

## 2016年1月期 決算短信 (REIT)

2016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 <http://www.adr-reit.com/>  
 代表者 執行役員 高坂 健司

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

有価証券報告書提出予定日 2016年4月26日 分配金支払開始予定日 2016年4月13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. 2016年1月期の運用、資産の状況 (2015年8月1日～2016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	%
2016年1月期	15,082	0.6	7,489	△0.2	5,951	0.1	5,951	0.1
2015年7月期	14,998	△4.1	7,501	△8.1	5,945	△9.8	5,944	△9.8

	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	%	%	%
2016年1月期	4,577	2.9	1.4	39.5
2015年7月期	4,572	2.9	1.4	39.6

(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	%	%
2016年1月期	4,578	5,951	0	0	100.0	2.9
2015年7月期	4,572	5,943	0	0	100.0	2.9

(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
2016年1月期	440,108	207,661	47.2	159,739
2015年7月期	440,991	207,653	47.1	159,733

(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
2016年1月期	8,792	△2,052	△7,175	14,893
2015年7月期	7,917	△13,167	5,005	15,328

2. 2016年7月期（2016年2月1日～2016年7月31日）及び2017年1月期（2016年8月1日～2017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
2016年7月期	15,363	1.9	7,509	0.3	5,967	0.3	5,967	0.3	4,590	0
2017年1月期	15,296	△0.4	7,493	△0.2	5,980	0.2	5,980	0.2	4,859	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）（2016年7月期）4,590円（2017年1月期）4,600円

（注）2017年1月期の分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩予定額336百万円（1口当たり259円）が含まれており、当期純利益の金額とは異なります。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況（2）次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- |                              |          |            |          |            |
|------------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を<br>含む） | 2016年1月期 | 1,300,000口 | 2015年7月期 | 1,300,000口 |
| ② 期末自己投資口数                   | 2016年1月期 | 0口         | 2015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、31ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

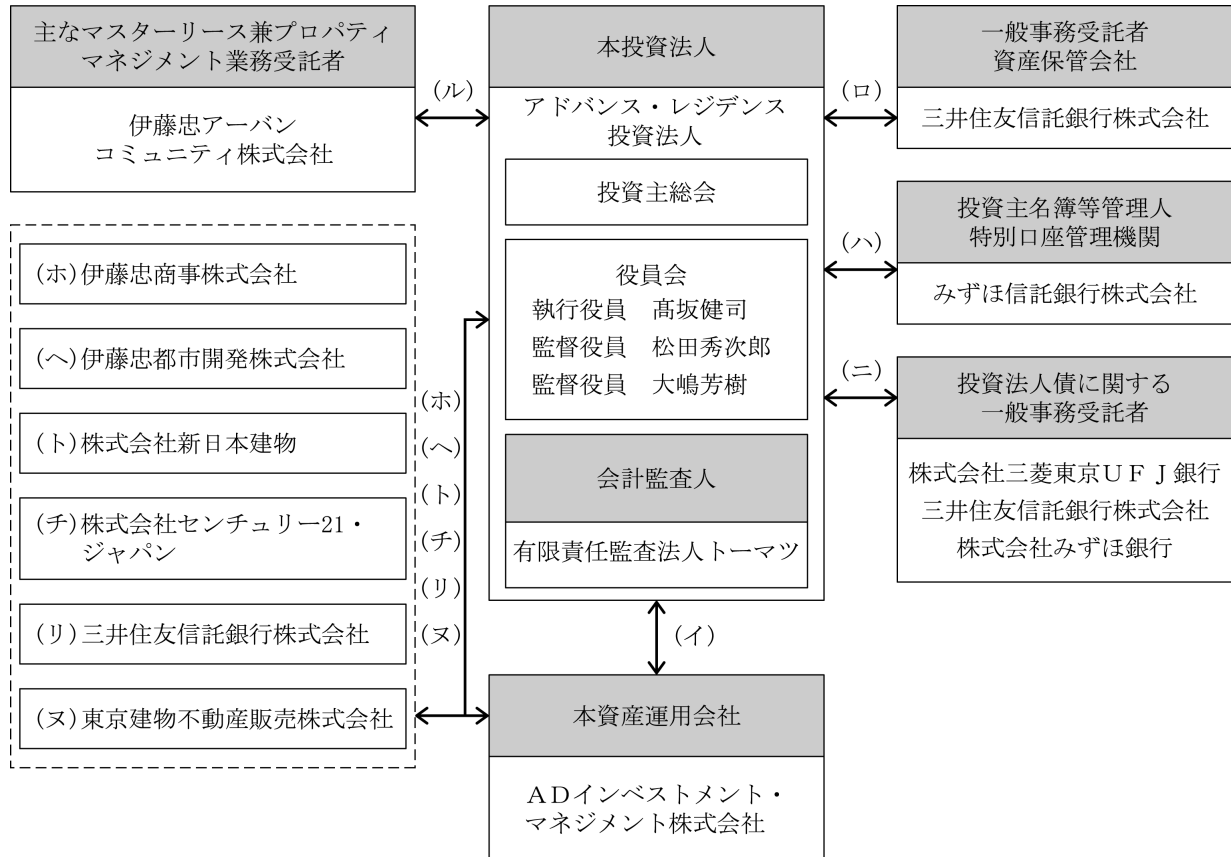
※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、6～14ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

① 本投資法人の仕組図



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 一般事務委託契約／資産保管委託契約

(ハ) 事務委託契約（投資口事務受託契約）／特別口座の管理に関する契約

(ニ) 財務及び発行・支払代理契約／財務代理契約

(ホ) (ヘ) 優先交渉権等に関する覚書

(ト) 交渉権等に関する覚書

(チ) 加盟店による不動産情報提供に関する覚書

(リ) 不動産等の仲介情報提供に関する協定書

(ヌ) 不動産等売却情報の提供に関する覚書

(ル) 建物賃貸借兼管理運営業務委託契約等 (※)

(※) 本投資法人が不動産を信託する信託の受益権を保有する場合には、契約当事者は、主として不動産信託受託者と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社となります。

② 本投資法人、本投資法人の関係法人及び主な関係者の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

運営上の役割	名称	関係業務の内容
本投資法人	アドバンス・レジデンス投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
本資産運用会社	ADインベストメント・マネジメント株式会社	資産の運用に係る業務
一般事務受託者 資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	<p>&lt;一般事務委託契約&gt;</p> <p>①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ④機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。）</p> <p>&lt;資産保管委託契約&gt;</p> <p>資産の保管に係る業務</p>
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	<p>①投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置、その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限ります。）</p> <p>②投資証券の発行に関する事務 ③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務 ④投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務</p>
投資法人債に関する 一般事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	<p>&lt;アドバンス・レジデンス投資法人第13回、第14回、第20回、第23回及び第24回無担保投資法人債関係&gt;</p> <p>①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</p>
	三井住友信託銀行株式会社	<p>&lt;アドバンス・レジデンス投資法人第16回、第19回及び第22回無担保投資法人債関係&gt;</p> <p>①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</p>
	株式会社みずほ銀行	<p>&lt;アドバンス・レジデンス投資法人第17回、第18回及び第21回無担保投資法人債関係&gt;</p> <p>①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</p>

運営上の役割	名称	関係業務の内容
伊藤忠サポート ライン会社	伊藤忠商事株式会社	本資産運用会社のメインスポンサーとして、本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	伊藤忠都市開発株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
パートナーサポート ライン会社	株式会社新日本建物	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
物件情報提供 ライン会社	株式会社センチュリー21・ ジャパン	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の加盟店による不動産情報提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	三井住友信託銀行株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等の仲介情報提供に関する協定書を締結しています。
	東京建物不動産販売株式 会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等売却情報の提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
主なマスターリース 兼プロパティマネジ メント業務受託者	伊藤忠アーバンコミュニテ ィ株式会社	(i) 本投資法人、本資産運用会社及び本投資法人の保有資産に係る信託不動産の信託受託者又は (ii) 本投資法人及び本資産運用会社との間で、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等を締結しています。

(注) 本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める特定関係法人をいいます。）は、伊藤忠商事株式会社及び伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社です。なお、伊藤忠商事株式会社は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）であり、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社は、本資産運用会社の利害関係人等（投信法第201条第1項に規定する利害関係人等をいいます。）であって、金融商品取引法施行令第29条の3第3項第3号及び第4号に該当する取引を行っている法人です。

## 2. 運用方針及び運用状況

## (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（2015年10月22日提出）における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

## (2) 運用状況

## 1) 当期の概況

## A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、2010年3月1日付で、旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧ADR」といいます。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NR I」といいます。）との新設合併により設立され、同年3月2日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード3269）した、居住用不動産を主たる投資対象とする「住宅系J-REIT」です。

合併により、本投資法人は資産規模最大の住宅系J-REITとなり、ポートフォリオの充実と財務安定性の確保という合併効果を実現することができました。また、負ののれん発生益による剰余金432億円（当期末現在335億円）が生じ、本投資法人の強みである長期安定分配の基盤を作ることができました。

本投資法人の運用戦略の基本方針は「長期安定的な利益分配の実現」であり、着実に1口当たり当期純利益を成長させていくことを目標としています。

以下は、本投資法人の第6期（2013年7月期）以後の運用実績です。

期	2013年7月期 (第6期)	2014年1月期 (第7期)	2014年7月期 (第8期)	2015年1月期 (第9期)	2015年7月期 (第10期)	2016年1月期 (第11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）	計259億円	計79億円	計158億円	計222億円	計136億円	計17億円
期中物件売却（注1）	-	-	-	計293億円	-	-
期末保有物件 取得価格合計額	3,938億円	4,018億円	4,176億円	4,105億円	4,241億円	4,258億円
期末保有物件数	204物件	210物件	221物件	240物件	249物件	251物件
期中平均稼働率	96.6%	96.4%	96.4%	96.1%	96.6%	96.5%
当期純利益/口（注2）	4,267円	4,415円	4,523円	5,070円	4,572円	4,577円
1口当たり分配金	4,597円	4,615円	4,593円	5,130円	4,572円	4,578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数で除すことによって算出しています。以下同じです。

## B. 当期の運用実績

上述の目標達成のため、当期においては、以下の施策を実施しました。

## ① 賃料水準の引き上げとバリューアップ工事

高稼働率を維持（期中平均96.5%）するとともに、賃料水準の引き上げを実現。また、物件競争力の維持・強化を目的としたバリューアップ工事を積極的に実施。

## ② ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得

過度な取得競争に巻き込まれることなく、ポートフォリオ収益力の向上に資する厳選した物件取得を徹底。当期においては、相対取引を通じて2物件を新たに取得（取得価格計17億円）。

## ③ 財務基盤の維持及び金融費用の低減

残存期間及び固定化比率を概ね維持しつつも、平均支払金利水準を低減。

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	期初業績予想 (注3)	当期実績		
			対前期実績	対期初業績予想	
営業収益	14,998	15,015	15,082	+83	+66
営業利益	7,501	7,454	7,489	△12	+34
経常利益	5,945	5,889	5,951	+6	+62
当期純利益	5,944	5,889	5,951	+6	+62
当期純利益/口	4,572円	4,530円	4,577円	+5円 (注4)	+47円 (注4)
1口当たり分配金	4,572円	4,530円	4,578円	+6円	+48円

(注3) 期初業績予想とは、2015年9月8日付「2015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。

(注4) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

期初業績予想との比較においては、高稼働率の維持や賃料水準の引上げ等、内部成長に注力して運用を行ったこと、また、調達金利の低下や手元資金での借入金返済に伴い支払利息の低減等が実現したことから、増収増益を達成しました。この結果、当期純利益/口は4,577円となり、1口当たり分配金は期初業績予想の金額4,530円から48円増配し、4,578円としました。

## a) 内部成長

## - 高稼働率の維持と賃料水準の着実な上昇 -

当期においては、賃貸住宅市場における非繁忙期（注5）としては過去最高となる期中平均稼働率96.5%を記録しました。この高い稼働率を背景に、前期及び前々期を上回る賃料水準の上昇（+0.13%（注6））を実現することができました。この要因としては、都心及び地方大都市圏に対する人口流入が継続している一方、賃貸住宅の新規供給が未だ限定的であることに加え、本投資法人保有物件が高い競争力を有していることによるものと考えています。なお、賃料水準に関しては、本投資法人保有物件のプロパティ・マネジメント（PM）業務を委託している伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社をはじめとしたPM会社各社との協働により、入替に伴う新規契約賃料に加え、契約更新時の賃料水準についても引き上げが達成できました。

## - 保有物件の競争力維持・強化に向けた取組み -

保有物件の競争力維持・強化を目的として、3物件にて共用部の大規模修繕を行うとともに、9物件計30戸にて専有部のバリューアップ工事（室内設備入替や間取り・仕様変更等）を実施しました。これらバリューアップ工事実施住戸の成約賃料は、過半の住戸で実施前の水準を大きく上回っています。運用期間の経過に伴い保有物件の経年が見込まれますが、本投資法人では、今後も保有物件の資産価値を維持・向上させるために、投資効率等を検証した上で、適切な工事を実施していく予定です。



－ サステナビリティに関する取組み －

本投資法人では、環境への配慮やテナント満足度の向上並びに地域社会への貢献にかかる取組みを実践しています。当期においては、一部の物件において、共用部へのLED照明導入や専有部設備入替時における節水型トイレの採用を行うとともに、入居テナントに対する防災グッズの無償配布等を実施しました。また、近隣住民も利用が可能なAED装置や、小児がん施設へ売上げの一部が寄付される寄付型自動販売機の設置等も行いました。本投資法人は、このような取組みも併せて実施することにより、持続可能な社会実現への貢献及び投資主価値の更なる向上を図っていきます。

(注5) 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3月が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月期をいいます。)

(注6) 各期の期首及び期末時点において賃貸借契約が締結されているユニットを対象に、期首及び期末時点における平均賃料坪単価を比較しています。

b) 外部成長 - 相対での物件取得を通じたポートフォリオ収益力の向上 -

不動産売買市場における取得環境は激しい競争下にあります。本投資法人では、本投資法人に寄せられる質の高い売買情報を活用した相対取引を通じて、過度な競争を回避しつつも、ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得を実行しました。

具体的には、2015年9月にレジディア代々木Ⅱ(取得価格8.3億円)を、また、2016年1月にレジディア栄(取得価格8.6億円)を取得しました。売主はいずれも国内の一般事業会社であり、ともに相対取引で取得に成功したものです。これら2物件は、いずれも築年数がポートフォリオ平均を下回ることで、また、平均償却後利回り(注7)が既存ポートフォリオの実績を上回ることから、ポートフォリオの質及び収益力の向上に適う物件と判断しました。これら物件取得の結果、当期末時点における本投資法人の保有資産は251物件、取得価格は計4,258億円となっており、引き続き住宅系J-REIT最大の資産規模を有しています。

(注7) 取得物件における平均償却後利回りは、「(取得時の鑑定評価書における直接還元法上の年間NOIの合計 - 減価償却費年額の合計) ÷ 取得価格の合計 × 100」で算出しており、その減価償却費は、本投資法人の既存保有物件と同じく、定額法により取得時点において本投資法人が一定の仮定の下に算出した試算値となります。また、既存保有物件における平均償却後利回りは、「(2015年7月期における年換算実績NOIの合計 - 年換算実績減価償却費の合計) ÷ 期末簿価の合計 × 100」で算出しています。

c) 財務戦略 - 財務基盤を維持しつつ、金融費用を低減 -

本投資法人は、長期安定的な利益分配の実現という観点から、借入金及び投資法人債(以下「借入金等」といいます。)の残存期間の長期化、返済期限の分散化及び金利の固定化に留意した資金調達に努めています。

当期においては、返済期限が到来した借入金の借換えや、新規物件取得資金の調達等を目的として、総額98億円の資金調達を実施しました(平均調達期間7.7年、平均支払金利0.63%(注8))。その結果、当期末時点における借入金等の平均残存年数は3.9年、金利固定化比率(注9)は98.4%、平均支払金利は1.14%となり、平均残存期間及び固定化比率を概ね維持しつつも、平均支払金利水準の低減を果たすことができました。加えて、期末時点における期毎の借入金等返済期限到来額は、設定済コミットメントライン契約(期間3年)の極度額(総額200億円)以下にいずれも抑えており、引き続き返済期限が分散された負債構成を維持しています。

なお、現在、本投資法人は、総資産LTV53%以下かつ鑑定LTV50%以下の範囲内でLTVをコントロールすべく運営していますが、期末時点における本投資法人の総資産LTV(注10)は51.4%、鑑定LTV(注10)は45.9%となっていることから、当該範囲内において、一定の取得余力が確保できています。

(注8) 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。約定返済借入については、その借入残高全額を最終返済期日に一括返済するものと仮定して算出しています。

(注9) 金銭消費貸借契約に基づく金利が変動金利であっても、金利スワップ契約により金利変動リスクがヘッジされている借入金においては、当該ヘッジがなされている部分を固定金利による借入金とみなして算出しています。

(注10) 総資産LTV及び鑑定LTVは、以下の算式で計算しています。

総資産LTV = 有利子負債残高 ÷ 総資産残高

鑑定LTV = 有利子負債残高 ÷ 保有物件の鑑定評価額合計



## 2) 次期の見通し

## A. 運用における外部環境

## (J-REIT及び金融資本市場)

当期におけるJ-REIT市場は、相次ぐ公募増資や新規上場に伴う需給サイドの要因に加え、中国経済の減速懸念、米国利上げ観測並びに、原油安等の外部要因を受け、東証REIT指数は一時1,500ポイント程度まで下落しましたが、一方で、日本銀行の金融政策に伴い長期金利が低位で推移したことや、国内不動産賃貸市場の底堅い回復を背景に、当期末時点における東証REIT指数は1,781ポイントまで回復しました。足許においても、長期金利が非常に低い水準で推移し、金融機関や機関投資家の資金運用難易度が高まる中、安定した資産運用を続けるJ-REITは引き続き有望な資金運用先と思われることから、J-REITによる資金調達環境は当面良好な状態を保つものと期待されます。但し、上述の海外動向および国内金融資本市場の変化に伴うJ-REIT市場への影響については、引き続き注意が必要と考えます。

## (不動産売買市場)

賃貸住宅物件の開発は徐々に回復しつつあるものの、未だ売買市場における品薄感を解消するには至っていません。他方、足許の取引参加者は依然として少なくなく、かつその物件取得意欲は旺盛であることから、優良物件に対する取得競争は厳しい状況が続くものと思われます。

## (賃貸住宅市場)

都内、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傾向にあります。一方、それら各地域における新規賃貸住宅物件の供給は限定的であることから、競争力の高いJ-REIT保有物件に対する賃貸需要は引き続き底堅く推移するものと期待されます。また、2014年4月の消費税増税に伴い一時冷え込んでいた消費者マインドも、大企業を中心とした賃金アップ等の雇用環境改善により、若干ながら回復の傾向がみられることにより、今後も住宅賃料の緩やかな上昇が期待されます。

## 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

稼働が好調な物件については、テナント入替時に加え、更新時においても賃料水準の増額を図ります。さらに、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、物件収支の維持・向上を目指します。また、今後も築年数の経過に応じて大規模修繕工事を継続的に行うとともに、物件特性も考慮したバリューアップ工事を実施することによって、物件競争力の維持・向上に努めます。

## b) 外部成長戦略

物件の取得環境は引き続き競争が激しい状況にあるため、開発物件を中心とした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市場からの直接取得等を通じ、過度な競争を回避しつつ、ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得を目指します。また、不動産売買市場の活況に鑑み、物件の入替えを通じたポートフォリオの質的向上及び競争力の強化も引き続き検討する方針です。

なお、本投資法人は、ポートフォリオの質的向上及び競争力の強化を目的に、2016年2月22日付でスポンサーである伊藤忠商事株式会社が開発した4物件の取得を決定しました（取得予定価格計80.4億円）。当該4物件はいずれも東京23区に所在する築浅物件であり、長期に亘り安定的な賃貸需要が見込めるものと考えています。

## c) 財務戦略

金利動向を注視しつつ、引き続き借入金等の返済期限の更なる分散化を図るとともに、残存期間の長期化及び金利の固定化に留意した資金調達を実施します。これにより、将来の環境変化に柔軟な対応ができる財務基盤の維持・構築を図ります。一方、長期金利が非常に低い水準を推移していることより、財務基盤の維持を前提としつつも、平均支払金利水準の更なる低減にも注力します。

## d) 分配金戦略

本投資法人は、「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」の一部改正に伴う分配準備積立金の取崩しを通じた分配を、2017年1月期（第13期）より開始する予定です。

具体的には、2016年7月期（第12期）末時点において本投資法人が有する分配準備積立金を「一時差異等調整積立金」に振り替えること、また、2017年1月期（第13期）より当該積立金の範囲内で毎期「50年均等額」（注11）以上の金額を取崩し分配することを予定しています。

なお、上記「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が4,500円に満たない場合においては、追加の取崩しを行うことによって、原則として1口当たり分配金4,500円を維持する方針です。（注12）

（注11）2016年7月期に一時差異等調整積立金に振り替えられる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ける分配準備積立金全額（335億円）が一時差異等調整積立金に振り替えられることを前提とした場合、50年均等額は3.35億円となる予定です。

（注12）但し、分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には投資法人役員会での承認が必要となります。なお、安定的な分配を目的として、当該差額を上回る金額を取り崩す場合があります。

## C. 運用状況の見通し

2016年7月期（第12期）及び2017年1月期（第13期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

（単位：百万円）

項目	2016年1月期 実績	2016年7月期 予想	2017年1月期 予想
営業収益	15,082	15,363	15,296
営業利益	7,489	7,509	7,493
経常利益	5,951	5,967	5,980
当期純利益	5,951	5,967	5,980
当期純利益/口	4,577円	4,590円	4,600円
1口当たり分配金	4,578円	4,590円	4,859円 (注13)

（注13）2017年1月期予想における分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩予定額3.36億円（1口当たり259円）が含まれています。なお、当該取崩予定額は、本書の日付現在における発行済投資口の総口数1,300,000口を前提としており、2017年1月期末まで変動がないことを前提としています。また、本書の日付現在における分配準備積立金残高全額が、2016年7月期に一時差異等調整積立金に振り替えられる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、下記記載の「2016年7月期及び2017年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## &lt;2016年7月期及び2017年1月期の運用状況の予想の前提条件&gt;

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016年7月期：2016年2月1日～2016年7月31日（182日）</li> <li>2017年1月期：2016年8月1日～2017年1月31日（184日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在で保有している251物件に加え、2016年3月24日付で「レジディア文京本郷Ⅲ」及び「レジディア新御徒町Ⅱ」を、また、2016年4月14日付で「レジディア中延Ⅱ」及び「レジディア御茶ノ水Ⅱ」を取得することを前提としています。</li> <li>2017年1月期末までに、上記に記載するほか、運用資産の異動（新規の取得又は売却等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> <li>月末稼働率の期中平均は、2016年7月期96.5%、2017年1月期96.4%を見込んでいます。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>減価償却費は、2016年7月期2,573百万円、2017年1月期2,595百万円を想定しています。</li> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、2016年7月期825百万円、2017年1月期839百万円を見込んでいます。なお、2016年1月に取得した「レジディア栄」及び2016年3月以後に取得予定の4物件に係る固定資産税及び都市計画税等については、その一部が取得原価に算入されます。これら5物件について、取得原価に算入される固定資産税及び都市計画税等の総額は24百万円と想定しています。</li> </ul> <p>(参考)</p> <p>上記5物件の2015年における固定資産税及び都市計画税等の総額は、30百万円となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息及び融資関連費用として、2016年7月期1,538百万円、2017年1月期1,510百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における有利子負債総額は226,064百万円ですが、2016年7月期末時点及び2017年1月期末時点においては、いずれも234,264百万円となることを前提としています。</li> <li>2016年3月及び4月に、新規物件取得資金として、総額8,200百万円の借入れを行うことを前提としています。</li> <li>本書日以降に返済期日が到来する有利子負債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。</li> <li>以上により有利子負債比率は、2016年7月期末及び2017年1月期末でそれぞれ約52.3%となる見込みです。</li> <li>本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。</li> </ul> $\text{有利子負債比率} = (\text{有利子負債総額} \div \text{総資産}) \times 100$
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における発行済投資口数1,300,000口を前提としており、2017年1月期末までに変動がないことを前提としています。</li> </ul>

項目	前提条件
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分配金（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、原則として各営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。</li> <li>• 2016年7月期の分配金については、予想される当期純利益と同額の総額5,967百万円を分配（1口当たり分配金4,590円）することを前提としています。</li> <li>• 2017年1月期の分配金については、予想される当期純利益5,980百万円（1口当たり4,600円）に一時差異等調整積立金の取崩予定額336百万円（1口当たり259円）を充当し、総額6,316百万円を分配（1口当たり分配金4,859円）することを前提としています。</li> <li>• 一時差異等調整積立金の取崩予定額については、本書の日付現在における分配準備積立金残高全額が、2016年7月期に一時差異等調整積立金に振り替わることを前提として算出しています。</li> <li>• 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> <li>• 各営業期間における1口当たり当期純利益については、上記発行済投資口数に基づく各期の予想期末発行済投資口数を用いて算出しています。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>• 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

D. 決算後に生じた重要な事実

資産の取得決定

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

(i) レジディア文京本郷Ⅲ

資産の種類：不動産信託受益権  
 取得価格：1,655百万円  
 契約締結日：2016年2月22日  
 取得予定日：2016年3月24日  
 所在地：東京都文京区本郷三丁目5番8号  
 面積：土地 294.64㎡、建物 2,025.09㎡  
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建  
 建築時期：2014年7月

(ii) レジディア新御徒町Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権  
 取得価格：4,650百万円  
 契約締結日：2016年2月22日  
 取得予定日：2016年3月24日  
 所在地：東京都台東区小島二丁目8番7号  
 面積：土地 1,104.15㎡、建物 6,843.89㎡  
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建  
 建築時期：2015年3月

(iii) レジディア中延Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権  
 取得価格：917百万円  
 契約締結日：2016年2月22日  
 取得予定日：2016年4月14日  
 所在地：東京都品川区東中延二丁目9番6号  
 面積：土地 305.47㎡、建物 1,190.48㎡  
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建  
 建築時期：2014年4月

(iv) レジディア御茶ノ水Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権  
 取得価格：821百万円  
 契約締結日：2016年2月22日  
 取得予定日：2016年4月14日  
 所在地：東京都千代田区外神田二丁目9番5号  
 面積：土地 178.57㎡、建物 1,046.14㎡  
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建  
 建築時期：2015年3月

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

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

E. 情報開示

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

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2015年10月22日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。



## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2015年7月31日)	当期 (2016年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,879,814	11,812,806
信託現金及び信託預金	8,598,910	9,080,483
営業未収入金	269,354	245,548
有価証券	5,850,000	3,000,000
前払費用	496,998	362,493
その他	21,134	8,847
貸倒引当金	△13,409	△14,118
流動資産合計	25,102,803	24,496,061
固定資産		
有形固定資産		
建物	73,451,310	74,103,220
減価償却累計額	△8,230,343	△9,043,821
建物（純額）	65,220,966	65,059,399
構築物	19,347	20,853
減価償却累計額	△3,390	△4,041
構築物（純額）	15,956	16,812
機械及び装置	34,818	44,987
減価償却累計額	△4,789	△6,513
機械及び装置（純額）	30,029	38,473
工具、器具及び備品	153,480	170,233
減価償却累計額	△78,486	△87,158
工具、器具及び備品（純額）	74,993	83,075
土地	68,568,502	69,855,727
信託建物	146,224,831	146,530,944
減価償却累計額	△15,418,994	△17,059,396
信託建物（純額）	130,805,837	129,471,548
信託構築物	174,071	176,255
減価償却累計額	△77,058	△81,155
信託構築物（純額）	97,013	95,100
信託機械及び装置	165,206	175,759
減価償却累計額	△69,150	△75,263
信託機械及び装置（純額）	96,056	100,496
信託工具、器具及び備品	544,944	586,038
減価償却累計額	△347,412	△368,861
信託工具、器具及び備品（純額）	197,532	217,176
信託土地	145,036,252	145,036,252
有形固定資産合計	410,143,139	409,974,062
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	2,181,577	2,147,139
その他	149	130
無形固定資産合計	3,253,629	3,219,173

(単位：千円)

	前期 (2015年7月31日)	当期 (2016年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	844,468	765,499
差入保証金	505,154	511,275
信託差入保証金	1,026,585	1,026,585
その他	1,684	1,632
投資その他の資産合計	2,377,892	2,304,993
固定資産合計	415,774,661	415,498,228
繰延資産		
投資口交付費	6,035	2,719
投資法人債発行費	107,926	111,024
繰延資産合計	113,962	113,743
資産合計	440,991,426	440,108,033
負債の部		
流動負債		
営業未払金	355,452	289,552
1年内償還予定の投資法人債	—	8,000,000
1年内返済予定の長期借入金	27,732,572	27,725,822
未払金	1,267,455	1,249,304
未払費用	154,553	193,799
未払消費税等	9,405	40,690
前受金	61,007	65,843
その他	35,535	27,907
流動負債合計	29,615,982	37,592,920
固定負債		
投資法人債	35,500,000	30,500,000
長期借入金	164,254,329	160,054,329
預り敷金及び保証金	1,223,300	1,220,344
信託預り敷金及び保証金	2,744,085	3,079,261
固定負債合計	203,721,714	194,853,935
負債合計	233,337,696	232,446,856
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	114,936,698	114,936,698
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	33,552,162	33,552,162
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,944,589	5,952,037
剰余金合計	92,717,032	92,724,479
投資主資本合計	207,653,730	207,661,177
純資産合計	※1 207,653,730	※1 207,661,177
負債純資産合計	440,991,426	440,108,033

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 14,964,902	※1 15,082,493
受取配当金	33,969	—
営業収益合計	14,998,871	15,082,493
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 5,974,846	※1 6,024,756
資産運用報酬	1,009,878	1,039,662
資産保管手数料	9,530	9,609
一般事務委託手数料	61,499	63,032
役員報酬	3,600	3,600
租税公課	237,519	260,119
貸倒引当金繰入額	871	1,205
貸倒損失	68	—
その他営業費用	199,396	191,307
営業費用合計	7,497,209	7,593,292
営業利益	7,501,661	7,489,201
<b>営業外収益</b>		
受取利息	12,367	11,066
有価証券利息	1,453	1,552
未払分配金戻入	1,462	2,912
違約金収入	—	7,050
その他	13	41
営業外収益合計	15,296	22,623
<b>営業外費用</b>		
支払利息	1,104,397	1,112,068
投資法人債利息	205,097	209,135
投資口交付費償却	3,316	3,316
投資法人債発行費償却	16,741	16,908
融資関連費用	237,425	218,609
その他	4,785	133
営業外費用合計	1,571,763	1,560,172
経常利益	5,945,194	5,951,652
税引前当期純利益	5,945,194	5,951,652
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	5,944,589	5,951,047
前期繰越利益	—	989
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,944,589	5,952,037

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	分配準備積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	114,936,698	53,220,279	33,630,081	6,591,081	93,441,442	208,378,140	208,378,140
当期変動額							
分配準備積立金の取崩			△77,918	77,918	-	-	-
剰余金の配当				△6,669,000	△6,669,000	△6,669,000	△6,669,000
当期純利益				5,944,589	5,944,589	5,944,589	5,944,589
当期変動額合計	-	-	△77,918	△646,491	△724,410	△724,410	△724,410
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	5,944,589	92,717,032	207,653,730	207,653,730

当期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	分配準備積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	5,944,589	92,717,032	207,653,730	207,653,730
当期変動額							
剰余金の配当				△5,943,600	△5,943,600	△5,943,600	△5,943,600
当期純利益				5,951,047	5,951,047	5,951,047	5,951,047
当期変動額合計	-	-	-	7,447	7,447	7,447	7,447
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	5,952,037	92,724,479	207,661,177	207,661,177

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
I 当期末処分利益	5,944,589,913円	5,952,037,047円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	5,943,600,000円 (4,572円)	5,951,400,000円 (4,578円)
III 次期繰越利益	989,913円	637,047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、分配準備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5,944,589,913円を超えない額で発行済投資口数1,300,000口の整数倍の最大値となる5,943,600,000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、分配準備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5,952,037,047円を超えない額で発行済投資口数1,300,000口の整数倍の最大値となる5,951,400,000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>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	5,945,194	5,951,652
減価償却費	2,502,557	2,531,042
投資口交付費償却	3,316	3,316
投資法人債発行費償却	16,741	16,908
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△227	708
受取利息	△13,820	△12,619
支払利息	1,104,397	1,112,068
投資法人債利息	205,097	209,135
営業未収入金の増減額 (△は増加)	23,447	23,805
前払費用の増減額 (△は増加)	△131,356	134,504
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△396,763	31,284
営業未払金の増減額 (△は減少)	7,191	56
未払金の増減額 (△は減少)	△249,581	△26,892
未払費用の増減額 (△は減少)	△20,223	21,013
前受金の増減額 (△は減少)	△47,604	4,836
長期前払費用の増減額 (△は増加)	256	78,968
その他	292,925	3,043
小計	9,241,548	10,082,833
利息の受取額	6,467	6,365
利息の支払額	△1,334,295	△1,302,970
法人税等の支払額	3,963	6,355
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,917,683	8,792,584
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△6,000,000	△6,000,000
定期預金の払戻による収入	7,000,000	6,000,000
有価証券の取得による支出	△3,000,000	△3,000,000
有価証券の売却による収入	3,000,000	3,000,000
有形固定資産の取得による支出	△88,786	△1,971,743
信託有形固定資産の取得による支出	△13,858,984	△412,978
信託無形固定資産の取得による支出	△533,111	-
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△10,373	△2,955
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	141,994	335,176
差入敷金及び保証金の差入による支出	△21,759	-
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△30,868	-
投資有価証券の払戻による収入	234,433	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,167,454	△2,052,501
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	17,000,000	6,800,000
長期借入金の返済による支出	△3,311,561	△11,006,750
投資法人債の発行による収入	2,000,000	3,000,000
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	△13,830	△20,006
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,360	-
分配金の支払額	△6,667,583	△5,948,760
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,005,664	△7,175,517
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△244,106	△435,435
現金及び現金同等物の期首残高	15,572,831	15,328,724
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,328,724	※1 14,893,289



(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. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。</p>
2. 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 2～15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>
3. 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>
4. 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>
5. 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。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は4,904千円です。</p>
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。</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 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。</p>
7. 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>
8. 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 (2015年7月31日)	当期 (2016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 (2015年7月31日)	当期 (2016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

(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 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)		当期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)	
<b>A. 不動産賃貸事業収入</b>				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	13,312,712		13,504,694	
共益費収入	640,283		654,669	
駐車場収入	442,756	14,395,753	446,853	14,606,218
その他収入				
付帯収入	72,058		63,202	
その他	497,090	569,148	413,073	476,275
不動産賃貸事業収入合計	14,964,902		15,082,493	
<b>B. 不動産賃貸事業費用</b>				
賃貸事業費用				
公租公課	760,017		811,888	
管理業務等委託費用	1,056,877		1,024,528	
水道光熱費	280,538		252,971	
修繕費	522,674		576,129	
損害保険料	24,220		24,828	
信託報酬	68,629		70,966	
その他賃貸事業費用	760,317		732,420	
減価償却費	2,501,570	5,974,846	2,531,022	6,024,756
不動産賃貸事業費用合計	5,974,846		6,024,756	
<b>C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)</b>	8,990,055		9,057,737	

(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数

	前期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口数	1,300,000口	1,300,000口

(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 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
現金及び預金	9,879,814千円	11,812,806千円
信託現金及び信託預金	8,598,910千円	9,080,483千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△6,000,000千円	△6,000,000千円
預入期間が3ヶ月以内の有価証券	2,850,000千円	—
現金及び現金同等物	15,328,724千円	14,893,289千円

(リース取引に関する注記)

## 1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。

## (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前期 (2015年7月31日)			当期 (2016年1月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額
信託工具、器具 及び備品	6,974	5,673	1,300	6,974	6,028	945
計	6,974	5,673	1,300	6,974	6,028	945

(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

## (2) 未経過リース料期末残高相当額

	前期 (2015年7月31日)	当期 (2016年1月31日)
一年内	709千円	709千円
一年超	591千円	236千円
合計	1,300千円	946千円

## (3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
支払リース料	354千円	354千円
減価償却費相当額	354千円	354千円

## (4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

## 2. 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 (2015年7月31日)	当期 (2016年1月31日)
一年内	729,540千円	729,540千円
一年超	14,434,709千円	14,069,939千円
合計	15,164,249千円	14,799,479千円

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。

## 3. 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 (2015年7月31日)	当期 (2016年1月31日)
一年内	4,121,186千円	4,463,420千円
一年超	8,234,233千円	10,482,622千円
合計	12,355,420千円	14,946,042千円

## (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る場合、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 (2015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	9,879,814	9,879,814	—
(2) 信託現金及び信託預金	8,598,910	8,598,910	—
(3) 有価証券	5,850,000	5,850,000	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(27,732,572)	(27,854,423)	121,851
(6) 投資法人債	(35,500,000)	(36,322,389)	822,389
(7) 長期借入金	(164,254,329)	(166,760,001)	2,505,672
(8) デリバティブ取引	—	△1,948,522	△1,948,522

当期 (2016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	11,812,806	11,812,806	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,080,483	9,080,483	—
(3) 有価証券	3,000,000	3,000,000	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(8,000,000)	(8,060,314)	60,314
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(27,725,822)	(27,826,502)	100,680
(6) 投資法人債	(30,500,000)	(31,439,033)	939,033
(7) 長期借入金	(160,054,329)	(162,393,599)	2,339,270
(8) デリバティブ取引	—	(3,016,877)	(3,016,877)

(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。

(3) 有価証券

譲渡性預金であり、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。

保有目的ごとの有価証券に関する事項については、後記「有価証券に関する注記」をご参照ください。

(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。

(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

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 (2015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	9,879,814	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	8,598,910	—	—	—	—	—
有価証券	5,850,000	—	—	—	—	—
合計	24,328,724	—	—	—	—	—

当期 (2016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	11,812,806	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,080,483	—	—	—	—	—
有価証券	3,000,000	—	—	—	—	—
合計	23,893,289	—	—	—	—	—

(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 (2015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
1年内返済予定の長期借入金	27,732,572	—	—	—	—	—
投資法人債	—	12,000,000	8,000,000	2,000,000	4,000,000	9,500,000
長期借入金	—	24,500,000	28,646,329	19,200,000	20,870,000	71,038,000
合計	27,732,572	36,500,000	36,646,329	21,200,000	24,870,000	80,538,000

当期 (2016年1月31日)

(単位: 千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内償還予定の投資法人債	8,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	27,725,822	—	—	—	—	—
投資法人債	—	12,000,000	2,000,000	4,000,000	1,500,000	11,000,000
長期借入金	—	22,956,329	26,690,000	18,900,000	21,370,000	70,138,000
合計	35,725,822	34,956,329	28,690,000	22,900,000	22,870,000	81,138,000



(有価証券に関する注記)

## 1. 満期保有目的の債券

前期 (2015年7月31日)

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	5,850,000	5,850,000	—
	小計	5,850,000	5,850,000	—
合計		5,850,000	5,850,000	—

当期 (2016年1月31日)

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	3,000,000	3,000,000	—
	小計	3,000,000	3,000,000	—
合計		3,000,000	3,000,000	—

## 2. その他有価証券

前期 (2015年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2016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 (2015年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2016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 (2015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	168,425,488	141,898,000	△1,948,522 (注3)

当期 (2016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	163,625,488	142,098,000	△3,016,877 (注3)

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

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

(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 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2015年8月1日 至 2016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 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高坂健司	-	-	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	-	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社の資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	426,970 (注2)	未払金	461,128 (注3)
							運用報酬2	345,767 (注2)	未払金	373,429 (注3)	
							運用報酬3	237,139 (注2)	未払金	256,110 (注3)	
							取得報酬	144,248 (注3)	-	-	

当期(自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高坂健司	-	-	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	-	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社の資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	444,616 (注2)	未払金	480,185 (注3)
							運用報酬2	347,662 (注2)	未払金	375,475 (注3)	
							運用報酬3	247,383 (注2)	未払金	267,174 (注3)	
							取得報酬	18,450 (注3)	未払金	9,383 (注3)	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 本投資法人執行役員 高坂健司が第三者(ADインベストメント・マネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

(税効果会計に関する注記)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位:千円)

	前期 (2015年7月31日)	当期 (2016年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	4,575	4,561
合併時受入評価差額	10,729,901	10,676,489
繰越欠損金	1,402,812	1,402,812
その他	57,922	67,506
小計	12,195,211	12,151,369
評価性引当額	△12,195,211	△12,151,369
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金資産の純額	-	-

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

(単位:%)

	前期 (2015年7月31日)	当期 (2016年1月31日)
法定実効税率	34.15	32.31
(調整)		
評価性引当額の増減	△13.07	△0.74
税率変更による増減	10.39	-
分配金の損算入額	△32.79	△31.81
その他	1.33	0.24
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 2015年2月1日 至 2015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 2015年8月1日 至 2016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 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2015年8月1日 至 2016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 2015年2月1日 至 2015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 2015年8月1日 至 2016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 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	401,297,684	413,396,619
期中増減額 (注2)	12,098,935	△203,514
期末残高	413,396,619	413,193,105
期末の時価 (注3)	481,432,000	493,245,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産信託受益権9物件の取得 (14,137,818千円) であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産2物件の取得 (1,847,267千円) であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

(注3) 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 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
1口当たり純資産額	159,733円	159,739円
1口当たり当期純利益	4,572円	4,577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 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
当期純利益 (千円)	5,944,589	5,951,047
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)	5,944,589	5,951,047
期中平均投資口数 (口)	1,300,000	1,300,000

## (重要な後発事象に関する注記)

当期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)
<p>資産の取得決定</p> <p>本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の取得を決定しており、契約の締結をしました。</p> <p>(1) レジディア文京本郷Ⅲ</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権  取得価格：1,655百万円  契約締結日：2016年2月22日  取得予定日：2016年3月24日  所在地：東京都文京区本郷三丁目5番8号  面積：土地 294.64㎡、建物 2,025.09㎡  構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建  建築時期：2014年7月</p> <p>(2) レジディア新御徒町Ⅱ</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権  取得価格：4,650百万円  契約締結日：2016年2月22日  取得予定日：2016年3月24日  所在地：東京都台東区小島二丁目8番7号  面積：土地 1,104.15㎡、建物 6,843.89㎡  構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建  建築時期：2015年3月</p> <p>(3) レジディア中延Ⅱ</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権  取得価格：917百万円  契約締結日：2016年2月22日  取得予定日：2016年4月14日  所在地：東京都品川区東中延二丁目9番6号  面積：土地 305.47㎡、建物 1,190.48㎡  構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建  建築時期：2014年4月</p> <p>(4) レジディア御茶ノ水Ⅱ</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権  取得価格：821百万円  契約締結日：2016年2月22日  取得予定日：2016年4月14日  所在地：東京都千代田区外神田二丁目9番5号  面積：土地 178.57㎡、建物 1,046.14㎡  構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建  建築時期：2015年3月</p> <p>(注1) 取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。</p> <p>(注2) 本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、かかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。</p>

## (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	
2012年2月1日	公募増資	110,000	1,090,000	14,231	78,793	(注1)
2012年2月29日	第三者割当増資	10,000	1,100,000	1,293	80,087	(注2)
2013年2月1日	公募増資	135,000	1,235,000	21,667	101,754	(注3)
2013年2月27日	第三者割当増資	5,000	1,240,000	802	102,557	(注4)
2014年2月3日	公募増資	58,000	1,298,000	11,967	114,524	(注5)
2014年2月26日	第三者割当増資	2,000	1,300,000	412	114,936	(注6)

(注1) 1口当たり発行価格133,770円（発行価額129,379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129,379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165,945円（発行価額160,498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160,498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5) 1口当たり発行価格213,330円（発行価額206,328円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額206,328円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。



#### 4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

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

(2) 資産運用会社の役員

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

## 5. 参考情報

## (1) 投資状況

本投資法人の2016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10期 2015年7月31日現在		第11期 2016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)	97,802	22.2	97,452	22.1
		都心部 (注4)	104,682	23.7	104,145	23.7
	東京23区 計		202,485	45.9	201,598	45.8
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	23,108	5.2	22,972	5.2
		政令指定都市等 (注6)	52,820	12.0	52,496	11.9
	その他地域 計		75,929	17.2	75,469	17.1
小計			278,414	63.1	277,067	63.0
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	65,576	14.9	66,202	15.0
		都心部 (注4)	25,949	5.9	25,837	5.9
	東京23区 計		91,526	20.8	92,040	20.9
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	16,194	3.7	16,047	3.6
		政令指定都市等 (注6)	27,262	6.2	28,037	6.4
	その他地域 計		43,456	9.9	44,085	10.0
小計			134,982	30.6	136,125	30.9
預金・その他の資産			27,594	6.3	26,914	6.1
資産総額計			440,991	100.0	440,108	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、千葉県のみをいいます。

(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。

	前期 (2015年7月31日現在)		当期 (2016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)	233,337	52.9	232,446	52.8
純資産総額 (注1)	207,653	47.1	207,661	47.2
資産総額 (注1)	440,991	100.0	440,108	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

2016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2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.7	2,432
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,464
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,152
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,182
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,078
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,082
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,077
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,589
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	715
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	735
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	569
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,325
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	936
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,430
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	887
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	567
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	732
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,560
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.5	1,835
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	315
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	313
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	349
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	271
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	889
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,238
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,117
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,948
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,155
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,262
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,116
P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	881	
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	1,005	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	995	
P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,190	

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2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心主要7区	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.9	3,493
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,123
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.6	6,484
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,025
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,373
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,571
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.9	15,383
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,586
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	712
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,526
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,364
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,960
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.5	6,027
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,215
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,790
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,559
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,695
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,100
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,232
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,740
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	884
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	931
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.1	4,470
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	892
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	5,097
	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	2.2	9,089
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	858
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,664
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,395
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	849
P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.6	2,380	
P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	2,040	
P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.4	1,579	
P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.8	3,389	
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.9	3,771	

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2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心主要7区	P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	972
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	789
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,255
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,639
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,499
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.9	3,815
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.3	1,137
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,747
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,127
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	955
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	655
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	731
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,221
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,191
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,321
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	1,013
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	905
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.5	1,627
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,207
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.4	1,421
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,583
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	959
	C-6	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	926
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,922
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,569
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	866
	C-10	—	レジディア東銀座	5,251	1.2	5,095
	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	3,019
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.5	1,877
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	1.0	4,072
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	834
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,788
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	555
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	329
C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	947	
C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,358	

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2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心部	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,813
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,144
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,206
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	561
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,879
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	799
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	994
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,039
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,295
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,332
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.6	2,272
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,112
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	650
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	975
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	353
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	516
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,370
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	906
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,264
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,780
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,227
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,225
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.5	6,171
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	680
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.3	5,193
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,714
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	869
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.5	1,946
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,115
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,338
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,534
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,544
C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,778	
C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	994	
C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,089	
C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,148	



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2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心部	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.3	1,067
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,797
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,328
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.2	669
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	950
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.9	8,368
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	532
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	613
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.3	1,142
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	436
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.3	1,136
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,306
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,206
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,800
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	523
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	404
	C-76	—	レジディア中野	652	0.2	699
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	497
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,379
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	1,014
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	913
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,441
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.5	2,043
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,902
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	722
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,054
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.5	1,808
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,093
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	695
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	515
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,562
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	730
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,511
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,582
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,431
	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	3.3	12,301

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2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
首都圏	S-21	○	メゾン八千代台	882	0.2	821
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,574
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	786
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,126
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	840
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	821
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	776
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,665
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	1,045
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,104
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	785
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	660
	政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4
R-4		—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,085
R-5		—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,559
R-6		—	レジディア緑地公園	979	0.2	913
R-8		—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.9	3,523
R-10		○	レジディア博多	1,220	0.3	1,159
R-11		○	レジディア天神橋	871	0.2	869
R-12		○	レジディア三宮東	2,220	0.5	2,018
R-13		○	KC21ビル	900	0.2	897
R-14		○	レジディア鞆公園	1,170	0.3	1,078
R-15		○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,826
R-16		○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,185
R-17		○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,190
R-19		○	レジディア天神南	936	0.2	859
R-20		○	レジディア博多駅南	324	0.1	291
R-21		○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.2	622
R-24		○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,506
R-25		○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,234
R-26		○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,033
R-27		○	レジディア白壁東	831	0.2	775
R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	661	
R-30	○	レジディア泉	3,700	0.9	3,424	
R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	978	
R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	706	

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2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
政令指定都市等	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,874
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,128
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.2	649
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	523
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	490
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,434
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	1,030
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	990
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.6	2,349
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,194
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,704
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	897
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.5	1,931
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	979
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,490
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,235
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	881
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.8	3,333
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,780
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.7	2,914
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,828
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,073
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.3	1,139
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	606
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,088
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,829
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	813
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	240
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.3	1,132
	R-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	572
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	511
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	411
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,166
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.3	1,162
R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,408	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
政令指定都市等	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	879
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	975
	R-71	—	レジディア栄(注1)	868	0.2	948
合計				425,854	100.0	413,193

(注1) R-71 レジディア栄については、2016年4月1日付でグレイスガーデン栄イーストから、レジディア栄に物件名称を変更する予定です。本書においては、決算日時点での名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下、特に記載ない限り同じです。

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

(注3) 「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4) 「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

2016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、森井総合鑑定株式会社、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、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所は本投資法人の利害関係者ではありません。

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	3,060	3,100	4.4	3,010	4.2	4.6
P-3	レジディア中目黒	①	1,990	2,020	4.3	1,960	4.1	4.5
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,190	1,240	4.8	1,190	4.6	5.0
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,350	1,370	4.4	1,330	4.2	4.6
P-9	レジディア九段下	④	2,490	2,550	4.6	2,490	4.4	4.8
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,190	1,200	4.4	1,170	4.2	4.6
P-13	レジディア桜上水	①	1,250	1,260	4.5	1,230	4.3	4.7
P-14	レジディア北品川	①	2,920	2,960	4.4	2,880	4.2	4.6
P-15	レジディア代々木の杜	①	718	729	4.3	707	4.1	4.5
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	850	863	4.3	837	4.1	4.5
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	695	705	4.5	685	4.3	4.7
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,600	1,620	4.3	1,570	4.1	4.5
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,080	1,090	4.5	1,060	4.3	4.7
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,930	1,960	4.4	1,920	4.2	4.6
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	974	988	4.3	968	4.1	4.5
P-25	レジディア恵比寿	②	631	638	4.4	628	4.2	4.6
P-26	レジディア目黒	②	713	725	4.5	708	4.3	4.7
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,980	2,010	4.2	1,970	4.0	4.4
P-30	ピアネッタ汐留	②	2,130	2,160	4.4	2,120	4.2	4.6
P-31	レジディア駒沢大学	②	377	385	4.6	374	4.4	4.8
P-32	レジディア代々木	②	382	389	4.4	379	4.2	4.6
P-33	レジディア西新宿	②	410	417	4.5	407	4.3	4.7
P-34	レジディア経堂	②	327	333	4.6	324	4.4	4.8
P-35	レジディア大井町	②	1,080	1,090	4.6	1,080	4.4	4.8
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,680	2,720	4.3	2,660	4.1	4.5
P-37	レジディア上落合	②	1,370	1,390	4.6	1,360	4.4	4.8

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,320	2,350	4.7	2,300	4.5	4.9
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,300	1,310	4.4	1,290	4.2	4.6
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,510	1,530	4.2	1,480	4.0	4.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,420	1,440	4.4	1,410	4.2	4.6
P-42	レジディア神楽坂	③	1,030	1,040	4.3	1,010	4.1	4.5
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,260	1,280	4.4	1,240	4.2	4.6
P-45	レジディア自由が丘	①	1,170	1,190	4.4	1,150	4.2	4.6
P-47	レジディア水道橋	①	2,580	2,620	4.4	2,540	4.2	4.6
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,690	3,760	4.1	3,620	3.9	4.3
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,300	1,320	4.3	1,290	4.3	4.5
P-50	レジディア西麻布	③	7,390	7,510	4.2	7,260	4.0	4.4
P-51	レジディア代官山	③	2,050	2,080	4.2	2,020	4.0	4.4
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,850	2,900	4.2	2,800	4.0	4.4
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,980	4,040	4.3	3,950	4.1	4.5
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	17,700	18,000	4.5	17,500	4.3	4.7
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,310	3,360	4.3	3,290	4.1	4.5
P-58	レジディア南青山	③	491	499	5.0	483	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	2,000	2,030	4.4	1,990	4.2	4.6
P-60	レジディア東麻布	③	1,430	1,450	4.2	1,400	4.0	4.4
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,080	2,110	4.3	2,070	4.1	4.5
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,940	6,030	4.2	5,850	4.0	4.4
P-63	レジディア渋谷	②	1,470	1,490	4.3	1,460	4.1	4.5
P-64	レジディア中延	③	2,280	2,310	4.4	2,240	4.2	4.6
P-65	レジディア麻布台	②	1,720	1,750	4.3	1,710	4.1	4.5
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,800	1,830	4.3	1,770	4.1	4.5
P-67	レジディア神田	②	1,340	1,350	4.4	1,330	4.2	4.6
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,450	1,460	4.4	1,430	4.2	4.6
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,130	2,160	4.3	2,090	4.1	4.5
P-70	レジディア広尾南	①	987	1,000	4.2	973	4.0	4.4
P-72	レジディア目白御留山	①	1,060	1,070	4.5	1,040	4.3	4.7
P-73	レジディア芝浦	③	5,450	5,530	4.4	5,360	4.2	4.6
P-74	レジディア御殿山	②	880	891	4.4	875	4.2	4.6
P-75	レジディア祐天寺	②	5,700	5,790	4.4	5,660	4.2	4.6
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	10,800	10,900	4.3	10,600	4.1	4.5
P-79	レジディア上目黒	③	962	977	4.4	946	4.2	4.6
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,420	1,490	4.5	1,390	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 (%)
P-84	レジディア北新宿	①	1,590	1,610	4.4	1,570	4.2	4.6
P-85	レジディア駒沢	①	1,170	1,190	4.3	1,150	4.1	4.5
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,920	2,970	4.3	2,860	4.1	4.5
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,480	2,500	4.2	2,450	3.8	4.4
P-88	レジディア用賀	③	1,820	1,850	4.3	1,790	4.1	4.5
P-89	レジディアタワー中目黒	③	4,190	4,260	4.1	4,110	3.9	4.3
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,430	4,490	4.4	4,360	4.2	4.6
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,230	1,240	4.2	1,210	4.0	4.4
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	966	990	4.5	955	4.3	4.7
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,600	1,620	4.3	1,570	4.1	4.5
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,040	2,070	4.4	2,010	4.2	4.6
P-95	レジディア白金高輪	③	1,920	1,950	4.1	1,880	3.9	4.3
P-96	レジディア中落合	①	4,240	4,300	4.3	4,170	4.1	4.5
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,350	1,370	4.3	1,330	4.1	4.5
P-98	アルティスコート南青山	③	1,850	1,880	4.3	1,820	4.1	4.5
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,630	2,680	4.6	2,610	4.4	4.8
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,020	1,040	4.2	1,000	4.0	4.4
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	729	741	4.1	716	3.9	4.3
P-102	レジディア新宿御苑	③	807	820	4.2	793	4.0	4.4
P-103	レジディア南品川	①	1,320	1,340	4.4	1,300	4.2	4.6
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	3,760	3,800	4.3	3,710	4.0	4.5
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,520	1,540	4.3	1,490	4.1	4.5
P-106	レジディア品川	①	1,140	1,160	4.3	1,120	4.1	4.5
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	924	938	4.2	909	4.0	4.4
C-1	レジディア三越前	①	2,370	2,400	4.4	2,330	4.2	4.6
C-2	レジディア蒲田	①	3,420	3,460	4.6	3,370	4.4	4.8
C-3	レジディア池袋	①	1,730	1,750	4.5	1,710	4.3	4.7
C-4	レジディア文京本郷	①	2,070	2,100	4.3	2,030	4.1	4.5
C-5	レジディア浅草橋	①	1,350	1,360	4.6	1,330	4.4	4.8
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,060	1,080	5.0	1,060	4.8	5.2
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,570	3,620	4.5	3,520	4.3	4.7
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,750	1,770	4.5	1,720	4.3	4.7
C-9	レジディア両国	①	1,110	1,120	4.5	1,090	4.3	4.7
C-10	レジディア東銀座	①	5,430	5,460	4.4	5,400	4.2	4.6
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,590	3,640	4.4	3,540	4.2	4.6
C-13	レジディア大森東	①	1,980	2,000	4.7	1,950	4.5	4.9



物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-15	レジディア錦糸町	①	4,430	4,490	4.4	4,370	4.2	4.6
C-16	レジディア根岸	③	899	913	4.5	884	4.3	4.7
C-17	レジディア新川	①	2,160	2,190	4.4	2,120	4.2	4.6
C-18	レジディア上池袋	①	683	691	4.8	674	4.6	5.0
C-19	レジディア新中野	①	466	472	4.5	459	4.3	4.7
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,140	1,160	4.4	1,120	4.2	4.6
C-22	レジディア築地	①	1,760	1,780	4.4	1,730	4.2	4.6
C-23	レジディア笹塚	②	2,040	2,070	4.6	2,020	4.4	4.8
C-24	レジディア京橋	②	1,430	1,460	4.5	1,410	4.4	4.7
C-25	レジディア多摩川	③	1,570	1,590	4.6	1,540	4.2	4.8
C-26	レジディア後樂園	②	715	723	4.5	711	4.3	4.7
C-27	レジディア銀座東	③	2,400	2,430	4.3	2,360	4.0	4.5
C-28	レジディア王子	②	1,000	1,010	4.8	1,000	4.7	5.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,180	1,190	4.6	1,170	4.4	4.8
C-31	レジディア月島	②	1,230	1,250	4.5	1,220	4.3	4.7
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,590	1,610	4.4	1,560	4.2	4.6
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,790	2,830	4.5	2,770	4.3	4.7
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,580	2,620	4.5	2,540	4.3	4.7
C-35	レジディア文京音羽	①	3,780	3,830	4.5	3,730	4.3	4.7
C-36	レジディア文京千石	①	846	858	4.4	833	4.2	4.6
C-37	レジディア文京湯島	①	1,270	1,290	4.4	1,250	4.2	4.6
C-38	レジディア池上	①	404	408	5.0	398	4.8	5.2
C-39	レジディア日本橋人形町	①	720	730	4.4	710	4.2	4.6
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,600	1,620	4.4	1,570	4.2	4.6
C-41	レジディア入谷	②	1,100	1,110	4.9	1,100	4.7	5.1
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,480	1,510	4.4	1,470	4.2	4.6
C-43	レジディア新御徒町	①	2,070	2,100	4.4	2,040	4.2	4.6
C-44	レジディア千鳥町	①	1,380	1,400	4.8	1,360	4.6	5.0
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,470	1,490	4.4	1,450	4.2	4.6
C-46	レジディア目白	⑤	7,170	7,230	4.5	7,140	4.5	4.7
C-47	レジディア葛西	②	789	800	5.2	784	5.0	5.4
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	6,580	6,710	4.4	6,530	4.2	4.6
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,140	5,210	4.6	5,070	4.4	4.8
C-50	レジディア新板橋	①	1,190	1,200	4.6	1,170	4.4	4.8
C-51	レジディア木場	③	2,850	2,900	4.3	2,800	4.1	4.5
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,450	1,470	4.3	1,420	4.1	4.5

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,840	2,880	4.4	2,820	4.2	4.6
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,500	3,560	4.2	3,440	4.0	4.4
C-55	レジディア南千住	①	3,490	3,550	5.0	3,430	4.6	5.4
C-56	レジディア荻窪	①	2,170	2,200	4.4	2,130	4.2	4.6
C-57	レジディア門前仲町	③	1,270	1,290	4.4	1,250	4.2	4.6
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,730	2,770	4.4	2,690	4.2	4.6
C-59	レジディア大森	①	1,420	1,440	4.7	1,400	4.5	4.9
C-60	レジディア中村橋	③	1,340	1,360	4.4	1,320	4.2	4.6
C-61	レジディア勝どき	①	2,370	2,400	4.4	2,340	4.2	4.6
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,880	2,930	4.2	2,830	4.0	4.4
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	823	821	4.5	824	4.6	4.7
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,210	1,230	4.3	1,190	4.1	4.5
C-65	レジディアタワー上池袋	①	10,600	10,800	4.6	10,400	4.2	5.0
C-66	レジディア高島平	②	596	606	5.0	591	4.8	5.2
C-67	レジディア志村坂上	②	671	684	4.8	665	4.6	5.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,310	1,330	4.9	1,300	4.7	5.1
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	481	489	4.9	478	4.7	5.1
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,310	1,330	4.7	1,290	4.5	4.9
C-71	レジディア大島	③	1,500	1,520	4.5	1,470	4.3	4.7
C-72	レジディア町屋	③	1,260	1,280	4.7	1,240	4.5	4.9
C-73	レジディア上野池之端	③	1,860	1,890	4.6	1,820	4.4	4.8
C-74	レジディア練馬	③	610	615	4.6	605	4.2	4.8
C-75	レジディア東日本橋	③	456	463	4.3	449	4.1	4.5
C-76	レジディア中野	③	743	755	4.2	730	4.0	4.4
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	542	551	4.4	533	4.2	4.6
C-78	レジディア南雪谷	③	1,500	1,520	4.3	1,470	4.1	4.5
C-79	レジディア秋葉原	③	1,130	1,150	4.5	1,110	4.3	4.7
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,070	1,080	4.6	1,060	4.3	4.8
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,560	1,580	4.3	1,540	4.1	4.5
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,260	2,290	4.3	2,220	4.1	4.5
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,110	2,140	4.4	2,070	4.2	4.6
S-2	チェスターハウス川口	④	734	730	5.5	734	5.3	5.7
S-4	レジディア東松戸	①	1,180	1,190	5.5	1,170	5.3	5.7
S-5	レジディア新横浜	①	1,940	1,960	5.3	1,920	5.1	5.5
S-7	レジディア調布	①	1,170	1,180	4.8	1,160	4.6	5.0
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	731	736	6.1	725	5.9	6.3

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-12	レジディア国分寺	②	572	580	4.9	569	4.7	5.1
S-14	レジディア横濱関内	②	1,770	1,790	4.8	1,760	4.6	5.0
S-15	レジディア大倉山	②	878	888	5.2	874	5.0	5.4
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,790	1,800	4.9	1,780	4.7	5.1
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,940	2,960	5.1	2,920	4.9	5.3
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,550	1,570	4.7	1,540	4.7	4.9
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	15,900	15,900	4.9	15,800	4.5	5.1
S-21	メゾン八千代台	②	822	823	6.1	822	5.9	6.3
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,200	2,210	5.2	2,200	4.9	5.5
S-23	カレッジコート田無	①	1,090	1,100	5.5	1,080	5.3	5.7
S-24	レジディア浦安	③	2,750	2,790	4.8	2,710	4.6	5.0
S-25	レジディア南行徳	③	1,040	1,050	5.0	1,030	4.8	5.2
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	1,010	1,030	4.8	994	4.6	5.0
S-27	レジディア行徳	③	958	967	5.0	949	4.8	5.2
S-28	レジディア川崎	③	2,150	2,180	4.5	2,110	4.3	4.7
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,190	1,200	5.3	1,170	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,210	1,220	5.4	1,200	5.0	5.6
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,040	1,050	4.9	1,040	4.7	5.1
S-32	レジディア本厚木	③	683	693	5.2	673	5.0	5.4
R-2	レジディア今出川	④	1,690	1,760	5.5	1,690	5.3	5.7
R-4	レジディア東桜	①	1,390	1,400	5.1	1,370	4.9	5.3
R-5	レジディア亀山	①	1,190	1,190	7.3	1,180	7.1	7.5
R-6	レジディア緑地公園	①	963	974	5.0	952	4.8	5.2
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,070	4,110	5.3	4,030	5.1	5.5
R-10	レジディア博多	②	1,340	1,350	5.2	1,340	5.0	5.4
R-11	レジディア天神橋	②	1,060	1,070	5.0	1,060	4.8	5.2
R-12	レジディア三宮東	③	2,710	2,750	5.1	2,670	4.9	5.3
R-13	KC21ビル	②	1,010	1,020	5.7	1,000	5.5	5.9
R-14	レジディア靱公園	③	1,420	1,440	4.8	1,400	4.6	5.0
R-15	レジディア京都駅前	②	2,310	2,330	5.1	2,300	4.9	5.3
R-16	レジディア高岳	①	3,020	3,050	4.8	2,980	4.6	5.0
R-17	レジディア日比野	①	1,470	1,480	5.5	1,460	5.3	5.7
R-19	レジディア天神南	②	1,110	1,120	5.2	1,110	5.0	5.4
R-20	レジディア博多駅南	②	375	378	5.4	373	5.2	5.6
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	781	789	5.1	778	4.9	5.3

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-24	レジディア南一条	②	1,890	1,900	5.5	1,880	5.3	5.7
R-25	レジディア大通西	②	1,370	1,380	5.5	1,360	5.3	5.7
R-26	レジディア北三条	②	1,300	1,310	5.5	1,300	5.3	5.7
R-27	レジディア白壁東	②	857	863	5.2	854	5.0	5.4
R-29	レジディア太秦	②	722	723	5.7	721	5.5	5.9
R-30	レジディア泉	②	4,120	4,150	5.1	4,100	4.9	5.3
R-31	レジディア円山北五条	②	1,160	1,170	5.6	1,150	5.4	5.8
R-32	レジディア徳川	②	835	841	5.2	832	5.0	5.4
R-34	レジディア大通公園	①	2,450	2,470	5.3	2,430	5.1	5.5
R-35	レジディア谷町	③	1,520	1,540	4.8	1,500	4.6	5.0
R-36	レジディア久屋大通	②	885	894	5.1	881	4.9	5.3
R-37	レジディア仙台宮町	②	715	723	5.6	711	5.6	5.8
R-38	レジディア広瀬通	②	630	636	5.5	628	5.7	5.7
R-39	レジディア江戸堀	①	1,840	1,860	4.8	1,810	4.6	5.0
R-40	レジディア京町堀	①	1,340	1,350	4.8	1,320	4.6	5.0
R-41	レジディア江坂	①	1,290	1,300	4.8	1,270	4.6	5.0
R-42	レジディア西新	②	2,950	2,970	5.2	2,940	5.0	5.4
R-43	レジディア鶴舞	②	1,620	1,630	5.2	1,610	5.0	5.4
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,710	3,760	5.0	3,660	4.8	5.2
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,070	1,080	5.5	1,070	5.3	5.7
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,320	2,350	4.9	2,310	4.7	5.1
R-47	レジディア丸の内	②	1,170	1,180	5.2	1,170	5.0	5.4
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,010	2,030	5.5	2,000	5.3	5.7
R-49	レジディア御所東	①	1,530	1,550	4.8	1,510	4.6	5.0
R-50	レジディア洛北	①	1,010	1,020	5.0	996	4.8	5.2
R-51	レジディア都島I・II	③	4,430	4,490	5.0	4,370	4.8	5.2
R-52	レジディアタワー仙台	①	1,990	2,010	5.2	1,970	5.0	5.4
R-53	レジディア東桜II	②	3,550	3,580	5.2	3,540	5.0	5.4
R-54	レジディア榴岡	①	2,290	2,310	5.4	2,260	5.2	5.6
R-55	レジディア神戸元町	①	1,340	1,350	5.1	1,330	4.9	5.3
R-56	レジディア仙台本町	①	1,580	1,590	5.2	1,560	5.0	5.4
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	854	863	5.4	845	5.2	5.6
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,310	1,320	5.2	1,290	5.0	5.4
R-59	レジディア新大阪	②	3,290	3,350	4.9	3,260	4.7	5.1
R-60	レジディア岡山駅前	③	929	938	6.0	920	5.6	6.2
R-61	レジディア京都岡崎	③	295	301	5.1	288	4.7	5.3

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,310	1,320	5.2	1,290	4.8	5.4
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	688	691	5.5	687	5.3	5.7
R-64	レジディア高宮	②	548	553	5.2	546	5.0	5.4
R-65	レジディア桑園	②	506	510	5.6	504	5.4	5.8
R-66	レジディア天神	①	1,290	1,300	4.9	1,270	4.7	5.1
R-67	レジディア薬院大通	①	1,310	1,320	4.9	1,290	4.7	5.1
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,520	1,540	4.9	1,500	4.7	5.1
R-69	レジディア警固	②	1,030	1,040	5.0	1,030	4.8	5.2
R-70	レジディア白壁	③	1,050	1,060	5.0	1,030	4.8	5.2
R-71	レジディア栄	②	957	969	4.9	952	4.7	5.1
資産合計			493,245	499,610		487,323		

(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、③森井総合鑑定株式会社、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ィリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。

## C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間	自 2015年8月1日 至 2016年1月31日	2015年8月1日 2016年1月31日	2015年8月1日 2016年1月31日	2015年8月1日 2016年1月31日	2015年8月1日 2016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	87,822	47,256	34,064	35,783	71,374
賃貸事業収入	87,822	47,256	34,064	35,783	71,374
(B) 賃貸事業費用 小計	37,762	15,692	16,234	16,763	25,601
公租公課	4,386	2,106	1,983	1,646	3,221
管理業務等委託費用	6,181	40	3,050	3,223	4,438
水道光熱費	812	-	345	313	819
修繕費	5,518	320	2,154	1,912	2,100
損害保険料	114	61	51	45	88
信託報酬	450	400	430	430	450
その他賃貸事業費用	2,030	23	2,430	1,703	1,404
減価償却費	18,268	12,739	5,790	7,488	13,078
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	50,060	31,563	17,829	19,019	45,772

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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		30,741	33,986	75,463	20,480	23,703
賃貸事業収入		30,741	33,986	75,463	20,480	23,703
(B) 賃貸事業費用 小計		10,771	10,713	22,139	7,237	9,055
公租公課		1,284	1,531	3,703	1,000	1,037
管理業務等委託費用		2,255	2,115	2,285	1,757	2,576
水道光熱費		485	232	665	273	311
修繕費		1,113	893	154	335	444
損害保険料		36	42	111	28	35
信託報酬		430	430	380	400	380
その他賃貸事業費用		843	662	422	748	386
減価償却費		4,323	4,805	14,416	2,693	3,883
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,969	23,273	53,324	13,243	14,647

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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		17,958	42,877	30,653	57,402	25,784
賃貸事業収入		17,958	42,877	30,653	57,402	25,784
(B) 賃貸事業費用 小計		3,432	21,620	14,164	20,092	14,166
公租公課		864	2,057	1,402	2,762	1,270
管理業務等委託費用		418	3,570	2,592	4,156	3,017
水道光熱費		-	482	321	393	247
修繕費		-	6,775	2,704	1,892	2,690
損害保険料		22	55	41	78	36
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	2,060	1,249	2,273	1,789
減価償却費		1,727	6,218	5,453	8,136	4,714
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,526	21,257	16,488	37,309	11,617



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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		18,089	17,432	53,704	63,199	11,029
賃貸事業収入		18,089	17,432	53,704	63,199	11,029
(B) 賃貸事業費用 小計		9,362	8,307	20,001	23,045	3,661
公租公課		1,022	773	2,324	2,961	470
管理業務等委託費用		1,864	1,876	3,952	4,503	774
水道光熱費		220	194	578	679	91
修繕費		560	1,312	2,842	1,397	101
損害保険料		26	22	65	90	14
信託報酬		400	400	-	500	500
その他賃貸事業費用		1,212	826	1,336	3,013	16
減価償却費		4,056	2,901	8,901	9,898	1,692
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,727	9,125	33,702	40,153	7,367

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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		11,139	12,211	9,564	32,928	84,694
賃貸事業収入		11,139	12,211	9,564	32,928	84,694
(B) 賃貸事業費用 小計		3,732	4,958	4,736	13,119	20,663
公租公課		523	473	430	1,742	3,030
管理業務等委託費用		905	1,386	1,020	2,611	5,959
水道光熱費		141	68	148	411	488
修繕費		163	666	620	1,809	1,856
損害保険料		12	11	12	51	70
信託報酬		500	500	500	-	-
その他賃貸事業費用		221	496	612	1,197	2,333
減価償却費		1,264	1,355	1,390	5,295	6,924
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		7,407	7,252	4,828	19,808	64,030

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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		41,512	66,405	36,193	41,052	40,245
賃貸事業収入		41,512	66,405	36,193	41,052	40,245
(B) 賃貸事業費用 小計		14,840	21,807	11,937	13,047	10,325
公租公課		1,848	3,106	1,620	1,809	1,616
管理業務等委託費用		3,626	4,658	2,436	2,974	2,508
水道光熱費		349	467	206	355	279
修繕費		1,828	2,818	2,956	744	1,318
損害保険料		64	89	50	50	46
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,409	2,458	1,183	1,666	328
減価償却費		5,712	8,209	3,484	5,445	4,227
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,672	44,597	24,255	28,005	29,919

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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		30,057	35,739	34,462	74,008	102,888
賃貸事業収入		30,057	35,739	34,462	74,008	102,888
(B) 賃貸事業費用 小計		10,957	11,198	11,862	27,947	38,686
公租公課		1,373	1,636	1,764	3,880	4,892
管理業務等委託費用		3,225	3,038	2,666	5,341	7,878
水道光熱費		401	303	582	674	1,101
修繕費		1,473	1,433	494	3,922	3,835
損害保険料		40	44	50	120	144
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		598	700	210	2,449	2,757
減価償却費		3,845	4,042	5,593	11,558	18,077
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,100	24,540	22,600	46,061	64,201

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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		37,521	207,530	56,853	76,365	103,956
賃貸事業収入		37,521	207,530	56,853	76,365	103,956
(B) 賃貸事業費用 小計		15,031	78,768	24,575	31,292	39,891
公租公課		2,308	10,205	2,864	3,833	6,602
管理業務等委託費用		3,123	20,463	4,068	5,728	8,167
水道光熱費		584	5,754	1,026	746	837
修繕費		1,326	9,904	3,866	6,339	5,534
損害保険料		43	278	81	112	150
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		2,187	5,493	708	3,130	1,845
減価償却費		5,457	26,318	11,610	11,052	16,354
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,489	128,761	32,277	45,073	64,064

物件番号		P-55	P-56	P-58	P-59	P-60
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア南青山	レジディア神田東	レジディア東麻布
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		454,115	88,141	15,017	57,120	39,750
賃貸事業収入		454,115	88,141	15,017	57,120	39,750
(B) 賃貸事業費用 小計		164,443	30,616	10,429	21,241	13,635
公租公課		25,243	3,552	1,091	2,924	2,351
管理業務等委託費用		17,774	6,394	1,848	4,508	2,762
水道光熱費		5,787	966	138	439	464
修繕費		12,960	2,231	1,892	2,992	752
損害保険料		835	109	23	81	51
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		4,332	2,097	1,587	1,345	1,331
減価償却費		97,511	15,263	3,847	8,950	5,920
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		289,672	57,524	4,588	35,878	26,115

物件番号		P-61	P-62	P-63	P-64	P-65
物件名称		レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		55,822	185,133	41,529	62,161	48,161
賃貸事業収入		55,822	185,133	41,529	62,161	48,161
(B) 賃貸事業費用 小計		14,990	73,907	11,115	19,556	13,652
公租公課		2,636	9,955	1,845	2,943	2,646
管理業務等委託費用		3,753	20,491	3,453	4,344	3,727
水道光熱費		502	2,288	347	514	418
修繕費		1,236	7,934	1,693	2,005	473
損害保険料		63	277	43	85	58
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		968	7,650	463	1,636	1,535
減価償却費		5,829	25,309	3,269	7,626	4,391
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		40,832	111,225	30,414	42,605	34,508

物件番号		P-66	P-67	P-68	P-69	P-70
物件名称		レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		48,285	38,460	39,357	57,818	26,695
賃貸事業収入		48,285	38,460	39,357	57,818	26,695
(B) 賃貸事業費用 小計		17,443	13,025	12,906	25,008	12,313
公租公課		2,802	1,900	2,044	2,997	1,311
管理業務等委託費用		3,764	2,911	3,575	5,813	3,044
水道光熱費		439	449	366	454	372
修繕費		1,779	2,598	1,823	3,850	2,428
損害保険料		64	50	58	79	34
信託報酬		500	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,500	1,219	858	3,766	1,509
減価償却費		5,592	3,894	4,180	8,045	3,612
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		30,842	25,435	26,451	32,809	14,381

物件番号		P-72	P-73	P-74	P-75	P-76
物件名称		レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		33,207	160,889	29,223	151,607	317,872
賃貸事業収入		33,207	160,889	29,223	151,607	317,872
(B) 賃貸事業費用 小計		11,498	78,144	11,160	35,850	112,478
公租公課		1,984	10,027	2,006	6,061	18,485
管理業務等委託費用		2,637	13,685	3,218	9,500	33,852
水道光熱費		420	2,306	535	1,000	5,088
修繕費		-	12,668	1,075	2,696	6,202
損害保険料		54	349	49	171	584
信託報酬		500	350	-	500	400
その他賃貸事業費用		1,212	4,789	497	1,705	5,877
減価償却費		4,688	33,968	3,776	14,214	41,986
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,709	82,744	18,062	115,756	205,393

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウィングです。

物件番号		P-79	P-81	P-84	P-85	P-86
物件名称		レジディア上目黒	ウインザーハウス 広尾	レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,700	51,239	44,806	28,095	78,806
賃貸事業収入		29,700	51,239	44,806	28,095	78,806
(B) 賃貸事業費用 小計		11,767	21,132	14,618	7,237	33,351
公租公課		1,655	2,413	2,105	1,538	4,315
管理業務等委託費用		2,249	4,197	3,405	-	6,238
水道光熱費		315	680	376	-	1,699
修繕費		433	1,703	1,263	-	5,170
損害保険料		45	84	61	43	149
信託報酬		350	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		138	3,595	703	20	2,625
減価償却費		6,579	8,457	6,702	5,235	12,752
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,932	30,106	30,187	20,857	45,454

物件番号		P-87	P-88	P-89	P-90	P-91
物件名称		レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		59,834	47,799	111,515	116,625	32,041
賃貸事業収入		59,834	47,799	111,515	116,625	32,041
(B) 賃貸事業費用 小計		19,020	18,632	41,032	41,146	8,239
公租公課		2,204	2,606	5,791	5,473	1,249
管理業務等委託費用		1,865	3,835	8,874	8,760	2,239
水道光熱費		629	353	988	1,466	300
修繕費		1,761	2,002	5,405	4,346	119
損害保険料		87	64	146	155	40
信託報酬		550	-	-	400	350
その他賃貸事業費用		67	1,946	3,541	3,438	185
減価償却費		11,854	7,822	16,284	17,104	3,754
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		40,813	29,167	70,483	75,479	23,801

物件番号		P-92	P-93	P-94	P-95	P-96
物件名称		レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,998	43,428	52,039	45,058	111,581
賃貸事業収入		25,998	43,428	52,039	45,058	111,581
(B) 賃貸事業費用 小計		6,185	11,807	23,294	17,573	41,259
公租公課		1,341	1,647	2,553	2,139	6,396
管理業務等委託費用		1,578	3,057	3,900	4,088	8,455
水道光熱費		222	484	387	463	1,646
修繕費		124	247	3,797	1,795	10,880
損害保険料		33	50	69	67	158
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		40	359	4,199	2,292	3,617
減価償却費		2,495	5,610	8,036	6,376	9,753
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,812	31,620	28,744	27,485	70,322

物件番号		P-97	P-98	P-99	P-100	P-101
物件名称		レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート南青山	レジディア四谷三丁目	レジディア高輪桂坂	レジディア恵比寿Ⅲ
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,649	53,227	83,397	28,674	18,491
賃貸事業収入		35,649	53,227	83,397	28,674	18,491
(B) 賃貸事業費用 小計		11,282	14,151	30,511	9,513	6,529
公租公課		1,439	2,633	4,608	1,672	807
管理業務等委託費用		2,395	2,642	4,560	2,007	1,615
水道光熱費		397	6	-	271	162
修繕費		1,653	475	2,711	1,508	1,202
損害保険料		37	53	135	34	20
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		774	4,460	8,973	842	779
減価償却費		4,234	3,528	9,172	2,826	1,941
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,366	39,075	52,885	19,160	11,962

物件番号		P-102	P-103	P-104	P-105	P-106
物件名称		レジディア新宿御苑	レジディア南品川	チェスターコート御茶ノ水	レジディア神田岩本町Ⅱ	レジディア品川
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		22,878	39,675	100,002	40,732	30,473
賃貸事業収入		22,878	39,675	100,002	40,732	30,473
(B) 賃貸事業費用 小計		9,359	10,484	25,738	11,111	8,756
公租公課		1,142	-	-	-	-
管理業務等委託費用		2,266	4,035	6,286	2,398	2,206
水道光熱費		341	368	8	618	374
修繕費		2,134	468	5,092	1,716	1,395
損害保険料		28	47	100	47	34
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		550	792	8,219	1,658	835
減価償却費		2,547	4,423	5,680	4,322	3,560
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		13,518	29,190	74,264	29,620	21,717

物件番号		P-107	C-1	C-2	C-3	C-4
物件名称		レジディア 代々木Ⅱ	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷
運用期間	自 至	2015年9月14日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		140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		17,664	67,053	96,472	45,936	51,091
賃貸事業収入		17,664	67,053	96,472	45,936	51,091
(B) 賃貸事業費用 小計		4,200	30,451	42,499	15,492	14,599
公租公課		-	2,973	5,203	2,553	2,349
管理業務等委託費用		1,381	4,592	6,217	1,074	1,031
水道光熱費		120	799	933	420	423
修繕費		340	4,728	2,218	3,435	2,917
損害保険料		21	83	137	65	63
信託報酬		-	450	450	400	400
その他賃貸事業費用		853	1,500	1,767	280	134
減価償却費		1,483	15,323	25,571	7,261	7,279
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,463	36,602	53,973	30,443	36,491

物件番号		C-5	C-6	C-7	C-8	C-9
物件名称		レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア两国
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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(注2)	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,143	36,515	98,456	48,177	32,561
賃貸事業収入		40,143	36,515	98,456	48,177	32,561
(B) 賃貸事業費用 小計		16,738	15,419	34,752	16,037	10,524
公租公課		1,908	1,342	4,040	2,091	1,656
管理業務等委託費用		3,776	3,667	6,425	2,385	2,516
水道光熱費		393	466	552	419	316
修繕費		2,201	3,329	4,041	989	519
損害保険料		56	45	124	69	51
信託報酬		430	430	430	430	430
その他賃貸事業費用		1,134	968	1,419	1,414	268
減価償却費		6,836	5,169	17,718	8,236	4,765
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,405	21,096	63,704	32,140	22,037

(注2)全70戸のうちシングル・タイプ住戸(49戸)については賃料保証型、その他住戸(21戸)はパス・スルー型となっています。



物件番号		C-10	C-12	C-13	C-15	C-16
物件名称		レジディア東銀座	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
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		136,751	98,102	56,813	119,360	26,717
賃貸事業収入		136,751	98,102	56,813	119,360	26,717
(B) 賃貸事業費用 小計		30,692	31,110	22,486	37,202	12,810
公租公課		6,166	4,866	2,275	5,391	1,478
管理業務等委託費用		3,103	5,478	4,000	6,629	2,049
水道光熱費		1,709	792	394	966	346
修繕費		1,619	1,740	2,415	3,911	1,739
損害保険料		190	141	71	165	45
信託報酬		430	430	430	380	1,236
その他賃貸事業費用		315	1,182	1,332	1,827	492
減価償却費		17,156	16,477	11,565	17,930	5,422
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		106,058	66,991	34,327	82,158	13,907

物件番号		C-17	C-18	C-19	C-21	C-22
物件名称		レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		61,137	21,087	14,735	33,664	51,372
賃貸事業収入		61,137	21,087	14,735	33,664	51,372
(B) 賃貸事業費用 小計		23,868	11,162	7,173	16,169	17,954
公租公課		3,100	946	660	1,907	2,373
管理業務等委託費用		4,475	1,938	1,915	3,020	3,654
水道光熱費		668	407	262	393	469
修繕費		4,703	2,810	838	2,142	1,187
損害保険料		91	32	23	51	74
信託報酬		350	350	400	400	-
その他賃貸事業費用		2,079	816	774	1,994	1,140
減価償却費		8,398	3,860	2,297	6,259	9,053
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		37,269	9,925	7,562	17,494	33,418

物件番号		C-23	C-24	C-25	C-26	C-27
物件名称		レジディア笹塚	レジディア京橋	レジディア多摩川	レジディア後樂園	レジディア銀座東
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		56,225	38,847	41,973	20,743	60,444
賃貸事業収入		56,225	38,847	41,973	20,743	60,444
(B) 賃貸事業費用 小計		27,900	13,453	15,506	9,560	22,107
公租公課		2,815	2,267	2,277	1,069	3,011
管理業務等委託費用		5,862	1,940	1,689	2,220	2,314
水道光熱費		457	605	419	395	565
修繕費		4,444	1,008	2,367	1,507	4,199
損害保険料		84	52	71	28	91
信託報酬		400	-	350	550	350
その他賃貸事業費用		3,058	154	44	250	147
減価償却費		10,776	7,423	8,286	3,537	11,427
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		28,325	25,394	26,466	11,182	38,337

物件番号		C-28	C-29	C-31	C-32	C-33
物件名称		レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,584	35,373	35,772	46,217	78,532
賃貸事業収入		34,584	35,373	35,772	46,217	78,532
(B) 賃貸事業費用 小計		14,230	15,161	12,721	16,228	27,885
公租公課		1,580	1,758	1,865	2,408	3,802
管理業務等委託費用		5,037	3,105	2,461	4,082	5,604
水道光熱費		415	407	352	656	1,016
修繕費		271	3,163	1,103	1,064	4,265
損害保険料		53	59	54	65	113
信託報酬		350	-	-	-	350
その他賃貸事業費用		625	1,512	1,239	2,223	3,035
減価償却費		5,897	5,153	5,645	5,727	9,697
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,353	20,211	23,050	29,989	50,646

物件番号		C-34	C-35	C-36	C-37	C-38
物件名称		レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		70,480	108,668	25,215	38,572	12,820
賃貸事業収入		70,480	108,668	25,215	38,572	12,820
(B) 賃貸事業費用 小計		30,901	39,214	10,648	13,500	6,321
公租公課		3,960	6,805	1,227	1,736	689
管理業務等委託費用		6,789	2,954	2,088	3,146	1,270
水道光熱費		929	885	350	357	91
修繕費		6,315	3,229	646	587	680
損害保険料		141	203	40	54	24
信託報酬		-	600	500	500	400
その他賃貸事業費用		3,135	449	757	579	759
減価償却費		9,631	24,087	5,038	6,536	2,405
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		39,578	69,453	14,566	25,072	6,498

物件番号		C-39	C-40	C-41	C-42	C-43
物件名称		レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		21,444	44,044	36,714	41,066	56,404
賃貸事業収入		21,444	44,044	36,714	41,066	56,404
(B) 賃貸事業費用 小計		9,625	16,171	15,667	12,389	21,498
公租公課		973	2,538	1,992	2,083	2,586
管理業務等委託費用		1,929	3,108	2,776	2,859	4,893
水道光熱費		346	373	445	440	533
修繕費		1,565	2,543	1,951	1,762	4,491
損害保険料		31	64	65	59	75
信託報酬		400	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		506	1,164	627	954	1,735
減価償却費		3,872	6,378	7,309	4,229	7,183
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		11,818	27,872	21,047	28,676	34,905

物件番号		C-44	C-45	C-46	C-47	C-48
物件名称		レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		43,982	42,403	218,709	25,957	165,484
賃貸事業収入		43,982	42,403	218,709	25,957	165,484
(B) 賃貸事業費用 小計		14,552	18,491	103,971	14,307	46,317
公租公課		2,427	2,191	14,287	1,692	8,993
管理業務等委託費用		3,043	3,836	13,502	2,238	6,151
水道光熱費		422	452	15,893	391	1,316
修繕費		1,794	2,340	11,034	4,116	1,052
損害保険料		64	66	411	54	289
信託報酬		-	500	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,119	902	2,874	326	1,637
減価償却費		5,680	8,202	45,616	5,136	26,876
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,429	23,912	114,737	11,649	119,167

物件番号		C-49	C-50	C-51	C-52	C-53
物件名称		レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		136,532	29,739	77,920	37,666	81,055
賃貸事業収入		136,532	29,739	77,920	37,666	81,055
(B) 賃貸事業費用 小計		42,632	7,321	28,041	12,598	30,498
公租公課		7,123	1,630	3,639	1,660	4,121
管理業務等委託費用		2,748	-	5,551	3,103	5,860
水道光熱費		1,079	-	579	325	862
修繕費		5,372	-	1,914	431	3,631
損害保険料		235	39	112	56	115
信託報酬		400	400	600	430	-
その他賃貸事業費用		170	20	1,875	518	1,737
減価償却費		25,501	5,230	13,768	6,071	14,169
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		93,899	22,417	49,878	25,068	50,556

物件番号		C-54	C-55	C-56	C-57	C-58
物件名称		レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		90,722	160,168	60,251	36,258	73,972
賃貸事業収入		90,722	160,168	60,251	36,258	73,972
(B) 賃貸事業費用 小計		32,336	93,321	22,717	15,016	28,800
公租公課		4,432	7,434	3,111	1,588	3,780
管理業務等委託費用		6,092	11,419	4,387	2,473	4,952
水道光熱費		524	1,015	510	400	653
修繕費		3,224	2,842	5,902	198	3,958
損害保険料		94	259	80	49	104
信託報酬		400	400	-	400	400
その他賃貸事業費用		1,687	38,009	805	3,291	1,882
減価償却費		15,880	31,940	7,919	6,614	13,067
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		58,386	66,846	37,534	21,241	45,171

物件番号		C-59	C-60	C-61	C-62	C-63
物件名称		レジディア大森	レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		41,031	37,008	64,992	79,375	25,414
賃貸事業収入		41,031	37,008	64,992	79,375	25,414
(B) 賃貸事業費用 小計		14,251	14,996	22,067	30,676	8,370
公租公課		1,771	1,785	3,255	4,020	1,274
管理業務等委託費用		2,975	2,893	3,978	5,594	1,314
水道光熱費		382	287	571	1,408	333
修繕費		1,437	1,587	2,234	4,509	187
損害保険料		49	47	93	93	38
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		995	1,000	923	2,777	185
減価償却費		6,240	6,995	10,610	11,871	4,636
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,779	22,012	42,924	48,699	17,044

物件番号		C-64	C-65	C-66	C-67	C-68
物件名称		レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		32,870	704,896	16,880	18,084	35,940
賃貸事業収入		32,870	704,896	16,880	18,084	35,940
(B) 賃貸事業費用 小計		11,541	531,977	4,341	4,029	7,552
公租公課		1,507	32,133	960	1,002	2,091
管理業務等委託費用		2,737	35,819	-	-	-
水道光熱費		320	26,594	319	355	457
修繕費		850	14,577	519	520	848
損害保険料		36	982	24	26	50
信託報酬		400	350	-	-	350
その他賃貸事業費用		895	309,472	27	28	21
減価償却費		4,793	112,047	2,488	2,095	3,731
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		21,329	172,918	12,538	14,054	28,388

物件番号		C-69	C-70	C-71	C-72	C-73
物件名称		レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		13,608	40,857	43,681	40,911	51,804
賃貸事業収入		13,608	40,857	43,681	40,911	51,804
(B) 賃貸事業費用 小計		3,595	20,950	15,617	19,024	19,187
公租公課		821	2,290	2,215	2,992	2,808
管理業務等委託費用		-	4,181	3,136	2,259	4,102
水道光熱費		359	625	397	-	539
修繕費		617	3,326	1,532	4,038	4,057
損害保険料		23	61	58	61	64
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		28	3,074	640	4,455	1,691
減価償却費		1,744	7,042	7,285	4,866	5,573
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		10,012	19,907	28,064	21,886	32,617

物件番号		C-74	C-75	C-76	C-77	C-78
物件名称		レジディア練馬	レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,060	14,388	22,007	13,620	42,517
賃貸事業収入		18,060	14,388	22,007	13,620	42,517
(B) 賃貸事業費用 小計		6,030	4,853	6,915	3,169	14,319
公租公課		1,007	837	950	1,030	2,526
管理業務等委託費用		1,390	1,249	1,861	-	2,805
水道光熱費		375	250	323	-	486
修繕費		77	115	840	17	1,686
損害保険料		31	20	25	23	60
信託報酬		350	350	-	-	350
その他賃貸事業費用		37	403	612	3	1,082
減価償却費		2,760	1,627	2,303	2,093	5,320
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,029	9,534	15,091	10,450	28,198

物件番号		C-79	C-80	C-81	C-82	C-83
物件名称		レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		32,645	32,378	39,892	58,949	61,182
賃貸事業収入		32,645	32,378	39,892	58,949	61,182
(B) 賃貸事業費用 小計		10,461	9,391	9,147	11,569	17,426
公租公課		-	-	-	-	-
管理業務等委託費用		2,964	2,476	2,167	2,872	3,526
水道光熱費		441	527	438	412	731
修繕費		1,535	678	589	462	2,698
損害保険料		38	35	41	57	71
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		701	780	728	1,230	1,060
減価償却費		4,429	4,544	4,831	6,184	8,988
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,184	22,986	30,744	47,380	43,756

物件番号		S-2	S-4	S-5	S-7	S-11
物件名称		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	東京・スチューデント ハウス和光
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		27,681	43,760	61,503	33,232	26,182
賃貸事業収入		27,681	43,760	61,503	33,232	26,182
(B) 賃貸事業費用 小計		10,988	18,068	21,322	13,323	9,161
公租公課		1,777	2,524	3,602	1,689	1,784
管理業務等委託費用		2,080	3,891	1,813	2,272	-
水道光熱費		352	463	620	191	-
修繕費		846	939	2,727	1,249	508
損害保険料		59	83	109	56	85
信託報酬		400	400	400	350	350
その他賃貸事業費用		131	848	229	1,140	-
減価償却費		5,340	8,917	11,819	6,373	6,434
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,693	25,691	40,180	19,908	17,020

物件番号		S-12	S-14	S-15	S-16	S-17
物件名称		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	レジディア 船橋 I・II
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		18,769	55,593	27,235	55,922	94,128
賃貸事業収入		18,769	55,593	27,235	55,922	94,128
(B) 賃貸事業費用 小計		7,918	22,212	8,923	19,826	27,320
公租公課		1,001	3,213	1,271	2,882	5,299
管理業務等委託費用		1,667	4,316	1,583	4,165	3,490
水道光熱費		182	939	148	326	1,554
修繕費		216	612	253	3,229	2,606
損害保険料		33	106	47	80	138
信託報酬		350	500	500	-	500
その他賃貸事業費用		191	770	23	2,692	725
減価償却費		4,277	11,754	5,093	6,451	13,004
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		10,850	33,381	18,312	36,095	66,807



物件番号	S-19	S-20	S-21	S-22	S-23
物件名称	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注3)	メゾン八千代台	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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	46,700	566,075	40,989	70,704	32,760
賃貸事業収入	46,700	566,075	40,989	70,704	32,760
(B) 賃貸事業費用 小計	17,437	311,355	25,268	22,672	7,945
公租公課	2,519	33,950	3,040	4,362	1,759
管理業務等委託費用	3,748	42,857	4,145	2,465	-
水道光熱費	373	31,339	3,137	-	-
修繕費	1,460	8,037	2,894	5,809	-
損害保険料	54	1,171	117	137	54
信託報酬	350	-	350	-	400
その他賃貸事業費用	2,226	40,651	2,687	-	-
減価償却費	6,704	153,347	8,895	9,898	5,731
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	29,263	254,720	15,721	48,032	24,814

(注3) 物件名称はパシフィックロイヤルコートみなとみらい オーションタワーです。

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	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	81,774	35,498	30,702	33,012	58,815
賃貸事業収入	81,774	35,498	30,702	33,012	58,815
(B) 賃貸事業費用 小計	24,960	11,859	11,533	10,865	24,795
公租公課	3,167	1,907	1,419	1,489	2,982
管理業務等委託費用	4,255	2,509	2,318	2,189	3,850
水道光熱費	509	266	324	373	733
修繕費	500	497	1,019	476	3,139
損害保険料	124	56	53	49	84
信託報酬	600	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	1,974	210	213	244	2,018
減価償却費	13,828	6,013	5,785	5,642	11,586
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	56,813	23,638	19,168	22,147	34,019

物件番号		S-29	S-30	S-31	S-32	R-2
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	レジディア今出川
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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	42,924	24,866	23,999	62,379
賃貸事業収入		45,000	42,924	24,866	23,999	62,379
(B) 賃貸事業費用 小計		20,808	18,220	38,675	11,157	24,067
公租公課		3,136	3,328	2,789	1,260	3,978
管理業務等委託費用		-	2,593	3,434	2,327	5,024
水道光熱費		-	987	1,108	278	143
修繕費		269	117	20,857	1,346	-
損害保険料		117	104	73	31	144
信託報酬		350	350	350	-	400
その他賃貸事業費用		6,090	37	5,234	1,402	174
減価償却費		10,845	10,700	4,827	4,510	14,202
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,191	24,703	△13,809	12,842	38,311

物件番号		R-4	R-5	R-6	R-8	R-10
物件名称		レジディア東桜	レジディア亀山	レジディア緑地公園	レジディア神戸ポ ートアイランド	レジディア博多
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,989	59,905	29,246	125,445	50,258
賃貸事業収入		45,989	59,905	29,246	125,445	50,258
(B) 賃貸事業費用 小計		22,970	25,903	14,664	38,632	19,510
公租公課		2,925	6,158	2,118	9,147	3,074
管理業務等委託費用		3,343	3,783	1,971	156	3,518
水道光熱費		413	2,702	359	-	2,323
修繕費		1,012	467	1,443	1,243	2,794
損害保険料		102	143	67	289	114
信託報酬		400	400	400	400	-
その他賃貸事業費用		436	1,139	1,142	155	867
減価償却費		14,336	11,109	7,161	27,239	6,817
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,018	34,002	14,582	86,813	30,748

物件番号		R-11	R-12	R-13	R-14	R-15
物件名称		レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア鞆公園	レジディア京都駅前
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,407	90,246	35,169	46,639	75,393
賃貸事業収入		35,407	90,246	35,169	46,639	75,393
(B) 賃貸事業費用 小計		18,115	32,822	15,983	20,475	26,264
公租公課		1,977	4,944	2,392	3,473	3,708
管理業務等委託費用		2,548	5,747	3,439	4,103	5,558
水道光熱費		1,372	827	577	832	877
修繕費		3,879	1,157	1,361	1,378	1,900
損害保険料		61	171	75	102	135
信託報酬		350	-	-	-	400
その他賃貸事業費用		637	1,636	730	2,241	1,294
減価償却費		7,288	18,337	7,407	8,345	12,391
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		17,292	57,423	19,185	26,163	49,128

物件番号		R-16	R-17	R-19	R-20	R-21
物件名称		レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南	レジディア博多駅南	レジディア 久屋大通Ⅱ
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		99,947	65,997	39,100	15,590	25,673
賃貸事業収入		99,947	65,997	39,100	15,590	25,673
(B) 賃貸事業費用 小計		37,813	32,735	15,450	7,766	10,748
公租公課		5,831	4,811	2,353	1,289	1,862
管理業務等委託費用		6,833	4,118	2,382	1,304	1,750
水道光熱費		1,265	2,748	1,201	321	366
修繕費		4,329	6,352	1,372	919	585
損害保険料		199	187	95	48	57
信託報酬		-	400	350	350	-
その他賃貸事業費用		6,711	854	222	388	574
減価償却費		12,643	13,262	7,473	3,144	5,551
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		62,134	33,261	23,649	7,824	14,925

物件番号		R-24	R-25	R-26	R-27	R-29
物件名称		レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		75,414	57,708	50,577	33,249	31,545
賃貸事業収入		75,414	57,708	50,577	33,249	31,545
(B) 賃貸事業費用 小計		33,026	27,290	20,885	13,436	16,017
公租公課		6,220	5,018	3,771	2,578	2,870
管理業務等委託費用		6,690	5,402	3,818	2,521	3,577
水道光熱費		1,965	2,892	698	423	1,856
修繕費		3,617	3,843	2,967	381	1,887
損害保険料		199	177	124	70	89
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,481	941	646	1,268	814
減価償却費		12,851	9,014	8,859	6,193	4,921
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		42,388	30,417	29,691	19,812	15,528

物件番号		R-30	R-31	R-32	R-34	R-35
物件名称		レジディア泉	レジディア 円山北五条	レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		142,886	44,124	29,296	93,339	45,815
賃貸事業収入		142,886	44,124	29,296	93,339	45,815
(B) 賃貸事業費用 小計		55,834	17,011	9,887	34,387	16,837
公租公課		9,826	3,646	2,103	6,502	2,606
管理業務等委託費用		11,597	3,491	2,291	7,957	2,841
水道光熱費		1,295	955	321	5,660	749
修繕費		5,302	1,124	232	632	1,096
損害保険料		334	110	60	225	79
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,192	556	661	1,170	676
減価償却費		26,284	7,127	4,216	12,238	8,787
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		87,052	27,113	19,409	58,952	28,978

物件番号		R-36	R-37	R-38	R-39	R-40
物件名称		レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,914	23,914	21,847	58,955	41,840
賃貸事業収入		29,914	23,914	21,847	58,955	41,840
(B) 賃貸事業費用 小計		10,790	7,902	6,260	21,823	16,604
公租公課		1,789	1,900	1,703	3,185	2,605
管理業務等委託費用		2,105	19	8	3,262	2,721
水道光熱費		306	-	-	2,208	1,332
修繕費		692	518	16	1,365	1,350
損害保険料		51	50	47	107	74
信託報酬		400	400	400	-	-
その他賃貸事業費用		1,380	632	19	1,540	986
減価償却費		4,063	4,380	4,064	10,153	7,534
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,124	16,011	15,586	37,132	25,235

物件番号		R-41	R-42	R-43	R-44	R-45
物件名称		レジディア江坂	レジディア西新	レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,845	105,589	55,702	121,384	41,917
賃貸事業収入		39,845	105,589	55,702	121,384	41,917
(B) 賃貸事業費用 小計		14,894	44,268	21,406	48,769	21,485
公租公課		2,377	6,792	3,230	7,068	3,622
管理業務等委託費用		2,751	7,879	4,235	9,115	4,000
水道光熱費		592	2,439	792	3,520	907
修繕費		1,250	3,986	1,298	2,888	3,333
損害保険料		64	228	96	212	88
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,035	1,793	1,445	2,326	1,285
減価償却費		6,421	20,750	9,908	23,238	7,896
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,950	61,321	34,295	72,615	20,431

物件番号		R-46	R-47	R-48	R-49	R-50
物件名称		レジディア 心斎橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		72,660	40,276	74,550	48,191	33,461
賃貸事業収入		72,660	40,276	74,550	48,191	33,461
(B) 賃貸事業費用 小計		27,785	17,371	32,911	18,104	13,113
公租公課		3,752	2,416	5,581	2,555	2,033
管理業務等委託費用		4,742	3,277	6,702	4,765	2,970
水道光熱費		1,927	479	503	402	398
修繕費		2,194	1,920	4,335	1,214	427
損害保険料		108	74	188	76	63
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,731	1,266	1,184	1,022	1,069
減価償却費		11,977	7,586	14,064	7,718	5,800
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		44,874	22,904	41,638	30,086	20,348

物件番号		R-51	R-52	R-53	R-54	R-55
物件名称		レジディア 都島 I・II	レジディアタワー 仙台	レジディア東桜II	レジディア榴岡	レジディア神戸元町
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		153,844	68,742	121,224	82,483	46,248
賃貸事業収入		153,844	68,742	121,224	82,483	46,248
(B) 賃貸事業費用 小計		53,354	28,336	49,557	31,872	20,466
公租公課		10,842	5,263	8,404	4,655	2,882
管理業務等委託費用		8,574	6,648	8,538	6,093	4,181
水道光熱費		4,796	1,734	1,571	1,200	765
修繕費		3,767	983	3,587	2,404	2,584
損害保険料		307	147	244	141	77
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,936	1,305	5,905	2,125	1,506
減価償却費		23,130	11,904	20,954	14,900	8,117
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		100,489	40,405	71,667	50,611	25,782

物件番号		R-56	R-57	R-58	R-59	R-60
物件名称		レジディア仙台北町	レジディア 仙台北原ノ町	レジディア 南一条イースト	レジディア新大阪	レジディア岡山駅前
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		53,182	30,718	48,052	90,428	35,094
賃貸事業収入		53,182	30,718	48,052	90,428	35,094
(B) 賃貸事業費用 小計		20,314	13,105	22,322	23,046	14,111
公租公課		3,205	1,888	4,042	6,734	2,458
管理業務等委託費用		3,864	2,170	4,332	7	1,723
水道光熱費		641	411	1,454	-	581
修繕費		1,554	1,197	1,772	-	918
損害保険料		81	56	96	154	90
信託報酬		350	350	550	350	350
その他賃貸事業費用		1,302	392	395	991	36
減価償却費		9,314	6,638	9,678	14,808	7,951
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,867	17,612	25,729	67,381	20,982

物件番号		R-61	R-62	R-63	R-64	R-65
物件名称		レジディア京都岡崎	レジディア 仙台北一番町	レジディア 北二条イーストⅡ	レジディア高宮	レジディア桑園
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		9,760	42,606	26,698	19,069	20,851
賃貸事業収入		9,760	42,606	26,698	19,069	20,851
(B) 賃貸事業費用 小計		3,990	15,218	12,671	7,494	9,743
公租公課		558	3,437	2,115	1,388	1,953
管理業務等委託費用		1,107	1,470	2,390	1,287	1,810
水道光熱費		346	979	679	304	595
修繕費		199	559	1,005	885	416
損害保険料		19	106	62	44	54
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		42	32	504	251	269
減価償却費		1,367	8,282	5,563	2,982	4,294
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		5,770	27,387	14,026	11,575	11,108

物件番号		R-66	R-67	R-68	R-69	R-70
物件名称		レジディア天神	レジディア薬院大通	レジディア博多II	レジディア警固	レジディア白壁
運用期間	自 至	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016年1月31日	2015年8月 1日 2016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		40,902	43,083	47,780	33,794	33,975
賃貸事業収入		40,902	43,083	47,780	33,794	33,975
(B) 賃貸事業費用 小計		15,885	15,018	18,499	13,749	15,638
公租公課		2,687	3,577	3,226	2,129	2,412
管理業務等委託費用		2,356	2,432	2,777	2,218	2,373
水道光熱費		607	606	613	581	382
修繕費		1,982	1,417	2,702	942	2,342
損害保険料		80	78	97	66	63
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,379	937	893	532	1,217
減価償却費		6,441	5,619	7,839	6,927	6,495
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,017	28,064	29,281	20,045	18,336

物件番号		R-71
物件名称		レジディア栄
運用期間	自 至	2016年1月22日 2016年1月31日
運用日数		10日
マスターリース種別		パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		1,567
賃貸事業収入		1,567
(B) 賃貸事業費用 小計		904
公租公課		-
管理業務等委託費用		51
水道光熱費		-
修繕費		-
損害保険料		3
信託報酬		-
その他賃貸事業費用		32
減価償却費		817
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		662



## D. 地震リスク診断報告の概要

2016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	2016年1月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-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	2016年1月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-58	レジディア南青山	2.0	
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-81	ウインザーハウス広尾	4.8	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	2016年1月31日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	
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	
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	メゾンエクレール江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-10	レジディア東銀座	4.3	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	
C-16	レジディア根岸	7.7	
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	
C-19	レジディア新中野	3.8	
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
C-22	レジディア築地	3.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-23	レジディア笹塚	6.9	2016年1月31日
C-24	レジディア京橋	3.4	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後楽園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	
C-56	レジディア荻窪	4.5	
C-57	レジディア門前仲町	7.6	
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	
C-59	レジディア大森	1.8	
C-60	レジディア中村橋	4.5	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-61	レジディア勝どき	4.9	2016年1月31日
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	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	
S-12	レジディア国分寺	2.9	
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
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	2016年1月31日
S-21	メゾン八千代台	5.4	
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	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-5	レジディア亀山	4.2	
R-6	レジディア緑地公園	5.7	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア靱公園	6.6	
R-15	レジディア京都駅前	9.9	
R-16	レジディア高岳	3.5	
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-32	レジディア徳川	3.9	2016年1月31日
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	レジディア仙台北町	2.3	
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-69	レジディア警固	2.3	2016年1月31日
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
ポートフォリオ全体		2.4	2016年1月31日



## E. 運用資産の資本的支出

## a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア文京音羽 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2016年 3月 至 2016年 7月	132	—	—
レジディア新中野 (東京都中野区)	大規模修繕工事	自 2016年 3月 至 2016年 7月	21	—	—
レジディア目白 (東京都豊島区)	専有部リノベーション工事	自 2016年 2月 至 2016年 7月	34	—	—
レジディア芝浦 (東京都港区)	専有部リノベーション工事	自 2016年 2月 至 2016年 7月	28	—	—
レジディア文京音羽 (東京都文京区)	専有部リノベーション工事	自 2016年 2月 至 2016年 7月	18	—	—

## b. 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で459百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用576百万円とあわせ、合計1,035百万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)
レジディア天神橋 (大阪府大阪市)	大規模修繕工事	自 2015年10月 至 2016年 1月	61
レジディア葛西 (東京都江戸川区)	大規模修繕工事	自 2015年11月 至 2016年 1月	46
レジディア上池袋 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2015年10月 至 2016年 1月	38
その他不動産	リニューアル工事等		313
合計			459

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

## c. 修繕積立金

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

(単位:百万円)

営業期間	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
	自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日	自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
当期首積立金残高	1,625	1,684	1,618	1,614	1,423
当期積立額	455	524	565	534	584
当期積立金取崩額	397	590	569	725	349
次期繰越額	1,684	1,618	1,614	1,423	1,658

## F. 賃貸借状況の概要

2016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	3,257.30	93.8	115	107	93.0	1	13,456	20,778
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,713.60	96.8	28	27	96.4	1	5,426	8,890
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,423.38	100.0	42	42	100.0	1	6,231	8,229
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,845.89	100.0	86	86	100.0	1	11,306	17,087
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,028.54	91.0	35	32	91.4	1	4,805	19,873
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,176.33	97.9	39	38	97.4	1	5,408	9,617
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	12,598
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	680.51	94.1	22	21	95.5	1	3,085	3,640
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	3,929	4,230
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	1,661.07	95.3	54	51	94.4	1	7,109	9,619
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,195.29	98.0	48	47	97.9	1	4,927	6,929
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,354.20	100.0	65	65	100.0	1	9,021	13,545
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	989.07	97.1	37	36	97.3	1	4,598	7,199
P-25	レジディア恵比寿	653.04	613.22	93.9	26	24	92.3	1	2,957	4,520
P-26	レジディア目黒	701.01	587.57	83.8	20	16	80.0	1	2,852	32,850
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,630.63	94.1	76	71	93.4	1	8,298	11,803
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,244.17	98.7	67	66	98.5	1	10,365	21,509
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	409.74	83.9	18	15	83.3	1	1,574	1,726
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,834	2,556
P-33	レジディア西新宿	478.57	478.57	100.0	19	19	100.0	1	2,056	2,766
P-34	レジディア経堂	509.66	509.66	100.0	15	15	100.0	1	1,667	2,516
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,222.48	97.8	48	47	97.9	1	5,373	8,693
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,143.54	97.7	61	59	96.7	1	11,495	32,518
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,551.40	89.1	70	62	88.6	1	6,184	9,877
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,396.01	92.6	122	113	92.6	1	10,316	14,250
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,389.71	95.9	34	33	97.1	1	5,946	8,237
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,353.41	100.0	63	63	100.0	1	6,785	9,188
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	6,230	8,080
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,138.89	96.3	52	50	96.2	1	4,892	6,591
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,258.11	95.2	40	38	95.0	1	5,506	9,184
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,228.13	85.5	28	24	85.7	1	4,865	7,568
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,821.12	92.8	65	60	92.3	1	11,354	18,298
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,325.16	95.4	68	65	95.6	1	16,112	24,293
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,321.57	97.7	37	36	97.3	1	6,503	8,761
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,914.97	97.7	125	123	98.4	1	32,434	84,235
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,934.55	93.6	42	40	95.2	1	8,874	12,348

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	3,003.34	100.0	85	85	100.0	1	12,724	19,751
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,134.03	85.0	89	75	84.3	1	15,890	30,180
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0	358	358	100.0	1	71,561	143,048
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,795.83	98.2	78	76	97.4	1	14,158	24,777
P-58	レジディア南青山	782.33	782.33	100.0	13	13	100.0	1	2,878	4,149
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,507.15	98.5	64	63	98.4	1	9,134	14,171
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,435.10	90.7	31	28	90.3	1	6,054	8,295
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,980.53	97.9	39	38	97.4	1	9,129	12,710
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,517.47	90.4	113	103	91.2	1	27,956	50,866
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,251.83	97.4	40	39	97.5	1	6,461	11,629
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,765.71	96.9	65	63	96.9	1	9,927	16,483
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,575.30	90.9	47	42	89.4	1	7,356	9,943
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,979.89	97.9	48	47	97.9	1	8,272	11,287
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,501.69	97.9	43	42	97.7	1	6,115	9,473
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,823.14	94.3	34	32	94.1	1	6,230	10,193
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,406.55	97.1	74	72	97.3	1	9,692	13,516
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0	26	26	100.0	1	4,620	6,607
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,510.54	89.9	19	17	89.5	1	4,628	8,429
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,005.36	94.7	153	145	94.8	1	24,833	40,349
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,063.01	86.6	16	14	87.5	1	3,946	7,076
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	4,947.53	91.2	118	107	90.7	1	22,467	56,155
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,814.16	95.0	191	182	95.3	1	47,293	110,285
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	4,746	9,946
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0	12	12	100.0	1	8,580	23,000
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	1,922.94	88.5	26	23	88.5	1	6,499	8,084
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	3,708.87	95.1	72	68	94.4	1	12,364	26,899
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,169.57	100.0	98	98	100.0	1	9,895	56
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,859.22	93.1	66	62	93.9	1	7,588	11,954
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,605.11	90.4	70	64	91.4	1	16,775	24,061
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,386.90	96.4	167	163	97.6	1	19,343	38,651
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	5,377	13,804
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	878.13	77.9	17	15	88.2	1	3,260	12,604
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,587.56	98.4	48	47	97.9	1	6,957	10,425
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,060.83	94.9	90	86	95.6	1	8,737	12,504
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,755.92	93.0	53	49	92.5	1	7,694	9,632
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,242.22	94.8	187	177	94.7	1	18,826	24,489
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,206.68	95.8	50	48	96.0	1	5,688	8,896
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	8,351	15,144

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-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,802.30	96.1	90	86	95.6	1	12,713	26,378
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	993.80	95.8	45	43	95.6	1	4,554	8,080
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	622.84	96.7	26	25	96.2	1	3,168	5,394
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	823.75	97.5	38	37	97.4	1	3,874	7,039
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,453.00	95.9	50	48	96.0	1	5,766	7,266
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,487.00	92.8	118	111	94.1	1	16,007	25,020
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,809.31	98.3	48	47	97.9	1	6,829	9,842
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,075.59	87.9	36	32	88.9	1	4,573	7,444
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	817.15	93.4	31	29	93.5	1	3,724	4,247
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,533.41	99.3	105	104	99.0	1	10,729	16,944
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,012.70	97.6	166	162	97.6	1	15,595	27,653
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,207.63	100.0	60	60	100.0	1	7,290	-
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	8,380	-
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,761.11	97.0	47	46	97.9	1	6,262	10,667
C-6	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,530.99	94.7	94	89	94.7	1	5,490	7,154
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,771.96	94.1	127	119	93.7	1	15,475	36,680
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,917.20	97.8	70	69	98.6	1	7,787	5,727
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	5,024	8,719
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,871.02	100.0	169	169	100.0	1	21,559	23,342
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,439.86	97.1	137	132	96.4	1	15,509	40,461
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,888.13	97.9	81	79	97.5	1	9,114	27,242
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,105.24	94.9	157	149	94.9	1	18,252	40,949
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,517.01	96.5	28	27	96.4	1	4,280	6,065
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,513.10	90.9	83	76	91.6	1	9,537	12,046
C-18	レジディア上池袋	979.04	909.73	92.9	44	41	93.2	1	3,299	4,471
C-19	レジディア新中野	615.28	594.88	96.7	24	23	95.8	1	2,308	4,113
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,346.56	98.4	63	62	98.4	1	5,606	6,368
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,043.00	100.0	54	54	100.0	1	8,092	12,372
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,676.05	93.7	96	90	93.8	1	9,696	15,570
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	6,820	6,730
C-26	レジディア後楽園	770.11	748.62	97.2	31	30	96.8	1	3,376	8,713
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0	94	94	100.0	1	9,760	9,721
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,700	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,381.63	95.3	63	60	95.2	1	5,616	8,103
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,694.38	100.0	40	40	100.0	1	6,066	9,227
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,861.07	96.5	78	75	96.2	1	7,279	13,143
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,933.21	95.4	105	100	95.2	1	12,628	19,294
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,192.08	94.0	99	94	94.9	1	11,228	17,048
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,624.13	94.2	104	98	94.2	1	17,411	11,086

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-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,067.31	96.6	33	32	97.0	1	4,126	6,553
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,623.62	100.0	39	39	100.0	1	6,126	11,459
C-38	レジディア池上	764.84	717.98	93.9	19	18	94.7	1	2,176	2,972
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0	25	25	100.0	1	3,457	5,611
C-40	レジディア文京千石II	2,117.47	2,065.52	97.5	45	44	97.8	1	7,336	12,454
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,753.09	96.0	49	47	95.9	1	5,842	8,554
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,790.07	93.4	45	42	93.3	1	6,599	9,637
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,447.57	96.7	69	67	97.1	1	8,905	14,053
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,036.36	96.7	60	58	96.7	1	6,992	9,485
C-45	レジディア新川II	2,119.34	2,016.46	95.1	36	34	94.4	1	6,857	10,461
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,474.98	95.4	162	152	93.8	1	32,427	104,790
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,033.89	93.4	29	27	93.1	1	4,122	7,487
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,502.12	100.0	132	132	100.0	1	26,200	35,280
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,953.96	100.0	194	194	100.0	1	22,050	-
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	3,171.00	97.4	155	151	97.4	1	12,576	19,773
C-52	レジディア文京湯島III	1,296.27	1,256.25	96.9	52	51	98.1	1	6,067	7,177
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,488.24	100.0	98	98	100.0	1	13,104	21,129
C-54	レジディア月島III	3,152.45	2,965.22	94.1	119	112	94.1	1	14,356	37,132
C-55	レジディア南千住	10,097.88	10,097.88	100.0	175	175	100.0	1	26,077	43,125
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,744.20	97.0	101	98	97.0	1	9,841	17,378
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,437.10	98.5	68	67	98.5	1	5,973	9,747
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,018.94	95.4	80	76	95.0	1	11,736	19,432
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,487.80	97.4	75	73	97.3	1	6,767	9,234
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,358.68	90.5	66	59	89.4	1	5,798	13,992
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,553.23	92.8	55	51	92.7	1	9,720	29,255
C-62	レジディア文京音羽II	3,063.83	2,952.98	96.4	89	86	96.6	1	12,689	28,736
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	1,337.11	95.2	53	50	94.3	1	5,308	9,632
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,459.75	97.5	472	457	96.8	1	110,844	458,572
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,812	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	5,987	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	1,784.05	89.4	72	65	90.3	1	6,600	11,690
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,804.26	98.9	87	86	98.9	1	6,931	10,055
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,590.80	98.1	55	53	96.4	1	6,511	6,844
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,386.02	98.3	71	70	98.6	1	8,593	10,861
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	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,354	4,350

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-76	レジディア中野	825.84	825.84	100.0	30	30	100.0	1	3,503	6,171
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	1,901.85	93.6	58	55	94.8	1	6,725	13,172
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,342.84	94.8	40	38	95.0	1	5,204	7,405
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,279.44	96.7	60	58	96.7	1	5,038	7,533
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,397.75	88.1	65	56	86.2	1	6,110	6,693
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,372.78	98.3	77	76	98.7	1	9,655	21,785
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	9,844	14,374
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,866.87	92.3	39	36	92.3	1	4,067	6,945
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,353.36	97.7	44	43	97.7	1	6,540	11,175
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	9,850	10,272
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,707.44	97.5	41	40	97.6	1	5,645	19,807
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	853.38	97.0	33	32	97.0	1	2,959	4,958
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,254.99	95.6	102	97	95.1	1	8,395	13,367
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	4,345
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,503.78	97.8	68	67	98.5	1	8,960	14,668
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	15,035	35,736
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,169.68	98.0	48	47	97.9	1	7,471	11,378
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	81,767	63,500
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,506.54	100.0	39	39	100.0	1	6,366	71,564
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	3,524.76	95.5	146	138	94.5	1	12,884	45,196
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,722.00	96.5	85	82	96.5	1	5,684	9,033
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,449.00	93.2	74	69	93.2	1	4,808	6,840
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,527.70	97.3	75	73	97.3	1	5,285	8,875
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,408.19	91.1	104	94	90.4	1	9,058	15,999
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	6,882	7,153
S-31	レジディア横濱馬車道	1,793.05	1,693.92	94.5	28	27	96.4	1	4,918	21,339
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,170.12	96.2	49	47	95.9	1	3,810	8,639
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,424	16,463
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,771.19	89.9	91	82	90.1	1	6,803	8,592
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,891.25	97.1	182	181	99.5	1	8,065	1,176
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,056.68	86.0	44	38	86.4	1	4,454	3,866
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	21,134
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,907.08	98.8	155	153	98.7	1	7,859	9,973
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,036.63	96.3	78	75	96.2	1	5,511	5,991

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-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,607.44	98.4	161	159	98.8	1	14,389	17,056
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,493.46	91.8	79	74	93.7	1	5,525	10,438
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,741.46	100.0	94	94	100.0	1	8,021	7,828
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,985.59	99.4	116	115	99.1	1	12,751	33,912
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,823.00	98.0	198	194	98.0	1	15,887	19,549
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,474.50	98.4	124	122	98.4	1	9,904	15,697
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,009.14	94.6	56	53	94.6	1	5,786	5,933
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,486.95	92.6	39	36	92.3	1	2,365	2,212
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,830.75	94.8	38	37	97.4	1	4,226	6,492
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,835.64	98.4	179	176	98.3	1	11,702	13,154
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,512.24	100.0	103	103	100.0	1	8,804	15,043
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,867.60	100.0	100	100	100.0	1	7,805	8,254
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,634.27	97.2	33	32	97.0	1	5,101	7,838
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,009.01	94.0	48	45	93.8	1	4,865	11,660
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,070.55	93.4	122	114	93.4	1	20,694	40,911
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,580.67	91.3	56	51	91.1	1	6,423	6,836
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,113.11	92.6	27	25	92.6	1	4,317	7,157
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,039.12	96.9	109	106	97.2	1	13,257	36,388
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,398.49	90.3	108	97	89.8	1	6,902	5,030
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,530.22	90.9	57	51	89.5	1	4,385	5,220
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	3,927
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	3,213.90	95.4	127	121	95.3	1	9,317	11,719
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,346.69	97.8	84	82	97.6	1	6,748	7,676
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,024.82	93.0	68	63	92.6	1	5,892	7,145
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,010.96	96.3	173	168	97.1	1	16,121	28,445
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,020.22	96.9	122	118	96.7	1	8,744	13,023
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,563.50	97.7	196	193	98.5	1	18,443	26,223
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	6,611	7,087
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,115.29	97.0	97	93	95.9	1	11,366	16,529
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,187.68	93.1	86	80	93.0	1	5,964	8,617
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,914.36	97.1	168	163	97.0	1	11,658	13,345
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,500.20	96.1	57	55	96.5	1	7,549	9,559
R-50	レジディア洛北	2,101.83	1,953.82	93.0	75	70	93.3	1	5,280	4,993
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,431.64	97.7	178	174	97.8	1	22,818	32,860
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,935.56	97.0	67	65	97.0	1	10,810	10,375
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,921.27	93.5	127	120	94.5	1	19,118	20,613
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,311.95	98.1	168	165	98.2	1	12,660	23,439
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,321.88	97.8	85	83	97.6	1	7,122	9,496
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	3,143.80	100.0	105	105	100.0	1	8,346	15,829



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-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,111.76	100.0	72	72	100.0	1	4,944	8,988
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	4,063.96	100.0	85	85	100.0	1	7,484	9,095
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,300.36	100.0	208	208	100.0	1	14,595	30,057
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	1,589
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	6,801	7,116
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	4,309	4,795
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,519.80	97.7	51	50	98.0	1	3,001	1,740
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,944.70	100.0	60	60	100.0	1	3,370	3,540
R-66	レジディア天神	3,175.04	2,958.56	93.2	88	82	93.2	1	6,246	4,803
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,150.60	97.8	91	89	97.8	1	6,704	5,354
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,369.05	93.8	124	116	93.5	1	7,303	5,578
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,068.87	90.2	86	77	89.5	1	5,158	7,141
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,127.81	86.9	70	62	88.6	1	5,042	7,915
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,665.26	92.2	77	71	92.2	1	4,813	4,672
合計		760,453.15	735,261.76	96.7	20,231	19,590	96.8	251	2,374,317	4,242,166

最近5年の稼働率(%) (注9)	第2期末(2011年7月31日)	96.3
	第3期末(2012年1月31日)	96.4
	第4期末(2012年7月31日)	95.9
	第5期末(2013年1月31日)	96.4
	第6期末(2013年7月31日)	96.5
	第7期末(2014年1月31日)	96.5
	第8期末(2014年7月31日)	95.9
	第9期末(2015年1月31日)	96.5
	第10期末(2015年7月31日)	96.4
	第11期末(2016年1月31日)	96.7

(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、2016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「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)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、2016年1月31日現在の本投資法人の保有資産すべ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14社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として、2016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、2016年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として、2016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2016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、2016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基づく敷金・保証金等の2016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。

## G. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2015年 8月末 (%)	2015年 9月末 (%)	2015年 10月末 (%)	2015年 11月末 (%)	2015年 12月末 (%)	2016年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	93.7	96.0	96.9	96.7	96.0	93.8
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	87.0	90.2	93.3	96.8	96.8	96.8
P-7	レジディア池尻大橋	83.5	90.0	97.2	94.4	100.0	100.0
P-9	レジディア九段下	96.8	98.8	98.7	98.7	98.7	100.0
P-10	レジディア幡ヶ谷	94.7	94.7	94.7	93.7	87.3	91.0
P-13	レジディア桜上水	95.8	96.0	98.1	100.0	98.1	97.9
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	93.8	100.0	100.0	100.0	94.1	94.1
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	95.0	97.5	95.0	97.5	100.0	100.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	94.0	89.8	90.9	90.9	92.9	95.3
P-22	レジディア新宿イースト	91.1	91.7	98.0	98.0	98.0	98.0
P-23	レジディア神田岩本町	100.0	97.7	98.1	100.0	100.0	100.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	81.7	84.7	92.1	94.6	97.1	97.1
P-25	レジディア恵比寿	84.7	88.9	85.9	97.0	97.0	93.9
P-26	レジディア目黒	81.2	81.2	85.3	85.3	87.9	83.8
P-29	レジディア広尾Ⅱ	95.2	95.2	96.5	97.7	96.5	94.1
P-30	ピアネッタ汐留	94.6	97.3	96.8	100.0	98.1	98.7
P-31	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	95.1	95.1	88.7	83.9
P-32	レジディア代々木	92.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-33	レジディア西新宿	100.0	100.0	94.3	100.0	100.0	100.0
P-34	レジディア経堂	91.5	85.4	93.9	93.9	100.0	100.0
P-35	レジディア大井町	93.8	98.0	95.8	97.8	97.8	97.8
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	98.8	96.4	97.5	97.7	98.9	97.7
P-37	レジディア上落合	100.0	98.8	97.6	97.6	92.7	89.1
P-38	レジディア東品川	94.1	95.8	94.1	93.4	92.6	92.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	95.6	95.6	95.7	100.0	95.9	95.9
P-40	レジディア虎ノ門	95.3	95.3	100.0	95.3	100.0	100.0
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	96.4	100.0	94.6	96.3	94.4	96.3
P-43	レジディア大井町Ⅱ	94.9	97.1	100.0	95.2	95.2	95.2
P-45	レジディア自由が丘	100.0	100.0	96.2	89.4	85.5	85.5
P-47	レジディア水道橋	95.8	95.8	94.7	92.8	94.2	92.8
P-48	レジディアタワー乃木坂	100.0	97.2	97.0	95.5	93.8	95.4
P-49	レジディア赤坂	91.8	93.5	92.9	98.3	88.6	97.7
P-50	レジディア西麻布	96.8	92.9	93.6	92.9	95.4	97.7
P-51	レジディア代官山	95.7	93.9	96.5	94.3	94.3	93.6
P-52	レジディア市ヶ谷	92.0	92.0	89.0	93.6	98.2	100.0

物件 番号	物件名称	2015年 8月末 (%)	2015年 9月末 (%)	2015年 10月末 (%)	2015年 11月末 (%)	2015年 12月末 (%)	2016年 1月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	91.3	89.1	87.4	88.7	85.6	85.0
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	97.4	99.1	96.5	97.5	98.5	98.2
P-58	レジディア南青山	71.5	84.1	94.9	94.9	100.0	100.0
P-59	レジディア神田東	94.0	93.7	96.2	98.0	96.5	98.5
P-60	レジディア東麻布	97.1	97.1	97.1	97.1	96.8	90.7
P-61	レジディア恵比寿南	97.3	97.3	92.8	95.2	91.6	97.9
P-62	レジディアタワー麻布十番	96.4	95.7	93.4	92.4	92.4	90.4
P-63	レジディア渋谷	97.4	100.0	100.0	100.0	100.0	97.4
P-64	レジディア中延	92.3	93.9	95.4	97.0	100.0	96.9
P-65	レジディア麻布台	95.6	96.7	95.9	95.9	92.6	90.9
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.8	87.5	91.7	91.6	97.9	97.9
P-67	レジディア神田	97.9	97.9	95.9	97.9	100.0	97.9
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	87.9	94.8	94.8	94.3	91.4	94.3
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	88.9	88.7	93.2	95.8	94.9	97.1
P-70	レジディア広尾南	88.7	88.7	84.9	88.7	100.0	100.0
P-72	レジディア目白御留山	100.0	100.0	100.0	89.9	95.0	89.9
P-73	レジディア芝浦	89.7	90.4	91.7	90.4	92.9	94.7
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	94.9	86.6
P-75	レジディア祐天寺	97.1	99.5	99.5	98.0	92.9	91.2
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	97.1	98.2	96.7	99.0	97.0	95.0
P-79	レジディア上目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-81	ウインザーハウス広尾	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-84	レジディア北新宿	100.0	92.3	92.3	84.6	88.5	88.5
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	91.4	91.4	90.0	90.2	94.0	95.1
P-87	レジディア市谷薬王寺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-88	レジディア用賀	92.2	96.0	96.0	91.9	93.2	93.1
P-89	レジディアタワー中目黒	99.1	95.7	98.4	91.4	89.3	90.4
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	91.1	92.7	93.6	93.0	94.0	96.4
P-91	レジディア目黒Ⅲ	100.0	100.0	100.0	93.9	93.9	100.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	100.0	96.9	77.9	77.9
P-93	レジディア九段下Ⅱ	100.0	100.0	96.8	97.8	98.4	98.4
P-94	レジディア大森Ⅱ	83.9	85.1	92.0	95.1	97.1	94.9
P-95	レジディア白金高輪	82.0	86.1	84.7	84.7	95.0	93.0
P-96	レジディア中落合	94.3	91.2	92.9	94.3	93.4	94.8
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	93.8	94.1	98.0	96.0	93.8	95.8
P-98	アルティスコート南青山	97.4	100.0	97.0	97.0	97.0	97.0
P-99	レジディア四谷三丁目	97.0	96.7	93.9	97.2	97.5	96.1
P-100	レジディア高輪桂坂	97.9	98.0	100.0	95.7	93.6	95.8
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	92.8	89.7	89.7	88.8	92.6	96.7

物件 番号	物件名称	2015年 8月末 (%)	2015年 9月末 (%)	2015年 10月末 (%)	2015年 11月末 (%)	2015年 12月末 (%)	2016年 1月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	92.5	90.0	100.0	97.5	100.0	97.5
P-103	レジディア南品川	100.0	100.0	100.0	95.0	97.6	95.9
P-104	チェスターコート御茶ノ水	92.8	90.6	92.7	92.0	94.9	92.8
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	94.2	94.2	93.7	97.7	98.3	98.3
P-106	レジディア品川	94.8	96.6	98.3	93.1	87.9	87.9
P-107	レジディア代々木Ⅱ	-	96.2	90.5	90.5	92.9	93.4
C-1	レジディア三越前	96.8	100.0	100.0	98.4	95.3	99.3
C-2	レジディア蒲田	97.3	96.6	97.2	95.1	96.4	97.6
C-3	レジディア池袋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-4	レジディア文京本郷	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-5	レジディア浅草橋	96.9	93.3	91.7	94.7	100.0	97.0
C-6	メゾンエクレール江古田	96.8	97.9	93.6	94.7	95.8	94.7
C-7	レジディア上野御徒町	98.5	97.8	96.0	96.3	94.8	94.1
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	95.6	95.6	97.8	100.0	100.0	97.8
C-9	レジディア両国	100.0	100.0	96.3	100.0	96.3	100.0
C-10	レジディア東銀座	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	98.1	97.6	98.9	97.7	97.1	97.1
C-13	レジディア大森東	95.8	92.6	97.9	96.8	97.9	97.9
C-15	レジディア錦糸町	98.6	98.1	98.2	99.5	97.2	94.9
C-16	レジディア根岸	96.5	96.5	100.0	100.0	96.5	96.5
C-17	レジディア新川	92.0	92.5	95.5	95.2	88.2	90.9
C-18	レジディア上池袋	93.7	93.7	93.7	93.4	95.5	92.9
C-19	レジディア新中野	93.3	96.6	96.6	96.6	96.7	96.7
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	94.5	91.6	98.6	96.1	96.0	98.4
C-22	レジディア築地	98.8	98.8	100.0	100.0	97.5	100.0
C-23	レジディア笹塚	87.5	87.6	89.8	90.8	93.4	93.7
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	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-26	レジディア後楽園	93.9	97.2	94.4	91.1	93.9	97.2
C-27	レジディア銀座東	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
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	93.9	96.7	95.2	93.8	93.8	95.3
C-31	レジディア月島	97.1	97.1	97.8	97.8	97.8	100.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	94.1	94.1	95.3	95.3	96.5	96.5
C-33	レジディア月島Ⅱ	92.9	92.4	90.6	94.0	94.9	95.4
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	93.3	89.5	91.7	95.4	91.9	94.0
C-35	レジディア文京音羽	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	94.2
C-36	レジディア文京千石	94.3	97.3	97.3	97.3	93.9	96.6
C-37	レジディア文京湯島	100.0	100.0	100.0	96.9	96.9	100.0
C-38	レジディア池上	87.8	81.7	90.7	90.7	93.9	93.9
C-39	レジディア日本橋人形町	96.4	96.4	96.4	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2015年 8月末 (%)	2015年 9月末 (%)	2015年 10月末 (%)	2015年 11月末 (%)	2015年 12月末 (%)	2016年 1月末 (%)
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	90.0	90.0	92.5	92.5	94.4	97.5
C-41	レジディア入谷	100.0	96.0	93.7	94.3	96.0	96.0
C-42	レジディア日本橋浜町	97.9	93.6	91.3	93.4	95.7	93.4
C-43	レジディア新御徒町	92.9	94.7	93.3	95.1	96.7	96.7
C-44	レジディア千鳥町	100.0	98.2	100.0	100.0	98.3	96.7
C-45	レジディア新川Ⅱ	97.2	98.5	98.5	95.1	95.1	95.1
C-46	レジディア目白	93.4	93.1	94.3	94.3	96.3	95.4
C-47	レジディア葛西	96.5	89.9	89.9	89.9	89.9	93.4
C-48	レジディア日本橋馬喰町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-49	レジディア杉並方南町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	96.8	98.1	96.8	97.4	97.4	97.4
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	96.9	93.8	93.8	96.9	96.9
C-53	レジディア文京本駒込	95.5	96.7	97.7	98.1	96.1	100.0
C-54	レジディア月島Ⅲ	94.8	97.4	96.1	94.8	96.1	94.1
C-55	レジディア南千住	96.4	96.3	97.6	98.6	99.4	100.0
C-56	レジディア荻窪	95.3	96.1	97.1	96.1	96.1	97.0
C-57	レジディア門前仲町	92.7	98.5	98.5	98.5	100.0	98.5
C-58	レジディア御茶ノ水	93.7	95.0	93.9	94.8	95.1	95.4
C-59	レジディア大森	94.7	94.7	97.4	97.3	96.0	97.4
C-60	レジディア中村橋	97.3	94.6	94.6	94.6	91.8	90.5
C-61	レジディア勝どき	96.7	98.5	100.0	100.0	97.7	92.8
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	97.8	98.5	97.1	97.1	94.2	96.4
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	96.7	95.1	93.6	91.0	95.2	95.2
C-65	レジディアタワー上池袋	95.6	96.2	97.2	96.8	96.0	97.5
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	91.2	90.4	88.4	86.3	85.1	89.4
C-71	レジディア大島	95.4	97.8	100.0	100.0	98.8	98.9
C-72	レジディア町屋	97.7	95.4	100.0	96.7	99.1	98.1
C-73	レジディア上野池之端	91.5	91.6	93.5	97.5	97.1	98.3
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-76	レジディア中野	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	96.1	97.3	97.3	97.3	93.6	93.6
C-79	レジディア秋葉原	91.9	90.0	89.8	94.6	97.0	94.8

物件 番号	物件名称	2015年 8月末 (%)	2015年 9月末 (%)	2015年 10月末 (%)	2015年 11月末 (%)	2015年 12月末 (%)	2016年 1月末 (%)
C-80	レジディア浅草吾妻橋	98.3	100.0	98.3	96.7	96.7	96.7
C-81	レジディア大森Ⅲ	100.0	95.9	90.8	90.6	89.2	88.1
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	99.0	97.9	97.9	97.9	98.3	98.3
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	98.3	98.5	100.0	100.0	100.0	100.0
S-2	チェスターハウス川口	94.9	94.9	94.9	94.9	94.9	92.3
S-4	レジディア東松戸	100.0	100.0	97.7	93.4	97.7	97.7
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	90.4	90.4	90.4	92.3	98.5	97.5
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	100.0	100.0	97.0	100.0	100.0	97.0
S-14	レジディア横濱関内	97.5	96.7	96.7	97.5	97.5	95.6
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	92.5	100.0	97.0	97.0	100.0	97.8
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	89.8	91.9	93.9	89.6	93.9	98.0
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	98.8	99.4	99.4	99.4	99.4	100.0
S-21	メゾン八千代台	89.7	89.7	91.6	91.6	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	97.2	97.2	97.2	96.0	96.0	95.5
S-25	レジディア南行徳	98.8	98.8	98.8	97.6	96.5	96.5
S-26	レジディア浦安Ⅱ	97.3	97.3	94.6	91.9	94.6	93.2
S-27	レジディア行徳	97.3	98.7	98.7	97.3	97.3	97.3
S-28	レジディア川崎	91.8	90.2	90.7	89.9	89.7	91.1
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	59.2	94.5	94.5	94.5	94.5	94.5
S-32	レジディア本厚木	94.3	96.2	100.0	96.2	96.2	96.2
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	100.0	96.7	92.3	91.2	91.2	89.9
R-5	レジディア亀山	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1
R-6	レジディア緑地公園	87.9	87.9	87.9	85.8	88.0	86.0
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	97.1	98.4	97.2	95.3	96.9	98.8
R-11	レジディア天神橋	96.3	95.1	93.9	95.1	93.9	96.3
R-12	レジディア三宮東	96.4	99.5	98.0	96.9	96.9	98.4
R-13	KC21ビル	89.0	89.0	88.0	90.8	88.6	91.8
R-14	レジディア靱公園	92.5	92.8	96.7	95.6	96.7	100.0
R-15	レジディア京都駅前	97.2	91.9	94.8	95.5	96.2	99.4
R-16	レジディア高岳	92.8	93.8	95.8	97.5	98.9	98.0

物件 番号	物件名称	2015年 8月末 (%)	2015年 9月末 (%)	2015年 10月末 (%)	2015年 11月末 (%)	2015年 12月末 (%)	2016年 1月末 (%)
R-17	レジディア日比野	95.0	94.2	95.1	96.8	96.0	98.4
R-19	レジディア天神南	96.4	94.6	94.6	94.6	94.6	94.6
R-20	レジディア博多駅南	100.0	97.4	94.9	94.9	95.0	92.6
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	94.8	94.8	92.2	92.2	92.2	94.8
R-24	レジディア南一条	96.9	97.0	99.1	97.9	98.1	98.4
R-25	レジディア大通西	98.6	99.2	98.6	98.5	99.3	100.0
R-26	レジディア北三条	100.0	98.3	98.3	100.0	99.3	100.0
R-27	レジディア白壁東	97.2	100.0	97.2	97.2	97.2	97.2
R-29	レジディア太秦	91.8	87.8	89.9	92.0	94.0	94.0
R-30	レジディア泉	97.2	97.0	96.4	95.6	94.8	93.4
R-31	レジディア田山北五条	96.9	95.3	94.9	94.9	94.9	91.3
R-32	レジディア徳川	95.9	95.9	95.9	95.9	96.3	92.6
R-34	レジディア大通公園	97.8	99.0	100.0	97.6	96.9	96.9
R-35	レジディア谷町	97.1	96.3	92.9	93.0	93.8	90.3
R-36	レジディア久屋大通	98.6	98.0	96.6	89.7	91.7	90.9
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	93.5	93.5	96.3	97.7	96.9	95.4
R-40	レジディア京町堀	92.9	91.9	94.1	92.8	94.1	97.8
R-41	レジディア江坂	98.7	94.2	98.8	96.5	96.5	93.0
R-42	レジディア西新	96.7	99.2	98.9	97.6	96.8	96.3
R-43	レジディア鶴舞	98.4	100.0	96.9	98.4	97.7	96.9
R-44	レジディア神戸磯上	96.0	96.4	95.5	96.0	97.7	97.7
R-45	レジディア北二条イースト	93.0	94.6	98.6	98.1	100.0	98.3
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	89.9	91.1	96.1	93.0	96.7	97.0
R-47	レジディア丸の内	94.5	93.3	95.6	88.7	90.9	93.1
R-48	レジディア札幌駅前	96.9	95.3	96.4	95.4	95.7	97.1
R-49	レジディア御所東	93.1	91.4	95.6	95.6	97.2	96.1
R-50	レジディア洛北	95.4	94.1	92.9	95.5	95.5	93.0
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	98.8	98.4	98.9	98.3	98.3	97.7
R-52	レジディアタワー仙台	96.8	95.2	90.7	92.0	98.4	97.0
R-53	レジディア東桜Ⅱ	93.0	93.1	91.7	91.9	91.9	93.5
R-54	レジディア榴岡	97.9	98.7	96.8	97.9	99.5	98.1
R-55	レジディア神戸元町	96.9	95.0	95.7	90.6	94.1	97.8
R-56	レジディア仙台北町	98.3	99.2	96.2	97.9	98.3	100.0
R-57	レジディア仙台北原ノ町	97.2	100.0	100.0	98.4	98.4	100.0
R-58	レジディア南一条イースト	98.0	98.0	95.9	96.8	100.0	100.0
R-59	レジディア新大阪	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
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

物件 番号	物件名称	2015年 8月末 (%)	2015年 9月末 (%)	2015年 10月末 (%)	2015年 11月末 (%)	2015年 12月末 (%)	2016年 1月末 (%)
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	93.0	93.0	97.8	95.5	97.8	100.0
R-64	レジディア高宮	97.7	93.8	95.3	97.7	97.7	97.7
R-65	レジディア桑園	98.3	96.6	98.3	98.3	100.0	100.0
R-66	レジディア天神	96.6	95.5	96.6	93.2	92.0	93.2
R-67	レジディア薬院大通	100.0	95.6	95.6	95.6	95.6	97.8
R-68	レジディア博多Ⅱ	94.6	94.9	92.6	90.5	93.1	93.8
R-69	レジディア警固	92.3	93.4	92.3	93.4	92.5	90.2
R-70	レジディア白壁	93.2	92.9	90.0	91.0	86.9	86.9
R-71	レジディア栄	-	-	-	-	-	92.2
全運用不動産稼働率		96.3	96.4	96.5	96.4	96.6	96.7

(注)「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。