	レジディア文京湯島	95.0	97.2	97.2	97.2	97.2	98.1
C-38	レジディア池上	75.1	81.4	84.6	97.1	97.1	100.0
C-39	レジディア日本橋人形町	93.3	93.3	96.6	96.6	96.6	100.0
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	93.1	100.0	98.3	98.3	98.0	98.0
C-41	レジディア入谷	95.4	92.6	97.7	97.7	100.0	100.0
C-42	レジディア日本橋浜町	97.9	97.9	97.7	97.9	97.9	97.9
C-43	レジディア新御徒町	93.3	96.5	96.5	95.9	97.1	96.9
C-44	レジディア千鳥町	100.0	98.4	96.8	96.8	96.8	96.7
C-45	レジディア新川Ⅱ	92.5	89.7	92.8	97.2	90.7	90.7
C-46	レジディア目白	96.5	95.5	96.3	97.0	96.7	97.0
C-47	レジディア葛西	100.0	100.0	96.7	96.7	96.7	93.4
C-48	レジディア日本橋馬喰町	99.2	99.5	99.0	97.9	99.0	99.4
C-49	レジディア杉並方南町	98.5	98.5	95.1	96.1	97.2	96.9
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	99.4	99.4	99.4	98.7	99.4	99.4
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	95.4	95.4
C-53	レジディア文京本駒込	96.5	95.0	95.8	96.9	97.3	99.2
C-54	レジディア月島Ⅲ	95.5	94.8	96.1	96.7	96.7	94.7
C-55	レジディア南千住	96.2	95.9	97.8	97.4	96.2	96.7
C-56	レジディア荻窪	99.1	100.0	98.0	94.2	98.0	96.8
C-57	レジディア門前仲町	98.5	97.1	98.5	98.5	97.0	100.0
C-58	レジディア御茶ノ水	92.2	92.2	97.5	97.5	96.4	91.4
C-59	レジディア大森	97.3	98.7	98.7	97.4	96.1	94.7
C-60	レジディア中村橋	97.2	93.2	91.8	95.9	97.3	100.0
C-61	レジディア勝どき	96.7	96.3	94.8	98.5	98.5	100.0
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	99.3	100.0	100.0	98.6	94.2	97.1
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	100.0	94.0	95.3	100.0	100.0	100.0
C-65	レジディアタワー上池袋	97.1	98.0	97.0	97.9	97.9	98.4
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	89.4	94.7	93.6	93.0	94.1	92.4
C-71	レジディア大島	100.0	100.0	97.7	97.8	97.8	98.9
C-72	レジディア町屋	99.1	97.4	96.0	96.0	97.7	100.0
C-73	レジディア上野池之端	100.0	97.1	95.8	94.4	94.7	97.5

物件 番号	物件名称	2019年 8月末 (%)	2019年 9月末 (%)	2019年 10月末 (%)	2019年 11月末 (%)	2019年 12月末 (%)	2020年 1月末 (%)
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	96.2	96.2	96.2	96.2	92.5	92.5
C-76	レジディア中野	100.0	100.0	97.5	94.8	94.8	94.8
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	97.9	100.0	100.0	100.0	94.6	93.4
C-79	レジディア秋葉原	100.0	100.0	100.0	100.0	94.0	97.6
C-80	レジディア浅草吾妻橋	98.3	98.3	98.3	100.0	96.7	96.6
C-81	レジディア大森Ⅲ	100.0	98.7	98.6	98.6	98.6	98.6
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	98.3	92.5	91.5	93.1	91.5	91.5
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	93.6	95.3	98.5	95.1	100.0	100.0
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	96.9	98.4	100.0	100.0	97.5	98.4
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	98.8	100.0	97.8	100.0	99.1	96.5
C-86	レジディア亀戸	99.3	98.5	97.1	95.6	96.2	98.5
C-87	レジディア高円寺	95.6	97.1	98.5	97.0	97.0	100.0
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	98.3	100.0	99.2	97.6	98.4	98.3
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	99.4	100.0	99.4	98.8	97.2	100.0
C-90	レジディア池上Ⅱ	-	-	-	97.5	97.5	97.5
S-2	チェスターハウス川口	97.4	97.4	97.4	97.4	97.4	94.9
S-4	レジディア東松戸	93.2	93.2	97.7	100.0	100.0	100.0
S-5	レジディア新横浜	100.0	99.2	98.5	100.0	100.0	98.5
S-7	レジディア調布	100.0	97.0	97.0	100.0	98.3	95.2
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	97.0	97.0	94.1	94.1	97.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	94.1	93.1	95.4	96.5	98.3	97.5
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	100.0	95.5	95.5	99.0	98.0	97.0
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	99.0	100.0	96.4	95.8	100.0	99.5
S-19	レジディア吉祥寺	93.9	95.9	95.9	100.0	100.0	100.0
S-20	バシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	94.9	94.3	92.0	92.0	89.8	88.1
S-25	レジディア南行徳	97.6	96.5	96.5	96.5	97.6	97.6
S-26	レジディア浦安Ⅱ	100.0	98.6	100.0	98.6	98.6	95.9
S-27	レジディア行徳	100.0	98.7	98.7	98.7	97.3	98.7
S-28	レジディア川崎	97.3	96.5	96.5	97.3	97.2	98.2
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2019年 8月末 (%)	2019年 9月末 (%)	2019年 10月末 (%)	2019年 11月末 (%)	2019年 12月末 (%)	2020年 1月末 (%)
S-32	レジディア本厚木	100.0	98.1	100.0	100.0	94.3	94.3
S-33	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-34	レジディア船橋Ⅳ	95.3	97.7	97.7	97.7	97.7	100.0
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	89.7	94.4	91.5	93.9	96.1	97.0
R-5	レジディア亀山	98.3	98.3	98.3	98.3	98.3	98.3
R-6	レジディア緑地公園	94.2	96.4	94.4	92.3	94.3	96.0
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	98.7	100.0	100.0	99.4	97.5	96.9
R-11	レジディア天神橋	91.4	88.9	93.8	89.7	90.9	93.4
R-12	レジディア三宮東	94.9	92.3	92.8	93.3	96.4	98.0
R-13	KC21ビル	96.8	98.7	96.1	96.1	96.8	94.9
R-14	レジディア鞆公園	97.7	99.1	97.1	97.2	100.0	98.8
R-15	レジディア京都駅前	99.4	96.6	98.7	98.7	97.3	96.7
R-16	レジディア高岳	96.1	94.6	93.3	93.5	91.8	92.7
R-17	レジディア日比野	97.6	97.6	96.7	96.7	96.8	96.1
R-19	レジディア天神南	94.6	94.6	91.0	94.6	94.6	96.4
R-20	レジディア博多駅南	97.4	97.5	94.9	100.0	97.4	97.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	84.8	84.4	81.8	81.4	81.8	86.6
R-24	レジディア南一条	98.9	98.9	96.8	94.8	95.3	96.2
R-25	レジディア大通西	98.6	98.6	95.0	96.6	98.0	96.0
R-26	レジディア北三条	95.3	94.9	90.9	92.3	94.4	94.4
R-27	レジディア白壁東	93.7	93.7	90.7	90.7	94.2	94.2
R-29	レジディア太秦	100.0	100.0	100.0	97.9	97.9	95.9
R-30	レジディア泉	92.0	93.5	95.0	95.7	95.6	97.4
R-31	レジディア円山北五条	92.9	92.0	94.0	94.0	90.9	90.9
R-32	レジディア徳川	95.9	95.9	95.9	96.3	96.3	93.0
R-34	レジディア大通公園	96.3	96.8	94.9	93.3	93.3	94.9
R-35	レジディア谷町	95.8	95.5	97.3	97.3	95.4	97.2
R-36	レジディア久屋大通	96.7	96.7	100.0	98.6	97.1	95.5
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	97.0	98.4	96.9	97.7	96.2	95.5
R-40	レジディア京町堀	94.1	95.3	93.3	97.8	98.8	96.5
R-41	レジディア江坂	97.7	98.8	98.8	97.7	96.5	96.5
R-42	レジディア西新	97.9	96.6	97.1	97.3	98.4	97.3
R-43	レジディア鶴舞	92.2	94.6	90.7	93.0	95.3	95.3
R-44	レジディア神戸磯上	96.0	96.4	94.2	95.1	94.2	95.1
R-45	レジディア北二条イースト	92.5	93.9	87.1	90.6	94.3	98.3
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	98.1	98.8	97.1	96.4	95.5	96.0

物件 番号	物件名称	2019年 8月末 (%)	2019年 9月末 (%)	2019年 10月末 (%)	2019年 11月末 (%)	2019年 12月末 (%)	2020年 1月末 (%)
R-47	レジディア丸の内	94.5	96.6	95.4	98.8	97.6	95.4
R-48	レジディア札幌駅前	92.5	95.4	96.4	95.2	97.5	97.7
R-49	レジディア御所東	90.5	92.0	92.0	92.7	92.8	97.2
R-50	レジディア洛北	98.7	100.0	98.7	98.7	97.5	97.5
R-51	レジディア都島I・II	94.4	95.5	98.9	98.8	97.7	98.3
R-52	レジディアタワー仙台	90.1	96.8	96.8	90.9	92.5	95.5
R-53	レジディア東桜II	94.6	91.7	92.7	94.5	95.0	95.8
R-54	レジディア榴岡	96.2	100.0	98.6	97.0	98.1	94.7
R-55	レジディア神戸元町	96.0	93.4	94.1	94.1	89.5	90.6
R-56	レジディア仙台本町	98.3	98.3	98.3	96.6	97.5	96.6
R-57	レジディア仙台原ノ町	96.8	95.3	98.4	97.2	97.2	97.2
R-58	レジディア南一条イースト	87.4	92.7	94.3	94.0	95.2	96.1
R-59	レジディア新大阪	95.6	98.0	98.1	94.8	93.3	93.2
R-60	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-61	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-62	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-63	レジディア北二条イーストII	97.8	100.0	98.5	100.0	100.0	100.0
R-64	レジディア高宮	100.0	100.0	100.0	100.0	97.7	100.0
R-65	レジディア桑園	98.3	94.9	93.2	93.2	93.2	93.2
R-66	レジディア天神	97.7	97.7	96.6	95.5	96.6	100.0
R-67	レジディア薬院大通	98.9	97.8	95.6	95.6	95.6	97.8
R-68	レジディア博多II	96.2	99.1	99.1	99.3	98.1	97.7
R-69	レジディア警固	98.7	100.0	96.6	97.7	94.5	95.7
R-70	レジディア白壁	94.7	93.7	93.4	95.3	95.3	94.6
R-71	レジディア栄	90.9	97.4	96.1	97.4	92.2	92.2
R-72	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-73	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-74	レジディア札幌駅ノース	97.6	93.3	88.9	84.1	84.1	82.4
R-75	レジディア比治山公園	93.0	91.9	91.9	90.7	88.4	90.7
R-76	レジディア北二条イーストIII	95.0	95.0	94.9	95.0	97.5	97.5
R-77	レジディア新大阪II	97.5	97.5	97.5	95.1	90.2	91.6
R-78	レジディア榴岡公園	-	-	-	-	95.9	94.5
全運用不動産稼働率		96.8	97.0	96.7	96.8	96.8	97.0

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

(注2) レジディア東銀座は、2019年9月26日付で譲渡しています。

(2) 資本的支出の状況

1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
レジディア島津山 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2019年 4月 至 2020年 3月	124	73	73
レジディア中目黒 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2019年 7月 至 2020年 5月	45	1	1
レジディア駒沢大学 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2019年 7月 至 2020年 6月	19	-	-
パークタワー芝浦ベイワード アーバンウィング (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2018年 12月 至 2020年 4月	285	102	102
レジディア池袋 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2019年 4月 至 2020年 3月	60	27	27
レジディア門前仲町 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2019年 7月 至 2020年 11月	72	-	-
レジディア南行徳 (千葉県市川市)	大規模修繕工事	自 2019年 5月 至 2020年 4月	57	14	14
レジディア行徳 (千葉県市川市)	大規模修繕工事	自 2019年 5月 至 2020年 3月	51	27	27
レジディア三宮東 (兵庫県神戸市中央区)	大規模修繕工事	自 2019年 7月 至 2020年 7月	94	2	2
レジディア京都駅前 (京都府京都市南区)	大規模修繕工事	自 2019年 7月 至 2020年 7月	113	3	3

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1,058百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用611百万円とあわせ、合計1,669百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
レジディアタワー上池袋 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2019年 3月 至 2019年 12月	401
レジディア札幌駅ノース (北海道札幌市北区)	大規模修繕工事	自 2019年 7月 至 2019年 12月	72
レジディア京橋 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2019年 9月 至 2020年 1月	34
その他不動産	大規模修繕工事		50
その他不動産	リニューアル工事等		499
合計			1,058

(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15期 自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日	第16期 自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日	第17期 自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日	第18期 自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日	第19期 自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日
当期首積立金残高	2,040	1,921	1,990	1,705	1,822
当期積立額	738	814	906	939	976
当期積立金取崩額	857	744	1,192	821	826
次期繰越額	1,921	1,990	1,705	1,822	1,972